



# 1. IKEK-FORUM AM 14. SEPTEMBER 2022 DOKUMENTATION

quaas-stadtplaner + COOPERATIVE Infrastruktur und Umwelt



# INHALT

- Präsentation IKEK-Forum
- Ergebnisse der Arbeitsphase: Stärken- und Schwächen-Analyse der Gesamtstadt



# 1. IKEK-FORUM AM 14. SEPTEMBER 2021 PRÄSENTATION

*Herzlich Willkommen zum  
1. IKEK-Forum!*

# Homberg (Ohm)

Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept

Dorfentwicklung

# 1. IKEK-FORUM

## Programm

- **Informationen zur DORFENTWICKLUNG IN HESSEN**  
(Mohammad Reza Marvi, Amt für Wirtschaft und den ländlichen Raum, Vogelsbergkreis)
- **Informationen zum IKEK-PROZESS in Homberg**  
... ein erster Blick „von außen“
- **Stärken-Schwächen-Analyse**
- **Arbeitsphase: Stärken-Schwächen der Gesamtstadt**  
... ein erster Blick „von innen“
- **Vereinbarungen, Informationen und Abschluss**

A scenic landscape featuring rolling green hills, a dense forest on the right, and a prominent tower on a hill in the distance. The sky is blue with scattered white clouds. A large tree is visible on the left side of the frame.

**Amt für Wirtschaft und den  
ländlichen Raum**

**Dorfentwicklung**



Erster Satz der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung  
der ländlichen Entwicklung:

***„Ziel der Förderung ist, die Kommunen mit Ihren Dörfern  
im ländlichen Raum als attraktiven Lebens-, Arbeits-,  
Erholungs- und Naturraum zu sichern und  
weiterzuentwickeln.“***

“  
.

Dorfentwicklung Hessen



- Individuelle Strategien für eine zukunftsfähige Entwicklung der Kommunen entwickeln
- Eine gute Wohn- und Lebensqualität sichern und ausbauen
- Vielfalt der dörflichen Lebensformen sowie das Bau- und Kulturgeschichtliche Erbe erhalten
- Das bürgerschaftliche Engagement intensivieren
- Die Umsetzung von Projektideen aus dem IKEK, um die kommunale Entwicklung zu unterstützen

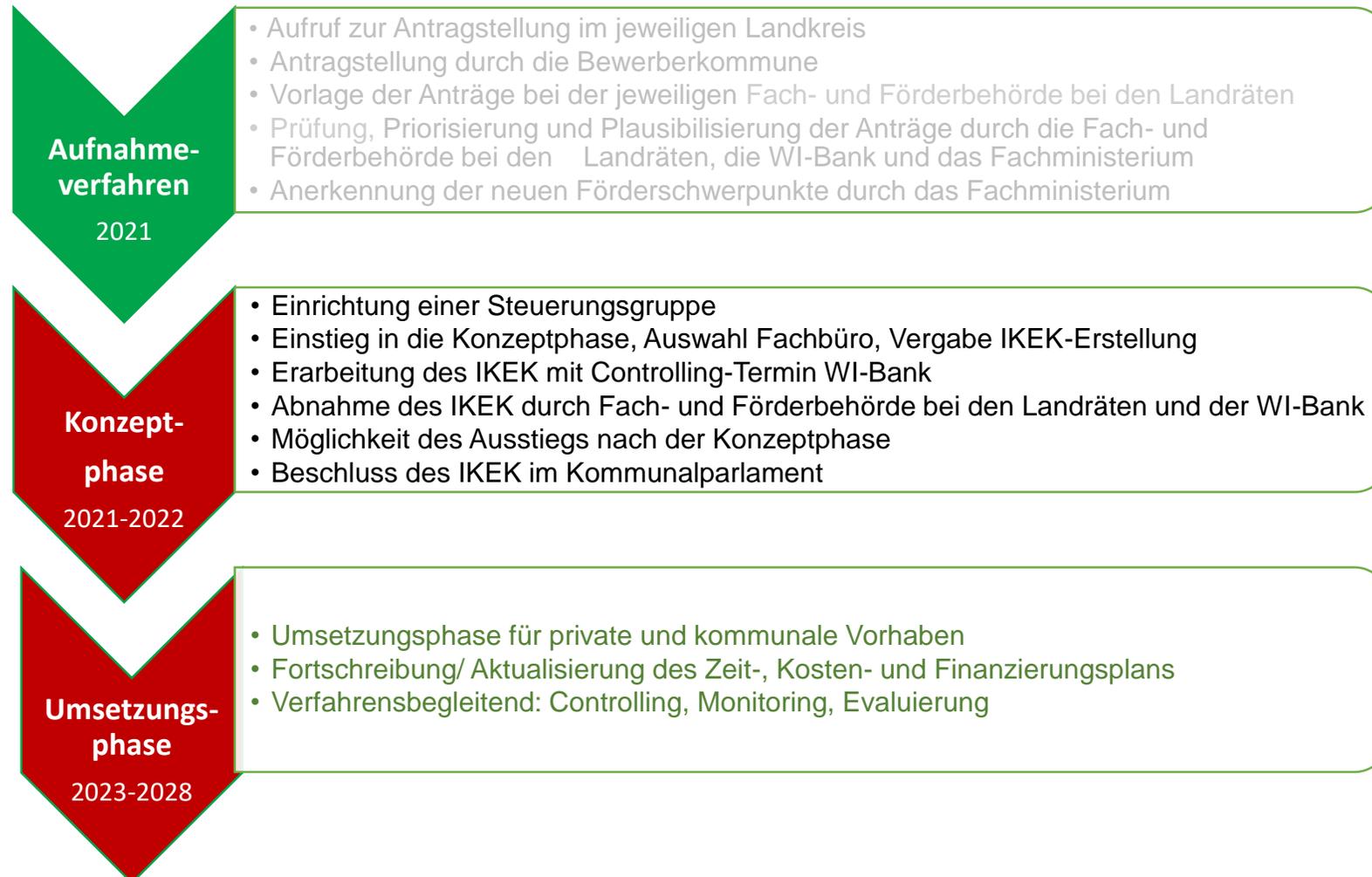
Das **I**ntegrierte **k**ommunale **E**ntwicklungs**k**onzept (IKEK) ist die Grundlage für die Förderung im Rahmen der **D**orfe**n**twicklung (DE).



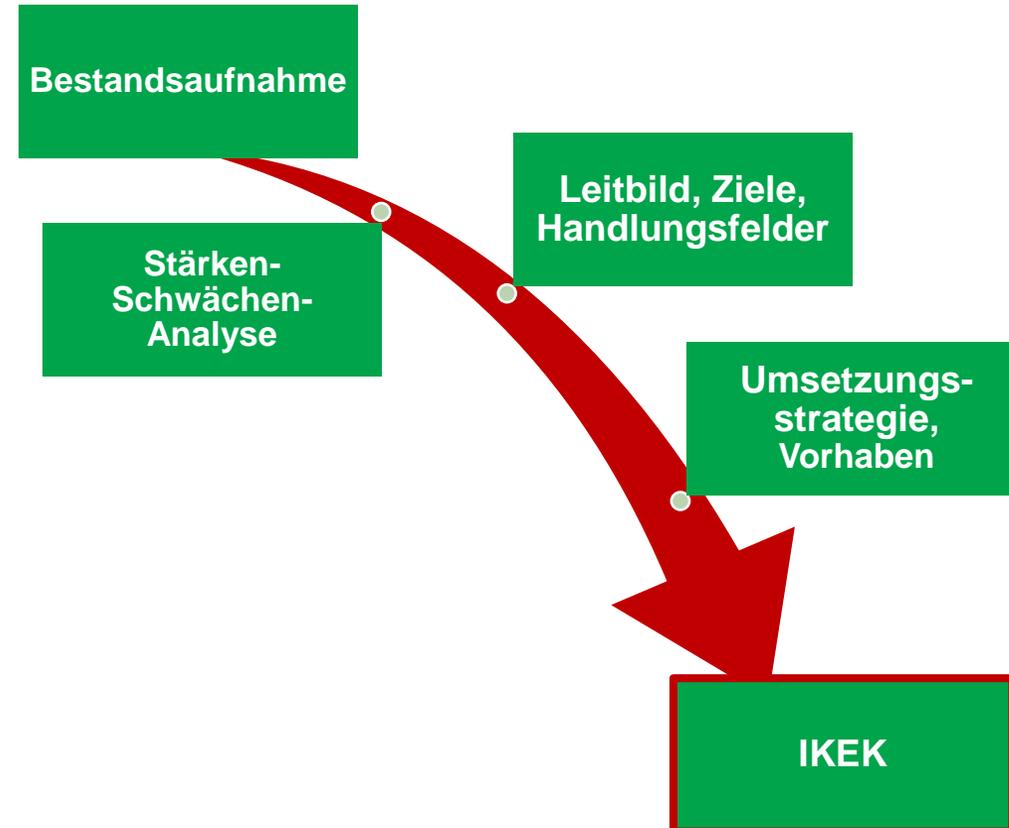
Fundament:  
IKEK

Das IKEK fungiert als gesamtkommunales Planungs- und Steuerungselement für zukunftsorientierte Lösungsansätze.





# IKEK – Ablauf der Erstellung





**Demografische Entwicklung**



**Städtebauliche Entwicklung und Wohnen**



**Bürgerschaftliches Engagement**



**Daseinsvorsorge, Basisinfrastruktur,  
Grundversorgung**



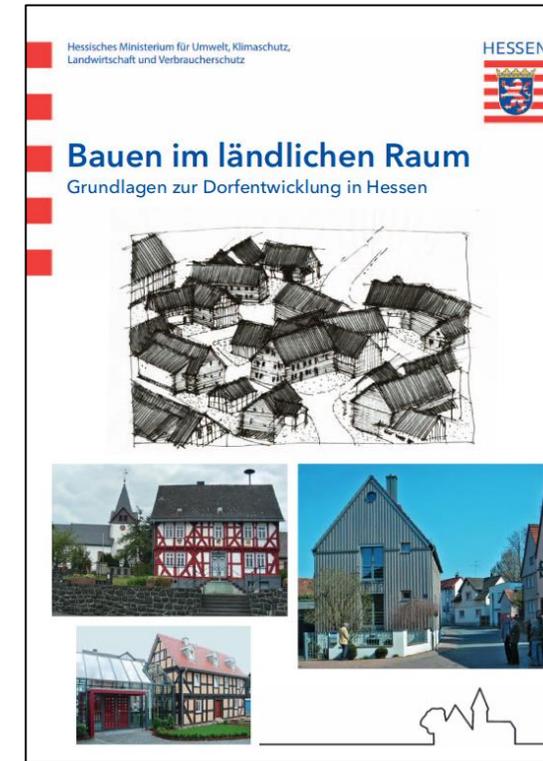
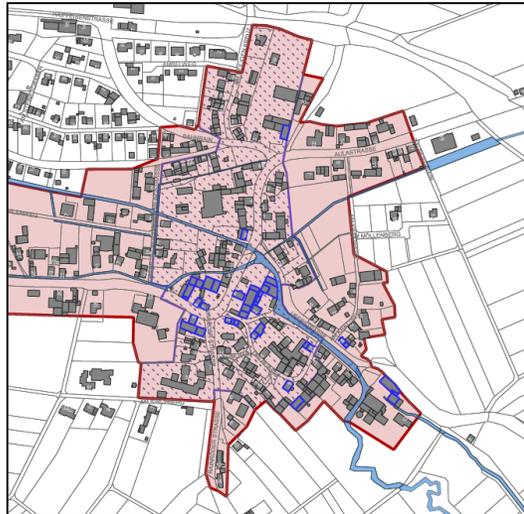
**Bedürfnisse der Kommune**

# Akteure in der Dorfentwicklung



- Koordinierung und Prozessmanagement
- Begleitung und Qualitätssicherung des Prozesses
- Sicherstellung des fachlichen Austauschs
- Unterstützung bei der Entwicklung von Projekten
- Öffentlichkeitsarbeit
- Priorisierung der öffentlichen Vorhaben

- Im Zeitraum 2023 – 2028
- Umsetzung auf Grundlage des IKEK
- Bauvorhaben auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im ländlichen Raum“
- Förderung von privaten Vorhaben nur innerhalb der Fördergebiete (außerhalb dieser nur Kulturdenkmäler)



- Dorfentwicklungsplanungen und Dienstleistungen
- Lokale Basisinfrastruktur und öffentliche Daseinsvorsorge
- Umnutzung, Sanierung und Neubau im Ortskern
- Freiflächen und Ortsbild
- Städtebaulich verträglicher Rückbau

- Sanierung von Dach, Fenster, Türen, Fassade
- Außen- und Innendämmungen/ An- und Umbauten
- Ausbau von Scheune, ehemaligem Stallgebäude oder Dachgeschoss zu Wohnraum
- Grün- und Freiflächen
- Umbau von Gebäuden muss auf Grundlage ortstypischer Bauweise erfolgen

- Wohnhaus, Nebengebäude oder die Hof- und Gartenfläche muss im Fördergebiet liegen (Kulturdenkmäler)
- Beantragte Maßnahmen dürfen nach Erhalt des schriftlichen Zuwendungsbescheides begonnen werden
- Umbau/Sanierung muss auf Grundlage ortstypischer Bauweise erfolgen
- Kostenfreie Erstberatung bei bauliche-und gestalterische Fragen durch DE-Berater

Vogelsbergkreis  
Amt für Wirtschaft und den ländlichen Raum  
Dorf- und Regionalentwicklung

Adolf-Spieß-Str. 34  
36341 Lauterbach

*Angelika Boese*  
*Sachgebietsleitung*  
*06641 977-3520*  
*angelika.boese@vogelsbergkreis.de*

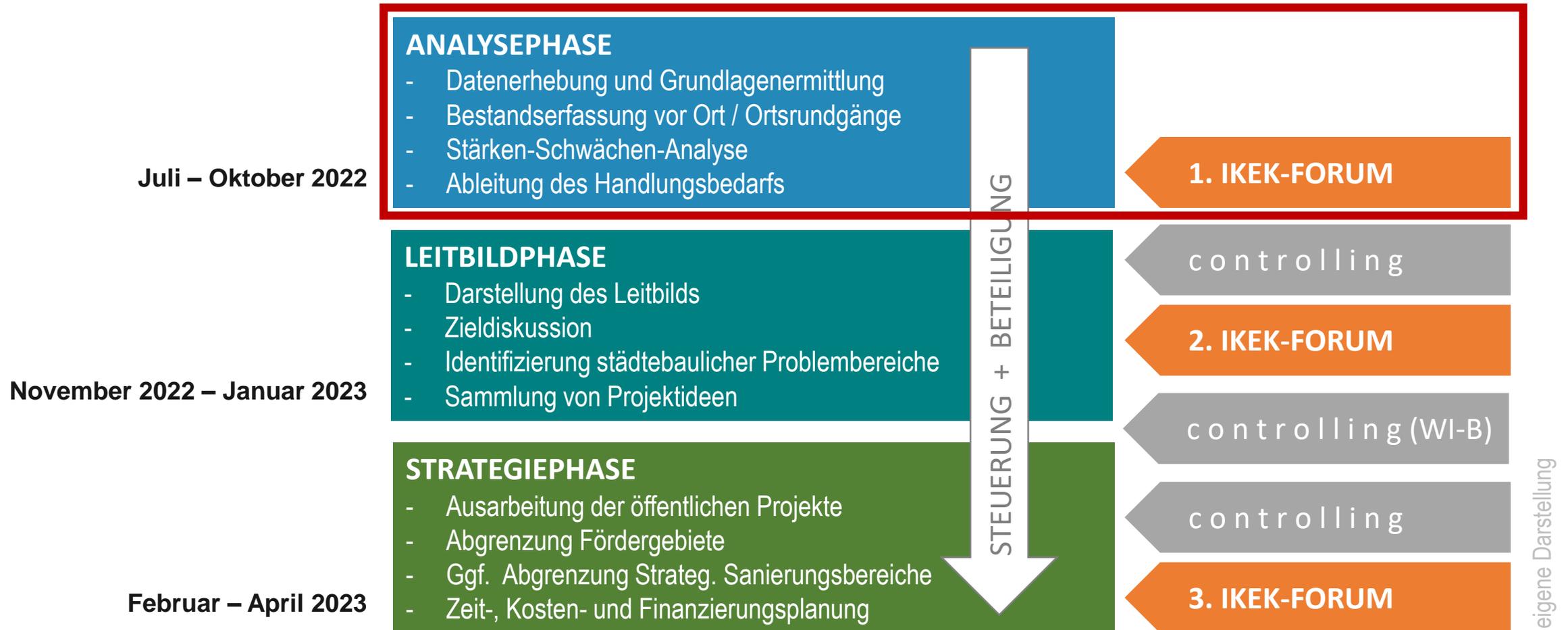
*M. Reza Marvi*  
*06641 977-3531*  
*mohammad.marvi@vogelsbergkreis.de*

Weitere Informationen:

[www.vogelsbergkreis.de](http://www.vogelsbergkreis.de)

[www.umwelt.hessen.de](http://www.umwelt.hessen.de)

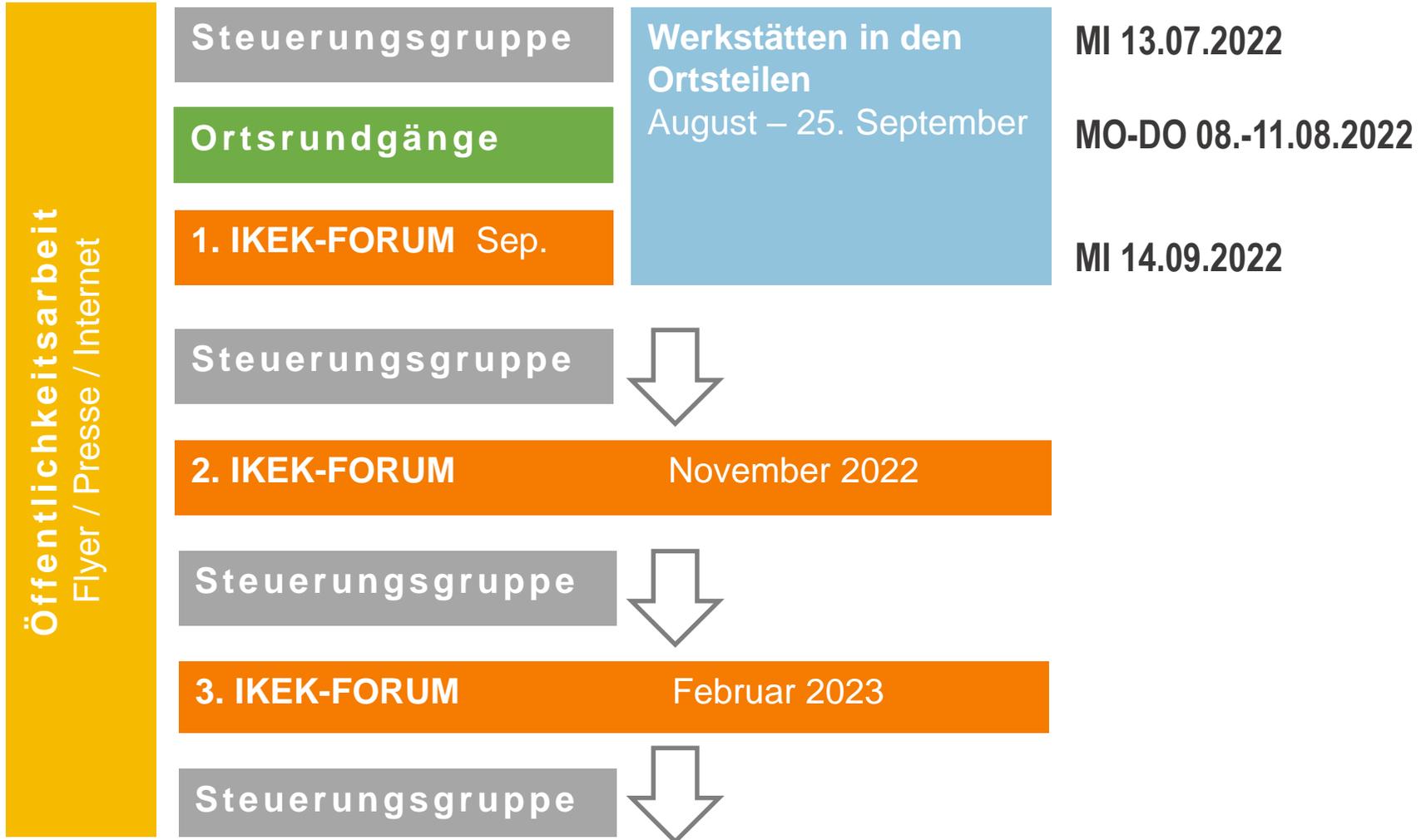
# IKEK PROZESS IN HOMBERG (OHM)



Prüfung durch die WI-Bank  
Beschluss

# BÜRGERMITWIRKUNG

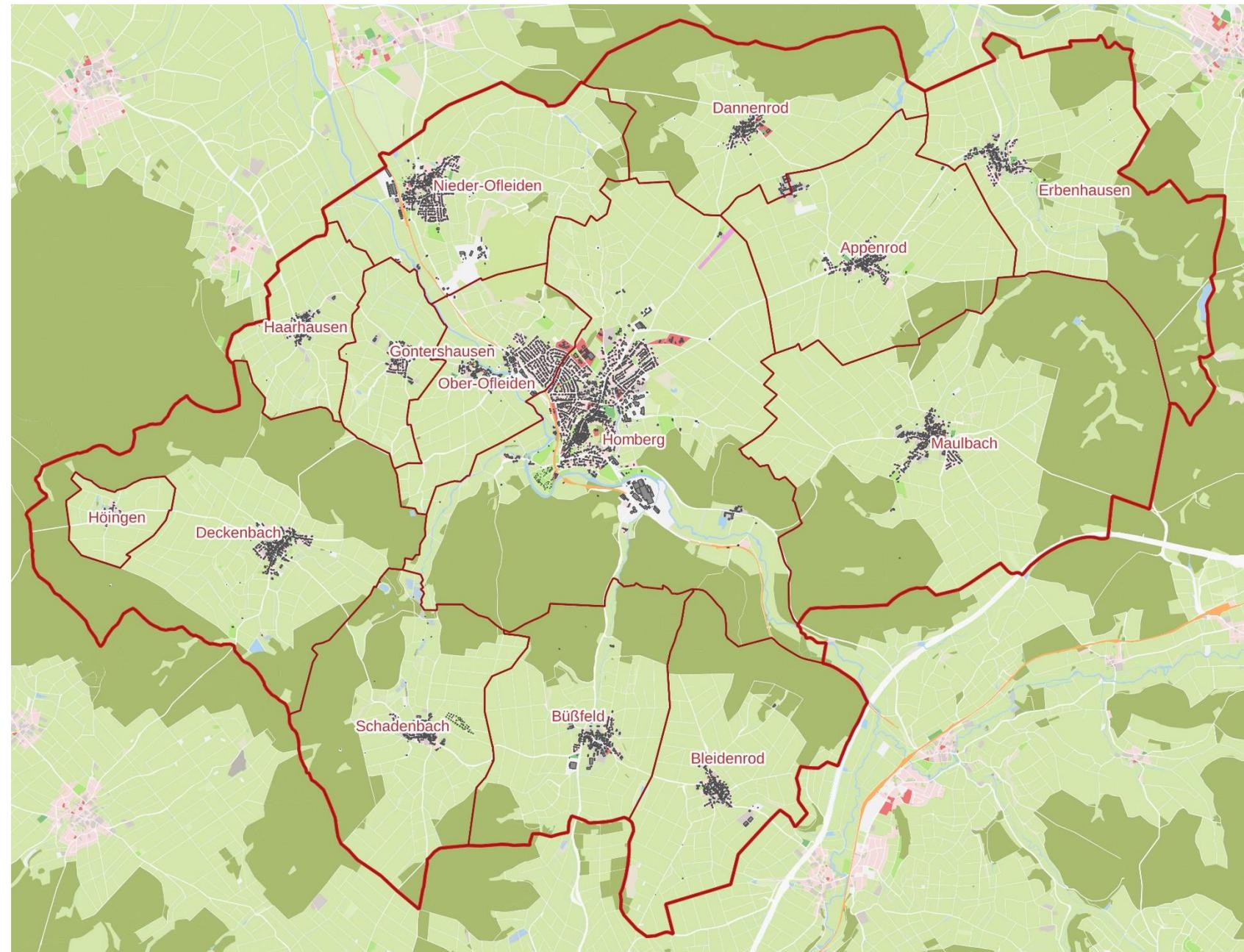
... je nach Bedarf in Präsenz oder online.





# VORSTELLUNGSRUNDE

Welche Stadtteile sind vertreten?



# HANDLUNGSBEREICHE



## HANDLUNGSFELDER

**Städtebauliche Entwicklung  
und Wohnen**

**Landschaft, Natur  
und Tourismus**

**Daseinsvorsorge,  
Basisinfrastruktur und  
Grundversorgung**

**Verkehr, Mobilität und  
Barrierefreiheit**

**Kultur, Brauchtum und Freizeit,  
Bürgerschaftliches  
Engagement**

**Technische Infrastruktur,  
Energie und Klima**

**Weitere Themen**

# BAU- UND RAUMSTRUKTUR

## BESTAND

- Wohn- und Nebengebäude
- öffentliche Gebäude und ihre Funktion
- öffentliche Freiräume und Grünflächen
- Leerstand und Brachflächen
- Raumbildung und Merkzeichen
- Denkmal (Einzel-KD / Gesamtanlage)
- ortsbildprägende Gebäude
- strukturbildende Gebäude

## ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

- Teilleerstand
- potenzieller Leerstand
- Baulücken und Nachverdichtungspotenzial
- Baulandreserven
- Nachfrage



# BAU- UND RAUMSTRUKTUR

## BESTAND

- Wohn- und Nebengebäude
- öffentliche Gebäude und ihre Funktion
- öffentliche Freiräume und Grünflächen
- Leerstand und Brachflächen
- Raumbildung und Merkzeichen
- Denkmal (Einzel-KD / Gesamtanlage)
- ortsbildprägende Gebäude
- strukturbildende Gebäude

## ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

- Teilleerstand
- potenzieller Leerstand
- Baulücken und Nachverdichtungspotenzial
- Baulandreserven
- Nachfrage



# BAU- UND RAUMSTRUKTUR

## BESTAND

- Wohn- und Nebengebäude
- öffentliche Gebäude und ihre Funktion
- öffentliche Freiräume und Grünflächen
- Leerstand und Brachflächen
- Raumbildung und Merkzeichen
- Denkmal (Einzel-KD / Gesamtanlage)
- ortsbildprägende Gebäude
- strukturbildende Gebäude

## ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

- Teilleerstand
- potenzieller Leerstand
- Baulücken und Nachverdichtungspotenzial
- Baulandreserven
- Nachfrage



# KULTURLANDSCHAFT

## BESTAND

- Wohn- und Nebengebäude
- öffentliche Gebäude und ihre Funktion
- öffentliche Freiräume und Grünflächen
- Leerstand und Brachflächen
- Raumbildung und Merkzeichen
- Denkmal (Einzel-KD / Gesamtanlage)
- ortsbildprägende Gebäude**
- strukturbildende Gebäude**

## ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

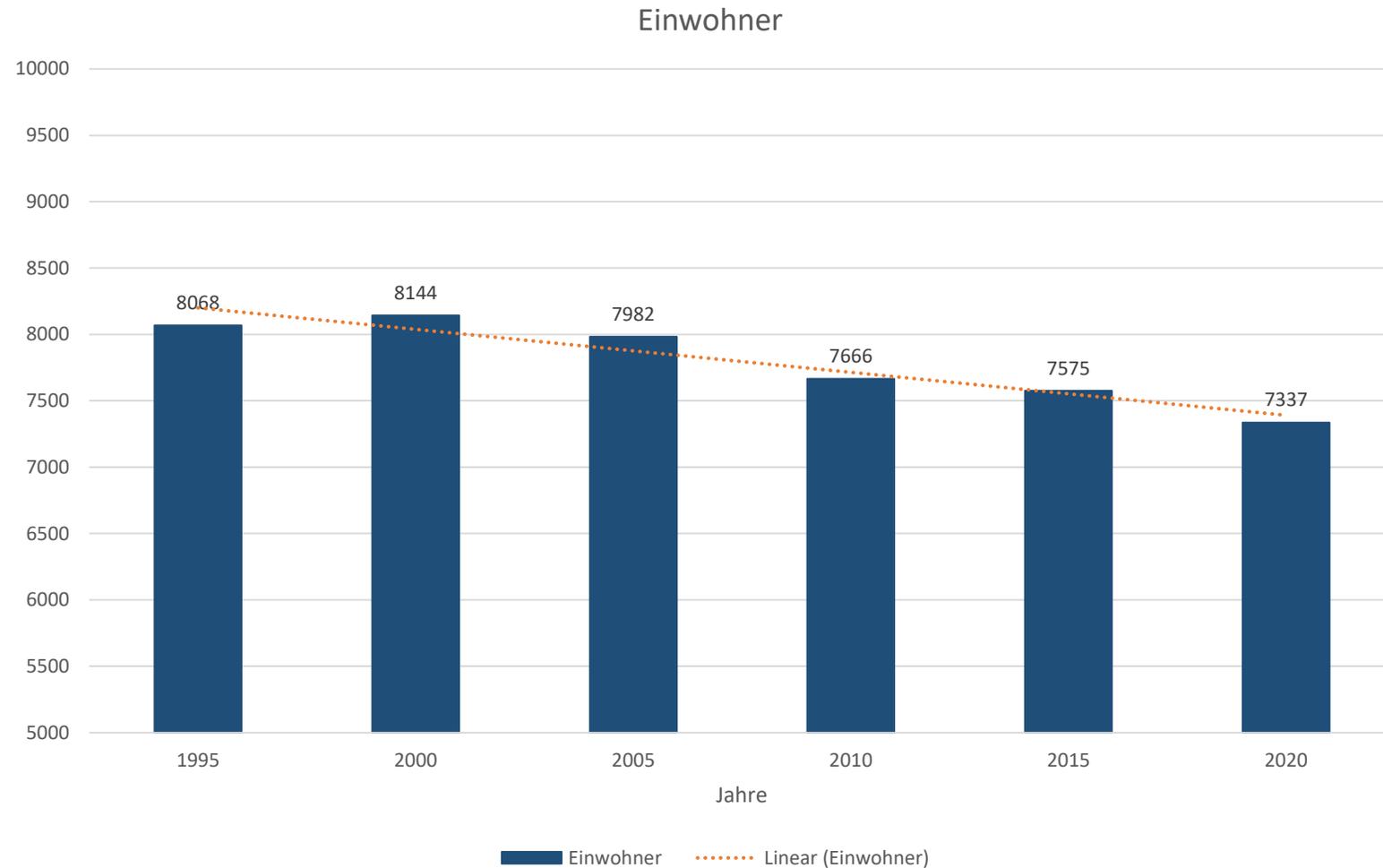
- Teilleerstand
- potenzieller Leerstand
- Baulücken und Nachverdichtungspotenzial
- Baulandreserven
- Nachfrage



# DEMOGRAFIE

## Bevölkerungsentwicklung

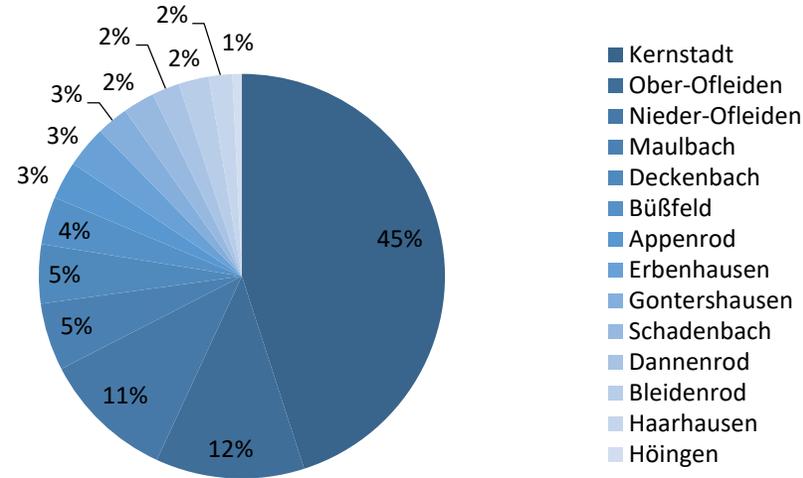
In den letzten 25 Jahren konnte die Stadt Homberg einen Rückgang von 9,06% feststellen.



# DEMOGRAFIE

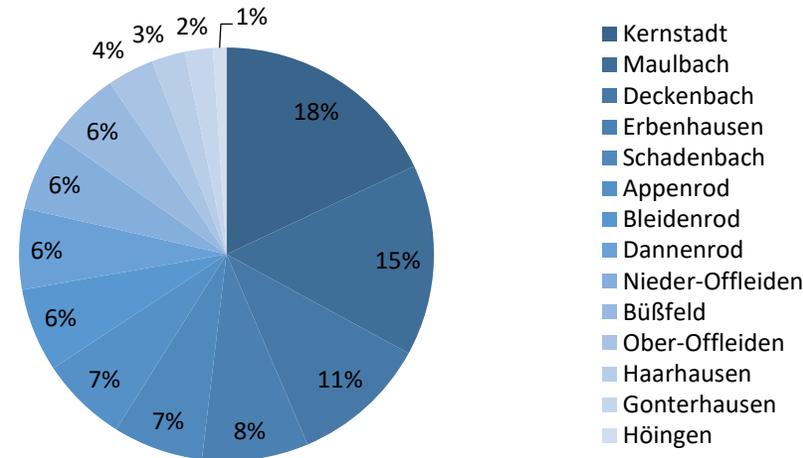
## Anteil der Bevölkerung

Der Hauptteil der Bevölkerung Hombergs wohnt in der Kernstadt (45%). Mit großem Abstand folgen Ober-Ofleiden (12%) und Nieder-Ofleiden (11%). Schlusslicht ist Höingen mit 1% Anteil



## Anteil der Fläche

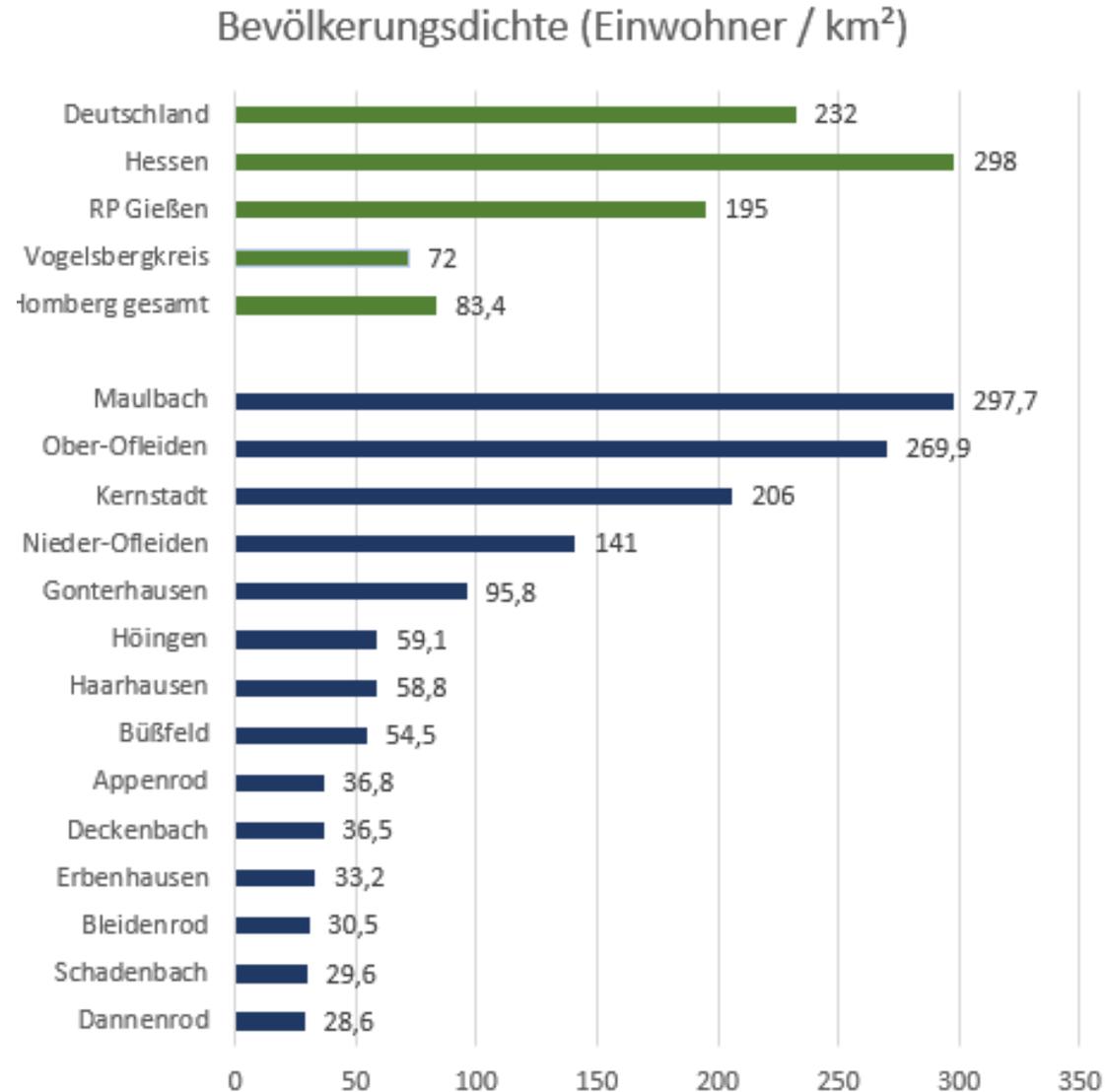
Hier zeigt sich kein so starkes Gefälle Richtung Kernstadt. Diese macht immer noch den größten Anteil mit 18% aus. Gefolgt von Maulbach (15%) und Deckenbach (11%). Auch hier ist Höingen auf dem letzten Platz (wieder 1%).



# DEMOGRAFIE

## Bevölkerungsdichte

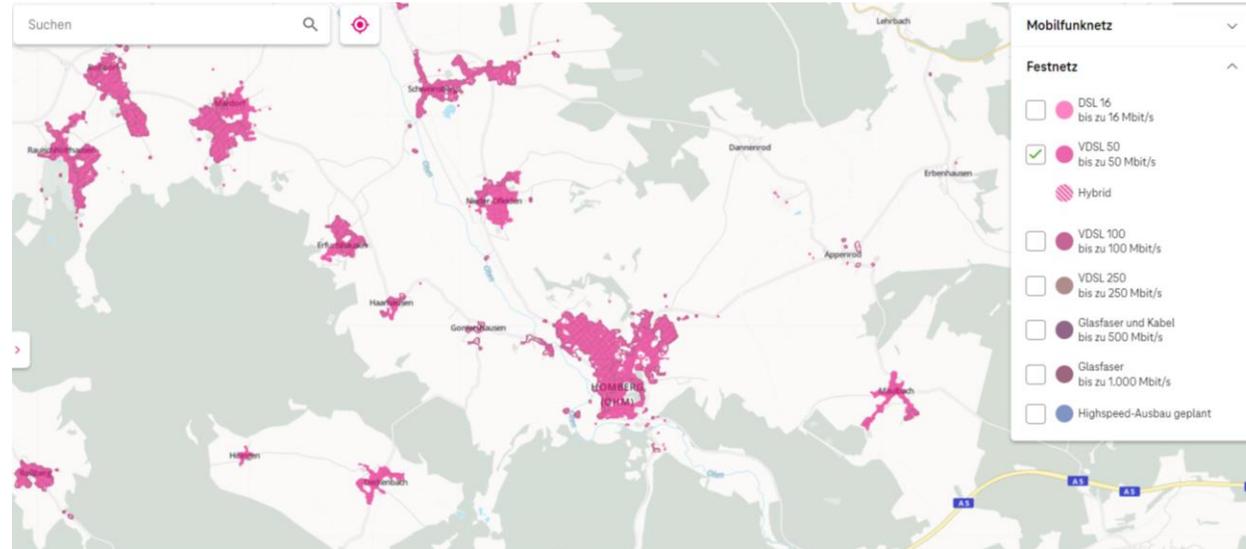
Maulbach (mit 297 Einwohner\*innen/km<sup>2</sup>) und Ober-Ofleiden (rund 270) weisen eine höhere Dichte auf als sämtliche Vergleichswerte. Eine geringe Dichte, die unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegt, wird in 8 Ortsteilen festgestellt.



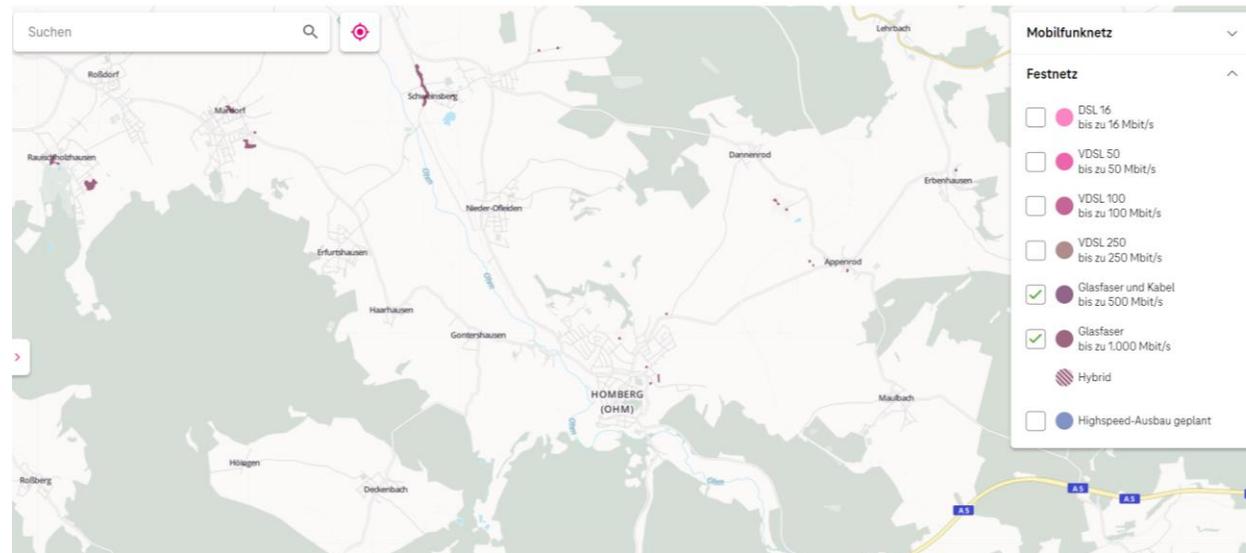
# TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

## Glasfaserausbau

Während mehrere Ortsteile Hombergs durch die Deutsche Telekom mit Leitungen von bis zu 50 Mbit/s angeschlossen werden, so sieht die Karte für Glasfaser ganz anders aus.



Nur sehr vereinzelt findet man Punkte in der Kernstadt, Appenrod, Erbenhausen, Dannenrod und Büßfeld.

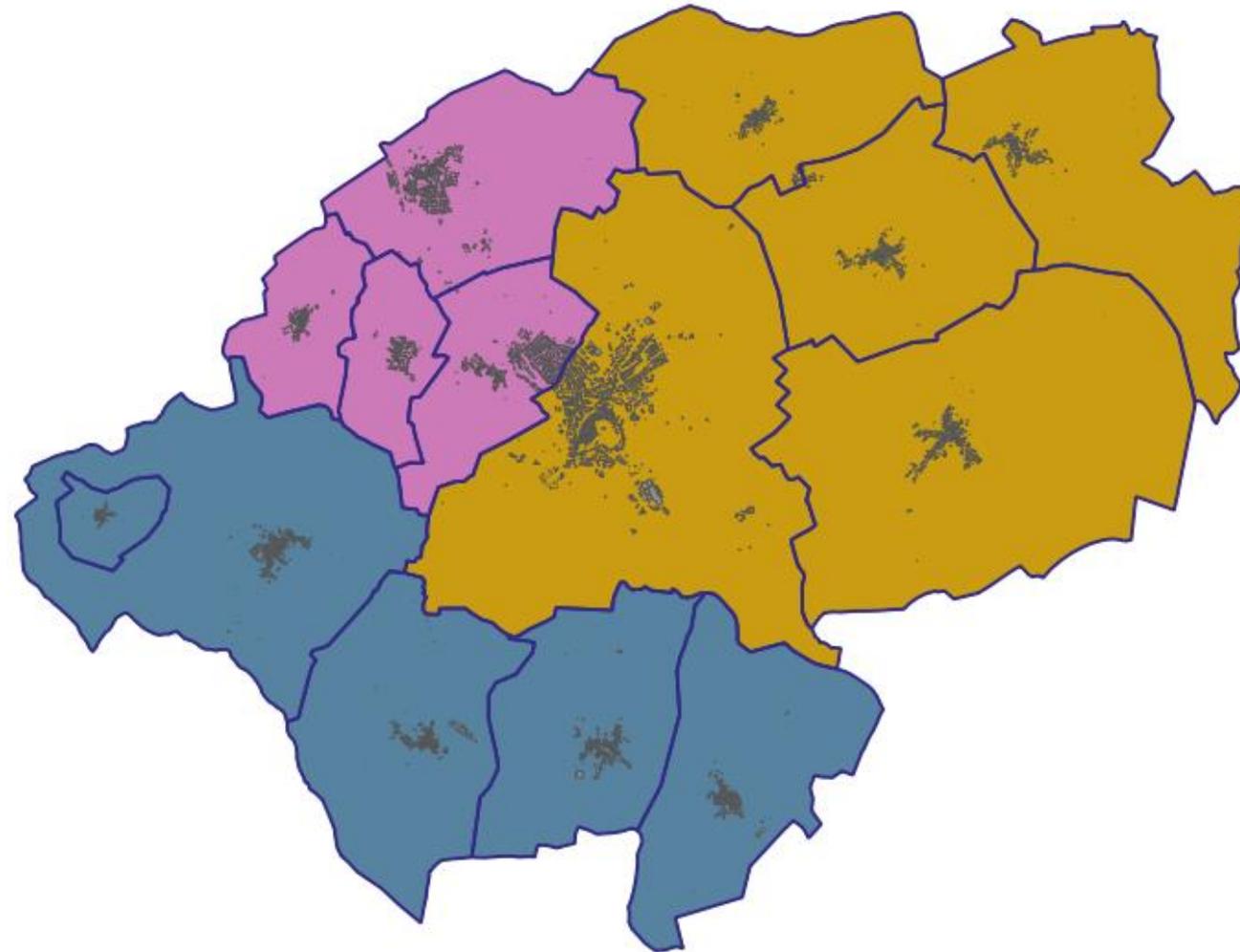


Quelle: Deutsche Telekom

# TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

## Glasfaserausbau

Hier wird die Erschließung der Ortsteile durch die Anbieter **Goetel**, **TNG** oder durch **beide** dargestellt.



## HANDLUNGSFELDER

**Städtebauliche Entwicklung  
und Wohnen**

**Landschaft, Natur  
und Tourismus**

**Daseinsvorsorge,  
Basisinfrastruktur und  
Grundversorgung**

**Verkehr, Mobilität und  
Barrierefreiheit**

**Kultur, Brauchtum und Freizeit,  
Bürgerschaftliches  
Engagement**

**Technische Infrastruktur,  
Energie und Klima**

**Weitere Themen**

# STÄRKEN-SCHWÄCHEN-WERKSTATT: GESAMTSTADT HOMBERG

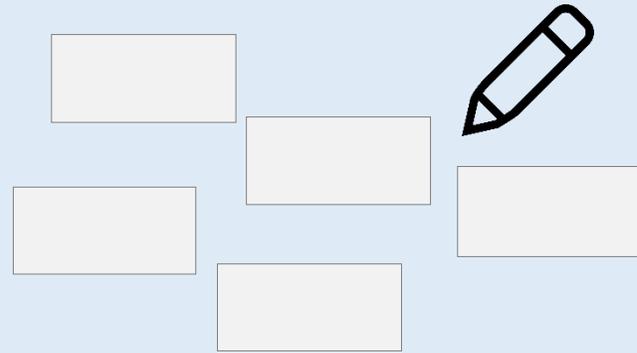
## Teil 1

Notieren der Stärken und Schwächen auf Kärtchen

Bildung von Kleingruppen



3-5 Personen



Diskussion

**Stärken**

Was sind Vorteile und Potentiale für die Zukunft von Homberg?

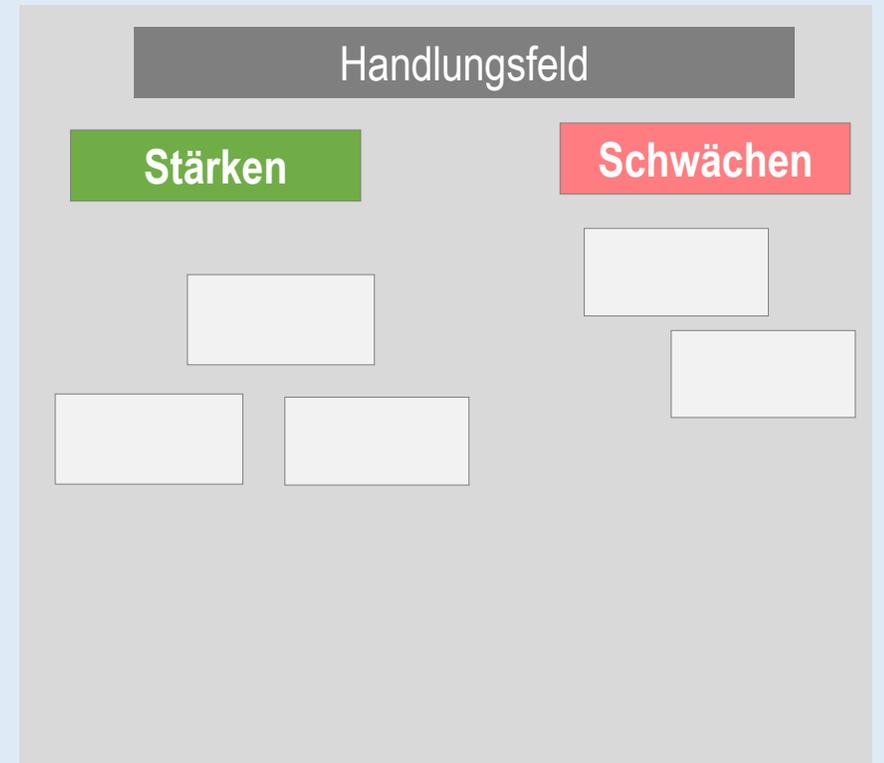
**Schwächen**

Was sind Probleme und Herausforderungen für die Zukunft von Homberg?

🕒 ca. 20 min

## Teil 2

Zuordnung zu Handlungsfeldern



🕒 ca. 15 min

# AUSBLICK

November 2022:

**2. IKEK-Forum**

Februar 2023:

**3. IKEK-Forum**

ab April 2023:

**Fertigstellung des Konzepts**

**Prüfung durch die WI-Bank, danach Beschlussfassung**

ab ca. Herbst 2023:

**Start der Förderung**



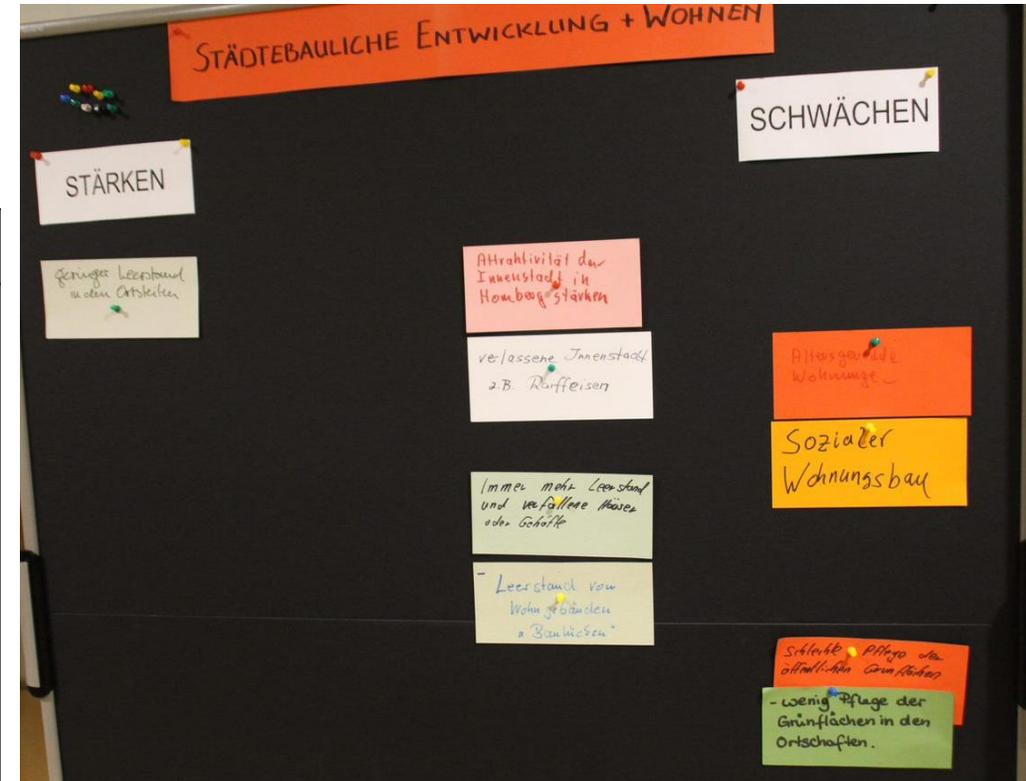
**VIELEN DANK,  
KOMMEN SIE GUT NACH HAUSE  
& BLEIBEN SIE GESUND.**



**1. IKEK-FORUM AM 14. SEPTEMBER 2021  
ERGEBNISSE DER STÄRKEN- UND  
SCHWÄCHEN-ANALYSE DER  
GESAMTSTADT**

# Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Geringer Leerstand in den Ortsteilen</li> </ul>	<p><b>Innenstadt und Leerstand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Attraktivität der Innenstadt in Homberg stärken</li> <li>Verlassene Innenstadt z.B. Raiffeisen</li> <li>Immer mehr Leerstand und verfallene Häuser oder Gehöfte</li> <li>Leerstand von Wohngebäuden „Baulücken“</li> </ul> <p><b>Wohnungsangebot</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Altersgerechte Wohnungen</li> <li>Sozialer Wohnungsbau</li> </ul> <p><b>Öffentliche Grünflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Schlechte Pflege der öffentlichen Grünflächen</li> <li>Wenig Pflege der Grünflächen in den Ortschaften</li> </ul>



# Daseinsvorsorge, Basisinfrastruktur und Grundversorgung

Stärken	Schwächen
<p><b>Bildungs- und Betreuungseinrichtungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kita-Angebote Stadt+Stadtteile</li> <li>• Kinderbetreuung speziell in Maulbach gut</li> <li>• Schule, Vernetzung</li> </ul> <p><b>Grundversorgung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Grundversorgung im Kernstadtbereich (Lebensmittel, Drogerie, Mediziner, Apotheke)</li> </ul>	<p><b>Soziale Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jugendangebote</li> <li>• Fehlende Gastronomie (Café) und Übernachtungen</li> <li>• Café</li> <li>• Kneipen Kultur fehlt</li> </ul> <p><b>Einkaufsmöglichkeiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückgang Einzelhandel in der Stadt</li> <li>• Verkaufswagen für die Dörfer (Nahversorgung)</li> </ul> <p><b>Ärzte, Pflegeeinrichtungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Tagesbetreuung für Demenzkranke in Gesamtstadt</li> <li>• Ärztliche Versorgung</li> <li>• Ärztliche Versorgung, Hausärzte überwiegend im älteren Bereich, evtl. Ärztehaus</li> </ul> <p><b>Gemeinschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Überwindung des Kirchtumsdenkens gelungen (1. Ansätze) seit 1972</li> </ul>



# Kultur, Brauchtum und Freizeit, Bürgerschaftliches Engagement

Stärken	Schwächen
<p><b>Vereine und Engagement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Vereinsdichte und viel ehrenamtliche Arbeit</li> <li>• Starker Zusammenhalt in Vereinen</li> <li>• Ortsbeiräte sind gut vernetzt</li> <li>• Großes Engagement der Schlosspatrioten zur Erhaltung des Gebäudes und Kultur</li> <li>• Sport- und Freizeitangebote</li> </ul> <p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Angebote im Familienzentrum</li> <li>• Schwimmbad</li> <li>• Freibad Homberg(Ohm)</li> <li>• Erhaltung des Freibades! Und dessen Attraktivität &gt; Öffnungszeiten</li> <li>• Schloss</li> <li>• ohm sweet ohm</li> </ul>	<p><b>Vereine und Engagement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinschaftsgeist stärken</li> <li>• Erhaltung des Vereinslebens (rückläufig)</li> <li>• Vereinsentwicklung</li> <li>• Unterstützung der Ortsbeiräte (Kommunikation)</li> <li>• Kein „Wir“-Gefühl Stadt/Ortsteile</li> </ul> <p><b>Treffpunkte und Räumlichkeiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilweise fehlende Räume für Vereine (Jugendgruppe)</li> <li>• Dorftreffpunkte (ehemals Kneipen) fehlen</li> <li>• Bessere Nutzung der Backhäuser als Treffpunkt der Bevölkerung</li> <li>• Spielplatz Gontershausen</li> <li>• Jedes Dorf sollte einen Raum für ein Dorfarchiv haben</li> <li>• Öffentliche Gebäude (Wiegehäuschen) für Vereine nutzbar machen</li> </ul> <p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kulturelle Angebote verbessern</li> <li>• Freibad wird vom Staat vernachlässigt</li> <li>• Wir haben ein attraktives im Umkreis sehr beliebtes Freibad, das leider zu wenig Wertschätzung erhält!</li> </ul>



# Landschaft, Natur und Tourismus

Stärken	Schwächen
<p><b>Landschaftsbild</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schönes Landschaftsbild</li> <li>• Naturgemäßer Wald</li> <li>• Intakte Umwelt und schöne Umgebung</li> <li>• Schöne Landschaft, viele interessante Blickachsen</li> </ul> <p><b>Tourismus und Naherholung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überregional bekannte Wanderwege</li> <li>• Schloss mit Café, Aussicht und Veranstaltungen</li> <li>• Wunderschönes mit Wärmepumpe beheiztes Freibad</li> </ul>	<p><b>Rad- und Wanderwege</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rundradweg von Homberg Fahrradweg, Fernradweg, Ortsverbindend</li> <li>• Zerschnittenes Rad- und Wanderwegenetz durch A49</li> </ul> <p><b>A49</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschafts- und Naturzerstörung durch A49</li> <li>• Verkehr der A49 wird sich durch Innenstadt wälzen</li> </ul> <p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Liegenschaftspflege</li> </ul>



# Verkehr, Mobilität und Barrierefreiheit

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Autobahnanbindung</li> </ul>	<p><b>Öffentlicher Personen Nah- und Fernverkehr</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fehlende ÖPNV-Anbindungen in den Ortschaften</li> <li>Busanbindung - Ohmtaltaxi</li> <li>Car-Sharing fehlt</li> <li>Bürgerbus fehlt</li> <li>Mobilität unzureichend, ÖPNV-Ausbau nicht barrierefrei</li> <li>Öff. Nahverkehr</li> <li>Nahverkehr</li> <li>Attraktive Busverbindung (keine Ohmtalbahn!)</li> <li>ÖPNV schlechte Anbindung</li> <li>Öffentliche Verkehrsanbindung</li> <li>Mangelhafter Nahverkehr an Wochenenden und Ferien</li> <li>Eisenbahnanbindung</li> </ul> <p><b>Verkehrsanbindung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>An- und Verbindung zu / zwischen den Ortsteilen</li> <li>Bessere Verkehrsanbindung der Stadtteile an die Kernstadt</li> </ul>



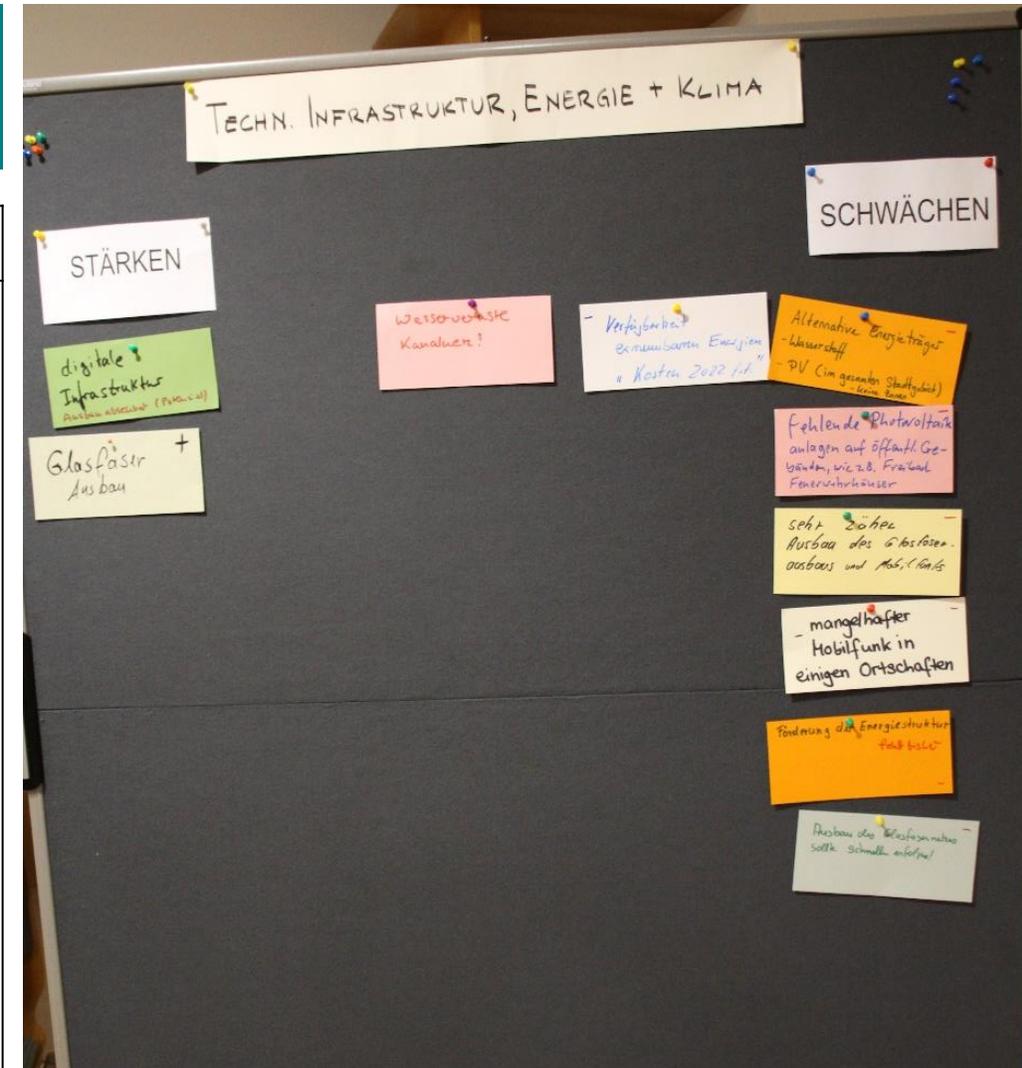
# Verkehr, Mobilität und Barrierefreiheit

Stärken	Schwächen
	<p><b>Straßen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schlechte Straßen (Ortsdurchfahrt)</li> <li>• Unerwünschte Zuweisung von Gemeindestraßen</li> <li>• Verkehrsbelastung durch A49 entgegenwirken</li> </ul> <p><b>Rad- und Wanderwege</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schlechte / fehlende Rad- und Wanderwege</li> <li>• Anbindung an Radwegenetz</li> <li>• Radwegenetz</li> <li>• Radwege u. Straßennetz besserer Ausbau</li> <li>• Beschilderung von Rad- und Wanderwegen fehlt</li> <li>• Beschilderung für sichere Rad- / Wanderwege (Alltagsradverkehr)</li> </ul>
+ Zukünftige BAB A49 -	



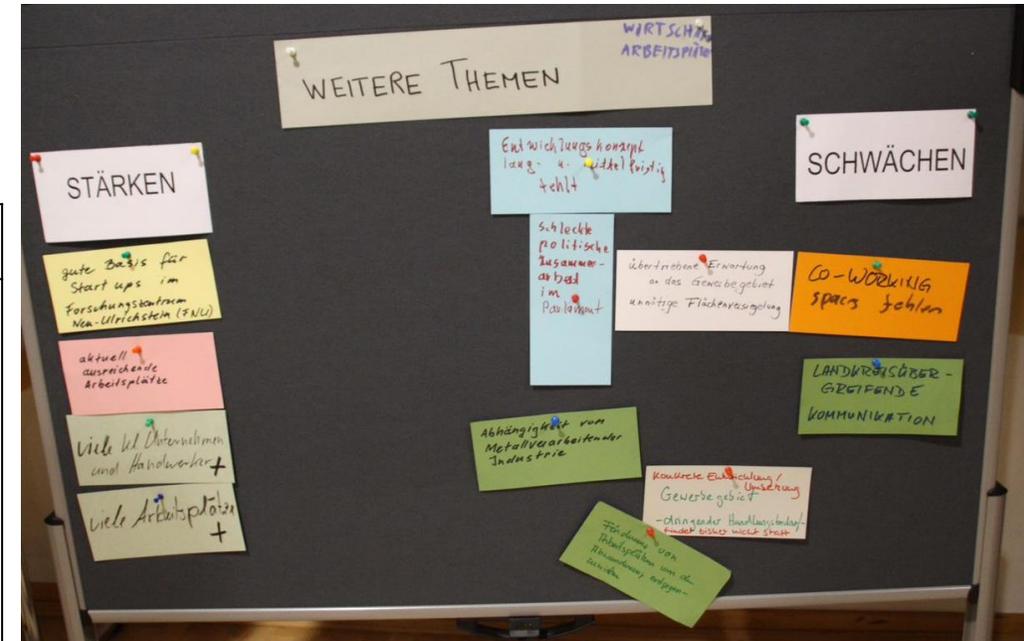
# Technische Infrastruktur, Energie und Klima

Stärken	Schwächen
<b>Kommunikationsinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Digitale Infrastruktur (Ausbau absehbar)</li> <li>Glasfaser Ausbau</li> </ul>	<b>Kommunikationsinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ausbau des Glasfasernetzes sollte schneller erfolgen</li> <li>Mangelhafter Mobilfunk in einigen Ortschaften</li> <li>Sehr zäher Ausbau des Glasfaserausbau und Mobilfunks</li> </ul> <b>Wasserver- und -Entsorgung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserverluste Kanalnetz?</li> </ul> <b>Energieinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verfügbarkeit erneuerbare Energien „Kosten 2022 fit.“</li> <li>Alternative Energieträger (Wasserstoff/PV) im gesamten Stadtgebiet, keine Zonen</li> <li>Fehlende Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden, wie z.B. Freibad, Feuerwehrhäuser</li> <li>Förderung der Energiestruktur fehlt bisher</li> </ul>



## Weitere Themen

Stärken	Schwächen
<p><b>Unternehmen, Arbeitsplätze</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Basis für Start-ups im Forschungszentrum Neu-Ulrichstein (FNU)</li> <li>Aktuell ausreichende Arbeitsplätze</li> <li>Viele kleine Unternehmen und Handwerker</li> <li>Viele Arbeitsplätze</li> </ul>	<p><b>Politik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landkreisübergreifende Kommunikation</li> <li>Schlechte politische Zusammenarbeit im Parlament</li> <li>Entwicklungskonzept lang- und mittelfristig fehlt</li> </ul> <p><b>Gewerbe, Arbeitsplätze</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Förderung von Arbeitsplätzen um der Abwanderung entgegenzuwirken</li> <li>Konkrete Entwicklung/Umsetzung Gewerbegebiet, dringender Handlungsbedarf findet bisher nicht statt</li> <li>Co-Working Spaces fehlen</li> <li>Abhängigkeit vom metallverarbeitender Industrie</li> <li>Übertriebene Erwartung an das Gewerbegebiet, unnötige Flächenversiegelung</li> </ul>





## quaas-stadtplaner

INGO QUAAS, SOPHIE HÖGL

TEL: + 49 (0) 3643 49 49 21

BUERO@QUAAS-STADTPLANER.DE

## COOPERATIVE Infrastruktur und Umwelt

LUISE SCHMIDT, SELINA HOLTERMANN

TEL: + 49 (0) 6151 96 12 222

COOPERATIVE@COOPERATIVE.DE