



Homberg (Efze), den 21.08.2018

**29. Sitzung**  
**Leg.-Periode 2016 / 2021**

## **NIEDERSCHRIFT**

der 29. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung  
am Montag, 20.08.2018, 18:30 Uhr bis 20:36 Uhr

---

### **Anwesenheiten**

#### Anwesend:

Ausschussvorsitzender Hilmar Höse  
stellv. Ausschussvorsitzender Martin Stöckert  
Ausschussmitglied Simone Bressan  
Ausschussmitglied Jana Edelmann-Rauthé  
Ausschussmitglied Bruno Haßenpflug  
Ausschussmitglied Wolfgang Knorr  
Ausschussmitglied Elke Mittendorf  
Ausschussmitglied Hartmut-Dirk Pfalz  
Ausschussmitglied Christian Utpatel

#### Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz (19:30 - 20:36 Uhr)  
Stadtrat Bernd Herbold  
Stadtrat Hermann Klante  
Stadtrat Udo Mittendorf  
Stadträtin Ulrike Otto

#### Von der Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Thurau

#### Von der Verwaltung:

Uwe Dittmer, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

#### Gäste:

Architekt Albert Hess  
Architektin Christine Hess  
Dipl.-Ing. Thiemo Glomb  
Chantal Müller, HNA

6 Zuhörer

#### Schriftführer:

Schriftführer Nils Arndt

## Sitzungsverlauf

Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Herrn Stadtverordnetenvorsteher Thurau, Herrn Stadtrat Herbold, Herrn Stadtrat Klante, Herrn Stadtrat Mittendorf, Frau Stadträtin Otto, Herrn Arndt und Herrn Dittmer von der Verwaltung, Herrn Arch. Hess, Frau Arch. Hess, Herrn Glomb und Frau Müller sowie die Bürger.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Herr Ausschussvorsitzender Höse den Antrag, den Tagesordnungspunkt 1 mit dem Tagesordnungspunkt 2 zu tauschen. Der Antrag wird angenommen.

### **1. Errichtung eines Multifunktionshauses für Jugend und Kultur „M 15/CO-OP“, Marktplatz 15 hier: Aktueller Sachstand**

**SB-56/2018**

Ausschussmitglied Herr Pfalz fragt nach der Vertretung für Bürgermeister Dr. Ritz.

Stadtrat Herbold antwortet, dass er Bürgermeister Dr. Ritz bis zu dessen Anwesenheit vertritt.

Herr Ausschussvorsitzender Höse erteilt das Wort an Herrn Glomb.

Herr Glomb und Frau Hess erläutern anhand einer Powerpoint-Präsentation den aktuellen Sachstand zum Projekt „M 15“ und erklären die bisher erfolgten Planungen und Abstimmungen.

Ausschussmitglied Herr Pfalz fordert von Herrn Glomb die Zusicherung zur Einhaltung der Nachhaltigkeitskriterien.

Herr Glomb erläutert das Vorgehen entsprechend im Detail.

Herr Ausschussvorsitzender Höse dankt Herrn Glomb und Frau Hess für die Ausführungen und bittet um Fragen der Ausschussmitglieder.

Frau Edelmann-Rauthe fragt, ob ein Komplettabriss von der Holzhäuser Straße 3 noch zur Debatte steht.

Herr Glomb erklärt, dass dies mit der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht diskutabel sei.

Frau Mittendorf möchte wissen, ob die hintere Wand von der Holzhäuser Straße 3 bestehen bleibt.

Herr Glomb antwortet, dass letztlich von der Holzhäuser Straße 3 nur die „Halle“ übrig bleibt, bestehend aus vorderem Teil von Erdgeschoss und 1. Obergeschoss. Das 2. Obergeschoss wird separat betrachtet.

Herr Utpatel fragt, in wieweit die möglichen Nutzer in die Planungen mit einbezogen werden. Zudem fragt er, ob das Jugendzentrum integriert wird.

Herr Glomb erläutert, dass am 16.04.2018 ein erstes Gespräch mit den potentiellen Nutzern stattgefunden hat. Danach wurde das Raumprogramm-Konzept erstellt. Aus den „Wünschen“ müsse das multifunktional Machbare herausgestellt werden.

Ausschussmitglied Herr Pfalz fragt nach der Multifunktionalität, wenn z. B. einzelne Nutzer wegfallen. Können die Räumlichkeiten auch umgenutzt werden?

Herr Glomb antwortet, dass dies berücksichtigt ist und die Räume multifunktional genutzt werden können.

Ausschussmitglied Herr Pfalz erkundigt sich nach der Ermittlung der Folgekosten.

Herr Glomb verweist auf die Fachplaner, diese werden noch ermittelt.

Frau Hess ergänzt, dass die Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigt werden.

Bürgermeister Dr. Ritz erklärt, dass die mögliche Nachnutzung gerade eben der Konzeptgedanke sei. Nutzerverhalten und Nutzung selbst könne sich in den kommenden Jahren ändern und darauf müsse jetzt schon in der Planung reagiert werden. Die Multifunktionalität ist nicht nur im jetzigen Bestand sondern auch in Zukunft wichtig. Zu den Folgekosten erläutert er, dass der Betrieb der Einrichtungen bisher immer ein „Zuschussbetrieb“ sei. Durch die räumliche Zusammenlegung von Musikschule, Elternschule usw. wird es deutlich wirtschaftlicher, aber es wird nie kostendeckend sein.

Zum Abschluss gibt Bürgermeister Dr. Ritz noch einmal Erläuterungen zu den Optionen der Tiefgarage. Das Thema solle auf jeden Fall diskutiert werden. Er versteht die Informationen als Gedankenanstoß für den politischen Raum.

Herr Ausschussvorsitzender Höse schließt den Tagesordnungspunkt 1.

**2. Entscheidung über die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes nach §§ 24 BauGB ff;**

**VL-179/2018**

**hier: Verkauf der Liegenschaften Holzhäuser Straße 1, Marktplatz 14 u. 15**

Herr Ausschussvorsitzender Höse übergibt das Wort an Bürgermeister Dr. Ritz.

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert, dass es sich heute nicht um einen Entscheidungsvorschlag handelt, sondern vorab informiert werden soll und er für Fragen zur Verfügung steht. Eine Entscheidung soll dann in der Sitzungswoche erfolgen.

Das Notariat habe den Kaufvertrag vorgelegt und die Stadt um Entscheidung zum Vorkaufsrecht gebeten. Der Kaufvertrag kann vertraulich in der Verwaltung eingesehen werden. Gegenstand ist die Löwenapotheke (Marktplatz 14) und die Holzhäuser Straße 1, beide Gebäude bilden eine Einheit. Zudem gibt er weitere Erläuterungen zu den Flächenstrukturen und den damit verbundenen städtebaulichen Vorzügen mit dem Multifunktionshaus M 15. Auch die Qualität für Marktplatz 14 und Holzhäuser Straße 1 erhöhe sich und auf die Tiefgaragenplanungen wirke es sich positiv aus.

Er berichtet, dass sich der Magistrat einstimmig für die Ausübung des Vorkaufsrechtes ausgesprochen hätte.

Ausschussmitglied Herr Pfalz zieht einen Vergleich zu Holzhäuser Straße 3. Offenbar wurde das Gebäude nie vorher angeschaut. Der Kaufpreis von 150.000,00 € erscheint sehr gering. Er fragt sich, ob es da einen Haken gäbe. Bei Holzhäuser Straße 3 wäre damals Druck für den Kauf ausgeübt worden.

Bürgermeister Dr. Ritz entgegnet, dass kein Druck ausgeübt wurde und gibt zu Bedenken, was passiert wäre, wenn die Holzhäuser Straße 3 nicht in die Planung integriert worden wäre. Es wäre keine Entwicklung möglich gewesen, das Haus wäre verfallen.

Die Stadt habe ein Vorkaufsrecht für zwei Monate ab Zustellung durch das Notariat. Ein Gutachten wäre in der Zeit nicht möglich.

Frau Edelmann-Rauthe möchte wissen, ob sich der Magistrat das Gebäude angeschaut habe und ob der Ausschuss das Gebäude besichtigen kann. Bürgermeister Dr. Ritz erklärt, dass dies mit dem Eigentümer abgestimmt werden muss.

Frau Mittendorf fragt nach den Gebäuden im Hinterhof und ob diese genutzt werden oder leer stünden.

Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass diese teilweise genutzt werden. Diese Nutzung müsse verlegt werden.

Da keine weiteren Fragen anstehen, schließt Herr Ausschussvorsitzender Höse den Tagesordnungspunkt 2.

### 3. Verschiedenes

a) Ausschussmitglied Herr Pfalz fragt, wofür die grünen Markierungen an Bäumen am Schlossberg sind.

Bürgermeister Dr. Ritz wird dies durch die Verwaltung prüfen lassen.

b) Ausschussmitglied Herr Pfalz fragt nach dem Zeitplan für den Umbau der Engel-Apotheke und nach einem Besichtigungstermin. Zudem gebe es bereits Mängel, z. B. Fensterbänke außen.

Frau Hess erklärt, dass noch keine Abnahmen erfolgt sind.

c) Ausschussmitglied Herr Pfalz fragt nach der Dacherneuerung am Wohnhaus Landesfeind und wie teuer dies war. Zudem hätte er gern Informationen zur weiteren Nutzung.

Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass es sich um Sicherungsmaßnahmen wegen Sturmschäden handelt, die Kosten betragen ca. 20. - 25.000,00 €.

Ausschussmitglied Herr Pfalz fragt nach Versicherungsleistungen.

Bürgermeister Dr. Ritz hält dies für abwegig.

d) Ausschussmitglied Herr Pfalz fragt, ob der Parkplatz Holzhäuser Straße während der Bauarbeiten Holzhäuser Straße 3 noch nutzbar oder gesperrt sei.

Bürgermeister Dr. Ritz verweist auf das noch zu erstellende Baustellenkonzept. Erst danach könne man Auskünfte geben.

e) Ausschussmitglied Herr Pfalz fragt nach dem weiteren Vorgehen der Arbeiten an der Burgberggaststätte.

Bürgermeister Dr. Ritz erklärt, dass noch in diesem Jahr mit den Arbeiten begonnen werden soll, vorher gäbe es noch einen gemeinsamen Termin mit dem Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung.

f) Herr Utpatel möchte wissen, ob es hierzu noch Infos vor der Stadtverordnetenversammlung gäbe.

Bürgermeister Dr. Ritz antwortet, dass es sich hierbei um keine Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung handelt, es gäbe aber Infos und Abstimmungen mit dem Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung.

- g) Ausschussmitglied Herr Pfalz fragt nach den zusätzlich benötigten Haushaltsmitteln für den Ausbau des Gehweges an der K 26 Mardorf. Bürgermeister Dr. Ritz und Herr Arndt erklären das Zustandekommen.
- h) Frau Edelman-Rauthe berichtet, dass der Reithausplatz abends ohne Beleuchtung wäre. Bürgermeister Dr. Ritz wird die Info entsprechend mit der Bitte um Klärung weiterleiten.
- i) Herr Ausschussvorsitzender Höse berichtet, dass im Stadtwald Lichte seit Monaten 3 umgestürzte Bäume auf dem Weg lägen. Bürgermeister Dr. Ritz wird dies an Hessenforst weitergeben.

Hilmar Höse  
Ausschussvorsitzender

Nils Arndt  
Schriftführer