



Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung

BEKANNTMACHUNG

zur 25. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, den 16.04.2018, 18:30 Uhr
in die Stadthalle, Ziegenhainer Straße 19 a, 34576 Homberg (Efze)

Tagesordnung

1. Beschluss über den Widerspruch des Herrn Günter Koch zum Protokoll (VL-89/2018) der Sitzung vom 07.02.2018
2. Aufstellung einer Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 31 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bereich Schmückebergsweg / Adam-Krafft-Weg; hier: Erörterungstermin im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
3. Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen (VL-75/2018)
 - a) Antragstellung auf Aufnahme in das Förderprogramm ab dem Programmjahr 2018 für den Bereich „Südlichen Innenstadt“
 - b) Beschlussfassung zur Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bei einer Aufnahme in das Förderprogramm innerhalb eines Jahres nach der Aufnahme in das Förderprogramm
 - c) Beschlussfassung über den Aufbau einer Steuerungsstruktur (Kernbereichsmanagement) bei einer Aufnahme in das Förderprogramm
 - d) Beschlussfassung über den Aufbau einer lokalen Partnerschaft
4. Umbau des Verwaltungsgebäudes des Baubetriebshofes der Kreisstadt Homberg (Efze) (VL-64/2018)
 - a) Aufhebung der Haushaltssperre
 - b) Beratung und Beschlussfassung über eine Ausbauvariante
5. Verschiedenes

Homberg (Efze), 04.04.2018

Hilmar Höse
Ausschussvorsitzender



Homberg (Efze), den 17.04.2018

25. Sitzung
Leg.-Periode 2016 / 2021

NIEDERSCHRIFT

der 25. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, 16.04.2018, 18:30 Uhr bis 21:28 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

Ausschussvorsitzender Hilmar Höse
stellv. Ausschussvorsitzender Martin Stöckert
Ausschussmitglied Simone Bressan
Ausschussmitglied Jana Edelmann-Rauthe
Ausschussmitglied Dietmar Groß
Ausschussmitglied Bruno Haßenpflug
Ausschussmitglied Wolfgang Knorr
Ausschussmitglied Günther Koch
Ausschussmitglied Hartmut-Dirk Pfalz

Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz
Erster Stadtrat Joachim Pauli
Stadtrat Udo Mittendorf
Stadtrat Bernd Herbold
Stadtrat Karl Hassenpflug
Stadtrat Hermann Klante
Stadtrat Jürgen Kreuzberg
Stadtrat Otmar Potstawa

Von der Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Thurau
Stadtverordnete Claudia Ulrich
Stadtverordneter Peter Dewald

Von der Verwaltung:

Techn. Oberamtsrat Arndt

Gäste:

Herr Henke vom Planungsbüro Henke
Herr König
Frau Altrichter
sowie 61 Bürgerinnen und Bürger

Schriftführer:

Schriftführer Heinz Ziegler

Sitzungsverlauf

Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Herrn Stadtverordnetenvorsteher Thureau, Frau Stadtverordnete Ulrich, Herrn Stadtverordneten Dewald, Herrn Bürgermeister Dr. Ritz, Herrn Ersten Stadtrat Pauli, Herrn Stadtrat Mittendorf, Herrn Stadtrat Herbold, Herrn Stadtrat Hassenpflug, Herrn Stadtrat Klante, Herrn Stadtrat Kreuzberg, Herrn Stadtrat Potstawa, Herrn Ziegler und Herrn Arndt von der Verwaltung, Herrn Henke, Herrn König und Frau Altrichter sowie die Zuhörer. Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

1. Beschluss über den Widerspruch des Herrn Günter Koch zum Protokoll der Sitzung vom 07.02.2018 **VL-89/2018**

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass das Protokoll unter TOP 6a Verschiedenes wie folgt ergänzt wird:

„Herr Pfalz fragt nach, wie es mit der Baumaßnahme auf dem Burgberg weiter geht? Bürgermeister Dr. Ritz berichtet, wenn die Genehmigung des Haushaltes 2018 durch die Aufsichtsbehörde vorliegt, beginnt die Planung. Planung und Auftragsvergabe werden zügig vorangetrieben, damit der Baubeginn sich nicht verzögert.“

2. Aufstellung einer Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 31 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bereich Schmückebergsweg / Adam-Krafft-Weg; hier: Erörterungstermin im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB **SB-33/2018**

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert den Sachstand des Bauleitplanverfahrens. Zum Verständnis der Zuhörer teilt er mit, dass zurzeit die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt wird. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird die Bürgerschaft in der heutigen Sitzung informiert. Die ersten Entwürfe liegen seit 09.04.2018 bis einschl. 30.04.2018 zu jedermanns Einsichtnahme in den Räumen der Bauverwaltung aus und sind auf der Homepage der Stadt Homberg eingestellt. Wir befinden uns noch nicht in der Offenlage der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die schriftlich eingegangenen Anregungen und Bedenken fließen in das weitere Verfahren der Bauleitplanung ein. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird den Bürgern kein Abwägungsergebnis übersandt. Dies erfolgt erst bei Anregungen und Einwendungen, die im Rahmen der zweiten Stufe der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt. Danach sind Anregungen und Bedenken im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut einzureichen, damit diese in einer Abwägung einfließen können. Fragen zum Verfahren können bei der Verwaltung gestellt werden.

Herr Henke trägt anhand einer Powerpoint-Präsentation die Verfahrensschritte vom Aufstellungsbeschluss bis zum Satzungsbeschluss vor. Weiterhin

erläutert er den aktuellen Verfahrensstand des Bebauungsplanes Nr. 31/1 wie er zurzeit eingesehen werden kann.

Ausschussmitglied Herr Groß möchte wissen, warum erst 9 Jahre nach Aufstellungsbeschluss das Bauleitplanverfahren fortgesetzt wird.

Ausschussmitglied Herr Koch möchte wissen, welche Vorteile die Stadt Homberg von der Bauleitplanung hat.

Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, die Frage wurde von der Verwaltung abschließend beantwortet. Welche Vorteile die Stadt aus der Planung hat, muss die Politik diskutieren und entscheiden. Dazu gehört auch die Frage, ob das Verfahren aufgrund politischer Diskussionen zu Ende geführt wird. Die Verwaltung hat sich an die Aufstellungsbeschlüsse gehalten und die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes, in denen für die Fläche eine Bebauung vorgesehen ist.

Ausschussmitglied Herr Pfalz trägt vor, dass die Bürgerliste das Verfahren nicht mehr weiterführen möchte. Dafür gibt es Gründe aus dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung.

Frau Edelmann-Rauthe bittet Herrn Henke, die Firsthöhe von 10 Metern anhand des Grundstückes und auch die Definition Einfamilienhaus/Doppelhaus näher zu erläutern.

Herr Henke beantwortet Fragen zu Firsthöhe und definiert die Begriffe Doppelhaus und Einzelhaus.

Herr Henke erläutert die Begründung, den Zuschnitt der Baufelder und die Lage der Baufelder innerhalb des Planungsraumes. Er trägt vor, dass sich die Verwaltung nach dem Aufstellungsbeschluss in 2009 durch eine Angebotseinholung für die Planungsleistungen umgehend um das Planverfahren gekümmert hat.

Ausschussmitglied Herr Koch möchte von Herrn Henke wissen, ob er Architektenleistungen für Herrn Altrichter erbringt.
Herr Henke verneint diese Frage.

Ausschussmitglied Herr Groß trägt seine Bedenken vor, an diesem Standort eine Bebauung zuzulassen.

Ausschussvorsitzender Herr Höse hat ebenfalls Bedenken, dass an dieser Stelle eine Bebauung sinnvoll ist.

Frau Edelmann-Rauthe stellt Fragen zu den Baufeldern und dem Umweltbericht.

Herr Henke beantwortet Fragen zum Umweltbericht und zu den Baufeldern sowie weitere Fragen zur vorliegenden Planung.

Ausschussvorsitzender Herr Höse unterbricht um 19.56 Uhr die Sitzung für Fragen der Zuhörer.

Herr Henke und Bürgermeister Dr. Ritz beantworten Fragen der Zuhörer. Um 20.20 Uhr wird die Sitzung wieder aufgenommen.

3. **Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen**
- a) **Antragstellung auf Aufnahme in das Förderprogramm ab dem Programmjahr 2018 für den Bereich „Südlichen Innenstadt“**
 - b) **Beschlussfassung zur Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bei einer Aufnahme in das Förderprogramm innerhalb eines Jahres nach der Aufnahme in das Förderprogramm**
 - c) **Beschlussfassung über den Aufbau einer Steuerungsstruktur (Kernbereichsmanagement) bei einer Aufnahme in das Förderprogramm**
 - d) **Beschlussfassung über den Aufbau einer lokalen Partnerschaft**

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert die Beschlussvorlage und die Zielsetzung des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“.

Ausschussmitglied Herr Pfalz regt an, den Umgriff des vorläufigen Fördergebietes auf das Gebäude der Starthilfe, das Ev. Gemeindehaus und den Standort der AOK zu erweitern.

Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass die Anregungen aufgenommen werden und im Falle einer Aufnahme in das Förderprogramm im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) umgesetzt werden können.

Ausschussmitglied Herr Groß möchte wissen, ob bei der Antragstellung externe Hilfe in Anspruch genommen würde.

Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass das Büro ANP in Kassel bei der Antragstellung mitwirkt.

Ausschussvorsitzender Herr Höse stellt eine Frage hinsichtlich des Prozedere der förderfähigen Kosten von 2/3 der Gesamtsumme.

Hierzu erläutert der Bürgermeister, dass die Förderung im Regelfall 2/3 der förderfähigen Kosten beträgt. Eine geringfügige Abweichung ist möglich.

Beschluss:

- a) Es wird ein Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ für die neue Förderperiode ab dem Programmjahr 2018 für den Bereich „Südliche Innenstadt“ gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 9

Beschluss:

- b) Bei einer Aufnahme der Stadt Homberg in das Förderprogramm wird durch den Magistrat innerhalb eines Jahres nach der Aufnahme in das Förderprogramm ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Förderzeitraum erarbeitet und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 9

Beschluss:

- c) Bei einer Aufnahme der Stadt Homberg in das Förderprogramm wird für den Zeitraum der Förderung eine Steuerungsstruktur (Kernbereichsmanagement) aufgebaut.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 9

Beschluss:

- d) Bei einer Aufnahme der Stadt Homberg in das Förderprogramm wird für den Förderzeitraum eine lokale Partnerschaft aufgebaut.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9

Ja-Stimmen: 9

4. Umbau des Verwaltungsgebäudes des Baubetriebshofes der Kreisstadt Homberg (Efze) VL-64/2018

a) Aufhebung der Haushaltssperre

b) Beratung und Beschlussfassung über eine Ausbauvariante

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert die Beschlussvorlage und die zukünftige Funktion des Technischen Betriebshofes Homberg in der Struktur der Verwaltung und die damit verbundene notwendige Verbesserung der Raumstruktur am Baubetriebshof. Weiterhin soll im Magistrat noch über die Dachform der Ausbauvariante 5 beraten werden.

Ausschussmitglied Herr Pfalz stellt Fragen zum aktuellen Organisationsplan der Verwaltung und dem Stand der Interkommunalen Zusammenarbeit von Bauhof und Kläranlage.

Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass der Organisationsplan im Rahmen der Zuständigkeit des Bürgermeisters gemäß § 70 Abs. 1 Satz 2 HGO aufgestellt wird und das Thema Interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Bauhof und Abwasseranlagen zurzeit noch nicht umgesetzt wird.

Zur Sache sprechen weiterhin Frau Edelmann-Rauthe und Ausschussmitglied Herr Stöckert.

Ausschussmitglied Herr Koch erwartet eine gerichtsfeste Aussage zur Zukunft seines Betriebes in Verbindung mit der Baumaßnahme.

Da der Widerstreit der Interessen gemäß § 25 HGO vorliegen könnte, verlässt Ausschussmitglied Herr Koch bei der weiteren Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt den Sitzungsraum.

Ausschussmitglied Herr Groß möchte, dass die Umsetzung der Planung durch die Stadtverordnetenversammlung begleitet und beschlossen wird. Die Planungsgrundlagen sollen zunächst im Ausschuss beraten werden.

Ausschussvorsitzender Herr Knorr möchte wissen, welche Konflikte durch die Baumaßnahme für den Betrieb Koch entstehen könnten.

Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass dies im Rahmen eines Bauantrages oder einer Bauvoranfrage abgearbeitet wird.

Beschluss:

- a) Die Haushaltssperre bei der Investition 308011802 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8

Ja-Stimmen: 7

Enthaltungen: 1

Beschluss:

- b) Die Entscheidung für den Beschluss über eine Ausbauvariante wird vertagt.

Die Verwaltung wird beauftragt, Herrn Architekt Panse in die nächste Ausschusssitzung einzuladen, um die Planungsgrundlagen vorzustellen. Dem Ausschuss wird die Entscheidung über eine Ausbauvariante übertragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 8

Ja-Stimmen: 7

Enthaltungen: 1

5. Verschiedenes

- a) Ausschussvorsitzender Herr Höse gibt bekannt, dass am 07.05.2018 eine Sondersitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung mit folgenden Themen stattfindet:

1. Sachstandsbericht Krankenhaus
2. Sachstandsbericht Verwaltungsgebäude Obertorstraße 1 (CDU-Antrag vom 01.02.2018)
3. Sachstand Neugestaltung Außenanlage Burgberggaststätte

- b) Ausschussmitglied Herr Koch ist der Meinung, dass die Verkehrsregelung im Einmündungsbereich des Bindeweges in die Ziegenhainer Straße keine gute Lösung ist.

Bürgermeister Dr. Ritz teilt mit, dass die Verkehrsregelung während der Baumaßnahme bestehen bleibt.

- c) Ausschussmitglied Herr Koch möchte wissen, ob für die Baumaßnahme Außengestaltung Burgberggaststätte vor der Ausschusssitzung am 07.05.2018 Gelder ausgegeben werden.

Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass die Wahrscheinlichkeit hoch ist, dass vor dem 07.05.2018 keine Baumaßnahme begonnen wird.

Hilmar Höse
Ausschussvorsitzender

Heinz Ziegler
Schriftführer

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-89/2018

Fachbereich: Städtische Gremien / Organisation

Beratungsfolge

Termin

BPUS

16.04.2018

Beschluss über den Widerspruch des Herrn Günter Koch zum Protokoll der Sitzung vom 07.02.2018

a) Erläuterung:

Herr Günter Koch hat am 26.02.2018 Widerspruch gegen das Protokoll vom 08.11.2018 eingelegt.

Gemäß § 28, Abs. 4 der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse der Kreisstadt Homberg (Efze) vom 1. Januar 2017, können Einwendungen gegen die Niederschrift innerhalb von **fünf** Tagen nach Offenlegung bei dem Vorsitzenden schriftlich erhoben werden. Das Protokoll ist den Ausschussmitgliedern am 8. Februar auf digitalem Weg zugegangen. Der Widerspruch wurde am 26. Februar bei der Stadt Homberg (Efze) auf elektronischem Weg (per E-Mail) eingelegt. Mithin ist der Widerspruch zulässig.

Weiterhin wird festgestellt, dass der Widerspruch begründet ist. Gemäß § 61, Abs. 1 HGO, in Verbindung mit § 28, Abs. 1 der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse, ist über den wesentlichen Inhalt der Verhandlungen des Ausschusses eine Niederschrift zu fertigen. Sie soll sich auf die Angabe der Anwesenden, der verhandelten Gegenstände und der gefassten Beschlüsse beschränken. Was alles als wesentlicher Inhalt der Verhandlungen nach § 61 Abs. 1, Satz 1 HGO aufzunehmen ist, steht im **pflichtgemäßen Ermessen des Schriftführers**.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

HGO, Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und Ausschüsse der Kreisstadt Homberg vom 1. Januar 2017

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Das Protokoll wird unter TOP 6a Verschiedenes wie folgt ergänzt:

Herr Pfalz fragt nach, wie es mit der Baumaßnahme auf dem Burgberg weiter geht? Bürgermeister Dr. Ritz berichtet, wenn die Genehmigung des Haushaltes 2018 durch die Aufsichtsbehörde vorliegt, beginnt die Planung. Planung und Auftragsvergabe werden zügig vorangetrieben, damit der Baubeginn sich nicht verzögert.

Sachstandsbericht

- öffentlich -

Drucksache: SB-33/2018

Fachbereich: Bauleitplanung / Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin
BPUS	16.04.2018

Aufstellung einer Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 31 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bereich Schmückebergsweg / Adam-Krafft-Weg;

hier: Erörterungstermin im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

a) Erläuterung:

Die Stadtverordnetenversammlung hatte am 05.11.2009 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Ein Vorentwurf wurde vom Investor in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung am 11.12.2017 erläutert. Mittlerweile ist der 1. Entwurf erarbeitet worden, der gem. der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 09. April 2018 bis einschl. 30. April 2018 aushängt. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes findet ein zusätzlicher Erörterungstermin in der Sitzung des Ausschusses am 16. April 2018 statt.

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-75/2018

Fachbereich: Bauleitplanung / Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	05.04.2018
BPUS	16.04.2018
HAFI	17.04.2018
Stadtverordnetenversammlung	20.04.2018

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

- a) **Antragstellung auf Aufnahme in das Förderprogramm ab dem Programmjahr 2018 für den Bereich „Südlichen Innenstadt“**
- b) **Beschlussfassung zur Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bei einer Aufnahme in das Förderprogramm innerhalb eines Jahres nach der Aufnahme in das Förderprogramm**
- c) **Beschlussfassung über den Aufbau einer Steuerungsstruktur (Kernbereichsmanagement) bei einer Aufnahme in das Förderprogramm**
- d) **Beschlussfassung über den Aufbau einer lokalen Partnerschaft**

a) Erläuterung:

Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat im Februar 2018 die neuen Programminformationen zum Bund-Länder-Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ veröffentlicht. Das Städtebauförderprogramm geht nach einer Laufzeit von 10 Jahren mit einer Neuauflage in eine zweite Phase der Förderung. Das Programm fördert die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen - Erhaltung und Entwicklung von Stadt- und Ortskernen als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben.

Überschneidungen mit aktiven Gebieten anderer Programme der Städtebauförderung (Stadtumbau West und Zukunft Stadtgrün) sind ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen sind weitgehende Überschneidungen mit Städtebaufördergebieten, für die die Schlussabrechnung noch nicht vorgelegt wurde. Das trifft auf das Stadtumbaugebiet Altstadt Homberg innerhalb des Stadtmauerrings zu.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.01.2017 eine städtebauliche Rahmenplanung für die südliche und westliche Innenstadt beschlossen. Einige der dort benannten Projekte könnten mit Hilfe des Programms Aktive Kernbereiche umgesetzt werden. Eine städtebauliche Aufwertung des Quartiers stärkt den angrenzenden zentralen Versorgungsbereich, der mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Einzelhandelskonzept am 16.10.2016 festgesetzt worden ist.

Die Programminformationen zum Städtebauförderprogramm und eine Übersichtskarte für ein vorläufiges Fördergebiet sind als Anlagen beigelegt.

Für die Antragstellung sind gemäß der Förderrichtlinien die im Tagesordnungspunkt aufgelisteten Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung erforderlich. Die Beschlüsse sind dem erstmaligen Antrag auf Aufnahme in das Programm beizufügen.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE vom 02. Oktober 2017
- Städtebaulicher Rahmenplan der Kreisstadt Homberg (Efze) vom 26.01.2017
- Einzelhandelskonzept der Kreisstadt Homberg (Efze) vom 14.10.2016 mit Festsetzung eines zentralen Versorgungsbereichs

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

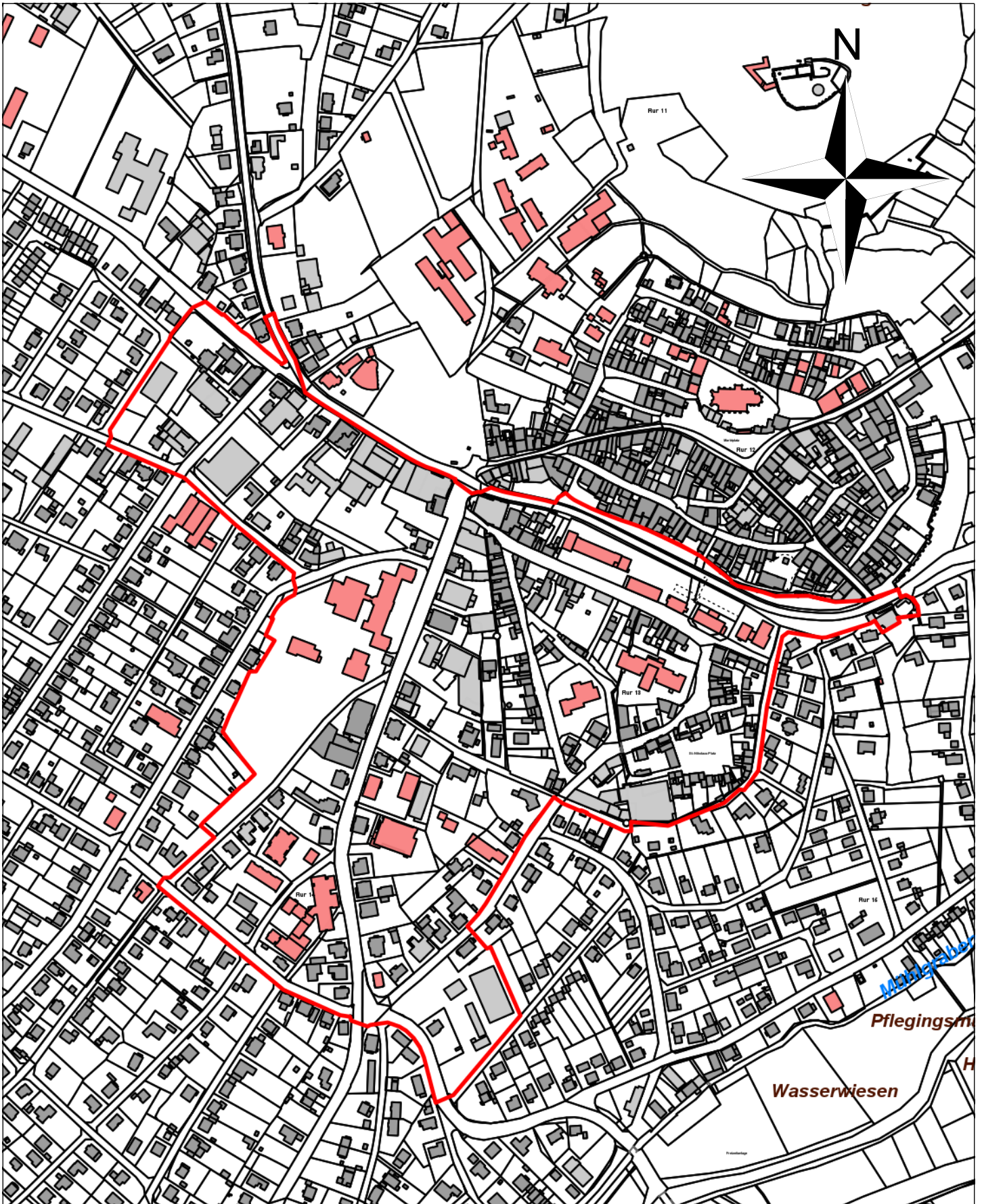
Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

- a) Es wird ein Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ für die neue Förderperiode ab dem Programmjahr 2018 für den Bereich „Südliche Innenstadt“ gestellt.
- b) Bei einer Aufnahme der Stadt Homberg in das Förderprogramm wird durch den Magistrat innerhalb eines Jahres nach der Aufnahme in das Förderprogramm ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Förderzeitraum erarbeitet und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.
- c) Bei einer Aufnahme der Stadt Homberg in das Förderprogramm wird für den Zeitraum der Förderung eine Steuerungsstruktur (Kernbereichsmanagement) aufgebaut.
- d) Bei einer Aufnahme der Stadt Homberg in das Förderprogramm wird für den Förderzeitraum eine lokale Partnerschaft aufgebaut.

Anlage(n):

1. Abgrenzungsplan Aktive Kernbereiche ohne Luftbild-2018-03-28
2. Flächenermittlung Aktive Kernbereiche-2018-03-28
3. Abgrenzungsplan mit Luftbild Aktive Kernbereiche-2018-03-28
4. Informationen Aktive Kernbereiche 2018



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

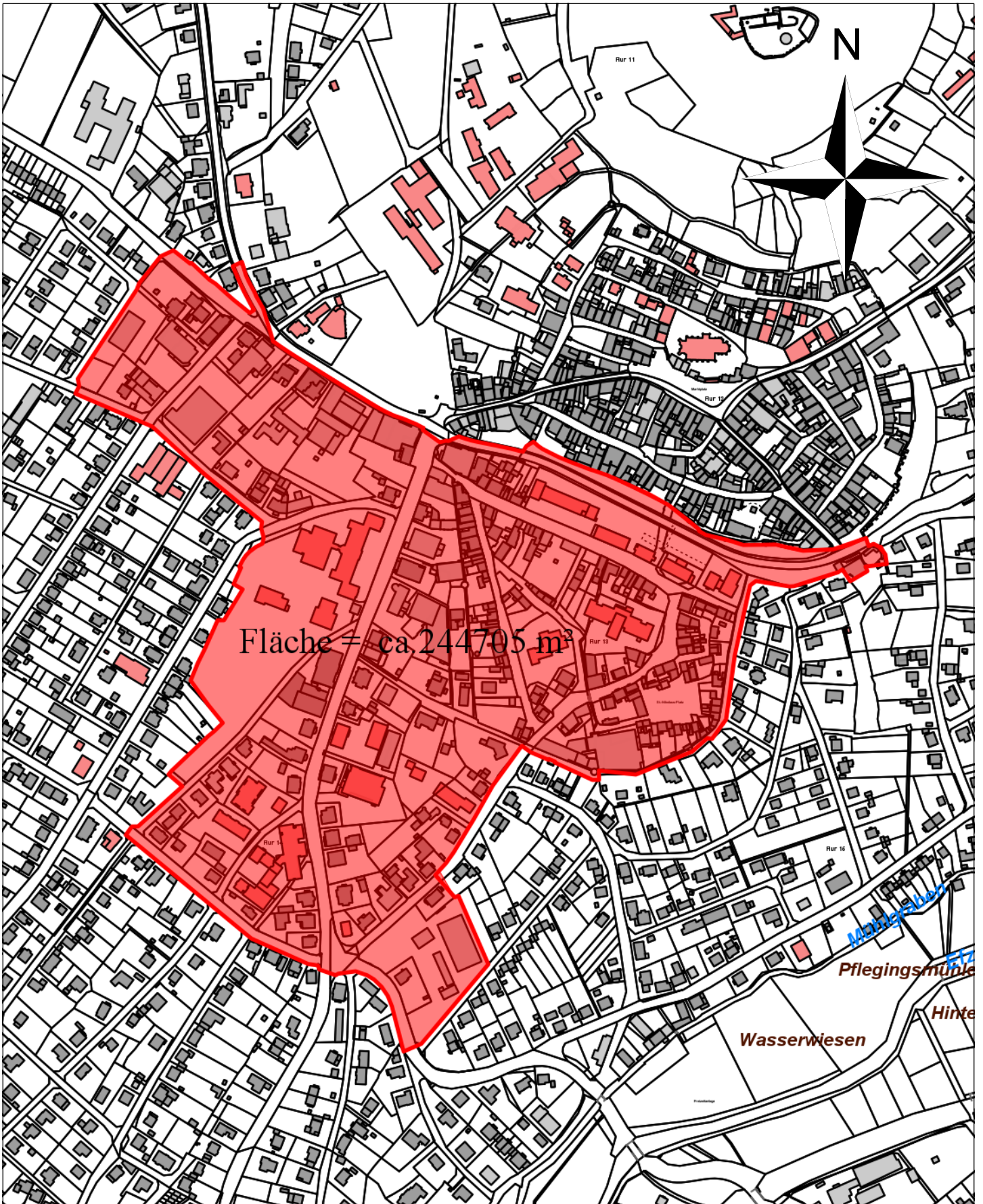
Maßstab: 1:5.000

Bearbeiter: Herr Strak

Datum: 28.03.2018

Fördergebiet Aktive Kernbereiche in Hessen

Abgrenzungsplan "Südliche Innenstadt"



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

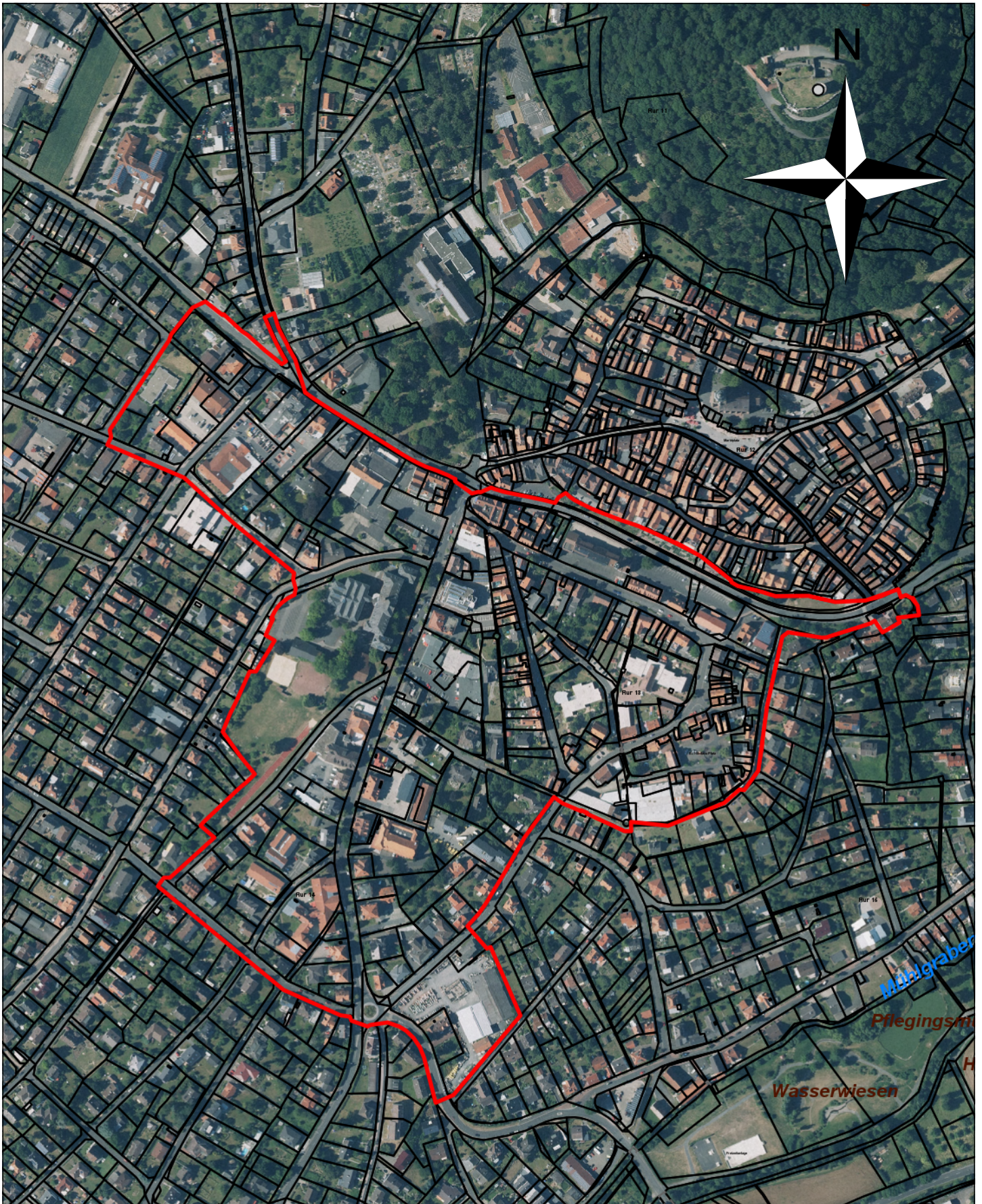
Maßstab: 1:5.000

Bearbeiter: Herr Strak

Datum: 28.03.2018

Fördergebiet Aktive Kernbereiche in Hessen

Flächenermittlung "Südliche Innenstadt"



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

Maßstab: 1:5.000

Bearbeiter: Herr Strak

Datum: 28.03.2018

Fördergebiet Aktive Kernbereiche in Hessen

Abgrenzungsplan "Südliche Innenstadt"



Programminformationen zum Bund-Länder-Programm
Aktive Kernbereiche in Hessen



Programminformation zum Bund-Länder-Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“

Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen – Erhaltung und Entwicklung von Stadt- und Ortskernen als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben

1. Neuausrichtung des Programms

Das Städtebauförderungsprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen geht nach einer Laufzeit von 10 Jahren in eine zweite Phase. Die Nachfrage der Kommunen nach einer Unterstützung aus diesem Programm zur Stärkung und Vitalisierung ihrer Innenstädte und Ortszentren ist nach wie vor sehr groß. Gleichzeitig ergeben sich aus den gewonnenen Erfahrungen der letzten 10 Jahre vielfältige Erkenntnisse, die für eine Neuauflage des Programms eine besondere Bedeutung haben. Mit der Neuprofilierung sollen beispielhafte Ergebnisse aus dem Programm Aktive Kernbereiche weiterentwickelt und neue Themenschwerpunkte gesetzt werden.

Das Programm Aktive Kernbereiche soll künftig noch stärker als bisher Maßnahmen unterstützen, die das Wohnen verschiedener Zielgruppen in den Zentren stärken. Dazu zählen die Förderung von baulichen Maßnahmen, die bestehenden Wohnraum qualifizieren und barrierefrei entwickeln oder auch der Umbau von gewerblichen Leerständen zu Wohnzwecken. Auch Handlungsfelder, die das Wohnen im Kern der Stadt besonders stärken, wie beispielsweise moderne Infrastruktur- und Versorgungsangebote in fußläufiger Entfernung, in einem Zentrum, das sich durch Funktionsvielfalt und besondere Aufenthaltsqualitäten auszeichnet, sollen im Programm Aktive Kernbereiche einen deutlichen Schwerpunkt bilden. Darüber hinaus sind flankierende Maßnahmen, die die Rahmenbedingungen für eine stadtverträgliche Mobilität und damit auch das Stadtklima im Blick haben, wichtig für das Wohnen in der Innenstadt. Wer sich bewusst für den Standort Innenstadt entscheidet, der weiß auch die besondere Identität der Zentren zu schätzen, mit den besonderen Angeboten an Kultur, Handel und Dienstleistungen.

Fünf Programmschwerpunkte stehen bei der Förderung ab 2018 im Vordergrund:

- 1. Wohnen in der Innenstadt**
- 2. Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundes Klima**
- 3. Funktions- und Angebotsvielfalt**
- 4. Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität**
- 5. Privates Engagement und Standortgemeinschaften**

2. Ausgangslage und Programmschwerpunkte

1. *Wohnen in der Innenstadt*

Innenstädte stärken bedeutet auch, Funktionen zu stärken. Dabei nimmt das Thema Wohnen mit seiner belebenden Funktion einen wichtigen Stellenwert ein. Die große Nachfrage nach Wohnraum in den Ballungsgebieten erfordert einen behutsamen Umgang mit den Flächenressourcen in den Zentren. In urbanen Innenstadtquartieren besteht die Chance, neuen Wohnraum beispielweise in den Obergeschossen zu entwickeln oder in leerstehenden Einkaufspassagen eine neue gemischte Nutzung zu etablieren, um den Standort Innenstadt nachhaltig zu stabilisieren und aufzuwerten. In kleineren Städten und ländlichen Regionen, wo der Handel rückläufig ist, kann der Umbau von leerstehenden Gewerbeflächen zu barrierefreiem Wohnraum neue Qualitäten in die Zentren bringen. Ziel ist es, die Wohnfunktion in den Innenstädten und Ortskernen zu stärken, um auf den Wohnbedarf von Familien und verschiedenen Altersgruppen zu reagieren und eine Belebung der Zentren zu unterstützen.

Um Gebäude als Wohnraum zu erhalten oder für Wohnzwecke umzubauen, bieten sich vielfältige Lösungsansätze an, die über die reine Sanierung hinausgehen. Sie reichen von Grundrissänderungen für moderne Ansprüche über barrierefreien Umbau bis hin zu neuen Wohnformen für alle gesellschaftlichen Gruppen wie generationenübergreifendes oder gemeinschaftliches Wohnen. Der Standort Innenstadt eignet sich in besonderer Weise für ältere Menschen und spezielle Wohnformen für Menschen mit besonderen Anforderungen. Auch leerstehende Geschäfte oder Hofreiten in Ortskernen und nicht mehr genutzte Verwaltungseinrichtungen können Platz für das Wohnen in den Zentren bieten. Insbesondere für den vielerorts leerstehenden Fachwerkbestand sind innovative Lösungen gefragt. Die Zusammenlegung von Einzelgebäuden, mit dem Ziel gemeinschaftliche Wohnformen zu unterstützen, kann hier ein Lösungsweg sein.

Der Wohnstandort Innenstadt wird in besonderem Maße durch ein vielfältiges Infrastrukturangebot gestärkt. Aus dem Programm Aktive Kernbereiche können daher auch die Sanierung oder der Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen für Begegnung und Austausch, Kindergärten, Jugendzentren, Seniorentreffpunkte, Stadtbüchereien und Kultureinrichtungen in den Zentren gefördert werden.

2. *Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundes Klima*

Grün- und Freiflächen in den Innenstädten und Ortszentren – insbesondere im Wohnumfeld – sollen gesichert, weiterentwickelt oder neu geschaffen werden. Die Entsiegelung von Flächen, die Freihaltung von Frisch- und Kaltluftschneisen durch Grünanlagen, die Aufwertung von Parks, die Begrünung von Straßen, Wegen, Plätzen, Dächern, Fassaden oder Höfen sind wirksame Maßnahmen für ein besseres Stadtklima.

Bäume bieten Schatten, innerstädtische Wasserflächen liefern zudem Verdunstungskühle und können Niederschlagswasser speichern. Die Entwicklung von Stadtgrün und

Gewässerzonen stärkt die Biodiversität in den Innenstädten und Ortszentren und leistet wichtige Beiträge zur Aufenthaltsqualität in den Zentren. Gefördert werden Grünflächen, Platz- und Straßenbegrünung sowie Dach-, Fassaden- und Hofbegrünung. Das Programm wirkt damit positiv auf die Anpassung an den Klimawandel und den Erhalt der Artenvielfalt. Und nicht zuletzt schafft es Lebensqualität. Denn: Erst das Grün macht die Städte lebenswert.

3. Funktions- und Angebotsvielfalt

Innenstädte und Ortszentren übernehmen wichtige Funktionen, wenn es um die Versorgung der Menschen in den Zentren geht. Hier gilt es, beispielsweise den Lebensmittelhandel aber auch Praxen und Dienstleister aus dem Gesundheitsbereich in den Zentren zu sichern oder neu anzusiedeln. Ziel ist es, mit Unterstützung aus dem Förderprogramm das soziale Miteinander zu stärken und ein Zentrum für Alle zu entwickeln.

Um der vielerorts zu beobachtenden Verödung und zunehmenden Uniformierung von Innenstädten und innerstädtischen Quartieren zu begegnen, muss deren Individualität und Attraktivität steigen. Es gilt, Innenstädte und Ortsteilzentren als Mittelpunkte des städtischen Lebens zu stärken – als Orte vielgestaltiger Austauschbeziehungen und als alltägliche Handels- und Lebensräume. Ob zum Einkaufen, Flanieren oder um sich mit Freunden zu treffen: Bewohnerinnen und Bewohner der Stadtzentren, der Handel und die Besucher wünschen sich vitale Innenstädte mit vielfältigen Angeboten. Vitale Innenstädte und Ortszentren zeichnen sich durch eine vielfältige Nutzungsmischung aus. Hier sind Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur und Kreativwirtschaft konzentriert angesiedelt. Ziel ist es, den verschiedenen Nutzungen Raum zu bieten und sie am Standort Innenstadt zu sichern und weiter zu entwickeln.

4. Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität

Menschen aller Altersgruppen sollen in den Zentren unserer Städte oder Gemeinden mobil sein und die Angebote möglichst unkompliziert erreichen können. Insbesondere für ältere Menschen und für Familien mit kleinen Kindern erleichtern barrierefreie Wege und Zugänge zu Infrastruktureinrichtungen und Geschäften den Alltag. Attraktive Fuß- und Radwege im Zentrum sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder wie Fahrradparkhäuser sind in der Innenstadt gefragt. Generell sollte dem Fuß- und Radverkehr größere Aufmerksamkeit gewidmet werden: Konzepte und Maßnahmen, die die nachhaltige Nahmobilität begünstigen und dazu anregen, öfter mit dem Rad als mit dem Auto zu fahren, sollten im Vordergrund stehen. Die Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen für den Nahverkehr ist für ein attraktives und gut erreichbares Zentrum wichtig. Modelle wie Shared Spaces und andere Innovationen für eine stadtverträgliche und zukunftsfähige Nahmobilität sollen in die nachhaltige Entwicklung der Zentren integriert werden. Der Umbau von Straßenräumen, Rad- und Fußwegen mit dem Ziel, verbesserte Rahmenbedingungen für eine stadtverträgliche Mobilität zu schaffen, kann aus dem Programm gefördert werden.

5. *Privates Engagement und Standortgemeinschaften*

Eine erfolgreiche Innenstadtentwicklung erfordert ein kooperatives Handeln. Als Voraussetzung zur Umsetzung des Förderprogramms werden daher in den Förderstandorten sogenannte „Lokale Partnerschaften“ gebildet, in denen die jeweils relevanten Interessengruppen vertreten sind. Zur Unterstützung des privaten Engagements kann außerdem ein Verfügungsfonds gebildet werden, in dem private Mittel mit Städtebaufördermitteln aufgestockt werden, um innenstadtrelevante Maßnahmen der Geschäftsleute umzusetzen. Gefördert werden z. B. Workshops, Bauberatung oder ein Kernbereichsmanagement. Um Investitionen privater Eigentümer anzuregen, können Kommunen darüber hinaus auch finanzielle Anreize für kleinere private Einzelmaßnahmen im Rahmen eines sogenannten Anreizprogramms gewähren.

3. **Rechtsgrundlage der Förderung**

Die Förderung von aufeinander abgestimmten Projekten (Maßnahmenbündeln) in den dargestellten Programmschwerpunkten erfolgt als Gesamtmaßnahme entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs sowie den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE vom 02. Oktober 2017.

4. **Gebietsbezogene Förderung**

Die Gemeinde grenzt das Fördergebiet, in dem Maßnahmen des Programms durchgeführt werden sollen, nach Abstimmung mit dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz ab.

Die räumliche Abgrenzung kann erfolgen als

- Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB
- Städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB
- Erhaltungsgebiet nach §172 BauGB
- Maßnahmengbiet nach § 171 b, §171 e oder §171 f BauGB
- Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder
- durch Beschluss der Gemeinde.

Fördergebiete können „Zentrale Versorgungsbereiche“ sein. Der Begriff umfasst Innenstadtzentren, vor allem in Städten mit größerem Einzugsbereich, Nebenzentren in Stadtteilen sowie Grund- und Nahversorgungszentren in Stadt- und Ortsteilen – auch von kleinen Gemeinden.

Das Fördergebiet soll insbesondere durch Funktionsverlust bedroht oder betroffen sein und eine hohe Mitwirkungsbereitschaft von privaten Akteuren als Basis für die Lokale Partnerschaft erkennen lassen. Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen auch in Hinblick auf die zuvor dargestellten Programmschwerpunkte zweckmäßig durchführen lassen.

Überschneidungen mit aktiven Gebieten anderer Programme der Städtebauförderung (Soziale Stadt, Stadtumbau in Hessen, Städtebaulicher Denkmalschutz, Zukunft Stadtgrün) oder des Programms Dorfentwicklung sind ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen sind weitgehende Überschneidungen mit Städtebauförderungsgebieten, für die die

Schlussabrechnung noch nicht vorgelegt wurde. Keine Einschränkung stellen Überschneidungen mit den Quartieren des KfW-Programms Energetische Stadtsanierung dar.

5. Integrierte und ämterübergreifende Programmumsetzung

Für eine nachhaltige Entwicklung der Innenstädte und Ortskerne müssen Aspekte der oben genannten Programmschwerpunkte in einen umfassenden und integrierten Ansatz eingebettet sein. In diesem müssen weitere wichtige Fragestellungen, die im örtlichen Kontext für eine nachhaltige Stadtentwicklung von Bedeutung sind, bearbeitet werden. Hierunter fallen insbesondere die Stärkung der Innenentwicklung, die Unterstützung nachhaltiger Mobilitätsansätze – z.B. durch Verbesserungen im Fuß- und Radverkehr – sowie weitere Themen in den Bereichen Handel, Wohnen, Gewerbe, Kultur, Bildung, Freizeit, Stadtgrün und Baukultur.

Zur Operationalisierung des integrierten Ansatzes dienen die folgenden Instrumente:

- **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)**

Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen ist ein von der Stadt oder Gemeinde aufzustellendes Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (Integriertes Entwicklungs- oder Handlungskonzept gem. RiLiSE Nr. 5.3 – ISEK), in dem alle relevanten Themenstellungen (siehe oben) analysiert werden. Das ISEK kann aus dem Programm gefördert werden. Im ISEK sind integrierte Handlungsstrategien zu entwickeln, Maßnahmen zu benennen (Projektliste) und ein Zeit- und Kostenplan zu erstellen. Das ISEK ist in ein ggf. bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten. Die Aktualität des ISEK ist sicherzustellen. Das ISEK ist Grundlage für die jährlichen Antragstellungen. Der Entwurf des ISEK ist spätestens ein Jahr nach Programmaufnahme dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zur Abstimmung vorzulegen.

- **Kooperativer und ämterübergreifender Ansatz**

Die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in den Innenstädten und Ortskernen erfordert einen ämterübergreifenden Ansatz, ein koordiniertes, kooperatives und vernetztes Vorgehen und umfangreiche Managementaktivitäten vor Ort. Die für den Städtebau zuständigen Ämter wirken verbindlich mit der Wirtschaftsförderung, dem Stadtmarketing, Grünflächen- und Umweltämtern, dem amtlichen Naturschutz und ggf. Klimabeauftragten bei der Erstellung des ISEK und der Durchführung der Gesamtmaßnahme zusammen. Nur durch ein ressortübergreifendes und abgestimmtes Handeln kann es gelingen, die sozialen, wirtschaftlichen, baukulturellen, gesundheitlichen und umweltschützenden Anforderungen an städtische Planungsaufgaben in Einklang zu bringen. Die Koordinationsaufgaben und das Fördermittelmanagement können von der Kommune übernommen werden. Es ist grundsätzlich jedoch auch möglich, im Rahmen der Programmumsetzung zur unterstützenden Aktivierung und Koordinierung des komplexen integrierten Entwicklungsprozesses der Stadt- und Ortsteilzentren ein Kernbereichsmanagement

durch beauftragte Dritte zu installieren. Die hoheitliche Verantwortung der Gesamtmaßnahme verbleibt in jedem Fall bei der Gemeinde.

- **Lokale Partnerschaft mit privaten und zivilgesellschaftlichen Akteuren**

Ein integrierter Handlungsansatz bedingt die Einbindung der wesentlichen öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Akteure vor Ort. Dazu zählen zum Beispiel Vertreterinnen und Vertreter von Wirtschaftsverbänden, Immobilien- oder Standortgemeinschaften, Kultur- oder Sozialeinrichtungen, Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken oder Immobilien, Bewohnerinnen und Bewohner oder andere Innenstadtakteure. Nur gemeinsam mit den betroffenen Interessengruppen kann die Abstimmung der unterschiedlichen Belange und Anforderungen sowie die Bündelung der lokalen Aktivitäten gelingen und ein nachhaltiger Erfolg erzielt werden. Die Lokale Partnerschaft versteht sich als Begleitstruktur, die regelmäßig oder bei Bedarf zusammenkommt und am Prozess der Zentrenentwicklung beratend und initiiierend mitwirkt. Sie kann über das Programm hinaus auch in den Initiativen „Ab in die Mitte! – Die Innenstadt-Offensive Hessen“ und „INGE“ mitwirken und damit die Entwicklung des Stadt- oder Ortszentrums zusätzlich unterstützen. Die Lokale Partnerschaft ist ebenfalls innerhalb des ersten Programmjahres zu etablieren.

Eine besondere Ausprägung des privaten Engagements sind Immobilien- und Standortgemeinschaften auf Grundlage des Gesetzes zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE) oder auf freiwilliger Basis. Standortgemeinschaften aus Hauseigentümerinnen und -eigentümern, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, die sich gemeinsam für ein attraktives Umfeld einsetzen, können eine wichtige Rolle in den Innenstadtquartieren spielen.

6. Förderzeitraum

Der Förderzeitraum für die Gesamtmaßnahme, für den die Zuwendungsempfänger Bewilligungsbescheide erhalten, soll zehn Jahre nicht überschreiten. Wegen der kassenmäßigen Abwicklung durch Verpflichtungsermächtigungen kann sich daraus ein entsprechend längerer Bewilligungszeitraum ergeben. Die Förderung der Gesamtmaßnahme kann in begründeten Fällen vorzeitig beendet werden.

7. Einsatz von Fördermitteln

Die Fördermittel des Programms Aktive Kernbereiche in Hessen können eingesetzt werden für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung, insbesondere für:

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie die Erarbeitung oder Fortschreibung der Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte (ISEK),
- die Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze einschließlich Anlagen für quartiersverträgliche Mobilität),
- die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung),

- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
- die Gestaltung von Grün- und Freiräumen sowie die Umsetzung von Maßnahmen der Barrierearmut beziehungsweise -freiheit,
- Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften,
- die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern (auch „Tag der Städtebauförderung“),
- Leistungen Beauftragter (Kernbereichsmanagement und externe Beauftragte).

8. Förderung im ersten Programmjahr / in den Folgejahren

Im Aufnahmejahr 2018 erhalten die Förderstandorte Fördermittel für die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) sowie für die Kosten des Kernbereichsmanagements (Steuerungskosten). Die Förderung der hierauf aufbauenden investiven Einzelmaßnahmen erfolgt in den Folgejahren auf Basis der jährlichen Antragstellung.

Im Aufnahmejahr 2018 können bereits erste investive Projekte vorgezogen beantragt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass zum Zeitpunkt der Bewilligung erkennbar ist, dass das Projekt zentraler Bestandteil des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts sein und im zukünftigen Fördergebiet liegen wird. Diese Projekte sind im Förderantrag ausführlich zu erläutern.

9. Förderquote

Das Land gewährt Zuschüsse aus eigenen Mitteln sowie aus Mitteln des Bundes im Wege der Anteilfinanzierung. Die Höhe des staatlichen Förderanteils (Förderquote) von grundsätzlich zwei Dritteln der förderfähigen Kosten wird entsprechend der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt oder Gemeinde und ihrer Stellung im Finanz- und Lastenausgleich nach dem Finanzausgleichgesetz (FAG) erhöht oder vermindert.

10. Antragsberechtigte und Antragsfrist

Antragsberechtigt sind ausschließlich hessische Städte und Gemeinden. Die Förderung kann beantragt werden für Orte über 6.000 Einwohner sowie für Orte von 2.000 bis 6.000 Einwohnern, die nicht dem Anwendungsbereich der Dorfentwicklung zugeordnet sind. Für die Bewerbung ist das hierfür vorgesehene Antragsformular zu verwenden. Dieses kann unter <https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/foerderprogramme/aktive-kernbereiche.html> abgerufen werden. Dem Antrag ist beizufügen:

- eine Übersichtskarte mit Eintragung des Fördergebiets,
- ein Beschluss zur Erarbeitung / Ergänzung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts,
- ein Beschluss zum Aufbau einer Steuerungsstruktur (Kernbereichsmanagement) oder Nachweis einer bereits bestehenden Steuerungsstruktur sowie

- ein Beschluss zum Aufbau einer Lokalen Partnerschaft oder der Nachweis einer bereits bestehenden Lokalen Partnerschaft (vgl. Punkt 5).

Anträge auf Programmaufnahme im Jahr 2018 sind in dreifacher Ausführung sowie als digitale Fassung (CD) per Post bis zum

15. Mai 2018

vollständig ausgefüllt unter folgender Adresse einzureichen bei:

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen, 60297 Frankfurt a. M.

11. Weitere Informationen

Alle wesentlichen Aussagen zu Förderverfahren, Fördergegenständen und sonstigen Bedingungen sind in den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung vom 02. Oktober 2017 enthalten. Die Richtlinien stellen eine umfassende Regelungsgrundlage für die Programme der Städtebauförderung in Hessen dar. Sie gelten damit auch für das Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“. Die Richtlinien können auf der Internetseite www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de abgerufen werden. Hier sind auch viele gute Beispiele aus der vorangegangenen Programmperiode dokumentiert.

12. Ansprechpartner

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Referat Städtebau und Städtebauförderung

Mainzer Straße 80
65189 Wiesbaden

Karin Jasch
(Programmverantwortliche)
Tel. 0611 / 815-1809
E-Mail: karin.jasch@umwelt.hessen.de

Dr. Helga Jäger
(Referatsleitung)
Tel. 0611 / 815-1820
E-Mail: helga.jaeger@umwelt.hessen.de

HA Hessen Agentur GmbH **Zentrum Aktive Kernbereiche in Hessen**

Konradinallee 9
65189 Wiesbaden

Anette Frisch
Tel. 0611 / 95017-8690
E-Mail: anette.frisch@hessen-agentur.de

Dr. Kerstin Grünenwald
Tel. 0611 / 95017-8334
E-Mail: kerstin.gruenenwald@hessen-agentur.de

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-64/2018

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	22.03.2018
BPUS	16.04.2018
HAFI	17.04.2018
Stadtverordnetenversammlung	20.04.2018

Umbau des Verwaltungsgebäudes des Baubetriebshofes der Kreisstadt Homberg (Efze)

a) Aufhebung der Haushaltssperre

b) Beratung und Beschlussfassung über eine Ausbauvariante

a)

a) Erläuterung:

Aufgrund der Neustrukturierung und Zusammenlegung von Baubetriebshof, Kläranlage und den Schwimmbädern zu den „Technischen Betrieben Homberg (Efze)“ und den damit verbundenen neuen Verantwortungs- und Tätigkeitsbereichen, besteht dringend Raumbedarf für neue Büros. Herr Dipl.-Ing. Thomas Panse hat bereits eine Variantenvoruntersuchung gemacht und dabei 5 Varianten ausgearbeitet (siehe Anlage). Für den Umbau des Verwaltungsgebäudes ist Variante 5 am sinnvollsten. Bei Variante 5 wird eine Aufstockung des Gebäudes stattfinden und gleichzeitig eine energetische Ertüchtigung durchgeführt. Der Gebäudeinstandhaltungsrückstand wird mit aufgegriffen.

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:

- Die Haushaltssperre bei der Investition 308011802 wird aufgehoben.
- Die Ausbauvariante 5 wird beschlossen. Es wird mit Gesamtkosten in Höhe von 225.000,00 € gerechnet.

Anlage(n):

- TOP Umbau des Verwaltungsgebäudes des Baubetriebshofes, Anlage 1 von 2, Stark, 2018-03-13
- Pläne Umbau des Verwaltungsgebäudes des Baubetriebshofes -Variante 5-, Stark, 2018-03-14

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, 15.02.2018


.....
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

Dipl. Ing. Thomas Panse

Knippsgasse 32, 34576 Homberg

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

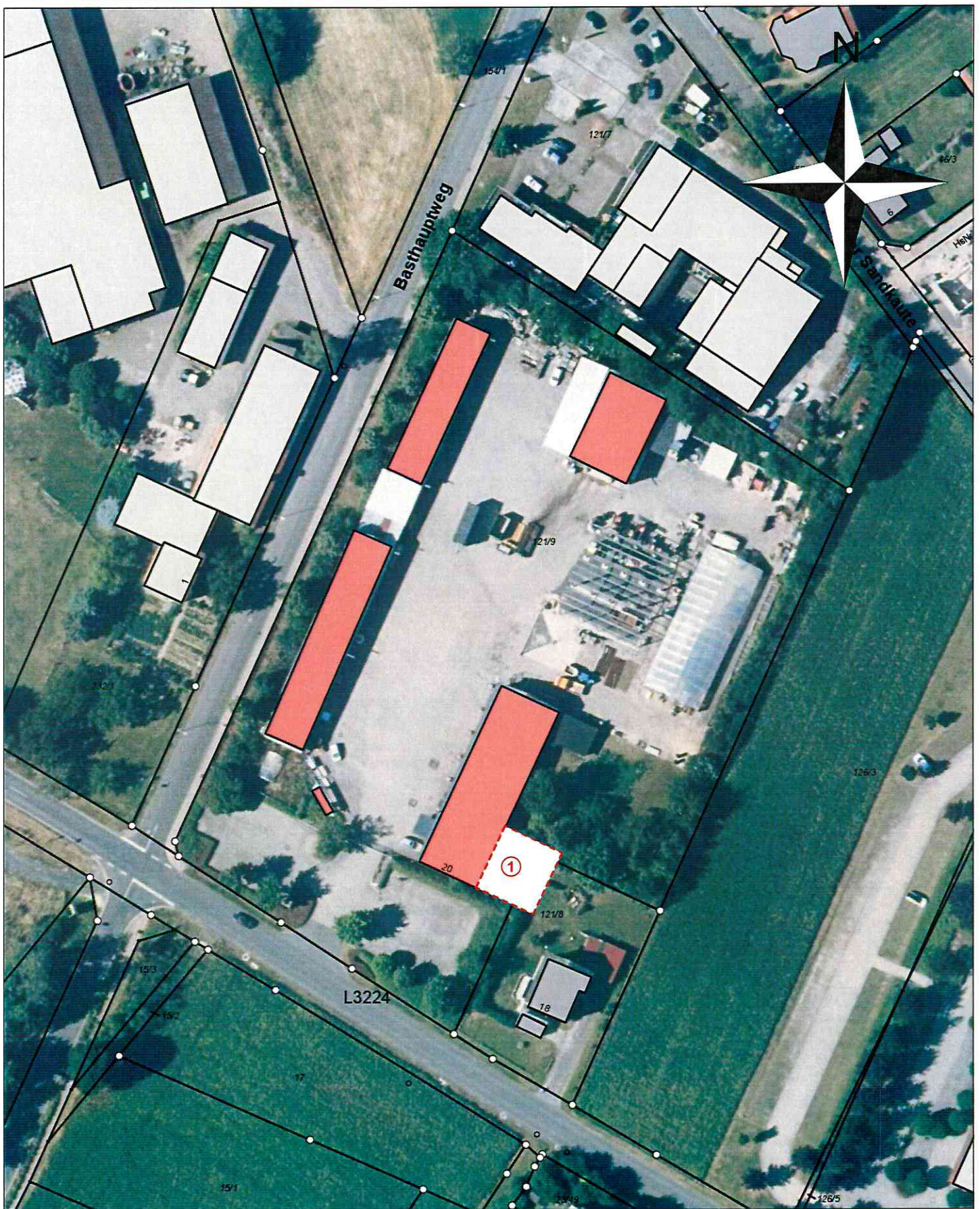
BH : Magistrat der Kreistadt Homberg/Efze
Rathausgasse 1
34576 Homberg/Efze

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

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

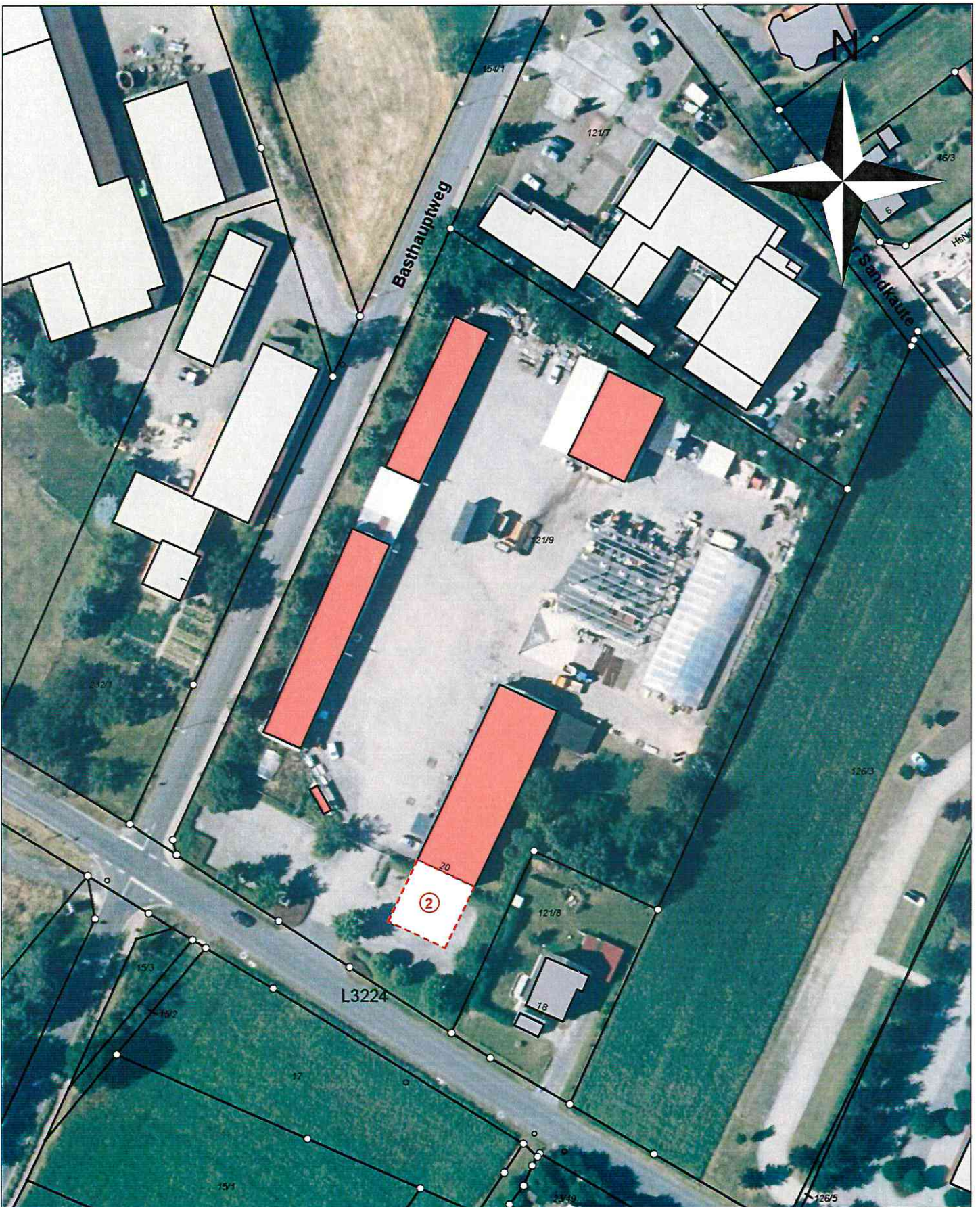
Variante 2

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

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

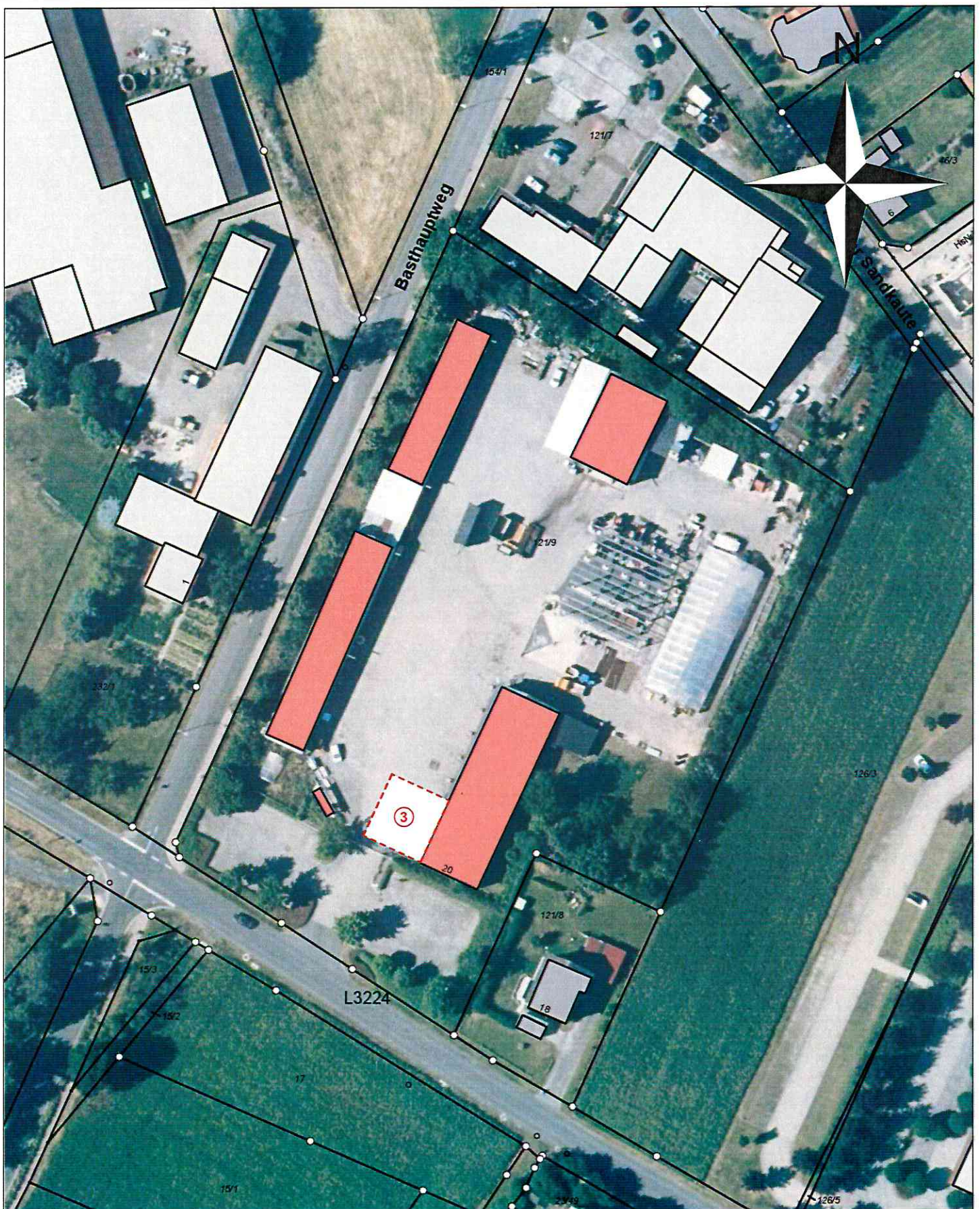
Variante 3

Anbau zur Hofseite

Durch einen Anbau 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 (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

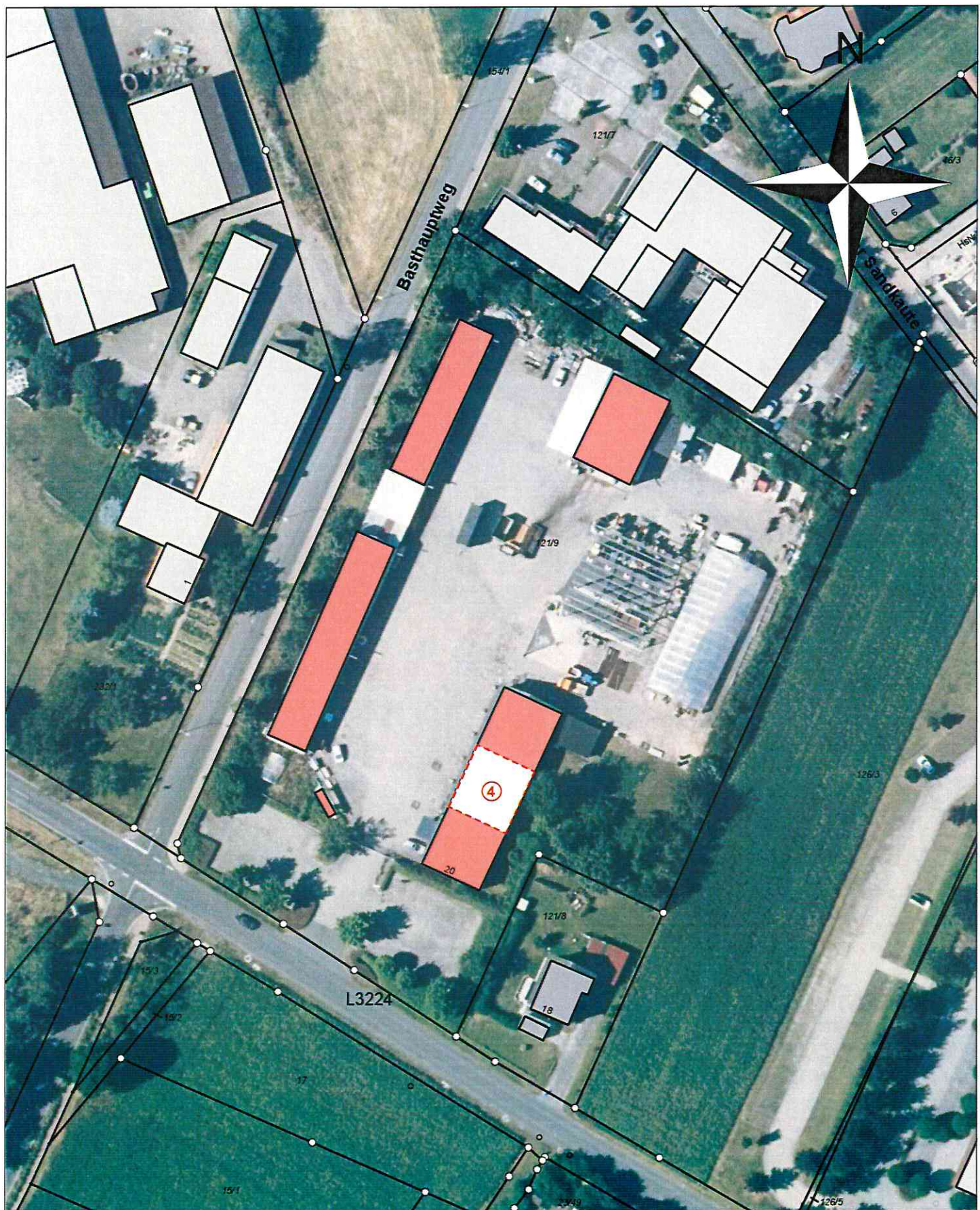
BV : Erweiterung des Verwaltungsgebäudes städtischer Bauhof
Mühlhäuser Str. 20
34576 Homberg/Efze

Variante 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.

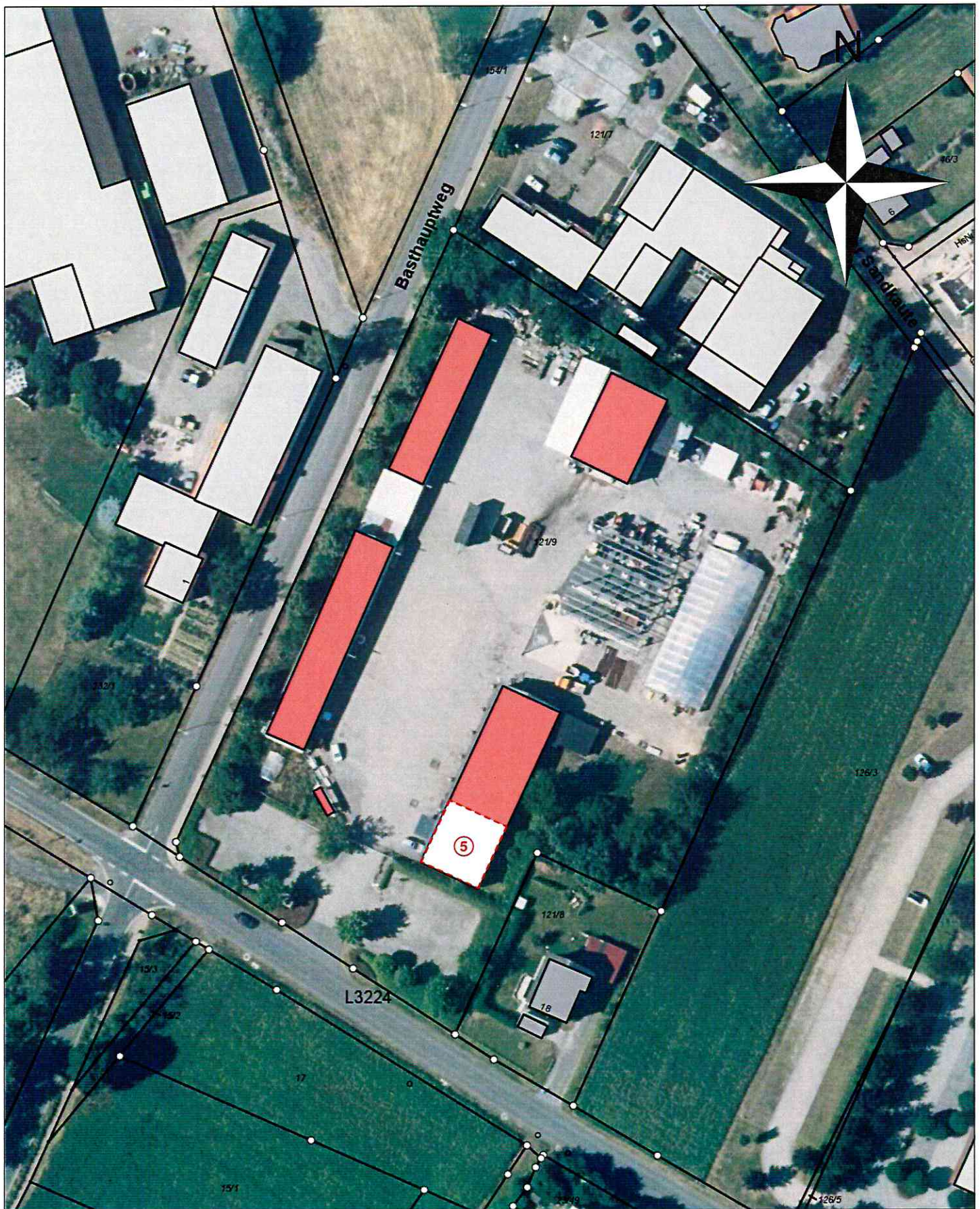
Zusätzlich werden dringend erforderliche Maßnahmen nach EnEV durch die Aufstockung mit abgearbeitet.

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, 15.02.2018


.....
Entwurfsverfasser



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

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,15.02.2018.....


.....
Entwurfsverfasser

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

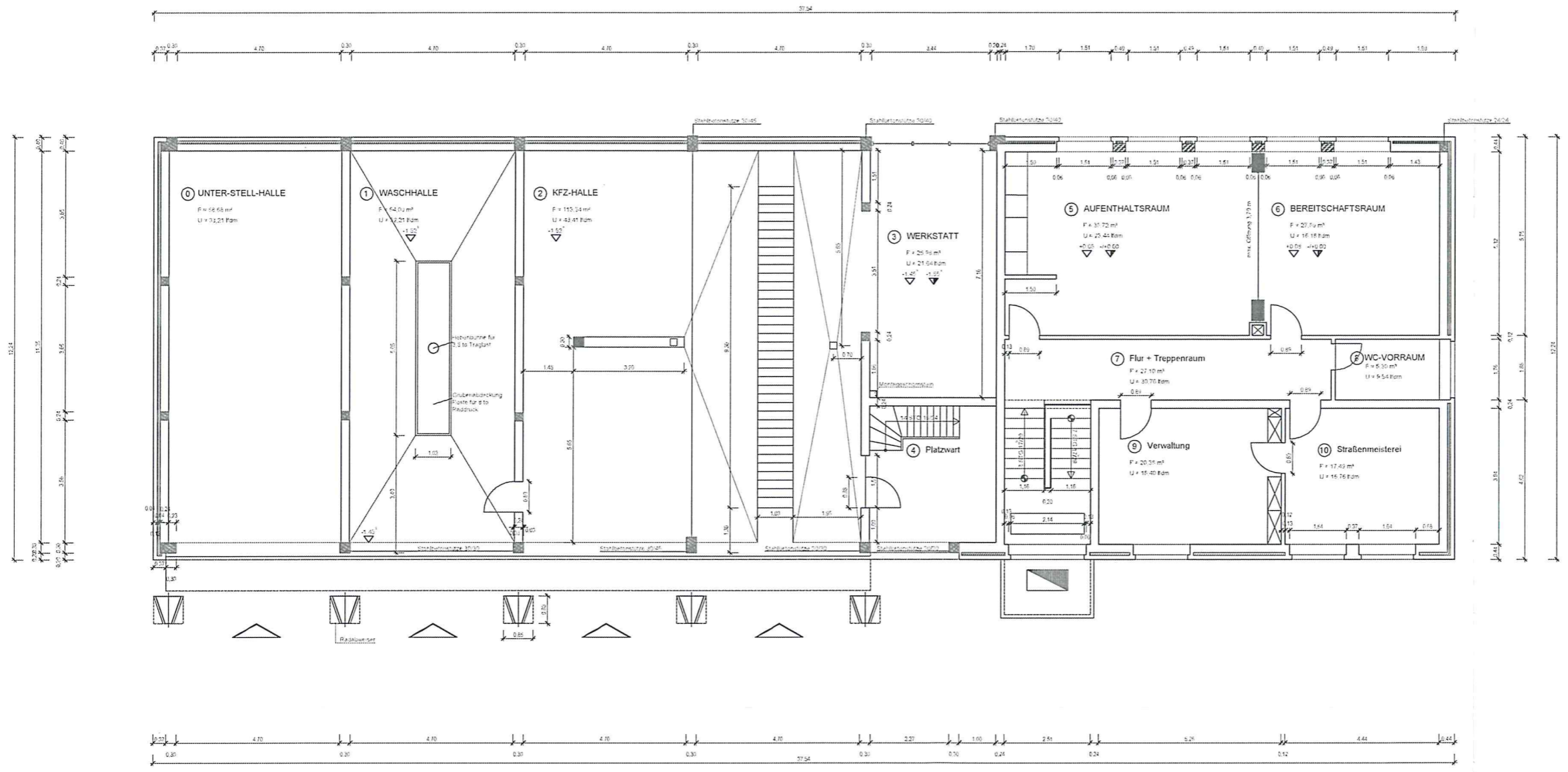
346	Innenwände, elementiert				
	Holzrähmwände	qm	125,00	80,00	10.000,00
345	Innenwandbekleidung				
	GK-Wandbekleidung	qm	250,00	30,00	7.500,00
	Rauhfaser+Anstrich	qm	250,00	7,50	1.875,00
	Wandfliesen	qm	25,00	60,00	1.500,00
351	Deckenkonstruktionen				
	Treppenpodest	qm	5,00	115,00	575,00
	Treppenstufen	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
	Stahlterrace 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
	Einsparung durch Eigenleistung				-4.490,07
	Gesamtsumme netto				188.535,43
	19% Mehrwertsteuer				35.821,73
	Aufrundung				642,84
	<u>Gesamtsumme</u>				<u>225.000,00</u>
	<u>Berechnung der Einsparung durch Eigenleistung</u>				
	Malerarbeiten 90% Lohnkosten				
	Summe Malerarbeiten	4237,5 €	90%	3.813,75	
	Sanitär 50% Lohnkosten				
	Summe Sanitär	2500 €	50%	1.250,00	
	Heizung 50% Lohnkosten				
	Summe Heizung	4400 €	50%	2.200,00	
	Summe Lohnkosten			7.263,75	
	bei mittlerem Stundelohn von 40€/Std			182 Std	
	Lohnkosten Eigenleistung				
	Lohnkosten pro Stunde intern	15,24 € netto			
		182 Std	15,24	2.773,68	
	Einsparung:	7.263,75 - 2.773,68 =			4.490,07

Thomas Panse

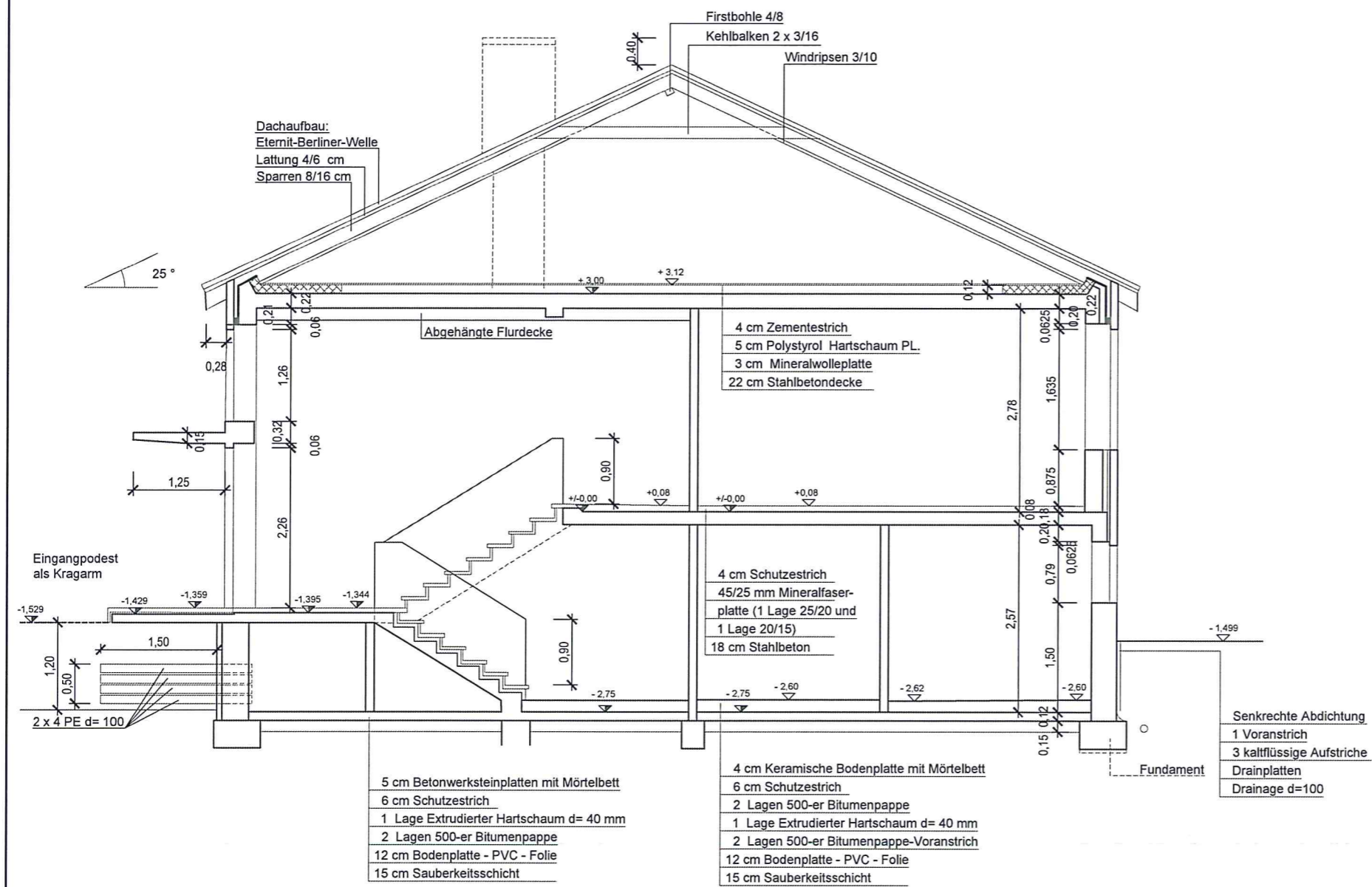


ERDGESCHOSS

Magistrat der Reformationsstadt
Homberg (Efze)
-Bauverwaltung-

Projekt:
Ehem. Straßenmeisterei Homberg
- Grundriss EG -

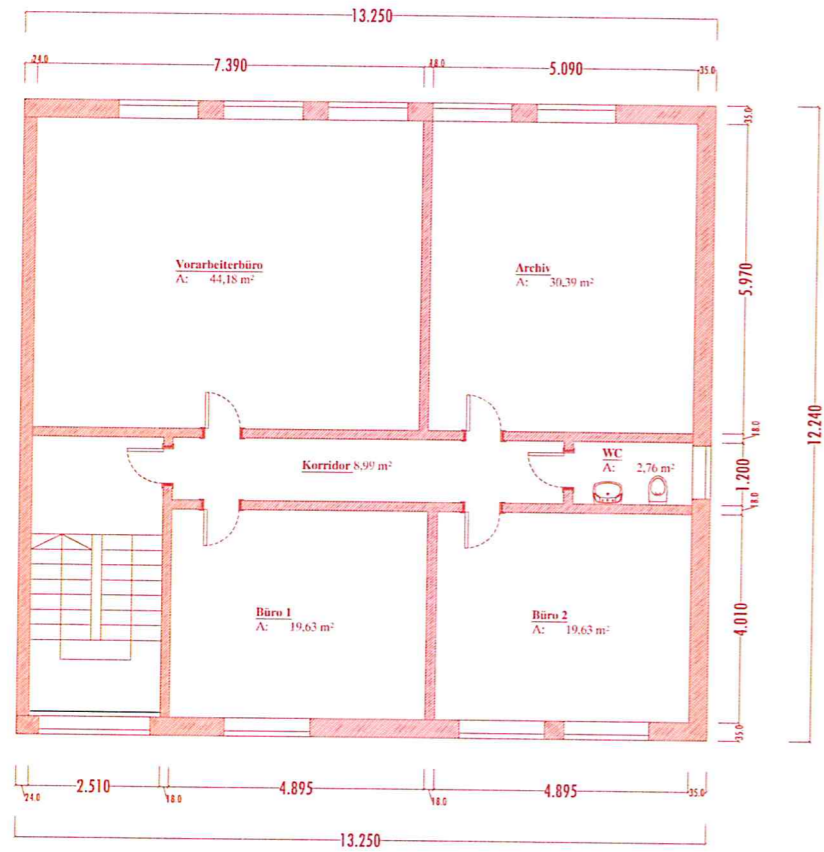
Ersteller	Name	Datum	Wskasse	Baujahr
Entwerfer	JKW	XX 2017		
Bauherr	KW	XX 2017		
Genehmiger	StBsk	28. Nov. 2017		Der Bauherr
Stand	Civil3D	Nov. 2017		



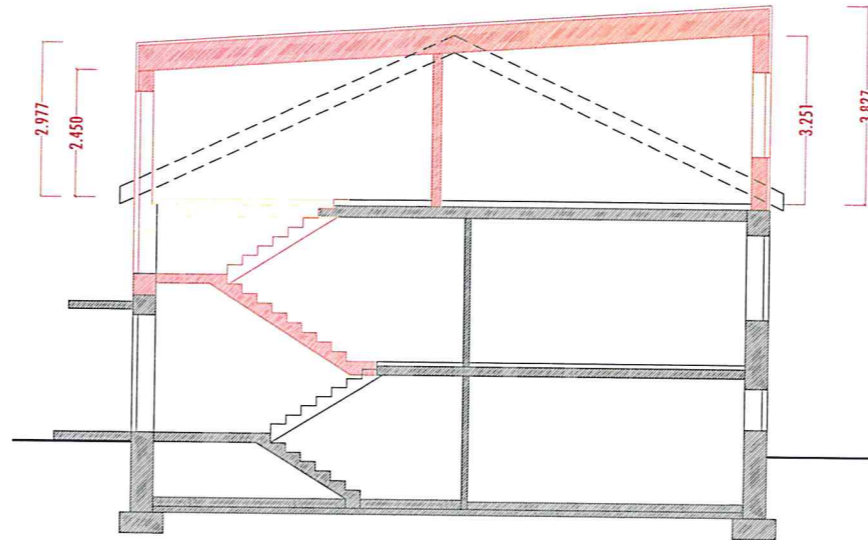
Magistrat der Reformationsstadt
 Homberg (Efze)
 -Bauverwaltung-



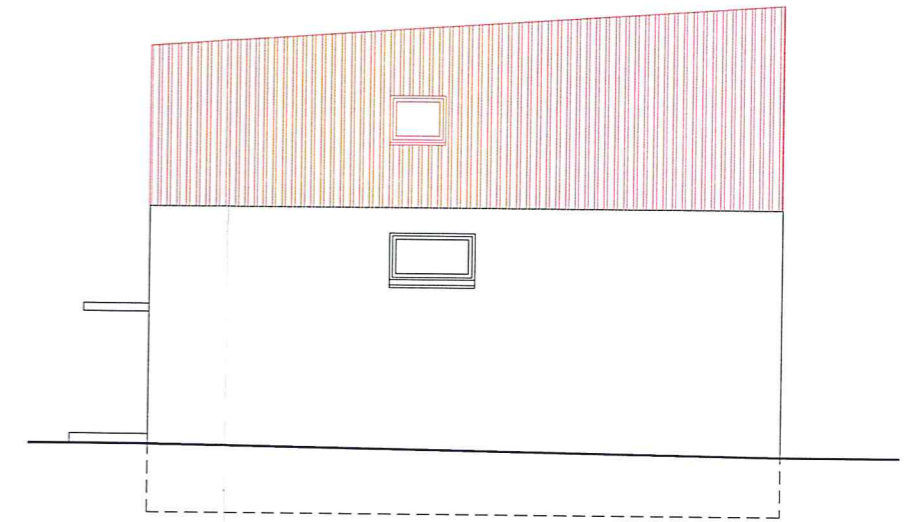
Projekt: Ehem. Straßenmeisterei Homberg - Schnitt A-A -				
Name:	xxx	Datum:	XX 2017	Maßstab:
Entworfen:	Strak	Bearbeitet:	XX 2017	Blatt-Nr.:
Gezeichnet:	Strak	Stand:	29. Nov. 2017	Der Bauherr:
Stand:	Civil3D		Nov. 2017	



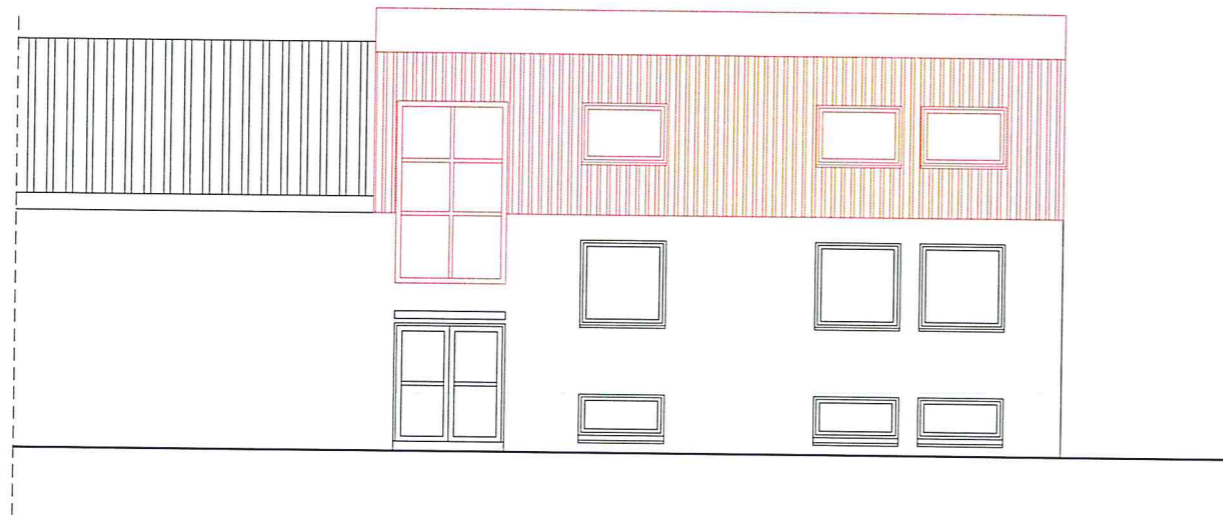
Grundriss



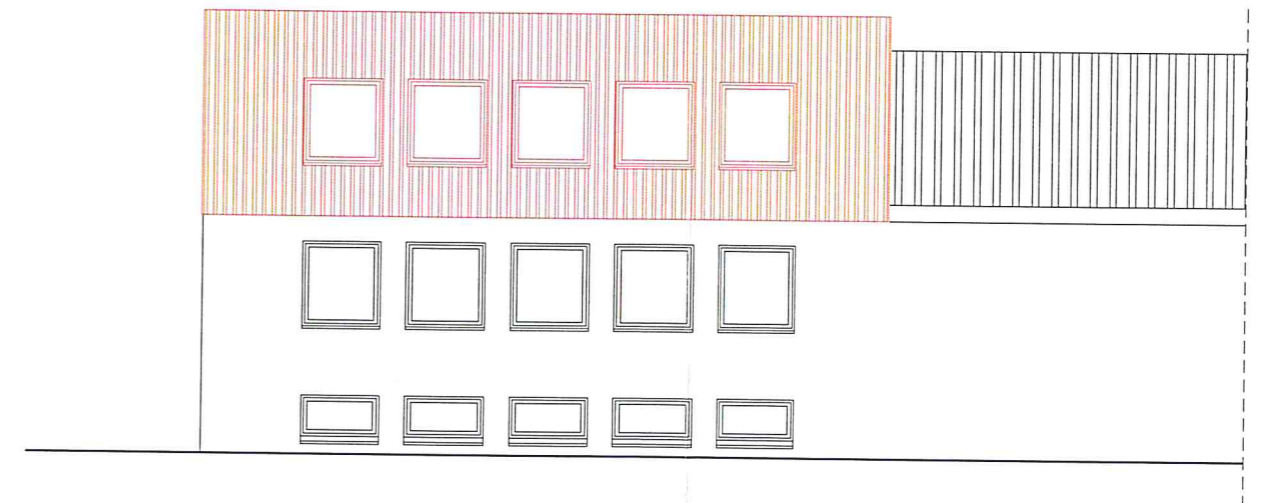
Schnitt



Ansicht



Ansicht



Ansicht

Vorplanung

Aufstockung des Verwaltungsgebäudes
 Grundriss, Schnitt, Ansicht M-1:100
 Bauherr :
 Magistrat der Stadt Homberg
 Rathausgasse 1
 34576 Homberg
 Thomas Panse
 Dipl.-Ing für Bauwesen
 Krippsgasse 32
 34576 Homberg
 Tel. 05681/930476
 Fax 05681/930477