



Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung

BEKANNTMACHUNG

zur 33. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, den 10.12.2018, 18:30 Uhr
in das Rathaus, Sitzungssaal (Zimmer 11), Rathausgasse 1, 34576 Homberg (Efze)

Tagesordnung

1. Errichtung eines Multifunktionshauses für Jugend und Kultur „M15/CO- (SB-56/2018
OP“, Marktplatz 15 1. Ergänzung)
hier: Vorlage des mit den Nutzern und dem Fördermittelgeber
abgestimmten Raumprogramms
2. Behindertengerechter Umbau Burgberggaststätte und Außenbereich; (SB-42/2018
hier: Sachstand 5. Ergänzung)
3. Verschiedenes

Homberg (Efze), 28.11.2018

Hilmar Höse
Ausschussvorsitzender



Homberg (Efze), den 11.12.2018

33. Sitzung
Leg.-Periode 2016 / 2021

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 33. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung
am Montag, 10.12.2018, 18:30 Uhr bis 18:58 Uhr

Anwesenheiten

Anwesend:

Ausschussvorsitzender Hilmar Höse
stellv. Ausschussvorsitzender Martin Stöckert
Ausschussmitglied Simone Bressan
Ausschussmitglied Joachim Grohmann
Ausschussmitglied Christian Haß
Ausschussmitglied Bruno Haßenpflug
Ausschussmitglied Wolfgang Knorr
Ausschussmitglied Günther Koch

Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz
Stadtrat Bernd Herbold

Gäste:

Architektin Hess vom Architekturbüro Hess zu TOP 1

2 Zuhörer

Schriftführer:

Schriftführer Nils Arndt

Sitzungsverlauf

Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Herrn Bürgermeister Dr. Ritz, Herrn Stadtrat Herbold, Herrn Arndt von der Verwaltung, Frau Architektin Hess sowie die Bürger. Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

**1. Errichtung eines Multifunktionshauses für Jugend und Kultur
„M15/CO-OP“, Marktplatz 15
hier: Vorlage des mit den Nutzern und dem Fördermittelgeber
abgestimmten Raumprogramms**

**SB-56/2018
1. Ergänzung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Höse, erteilt Frau Hess das Wort für Ihren Vortrag.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation erläutert sie das erarbeitete Raumprogramm. Nach einem kurzen Abriss über die Abstimmung mit der Denkmalpflege werden die Ergebnisse der Nutzerbeteiligung, der Gebäudeschnitt, die verschiedenen Geschosse/Ebenen und der Zeitplan vorgestellt.

Ausschussmitglied Herr Koch fragt, ob dem Ausschuss der Zeitplan zur Verfügung gestellt wird.

Herr Arndt teilt mit, dass die gesamte Präsentation dem Protokoll beigelegt wird.

Ausschussmitglied Herr Knorr möchte wissen, ob das Dach und das darunter liegende Geschoss schon in Art und Materialität fertig geplant seien.

Frau Hess antwortet, dass dies noch nicht die endgültige Planung sei und man sich in diesem Planungsstadium mit den Grundrissen beschäftige.

Bürgermeister Dr. Ritz ergänzt, dass die Materialität erst nach der Vorentwurfsplanung konkretisiert werde.

Ausschussmitglied Herr Grohmann fragt, ob der Miteigentümer Marktplatz 15 über die Maßnahme informiert ist.

Bürgermeister Dr. Ritz erläutert, dass der Miteigentümer über die Maßnahme informiert ist und bereits im Kaufvertrag Regelungen zu Baumaßnahmen getroffen wurden.

Ausschussvorsitzender Herr Höse fragt nach dem festgelegten Bauabschlusssdatum.

Frau Hess verweist auf den 31.12.2020 laut Bewilligungsbescheid.

**2. Behindertengerechter Umbau Burgberggaststätte und Außenbereich;
hier: Sachstand**

**SB-42/2018
5. Ergänzung**

Ausschussvorsitzende Herr Höse übergibt das Wort an Bürgermeister Dr. Ritz. Dieser gibt einen aktuellen Sachstand wieder: Der innere und äußere überdachte Gaststättenbereich sowie die Toiletten sind höhenmäßig angeglichen. Im Außenbereich wird derzeit die Mauer als Abgrenzung zum Weg erstellt und die Entwässerung reguliert. Vorher wurden die Grundleitungen untersucht. Die Eingangstür ist ebenfalls höhenmäßig angepasst worden. Mit den Pflasterarbeiten im Außenbereich soll Anfang 2019 begonnen werden, da der Wirt für Dezember eine Vielzahl von Feiern ausrichtet. Die Gäste sollen nicht durch eine Baustelle gestört werden.

Ausschussmitglied Herr Koch fragt, ob der Besichtigungstermin am 13.12.2018 weiterhin stattfinden soll.

Bürgermeister Dr. Ritz bestätigt diesen Termin.

3. Verschiedenes

- a) Ausschussmitglied Herr Koch berichtet, dass seitens der Verwaltung immer zugesichert wurde, dass bei Feldwegen ein Lichtraumprofil von 4,00 m eingehalten wird. Er fragt, ob dies auch für den Stellbergsradweg sichergestellt wird.
Herr Arndt wird dies umgehend an die Leitung der technischen Betriebe weitergeben, von dort wird Kontakt mit Herrn Koch aufgenommen.
- b) Ausschussmitglied Herr Koch fragt, ob es eine Liste mit allen Käufen und Verkäufen von Liegenschaften gäbe, die unter Bürgermeister Dr. Ritz durchgeführt wurden. Bürgermeister Dr. Ritz sagt die Vorlage zur nächsten Sitzung zu.
- c) Ausschussmitglied Herr Koch bemängelt die Ausführung der Asphaltarbeiten in der Brandenburger Straße und fragt nach den Toleranzen für den Deckeneinbau.
Herr Arndt berichtet, dass die Toleranzgrenze ca. 2,5 cm auf eine bestimmte Distanz beträgt.
Er wird die entsprechenden Informationen kurzfristig an Herrn Koch geben.
- d) Ausschussmitglied Herr Grohmann fragt, ob es eine Baugenehmigung für die KiTa Mardorf gäbe.
Bürgermeister Dr. Ritz berichtet, dass diese selbstverständlich vorliege. Der Standort sei von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden und die Untere Bauaufsichtsbehörde habe die Genehmigung für den Neubau schriftlich erteilt.
Herr Arndt ergänzt, dass die Genehmigung in der Bauverwaltung eingesehen werden könne.

Hilmar Höse
Ausschussvorsitzender

Nils Arndt
Schriftführer

Sachstandsbericht

- öffentlich -

Drucksache: SB-56/2018 1. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	06.12.2018
BPUS	10.12.2018
Stadtverordnetenversammlung	14.12.2018

Errichtung eines Multifunktionshauses für Jugend und Kultur „M15/CO-OP“, Marktplatz 15 hier: Vorlage des mit den Nutzern und dem Fördermittelgeber abgestimmten Raumprogramms

a) Erläuterung:

Zuletzt wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung am 20.08.2018 ausführlich über das Projekt „M15/CO-OP“ berichtet. Seither fanden vielfältige Abstimmungstermine, insbesondere mit den künftigen Nutzern, statt, um das Raumprogramm fein zu justieren und damit die Grundlage für den Bauantrag und die abschließende Prüfung des Bau- und Raumprogramms durch den Fördermittelgeber herzustellen.

Dieses Raumprogramm ist als Anlage beigefügt. Lediglich der Bereich zwischen Holzhäuser Straße und Treppenhaus auf der Ebene 1 ist noch nicht final geplant.

Im Zuge der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung am 10.12.2018 wird das Raumprogramm durch Frau Hess, Architekturbüro Hess, und Herrn Glomb, Büro infra-net, im Detail erläutert. Außerdem wird über den aktuellen Projektstand informiert.

Anlage(n):

1. 167_M15 HR_Grundriss Ebene 0_mA_2018-11-26
2. 167_M15 HR_Grundriss Ebene 1_mA_2018-11-26
3. 167_M15 HR_Grundriss_Ebene 2_mA_2018-11-26
4. 167_M15 HR_Schnitt_2018-11-26



Ebene 0
1:200

Planstand:
26.11.2018

ARCHITEKTURBÜRO HESS
NEUENSTEINER STR. 20
36286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH



Ebene 1
1:200

Planstand:
26.11.2018

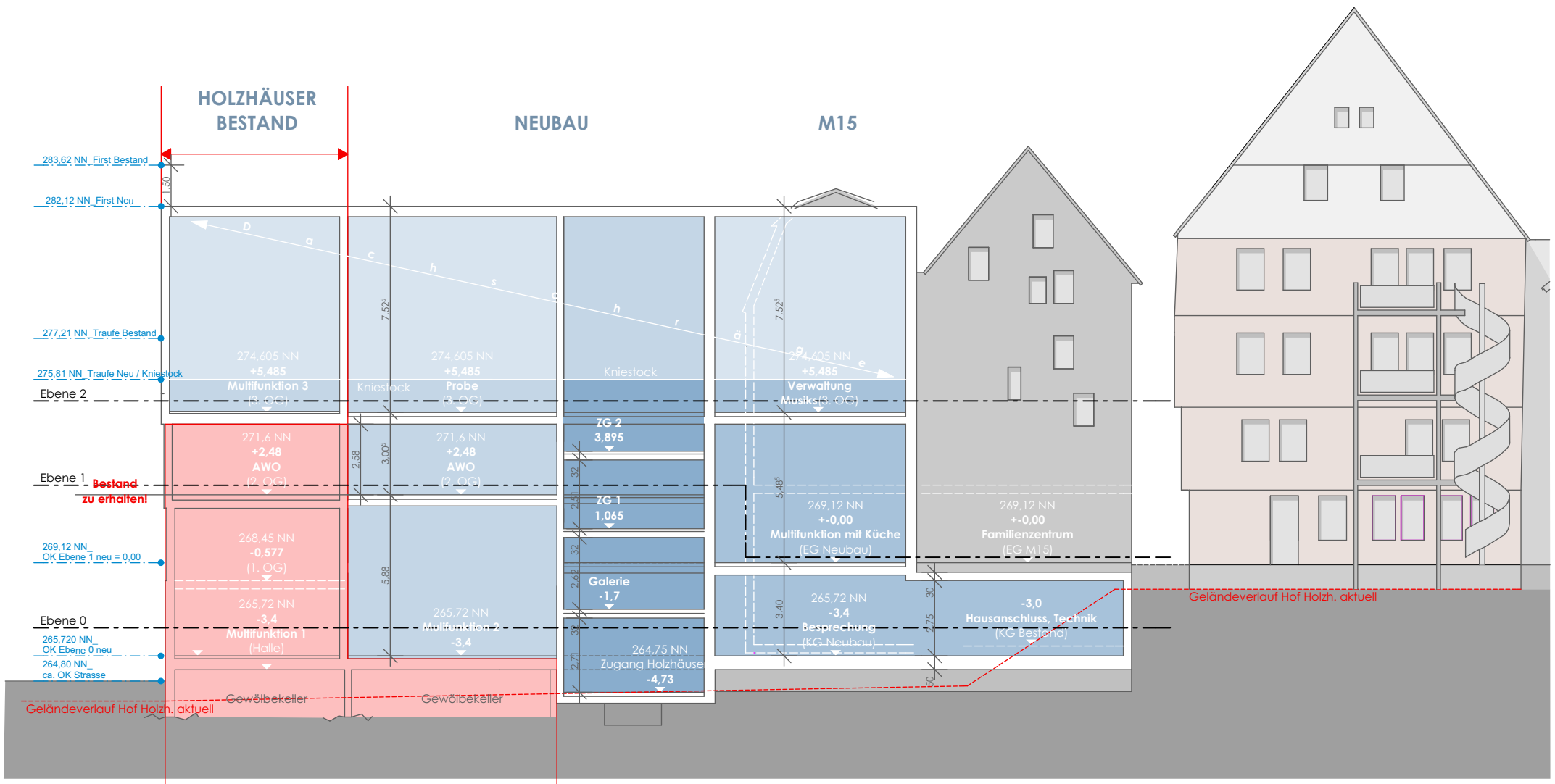
ARCHITEKTURBÜRO HESS
NEUENSTEINER STR. 20
36286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH



Ebene 2
1:200

Planstand:
26.11.2018

ARCHITEKTURBÜRO HESS
NEUENSTEINER STR. 20
36286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH

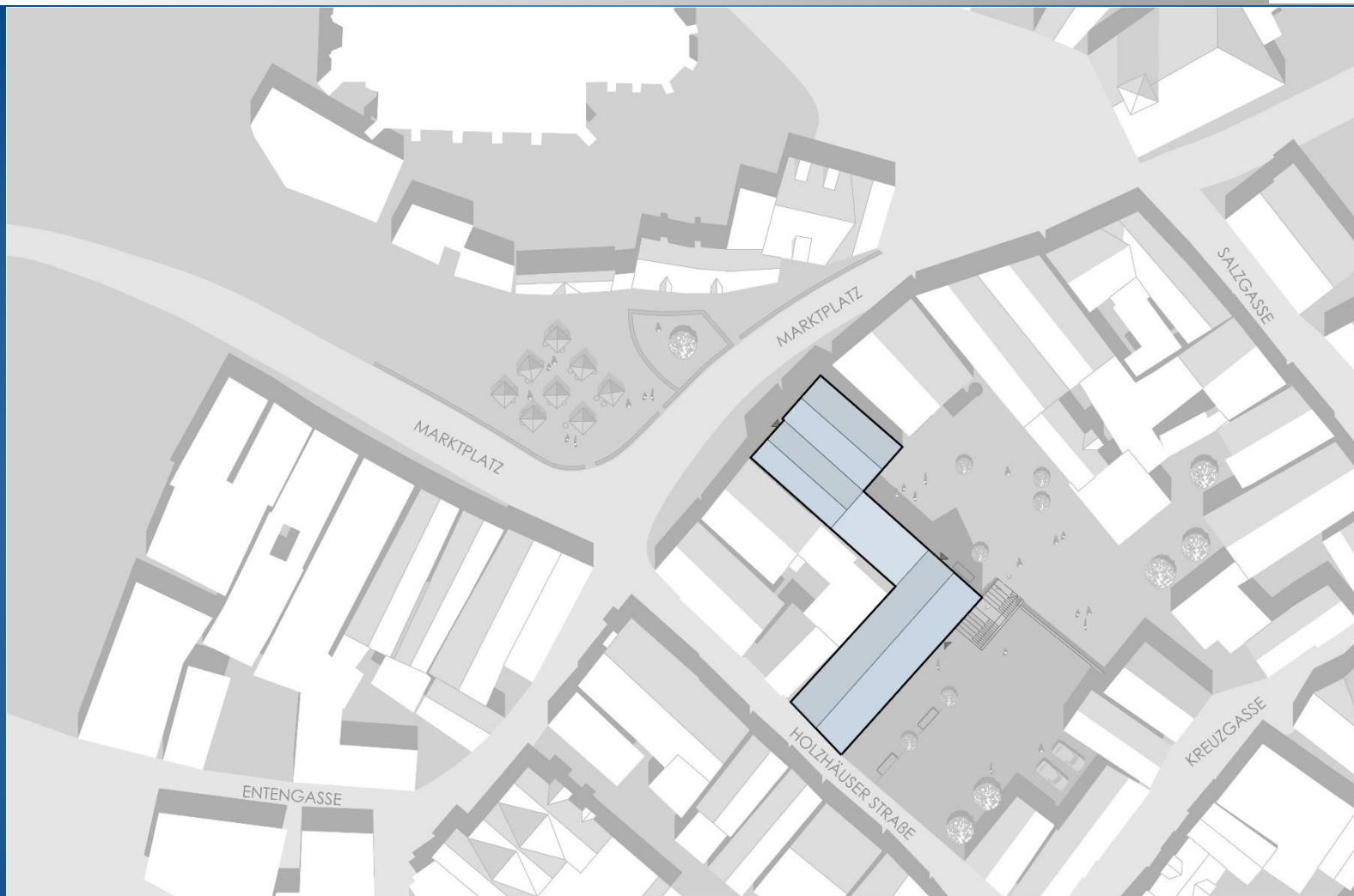


1:200
 VAZ Schnitt
 20.11.2018

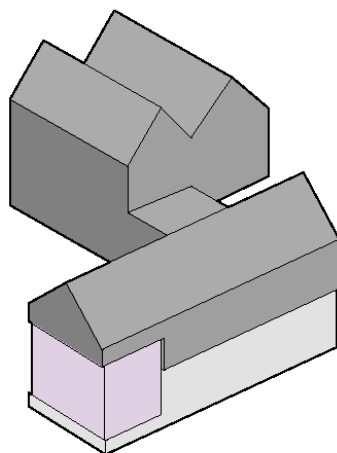
ARCHITEKTURBÜRO HESS
 NEUENSTEINER STR. 20
 36286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH

Multifunktionshaus für Jugend und Kultur Marktplatz 15 / Holzhäuserstr. 3

**Vorplanung
in Abstimmung mit den
Denkmalschutzbehörden**

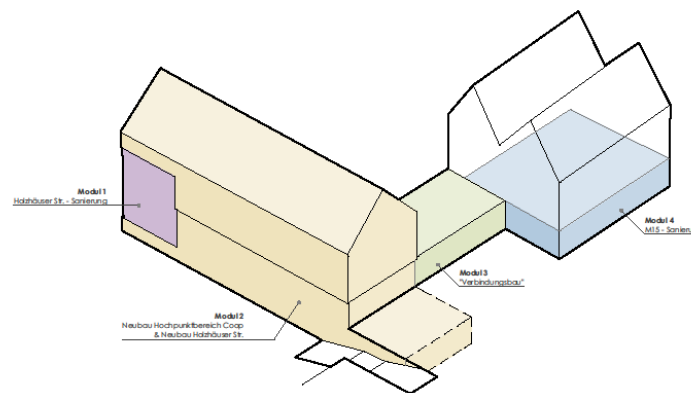


Lageplan



Axonometrie

ARCHITEKTURBÜRO HESS
NEUENSTEINER STR. 20
34286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH



Erläuterung Basis Kostenermittlung

ARCHITEKTURBÜRO HESS
NEUENSTEINER STR. 20
34286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH



Ansicht niedrig

PERSPEKTIVE
14.08.2018

ARCHITEKTURBÜRO HESS
NEUENSTEINER STR. 20
36286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH

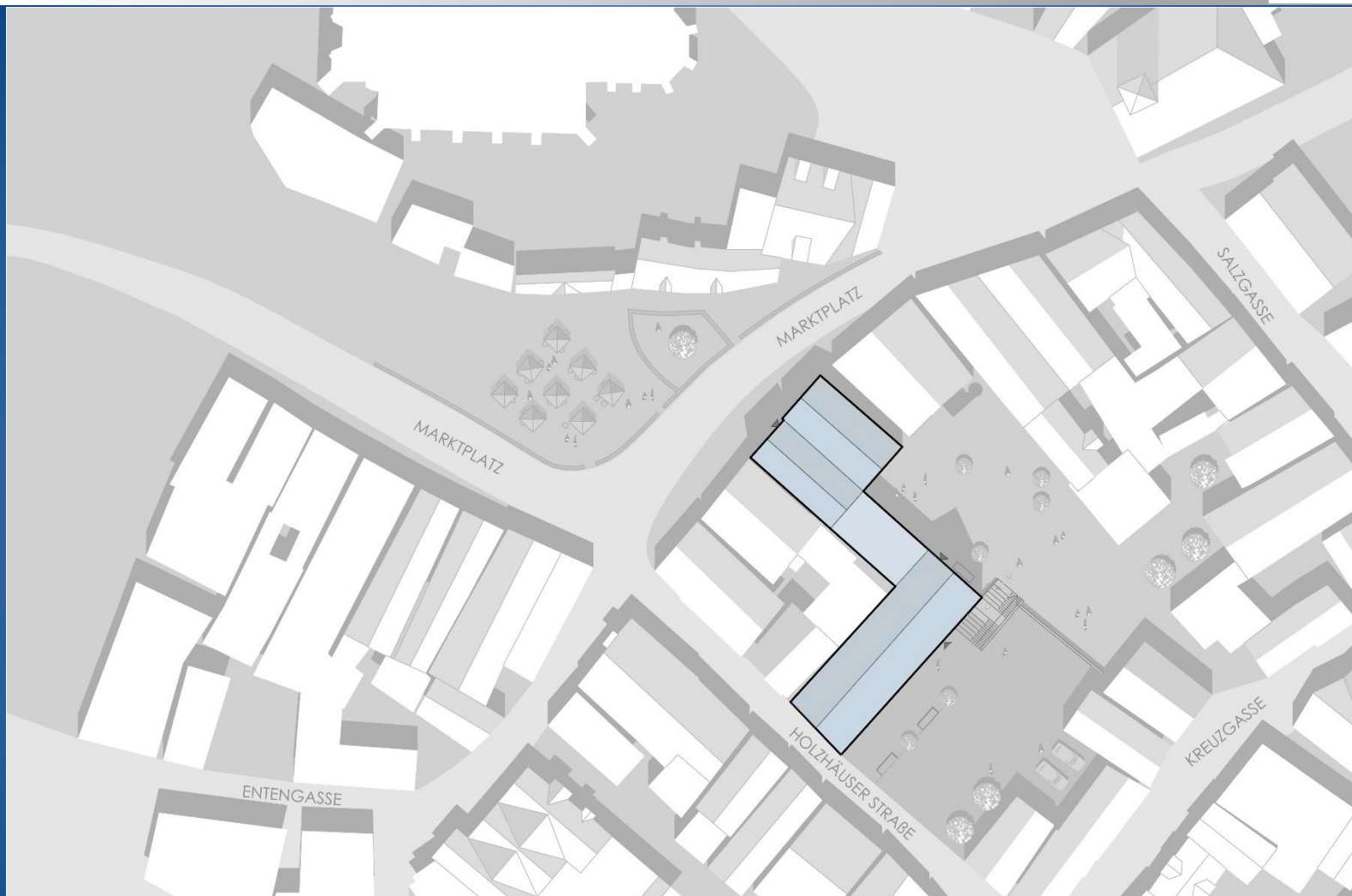


Multifunktionshaus für Jugend und Kultur Marktplatz 15 / Holzhäuserstr. 3

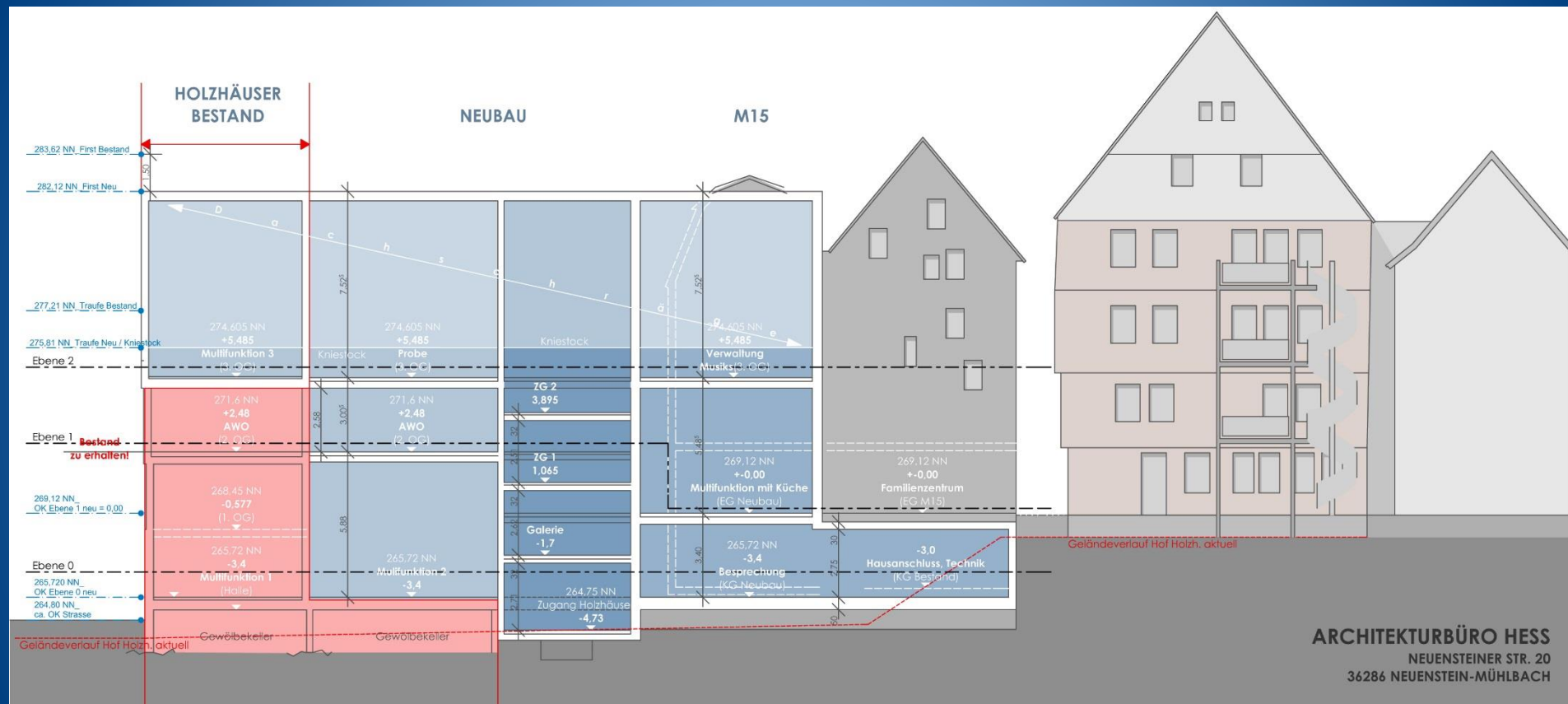
Abgestimmter Entwurf

Ergebnisse der bisherigen Nutzerbeteiligungen

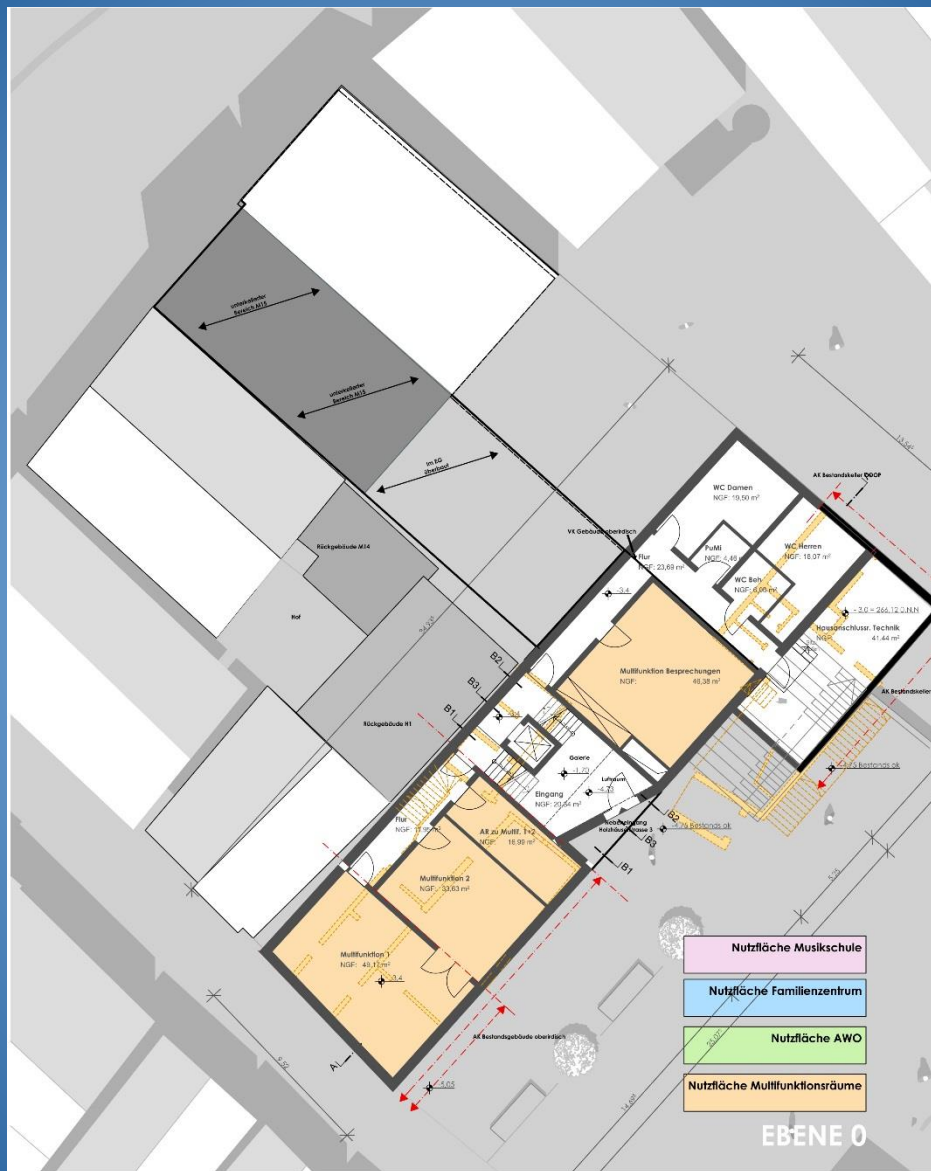
Raumbezeichnung	geforderte Programmfläche (NF)			Besonderheiten und Ausstattung	Anordnung im Gebäude /Ebene
	Räume	Fläche m²	Ges. Fläche m²		
Nutzer/Raum					
Gesamtprogrammfläche	30		700,00		
1 Familienzentrum und Elternschule	9		145,00		
1.1 Großer Gruppenraum	1	50,00	50,00	Eltern-Kind-/Yoga-Kurse, für max. 30 Personen, mit Wasseranschluss und Handwaschbecken, hell mit vorhandener Lüftung und Blickbeziehung zum fußläufigen Verkehr	Ebene 1 vom Marktplatz erschlossen, best. M15, links, zum Innenhof zugeordnet; auch teilbar in zwei Räume
1.2 Büros	2	25,00	50,00	für 5 feste Angestellte, 5 Arbeitsplätze	Ebene 1, best. M15, links
1.3 Lager	1	20,00	20,00		Ebene 1, Verbindungsnaubau M15
1.4 Wickelraum	2	5,00	10,00	mit behindertengerechtem WC	Ebene 1, Verbindungsnaubau M15
1.5 Kinderwagenabstellraum	1	15,00	15,00	im Außenbereich, ähnlich Carport, abschließbar, für mind. 6 Kinderwägen	Ebene 1, im Außenbereich, nicht in Gesamtfläche
1.6 Technikraum	1	10,00	10,00		Ebene 1, Verbindungsnaubau M15
1.7 Putzmittelraum	1	5,00	5,00		Ebene 1, Verbindungsnaubau M15
2 Kleine Bühne	1		35,00		
2.1 Technikraum	1	35,00	35,00	bei dem Multi-Gruppenraum 1	Ebene 1, Verlängerungsneubau H3
3 AWO - Betreuungsverein	3		45,00		
3.1 Büro	2	15,00	30,00		Ebene 0 - Verlängerungsneubau
3.2 Besprechungsraum	1	15,00	15,00	10 Personen	Ebene 0 - Verlängerungsneubau
4 Musikschule	12		235,00		
4.1 Büro Schulleitung	1	15,00	15,00	2 Arbeitsplätze	Ebene 2 - Neubau H3 vor innerer Erschließung
4.2 Sekretariat	1	20,00	20,00	2 Arbeitsplätze	Ebene 2 - Neubau H3 vor innerer Erschließung
4.3 Besprechungsraum	1	25,00	25,00	mit Teeküche	Ebene 2 - Neubau H3 vor innerer Erschließung
4.4 Unterrichtsräume	3	20,00	60,00	für Einzelunterricht	Ebene 2 - Neubau
4.5 Unterrichtsräume	3	25,00	75,00	für Kleingruppen/Gruppenunterricht	Ebene 2 - Neubau
4.6 Stuhllager	1	10,00	10,00		Ebene 2 - Neben Multi-Gruppenraum 2
4.7 Instrumentenlager	1	20,00	20,00		Ebene 2 - Vor Multi-Gruppenraum 2
4.8 Aktenarchiv	1	10,00	10,00	Mit Zugang zu Außenbereich	Ebene 2 - Neubau
5 Multifunktionsräume	5		240,00		
5.1 Multi-Proben- und Vortragssaal	1	60,00	60,00	Ensemblearbeit, Chor, Vorspiel, 60 m², mit Flügel	Ebene 0 - historische Halle H3
5.2 Multi-Gruppenraum 2	1	60,00	60,00	für elementare Musikerziehung	Ebene 2 - Neubau H3
5.3 Multi-Gruppenraum 1	1	70,00	70,00	Gruppenraum teilbar	Ebene 1, Verlängerungsneubau H3
5.4 Multi-Küche mit Abstellraum	1	35,00	35,00	für Koch-/Ernährungskurse, max. 10 Pers	Ebene 1, Verlängerungsneubau H3, mit Ausgang zum Hof
5.5 Multi-Speiseraum	1	15,00	15,00	neben der Küche mit Verbindungstür	Ebene 1, Verlängerungsneubau H3



Lageplan



Schnitt A - A



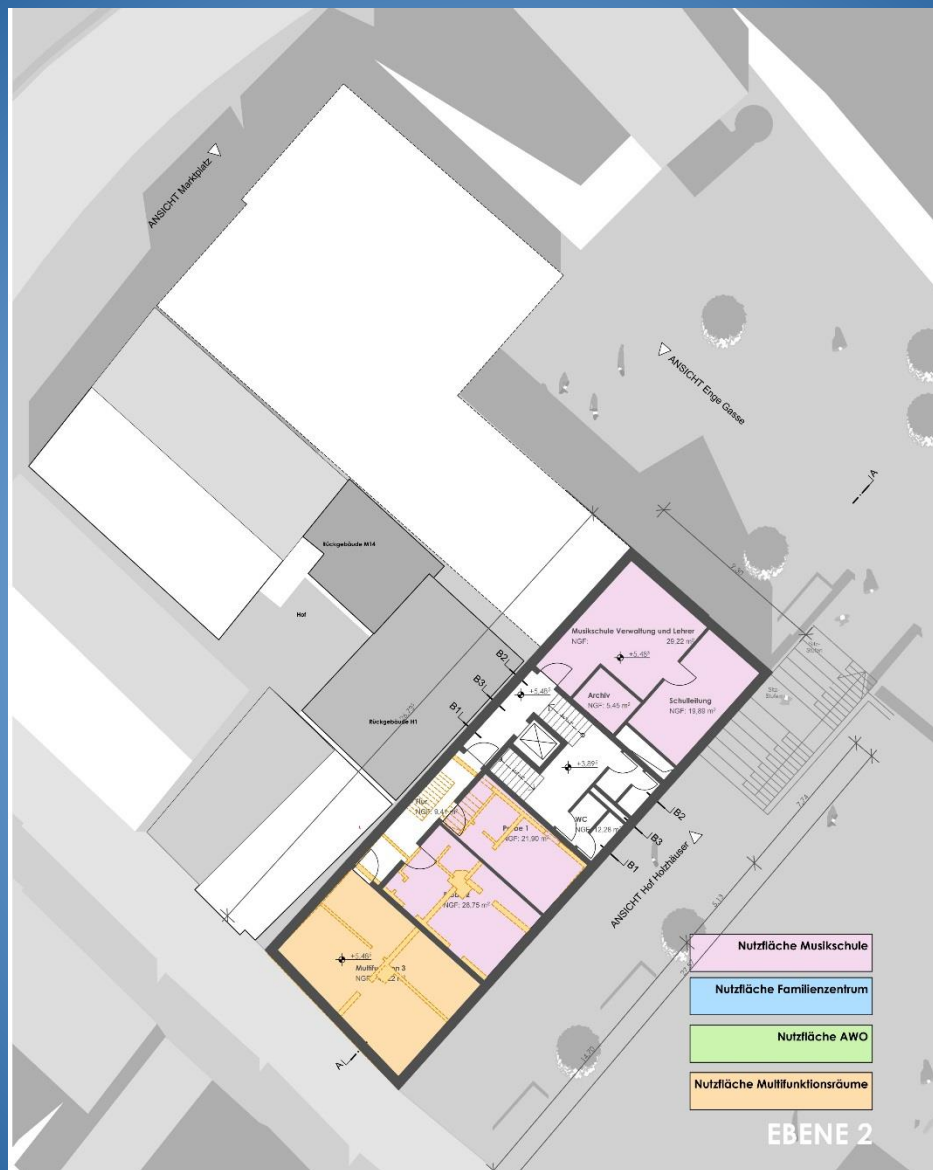
Ebene 0 = EG

H3



Ebene 1 = EG

M15



Ebene 2

- Nutzfläche Musikschule
- Nutzfläche Familienzentrum
- Nutzfläche AWO
- Nutzfläche Multifunktionsräume

EBENE 2



PERSPEKTIVE

ARCHITEKTURBÜRO HESS
NEUENSTEINER STR. 20
36286 NEUENSTEIN-MÜHLBACH

Ablauf

	Wann	Ergebnis
Beginn der Planung	10.04.2018	Kick off
1. Trägerbeteiligung	19.04.2018	Bedarfsabfrage
Konzeptplanung	August 2018	Zust. Denkmalschutzbeh.
2. Trägerbeteiligung	September 2018	Vorstellung Raumprogr.
Vorentwurfsplanung	November 2018	Umsetzungskonzept
Bauantrag	Januar 2019	Baugenehmigung
Vertiefender F -Antrag bei OFD	1. Quartal 2019	Bestätigung d. Bescheids
3. Trägerbeteiligung	März 2019	Festlegungen zur Ausschr.
Ausschreibungen der Haupt-LV	Mai 2019	Fördertechn. Baubeginn
Baubeginn	Juli 2019	Fertigstellung Okt. 2020
Projektabschluss	31.12.2020	Inbetriebnahme

Haben Sie noch Fragen?



Sachstandsbericht

- öffentlich -

Drucksache: SB-42/2018 5. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge

Termin

BPUS

10.12.2018

**Behindertengerechter Umbau Burgberggaststätte und Außenbereich;
hier: Sachstand**

a) Erläuterung:

Hinsichtlich der geplanten Aufwertung der Burgberggaststätte durch einen barrierefreien Umbau der Terrasse und des „Wintergartens“ gilt unverändert folgender Sachverhalt:

Die Anträge auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung, auf Ausnahmegenehmigung im Landschaftsschutzgebiet und auf Befreiung nach der Festsetzung der Naturdenkmalverordnung sind gestellt. Mit den entsprechenden Genehmigungen wird zeitnah gerechnet.

Die Aufträge für die Schraubfundamente und die Stahlunterkonstruktion für die neue Pflasterfläche sind vergeben. Die Arbeiten sollen gem. Abstimmung mit dem Pächter im November stattfinden.

Am 25. Oktober 2018 haben einzelne Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung den Standort besichtigt.

Der aktuelle Sachstand zum Projekt wird in der Sitzung vorgetragen.