



# Stadt Homberg (Ohm)

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept  
für die Innenstadt

Stand: März 2023

## **AUFTRAGGEBER**

**Magistrat der  
Stadt Homberg (Ohm)**

Marktstraße 26  
35315 Homberg (Ohm)

## **ANSPRECHPARTNER**

**Simke Ried**  
Bürgermeisterin

**Ralf Michael Tost**  
Stellvertretender Leiter Bauverwaltung

## **AUFTRAGNEHMER**

**ProjektStadt**  
eine Marke der  
Nassauischen Heimstätte  
Wohnungs- und  
Entwicklungsgesellschaft mbH

Alte Mainzer Gasse 37  
60311 Frankfurt am Main

**[www.nh-projektstadt.de](http://www.nh-projektstadt.de)**

## **BEARBEITUNG**

**Gregor Voss**  
Dipl.-Bauingenieur  
Fachbereichsleiter  
[gregor.voss@nh-projektstadt.de](mailto:gregor.voss@nh-projektstadt.de)

**Claus Schlindwein**  
Dipl.-Geograf  
Projektleiter  
[claus.schlindwein@nh-projektstadt.de](mailto:claus.schlindwein@nh-projektstadt.de)

**Yvonne Woll**  
Umwelt- und Raumplanerin AKH

**Tjark Albrecht**  
M.A. Geografie

**Christian Krämmer**  
M. Sc. Architektur

**Laura Pfisterer**  
M. Sc. Geografie

**Elsa-Jeannine Kubalski**  
B.A. Geografie

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einführung</b> .....	<b>6</b>
1.1	Förderprogramm des Landes „Zukunft Innenstadt“ (ZI).....	7
1.2	Förderprogramm des Bundes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ).....	10
<b>2</b>	<b>Organisations- und Beteiligungsstruktur</b> .....	<b>12</b>
2.1	Prozessstruktur.....	12
2.2	Beteiligungsformate.....	13
<b>3</b>	<b>Bestandsaufnahme und Analyse</b> .....	<b>15</b>
3.1	Siedlungsentwicklung / Geschichtliches.....	15
3.2	Raum- und regionalplanerische Ausgangsbedingungen.....	22
3.3	Grundzüge klimatischer Anpassungsnotwendigkeit.....	28
3.4	Lage und Verkehr.....	30
3.5	Bevölkerungsanalyse.....	34
3.6	Arbeitsmarkt und Wirtschaft.....	41
3.7	Soziale Infrastruktur, Vereinsleben, Aktivitäten.....	43
3.8	Wohnraumanalyse.....	44
3.9	Städtebauliche Entwicklung und Wohnen.....	50
3.10	Marktanalyse.....	54
<b>4</b>	<b>SWOT-Analyse und Leitbild</b> .....	<b>60</b>
4.1	SWOT-Analyse.....	60
4.2	Leitbild.....	68
<b>5</b>	<b>Festlegung und Begründung des Fördergebietes</b> .....	<b>71</b>
<b>6</b>	<b>Beschreibung der Einzelmaßnahmen</b> .....	<b>73</b>
6.1	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept.....	73
6.2	Digitalisierungskonzept.....	77
6.3	Mobilitätskonzept.....	80
6.4	Machbarkeitsstudie Entwicklungs-/ Nutzungskonzept historischer Bahnhof.....	84
6.5	Gestaltungs-, Nutzungs- und Beleuchtungskonzept.....	87
6.6	Parkraumbewirtschaftungskonzept.....	89
6.7	Strategiekonzept Einzelhandel und Gastronomie.....	91
6.8	Spielplatzkonzept.....	93
6.9	Zentrenmanagement + Programmbegleitung.....	95
6.10	Bürgerbeteiligung.....	97
6.11	Verfügungsfonds.....	99
6.12	Zwischennutzung Ladenleerstand.....	102
6.13	Innenstadtmarketing.....	104
6.14	Aufwertung der Außenbereiche, Familienzentrum Frankfurter Straße 1.....	107
6.15	Bauliche Umgestaltung DRK-Gebäude und Grundstück, Friedrichstr. 3.....	109

6.16	Bauliche Umgestaltung Kindertagesstätte, Friedrichstr. 5 .....	111
6.17	Gestaltung der Außenanlagen, Friedrichstr. 7 .....	113
6.18	Ausstattung im Innen- und Außenraum/ Anreizprogramm Fassade und Begrünung .....	115
<b>7</b>	<b>Ausgaben- und Finanzierungsplan ZI + ZIZ.....</b>	<b>117</b>
<b>8</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>118</b>
<b>9</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>120</b>
<b>10</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>121</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Untersuchungsgebiet und Maßnahmenübersicht Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ (eigene Darstellung).....	9
Abbildung 2: Richtlinie zum Förderprogramm "Zukunft Innenstadt" .....	9
Abbildung 3: Untersuchungsgebiet und Maßnahmenübersicht Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte“ (eigene Darstellung) .....	11
Abbildung 4: Ablaufübersicht (eigene Darstellung) .....	13
Abbildung 5: Impressionen der Projekt- und Leitbildwerkstatt (© ProjektStadt) .....	13
Abbildung 6: Übersicht Maßnahmenideen der Online-Beteiligung (Geoportal Hessen; eigene Darstellung).....	14
Abbildung 7: Übersicht der verschiedenen Stadtteile (Geoportal Hessen; eigene Darstellung).....	15
Abbildung 8: Siedlungsentwicklung seit 1846/57 (LAGIS Hessen; eigene Darstellung) .....	16
Abbildung 9: Kulturdenkmale Kernstadt Homberg (Ohm) (© Landesamt für Denkmalpflege Hessen) .....	17
Abbildung 10: Abgrenzung des Sanierungsgebietes in grün (Kartengrundlage: Amt für Bodenmanagement Fulda) .....	18
Abbildung 11: Verortung Homberg (Ohm) im Regionalplan (© Regionalplan Mittelhessen 2010) .....	23
Abbildung 12: Strukturräume sowie Zentrale Orte, aus dem RPM (© Regierungspräsidium Gießen 2021a, S. 27) .....	24
Abbildung 13: Entwicklungsachsen, Ober- und Mittelzentren und Mittelbereiche, aus dem RPM (© Regierungspräsidium Gießen 2021a, S. 32) .....	25
Abbildung 14: Klimaentwicklung für Homberg von 2020 bis 2050 (© HLNUG) .....	28
Abbildung 15: Cold- Spots und Hot Spots in Homberg (© HLNUG 2019) .....	29
Abbildung 16: Starkregenkarte Hessen, Ausschnitt für Homberg (© HLNUG) .....	30
Abbildung 17: Geplanter Bau der A49 mit einzelnen Bauabschnitten (© A49-hessen.de).....	32
Abbildung 18: Verkehrsanbindung „Anschlussstelle Homberg (Ohm) – Nord“ (© A49-hessen.de) .....	32
Abbildung 19: E-Ladepunkte in Homberg (© bundesnetzagentur.de) .....	33
Abbildung 20: ÖPNV-Erschließungslücken (© iGDB) .....	34
Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung von 2011-2021 (Hessisches Statistisches Landesamt, kurz: HSL; eigene Darstellung).....	35
Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung von 1991 – 2021 (HSL; eigene Darstellung) .....	35
Abbildung 23: Natürliche Bevölkerungsbewegung von 2012 - 2021 (HSL; eigene Darstellung).....	36
Abbildung 24: Zu- und Fortzüge von 2012 - 2021 (HSL; eigene Darstellung) .....	37
Abbildung 25: Bevölkerungsstruktur in den Jahren 2011, 2016 und 2021 (HSL; eigene Darstellung) .....	38
Abbildung 26: Bevölkerung über/unter 50 Jahren in 2011 und 2021 (HSL; eigene Darstellung) .....	39
Abbildung 27: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort von 2011-2021 (HSL; eigene Darstellung).....	41
Abbildung 28: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen zwischen 2011 und 2021 (HSL; eigene Darstellung) .....	42
Abbildung 29: Pendlerbewegungen von 2011 bis 2021 (HSL; eigene Darstellung) .....	42
Abbildung 30: Verteilung der Flächennutzung in Hektar 2016 und 2021 (HSL; eigene Darstellung) ...	45
Abbildung 31: Gesamtbestand an Wohngebäuden von 2012 – 2021 (HSL; eigene Darstellung).....	46
Abbildung 32: Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden von 2012 – 2021 (HSL; eigene Darstellung).....	46
Abbildung 33: Entwicklung des Wohnflächenbestands in Wohn- und Nichtwohngebäuden von 2012 – 2021 (HSL; eigene Darstellung) .....	47
Abbildung 34: Wohnfläche je Einwohner in m <sup>2</sup> nach Jahren (HSL; eigene Darstellung) .....	47

Abbildung 35: Wohnraumbestand nach Haustypen und Wohnungsgrößen im Jahr 2021 (HSL; eigene Darstellung).....	48
Abbildung 36: Entwicklung der Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden (HSL; eigene Darstellung).....	49
Abbildung 37: Entwicklung der fertiggestellten Bruttowohnfläche in Wohngebäuden (HSL; eigene Darstellung).....	49
Abbildung 38: B-Pläne Kernstadt (© Geoportal Vogelsberg) .....	52
Abbildung 39: B-Plan im Fördergebiet ZI / ZIZ (© Geoportal Vogelsberg) .....	52
Abbildung 40: Nachverdichtungspotenzial, freie Bauplätze, Leerstandserhebung, Kernstadt (Eigene Darstellung auf Basis eigener sowie städtischer Erhebungen) .....	54
Abbildung 41: Übersicht Vermietungsmarkt (ImmobilienScout24 GmbH 2022) .....	56
Abbildung 42: Mietpreisentwicklung 2012 - 2022 (ImmobilienScout 24 GmbH).....	56
Abbildung 43: Mietpreise im Neubau und Bestand 4.Quartal 2022 (ImmobilienScout24 GmbH) .....	56
Abbildung 44: Mietpreisentwicklung 2012 - 2022 (ImmobilienScout 24 GmbH).....	57
Abbildung 45: Mietpreise im Neubau und Bestand 4.Quartal 2022 (ImmobilienScout24 GmbH) .....	57
Abbildung 46: Übersicht Kaufmarkt (ImmobilienScout24 GmbH 2022).....	58
Abbildung 47: Kaufpreisentwicklung 2012 - 2022 (ImmobilienScout 24 GmbH) .....	58
Abbildung 48: Kaufpreise im Neubau und Bestand 4.Quartal 2022 (ImmobilienScout24 GmbH) .....	58
Abbildung 49: Kaufpreisentwicklung 2012 - 2022 (ImmobilienScout 24 GmbH) .....	59
Abbildung 50: Kaufpreise im Neubau und Bestand 4.Quartal 2022 (ImmobilienScout24 GmbH) .....	59
Abbildung 51: Handlungsfelder, aus dem IKEK-Forum vom 14.09.2022 .....	60
Abbildung 52: Handlungsfelder für das ISEK .....	61
Abbildung 53: Dreiecksform der Fördergebietsabgrenzung aus den Antragsunterlagen (© Geoportal Hessen; eigene Darstellung) .....	71
Abbildung 54: Aktuelle Fördergebietsabgrenzung ZI und ZIZ (© Geoportal Hessen; eigene Darstellung).....	72
Abbildung 55: Maßnahmenkarte (© Geoportal Hessen; eigene Darstellung).....	73
Abbildung 56: Historischer Bahnhof (© Stadt Homberg).....	84
Abbildung 57: Beispiele einer „Feuerwehrspielplatzgestaltung“ (Wesseling/Keldenich, Quelle: Spielplatztreff.de) .....	93
Abbildung 58: Abgrenzung des Fördergebiets (Geoportal Hessen; eigene Darstellung) .....	119

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bauzustand der Gebäude (ROB Planergruppe 1980).....	19
Tabelle 2: Erläuterung Bauzustand der Gebäude (ROB Planergruppe 1980) .....	19
Tabelle 3: Einwohner pro km <sup>2</sup> (Hessisches Statistisches Landesamt 2021) .....	31
Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung der verschiedenen Stadtteile (Stadt Homberg 2023, HSL; eigene Darstellung).....	37
Tabelle 5: HA Hessen Agentur Gemeindedatenblatt Homberg (Ohm), St. (535009) (Hessen Agentur 2021; eigene Darstellung).....	40
Tabelle 6: Übersicht Entwicklung der Haushalte (Stat. Bundesamt 2020, Hessen Agentur 2021; eigene Darstellung).....	40
Tabelle 7: Übersicht der lokalen sozialen Infrastruktur (Stadt Homberg 2023; eigene Darstellung) ....	43
Tabelle 8: Zahlen zum Innenentwicklungspotenzial (Eigene Darstellung auf Basis eigener sowie städtischer Erhebungen).....	53
Tabelle 9: Leerstandserhebung Kernstadt (Eigene Darstellung auf Basis eigener sowie städtischer Erhebungen) .....	53
Tabelle 10: Ausgaben- und Finanzierungsplan ZI und ZIZ (vgl. Anhang) .....	117

# 1 Einführung

Die historische Altstadt und die Kernstadt Homberg (Ohm) weisen deutliche Defizite und Neuordnungsbedarfe auf. Handlungsbedarfe können vor allem in den Bereichen Städtebau/Architektur, Klimaschutz/-anpassung, Aufenthaltsqualität, Freiraumgestaltung, Barrierefreiheit und Mobilität festgestellt werden. Trotz der abgeschlossenen und mit erheblichen Mitteln ausgestatteten städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist eine weitere Unterstützung im Rahmen aktueller Förderungsprogramme wie z.B. des Landesprogramms „Zukunft Innenstadt“ (ZI) und des Bundesprogramms der „Zukunftsfähigen Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) für die Stadt Homberg (Ohm) erfolgversprechend und auch notwendig.

Förderanträge mit Maßnahmenideen wurden sowohl im Programm ZI als auch im Programm ZIZ gestellt. Förderbescheide wurden erteilt. Eine Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger hat in der teilweise sehr komplexen Antragsphase nicht stattgefunden, aufgrund des kleinen Zeitfensters zwischen jeweiliger Programmauflage und Frist zur Antragsabgabe war dies auch nicht möglich.

Als „Start“ des aktuellen Stadtentwicklungsprozesses soll, nach der jeweiligen Antragsphase mit Benennung der beantragten Einzelmaßnahmen die Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Klarheit schaffen über Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen. Über Beteiligungsveranstaltungen sollen die Meinung und Expertise der Bürgerinnen und Bürger eingeholt werden. Bevor Einzelmaßnahmen umgesetzt und Fördergelder verausgabt werden, werden Analyseergebnisse, Leitbilder und Maßnahmenpakete in einem ISEK zusammengestellt. Handlungsfelder, Analyse der Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken der Kernstadt (SWOT-Analyse) und Maßnahmenvorschläge wurden mit den Bürgerinnen und Bürgern, den Vertreter\*innen der Politik ergebnisoffen diskutiert. Gründliche und faire Beteiligung schafft Akzeptanz und nachhaltige Lösungen, wenn sie von den Bürgerinnen und Bürgern aktiv mitgestaltet und mitgetragen werden können.

Einzuhaltende Vorgaben zur Erstellung eines ISEK im Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ oder im Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ existieren nicht. Unsere Herangehensweise bei der Erstellung des ISEK orientiert sich an den Regelgliederungen des Landes Hessen für städtebauliche Entwicklungskonzepte im Rahmen der Städtebauförderung.

Ziel eines ISEK ist die integrierte Betrachtung eines vorab als Diskussionsgrundlage zu bestimmenden Fördergebietes. Unter Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der lokalen Akteurinnen und Akteure wurden die Ausgangslage im Quartier analysiert, Entwicklungsziele definiert, verschiedene Handlungsfelder untersucht, Strategien abgeleitet und Maßnahmenideen erarbeitet. Das ISEK setzt sowohl inhaltliche als auch zeitliche Prioritäten und dient als mittel- und langfristiger Orientierungsrahmen für die Gebietsentwicklung der Kernstadt und des Fördergebiets; ein Kosten- und Finanzierungsplan mit Darstellung der Zeitebene wurde aufgestellt. Dadurch kann eine Verbindlichkeit der Umsetzung bereits während der Phase der Erstellung des ISEK aufgezeigt werden.

Wir empfehlen, das ISEK nach Fertigstellung durch die kommunalen Gremien zu beschließen als planerische Grundlage und als Arbeitsprogramm für die jeweilige Programmumsetzung der Förderprogramme ZI und ZIZ.

## 1.1 Förderprogramm des Landes „Zukunft Innenstadt“ (ZI)

Die Programmbewerbung für das Landesprogramm Zukunft Innenstadt  war erfolgreich; die Stadt wurde im Oktober 2021 mit einem Förderbescheid in maximal möglicher Höhe von 250.000 EUR, bei zu erbringenden kommunalen Eigenmitteln i.H.v. 53.030 EUR zu förderfähigen Kosten i.H.v. 303.030 EUR gefördert.

Das Programm weist eine kurze Laufzeit auf, bereits **bis Ende 2023** sollen alle Maßnahmen umgesetzt bzw. eine Beauftragung und zeitnahe Umsetzung angestoßen sein.

Grundsätzliche Fördergegenstände des Landesprogramms sind:

- Planungen, Strategieentwicklung und Öffentlichkeitsarbeit
- Innenstadtmanagement und Vergütung für Beauftragte
- Gebäudemodernisierung und Umgestaltung des öffentlichen Raums
- Zwischennutzungen
- zeitlich befristete Teilübernahme von finanziellen Verpflichtungen
- Digitalisierung
- Mobilität
- Ausstattungen im Innen- und Außenraum

Folgende Maßnahmen wurden für die Antragstellung im Programm ZI entwickelt und sollen in Homberg (Ohm) verfolgt werden:

1. Erstellung eines ISEK als Planungsgrundlage der städtebaulichen Entwicklung
2. Digitalisierungs- und Mobilitätskonzept 2050  
Konzept und moderne Infotafeln (QR-Codes) an Ankunftsorten für Touristen + Gäste  
Stadthalle, Zentrum/Rathaus, Familienzentrum
3. Familienzentrum, Frankfurter Str. 1  
Nach Erwerb des ehemaligen Amtsgerichtsgebäudes durch die Stadt ist seit 2017 das Familienzentrum der Stadt Homberg (Ohm) hier beheimatet. Das Familienzentrum bietet generationenübergreifende Angebote und fördert den Austausch zwischen allen Lebensaltern.  
Die Funktion als „Schaltzentrale“ und Treffpunkt des sozialen Lebens in der Stadt soll nach außen herausgestellt und noch besser sichtbar gemacht werden u.a. durch Aufwertung der Außenbereiche inkl. heutigem Vorgartenbereich/ Gehwegbereich an der Frankfurter Str. und Hof, inkl. dauerhaftes Möblierungskonzept
4. Kita, Friedrichstr. 5  
Das Projekt steht im weiteren Zusammenhang mit einem Konzept und der baulichen Umsetzung einer inhaltlichen, räumlichen und gestalterischen An- und Verbindung der Kita, des DRK-Bereichs (Friedrichstraße 3), des seniorenrechtlichen Wohnens (Friedrichstraße 7) und des Familienzentrums.  
Im Einzelnen sollen Kellerräume der Kita (wieder) nutzbar gemacht werden. Ideen dazu sind z.B. die Etablierung eines „Repair-Cafés“, mit räumlicher und organisatorischer Anbindung an das Familienzentrum. Nebeneffekt dieses Nachhaltigkeitsansatzes ist die Aktivierung v.a. der Zielgruppe der jungen Rentner (auch jüngere Männer), die sich bisher noch wenig von den Angeboten des Familienzentrums angesprochen fühlen.

5. Ehemaliger DRK-Standort, Friedrichstr. 3  
Das DRK-Gelände wird neustrukturiert; die hier gelegene Rettungswache soll komplett verlagert werden. Das angrenzende ehem. Gefrierhaus soll niedergelegt werden; so entstehen Entwicklungsoptionen und Synergieeffekte mit den benachbarten Projekten und Nutzungen.
6. Neue Seniorenwohnungen, Friedrichstr. 7  
Auf dem Gelände der ehemaligen Schule wird seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen mit insgesamt 40 Einheiten entstehen. Durch die Veräußerung des im städtischen Eigentum befindlichen Grundstücks an einen Investor werden sich vielfältige Synergien ergeben.
7. Rathaus  
Familienzentrum, Stadthalle und Bahnhof bilden die Eingangstore zur Innenstadt; das Rathaus fungiert als zentrale Mitte in der Altstadt / in der Frankfurter Straße und ist ebenfalls ein Ankunftsort für Touristen und Gäste.  
Ziele sind die Verbesserung der Information + Aufenthaltsqualität der Plätze vor dem Rathaus. Die Terrasse zwischen Rathaus und Frankfurter Str. wird für den Wochenmarkt genutzt; Ergänzung um den Bereich vor dem Weinkeller z.B. für erweiterten Wochenmarkt/Regionalmarkt bzw. flexible Nutzung für Handel, Außengastronomie und Dienstleistungen einschließlich Veranstaltungen.  
Unter anderem können folgende Maßnahmen zur Erreichung der Ziele führen:
  - Aufstellen von flexibel nutzbarer, leichter Außenmöblierung;
  - Infotafel/Servicepoint („24x7“) als Ergänzung zur Tourist-Info im Buchladen.
8. Stadthalle + Wegeverbindung  
Die Stadthalle als ein Eingangstor für die Innenstadt soll durch moderne Infotafeln (QR-Code) aufgewertet werden, um Gästen eine schnelle Orientierung zu geben.  
Weitere Maßnahmen sind die Schaffung einer barrierearmen Rundstrecke von der Stadthalle zur Altstadt über Beleuchtung, Beschilderung, Wege-Gestaltung.
9. Leerstände und Zwischennutzungen  
Ziel: Bestandsanalyse und Konzeptentwicklung für leerstehende Gewerbe- und Wohneinheiten, u.a. über Zwischennutzungen. Gegebenenfalls können Räume für Kulturschaffende mit Ausstellungen und Installationen im öffentlichen Raum eingerichtet werden, Stärkung des Erlebnischarakters; alternativ ist auch eine temporäre Nutzung für Vereine denkbar.
10. Konzept zur Überwindung des Höhenunterschieds, multimodale Wegeverbindungen zur Altstadt  
Aufgrund der Hanglage der Altstadt sollen moderne Fuß-, Rad- und PKW-Anbindungen die Hanglage antizipieren u.a. durch eine Aufwertung der Wege, Verbesserung der Beleuchtung und Markierungen, durch Infostellen (z.B. QR-Codes) an Wegestationen zu diversen lokalen und regionalen Themen.  
Weiterhin kann mit Hilfe von E-Rikschas und/oder E-Bürgerbussen für Personen- und Warentransport, ggf. am Standort am Bahnhof, und durch die Installation eines sogenannten Zauberteppichs eine auch touristisch interessante Alternative zum Auto und für Bewegungseingeschränkte angeboten und neu installiert werden.  
Durch neue und innovative Mobilitätskonzepte kann Homberg zum Trendsetter nachhaltiger Mobilität werden und touristische Nebeneffekte generieren.

Die baulich-investiven Maßnahmen sind in Abb. 1 dargestellt (aus den Antragsunterlagen).



Abbildung 1: Untersuchungsgebiet und Maßnahmenübersicht Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ (eigene Darstellung)



Abbildung 2: Richtlinie zum Förderprogramm "Zukunft Innenstadt"

## 1.2 Förderprogramm des Bundes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ)

Im Bundesprogramm der „Zukunftsfähigen Innenstädte und Zentren“  wurden Im Februar 2022 die Antragsunterlagen eingereicht, eine umfangreiche „Antragsqualifizierungsphase“ hat sich im Juli/August und September 2022 angeschlossen. Der Stadt wurde im Oktober 2022 ein Förderbescheid zugestellt. Die Bundesförderung umfasst 566.250 EUR. Bei zu erbringenden Eigenmitteln i.H.v. 188.750 EUR stehen 755.000 EUR als förderfähige Ausgaben bereit.

Das Programm weist eine Laufzeit bis **Ende August 2025** auf, in der alle Maßnahmen umgesetzt sein sollen bzw. eine Beauftragung und zeitnahe Umsetzung angestoßen sein sollen.

Der Schwerpunkt des Bundesprogramms liegt auf Konzepten, Handlungsstrategien, Zwischennutzung, Verfügungsfonds etc. Der Anteil für baulich-investive Maßnahmen wurde programmseitig auf maximal 30 % der Fördergesamtsumme beschränkt („geringfügige baulich-investive Maßnahmen“).

Grundsätzliche Fördergegenstände des Bundesprogramms sind:

- Innovative Konzepte und Handlungsstrategien
- Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen
- Zentrumsbezogene Kooperationen
- Verfügungsfonds
- Vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten
- Zwischenerwerb
- Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit.
- Geringfügige baulich-investive Maßnahmen, max. 30 % Anteil am Gesamtvolumen

Für eine Förderung über das Bundesprogramm wurden folgende Maßnahmen für Homberg (Ohm) angemeldet und gefördert:

- ISEK inkl. SWOT-Analyse
- Digitalisierungs- und Mobilitätskonzept 2050, u.a. Ankunftsorte Stadthalle, Rathaus, Familienzentrum, Bahnhof
- Machbarkeitsstudien/ Gutachten zu noch zu bestimmenden Themen aus dem ISEK
  - z.B. Entwicklungskonzept / Nutzungskonzept historischer Bahnhof
- Zentrenmanagement + Programmbegleitung
- Beteiligung, Durchführung von Informationsveranstaltungen, Planspielen, Moderationsprozessen mit breiter Akteursbeteiligung, Workshops
- Verfügungsfonds
- Zwischennutzungen Ladenleerstand
- Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit
- Baulich-investive Maßnahmen
  - Aufwertung der Außenbereiche, Familienzentrum Frankfurter Straße 1
  - Bauliche Umgestaltung Kindertagesstätte, Friedrichstr. 5
  - Bauliche Umgestaltung DRK-Gebäude und Grundstück, Friedrichstr. 3
  - Gestaltung der Außenanlagen, Friedrichstr. 7

Ein Teil der angemeldeten Maßnahmen des Bundesprogramms sind in Abb. 3 dargestellt (aus den Antragsunterlagen):

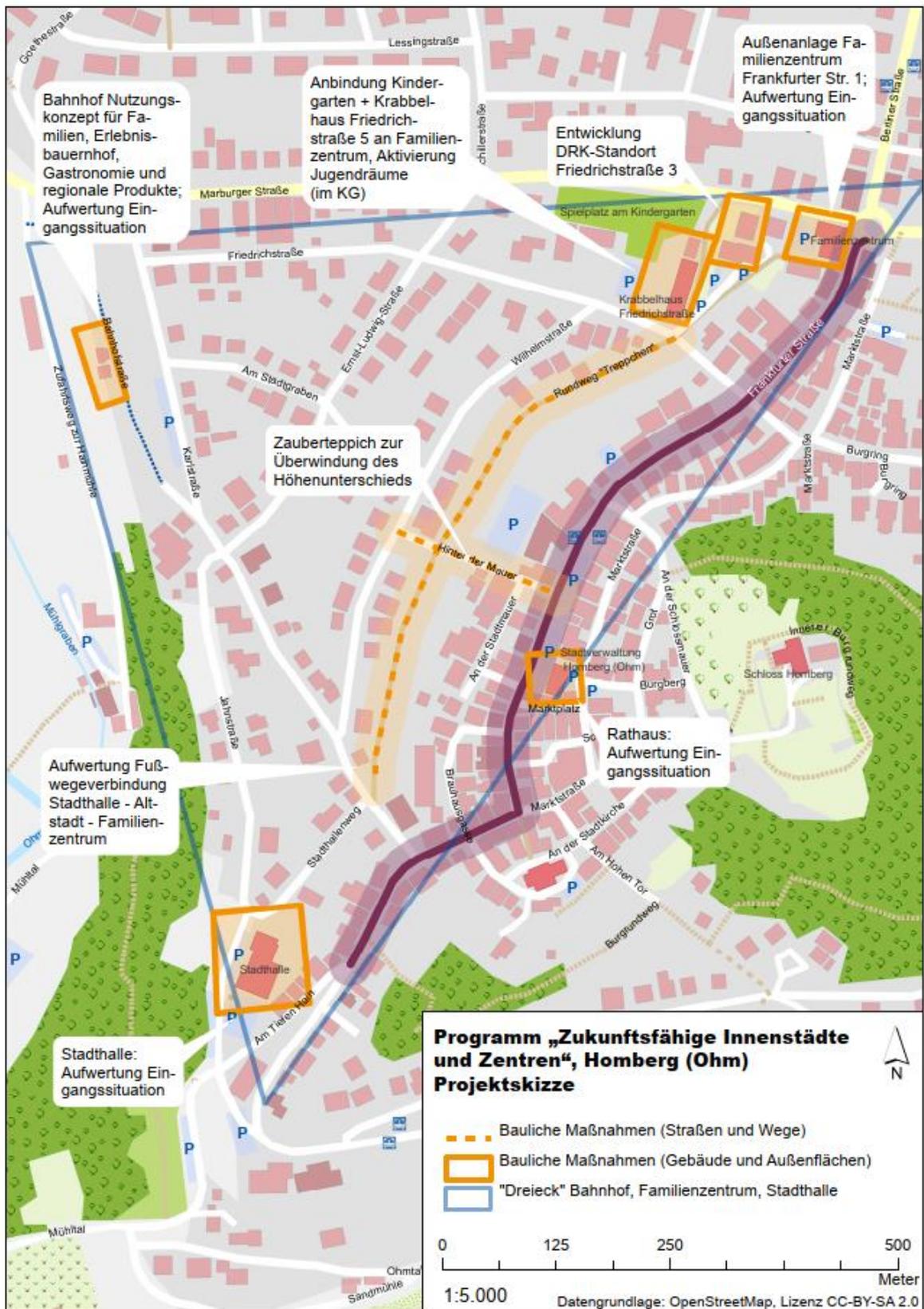


Abbildung 3: Untersuchungsgebiet und Maßnahmenübersicht Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte“ (eigene Darstellung)

## 2 Organisations- und Beteiligungsstruktur

Auf Basis einer aus der Beteiligung der Bevölkerung Hombergs entwickelten Leitbild- und Strategiediskussion sind die in den beiden Förderprogrammen vorgeschlagenen Maßnahmen diskutiert worden.

Dabei galt es die Frage zu klären, ob mit Hilfe der vorgeschlagenen Maßnahmen die formulierten Ziele auch erreicht werden können. Zudem ließen sich aus der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger gegebenenfalls noch „Nachjustierungen“ oder sogar neue Maßnahmenansätze entwickeln.

Die Ergebnisse der Akteurs- und Bürgerbeteiligung im Rahmen der Analysephase, der Leitbilder/Ziele/Strategien-Entwicklung und Einzelmaßnahmen-Präzisierungen werden in den jeweiligen Kapiteln wiedergegeben.

### 2.1 Prozessstruktur

Die Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erfolgte von Oktober 2022 bis März 2023 in Zusammenarbeit zwischen der städtischen Bauverwaltung und der ProjektStadt als mit der Erstellung des ISEKs beauftragten Dienstleisterin. Bei der Leitbild- und Maßnahmenentwicklung wurde die Einwohnerschaft durch crossmediale Beteiligungsformate im Prozess eingebunden. Der Prozess war darauf angelegt, eine Leitbild- und Strategiediskussion in Bezug auf die beiden Förderprogramme anzuregen und die in den Förderanträgen bereits entwickelten Maßnahmenvorschläge auf das Erreichen von Zielsetzungen zu überprüfen und ggf. anzupassen sowie neue Ansätze zu entwickeln. Im Rahmen der Beteiligungsformate sind dabei eine Reihe an wertvollen Beiträgen zusammengetragen worden.

Der ISEK-Prozess ist nicht als kompletter „Neubeginn“ für die Stadtentwicklung zu verstehen, sondern baut auf viele angestoßene und laufende Stadtentwicklungsprozesse auf. So findet parallel ein Dorfentwicklungsprogramm statt, im Rahmen dessen ein Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept entwickelt wird (IKEK). Die Zwischenergebnisse aus diesem Prozess werden gerade in Bezug auf die Entwicklung gesamtkommunaler Leitbilder auch in den ISEK-Prozess eingebunden. Des Weiteren werden im Rahmen der Bestandsaufnahme und -analyse vorhandene Statistiken, Gutachten, Daten und Planungsgrundlagen ausgewertet und im Hinblick auf die Ziele des ISEKs eingeordnet und interpretiert. Dadurch wird sichergestellt, dass die Inhalte des ISEK auf kommunaler Ebene verankert sind.

Es können folgende, zum Teil parallel verlaufende Prozesse bei der Erstellung des ISEK beschrieben werden:

- Vorbereitungs- und Startphase (Oktober 2022): Auftakttermin, Definition Aufgabenfelder und Stakeholder, Bereitstellung von Unterlagen, Abstimmung des ISEKs-Prozesses und der Beteiligungsformate.
- Analysephase (November 2022 – Januar 2023): Auswertung der Unterlagen, Bestandsanalyse, SWOT-Analyse
- Konzeptphase (November 2022 – Januar 2023): Leitbild- und Projektwerkstatt, Online-Beteiligung: Definition von Leitbildern und Handlungsfeldern, Diskussion beantragter Maßnahmen
- Ausarbeitungsphase (Februar – März 2023)

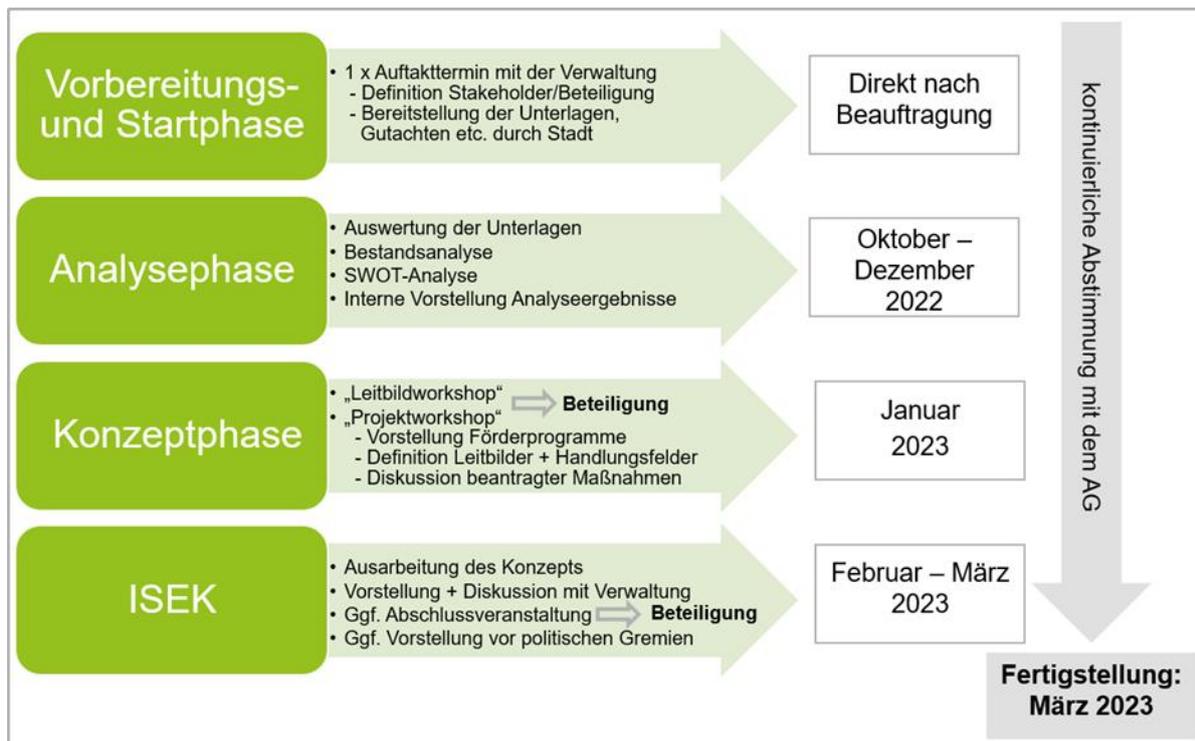


Abbildung 4:Ablaufübersicht (eigene Darstellung)

## 2.2 Beteiligungsformate

### ▪ Leitbild- und Projektwerkstatt, 16. November 2022

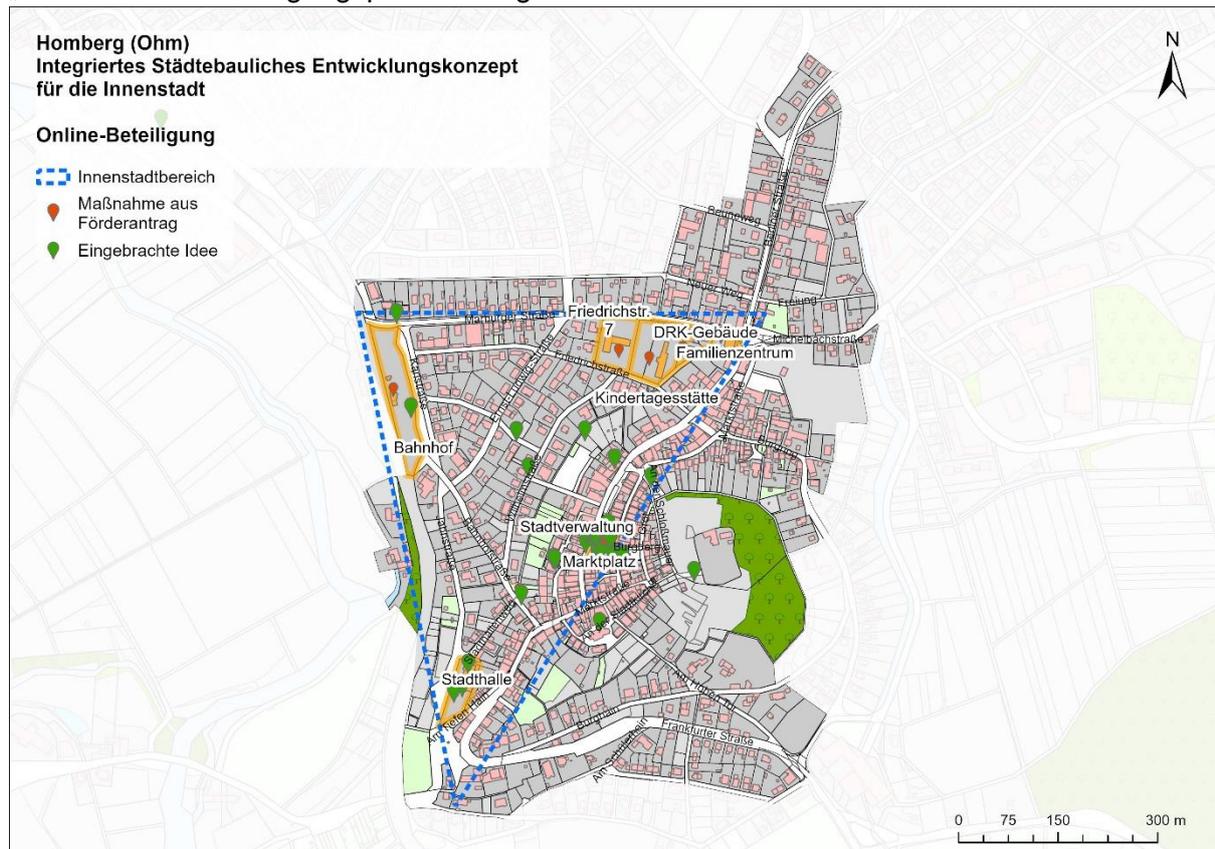


Abbildung 5: Impressionen der Projekt- und Leitbildwerkstatt (© ProjektStadt)

Mit der recht gut besuchten Leitbild- und Projektwerkstatt im Familienzentrum am 16. November 2022 wurde der Dialogprozess für das ISEK gestartet. Dieser diente nicht nur dazu, die Bürgerinnen und Bürger der Stadt über die Aufnahme in die Förderprogramme ZI und ZIZ und die damit verbundene Erstellung eines ISEK zu informieren, sondern gab den Teilnehmenden auch die Möglichkeit, sich bei den Zielsetzungen und Maßnahmenvorschlägen für das ISEK einzubringen. An der Veranstaltung beteiligten sich ca. 25 interessierte Bürgerinnen und Bürger. Auch wenn ein Großteil der Maßnahmen bereits in den Förderanträgen vorgeschlagen wurden, konnten gemeinsam neue Ideen entwickelt und die bestehenden Leitbilder und Maßnahmenideen weitergedacht werden. Am Ende der Veranstaltung bestand die Möglichkeit, die Maßnahmen zu bewerten und so eine Priorisierung vorzunehmen.

- **Online-Beteiligung**

Mit der Online-Beteiligung folgte der nächste Schritt im Dialogprozess. Im Zeitraum vom 19. Dezember 2022 bis 29. Januar 2023 konnten alle an der Entwicklung der Innenstadt Interessierten über eine interaktive Karte Kommentare zu den Maßnahmenvorschlägen abgeben und auch eigene Ideen einbringen. Die in der Leitbild- und Projektwerkstatt vorgestellten Maßnahmenvorschläge wurden auf der Plattform dargestellt und konnten kommentiert und mit einem „Like“ versehen werden. Dazu bestand die Möglichkeit, über einen Klick auf eine interaktive Karte einen eigenen Ideenmarker zu setzen und so eine neue Maßnahmenidee einzureichen. Das Angebot wurde rege genutzt, so dass am Ende 30 neue Ideen, 14 Kommentare und 61 „Likes“ auf der Beteiligungsplattform registriert wurden.



**Abbildung 6: Übersicht Maßnahmenideen der Online-Beteiligung (Geoportal Hessen; eigene Darstellung)**

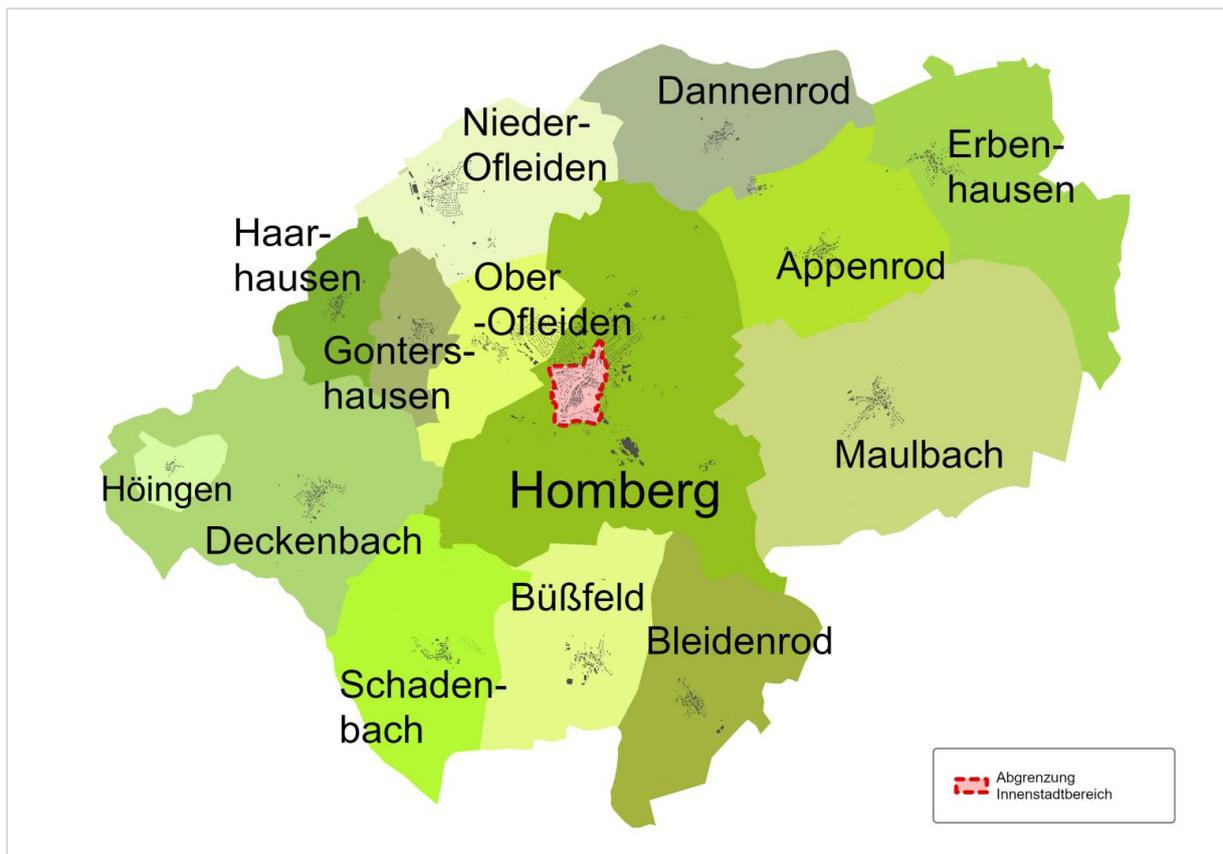
- **Schnittstelle Dialog- und Beteiligungsprozess und Konzept**

Im Dialogprozess sind eine Reihe an Ideen zu Maßnahmen und Leitbildern von Bürgerinnen und Bürgern geäußert und eingebracht worden, die einen wertvollen Beitrag zum Prozess der Innenstadtentwicklung darstellen. Im Maßnahmenteil des ISEKs werden diese Beiträge gesichtet, hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit in den Förderprogrammen ZI und ZIZ geprüft. So wurden die Hinweise mit den Programminhalten der Programme ZI und ZIZ und auch den Programmlaufzeiten abgeglichen; ebenso sind die beiden Förderrichtlinien jeweils zu beachten. Hinweise und Ideen wurden thematisch gebündelt und in bestehende Maßnahmenvorschläge eingebunden oder in neue Projekte überführt. Alle Ideen wurden protokollarisch dokumentiert (siehe Anlage zum ISEK) und der Stadtverwaltung übergeben, auch um ggf. eine Umsetzbarkeit nicht berücksichtigter Ideen außerhalb der Förderkulisse anzuregen.

### 3 Bestandsaufnahme und Analyse

#### 3.1 Siedlungsentwicklung / Geschichtliches

Homberg besteht aus 14 Stadtteilen, Homberg ist eine Flächengemeinde. Mit der Gebietsreform 1971 wurden die bis dahin selbständigen Orte in die Stadt als jeweils einzelne Stadtteile eingegliedert. Eine Übersicht bietet die nachfolgende Abbildung, in welcher der Fördergebiets-Innenstadtbereich als Schwerpunkt dieses Konzepts in Rot hervorgehoben ist:

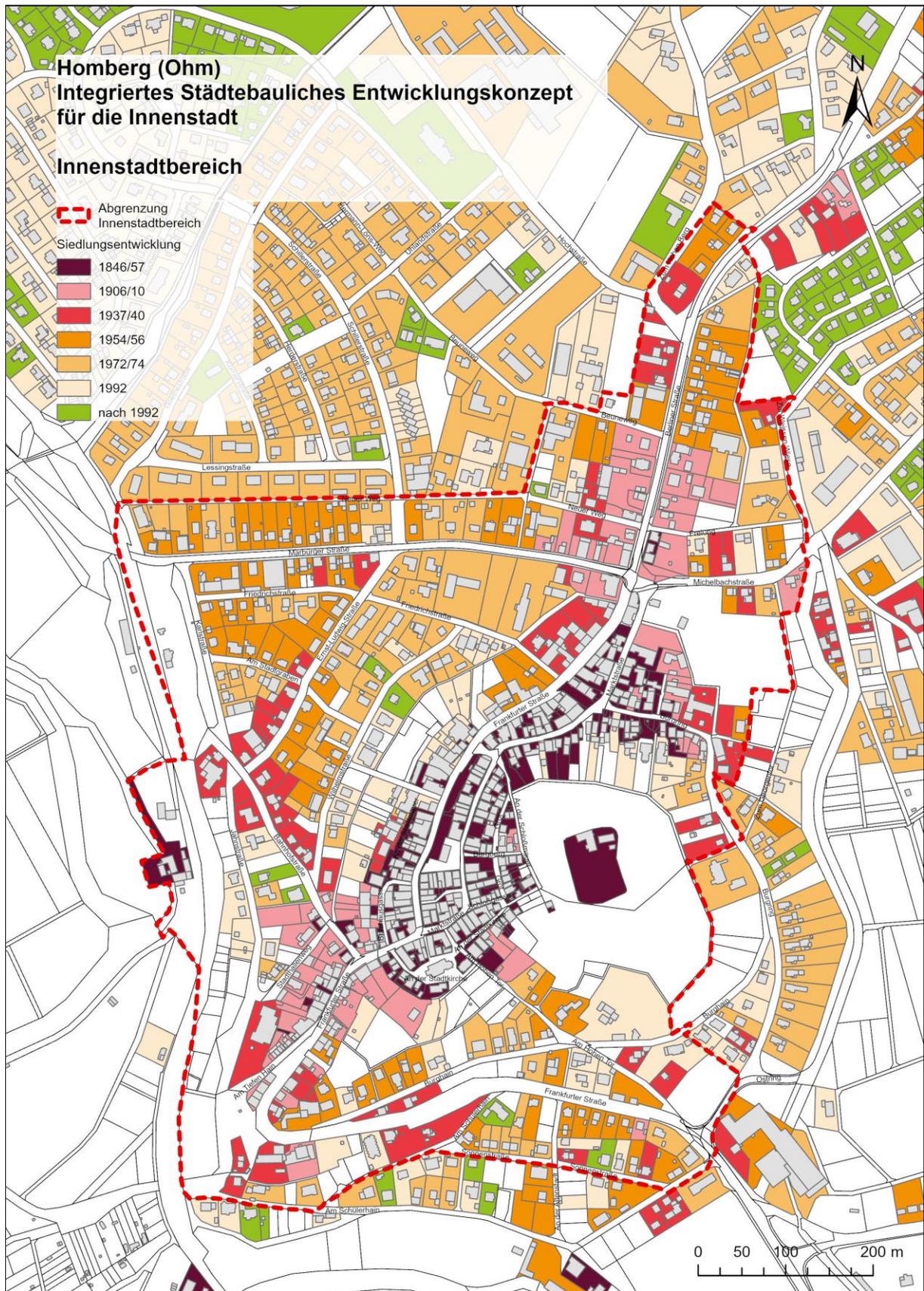


**Abbildung 7: Übersicht der verschiedenen Stadtteile (Geoportal Hessen; eigene Darstellung)**

Die Altstadt Hombergs ist geprägt durch zahlreiche Kulturdenkmäler. Dies spiegelt die vielfältige Siedlungsentwicklung wider.

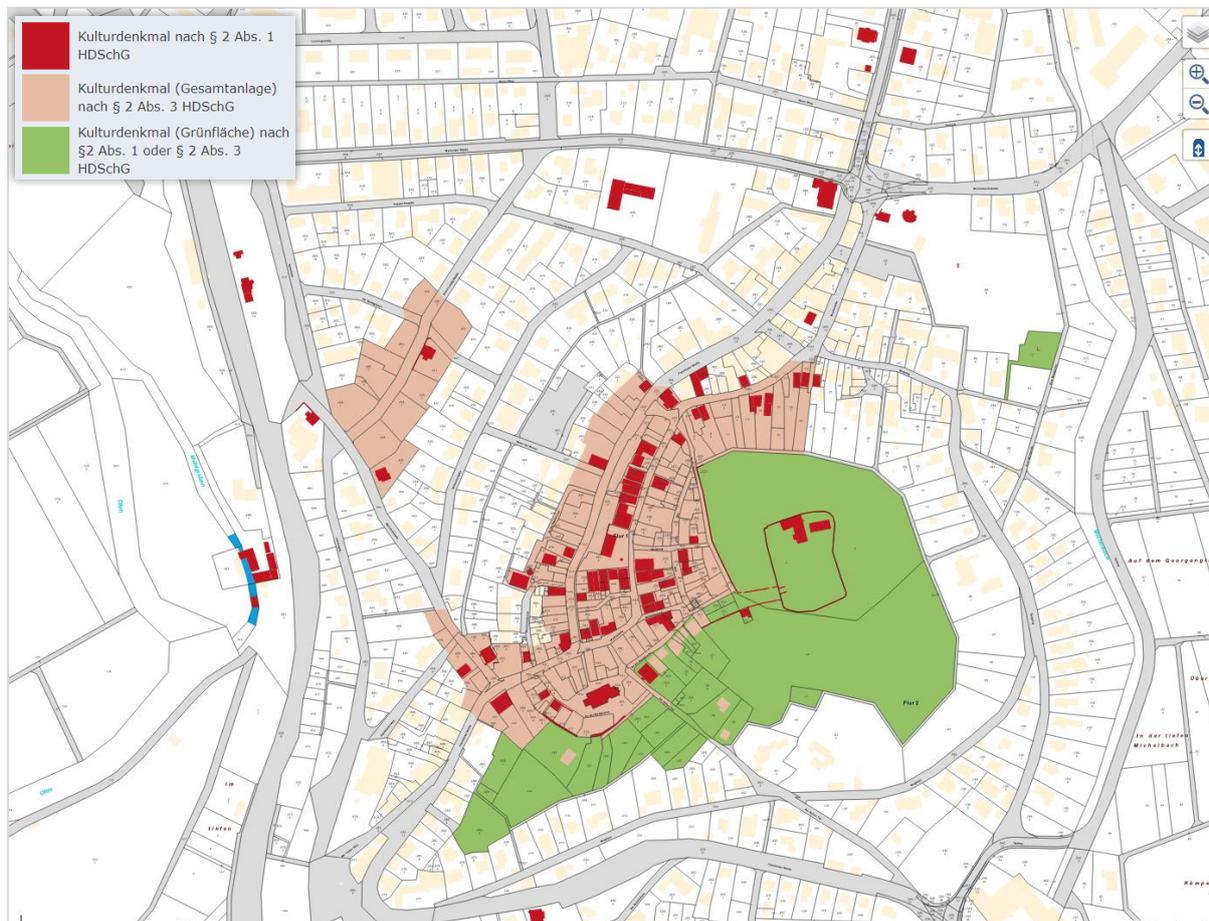
Die Analyse der Siedlungsentwicklung dient der Identifizierung des historischen Kernbereichs.

Zusammen mit den Zielen der Programme ZI und ZIZ dient die Analyse der Bau- und Raumstruktur u.a. als Basis zur Abgrenzung des Fördergebiets. In der Karte Abbildung 8, Siedlungsentwicklung seit 1846/57 sind die Phasen der Siedlungsentwicklung ablesbar. Grundlagen hierfür waren historische Karten des Großherzogtums von Hessen von 1858 sowie eine LA-GIS-Karte.



**Abbildung 8: Siedlungsentwicklung seit 1846/57 (LAGIS Hessen; eigene Darstellung)**

In der Denkmaltopographie sind speziell für den Bereich der Kernstadt, und gehäuft für das Fördergebiet der Programme ZI und ZIZ, denkmalrechtlich ausgewiesene Bauwerke/Gebäude vermerkt. In folgender Karte sind die Kulturdenkmale sowie die denkmalschutzrechtlich unter Schutz gestellte Gesamtanlage als Flächensignatur dargestellt.



**Abbildung 9: Kulturdenkmale Kernstadt Homberg (Ohm) (© Landesamt für Denkmalpflege Hessen<sup>1</sup>)**

- **Sanierungsgebiet „Stadtkern“ Homberg (Ohm)**
  - **Sanierungssatzung und Sanierungsgebiet 1986**

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 12.07.1978 gem. § 4 Städtebauförderungsgesetz Vorbereitende Untersuchungen durchführen zu lassen. Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden durch Bewilligungsbescheid des zuständigen Hessischen Ministeriums im Jahr 1979 gefördert.

Der "Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen nach StBauFG für den Altstadtkern von Homberg (Ohm)" aus dem Jahr 1980 diente als Basis für eine an den Gegebenheiten orientierte und an den künftigen Möglichkeiten ausgerichtete Planung.

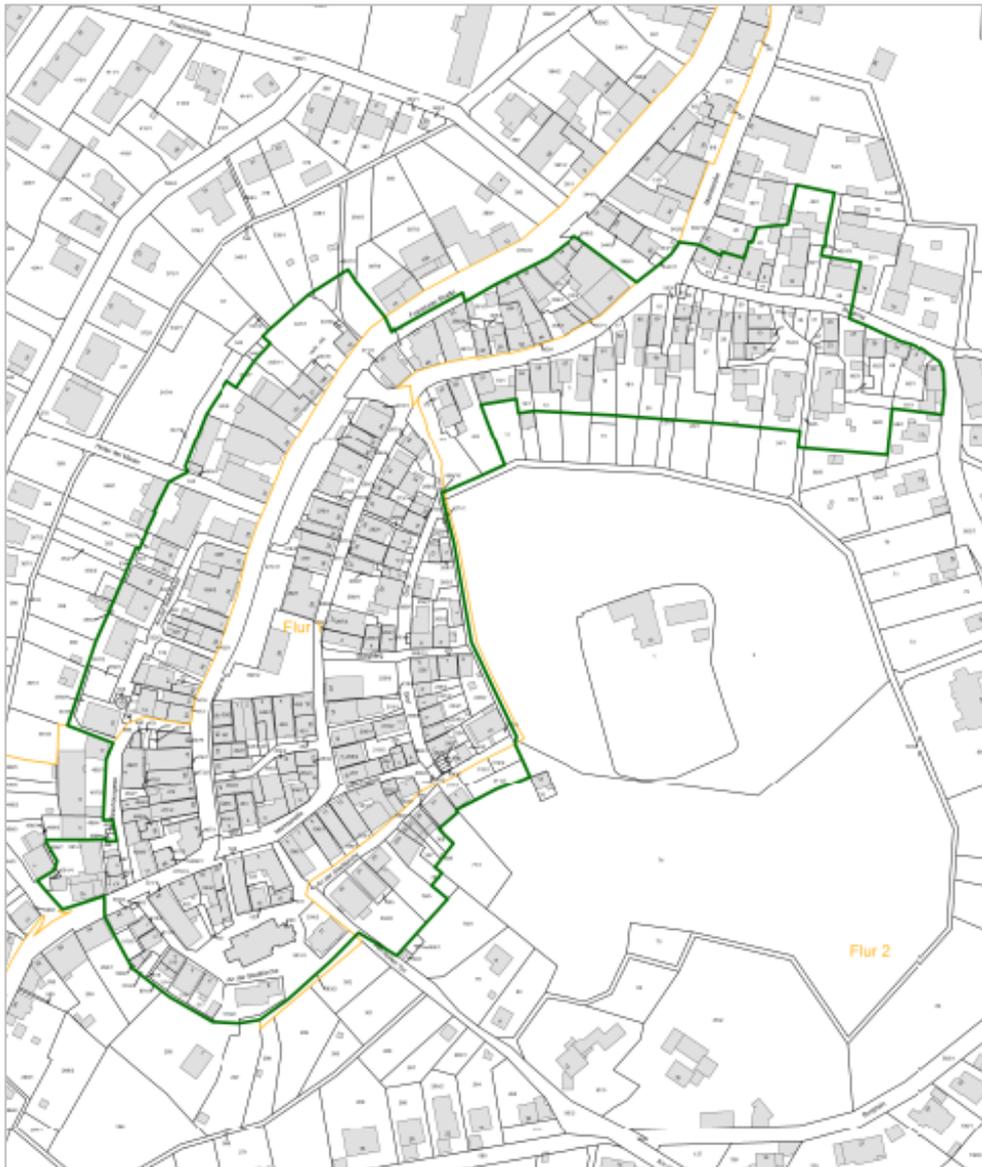
Nach der Erstellung der VU durch das Büro ROB, Schwalbach am Taunus mit Sanierungsrahmenplan wurde die Sanierungssatzung für das rd. 4,5 ha große Sanierungsgebiet nach

<sup>1</sup> Online unter: <https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/813212/> (20.03.2023)

langjähriger intensiver Diskussion am 16.04.1986 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen und im Januar 1987 durch öffentliche Bekanntmachung rechtskräftig.

- **Erweiterung des Sanierungsgebietes 2001**

Die 1. Erweiterung des Sanierungsgebiets wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) in ihrer Sitzung am 25.09.2000 beschlossen. Die Satzung für das rd. 1,5 ha große Erweiterungsgebiet wurde am 20.02.2001 beschlossen und am 18.04.2001 öffentlich bekannt gemacht. Die 1. Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ umfasste die nord-östliche Fortsetzung des bisherigen Sanierungsgebiets im Bereich der Frankfurter Straße, des Burgrings und der Marktstraße.



**Abbildung 10: Abgrenzung des Sanierungsgebietes in grün (Kartengrundlage: Amt für Bodenmanagement Fulda)**

### **Wahl des Sanierungsverfahrens**

Das Sanierungsverfahren wurde nach klassischem Sanierungsrecht durchgeführt.

- **Förderung**

Neben der bereits erwähnten Förderung der VU in 1979 wurde mit Bewilligungsbescheid des Hessischen Ministeriums des Innern vom 29.10.1984 die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtkern Homberg (Ohm)" in das Städtebauförderungsprogramm 1984 aufgenommen. Die Förderung endete mit dem letzten Bewilligungsbescheid vom 15.11.2007. Es wurden mit städtischem Eigenanteil insgesamt rd. 10.1 Mio. € Sanierungsförderungsmittel eingesetzt.

- **Ausgangslage vor Beginn der Sanierung – Missstände**

- **Überalterung**

Die VU aus dem Jahr 1980 benannte verschiedene städtebauliche Missstände. Bereits 1980 war eine Überalterung der Bewohnerschaft im späteren Sanierungsgebiet im Vergleich zur Kernstadt nachgewiesen worden. Es wurde hier ein ca. doppelt so hoher Anteil an 65-Jährigen und Älteren festgestellt. Ebenso lag der Anteil ausländischer Mitbürger im Sanierungsgebiet deutlich über dem Durchschnitt.

- **Bauzustand**

Mängel am baulichen Zustand der Gebäude wurden als weiterer Missstand benannt. Hierbei wurden u.a. der Zustand der Tragwerkkonstruktion, der Wandoberflächen, der Dachkonstruktion, der Dachdeckung usw. in die Bewertung einbezogen:

**Tabelle 1: Bauzustand der Gebäude (ROB Planergruppe 1980)**

Umfang der Mängel	Hauptgebäude	Nebengebäude
keine Mängel	2 %	0 %
einfache Mängel	38 %	23 %
erhebliche Mängel	52 %	45 %
schwere Mängel	8 %	32 %
Summe	100 %	100 %

60 % der Hauptgebäude sowie 77 % der Nebengebäude wiesen erhebliche oder schwere Mängel auf. Die Auswirkungen auf den Zustand, die Nutzbarkeit und Bewohnbarkeit der Wohnungen lag in Folge bei vergleichbar negativen Werten:

**Tabelle 2: Erläuterung Bauzustand der Gebäude (ROB Planergruppe 1980)**

Mängel	Erläuterung
13 % keine Mängel	Die Wohnung entspricht den heutigen Ansprüchen (Neubau oder durchgreifend modernisierter Altbau).
37 % einfache Mängel	Die Wohnung ist haustechnisch nicht komplett ausgestattet oder hat räumliche Mängel.
41 % erhebliche Mängel	Die Wohnung ist aufgrund fehlender oder unzulänglicher Ausstattung bzw. problematischer räumlicher Situation <u>nur beschränkt nutzbar</u> .
9 % schwere Mängel	Die Wohnung ist nach heutigen Maßstäben nicht zum dauernden Aufenthalt geeignet, mehrere gravierende Mängel liegen vor.

Die Hälfte der Wohnungen im Sanierungsgebiet wies Mängel auf, die mit den an Wohnverhältnisse zu stellenden Anforderungen nicht vereinbar waren.

- **Abbruch**

Aufgrund der städtebaulichen Missstände wurden auch Abbruchmaßnahmen vorgeschlagen zur Verbesserung von Belichtung und Belüftung.

- **Landwirtschaftliche Betriebe**

Landwirtschaftliche Betriebe und Scheunen lagen nicht nur am Rand der Altstadt, sondern im Bereich der Frankfurter Straße auch in zentraler Lage. Negative Auswirkungen durch Landwirtschaftsfahrzeuge, Geruchsemissionen etc. waren die Folge.

- **Grün- und Freiflächen**

Bei den Freiflächen wurden die vorhandenen Grün- und Freiflächen als nicht ausreichend funktional angesehen. „Sie sind teils der Allgemeinheit nicht zugänglich, wie die parkartige Grünanlage um das Schloss, teils nur mangelhaft mit Möglichkeiten zum Verweilen und zur Kommunikation ausgestattet“.

- **Missstände im Erweiterungsgebiet**

Bei den Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2001 zum Erweiterungsgebiet wurden vor allem erhebliche Mängel im Gebäudezustand und im Zustand der Straßen/Plätze festgestellt.

- **Sanierungsziele**

Ein vorrangiges Ziel der Sanierung war die Beseitigung der Mängel und Störungen des Wohnens in der Altstadt u.a. über eine attraktive äußere Gestaltung, funktionale Grundrisse und eine zeitgemäße technische Ausstattung der Gebäude.

Ziele im Bereich „Grundstück, Gebäuden und Wohnungen“

- Modernisierung und/oder Entkernung, Rückbau und Wiederherstellung sanierungsbedürftiger Gebäude.
- Erhaltung und Erneuerung von Nebengebäuden
- Neuordnung von kleinen Grundstücken u.a. durch Zusammenlegung zu größeren und besser nutzbaren Einheiten
- Begrünung der wenigen vorhandenen und neu zu schaffenden Freiflächen
- Immissionsminderung durch Verlagerung des Durchgangsverkehrs aus der Frankfurter Straße.
- Sicherung der Leistungsfähigkeit der Gewerbebetriebe.

Ziele im Bereich „Erschließungsmaßnahmen und Gemeinbedarfseinrichtungen“

- Gestaltung des Marktplatzes als städtischer Mittelpunkt (Wochenmarkt, Festplatz, Straßencafé).
- Gestaltung des Vorplatzes der Stadtkirche als ruhiger, vom Verkehr ungestörter, Freiraum.
- Konzentrierung von neu zu schaffenden Gemeinbedarfseinrichtungen im Stadtkern
- Einrichtung einer Altentagesstätte in den dringend erneuerungsbedürftigen Gebäuden An der Stadtkirche 13 bis 17.

- Aktivierung des Wachhauses mit dem Brauhausturm als Gemeinbedarfseinrichtung (Heimatmuseum)
- Restaurierung der Stadtkirche.
- Herstellung der Zugänglichkeit des Schlossareals für die Allgemeinheit

#### Sanierungsziele im Erweiterungsgebiet

- Verbesserung des Gebäudezustands

#### **Wesentliche Maßnahmen der Sanierung**

- Erfolge im Bereich „Grundstück, Gebäude und Wohnungen“
- Zahlreiche Objektsanierungen und Neubauten von Wohn- und Geschäftsgebäuden
- Erhaltung und Umnutzung von 6 stadtbildprägenden historischen Scheunen (über 30 zusätzliche Wohnungen)
- Errichtung einer Altentagesstätte, Stadtarchiv, Sozialstation und drei Wohnungen im Gebäude An der Stadtkirche 17, mit Platzgestaltung
- Altenwohnungen im ehemaligen alten Schulhaus An der Stadtkirche 19
- (wenige) Zusammenlegungen kleiner Grundstücke zu größeren Einheiten
- Aufwertung privater Freiflächen im Rahmen von Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen
- Abbruch von Nebengebäuden zur Verringerung der Baudichte und Verbesserung des Wohnumfeldes (nur in wenigen Bereichen, vor allem unterhalb der Straße An der Stadtmauer)
- Erfolge im Bereich „Erschließungsmaßnahmen und Gemeinbedarfseinrichtungen“
- Umleitung des überörtlichen Durchgangsverkehrs der L 3072 / L 3073 seit Mitte der 90er Jahre aus der Altstadt; dadurch spürbare Entlastung der Frankfurter Straße und der gesamten Altstadt
- verkehrsberuhigte Umgestaltung des Marktplatzes
- verkehrsberuhigte Umgestaltung der Frankfurter Straße
- Umgestaltung Platz um evangelische Stadtkirche
- verkehrsberuhigte Umgestaltung der Marktstraße, Burgberg und An der Stadtmauer
- Neuschaffung von 12 öffentlichen Stellplätzen im unteren Bereich der Straße An der Stadtmauer
- Neuschaffung von 13 öffentlichen Stellplätzen in der Frankfurter Straße, ehemals Nr. 17
- Neuschaffung von 15 öffentlichen Stellplätzen hinter Frankfurter Straße 27
- Umgestaltung des gesamten Bereichs um das alte Brauhaus mit Brauhausturm
- Modernisierung des historischen Brauhauses als Museum und Sitzungs- und Versammlungsräume für städtische Gremien

In 2011/2012 konnte das an das Sanierungsgebiet angrenzende Schloss und das Schlossbergareal durch die Stadt erworben werden. Die Nutzung erfolgt als öffentliche zugängliche Parkanlage. Das Schlossgebäude ist nicht vermietet, eine Nutzung erfolgt für Führungen und Ausstellungen. Mit der Gründung des gemeinnützigen Vereins der „Schlosspatrioten“ wird eine Nutzung, behutsame Modernisierungen und Finanzierung über Spenden verfolgt.

#### **Erfolge der Sanierungsmaßnahme, Bewertung**

Die Sanierungsmaßnahme Altstadt Homberg (Ohm) hat deutliche positive Anreize und Anstöße für die Weiterentwicklung der Stadt Homberg (Ohm) als Grundzentrum im ländlichen Raum gebracht.

Bereits zum Ende des Sanierungsverfahrens musste eingeräumt werden, dass vermehrt Leerstände von Ladenlokalen und Wohnungen aufgetreten waren. Diese Entwicklung hat sich nun verschärft.

Von der allgemein positiven Entwicklung des Immobilienmarkts scheint die Altstadt Hombergs dabei wenig profitieren zu können. Grundsätzlich ist eine Transformation der Altstadt Hombergs als Ort der Grundversorgung hin zu einem Wohnstandort festzustellen. Die Funktionen des Unterzentrums bzw. Grundzentrums mit Grundversorgung verlagert sich zunehmend aus der Altstadt in „neue“ Gewerbegebiete an die Ränder der alten Siedlungsflächen.

Diese Entwicklung konnte von der Sanierungsmaßnahme nicht aufgehalten werden. Geändertes Einkaufsverhalten, Online-Handel, die Corona-Pandemie und die Ukraine Krise haben die Lage noch zugespitzt.

## **3.2 Raum- und regionalplanerische Ausgangsbedingungen**

### **3.2.1 Landesentwicklungsplan Hessen und Regionalplan Mittelhessen**

Der **Landesentwicklungsplan** (LEP) 2020<sup>2</sup> ist das Instrument der landesweiten Raumplanung. Im **Regionalplan** werden die übergeordneten Ziele aufgegriffen und auf die regionale Ebene übertragen.

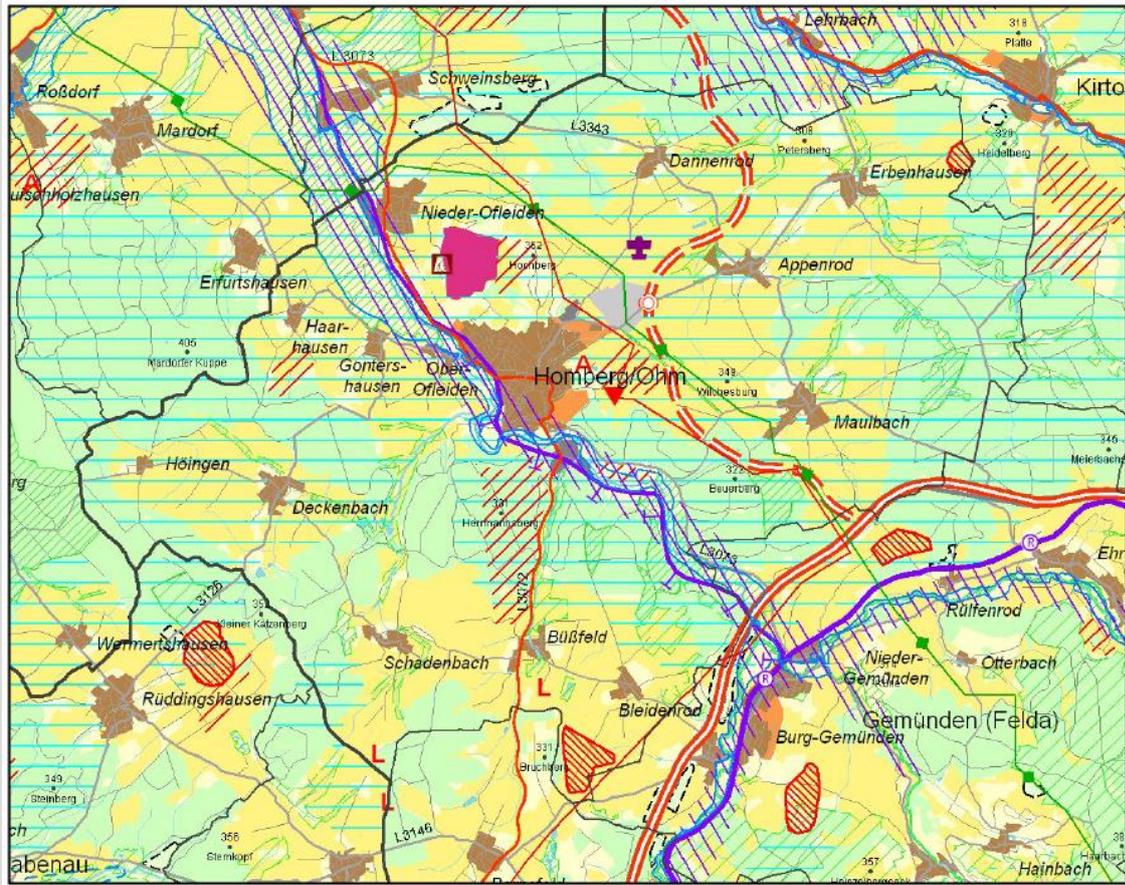
Die Stadt Homberg (Ohm) liegt aktuell ca. 10 Kilometer von der nächsten Anschlussstelle an die Autobahn A5 entfernt. Über Landstraßen ist die Universitätsstadt Marburg in einer halben Stunde erreichbar. Acht Kilometer nordöstlich verläuft die Bundesstraße 62.

Homberg (Ohm) ist in das öffentliche Transportnetz des RMV bzw. der ALV Oberhessen GmbH eingebunden. Die Regionalbuslinie 82 verbindet Homberg (Ohm) mit dem Bahnhof Kirchhain, die Buslinie 80 direkt nach Marburg Süd an die Main-Weser- Bahn. Die Vogelsbergbahn wird über ein Anruflinientaxi „ALT“ in Burg- und Nieder-Gemünden erreicht. Direkte ÖPNV-Verbindungen nach Gießen bestehen nicht.

Der Regionalplan Mittelhessen (RPM) aus dem Jahr 2010 legt die Ziele für die Entwicklung der Planungsregion Mittelhessen fest und bietet einen planerischen und planungsrechtlichen Rahmen für raumbedeutsame Vorhaben und Investitionen.

<sup>2</sup> Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen 2019: Landesentwicklungsplan Hessen 2020 - Raumstruktur, Zentrale Orte und großflächiger Einzelhandel, Beschluss der Hessischen Landesregierung vom 16.12.2019.

**Stadt Homberg/Ohm**  
im Regionalplan Mittelhessen 2010

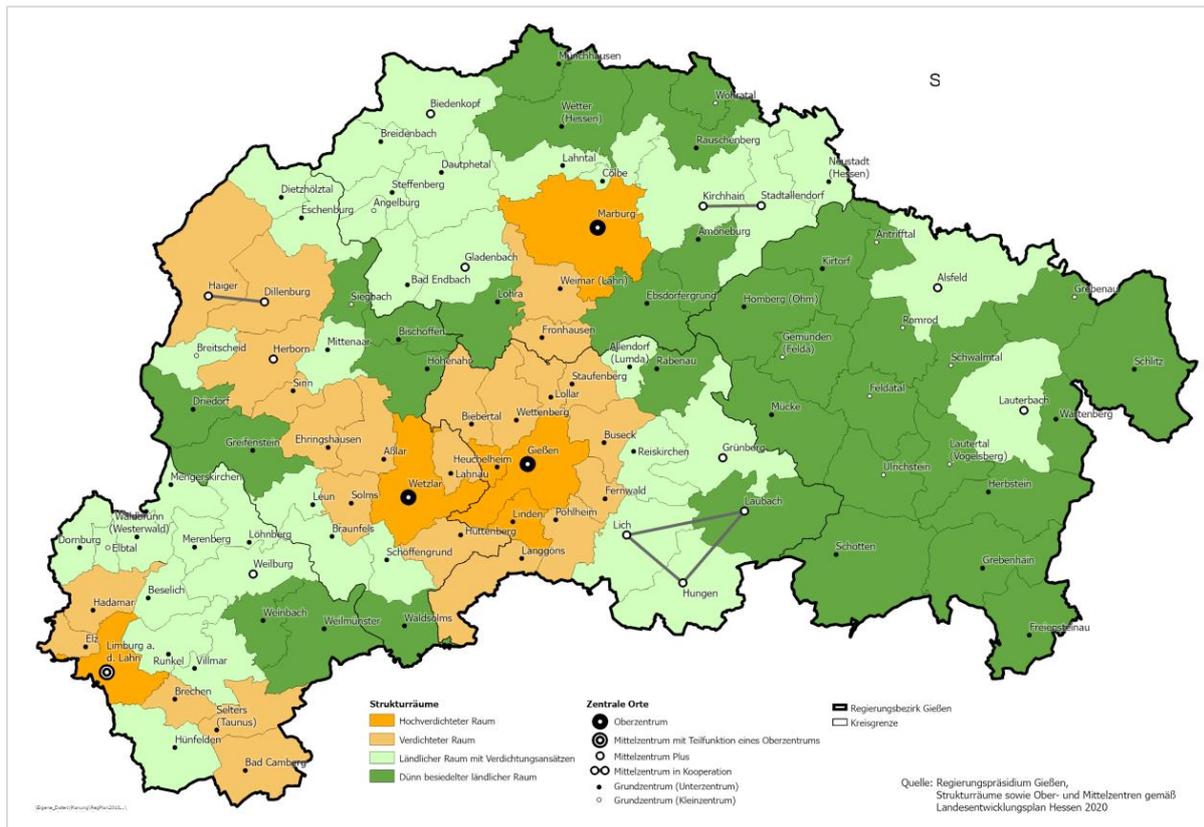


**Abbildung 11: Verortung Homberg (Ohm) im Regionalplan (© Regionalplan Mittelhessen 2010)**

Auch die Zielstellungen und Gebietsausweisungen des Regionalplan-Entwurfs aus dem Jahr 2021 wurden in der ISEK-Aufstellung beachtet<sup>3</sup>.

Insgesamt befindet sich das Stadtgebiet von Homberg raumstrukturell in einem **dünnbesiedelten Raum**, der jedoch durch die Nähe zu den Autobahnen A5 und A7 und mehreren Bundesstraßen zwischen überregionalen Entwicklungsachsen liegt.

<sup>3</sup> Regierungspräsidium Gießen als Geschäftsstelle der Regionalversammlung Mittelhessen 2021: Entwurf zur Beteiligung gemäß § 6 Abs. 2 und 3. HLPG i. V. m. § 9 ROG – beschlossen durch die Regionalversammlung Mittelhessen am 23.09.2021



**Abbildung 12: Strukturräume sowie Zentrale Orte, aus dem RPM (© Regierungspräsidium Gießen 2021a, S. 27<sup>4</sup>)**

Als Grundsatz für ländliche Räume gilt: „die ländlichen Räume (ländliche Räume mit Verdichtungsansätzen und dünn besiedelte ländliche Räume) sollen als eigenständige und attraktive lebens- und Wirtschaftsräume unter Wahrung ihrer Eigenart gestaltet werden. Eine einseitige Entwicklung zu Wohnstandorten und Ergänzungsräumen für die Verdichtungsräume soll vermieden werden.“<sup>5</sup> (Regierungspräsidium Gießen 2021a, S.20).

Ergänzend gelten folgende **Leitvorstellungen**:

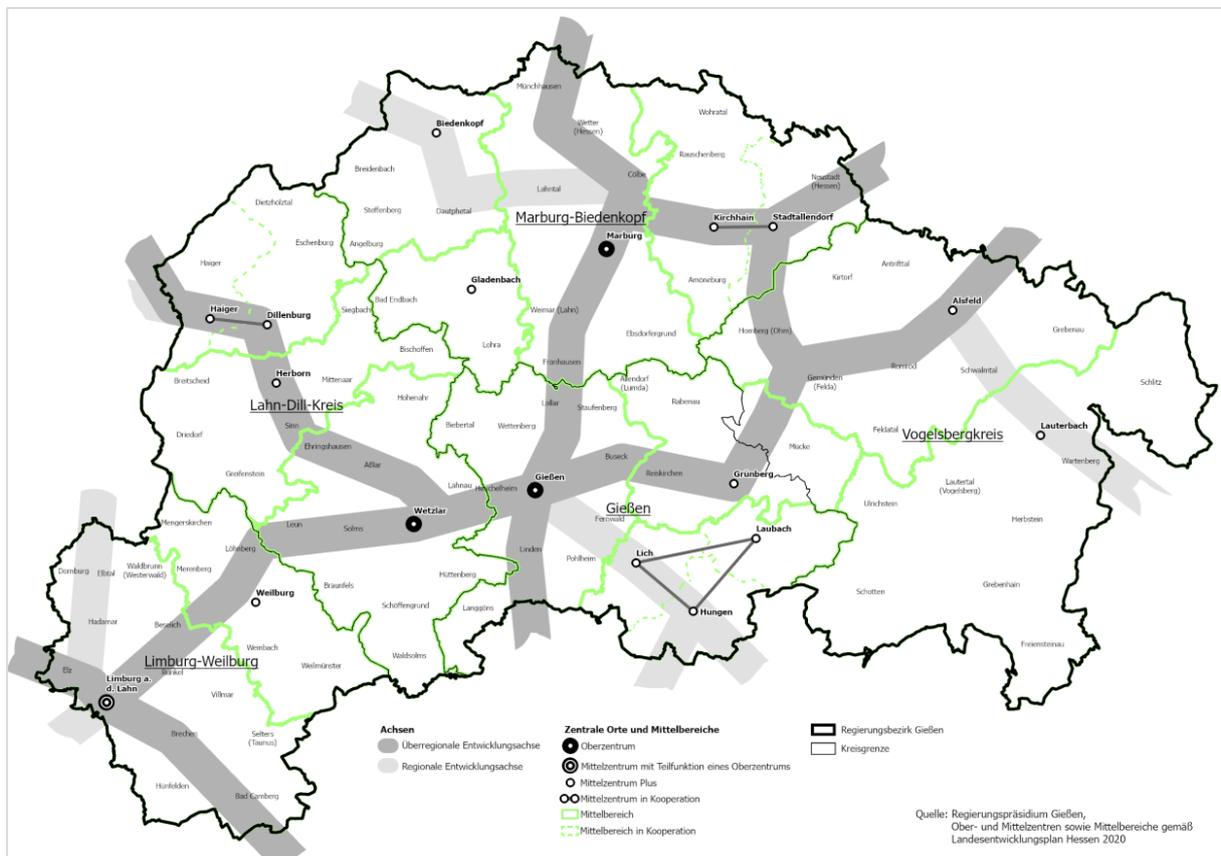
- die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen sollen soweit erforderlich unter Beachtung des Zentrale-Orte-Systems gewährleistet und bei Bedarf ausgebaut werden.
- vorrangig in den Mittelzentren sollen günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen geschaffen werden.
- Weitere Erwerbsmöglichkeiten wie ökologisch orientierte dezentrale Energiebereitstellung und Verarbeitung regionaler Rohstoffe in Bau und Produktion sollen erschlossen werden.
- die land- und forstwirtschaftliche Nutzung soll auch im Hinblick auf die Pflege der ländlichen Kulturlandschaft erhalten und unterstützt werden.
- regionaltypisch oder kulturhistorisch ausgeprägte Formen von Tourismus und Erholung sollen als zusätzliche Einkommensquelle gestärkt und ausgebaut werden

<sup>4</sup> Online unter: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/regionalplan\\_mittelhessen\\_-\\_textentwurf\\_-\\_2021\\_09\\_15\\_0.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/regionalplan_mittelhessen_-_textentwurf_-_2021_09_15_0.pdf) (23.03.2023).

<sup>5</sup> Ebd., S.20

- der Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr soll durch eine angemessene, flächendeckende ÖPNV-Bedienung sowie durch ein flächendeckendes Radwegenetz entgegengewirkt werden.

Das nächste Mittelzentrum ist Alsfeld als „Mittelzentrum plus im ländlichen Raum“. Die nächsten Oberzentren sind Marburg (Entfernung ca. 22 km) und Gießen (Entfernung ca. 35 km). Homberg nimmt die Rolle eines Unterzentrums ein. Dies bedeutet eine gesicherte Grundversorgung sowie mindestens zwei zusätzliche, überörtlich bedeutsame Einrichtungen, die auch einen Beitrag zur Versorgung von angrenzenden Kommunen leisten, z.B. Schule der Mittelstufe, Apotheke, fachärztliche Versorgung etc.). Für Grundzentren ist das grundsätzliche Ziel, ein angemessenes Angebot der Grundversorgungseinrichtungen vorzuhalten. Dies kann auch durch die Bündelung in einem zentralen Ortsteil gestaltet sein. Laut RPM ist bei Einrichtungen der Daseinsvorsorge eine gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV zu berücksichtigen, insbesondere für Bevölkerungsgruppen, denen kein PKW zur Nutzung zur Verfügung steht, wie z.B. Kinder und Jugendliche sowie Betagte/ Hochbetagte.



**Abbildung 13: Entwicklungsachsen, Ober- und Mittelzentren und Mittelbereiche, aus dem RPM (© Regierungspräsidium Gießen 2021a, S. 32)**

Homberg (Ohm) ist mit dem zentralen Ortsteil Homberg im Regionalplan Mittelhessen von 2010 als Grundzentrum ausgewiesen; Grundzentren sollen die Grundversorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs sowie Dienstleistungen für den Grundversorgungsbereich gewährleisten. Jedes höhere Zentrum hat zugleich auch die Aufgabe der zentralen Orte niedrigerer Stufe:

- Grundzentrum: Grundversorgung
- Mittelzentrum: Grundversorgung plus Deckung des gehobenen Bedarfs
- Oberzentrum: Grundversorgung plus Deckung des gehobenen Bedarfs plus Deckung des spezialisierten. Höheren Bedarfs

Im Textentwurf des Regionalplans Mittelhessen von 2021 ist Homberg (Ohm) als Grundzentrum bzw. Unterzentrum verzeichnet.

Zur Kennzeichnung von Unterzentren wird im Textentwurf des RPM 2021 ausgeführt:

„Als Unterzentrum werden Kommunen mit mehr als 3.000 Einwohnern festgelegt, die eine gesicherte Grundversorgung haben sowie über mindestens zwei zusätzliche, überörtlich bedeutsame Einrichtungen verfügen, die auch einen Beitrag zur Versorgung von angrenzenden Kommunen leisten. Dies können zum Beispiel folgende, für die Versorgung der Bevölkerung besonders relevante Einrichtungen sein:

- Schule der Mittelstufe,
- Apotheke,
- Hallenbad,
- Bahnhofpunkt,
- Fachärztliche Versorgung (mindestens 2 Fachrichtungen),
- Klinik, Polizeidienststelle u. a.

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 ROG ist die Versorgung für alle Bevölkerungsgruppen mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung, zur Sicherung von Chancengerechtigkeit in den Teilräumen in angemessener Weise zu gewährleisten; dies gilt auch in dünn besiedelten Regionen. Dabei sind Erreichbarkeits- und Tragfähigkeitskriterien des Zentrale-Orte-Konzepts flexibel an regionalen Erfordernissen auszurichten. Daher wurde die (...) benannte Einwohnerzahl von in der Regel nicht unter 5.000 auf mindestens 3.000 Einwohner angepasst. Denn in Mittelhessen verfügen Kommunen ab dieser Größenordnung in der Regel sowohl über die oben genannten grundversorgungsrelevanten Einrichtungen als auch über mindestens zwei weitere, überörtlich bedeutsame Einrichtungen.

Grundsätzlich soll es zunächst Ziel sein, in allen Grundzentren ein angemessenes Angebot an Grundversorgungseinrichtungen aufrecht zu erhalten. Dazu kann die Konzentration auf einen zentralen Ortsteil einen Beitrag zur Bündelung und damit zur besseren Auslastung und Erreichbarkeit dieser Einrichtungen leisten. Sofern Einrichtungen der Grundversorgung nicht im Gemeindegebiet vorgehalten werden können, sollen interkommunale Kooperationen angestrebt werden, um eine möglichst wohnortnahe Grundversorgung zu gewährleisten (...).

Es (...) ist bei Einrichtungen der Daseinsvorsorge eine gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV zu berücksichtigen. (...). Gerade im Bereich der Grundversorgung ist die Erreichbarkeit der Einrichtungen auch für Bevölkerungsgruppen, die nicht mit einem PKW fahren können oder wollen, von besonderer Bedeutung.“ (Regierungspräsidium Gießen 2021a, S. 30).“

### **3.2.2 Vulkan Aktiv – das regionale Entwicklungskonzept 2014-2020 der Region Vogelsberg (REK)**

Das regionale Entwicklungskonzept (REK) definiert drei primäre Zielstellungen:

- Erhöhung der Wertschöpfung aus Natur- und Kulturräum
- Stabilisierung und Ausbau der regionalen Erwerbstätigkeit
- Anpassung an den demografischen Wandel bei gleichzeitigem Erhalt und Verbesserung der Lebensqualität der Bevölkerung.

Der Verein Region Vogelsberg e.V. hat das Regionalmanagement übernommen. Von 2014 bis 2022 wurden rund 4 Millionen EUR Fördergelder durch das Programm in die Region investiert. In Homberg wurden bislang folgende Projekte gefördert:

- Großraumlaboratorium, Homberg (Ohm) - 2012
- Tierkrematorium, Homberg (Ohm) - 2012
- Geotour Felsenmeer, Homberg (Ohm) - 2012
- Natur und Denkmal erleben - Werte schätzen - Verantwortung lernen; Sanierung des Torhauses auf Schloss Homberg für und mit Kindern und Jugendlichen – 2016

### **3.2.3 Teilregionalplan Energie Mittelhessen**

Im Teilregionalplan Energie werden innerhalb des Regierungsbezirkes Gießen auf Kreisebene Ziele und Grundsätze vornehmlich für den Energiebereich formuliert und Szenarien entwickelt. So wird festgehalten, dass im Zusammenhang mit der Errichtung von Windenergieanlagen im Vogelschutzgebiet „Vogelsberg“ diese auf naturschutzrechtliche Belange zu prüfen sind. Die Vorgaben aus der Ausweisung der Naturschutzgebiete und besonders das Vogelschutzgebiet üben große Restriktionen auf den Ausbau von Windkraftanlagen aus. Innerhalb des Kreises werden insgesamt mehr als 30.000 ha Ackerfläche als Potenzialflächen für den Ausbau erneuerbarer Energien angesehen (Regierungspräsidium Gießen 2021b).

### **3.2.4 Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (IEKK) für den Vogelsbergkreis**

Das Energie- und Klimaschutzkonzept für den Vogelsbergkreis aus dem Jahr 2016 richtet sich primär an den Landkreis selbst als Akteur und zeigt die für die Erreichung der Klimaschutzziele notwendigen Maßnahmen für die nächsten zehn bis 15 Jahre auf, untergliedert in sieben Handlungsfelder. Bestandteile des IEKK für den Vogelsbergkreis sind eine Maßnahmenammlung und Akteursübersicht, Bewertung und Priorisierung der Maßnahmenvorschläge, Maßnahmensteckbriefe, Kommunalteil mit Energiesteckbriefen für die einzelnen Kommunen, Dokumentation sowie Steckbriefe ortstypischer Gebäude.

### 3.3 Grundzüge klimatischer Anpassungsnotwendigkeit

Die Auswirkungen der sich verändernden klimatischen Rahmenbedingungen sind seit langem in der Stadtplanung und Stadtentwicklung im Fokus. Klimaanpassungsmaßnahmen sollen z.B. auch im Siedlungsraum die negativen Auswirkungen gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. Hitze oder Starkregen begrenzen.

*„In Hessen hat die mittlere Jahrestemperatur zwischen den Zeiträumen 1901–1930 und 1991–2017 um 1,1 °C zugenommen, am stärksten in den letzten Jahrzehnten. Die Anzahl kalter Tage (Eis- und Frosttage) ist seit den 1960er Jahren deutlich zurückgegangen, während die Anzahl warmer Tage (Sommer und heiße Tage) stark zugenommen hat.*

*Der Niederschlag zeigt sehr große Schwankungen von Jahr zu Jahr und auch auf längeren Zeitskalen. Im Jahresmittel ist der Niederschlag in Hessen seit dem Anfang des 20. Jahrhunderts etwas angestiegen. Winter, Frühling und Herbst sind dabei etwas nasser geworden, im Sommer zeigen sich kaum Veränderungen. Diese Veränderungen sind aufgrund der sehr großen Variabilität des Niederschlages — sowohl zwischen einzelnen Jahren als auch zwischen Dekaden oder sogar noch längeren Zeiträumen — nicht signifikant.*

*Für Extremereignisse wie Starkniederschläge, starke Winterstürme oder sommerliche Dürreperioden lässt sich anhand der Beobachtungsdaten derzeit noch kein gesicherter statistischer Trend nachweisen. Grundlegende physikalische Überlegungen zeigen jedoch, dass der Klimawandel zukünftig sowohl zu mehr Starkniederschlag als auch mehr Dürre führen kann.“<sup>6</sup> (HLNUG 2018, S.22).*

Es sind verschiedene Szenarien für die Temperaturentwicklung in Hessen berechnet worden, **sofern keine wirksamen Gegenmaßnahmen ergriffen werden**. Die prognostizierte Klimaentwicklung für Homberg von 2000 bis 2050 wird in folgender Abbildung aus dem Tool des HLNUG „Klima der Zukunft“ in Hessen deutlich. Die Zeitreihe wird sogar bis 2100 geführt. Erkennbar selbst bei dem reduzierten Zeithorizont von 2000 bis 2050 ist ein deutlicher durchschnittlicher Temperaturanstieg prognostizierbar.

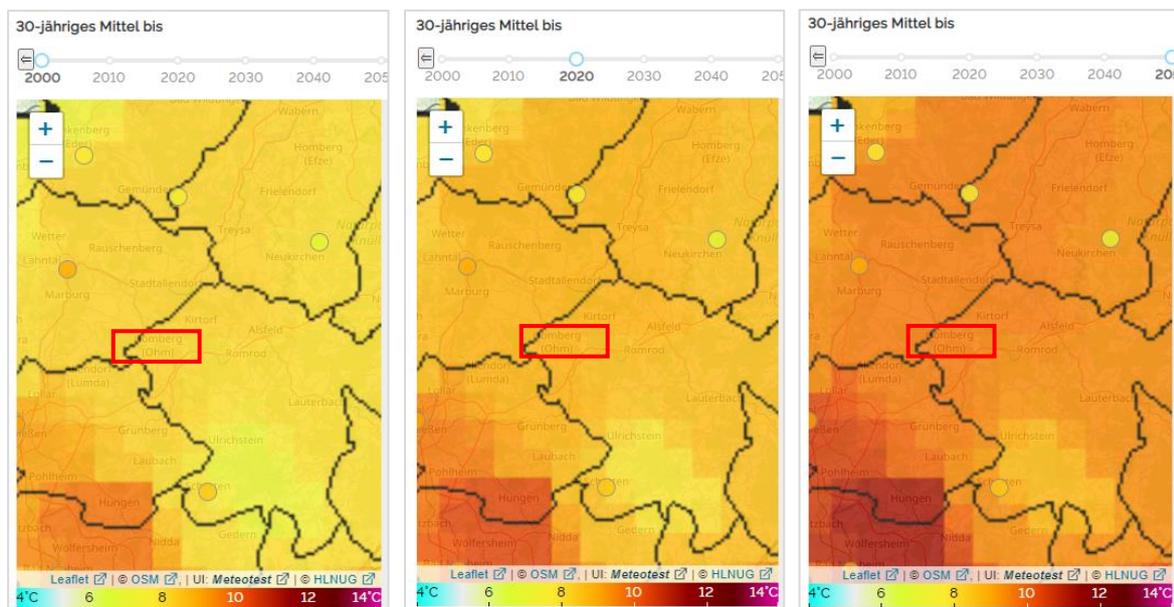
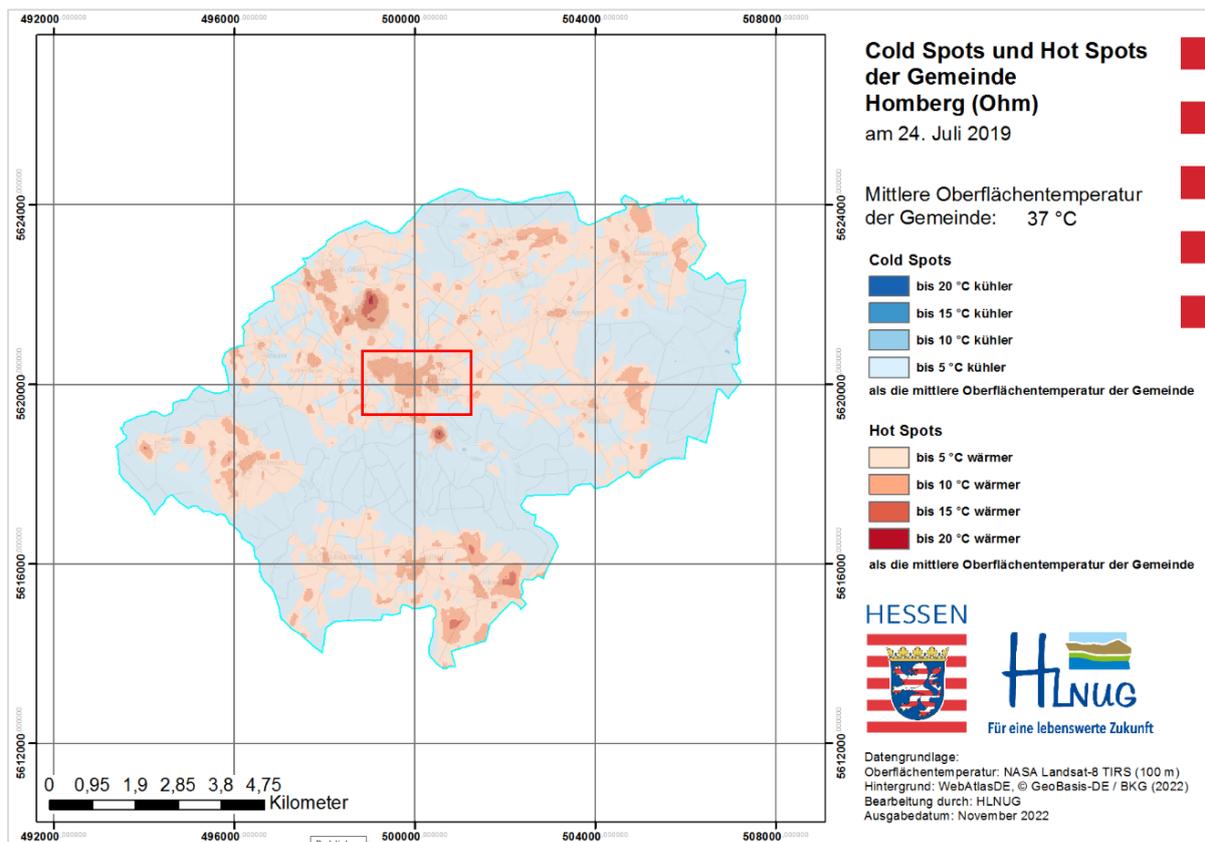


Abbildung 14: Klimaentwicklung für Homberg von 2020 bis 2050 (© HLNUG<sup>7</sup>)

<sup>6</sup> Online unter: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Fachzentrum Klimawandel und Anpassung, Beobachteter Klimawandel, [https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/beobachteter\\_klimawandel.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/beobachteter_klimawandel.pdf) (20.03.2023), S.22

<sup>7</sup> Online unter: <https://klimaportal.hlnug.de/klima-der-zukunft> (20.03.2023)

Die Abbildung der sogenannten Cold Spots und der Hot Spots für die Stadt Homberg (Ohm) für den 24.07.2019 als einen typischen Hochsommertag gibt sehr anschaulich die Wärmebelastung vor allem der besiedelten Bereiche des Stadtgebiets wieder. Auch die Kernstadt Hombergs sticht hier heraus.



**Abbildung 15: Cold- Spots und Hot Spots in Homberg (© HLNUG 2019<sup>8</sup>)**

Ein weiteres, nicht zu unterschätzendes Bedrohungspotenzial vor allem für von Menschen besiedelte Bereiche stellen Starkregenereignisse dar. Die extrem zerstörerischen Auswirkungen bleiben vor allem nach den verheerenden Überschwemmungen im Ahrtal im Juli 2021 in Erinnerung.

Prognostizierte Starkregenereignisse in Kombination mit einem sogenannten „Vulnerabilitäts-Index“ werden für ganz Hessen ebenso vom HLNUG berechnet und herausgegeben. Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen des HLNUG vermittelt eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen.

Die Datenlage lässt allerdings nur „flächengerasterte“ Aussagen für 1 km<sup>2</sup> große Bereiche zu. Dennoch sind im Stadtbereich Hombergs vor allem Teile des Kernstadtbereichs mit einem Starkregen-Index als „erhöht“ und „hoch“ indiziert.

Auf der Seite des HLNUG wird die Karte erläutert:

*„Die Karte basiert auf Beobachtungen von Niederschlag, Topographie und Versiegelungsgrad. Zusätzlich ist die Vulnerabilität (kritische Infrastrukturen, Bevölkerungsdichte und Erosionsgefahr) enthalten. Sie hat eine relativ grobe Auflösung von 1 km<sup>2</sup>, so dass für die Planung konkreter Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenfolgen*

<sup>8</sup> Online unter: [https://umweltdaten.hessen.de/klima/hitzekarten/hitzespots\\_535009.png](https://umweltdaten.hessen.de/klima/hitzekarten/hitzespots_535009.png) (20.03.2023)

häufig eine räumlich höher aufgelöste Visualisierung (z. B. über Fließpfadkarten oder Starkregen-Gefahrenkarten) der örtlichen Starkregengefährdung sinnvoll ist.

Die Starkregen-Hinweiskarte zeigt ein Starkregen-Gefahrenpotenzial. Auch wenn in einer Kommune noch keine Schäden durch Starkregen eingetreten sind, kann trotzdem eine Gefährdung in der Starkregen-Hinweiskarte aufgezeigt werden. Diese ergibt sich aus der Versiegelung und den Überflutungsgefährdeten Flächen. Gleichzeitig kann eine Kommune nur in einer mittleren Gefährdungsstufe eingeordnet sein, auch wenn dort bereits Schäden durch Starkregen aufgetreten sind.

Die hier gezeigte Fassung der Starkregen-Hinweiskarte basiert auf einer im Jahr 2022 vorgenommenen Aktualisierung. Für diese wurde die ursprünglich 16 Jahre (2001-2016) umfassende Datengrundlage der beobachteten Niederschlagsereignisse um vier weitere Jahre (2017-2020) erweitert, sowie kleinere Fehlerkorrekturen der bestehenden Karte vorgenommen.<sup>9</sup>

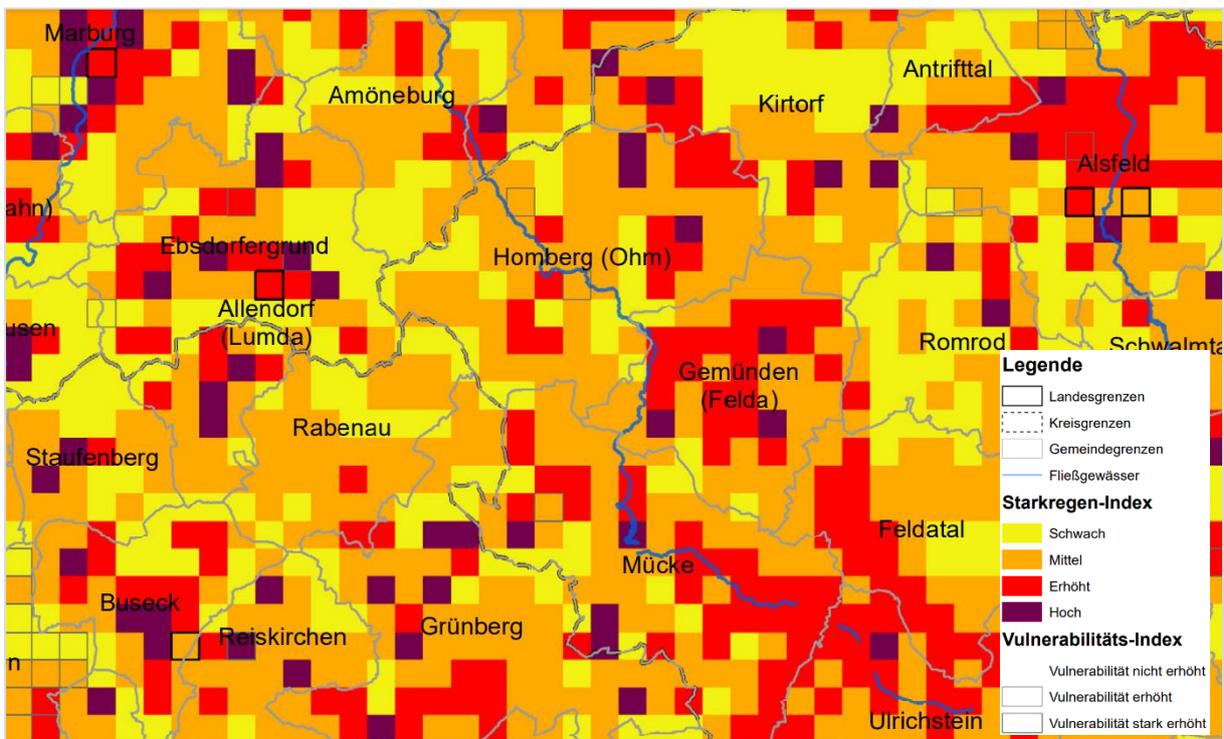


Abbildung 16: Starkregenkarte Hessen, Ausschnitt für Homberg (© HLNUG<sup>10</sup>)

### 3.4 Lage und Verkehr

Die Stadt Homberg (Ohm) liegt am Nordwestrand des Vogelsbergkreises und hat 7.472 Einwohner (31.12.2021). Damit gehört die Stadt Homberg (Ohm) zu einer durchschnittlich großen Kommune im Vogelsbergkreis. Gemessen an der Zahl der Einwohner ist das Stadtgebiet mit

<sup>9</sup> Online unter: <https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/starkregen-hinweiskarte> (20.03.2023).

<sup>10</sup> Online unter: [https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte\\_Hessen.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf) (20.03.2023)

rund 88 km<sup>2</sup> vergleichsweise groß, was sich in der statistischen Bevölkerungsdichte von 85 EW/km<sup>2</sup> widerspiegelt.

**Tabelle 3: Einwohner pro km<sup>2</sup> (Hessisches Statistisches Landesamt 2021)**

<b>Administrative Einheit</b>	<b>Einwohner / km<sup>2</sup></b>
Hessen	289
Regierungsbezirk Gießen	190
Vogelsbergkreis	73
Homberg (Ohm)	85

Seit 2014 ist Homberg Mitglied der „Deutschen Fachwerkstraße“.

Homberg liegt etwa 19 km südöstlich von Marburg.

Durch die Lage nahe der A5 ist Homberg sehr gut an den motorisierten Individualverkehr angeschlossen. Einen bedeutenden neuen Impuls für die Entwicklung der Stadt wird es durch den Neubau der A49 durch das Stadtgebiet geben. Die Fertigstellung ist ab November 2024 geplant. Über das neue Ohmtal-Dreieck wird die neue Autobahn A 49 mit der A 5 verbunden.

Die Kernstadt Homberg wird aufgrund der Entfernung, Topographie und der Vegetation kaum durch Lärm und Staubemissionen der A49 belastet sein.

Mit dem Neubau der A49 wird eine direkte und verbesserte Anbindung an das Autobahnnetz erreicht. Über die neue Anschlussstelle „Homberg (Ohm) – Nord“ wird es ebenso eine neue Anbindung über die neue L 3343 nach Dannenrod geben.

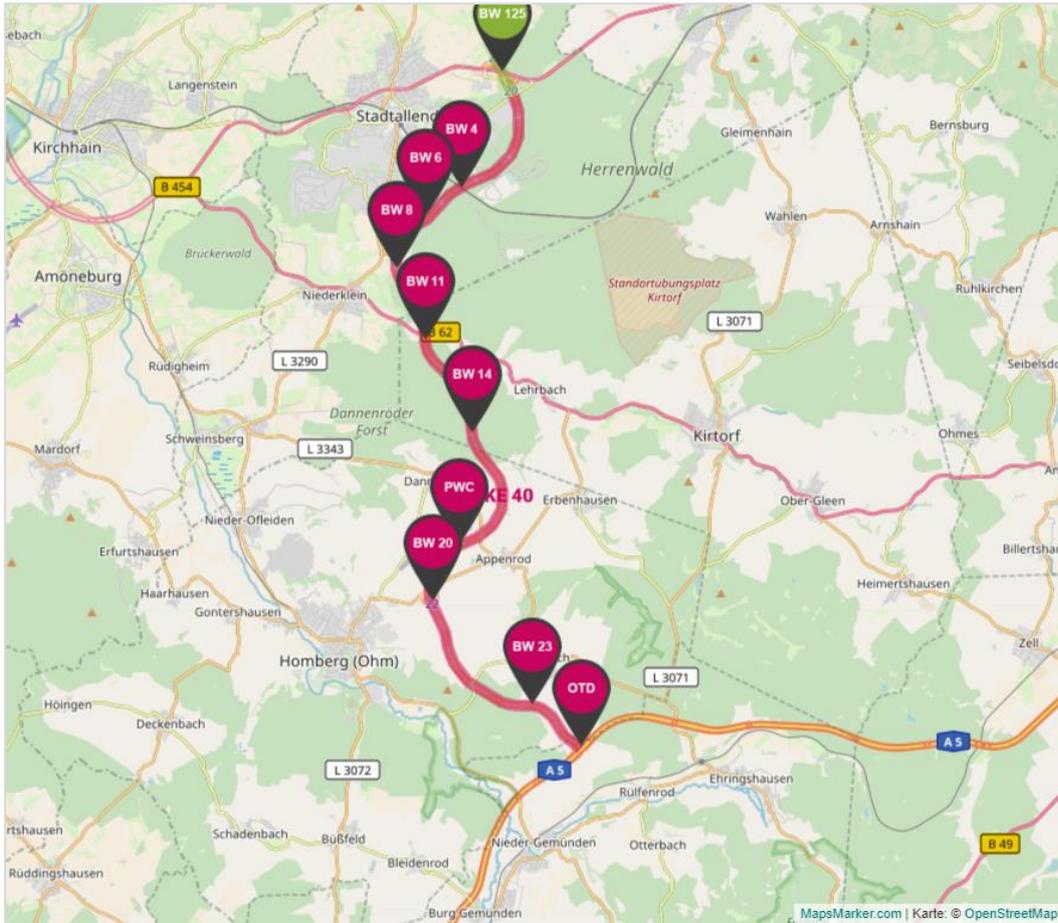


Abbildung 17: Geplanter Bau der A49 mit einzelnen Bauabschnitten (© A49-hessen.de)

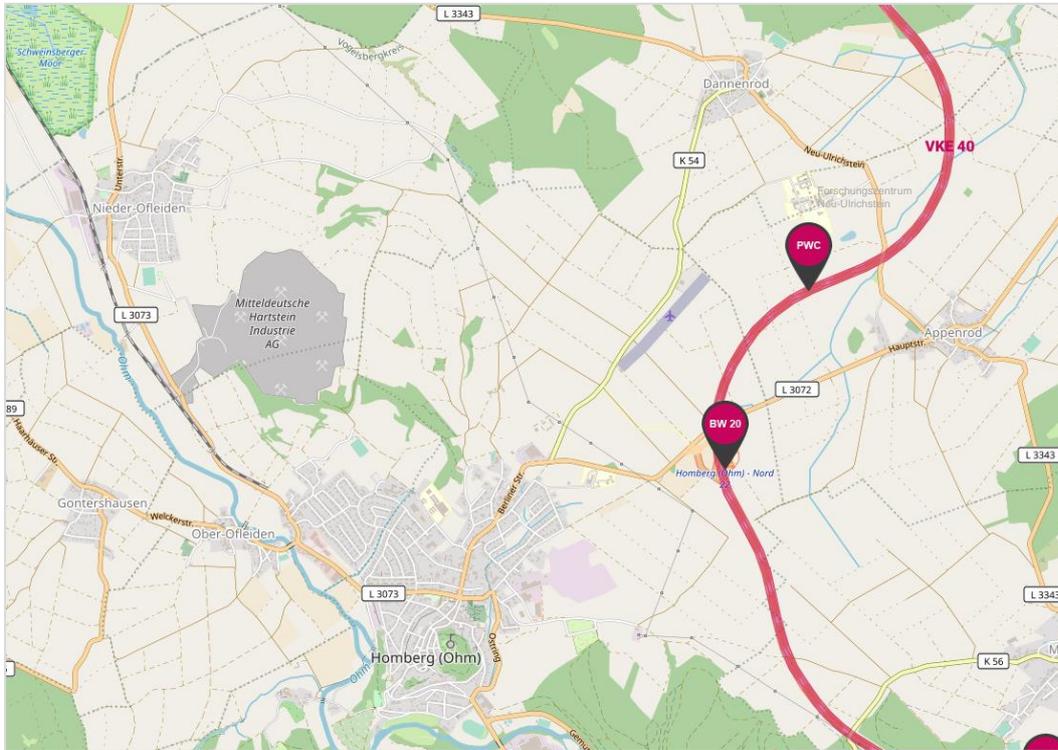
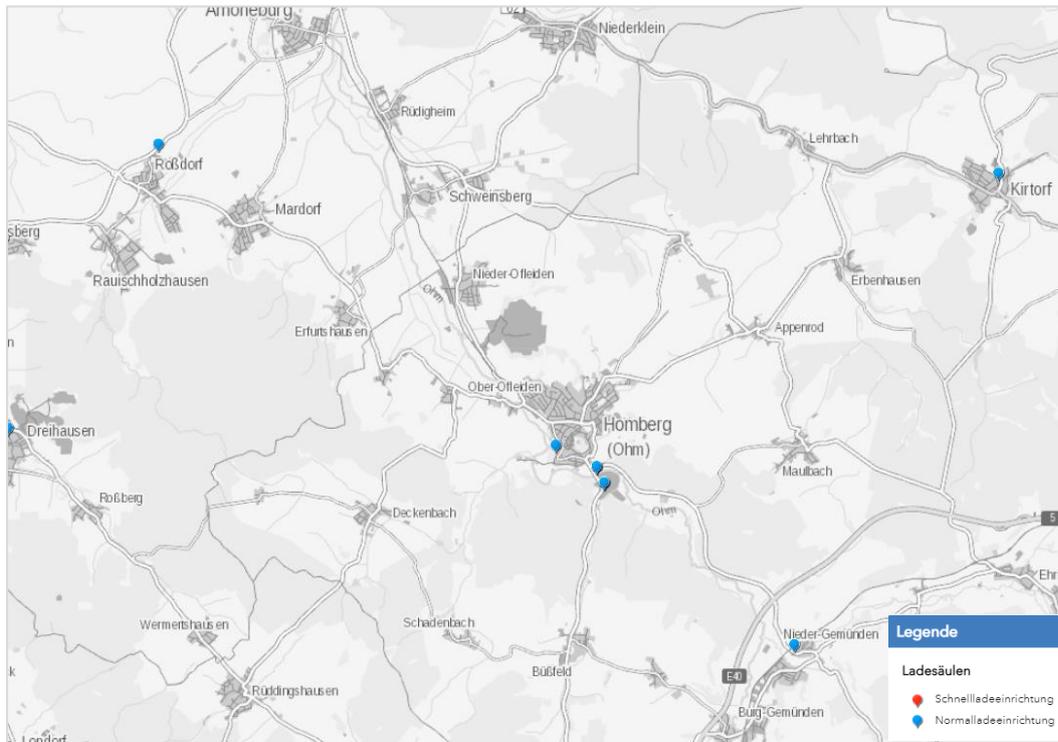


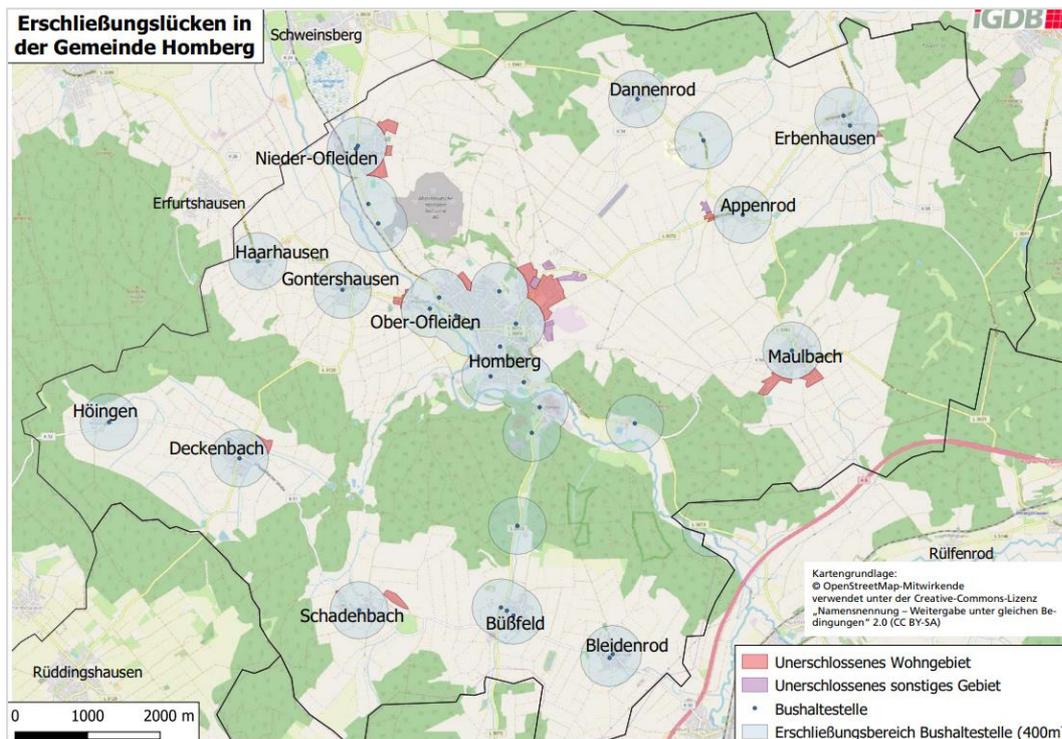
Abbildung 18: Verkehrsanbindung „Anschlussstelle Homberg (Ohm) – Nord“ (© A49-hessen.de)

Angebote für Elektromobilität, sowohl für E-Bikes als auch für PKW, sind ausschließlich in der Kernstadt und hier auch nur an zwei Orten vorhanden, einmal an der Stadthalle – einer unserer Ankunftsorte - und bei der KAMAX Holding GmbH & Co. KG. Dabei stehen keine Schnelllademöglichkeiten zur Verfügung. Der Ausbau der Ladeinfrastruktur in Homberg und Umgebung sollte dringend vorangebracht werden.



**Abbildung 19: E-Ladepunkte in Homberg (© bundesnetzagentur.de)**

Im Nahverkehrsplan für den Bereich des Zweckverbands Oberhessische Versorgungsbe-triebe, Fortschreibung 2020 sind verschiedene Themen abgebildet, u.a. eine Darstellung der ÖPNV-Versorgungslücken. Als unerschlossen gilt dabei eine Entfernung zur nächstgelegenen ÖPNV-Haltestelle, hier in Homberg ausschließlich Bushaltestellen, von über 400 m.



**Abbildung 20: ÖPNV-Erschließungslücken (© iGDB)**

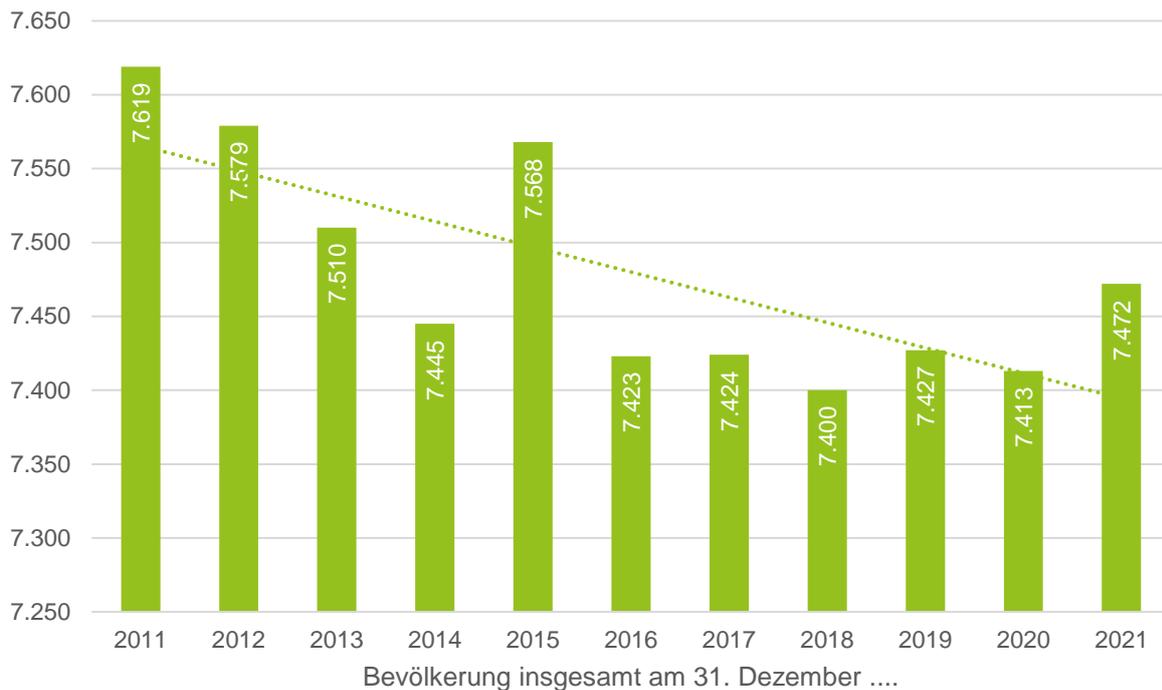
Für den Kernstadtbereich ergibt sich dabei ein unterversorgtes Gebiet nord-östlich der Altstadt, Teile entlang der Berliner Straße Richtung Appenrod und dem Gewerbegebiet Sandäcker.

### 3.5 Bevölkerungsanalyse

Das nachfolgende Kapitel bietet einen Überblick zu Bevölkerungsstruktur und -entwicklung in Homburg. Dabei stützen wir uns vorwiegend auf Datengrundlagen der Hessischen Gemeindestatistik. Diese liegen in der gewünschten Themenvielfalt lediglich auf gesamtstädtischer Ebene vor. Daher wird das nachfolgende Kapitel vorrangig Aussagen auf gesamtstädtischer Ebene treffen. Dieser gesamtstädtische Überblick bietet allerdings eine hohe Relevanz insbesondere für die Kernstadt, da diese mit Abstand den bevölkerungsreichsten Stadtteil darstellt (vgl. Kapitel 3.5.1).

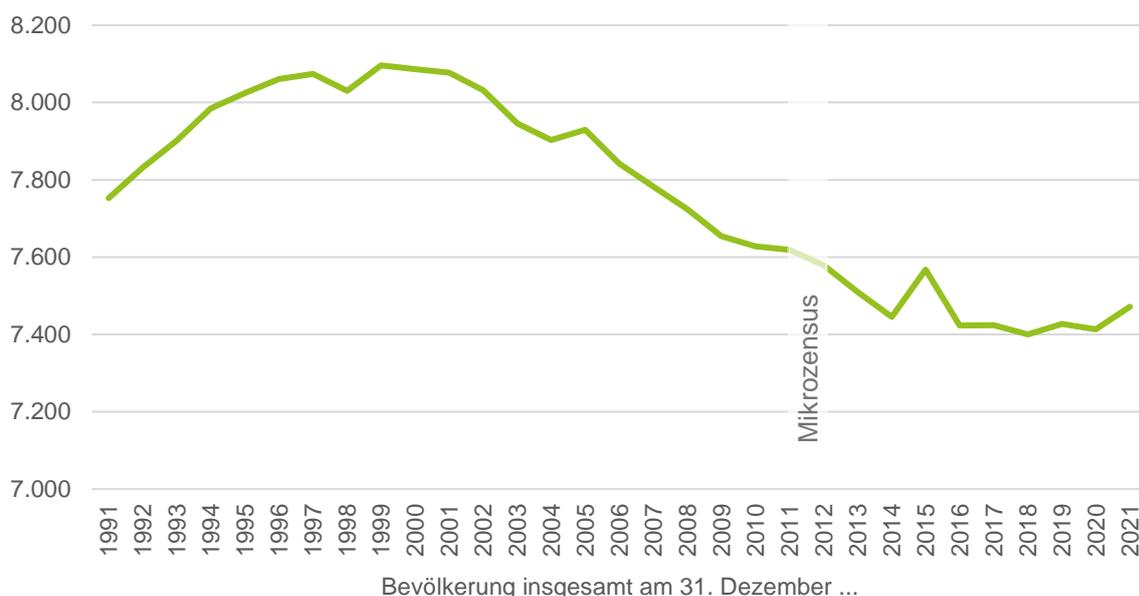
#### 3.5.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Homburg (Ohm) zählt 7.472 EinwohnerInnen (Stichtag 31.12.2021). Für den Zeitraum von 2011 bis 2021 ist in der Gesamtbetrachtung eine Bevölkerungsabnahme um -1,9% zu beobachten. Insbesondere das Jahr 2015 sticht heraus, welches gegenüber den Vorjahren Bevölkerungszunahmen aufweist. Es liegt die Vermutung nahe, dass sich dies auf verstärkte Zuwanderungsdynamiken zurückführen lässt.



**Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung von 2011-2021 (Hessisches Statistisches Landesamt, kurz: HSL; eigene Darstellung)**

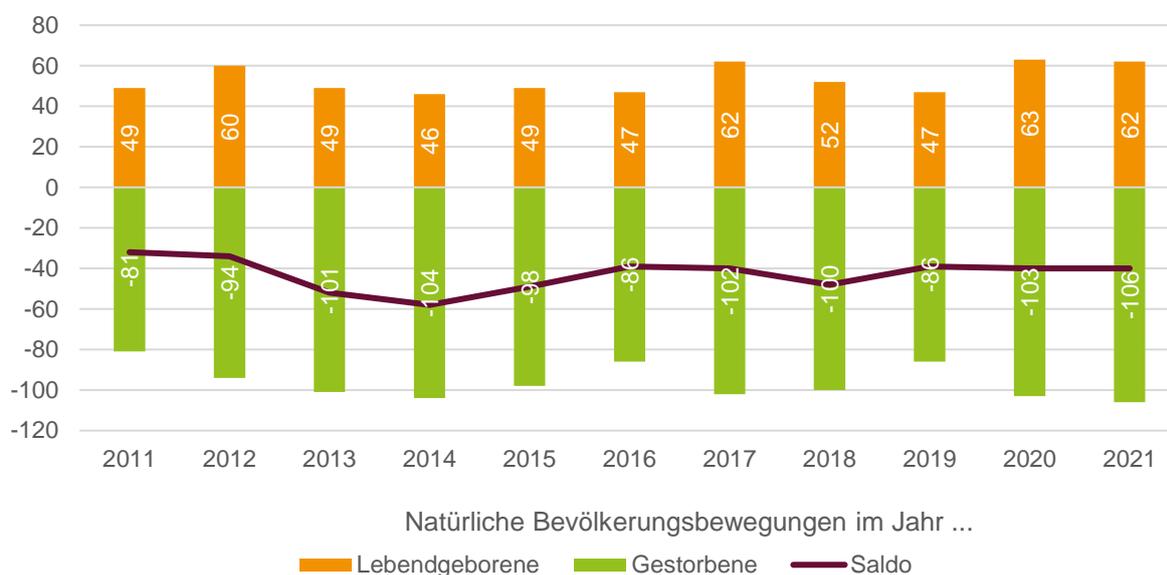
In der Langzeitbetrachtung wird deutlich, dass die Bevölkerungsentwicklung Hombergs bereits seit Beginn der 2000-er Jahre, abgesehen von kleineren periodischen Schwankungen, rückläufig ist. Von 1991 bis 1997 ist die Stadt noch gewachsen und erreichte im Jahr 1999 ihren Höchststand mit 8.096 Einwohner\*innen. In den Folgejahren hat die Bevölkerungszahl dann aber zunehmend abgenommen und erreicht ihren bisherigen Tiefststand im Jahr 2018 mit 7.400 Einwohner\*innen. Auch hier ist der Ausreißer aus dem Jahr 2015 deutlich zu erkennen. Darüber hinaus zeigt sich hier ebenfalls eine leichte Zunahme aus dem Jahr 2021 auf 7.472 Einwohner\*innen.



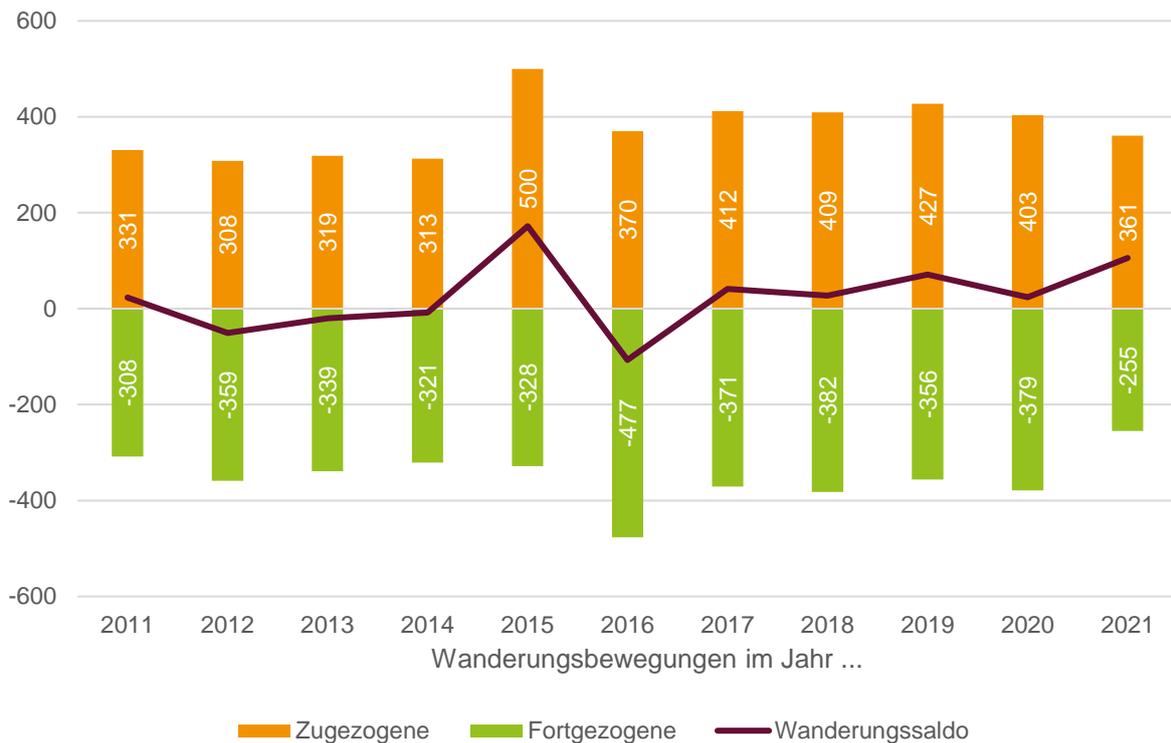
**Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung von 1991 – 2021 (HSL; eigene Darstellung)**

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung, welche sich aus der Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen ergibt, weist im Beobachtungszeitraum 2011 bis 2021 im Durchschnitt einen negativen Saldo auf. Im gesamten Beobachtungszeitraum war die kumulierte Zahl der Lebendgeburten (+586) deutlich niedriger als die Zahl der Gestorbenen (-1.061, Saldo:

-475). Hinsichtlich der Wanderungsbewegungen weist Homberg jedoch über den gesamten Zeitraum einen positiven Saldo von +278 auf. Hierbei stehen insgesamt +4.153 Zugezogene, -3.875 Fortgezogenen gegenüber. Darüber hinaus ist im Jahr 2015 eine deutliche Zunahme an Zugezogenen zu erkennen, die auch in der gesamten Bevölkerungsentwicklung erkennbar ist. Das deutlich negative Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und das leicht positive Wanderungssaldo legen die Vermutung nahe, dass vor allem die Alterungsprozesse in der Bevölkerung für die kontinuierliche Abnahme der Gesamtbevölkerung verantwortlich sind.



**Abbildung 23: Natürliche Bevölkerungsbewegung von 2012 - 2021 (HSL; eigene Darstellung)**



**Abbildung 24: Zu- und Fortzüge von 2012 - 2021 (HSL; eigene Darstellung)**

Von den verschiedenen Stadtteilen Hombergs ist die Kernstadt am bevölkerungsreichsten. Während der zuvor beschriebenen Bevölkerungsabnahme auf gesamtstädtischer Ebene lässt sich dennoch feststellen, dass die drei Stadtteile Büßfeld (+16,2%), Maulbach (+6,2%) sowie Nieder-Ofleiden (+2,9%) im Zeitraum von 1995-2020 Zugewinne erfahren haben. Die Kernstadt hingegen hat -4,6% an Bevölkerung verloren. Eine Übersicht bietet die nachfolgende Tabelle:

**Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung der verschiedenen Stadtteile (Stadt Homberg 2023, HSL; eigene Darstellung)**

Ort	Bevölkerungszahl (31.12.2022)	Prozentuale Bevölkerungsentwicklung (1995 - 2020)
<b>Kernstadt Homberg</b>	3.448	- 4,6
<b>Appenrod</b>	230	- 23,7
<b>Bleidenrod</b>	191	- 23,7
<b>Büßfeld</b>	272	+ 16,2
<b>Dannenrod</b>	199	- 30,6
<b>Deckenbach</b>	354	- 13,5
<b>Erbenhausen</b>	255	- 5,4
<b>Gontershausen</b>	188	- 8,3
<b>Haarhausen</b>	135	- 0,7
<b>Höingen</b>	65	- 11,3
<b>Maulbach</b>	406	+ 6,2
<b>Nieder-Ofleiden</b>	791	+ 2,9
<b>Ober-Ofleiden</b>	901	- 28,0
<b>Schadenbach</b>	187	- 29,4

### 3.5.2 Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerungsstruktur wird aus wohnungspolitischer Perspektive in 7 Altersklassen untergliedert:

- 0-6 Jahre (Kleinkinder),
- 7-19 Jahre (Kinder und Jugendliche),
- 20-29 Jahre (Starterhaushalte),
- 30-49 Jahre (Familienphase),
- 50-64 Jahre (Arrivierte),
- 65-79 Jahre (SeniorenInnen) und
- > 80 Jahre (Hochbetagte).

Die Altersklassen geben auch Aufschluss über die Verteilung des Einkommens bzw. der Kapitalverfügbarkeit. Es ist davon auszugehen, dass die Gruppe der 30- bis 50-Jährigen und der 50- bis 65-Jährigen über die höchste Finanzkraft verfügt.

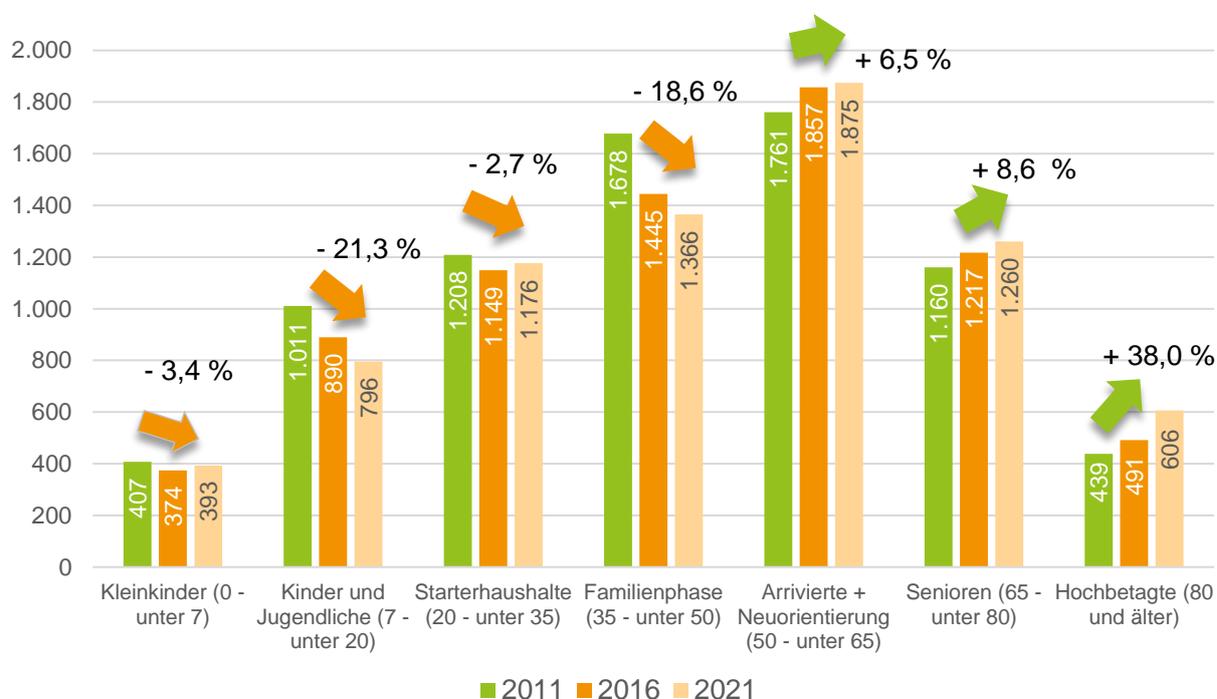


Abbildung 25: Bevölkerungsstruktur in den Jahren 2011, 2016 und 2021 (HSL; eigene Darstellung)

Für Homberg lässt sich die Altersstruktur wie folgt beschreiben:

- Gemessen an der Gesamtbevölkerung stellen die 50- bis unter 65-Jährigen die größte Altersklasse mit 1.875 (Stand: 31.12.2021) Personen dar. Die auch als Altersklasse der Arrivierten bezeichnete Gruppe verzeichnet von 2011 auf 2021 einen Zuwachs um +6,5%.
- Die zweitgrößte Altersklasse bilden mit 1.366 Personen die Haushalte in der Familienphase (35 bis unter 50 Jahre). Diese haben im Beobachtungszeitraum allerdings die stärkste Abnahme um -18,6% erfahren.

- Mit einer Bevölkerungsanzahl von 1.260 Personen schließen sich die Haushalte der Senior\*innen an (65 bis unter 80 Jahre). Diese haben im Beobachtungszeitraum seit 2011 um +8,6% zugenommen.
- Beachtlich ist vor allem der Anstieg der Hochbetagten (80 Jahre und älter), die seit 2011 einen Zuwachs um +38,0% erfahren haben.
- Neben der bereits erwähnten Abnahme der Haushalte in der Familienphase (35 bis unter 50 Jahre) um -18,6% weist die Gruppe der Kinder und Jugendlichen (7 bis unter 20 Jahren) die stärkste Abnahme um -21,3% auf.
- Wesentlich geringere, aber abnehmende Dynamiken weisen im Beobachtungszeitraum die Gruppe der Kleinkinder (0 bis unter 7 Jahren) um -3,4% sowie die Gruppe der Starterhaushalte (20 bis unter 35 Jahren) um -2,7% auf.

Die Abnahme der Bevölkerungsgruppen der Familienphase und Kindern und Jugendlichen sowie die auch durch den demographischen Wandel bedingte Zunahme an Hochbetagten hat in den letzten zehn Jahren zu einer Angleichung des Verhältnisses von Menschen über und unter 50 Jahren geführt.

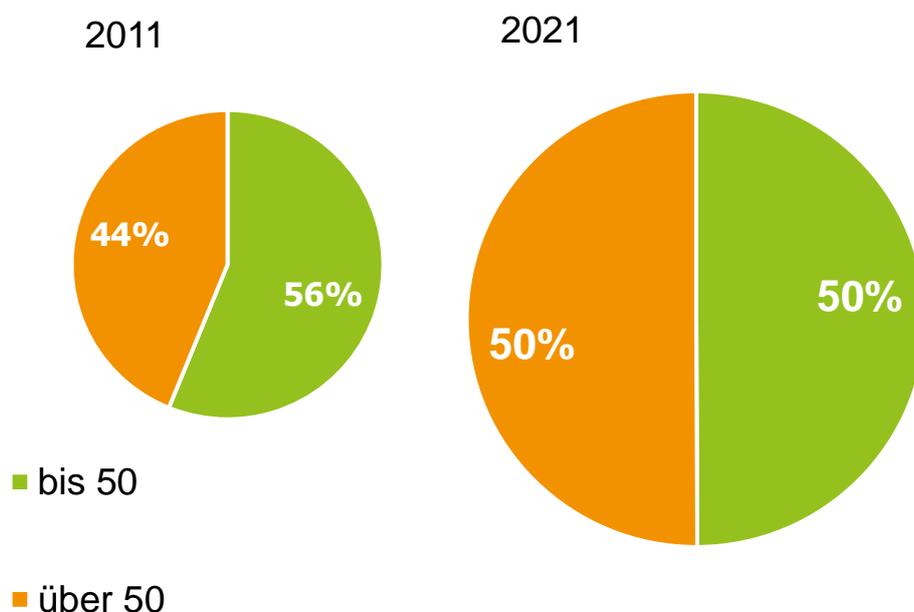


Abbildung 26: Bevölkerung über/unter 50 Jahren in 2011 und 2021 (HSL; eigene Darstellung)

### 3.5.3 Bevölkerungsprognose

Die aktuelle Bevölkerungsprognose der HA Hessen Agentur geht für Homberg im Zeitraum von 2021 bis 2025 von einer Bevölkerungsabnahme um -4,8 % aus<sup>11</sup>. Prognostiziert wird sich von 2025 bis 2035 die rückläufige Entwicklung um weitere -6,2 % fortsetzen. Insgesamt verläuft die Bevölkerungsentwicklung von 2021 bis 2035 damit in Summe deutlich negativ (-10,7 %). Dies entspricht – basierend auf der Bevölkerungszahl von 2021 – einem Rückgang von 803 Personen. Im Vergleich zur Entwicklung des gesamten Landkreises liegt Homberg mit

<sup>11</sup> Die HA Hessen Agentur veröffentlicht alle drei Jahre Bevölkerungsprognosen. Die derzeit aktuellste Prognose bezieht sich auf das Jahr 2021 als Ausgangspunkt. Online: [https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon\\_PDF/535009.pdf](https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/535009.pdf)

dieser Entwicklung bis 2035 über dem Durchschnitt. Im Landkreis wird eine etwas schwächere Bevölkerungsabnahme erwartet, die über den gesamten Zeitraum -9,7% ausmacht.

**Tabelle 5: HA Hessen Agentur Gemeindedatenblatt Homberg (Ohm), St. (535009) (Hessen Agentur 2021; eigene Darstellung)**

<b>Homberg (Ohm)</b>			
<b>2021</b>	<b>2025 ▼</b>	<b>2035 ▼</b>	<b>2021 – 2035 ▼</b>
7.500 Einwohner*innen	7.100 (-4,8 %)	6.700 (-6,2 %)	<b>-10,7 %</b>
<b>Vogelsbergkreis</b>			
<b>2021</b>	<b>2025 ▼</b>	<b>2035 ▼</b>	<b>2021 – 2035 ▼</b>
105.700 Einwohner*innen	101.800 (-3,7 %)	95.400 (-6,2 %)	<b>-9,7 %</b>

Es ist zu beachten, dass Prognosen die zukünftige Entwicklung anhand von Daten der Vergangenheit sowie Theorien und Trends der Gegenwart abbilden – darunter gesellschaftspolitische und demografische Geschehnisse. Insbesondere bei fernerem Prognosehorizont birgt dies gewisse Unsicherheiten. Die Bevölkerungsprognose kann daher als grober Fahrplan betrachtet werden, welcher fortlaufend anhand gegenwärtiger Entwicklungen einen Realitätscheck erfahren sollte.

### 3.5.4 Haushaltsentwicklung

Im Jahr 2021 betrug die durchschnittliche private Haushaltsgröße in Deutschland 1,99 Personen. In den Flächenländern West, darunter auch Hessen, lag der Wert mit 2,01 Personen pro Privathaushalt geringfügig darüber.<sup>12</sup> Es wird gemäß Trendvariante bis 2035 auf bundesdeutscher Ebene ein Absinken auf eine Größe von 1,94 bzw. auf Landesebene von 1,96 Personen pro Privathaushalt erwartet<sup>13</sup>.

In Homberg lag die durchschnittliche Haushaltsgröße 2021 bei **2,08** Personen pro Haushalt. Tabelle 2 veranschaulicht die Entwicklung der Haushalte mit unterschiedlichen Haushaltsgrößen.

In Annahme I wird von einer konstanten Haushaltsgröße von 2,08 Personen pro Haushalt von 2021 bis 2035 ausgegangen. Nach dem Szenario würde die Anzahl der Haushalte von 2021 bis 2035 um -385 auf 3.221 Haushalte abnehmen.

**Tabelle 6: Übersicht Entwicklung der Haushalte (Stat. Bundesamt 2020, Hessen Agentur 2021; eigene Darstellung)**

<b>EinwohnerInnen</b> (Prognose Hessen Agentur)	<b>2021</b>	<b>2025</b>	<b>2035</b>
	7.500	7.100	6.700
<b>Haushalte</b> (Annahme I: 2,08 EW/HH)	<b>2021</b>	<b>2025</b>	<b>2035 ▼</b>
	3.606	3.413 (-193)	3.221 (-385)
<b>Haushalte</b> (Annahme II: 2,03 EW/HH)		<b>2025 ▼</b>	<b>2035 ▼</b>
		3.498 (-108)	3.300 (-306)

<sup>12</sup> Statistisches Bundesamt (2020): Entwicklung der Privathaushalte bis 2040, Ergebnisse der Haushaltsvorausbe-  
rechnung 2020. S. 14f.

<sup>13</sup> Ebenda.

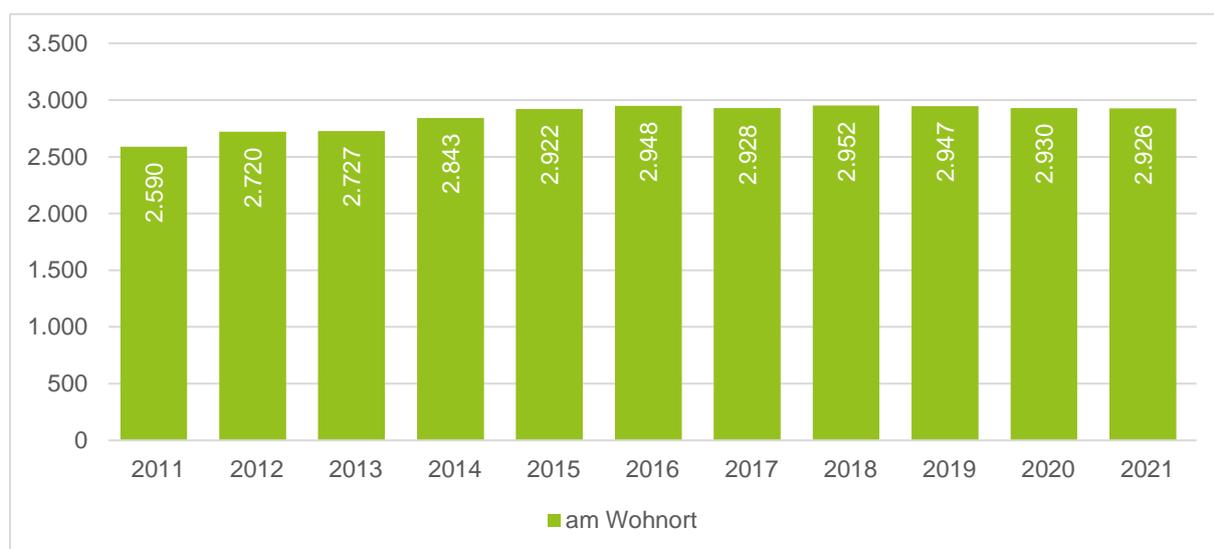
In Annahme II wird davon ausgegangen, dass sich die durchschnittliche Haushaltsgröße gemäß des Landestrends um 0,05 auf 2,03 Personen pro Haushalt verkleinern wird. Dies bedeutet für das Szenario, dass im Jahr 2035 3.300 Haushalte existieren würden, was einer Abnahme um -306 Haushalte entspräche.

Die Szenarien bilden somit einen Korridor, innerhalb dessen sich die zukünftige Anzahl der Haushalte Hombergs – rein quantitativ – voraussichtlich einpendeln wird. Die genannten Aspekte bilden lediglich einen quantitativen Bedarf ab. Ein qualitativer Bedarf beschreibt die Bedarfe spezifischer Nachfragegruppen auf dem Wohnungsmarkt und kann diesem Rahmen nicht abgebildet werden. Lediglich können qualitative Aspekte der Wohnungsnachfrage aus der Analyse der Bevölkerungsstruktur abgeleitet werden.

### 3.6 Arbeitsmarkt und Wirtschaft

#### 3.6.1 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Stadt Homberg (Ohm) konnte sich über die Beobachtungsdekade von 2011– 2021 steigern (Abbildung 10). Die Zahl der beschäftigten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer am Wohnort ist deutlich höher als die am Arbeitsort, was auf einen Schwerpunkt Hombergs als Wohnstandort hinweist. In den Pandemie Jahren 2020/21 nahm die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort leicht ab.



**Abbildung 27: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort von 2011-2021 (HSL; eigene Darstellung)**

In der Beschäftigtenentwicklung der Stadt Homberg (Ohm) spiegelt sich der wirtschaftsstrukturelle Wandel des Arbeitsstandortes wider.

In den unterschiedlichen Wirtschaftsbereichen lässt sich eine Verschiebung zwischen den Jahren 2011 und 2021 erkennen. Besonders der Bereich "Produzierendes Gewerbe" wächst mit 18% deutlich an. Ebenso der Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe nimmt um 8% zu. Unternehmensdienstleistungen gehen auf 11 % zurück. Ebenfalls schrumpft die Erbringung von öffentlichen und privaten Dienstleistungen um 18 %. Die Land-, Forstwirtschaft mit Fischerei macht im Jahr 2021 nur noch 1% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Homberg aus.

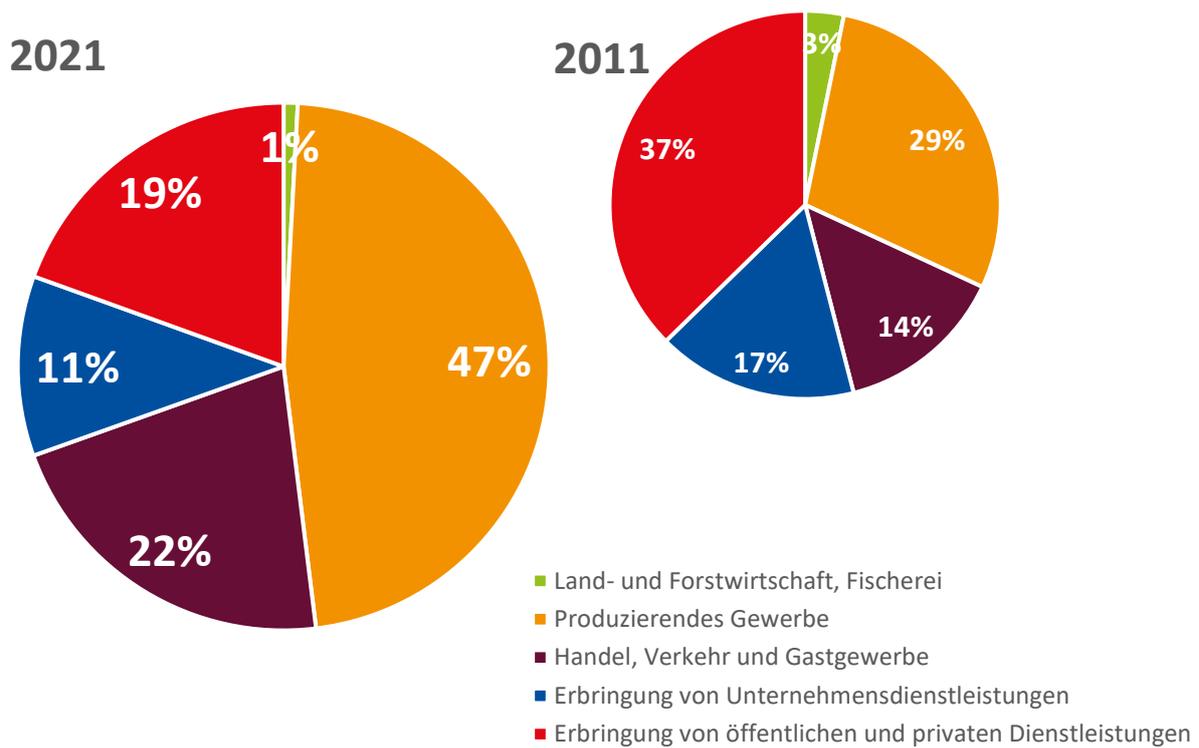


Abbildung 28: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen zwischen 2011 und 2021 (HSL; eigene Darstellung)

### 3.6.2 Pendlerinnen- und Pendlerbewegung

Homberg (Ohm) ist durch Auspendelnden-Bewegungen gekennzeichnet. Dies ist Ausdruck der starken wirtschaftsräumlichen Verflechtung in der Rhein-Main-Region. Die Zahl der Einpendlerinnen und Einpendler ist relativ niedrig, worin sich der Charakter eines Wohn- und Arbeitsstandorts in der Region widerspiegelt. Der Saldo zwischen Aus- und Einpendelnden ist bis auf leichte Bewegungen gleichbleibend im negativen Bereich.

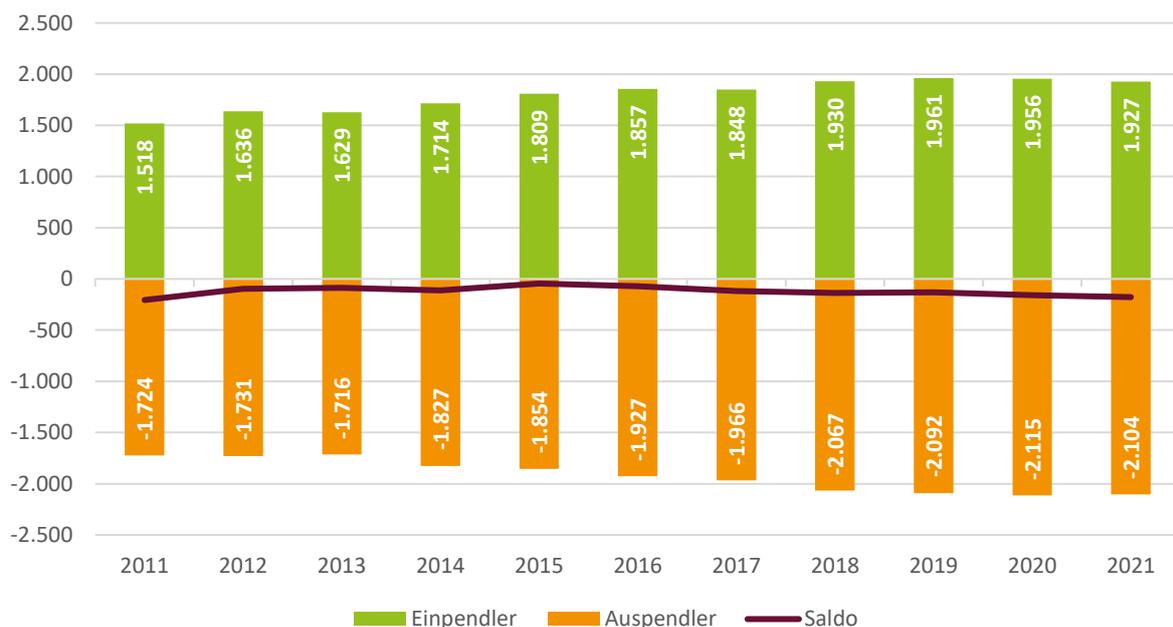


Abbildung 29: Pendlerbewegungen von 2011 bis 2021 (HSL; eigene Darstellung)

### 3.6.3 Kommunaler Haushalt

Über die Internetseite der Stadt Homberg (Ohm) kann der aktuelle Haushaltsplan der Stadt in interaktiver Form eingesehen werden. Der interessierten Öffentlichkeit wird hierdurch die Möglichkeit gegeben, sich ein dezidiertes Bild von der Finanzlage und den geplanten Maßnahmen der Stadt zu machen. Durch die Verwendung von Schaubildern und Tabellen werden die wesentlichen Informationen transparent dargestellt. Über Menüleisten und verschiedene Verknüpfungen können Details zu Sachkonten, Produktbereichen und –gruppen nebst entsprechenden Erläuterungen abgefragt werden.<sup>14</sup>

Eine wesentliche Rahmenbedingung für Homberg ist eine große Stadtfläche mit 14 Stadtteilen und entsprechend niedrige Einwohnerdichte, was einen hohen Bedarf an dezentraler Infrastruktur mit sich bringt. Bei gleichzeitig zumindest stagnierenden Bevölkerungszahlen wird es hier einer politisch begleiteten Prioritätensetzung in vielen stadtgeseftlichen Bereichen bedürfen.

Die Entwicklung der kommunalen Einnahmeseite über Abgaben und Steuern wird je nach konjunkturellen Schwankungen variieren. Hiervon wird die Leistungsfähigkeit der Kommune wesentlich bestimmt.

## 3.7 Soziale Infrastruktur, Vereinsleben, Aktivitäten

Tabelle 7: Übersicht der lokalen sozialen Infrastruktur (Stadt Homberg 2023<sup>15</sup>; eigene Darstellung)

Politikfeld	Infrastrukturen
<b>Soziales</b>	Familienzentrum, Jugendsozialarbeit, Bürgerstiftung, Seniorenzentrum Goldborn, drei Selbsthilfegruppen
<b>Bildung/ Betreuung</b>	Kinderkrippe, vier Kindertagesstätten, Grundschule, Förderschule, Gesamtschule
<b>Gesundheit</b>	Drei Hausärzte, drei Fachärzte, drei Zahnärzte, gemeinnütziger Reha-Dienst
<b>Arbeit</b>	Bildungszentrum der AOK
<b>Kultur</b>	Stadtbibliothek, Freibad, zwei Fitness-Studios, Stadtmuseum, 14 Dorfgemeinschaftshäuser, knapp 20 Spielplätze,

### Soziale Infrastruktur

Zu Homberg gehören insgesamt vier Kindertagesstätten sowie eine Kinderkrippe. Es gibt eine Grundschule, eine Gesamtschule und eine Förderschule. Außerdem befinden sich im nahegelegenen Marburg und Alsfeld jeweils Zentralen der Kreisvolkshochschulen.

<sup>14</sup> Interaktiver Haushaltsplan der Stadt Homberg, [https://www.homberg.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Benutzerhandbuch\\_fuer\\_den\\_interaktiven\\_Haushalt\\_der\\_Stadt\\_Homberg.pdf](https://www.homberg.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Benutzerhandbuch_fuer_den_interaktiven_Haushalt_der_Stadt_Homberg.pdf)

<sup>15</sup> Online unter: <https://www.homberg.de/de/leben/sport-freizeit/vereine> (20.03.2023).

Von den sechs Arztpraxen im Homberg sind drei Fachärzte, dazu kommen noch drei Zahnarztpraxen. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Marburg (rd. 22 km) und Alsfeld (rd. 25 km).

Das Familienzentrum im historischen Amtsgerichtsgebäude in der Frankfurter Straße 1 als öffentliche Einrichtung in der Kernstadt bietet Bildungs- und Beratungsangebote für die Bevölkerung in verschiedenen Angelegenheiten des Alltags. Als unabhängige Institution agiert die Bürgerstiftung, um gesellschaftliche Vorhaben im Interesse der Homberger zu fördern.

### **Vereinsleben**

In Homberg gibt es mehr als 70 aktive Vereine und Interessengemeinschaften. Dazu zählen die freiwilligen Feuerwehren, die in der Kernstadt und allen 13 Ortsteilen ansässig sind. Einen Großteil macht zudem der Vereinssport aus, wie Fußball, Tennis, Tischtennis, Angeln, Motorsport oder auch Segelfliegen. Homberg bietet mehrere Chöre und Gesanggruppen. In verschiedenen Heimatvereinen, wie beispielsweise dem Förderverein „Schlosspatrioten“ oder bei den Landfrauen engagieren sich Bürgerinnen und Bürger. Außerdem gibt es mehrere Obst- und Gartenbauvereine, Imker, Brieftaubenzüchter und eine NABU-Zweigstelle in Homberg. Der Verein der Oldtimer-Freunde hat ein eigenes Museum errichtet und veranstaltet jährlich eine Fahrzeug-Ausstellung.

### **Aktivitäten**

Homberg und die Region Vogelsbergkreis bieten viele Freizeitaktivitäten und mehrere Veranstaltungen im Jahr. Ein kulturelles Highlight ist das Schlossfest jeweils im Juli in und um das Homberger Schloss. Auf dem Stadtfest „Apfelfest & flüssig“ im Oktober wird alle zwei Jahre die Apfelkönigin gewählt. Im Steinbruch „Hochberg“ im Stadtteil Nieder-Ofleiden, Europas größtem Basalt-Tagebau, findet alle drei Jahre eine internationale Stein-Expo statt, die Maschinen für den Basaltabbau präsentiert. Der Reiterhof „Bar y Ranch“ bietet unter anderem Westernreiten und Wanderung mit Pferden an. In der Umgebung gibt es zahlreiche Grillhütten, Naherholungsgebiete, Wanderpfade sowie Nordic-Walking-Routen. Homberg ist Teil des Geoparks Vulkanregion Vogelsberg, welcher zahlreiche Ausflüge und Aktionen bietet.

Während des Krämermarkts „Kalter Markt“, im Bereich der Frankfurter Straße und Marktstraße, werden jeden dritten Mittwoch im Oktober an gut 200 Ständen Waren aller Art angeboten, von traditioneller Krämerware bis zu regionalen Spezialitäten und ausgefallenem Kunsthandwerk. Dieser traditionelle Markt ist ein überregional bekannter Publikumsmagnet.

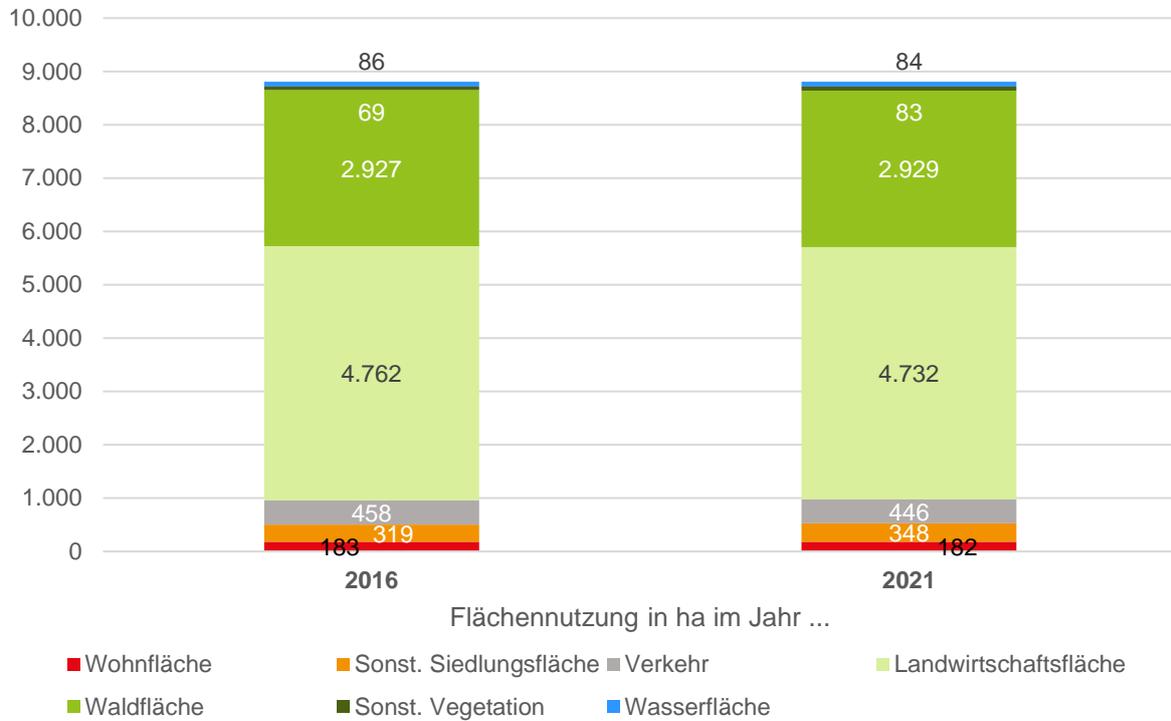
Die Stadt gehört dank ihrer gepflegten Fachwerk-Altstadt zur Deutschen Fachwerkstraße.

## **3.8 Wohnraumanalyse**

### **3.8.1 Flächennutzung**

Die Gesamtfläche Hombergs beträgt 8.804 Hektar. Die größten Flächenanteile nehmen im Jahr 2021 mit 54 % und 33 % die Landwirtschafts- und Waldflächen ein. Die Siedlungs- und Verkehrsflächen machen hingegen gemeinsam nur 11% an der Gesamtfläche aus (im Einzelnen jeweils 6% und 5%). Homberg kann damit von der Fläche her als besonders landwirtschafts- und waldreiche Kommune bezeichnet werden. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche entspricht in etwa dem kreisweiten Durchschnitt (10,7%), liegt aber deutlich unter dem hessischen Durchschnitt (16,2%). Auf die Einwohneranzahl gerechnet ergibt sich pro Einwohner\*in ein Wert von rund 1.222 m<sup>2</sup> Siedlungs- und Verkehrsfläche. Dieser Wert liegt leicht unter dem Durchschnitt des Vogelsbergs (1.454 m<sup>2</sup> pro EW) und deutlich über dem des Landes

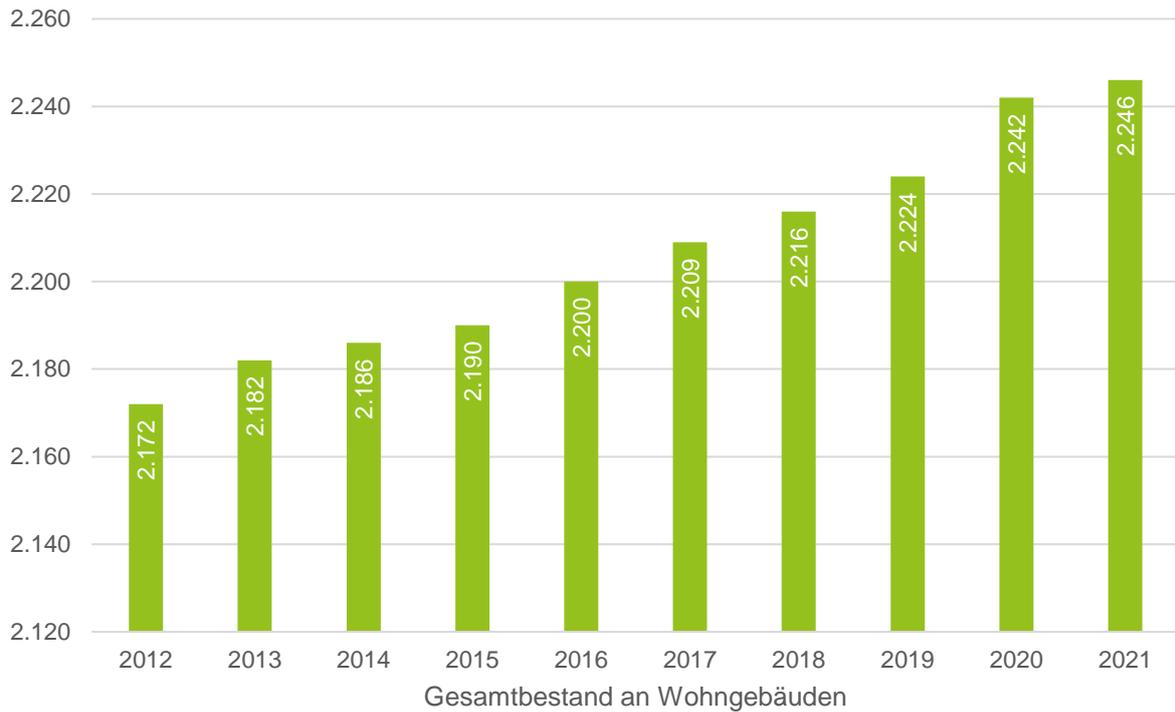
(604 m<sup>2</sup> pro EW). Hier wird sichtbar, dass insbesondere im ländlichen Raum der Flächenverbrauch pro Person deutlich höher liegt als in dichtbesiedelten Bereichen. Dies liegt vor allem an der Vielzahl von Verkehrswegen. Im Jahr 2021 betrug die Wohnfläche im Stadtgebiet 182 ha, was 34,3 % der Siedlungsfläche entspricht. Damit dient ein überwiegender Teil der Siedlungsfläche in Homberg nicht primär dem Wohnzweck. Innerhalb der letzten fünf Jahre von 2016 und 2021 haben sich nur geringfügige Veränderungen in der Flächennutzung ergeben.



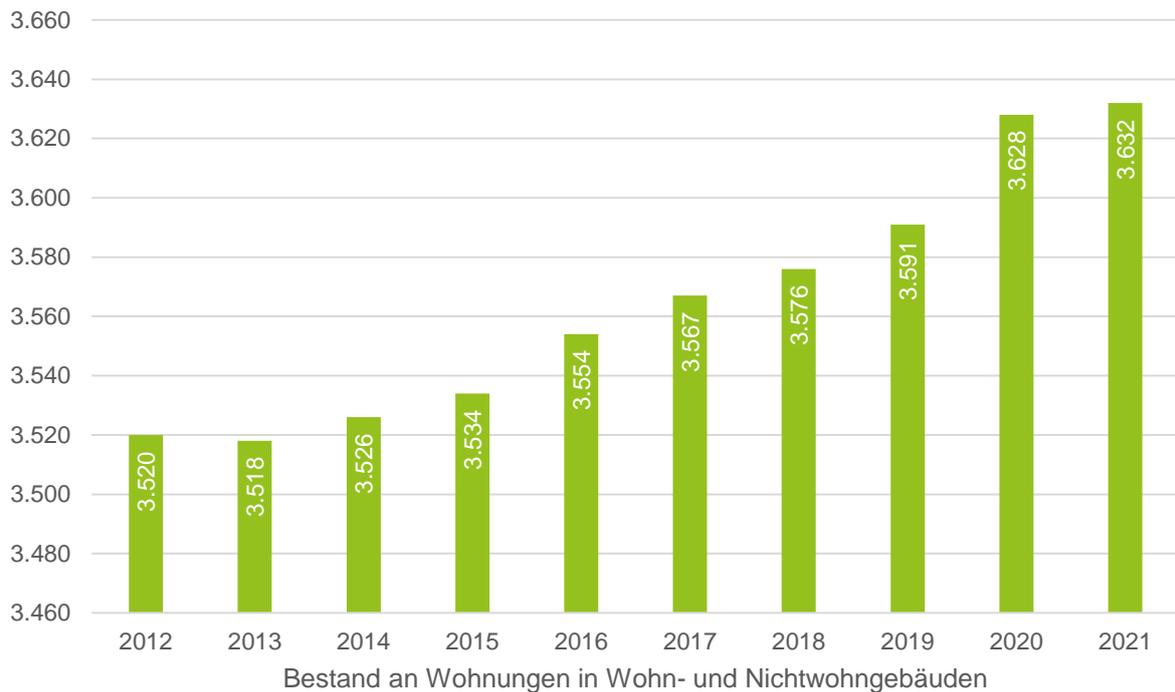
**Abbildung 30: Verteilung der Flächennutzung in Hektar 2016 und 2021 (HSL; eigene Darstellung)**

### 3.8.2 Bestand an Wohnraum

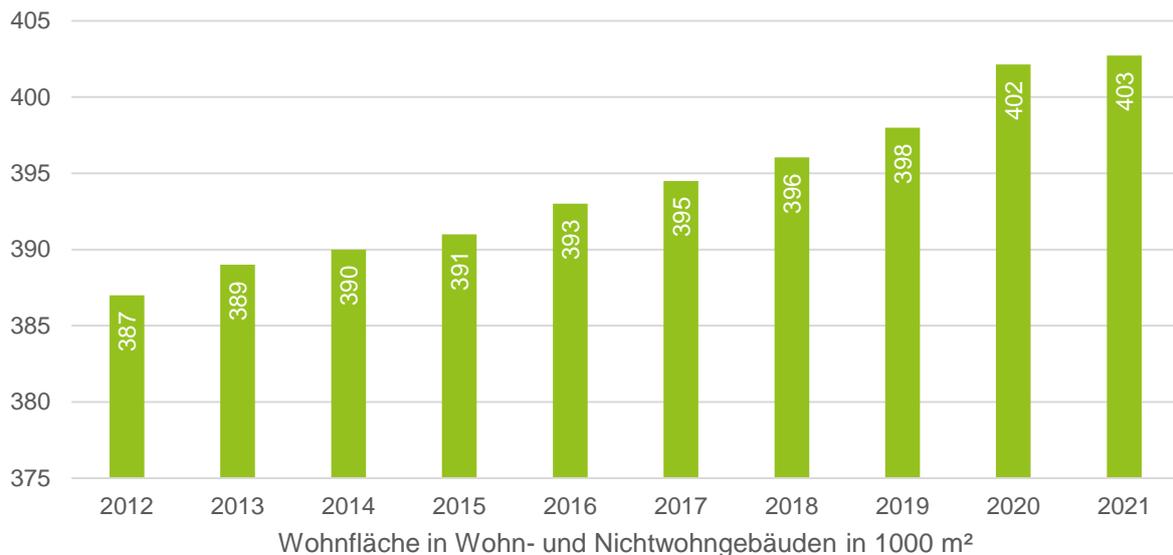
Der in Homberg verfügbare Wohnraum konnte im Zeitraum von 2011 bis 2021 kontinuierlich ausgebaut werden. Diese Aussage trifft gleichermaßen auf den Anstieg der Anzahl der Wohngebäude (+74) und Wohneinheiten (+112) sowie auf die Menge an Wohnfläche (+16.000 m<sup>2</sup>) zu.



**Abbildung 31: Gesamtbestand an Wohngebäuden von 2012 – 2021 (HSL; eigene Darstellung)**



**Abbildung 32: Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden von 2012 – 2021 (HSL; eigene Darstellung)**

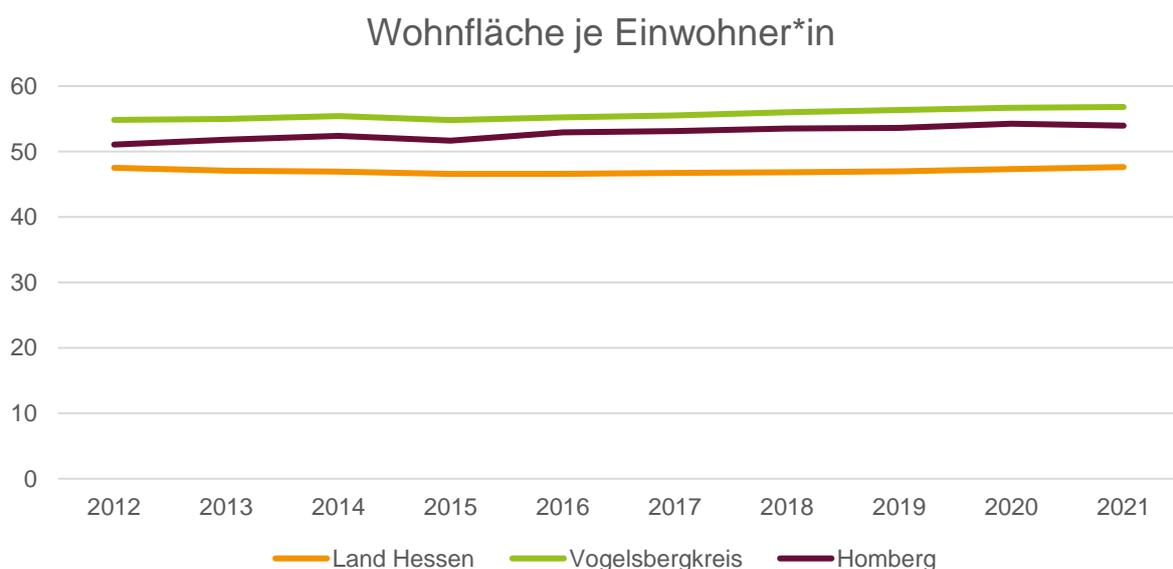


**Abbildung 33: Entwicklung des Wohnflächenbestands in Wohn- und Nichtwohngebäuden von 2012 – 2021 (HSL; eigene Darstellung)**

Die Indikatoren zur Wohnraumentwicklung können für die Jahre 2012 bis 2021 wie folgt zusammengefasst werden:

- Zuwachs im Gebäudebestand: rund +3,9 % (Hessen: +6,0 %, Vogelsbergkreis: +3,9 %)
- Zuwachs an Wohneinheiten: rund +3,4 % (Hessen: +3,0 %, Vogelsbergkreis: +1,8 %)
- Zuwachs an Wohnfläche: rund +4,1 % (Hessen: +4,9 %, Vogelsbergkreis: +2,4 %)

Bei abnehmenden Bevölkerungszahlen und gleichzeitig wachsender Wohnfläche nimmt die Wohnfläche pro Einwohner\*in Homberg seit 2012 um +5,6 % zu. Dies entspricht einer stärkeren prozentualen Zunahme als im Vogelsbergkreis (+3,6%) und im gesamten Land Hessen (+0,2%). In Homberg liegt im Jahr 2021 die verfügbare Wohnfläche pro Einwohner\*in bei 54 m². Dies liegt leicht unter der verfügbaren Wohnfläche des Kreises (57 m²), aber deutlich über der verfügbaren Wohnfläche im landesweiten Vergleich (48 m²).

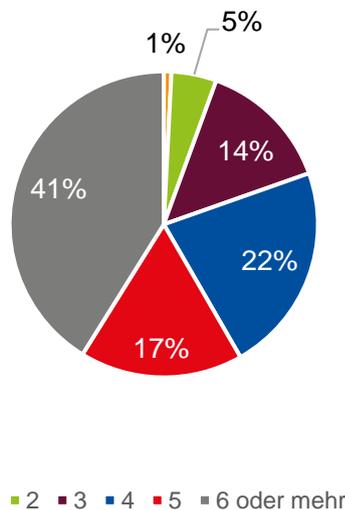


**Abbildung 34: Wohnfläche je Einwohner in m² nach Jahren (HSL; eigene Darstellung)**

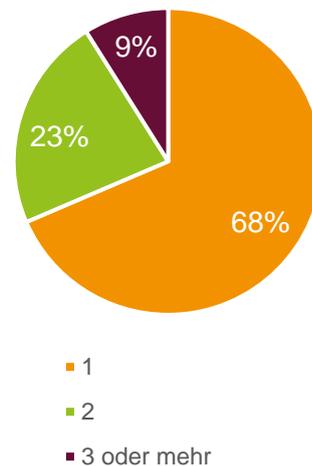
Insgesamt 68 % der Wohngebäude in der Kommune sind Einfamilienhäuser, weitere 23 % sind Zweifamilienhäuser und nur 9% entfallen auf Mehrfamilienhäuser mit mindestens 3 Wohneinheiten.

Im Hinblick auf die Größe der Wohnungen (in Bezug auf die Anzahl an Räumen) zeigt sich, dass der Wohnungsmarkt von Objekten einer mittleren und hohen Anzahl an Räumen dominiert wird. Insbesondere große Wohnungsgrößen mit mehr als 6 Zimmern dominieren den Markt (41%). Gemeinsam mit Wohnungsgrößen von fünf Zimmern (17%) machen diese mehr als die Hälfte des Marktes aus (58%). Mittlere Wohnungsgrößen mit drei bis vier Räumen machen gemeinsam 36% aus. Kleinere Wohnungen machen derzeit nur 8 % aus (1 % Ein-Zimmer-Appartement und 5 % Zwei-Zimmer-Wohnungen). Im Hinblick auf die durchschnittliche Reduzierung der Haushaltsgrößen lässt sich jedoch auch ein wachsender Bedarf an kleineren Wohneinheiten unterstellen.

Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden - davon mit ... Räumen (2021)



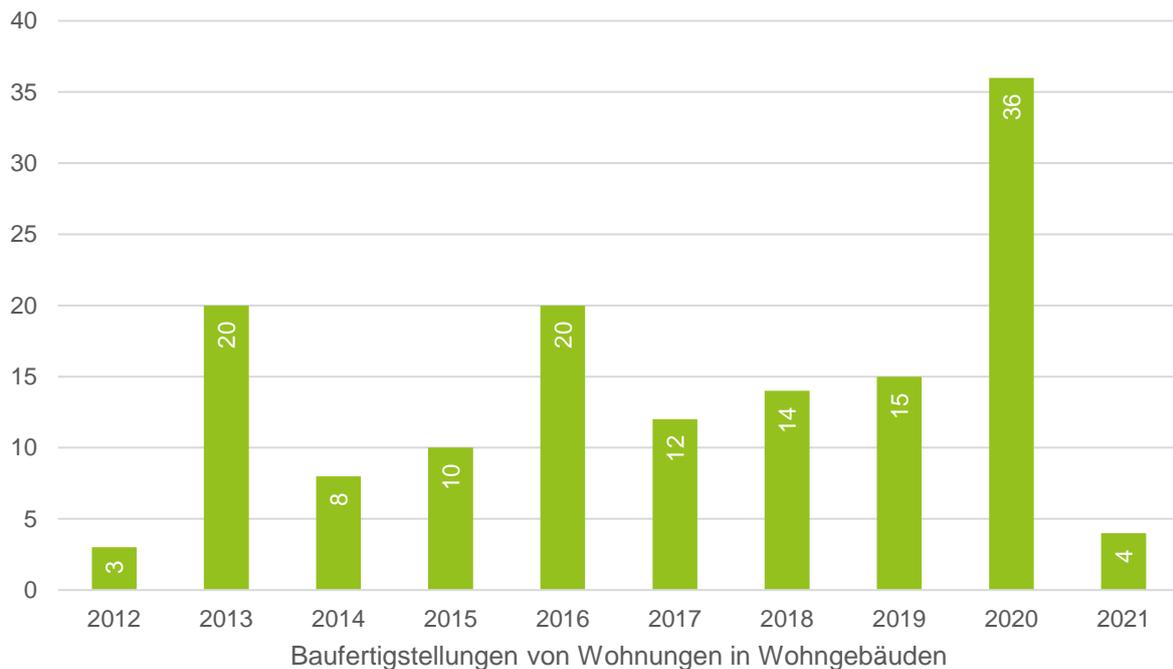
Wohngebäude mit ... Wohnungen (2021)



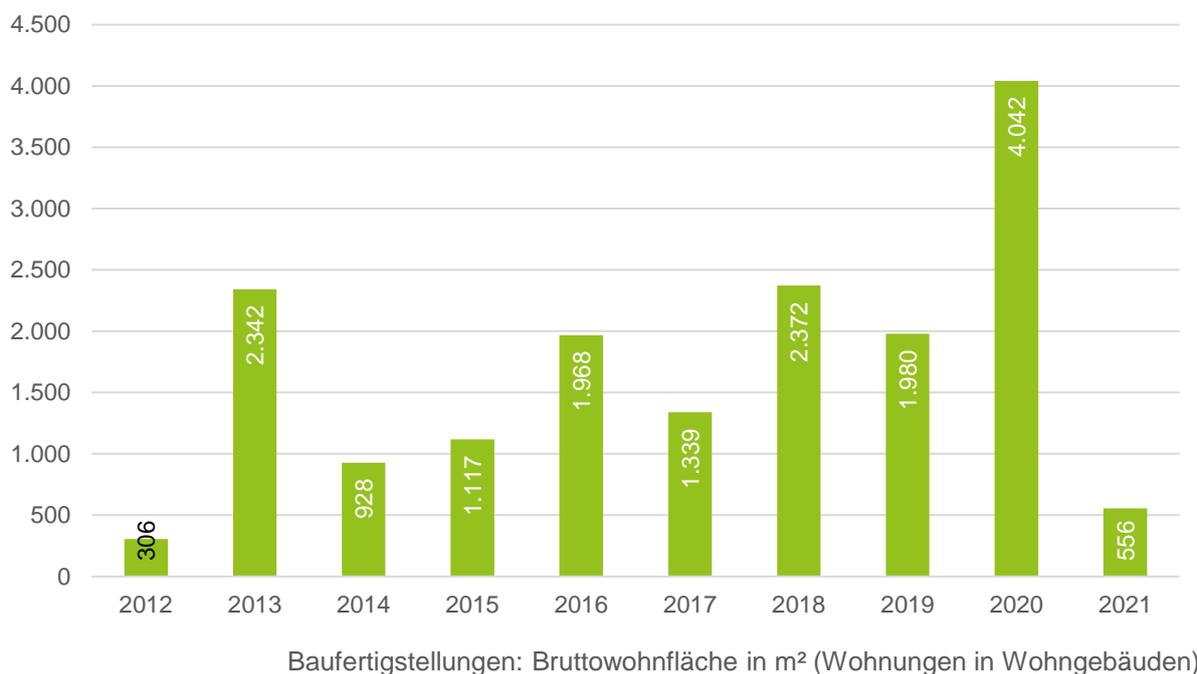
**Abbildung 35: Wohnraumbestand nach Haustypen und Wohnungsgrößen im Jahr 2021 (HSL; eigene Darstellung)**

### 3.8.3 Baufertigstellungen

Der Blick in die Wohnraumstatistik zeigt z.T. deutliche Schwankungen bei den Baufertigstellungen von Wohneinheiten auf. Über den gesamten Zeitraum von 2012 bis 2021 wurden 158 Wohnungen mit 16.950 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche in Wohngebäuden fertiggestellt. Während in den Jahren 2012 und 2021 Minima von 3 bzw. 4 fertiggestellten Wohnungen im Jahr vorliegen, wurde im Jahr 2020 ein Maximum von 36 Wohneinheiten in Wohngebäuden fertiggestellt. Dies entsprach einer Bruttowohnfläche von 4.042 m<sup>2</sup>. Im Durchschnitt über den gesamten Zeitraum wurden 16 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt.



**Abbildung 36: Entwicklung der Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden (HSL; eigene Darstellung)**



**Abbildung 37: Entwicklung der fertiggestellten Bruttowohnfläche in Wohngebäuden (HSL; eigene Darstellung)**

Gemessen an der seit 2012 benannten Gesamtbruttowohnfläche und nach Maßgabe von 54 m² Wohnfläche/Einwohner\*in des Jahres 2021 entspräche dies neu geschaffenem Wohnraum für rund 314 Personen; im gleichen Zeitraum nahm die absolute Bevölkerungszahl

allerdings um -107 Einwohner\*innen ab. Dies kann ein Indiz für Wohnungsleerstände vor allem von weniger attraktiven Wohnungen sein.

### **3.9 Städtebauliche Entwicklung und Wohnen**

Für die Gestaltung von attraktiven Wohn- und Lebensräumen bedarf es einer fundierten Betrachtung der vorhandenen Strukturen. Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK wurden die Bau- und Raumstrukturen in Verbindung mit der historischen Entwicklung der Kernstadt erfasst. Daraufhin erfolgte eine städtebauliche Analyse.

#### **Flächennutzungsplan**

Für die Stadt Homberg existiert ein Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002. Die im Plan verzeichneten Siedlungsflächen entsprechen überwiegend den Flächen, die auch heute entweder bebaut oder durch Bebauungspläne beplant sind. Vereinzelt sind Flächen zu verzeichnen, die im FNP ergänzend als Siedlungsfläche ausgewiesen sind. Eine Untersuchung des Amtes für Wirtschaft und den ländlichen Raum des Vogelsbergkreises ergab rund 65.500m<sup>2</sup> solcher Baulandreserven für die Stadt Homberg.

#### **Bebauungspläne**

In der Gesamtstadt existieren 63 Bebauungspläne zzgl. Änderungen und Ausgleichsflächen. Von diesen B-Plänen weisen die meisten Wohngebiete aus, gefolgt von Mischgebieten, Gewerbe- und Sondergebieten.

In Homberg (Kernstadt) sind folgende B-Pläne verbindlich:

#### **Homberg Kernstadt, B-Pläne verbindlich**

- ABR\_535009\_2713\_001\_000-1993 - Sudetenstraße\_Im Wingenhain
- ABR\_535009\_2713\_001\_001-2014 - Änderung Sudetenstraße\_Im Wingenhain
- BPL\_535009\_2713\_001\_000-1971 - Michelbach I und II
- BPL\_535009\_2713\_002\_000-1973 - Michelbach III
- BPL\_535009\_2713\_002\_001-1994 - Michelbach IV
- BPL\_535009\_2713\_002\_001-1994 - Michelbach IV - Karte 2 Ausgleichsfläche
- BPL\_535009\_2713\_002\_002-1998 - Michelbach IV - 1. Änderung
- BPL\_535009\_2713\_003\_000-1995 - Lichtenau - gesamt - Stadt
- BPL\_535009\_2713\_003\_001-2001 - Lichtenau, 1. Änderung
- BPL\_535009\_2713\_004\_000-1988 - Ohm-Neuhaus
- BPL\_535009\_2713\_005\_000-1996-BG - Ohm Neuhaus Nr. 02-Textteil Begründung
- BPL\_535009\_2713\_005\_000-1996 - Ohm-Neuhaus Nr. 02
- BPL\_535009\_2713\_005\_001-2006 - Ohm-Neuhaus Nr. 3
- BPL\_535009\_2713\_006\_000-1992 - Auf dem hohen Berg
- BPL\_535009\_2713\_007\_000-1993 - Hinter der Mauer
- BPL\_535009\_2713\_007\_001-2008 - Hinter der Mauer - 1. Änderung
- BPL\_535009\_2713\_008\_000-1995 - An der Gemündener Straße
- BPL\_535009\_2713\_009\_000-1996 - Auf den Sandäckern I
- BPL\_535009\_2713\_009\_001-1997 - Auf den Sandäckern I - 1. Änderung
- BPL\_535009\_2713\_010\_000-1999 - Auf den Sandäckern II
- BPL\_535009\_2713\_010\_001-2003 - Auf den Sandäckern II - 1. Änderung
- BPL\_535009\_2713\_011\_000-1997 - Pfadfinderzeltplatz

- BPL\_535009\_2713\_012\_000-1998 - Pletschmühle
- BPL\_535009\_2713\_012\_001-2021 - Pletschmühle - 1. Änderung und Erweiterung
- BPL\_535009\_2713\_012\_001-2021-BG - Pletschmühle - 1. Änderung und Erweiterung - Begründung
- BPL\_535009\_2713\_012\_001-2021-ZE - Pletschmühle - 1. Änderung und Erweiterung - Zusammenfassende Erklärung
- BPL\_535009\_2713\_012\_002-2019 - Pletschmühle 2. Änderung im Bereich Pletschmühle/Alte Hofreite
- BPL\_535009\_2713\_012\_002-2019-BG - Pletschmühle 2. Änderung im Bereich Pletschmühle/Alte Hofreite – Begründung
- BPL\_535009\_2713\_013\_000-1998 - Gartengebiet 01 - Hechteloh
- BPL\_535009\_2713\_013\_001-2007 - Hechteloh - 1. Änderung
- BPL\_535009\_2713\_014\_000-2003 - Die Schellbeune - Niederkleiner Weg
- BPL\_535009\_2713\_015\_000-2005 - Wingenhain
- BPL\_535009\_2713\_016\_000-2010 - Vor der Hart
- BPL\_535009\_2713\_017\_000-2022 - Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes zur Anbindung des zukünftigen Gewerbegebietes an die L3343
- BPL\_535009\_2713\_017\_000-2022-BG - Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes zur Anbindung des zukünftigen Gewerbegebietes an die L3343 - Begründung
- BPL\_535009\_2713\_017\_000-2022-ZE - Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes zur Anbindung des zukünftigen Gewerbegebietes an die L3343 - Zusammenfassende Erklärung

Zum Zeitpunkt der ISEK-Erstellung befindet sich in der Kernstadt ein Bebauungsplan in Aufstellung:

- Bebauungsplan „Friedrichstraße“, 09.02.2021, Wohnbebauung mit barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen (41 Wohnungen sowie zwei Gewerberäume) (Hornberg, Kernstadt)

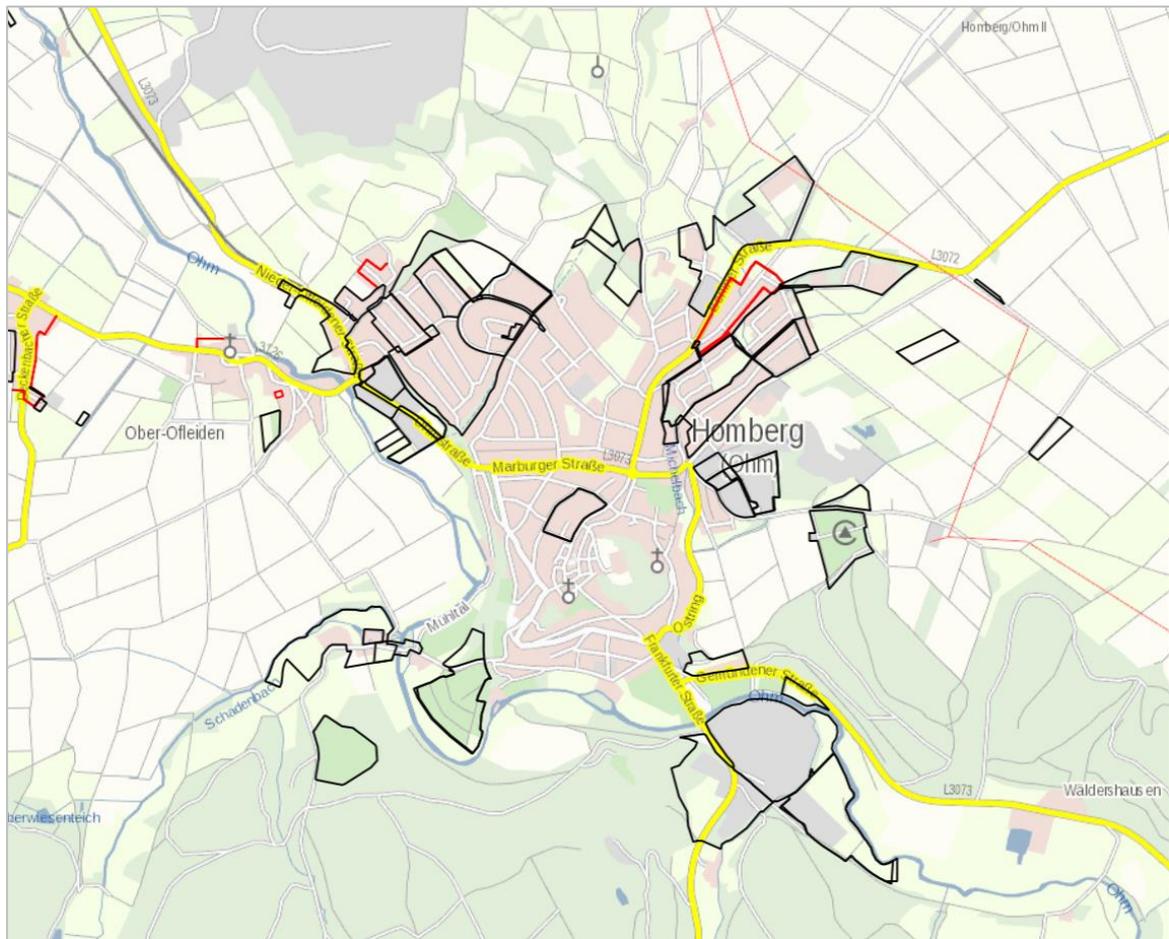


Abbildung 38: B-Pläne Kernstadt (© Geoportal Vogelsberg<sup>16</sup>)

Aktenzeichen	BPL_535009_2713_007_001
Name	Hinter der Mauer - 1. Änderung
Typ	qualifizierter Bebauungsplan
inspire id	<a href="https://registry.gdi-de.org/id/de.he.LAU.DE06535009.lu.bplan/BPL_535009_2713_007_001">https://registry.gdi-de.org/id/de.he.LAU.DE06535009.lu.bplan/BPL_535009_2713_007_001</a>
Plan Name	Hinter der Mauer - 1. Änderung
Plan Nr	BPL_535009_2713_007_001
Plan Art	qualifizierter Bebauungsplan
Planungsebene	infraLocal
Rechtszustand	rechtsverbindlich
Gemeinde	Homberg (Ohm)
Gemeinde Nr.	535009
Gemarkung	Homberg
Gemarkung Nr.	2713
Plan Lage	Hinter der Mauer
Ausgleichsplan	Nein
Fläche (in m²)	22639
Nutzung 1	W
Nutzung 2	W

Abbildung 39: B-Plan im Fördergebiet ZI / ZIZ (© Geoportal Vogelsberg<sup>17</sup>)

<sup>16</sup> Online unter: <https://www.geoportal-vogelsberg.de/de/bebauungsplaene.html> (20.03.2023)

<sup>17</sup> Ebd.

Im vorgeschlagenen Fördergebiet der Programme ZI und ZIZ liegt bisher rechtskräftig der B-Plan „Hinter der Mauer“ von 1993 und „Hinter der Mauer – 1. Änderung“ von 2008.

## INNENENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Insgesamt ergeben sich hinsichtlich des Innenentwicklungspotenzials und der dafür maßgeblichen Faktoren folgende Werte:

**Tabelle 8: Zahlen zum Innenentwicklungspotenzial (Eigene Darstellung auf Basis eigener sowie städtischer Erhebungen)**

	Einwohner 2021	Einwohnerentwicklung seit 2010	Hauptgebäude Gesamt	Hauptgebäude Leerstand, komplett und teilweise	Baulücken / Nachverdichtungspotenzial (aktuelle Flurstücke)	Freie Bauplätze
<b>Kernstadt</b>	3.407	+0,2	908	19	29	21

In Tabelle 9 sind die komplett bzw. teilweise leerstehenden Gebäude aufgeführt. Prozentual zu Gesamtgebäudebestand ist die Zahl von insgesamt 19 Leerständen gering; an exponierter, vor allem Innenstadtlage wirken Leerstände allerdings erkennbar und negativ.

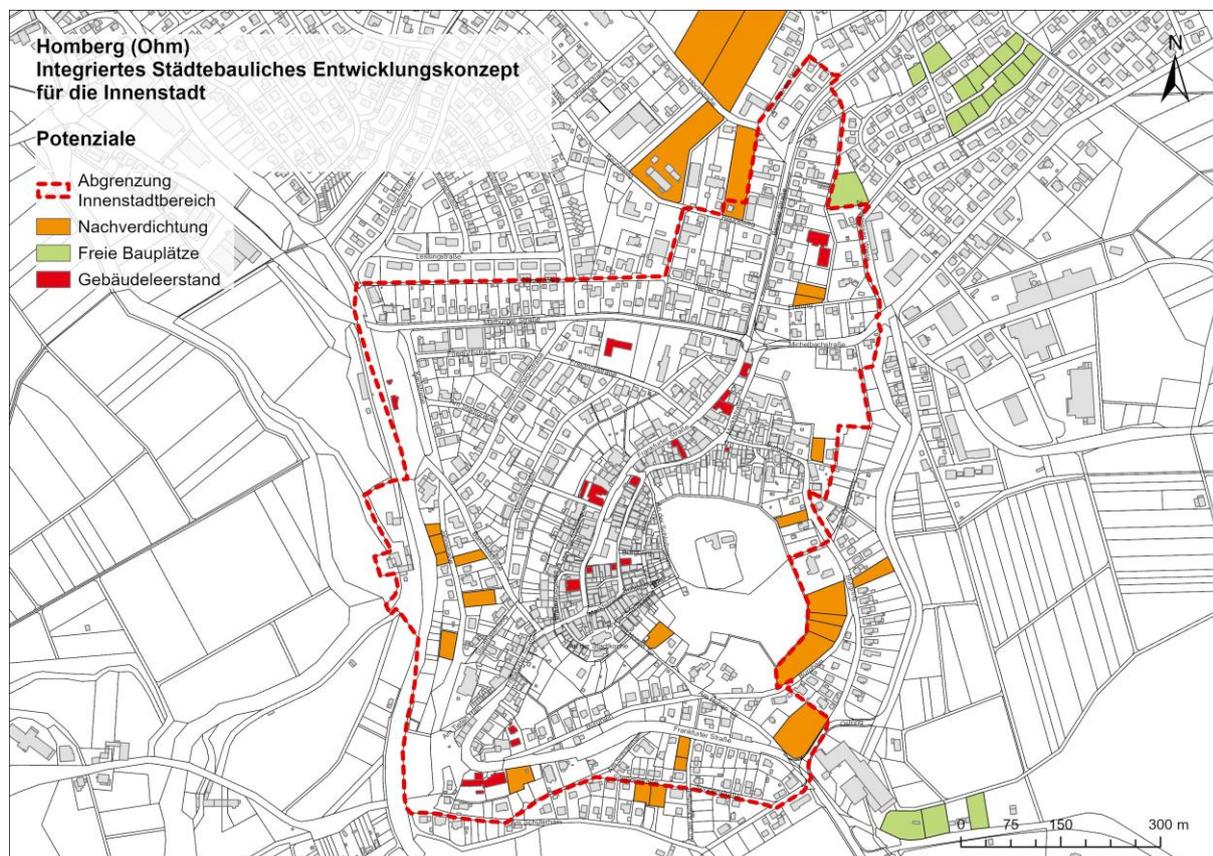
**Tabelle 9: Leerstandserhebung Kernstadt (Eigene Darstellung auf Basis eigener sowie städtischer Erhebungen)**

<b>Kompletter Gebäudeleerstand</b>	
<b>Straße</b>	<b>Gebäude/ bisherige Nutzung</b>
Zum Hohen Berg 20	ehemalige Rehaklinik
Berliner Straße 13A	Bürogebäude
Burgring 1	Wohnhaus
Friedrichstraße 7	ehemalige Grundschule
Frankfurter Straße 8	Geschäfts- und Büroräume
Bahnhofstraße 28	ehemaliger Bahnhof
Marktstraße 15	Wohnhaus
Marktstraße 24	Wohn- und Geschäftshaus
Marktstraße 54	Wohnhaus

<b>Teilweise Leerstand von Geschäfts-, Verkaufs- und Büroräumen</b>	
<b>Straße</b>	<b>Gebäude/ bisherige Nutzung</b>
Frankfurter Straße 4	Verkaufsräume Metzgerei
Frankfurter Straße 10	ehemalige Schreinerwerkstatt
Frankfurter Straße 26	Geschäftsräume
Frankfurter Straße 27	Lokal Pizzeria
Frankfurter Straße 57 und 59	Verkaufsräume Bäckerei und Café
Frankfurter Straße 69	Verkaufsräume, Imbiss
Frankfurter Straße 95 und 97	lokal; Zimmer Hotel
Marktstraße 23	Büroräume 1. Obergeschoss
Marktstraße 44	Geschäftsräume
Burghain 2	Geschäft / Büroräume Autowerkstatt

In folgender Karte der Kernstadt bzw. des Fördergebietsbereichs des ZI / ZIZ sind die Nachverdichtungspotenziale, freie Bauplätze sowie eine Leerstandserhebung dargestellt.

Bei der Leerstandserhebung aus Tabelle 9 wird unterschieden in kompletten Gebäudeleerstand und teilweisen Leerstand von Geschäfts-, Verkaufs- und Büroräumen.



**Abbildung 40: Nachverdichtungspotenzial, freie Bauplätze, Leerstandserhebung, Kernstadt (Eigene Darstellung auf Basis eigener sowie städtischer Erhebungen)**

Aus der Erhebung wird deutlich, dass in der Kernstadt und hier im wesentlichen in der Altstadt Gebäudeleerstand zu verzeichnen ist. Auffällig ist dabei eine Häufung entlang bzw. in direkter Nachbarschaft zur Frankfurter Straße als traditionelle „Haupteinkaufsstraße“ in der Altstadt, was auf ein strukturelles Problem hindeutet. Nachverdichtungspotenziale bestehen im Fördergebiet überwiegend in Randbereichen, freie Bauplätze sind innerhalb des Fördergebiets nicht vorhanden.

### 3.10 Marktanalyse

Einen Eindruck über die Entwicklung des Immobilienmarktes in Homberg können die Marktbeobachtungsdaten von Immoscout24.de (Marktnavigator) geben. Die durchschnittlichen Miet- und Kaufpreise werden aus dem Maklernetzwerk der Immobilienscout 24 GmbH auf Grundlage tatsächlich realisierter Vermietungs- bzw. Kaufpreisabschlüsse auf dem freien Immobilienmarkt ermittelt.

Hierbei ist zu unterscheiden zwischen

- a) dem durchschnittlichen Mietpreis von Neuvermietungen im Bestand<sup>18</sup> über das Jahr gerechnet,
- b) dem aktuellen Mietpreis von Neuvermietungen im Bestand bzw. im Neubau im jeweiligen Quartal und
- c) dem aktuellen Angebotsmietpreis zum jeweiligen Stichtag.

Es können sich ggfs. abweichende Durchschnittswerte ergeben, wenn das lokale Wohnungsmarktgeschehen durch andere Wohnungsteilmärkte maßgeblich mitbeeinflusst wird, die nicht über diese Immobilienmarktplattform abgebildet werden. Beispielsweise können Neuvermietungen von öffentlichen oder kommunalen Wohnungsbaugesellschaften tendenziell dämpfend auf die lokalen Mietpreise einwirken. Aufgrund der hohen Marktdurchsetzung des Portals Immobilienscout 24 können die hier dargestellten Werte jedoch als belastbare Indikatoren für das allgemeine Preisniveau und aktuelle Preistrends herangezogen werden. Es sind deutliche Preisanstiege in der letzten Zeit zu verzeichnen, diese sind in der nachfolgenden Vermietungs- markt- und Käufermarktanalyse dargestellt.

### **3.10.1 Vermietungsmarktanalyse**

Grundsätzlich betrachtet werden bei der Vermietungsmarktanalyse ausschließlich Neuvermietungen und ihre entsprechenden Miethöhen. Dieser Wert ist z.B. für alle Neubürger und auch für Neustarter in einer sich ändernden Familiensituation relevant. Die kann z.B. der Single sein, der eine Familie gründet, oder eine ältere Person, deren Lebenspartner verstorben ist.

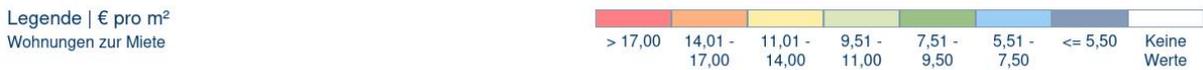
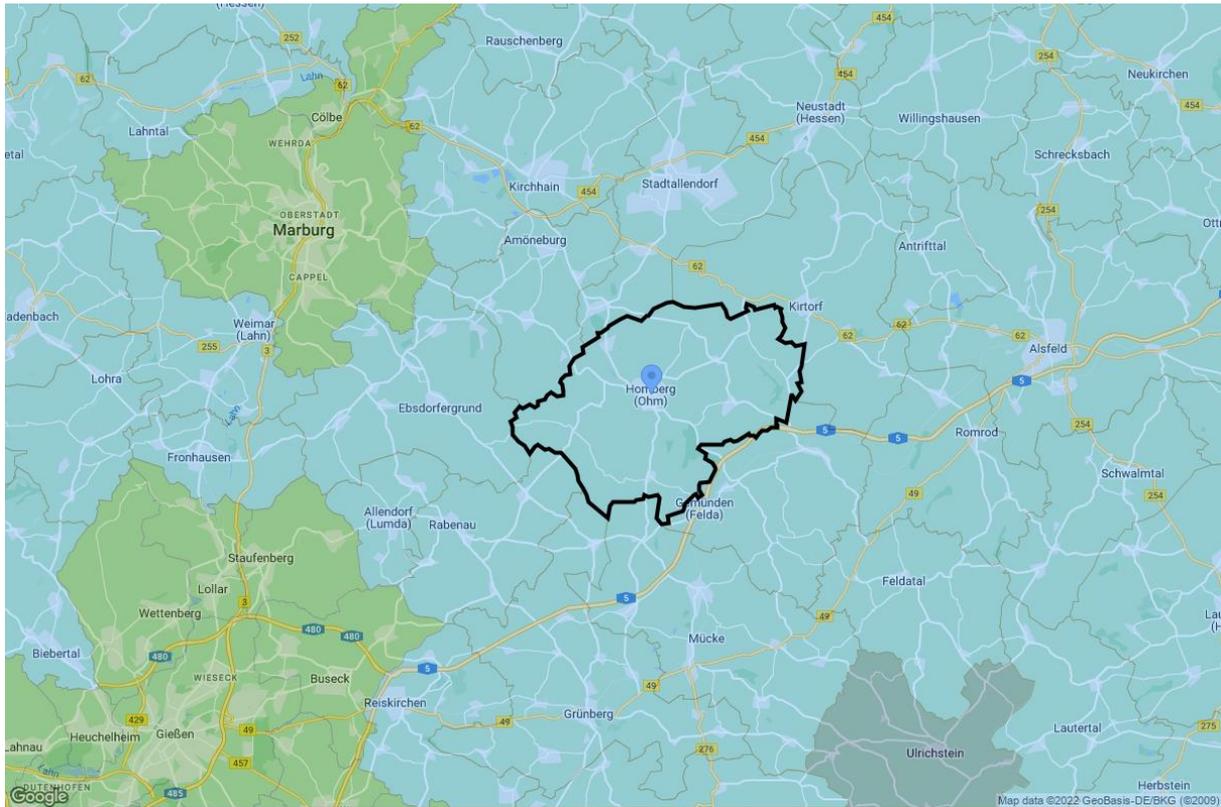
Selbstverständlich liegt das durchschnittliche Mietniveau, zusammengesetzt aus Alt- und Neu-Mietverhältnissen, in der Regel deutlich niedriger.

#### ***Mietpreise für Wohnungen***

Der durchschnittliche Mietpreis für Neuvermietung von Wohnungen im Bestand liegt mit 6,04 €/m<sup>2</sup> im Jahr 2022 im Durchschnitt des Vogelsbergkreises (Abbildung 41). Dies zeigt zudem, dass das Mietpreisniveau in den im Südwesten liegenden Städten Marburg und Gießen und deren Umlandkommunen über dem Niveau der Stadt Homberg liegt; Kommunen im direkten Umfeld von Homberg weisen ein ähnliches Mietpreisniveau auf.

Es war zwischen 2012 und 2022 ein deutlicher Mietpreisanstieg um + 41 % zu verzeichnen, der sich im Durchschnitt des Landkreises bewegt (Abbildung 42). Der Mietpreisanstieg hat sich dabei kontinuierlich über den Betrachtungszeitraum verteilt. Der für das gesamte Jahr 2022 aus Vertragsmieten ermittelte Mietpreis für Wohnungen von 6,06 €/m<sup>2</sup> wurde im vierten Quartal 2022 mit 6,04 €/m<sup>2</sup> im Bestand leicht unterschritten, höhere Mieten wurden im vierten Quartal 2022 bei Vermietungen von Neubauobjekten erzielt, nämlich im Schnitt 8,22 €/m<sup>2</sup> (Abbildung 43). Dies lässt vermuten und deutet darauf hin, dass die Mietpreise weiterhin steigen werden.

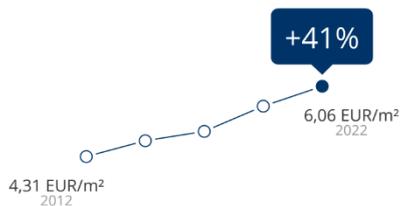
<sup>18</sup> Zum Bestand zählen alle vor 2013 fertiggestellten Objekte. Nach 2013 fertiggestellte Objekte werden als Neubau erfasst.



Die Karte zeigt die regionale Preisverteilung für die ausgewählte Region.

**Abbildung 41: Übersicht Vermietungsmarkt (ImmobilienScout24 GmbH 2022)**

Preisentwicklung der letzten Jahre  
für Wohnungen zur Miete  
in Homberg (Ohm)



Immobilienpreise für Ihre Region

Preis/m<sup>2</sup> für Wohnungen zur Miete  
in Homberg (Ohm)



**Abbildung 42: Mietpreisentwicklung 2012 - 2022 (ImmobilienScout 24 GmbH)**

**Abbildung 43: Mietpreise im Neubau und Bestand 4.Quartal 2022 (ImmobilienScout24 GmbH)**

### Mietpreise für Häuser

Auch bei der Vermietung von Häusern ist in den letzten Jahren ein deutlicher Mietpreisanstieg in Homberg (Ohm) erkennbar. Dabei stiegen die Mieten der Häuser mit + 41 % gleich stark an wie die Wohnungsmieten (Abbildung 44). Für Häuser werden in Homberg (Ohm) in der Regel etwas höhere Quadratmetermieten verlangt als für Wohnungen. Der Bestandsmietpreis liegt

mit 6,76 €/m<sup>2</sup> im vierten Quartal 2022 auf einem leicht höheren Niveau, die Preise im Neubau liegen mit 8,45 €/m<sup>2</sup> ebenfalls über den Mietpreisen für Wohnungen (Abbildung 45). Die Angebotslage für Häuser zur Miete ist eindeutig dünner als für Wohnungen. So wurden am Stichtag keine Objekte angeboten.



**Abbildung 44: Mietpreisentwicklung 2012 - 2022 (Immobilienscout 24 GmbH)**

**Abbildung 45: Mietpreise im Neubau und Bestand 4.Quartal 2022 (Immobilienscout24 GmbH)**

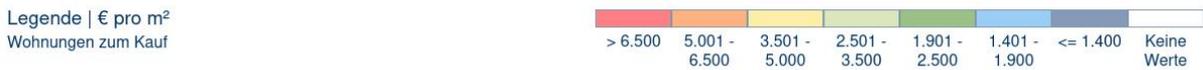
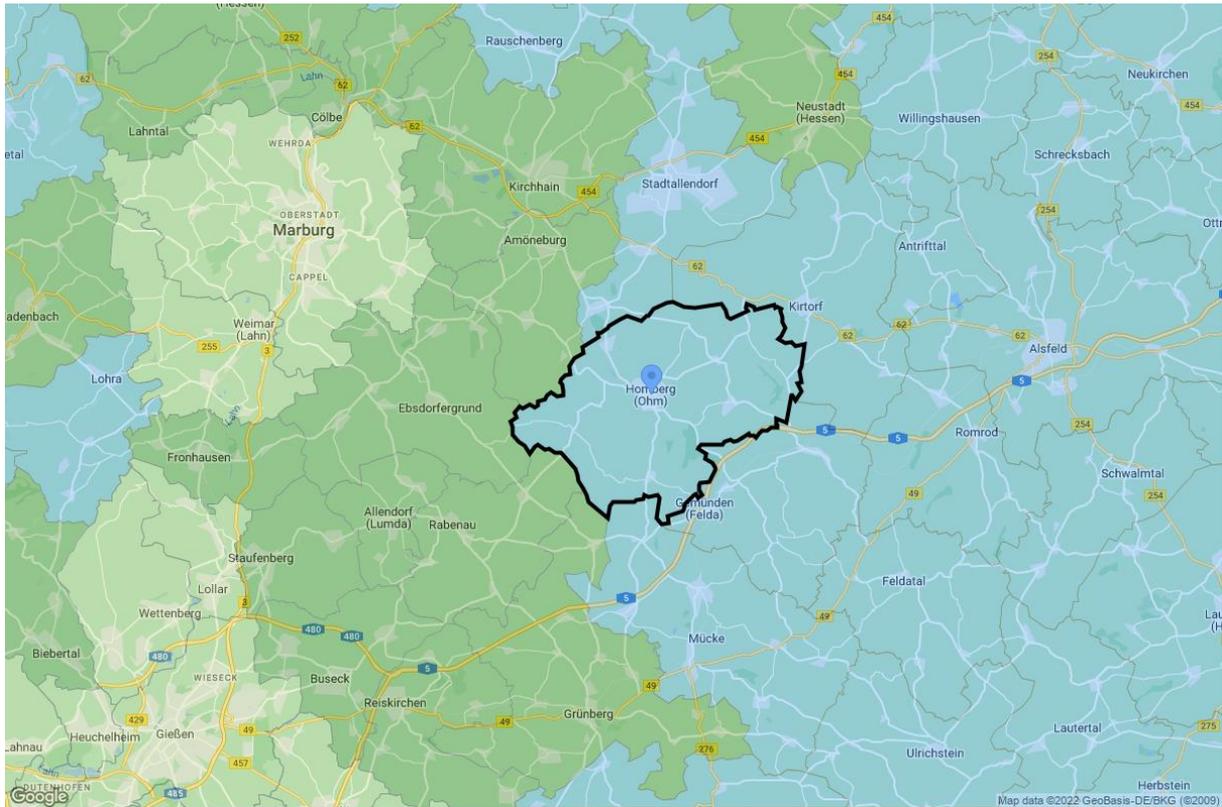
### 3.10.2 Käufermarktanalyse

#### *Kaufpreise für Wohnungen*

Mit einem Kaufpreisniveau von 1.544 €/m<sup>2</sup> liegt in Homberg (Ohm) der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen im 4. Quartal 2022 unter dem der südwestlich gelegenen hessischen Kommunen (insbesondere Marburg und Gießen) und auf einem Niveau mit den umliegenden Kommunen (Abbildung 46).

Die Kaufpreisentwicklung für Wohnungen von 2012 bis 2022 stieg um + 121 %. Der Kaufpreisanstieg verteilt sich dabei gleichermaßen auf die letzten Jahre (Abbildung 47). Im vierten Quartal 2022 liegt der durchschnittliche Kaufpreis mit 1.575 €/m<sup>2</sup> leicht über dem im Jahr 2022 ermittelten Wert (1.544 €/m<sup>2</sup>). Objekte im Neubau haben im vierten Quartal 2022 im Mittel sogar einen Verkaufspreis von 2.391 €/m<sup>2</sup> erzielt, projektierte Objekte einen Preis von 2.436 €/m<sup>2</sup> (Abbildung 48). Diese Werte liegen sehr deutlich über dem Bestandsniveau und lassen weiter steigende Kaufpreise vermuten.

Die Angebotslage für Wohnungen zum Kauf ist eindeutig dünner als für Häuser. So standen am Stichtag keine Objekte zum Verkauf.



Die Karte zeigt die regionale Preisverteilung für die ausgewählte Region.

**Abbildung 46: Übersicht Kaufmarkt (Immobilienscout24 GmbH 2022)**

Preisentwicklung der letzten Jahre  
für Wohnungen zum Kauf  
in Homberg (Ohm)



Immobilienpreise für Ihre Region

Preis/m<sup>2</sup> für Wohnungen zum Kauf  
in Homberg (Ohm)



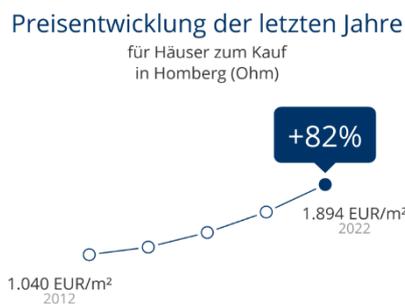
**Abbildung 47: Kaufpreisentwicklung 2012 - 2022 (Immobilienscout 24 GmbH)**

**Abbildung 48: Kaufpreise im Neubau und Bestand 4.Quartal 2022 (Immobilienscout24 GmbH)**

### Kaufpreise für Häuser

Die Kaufpreisrecherche für die Häuser in Homberg (Ohm) zeigt einen deutlichen Anstieg des Kaufpreisniveaus in den letzten Jahren. Der aus Vertragskaufpreisen ermittelte Kaufpreis für Bestandshäuser liegt im vierten Quartal 2022 mit 1.925 €/m<sup>2</sup> im hohen Bereich (Abbildung 50). Der Kaufpreisanstieg ist mit + 82% ebenfalls hoch, bewegt sich allerdings unter dem für Wohnungen (Abbildung 49).

Häuser im Neubau haben im vierten Quartal 2022 im Mittel sogar einen Verkaufspreis von 2.574 €/m<sup>2</sup> erzielt, projektierte Objekte liegen mit einem Preis von 2.587 €/m<sup>2</sup> (Abbildung 50) noch darüber. Diese Preise liegen deutlich über dem Bestandsniveau und lassen weiter steigende Kaufpreise vermuten.



### Immobilienpreise für Ihre Region

Preis/m<sup>2</sup> für Häuser zum Kauf  
in Homberg (Ohm)



Abbildung 49: Kaufpreisentwicklung 2012 - 2022 (ImmobilienScout 24 GmbH)

Abbildung 50: Kaufpreise im Neubau und Bestand 4.Quartal 2022 (ImmobilienScout24 GmbH)

## 4 SWOT-Analyse und Leitbild

### 4.1 SWOT-Analyse

Im Prozess der IKEK-Erstellung im Rahmen der Dorfentwicklung wurden in einem IKEK-Forum am 14.09.2022 Stärken und Schwächen bezogen auf insgesamt sechs Handlungsfelder herausgearbeitet; die auf der Homepage der Stadt eingestellte Präsentation zur Dokumentation des IKEK-Forums<sup>19</sup> sowie der zum Zeitpunkt der Erstellung des ISEK zur Verfügung stehende Entwurf des IKEK wurden bei der Erarbeitung der SWOT-Analyse im Rahmen des vorliegenden ISEK für die Kernstadt ausgewertet und für die Kernstadt weiterentwickelt.

Im ISEK für die Kernstadt wird die Stärken- und Schwächenanalyse vertieft und um Aussagen zu Chancen und Risiken erweitert. Somit legen wir zu den Handlungsfeldern eine komplette Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (**S**trength-**W**eaknesses-**O**pportunities-**T**hreats) vor.

Um eine direkte Vergleichbarkeit der Beteiligungsergebnisse und der Aufarbeitung im IKEK-Prozess zum vorliegenden ISEK zu gewährleisten, haben wir die Stärken-Schwächen-Analyse zu den Handlungsfeldern aus dem IKEK-Forum vom 14.09.2022 und Entwurf des IKEK, Stand Januar 2023, im Anhang zusammengefasst abgelegt.

#### Handlungsfelder aus dem IKEK-Prozess - alle Ortsteile



Abbildung 51: Handlungsfelder, aus dem IKEK-Forum vom 14.09.2022

<sup>19</sup> Online unter: [https://www.homburg.de/fileadmin/Dateien/Dateien/DOKU\\_1-Forum\\_14-09-2022.pdf](https://www.homburg.de/fileadmin/Dateien/Dateien/DOKU_1-Forum_14-09-2022.pdf) (01.03.2023).

## Kernstadt Homberg (Ohm)

Für die Kernstadt wurden die Handlungsfelder, leicht modifiziert, übernommen.

Handlungsfelder	
<b>1. Städtebauliche Entwicklung und nachhaltiges Wohnen</b>	<b>4. Tourismus, Natur, Klimaschutz und Klimaanpassung</b>
<b>2. Nachhaltiges Gewerbe, Daseinsvorsorge und Basisinfrastruktur</b>	<b>5. Verkehr, Barrierefreiheit und nachhaltige Mobilität</b>
<b>3. Kultur, Brauchtum und Freizeit, Bürgerschaftliches Engagement</b>	<b>6. Technische Infrastruktur, Energie und Digitalisierung</b>

Abbildung 52: Handlungsfelder für das ISEK

### 1. Städtebauliche Entwicklung und nachhaltiges Wohnen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• regionaltypisches Stadtbild</li> <li>• gut erhaltene Bau- und Raumstrukturen</li> <li>• historischer Stadtkern mit eigener Geschichte und Identifikation</li> <li>• hohe Anzahl an Kulturdenkmalen</li> <li>• stadtbildprägender Immobilienbestand</li> <li>• attraktive Wohnlagen in der Kernstadt</li> <li>• modernisierte Wohnungen (z.B. im Rahmen der Sanierung)</li> <li>• quantitativ gutes Wohnungsangebot</li> <li>• guter Wohnstandort mit guter verkehrlicher Anbindung, die sich noch durch Neubau B 49 deutlich verbessern wird</li> <li>• moderate Boden- und Immobilienpreise</li> <li>• Nähe zu attraktivem Naherholungsbereichen</li> <li>• kurze Wege</li> <li>• attraktives, familienfreundliches Wohnen, vor allem in Randlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• punktuelle Substanz- und Gestaltungsmängel bei Gebäuden und Freiräumen</li> <li>• defizitäres Wohnungsangebot (Mietwohnungen/ altengerechtes Wohnen)</li> <li>• wachsender potenzieller Leerstand</li> <li>• punktuell Leerstand/Teilleerstand von Gebäuden, u.a. in Erdgeschoßbereichen</li> <li>• verlassene Innenstadt</li> <li>• unzureichendes Angebot an neuen Bauflächen in Bezug auf die bestehende Nachfrage, Angebot entspricht nicht (mehr) der Nachfrage</li> <li>• dauerhafte Mobilisierungshemmnisse bei Bauflächen und Bestandsgebäuden</li> <li>• teilweise Wohnlagen und Gewerbebestandort gestört durch Lärm- und Staubemissionsbelastungen (Straßenverkehr)</li> <li>• erkennbarer Investitionsstau</li> <li>• zu wenig günstige Mietwohnungen (sozialer Wohnungsbau)</li> <li>• schwache Nachfrage nach Grundstücken</li> <li>• kaum Potenziale zur behutsamen Nachverdichtung im Innenbereich</li> <li>• Immobilienangebot im Stadtkern teilweise nicht attraktiv für junge Familien mit Kindern und für Ältere, v.a. Barrierefreiheit, Stichwort „Überalterung der Gesellschaft“</li> <li>• Erneuerungs- u. Neuordnungsbedarf bei Bestandsimmobilien + ungenügender energetischer Zustand, u.a. bei denkmalgeschützten Gebäuden</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mangel an Begrünung von Gebäuden und privaten Freiflächen = Verfehlen der Klimaschutzziele = schlechte(re) Wohnqualität</li> <li>• schlechte Pflege öffentlicher Grünflächen</li> <li>• Fehlende Entwicklungskonzepte für Gewerbegebiete</li> </ul>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktivität der Innenstadt in Homberg stärken</li> <li>• neue Nutzungen, neue Nutzungsideen von Leerständen</li> <li>• durch attraktiven energetisch hochwertigen Bauzustand und klimaangepasste Begrünungen hohe Nachfrage und Verjüngung der Bevölkerungszusammensetzung</li> <li>• Barrierefreiheit in Gebäuden und im öffentlichen Raum fördert das Zusammenleben aller Generationen</li> <li>• Bewahrung des historischen Charakters der „Altstadt“ durch Aufwertungsmaßnahmen und behutsame Weiterentwicklung</li> <li>• Nutzung vorhandener Siedlungsflächenpotenziale (Baulücken, Brachflächen, Neuordnung von Blockinnenbereichen) zur Schaffung verschiedener Wohnraumangebote im Innenbereich</li> <li>• Entwicklung generationsgerechter Wohnmodelle in bevorzugter zentraler Lage</li> <li>• Umbau leerstehender Gebäude und nicht vermarktbarer Ladenflächen zugunsten alternativer Wohnformen oder zur Etablierung neuer öffentlicher Nutzungen/Freiflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende finanzielle Mittel der Eigentümerinnen und Eigentümer</li> <li>• Erhöhung der Leerstandsquote im gewachsenen Stadtkern</li> <li>• steigende Immobilienpreise</li> <li>• drohender Mangel an bezahlbarem Wohnraum</li> <li>• Eigentümergemeinschaften und Einzeleigentümer können Gebäudemodernisierungen, energetische Sanierungen oder Neuordnungen in Blockinnenbereichen behindern</li> <li>• Veränderung des Stadtbilds und Verlust der stadtypischen Eigenart und Unverwechselbarkeit durch Überformung stadtbildprägender Gebäudestrukturen</li> <li>• demografischer Wandel: Zunahme des Anteils an älteren pflegebedürftigen Menschen und Bedarf an stationärer Pflege in der Stadt</li> <li>• drohender Stillstand</li> </ul>

## Kernstadt Homberg (Ohm)

### 2. Nachhaltiges Gewerbe und Einzelhandel, Daseinsvorsorge und Basisinfrastruktur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• noch (!) vorhandenes Angebot an Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs in der Kernstadt</li> <li>• gute Grundversorgung im Kernstadtbereich im Hinblick auf Lebensmittel, Drogeriebedarf, Ärztinnen und Ärzte, Apotheken</li> <li>• kleinteiliger, inhabergeführter Facheinzelhandel und Dienstleistungen in der Kernstadt</li> <li>• Vielfalt an Infrastrukturangeboten (Rathaus, Bauhausmuseum, Kirche und Gemeindezentrum, Familienzentrum, Schloss und Schloss Areal, Kita)</li> <li>• gutes Kita-Angebot in der Stadt</li> <li>• Schulstandort</li> <li>• Direktvermarkter in der Kernstadt</li> <li>• Pflegeangebote in der Kernstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlagerung Einzelhandel aus Altstadt in Randbereiche</li> <li>• Angebotsdefizite in verschiedenen Marktsegmenten, fehlende Frequenzbringer v.a. in Altstadt</li> <li>• räumlich getrennte Versorgungsbereiche, Probleme u.a. für Fußgänger und Radfahrer:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Versorgungsbereich Altstadt auf dem Berg</li> <li>○ Lage weiterer Versorgungsbereiche im Tal</li> </ul> </li> <li>• viele Geschäftsaufgaben in der Altstadt</li> <li>• z.T. langanhaltender Leerstand von Geschäftsräumen</li> <li>• Erschwernis wohnortnaher Versorgung durch schlecht ausgebaute Fuß- und Radwegebeziehungen</li> <li>• MIV-Verkehr belastet den Wohn- und Handelsstandort Kernstadt, v.a. Altstadt mit historischen Straßenquerschnitten</li> <li>• fehlende Cafés für Bewohnerinnen und Bewohner, sowie für Touristen</li> <li>• kaum attraktive Außenflächen für Gastronomie</li> <li>• Gebäudebestand entspricht z.T. nicht heutigen Ansprüchen an Einzelhandelsimmobilien</li> <li>• Erneuerungs- u. Neuordnungsbedarf bei Bestandsimmobilien</li> <li>• ungenügender energetischer Zustand, u.a. bei denkmalgeschützten Gebäuden führt zu hohen Betriebskosten</li> <li>• Fehlen generationsübergreifender Angebote und Treffpunkte</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktivität der Kernstadt in Homberg stärken</li> <li>• neue Nutzungen von Leerständen</li> <li>• Erhöhung der Standortattraktivität für Wettbewerber und Start-Up-Unternehmen</li> <li>• Wirtschaftsförderung auf Stadtebene weiter ausbauen, weitere Verstärkung des Standortmarketings in enger Abstimmung mit der lokalen Wirtschaft</li> <li>• weitere Profilierung und Angebotsanpassung an demographisch bedingte Nachfrageentwicklung u.a. auch bei sozialen und medizinischen Einrichtungen</li> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• noch (!) vorhandenes Angebot an Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs in der Kernstadt</li> <li>• langfristig droht ein Funktionsverlust der Kernstadt durch weitere Verlagerungen von zentralen Einrichtungen</li> <li>• Abwanderung hochqualifizierter Arbeitskräfte durch attraktive Arbeitsplatzangebote in der Region</li> <li>• drohender Image- und Funktionsverlust der Kernstadt</li> </ul>

## Kernstadt Homberg (Ohm)

### 3. Kultur, Brauchtum und Freizeit, bürgerschaftliches Engagement

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• vielfältiges Vereinsleben und starkes ehrenamtliches Engagement</li> <li>• lebendige Traditionspflege und Festkultur</li> <li>• ausgeprägter Gemeinschaftssinn und aktive Nachbarschaftshilfe</li> <li>• Schlosspatrioten für Erhaltung der Schlossgebäude, der Freianlagen und Kulturveranstaltungen</li> <li>• attraktives Freibad in der Kernstadt</li> <li>• Spiel- und Sportplätze in der Kernstadt</li> <li>• vielfältige Angebote               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Kalter Markt</li> <li>○ Kultur, z.B. „ohm sweet ohm“</li> <li>○ Sport</li> <li>○ Familienzentrum</li> </ul> </li> <li>• aktiver Ortsteilrat und Ortsvorsteher</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• abnehmendes ehrenamtliches Engagement</li> <li>• rückläufige Mitgliederzahlen und Vereinsaktivitäten</li> <li>• keine Organisationsstruktur und mangelhafte Kommunikation zwischen Verwaltung und Bürgerschaft</li> <li>• mangelnde Anerkennung des Ehrenamtes</li> <li>• schwindendes Gemeinschaftsgefühl</li> <li>• Substanz-, Funktions- und Gestaltungsmängel bei einzelnen Sport- und Spielplätzen</li> <li>• verschiedene öffentliche Einrichtungen und Kirchen nicht barrierefrei</li> <li>• fehlende Treffpunkte</li> <li>• unzureichendes gastronomisches Angebot</li> <li>• Fehlen generationsübergreifender Angebote und Treffpunkte</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• „Wir-Gefühl“ stärken</li> <li>• Steigerung der Attraktivität der Kernstadt in Homberg</li> <li>• Übernahme von Patenschaften für diverse Anliegen und Aufgaben:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grün-Pflege-Patenschaften</li> <li>○ Straßen-Pflege-Patenschaften, Stadtreinigungspaten</li> <li>○ Transport-Patenschaften z.B. für Personenbeförderung mit E-Rikschas, Hol- und Bringdienste</li> <li>○ Patenschaften für Seniorentreff, Senioren-Café</li> <li>○ Patenschaften für Repair-Café</li> <li>○ Kulturtreff / Kulturbühne</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• durch Rückzug der Engagierten Attraktivitätsverlust der Stadt</li> <li>• Verlust und Abwanderung der Bevölkerung</li> <li>• drohender Image- und Funktionsverlust der Kernstadt, v.a. der Altstadt</li> <li>• drohender Verlust des regionalen und typischen Flairs der Altstadt</li> <li>• Überalterung und nachlassende Bereitschaft zu ehrenamtlichem Engagement in Vereinen</li> <li>• fehlende junge Engagierte erschweren die Arbeit der Vereine</li> </ul>

## Kernstadt Homberg (Ohm)

### 4. Tourismus, Natur, Klimaschutz und Klimaanpassung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• schnelle Erreichbarkeit der umgebenden Landschaften als Qualitätsmerkmal für naturnahe und erlebnisorientierte Freizeitgestaltung</li> <li>• Schlosspark, Friedhof und Talaue (Schächerbach-tour) als hochwertige innerstädtische Grün- und Freiflächen zur Naherholung und als Voraussetzung für die Erfüllung ökologischer Funktionen für die Kernstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kaum ausgebautes Fuß- und Radwegenetz</li> <li>• Mangel an Begrünung von Gebäuden und privaten Freiflächen führt zum Verfehlen der Klimaschutzziele und reduzierter Wohnqualität</li> <li>• schlechte Pflege öffentlicher Grünflächen</li> <li>• unzureichende Ausstattung der Spielflächen für unterschiedliche Nutzergruppen</li> <li>• wenige Verweilflächen mit ausreichend Sitzgelegenheiten und schattigen Plätzen</li> <li>• hoher Versiegelungsgrad und fehlende Begrünung öffentlicher Räume</li> <li>• steigende Umweltbelastungen (z.B. Lärm- und Feinstaubbelastungen) durch hohes Verkehrsaufkommen in der Innenstadt und angrenzenden Quartieren</li> <li>• energetische Standards entsprechen in weiten Teilen im Altbaubestand und in älteren Wohngebieten nicht den aktuellen Werten</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktivität der Kernstadt in Homberg stärken</li> <li>• Verringerung der Energie- und Heizkosten durch Nutzung erneuerbarer Energien und klimagerechte Gebäudeerneuerung</li> <li>• Aufwertung der innerörtlichen Grünflächen zugunsten der Stärkung, Vernetzung, Steigerung der Biodiversität sowie der Erlebnis- und Aufenthaltsqualität</li> <li>• Begrünung, Entsiegelung und Verschattung von innerstädtischen Straßen, Wegen und Plätzen</li> <li>• Private Hofbegrünungen, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Entsiegelungsmaßnahmen zur Steigerung der Wohnqualität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• energetische Sanierungsmaßnahmen nach heutigen Standards an denkmalgeschützten Gebäuden meist schwierig umsetzbar</li> <li>• fehlende Mitwirkungsbereitschaft Privater auf privaten Flächen</li> </ul>

## Kernstadt Homberg (Ohm)

### 5. Verkehr, Barrierefreiheit und nachhaltige Mobilität

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• zentrale Lage zwischen Mittelzentrum Alsfeld und den Oberzentren Marburg/Gießen</li> <li>• Parkmöglichkeiten im Bereich wichtiger öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und beim großflächigen Einzelhandel vorhanden</li> <li>• Ausbau von Tempo 30 in allen Stadtteilen geplant</li> <li>• gute Verkehrsanbindung über A5, ab 2024 auch über A49</li> <li>• Anschluss an überregionale Fahrradrouten</li> <li>• Anbindung der Stadtteile an die Kernstadt über Anruflinientaxis (Alt)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fehlende/schlechte ÖPNV-Anbindung der Stadtteile an die Kernstadt</li> <li>• unzureichende Vernetzung öffentlicher Verkehrsmittel</li> <li>• Frequenz des Anruflinientaxis (Alt) am Wochenende nicht ausreichend</li> <li>• fehlende Beschilderung für sichere Rad-/Wander- und Fußwegebeziehungen</li> <li>• fehlende Beschilderung für barrierefreie Wegebeziehungen</li> <li>• Barrierefreiheit mancher öffentlichen Einrichtung ungünstig bzw. mangelhaft, vor allem historische Gebäude: Rathaus, Familienzentrum, Brauhaus</li> <li>• Verkehrsflächen auf die Erfordernisse des fahrenden sowie des ruhenden motorisierten Individualverkehrs ausgerichtet, Dominanz gegenüber nicht motorisierten Verkehrsteilnehmenden</li> <li>• Haltestellen und deren Zuwegung sind noch nicht durchgehend barrierefrei ausgebaut</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktivität der Kernstadt in Homberg stärken</li> <li>• Ausbau und Klassifizierung von Fuß- und Radwegebeziehungen, z.B. Barrierefreiheit, mäßige Steigung, starke Steigung</li> <li>• Entwicklung nachhaltiger Mobilität</li> <li>• Pilotprojekte der Verkehrswende schaffen Interesse über die Stadtgrenzen hinweg</li> <li>• Überprüfung der Parkplatzausstattung (Menge, Beschattung durch Bäume) führt zu mehr Attraktivität für die Nutzer</li> <li>• Ansätze zum Modal Split weiterentwickeln und konsequent umsetzen, dient der Stärkung des ÖPNV, Fuß- und Radverkehrs und der Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• erhöhter Individualverkehr führt langfristig insbesondere entlang der Hauptverkehrsstraßen zu erhöhten Lärmbelastungen und zur Minderung der Aufenthaltsqualität</li> <li>• Gefahr der Verödung des Stadtkerns durch Wegzüge sowie erhöhten Wohn- und Ladenleerstand</li> </ul>

## Kernstadt Homberg (Ohm)

### 6. Technische Infrastruktur, Energie und Digitalisierung

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Glasfaserausbau</li><li>• Dachflächen auf öffentlichen Gebäuden stehen für Photovoltaikanlagen zur Verfügung</li><li>• deutlich verbesserte digitale Infrastruktur + Standortsicherung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Glasfaserausbau zu langsam</li><li>• z.T. Schäden am Kanal- und Wasserleitungsnetz</li><li>• fehlende Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden</li></ul>
<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• neue Richtlinie Denkmalschutz zur Integration von Solar/Photovoltaik-Anlagen bei Kulturdenkmälern, denkmalgeschützten Gesamtanlagen ermöglichen neue Modernisierungsansätze</li><li>• Chancen eines Nachfrageverbands mit Nachbarkommunen</li><li>• Steigerung der Leistungsfähigkeit des Mobilfunknetzes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• fehlende Nachfrage aufgrund der geringen Einwohnerzahl bremsen ökonomisch tragfähige Entwicklungen</li></ul>

## 4.2 Leitbild

Auf Grundlage der SWOT-Analyse sowie der identifizierten Handlungsbereiche wurden folgende Leitlinien für die Innenstadtentwicklung in Homberg (Ohm) erarbeitet:

### 1. Städtebauliche Entwicklung und nachhaltiges Wohnen

**Der Wohnstandort Homberg wird weiter gestärkt. Es werden attraktive Wohnangebote für unterschiedliche Altersgruppen und Familienformen gesichert und geschaffen. Der Ortskern Homberg...**

- ✓ als Ort der Begegnung und Kommunikation
- ✓ als lebendiger Ort der Versorgung, des Wohnens und der Kultur
- ✓ bietet hohe Aufenthaltsqualität durch Aufwertung u. Begrünung von Straßen, Wegen und Plätzen
- ✓ fördert die Nahmobilität (Fußgänger-, Radfahrer, ÖPNV) und nachhaltige Mobilität und steigert damit die Standort- und Wohnqualität
- ✓ nutzt behutsam (bzgl. Maßstab, Dichte, Typologie) aus der Nutzung gefallene und unbebaute Flächen zur Stärkung und Weiterentwicklung des Wohnstandorts ohne Verlust des Charakters der einzelnen Quartiere
- ✓ gestaltet bauliche Neuentwicklungen möglichst klimaneutral
- ✓ stärkt und baut Angebote hinsichtlich Kultur, Freizeit und medizinischer Versorgung aus
- ✓ verbindet Altstadt und Tallagen miteinander

### 2. Nachhaltiges Gewerbe und Einzelhandel, Daseinsvorsorge und Basisinfrastruktur

**Der Wirtschaftsstandort Homberg wird weiter gestärkt. Es werden vielfältige, attraktive und kundenorientierte Angebote geschaffen. Der moderne Wirtschaftsstandort Homberg...**

- ✓ zeichnet sich durch stabilen Einzelhandel, Dienstleistungen, Kultur und Kommunikation aus
- ✓ als lebendiger Ort der Versorgung, des Wohnens und der Kultur
- ✓ stärkt die Zusammenarbeit und die Vernetzung der Gewerbetreibenden
- ✓ besitzt eine fußläufige Nahversorgung
- ✓ bietet Raum für Zwischennutzungen bei leerstehenden Gewerbeimmobilien
- ✓ ist barrierefrei / barrierearm
- ✓ fördert kleine Handwerksbetriebe
- ✓ bietet eine gut ausgebaute digitale Infrastruktur
- ✓ bietet Anreize für Neugründungen
- ✓ fördert die Schaffung einer erkennbaren Identität, z.B. über den Konsum umweltverträglicher Produkte
- ✓ erfährt eine Wiederentdeckung und Wiederbelebung vorhandener Strukturen und Plätze – u.a. im Bereich Frankfurter Straße

### **3. Kultur, Brauchtum und Freizeit, bürgerschaftliches Engagement**

#### **Die lebendige Ortsmitte Hombergs als Treffpunkt für alle Generationen...**

- ✓ bietet soziale Einrichtungen, Begegnungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für alle Generationen und Nationalitäten
- ✓ bietet Vereinbarkeit von vielfältigen Nutzungen (Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Gemeinbedarf, Naherholung, Kultur, Events)
- ✓ bietet attraktive Aufenthaltsflächen
- ✓ besitzt eine funktionale und historisch gewachsene „Mitte“
- ✓ stärkt die lokale Identität durch gezieltes Stadtmarketing
- ✓ zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit für alle aus, insbesondere für Fußgänger\*innen, Radverkehr, ÖPNV

### **4. Tourismus, Natur, Klimaschutz und Klimaanpassung**

#### **Homberg strebt eine gesunde und nachhaltige Ortsentwicklung an. Die Ortsmitte ist Tourismusmagnet und klimagerechter und energieeffizienter Siedlungskern und...**

- ✓ stärkt einen modernen touristischen Entwicklungsansatz für alle Generationen
- ✓ bietet gesunde und nachhaltige Wohn- und Lebensbedingungen für alle Generationen
- ✓ erhält den innerörtlichen Lebensraum auch für Flora und Fauna
- ✓ fördert die E-Mobilität
- ✓ bietet alternative Mobilitätsansätze
- ✓ setzt das Klimaschutzteilkonzept um
- ✓ fördert den Radtourismus
- ✓ wertet private und öffentliche Grünflächen auf und ermöglicht öffentliche und erkennbare Zugänge zu den Naturräumen
- ✓ fördert den Ausbau erneuerbarer Energien und damit die Energieeffizienz und CO<sub>2</sub>-Reduktion
- ✓ zeichnet sich durch die Biotopvernetzung aus
- ✓ gibt Anreize für private Begrünungsmaßnahmen

## **5. Verkehr, Barrierefreiheit und nachhaltige Mobilität**

**Verschiedene Mobilitätsangebote sichern die Vernetzung für alle Generationen. Die Ortsmitte Hombergs...**

- ✓ bietet eine sichere und attraktive Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer zur innerörtlichen Vernetzung
- ✓ fördert Maßnahmen zur Entschleunigung des Verkehrs in der Ortsmitte
- ✓ bietet ein notwendiges Maß an öffentlichen Stellplätzen für PKW und Fahrräder
- ✓ verknüpft intelligent die Angebote des ÖPNV (Busse) mit lokalen Angeboten wie z.B. E-Rikschas, E-Busse, Lieferdienste, „Zauberteppich“
- ✓ besitzt innerörtliche, öffentliche Mobilitätsangebote auf Abruf
- ✓ fördert die E-Mobilität und bietet Carsharing-Angebote
- ✓ fördert „Grün statt Blech“ im Straßenraum

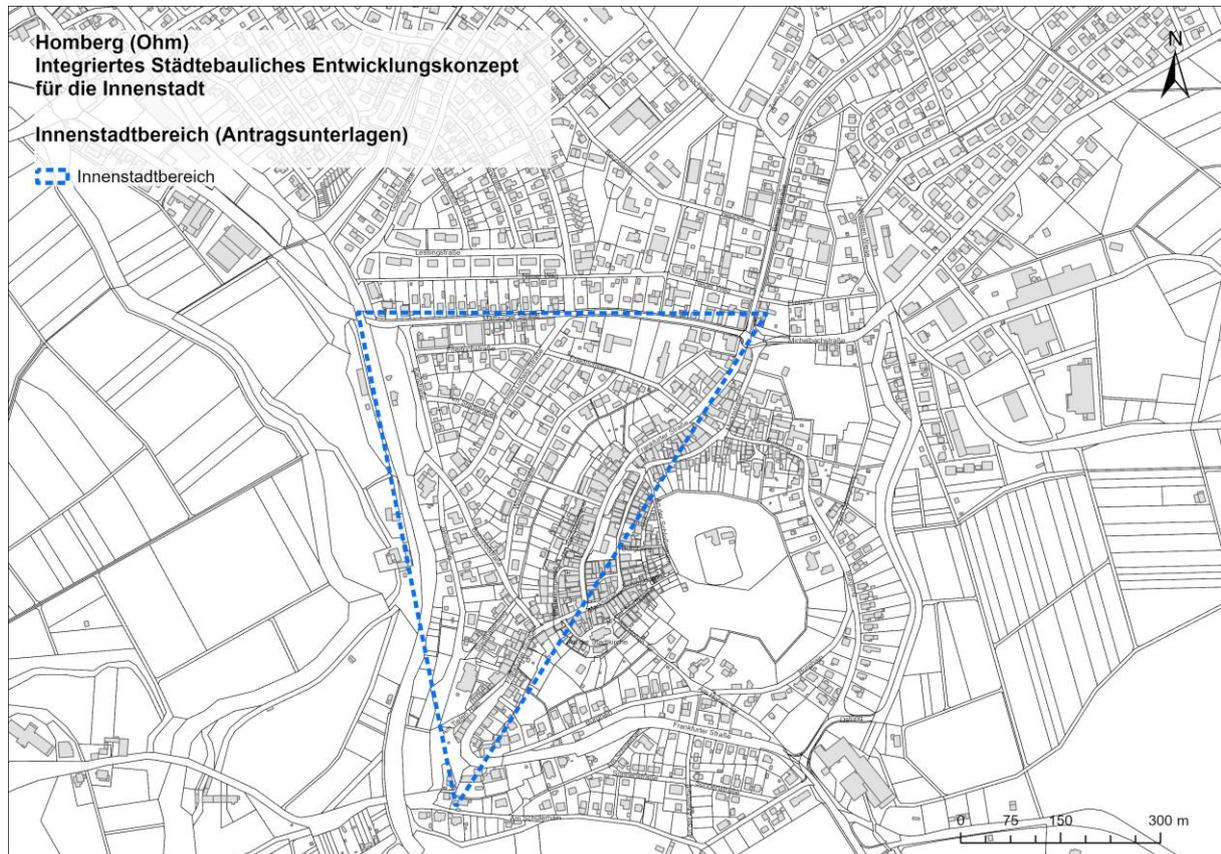
## **6. Technische Infrastruktur, Energie und Digitalisierung**

**Homberg ist digital „auf der Höhe“. Die Ortsmitte als attraktiver, moderner Siedlungskern...**

- ✓ ist digital vernetzt
- ✓ verfügt über schnelles Internet
- ✓ Glasfaser ist verfügbar
- ✓ ist lebendig und „digital aktuell“
- ✓ bietet niedrigschwellig digitale Informationen und Kommunikationsmöglichkeiten für die Bürger\*innen
- ✓ bietet Service für E-Mobilität (PKW, E-Rikscha, E-Busse, E-Bikes)

## 5 Festlegung und Begründung des Fördergebietes

In den Antragsunterlagen zu den Programmen ZI und ZIZ wurde ein Fördergebiet vorgeschlagen, das sich im Wesentlichen über die historische Altstadt von Homberg (Ohm) erstreckt und an ein Dreieck erinnert. Es erfolgte keine parzellengenaue Abgrenzung. Die parzellengenaue Abgrenzung wurde in den Programmen nicht gefordert.

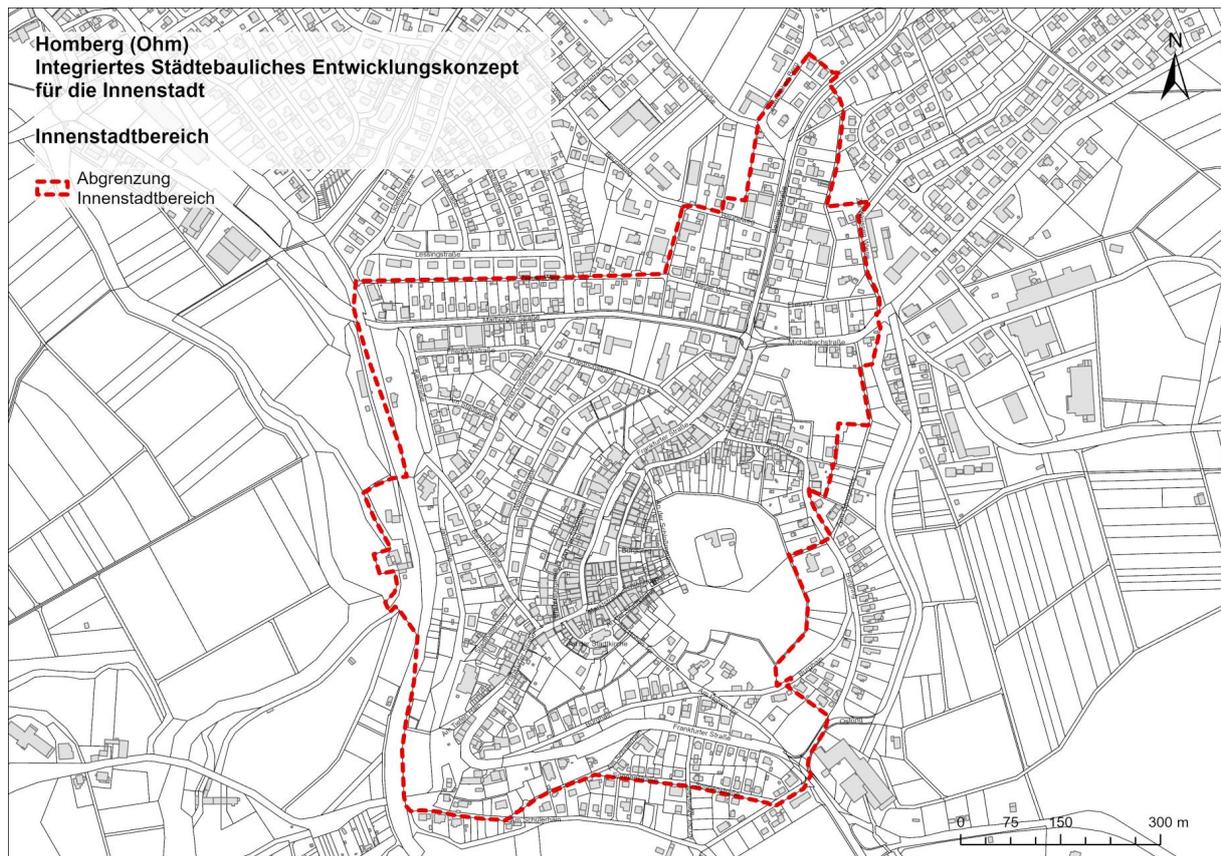


**Abbildung 53: Dreiecksform der Fördergebietsabgrenzung aus den Antragsunterlagen (© Geoportal Hessen; eigene Darstellung)**

Da die Stadt Homberg (Ohm) ebenso im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert werden soll und eine Überlappung der jeweiligen Fördergebiete der Dorfentwicklung mit den Fördergebieten der Programme ZI und ZIZ wegen der Vorgaben der Dorfentwicklung ausgeschlossen werden muß, wurde nunmehr eine parzellengenaue Abgrenzung vorgenommen.

Die nördliche Grenze des Fördergebietes verläuft in großen Teilen entlang der hinteren Grundstücksgrenze der Grundstücke Marburger Straße 13 bis 57.

Im Westen bildet die Bahnhofstraße incl. ehemaliger Bahnhof bis zur Kreuzung der Jahnstraße eine klare Abgrenzung. Hier verspringt die Grenze noch weiter nach Westen und schließt somit den Bereich der Hainmühle mit ein. Danach verläuft die Grenze in südlicher Richtung weiter entlang der Jahnstraße und an der hinteren Grundstücksgrenze des Stadthallen Grundstücks bis zur Straße am Tiefen Hain. An der Kreuzung mit der Mühlthalstraße / Ohmtalweg beginnt der südliche Grenzverlauf, der dem Ohmtalweg folgt, dann in den Schülerhain führt und danach in die Sonnenstraße einschwenkt bis zur Kreuzung mit der Straße „An der Altstadt“.



**Abbildung 54: Aktuelle Fördergebietsabgrenzung ZI und ZIZ (© Geoportal Hessen; eigene Darstellung)**

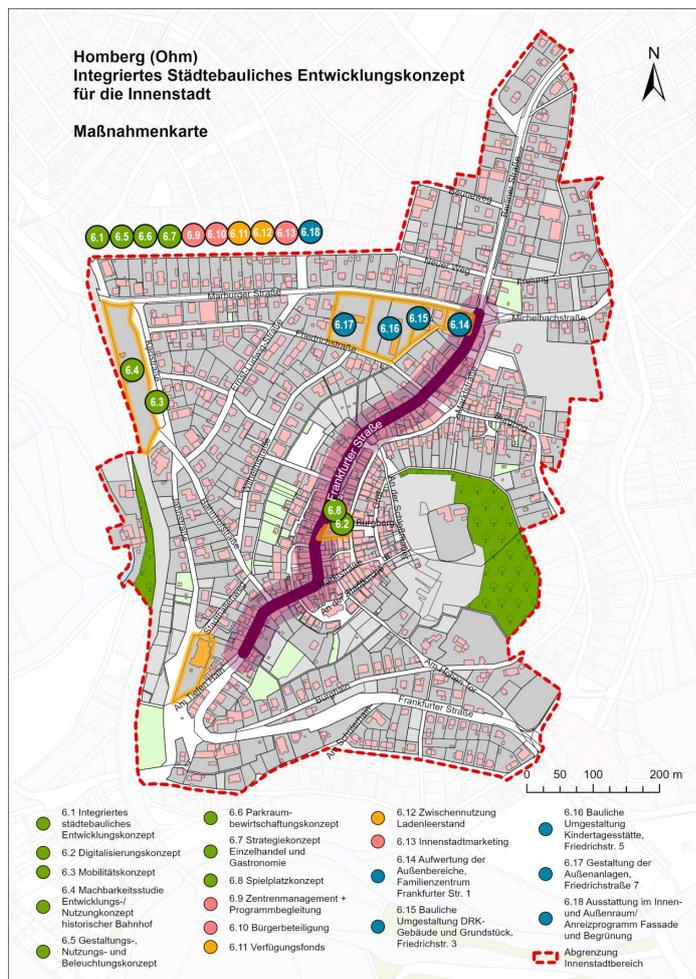
Von hieraus beginnt der östliche Grenzverlauf, der zunächst dem Ostring folgt, dann entlang der nordöstlichen Grenze der vorhandenen Grünfläche bis zum „Burghain“ führt und von da nach Norden dem „Burghain“ bzw. dem „Burgring“ folgt. An der südlichen Grenze des Friedhofsgrundstückes verschenkt die Grenze nach Osten bis zum Fußweg „Zum Georgentor“, der nach Norden auf die „Michelbacher Straße“ mündet. Nach einem kleinen Verschwenk in die Straße „Zur Weißen Wiese“ führt der Grenzverlauf von der Kreuzung „Magdeburger Straße“ / „Zur Weißen Wiese“ in Richtung Westen bis zu den hinteren Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der „Berliner Straße“. Von hieraus geht es in direkter Linie bis zum Grundstück Berliner Straße 30/31 und weiter zur nördlichen Grenze des gegenüberliegenden Grundstücks Berliner Straße 22. Damit ist der nördlichste Punkt erreicht und der Grenzverlauf schwenkt entlang der Straße „Zum Hohen Berg“ wieder nach Süden ein und führt entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke an der Berliner Straße bis zum Beuneweg. Nach einem kleinen Schwenk nach Westen geht es nach dem Grundstück Beuneweg 10 nach Süden bis zur hinteren Grundstücksgrenze Marburger Straße 13.

Die Größe des Fördergebietes beträgt rd. 57,3 ha.

Für außerhalb des Fördergebiets gelegene Grundstücke mit Gebäuden, die vor 1950 errichtet wurden, kann die Stadt in begründeten Einzelfällen eine Entscheidung über eine Förderung unter Beachtung der Regularien der jeweiligen Förderprogramme treffen.

## 6 Beschreibung der Einzelmaßnahmen

Die Einzelmaßnahmen, die in den kommenden Jahren in den beiden Förderprogrammen durchgeführt werden sollen, sind in den Einzelprojektblättern ausführlich beschrieben, verortet, priorisiert und mit entsprechenden Kostenansätzen hinterlegt. In der Abbildung 55 werden die verortbaren Maßnahmen dargestellt. Aus der Online-Beteiligung Ende Dezember bis Januar 2023 wurden zahlreiche Beiträge, insgesamt 35, zu den Maßnahmenvorschlägen aus der Beantragung und auch zu neuen, eigenen Ideen vorgetragen und gesammelt. Die Hinweise wurden ausgewertet und bewertet und nach einem entsprechenden Abgleich mit den Förderrichtlinien und den Zeithorizonten der Förderprogramme bei den Beschreibungen der Einzelmaßnahmen aufgeführt.



**Abbildung 55: Maßnahmenkarte (© Geoportal Hessen; eigene Darstellung)**

Die weitere Umsetzung der Einzelmaßnahmen wird zukünftig im Rahmen eines noch zu beauftragenden Zentrenmanagements erfolgen, das den Prozess und die Abwicklung der beiden Förderprogramme in den kommenden Jahren intensiv begleiten und ggf. die Fortschreibung des ISEK bzw. der Maßnahmen in Abstimmung mit der Stadt Homberg (Ohm) durchführen wird.

### 6.1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Als Grundlage für Maßnahmenideen soll ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept „ISEK“ erstellt werden.

Ziel ist es, bevor Einzelmaßnahmen umgesetzt und Fördergelder verausgabt werden, Analyseergebnisse, Leitbilder und Maßnahmenpakete in einem ISEK zusammenzustellen und die Vorschläge mit den Bürgerinnen und Bürgern, den Vertreter\*innen der Politik ergebnisoffen zu diskutieren. Dabei werden keine Detailplanungen bzw. keine Fachplanungen erarbeitet.

Für das Fördergebiet wurden als mögliche Handlungsfelder identifiziert:

- Städtebauliche Entwicklung und nachhaltiges Wohnen
- Nachhaltiges Gewerbe und Einzelhandel, Daseinsvorsorge und Basisinfrastruktur
- Kultur, Brauchtum und Freizeit, bürgerschaftliches Engagement
- Tourismus, Natur, Klimaschutz und Klimaanpassung
- Verkehr, Barrierefreiheit und nachhaltige Mobilität
- Technische Infrastruktur, Energie und Digitalisierung

Der Prozess der ISEK-Erstellung umfasst im Wesentlichen:

- Analyse des Istzustandes, z.B. Baustruktur und Stadtgestalt, soziodemographische Analyse, Einzelhandel und Gewerbe, Wohnen, Soziale Infrastruktur, Mobilität, grüne und blaue Infrastruktur, Klimaschutz und Klimafolgenanpassungsstrategien und -möglichkeiten;
- SWOT-Analyse (**Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats** = Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken);
- Entwicklung von Leitbildern auf Grundlage der Analyseergebnisse;
- Diskussion von Leitbildern auf Grundlage der Analyseergebnisse;
- Entwicklung von Maßnahmen auf Grundlage der Analyseergebnisse und der Leitbild-diskussion
- Diskussion von Maßnahmen auf Grundlage der Analyseergebnisse und der Leitbild-diskussion
- Initiierung eines nachhaltigen Beteiligungs- und Dialogprozesses während der Erstellung des ISEK.
- Beteiligung und Transparenz der Inhalte und Prozesse schafft Akzeptanz und damit eine verbesserte Nachhaltigkeit der angestoßenen Entwicklung auf allen Ebenen, wie Politik, Bürger\*innen, Lokaler Partnerschaft, Verwaltung und Fachplanender.

Als zentrale Beteiligungs- und Dialogveranstaltungen wurden durchgeführt:

- Leitbildwerkstatt und Projektwerkstatt am 16.11.2022, im Familienzentrum  
Diskussion der Analyseergebnisse, Diskussion der SWOT-Analyse, Leitbilddiskussion.

Durchführung einer „Projektwerkstatt“. Aufgrund der zeitlichen engen Rahmendbedingungen der beiden Förderprogramme ZI und ZI mussten die Leitbildwerkstatt und die Projektwerkstatt zusammengelegt werden.

- Online-Beteiligung  
Mit der Online-Beteiligung folgte der nächste Schritt im Dialogprozess. Im Zeitraum vom 19. Dezember 2022 bis 29. Januar 2023 konnten alle an der Entwicklung der Innenstadt

Interessierten über eine interaktive Karte Kommentare zu den Maßnahmvorschlägen abgeben und auch eigene Ideen einbringen.

Die in der Leitbild- und Projektwerkstatt vorgestellten Maßnahmvorschläge wurden auf der Plattform dargestellt und konnten kommentiert und mit einem „Like“ versehen werden. Dazu bestand die Möglichkeit, über einen Klick auf eine interaktive Karte einen eigenen Ideenmarker zu setzen und so eine neue Maßnahmenidee einzureichen. Das Angebot wurde rege genutzt, so dass am Ende 30 neue Ideen, 14 Kommentare und 61 „Likes“ auf der Beteiligungsplattform registriert wurden.

Bürgerinnen und Bürger sind die eigentlichen „Experten“ ihrer Stadt, ihrer Region. Entscheidungen zu den Inhalten des ISEK wie Leitbilder, Maßnahmen zu treffen, bevor Bürger\*innen beteiligt werden, würde die Beteiligung als wichtiges Instrument einer nachhaltigen Entwicklung ad absurdum führen. Zur Erreichung einer Verbindlichkeit und Legitimation wird empfohlen, die Ergebnisse des ISEK politisch - nach den Vorgaben der Hessischen Gemeindeordnung - beschließen zu lassen.

## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Kernstadt Homberg (Ohm)

### Leitbild

Kernstadt Homberg (Ohm) ...

- ➔ als Ort der Begegnung und Kommunikation
- ➔ als lebendiger Ort der Versorgung, des Wohnens und der Kultur
- ➔ bietet hohe Aufenthaltsqualität durch Aufwertung u. Begrünung von Straßen, Wegen und Plätzen
- ➔ fördert die Nahmobilität (Fußgänger-, Radfahrer, ÖPNV)

### Maßnahmeninhalte

- handlungsfeldübergreifendes Grundsatzkonzept
- Stärken – Schwächen-Analyse
- Formulierung und Diskussion von Leitbilder- und Zielen.
- Maßnahmen (aus Antragstellungen) Überprüfung und Diskussion, ob Maßnahmen geeignet zur Zielerreichung, z.B. im Hinblick auf Klimafolgenanpassung, Ortsgestalt, demografischer Wandel, Mobilität, Wohnumfeld, Einzelhandel, Gewerbe etc.
- Beteiligung

### Verzahnte Maßnahmen

- IKEK im Rahmen der Dorferneuerung
- Mit Zielen und Maßnahmen im Rahmen der Förderprogramme „ZI“ (Land) und „ZIZ“ (Bund)

### Ziele

- Bürgerbeteiligung und Diskussion der Ziele und Maßnahmen im Rahmen der Förderprogramme „ZI“ (Land) und „ZIZ“ (Bund)
- Unterstützung bei der Schaffung einer erkennbaren, modernen Identität
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Verbesserung der Begrünung, auch als Beschattungselemente
- Herstellung von „Wohlfühl-“ und Kommunikationsräumen, Stärkung der Aufenthaltsqualität
- Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs, aller Verkehrsarten

www.rh-projektba2.de

STADT HOMBERG (OHM)

HOMBERG – RATHAUS

Landesprogramm  
Zukunft Innenstadt  
+  
Bundesprogramm  
Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)

## 6.2 Digitalisierungskonzept

Das Digitalisierungskonzept zielt darauf ab, die Altstadt Hombergs „digital und modern aufbereitet“ an den Ankunftsorten erlebbar zu machen.

Das Digitalisierungskonzept beinhaltet (Aufzählung nicht abschließend)

- Erstellung eines Grundkonzepts zum digitalen Auftritt im Stadtraum
- Inhaltliche Konzeption und Zusammenstellung von relevanten Stadtinformationen z.B. zu Geschichte u.v.a. aktuelle Entwicklungen und/oder z.B. News, Konzerte, Aktivitäten.
- Definition aller relevanten Themenbereiche,
- Benennung aller handelnden Institutionen bzw. Personen
- Festlegung der Informationsorte (Vorschlag: die Ankunftsorte Stadthalle, Rathaus, Familienzentrum und Bahnhof).

Hinsichtlich der Umsetzung muss darauf geachtet werden, dass die Themen regelmäßig in einem in festgelegten Turnus geprüft werden. Dies ist besonders bei der Auswahl von jahreszeitlichen Themen wie Adventszeit, Weihnachten etc. wichtig. Hinzu kommt die Unterstützung zur technischen Datenverarbeitung und Umsetzung.

Folgende Schwerpunkt sind bei dem Digitalisierungskonzept zu beachten:

1. Konzeptentwicklung und Umsetzung für verschiedene Online-Informationsplattformen zu verschiedenen zu transportierenden Inhalten und Themen, wie z.B.:
  - Events + Kultur;
  - Ausflugsziele, Gastronomie, Übernachtung, Gewerbe;
  - ÖPNV + Mobilitätsinfos (z.B. Bus und Bahn, E-Ladepunkte für E-Bike und E-Auto; Radwege, Fußwege, PKW-Parken, Hinweise zu Barrierefreiheit bzw. Zwangspunkte inkl. öffentlich zugänglicher WC-Anlagen);
  - POI (Places of Interest);
2. Medienauswahl bzw. Konzeptidee + Zusammenführen der Daten und Datenpflege für den Innenstadtraum:
  - Infotafeln z.B. mit QR-Codes; eng getaktete Aktualisierungen und Ergänzungen der über QR-Codes abrufbaren Infos sind wesentlich für Akzeptanz und das Nutzungserlebnis.
  - Entwicklung paralleler Informationsmöglichkeiten für „Nicht-Handy-Nutzer“
  - Fachliche Begleitung einer angestrebten Verstetigung durch Etablierung von Infopatenschaften
3. Platzierung der Infotafeln z.B. mit QR-Codes und Infomöglichkeiten für Nicht-Handy-Nutzer an Frequenz- und Ankunftsorten für Bürgerinnen/Bürger, Touristinnen und Touristen + Gäste, Festlegung der digitalen Info-Orte:
  - Stadthalle
  - Zentrum/Rathaus
  - Familienzentrum
  - Ggf. Einzelhandelsschwerpunkte

### Ergebnis der Online-Beteiligung

- Einrichtung eines Stadtwiki's
- Einrichtung vom digitalen Tante-Emma-Laden bzw. Selbstbedienungsautomaten
- Einrichtung eines digitalen Fundbüros
- Digitaler Stadtrundgang

Art der Maßnahme

## Digitalisierungskonzept

## Konzeptionelle Begleitung Investitionen im öffentlichen Raum

### Leitbild

Kernstadt Homberg (Ohm) ...

- ➔ als Ort der Begegnung und Kommunikation
- ➔ ist digital vernetzt
- ➔ verfügt über schnelles Internet
- ➔ ist lebendig und „digital aktuell“
- ➔ bietet Service für E-Mobilität (PKW, E-Rikscha, E-Busse, E-Bike)

### Maßnahmeninhalte

- Erstellung eines Grundkonzepts zum digitalen Auftritt im Stadtraum
- Definition aller relevanten Themenbereiche
- Festlegung der Informationsorte: Vorschlag: Ankunftsorte Stadthalle, Rathaus, Familienzentrum und Bahnhof
- turnusmäßige Aktualisierungen
- technische / DV Umsetzung

### Verzahnte Maßnahmen

- Mobilitätskonzept
- Parkraumbewirtschaftungskonzept

### Ziele

- Orientierungshilfe für Besucher der Kernstadt Homberg (Ohm)
- relevante Stadtinformationen z.B. zu Geschichte u.v.a. aktuelle Entwicklungen und/oder z.B. News, Konzerte, Aktivitäten
- Definition aller relevanten Themenbereiche,
- Lenkung dieser Zielgruppe zu historischen Sehenswürdigkeiten sowie zu Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten
- Leitsystem zu Parkmöglichkeiten
- Attraktivierung der Ortseingänge. Ankunftsorte (z.B. Bahnhof, Rathaus, Stadthalle (PKW- u. Bus-Parkplätze)



Beispiel Duisburg, digitale Anzeige, WAZ vom 08.03.2022



## 6.3 Mobilitätskonzept

unter anderem:

- **Aufwertung von Wegeverbindungen zur Altstadt**
- **E-Bürgerbus, E-Rikschas, Lieferdienste**

Das Mobilitätskonzept stellt einen eigenen Schwerpunkt innerhalb des Digitalisierungskonzepts – nur für das Fördergebiet – dar.

Die Herausforderungen der extremen Hanglage der Altstadt Hombergs vor allem für Fußgänger\*innen, Radfahrer\*innen, Touristinnen und Touristen, wird aufgegriffen. Die Wegebeziehungen innerhalb der Stadt sollen durch moderne Infotafeln aufgewertet werden und Besuchern die Orientierung erleichtern.

Eine Konzeptstudie soll:

- unterschiedliche Verkehrsarten (z.B. Fuß- und Radverkehr) in Einklang bringen unter Berücksichtigung der anspruchsvollen topographischen Gegebenheiten.
- barrierefreie Verbindungen von Aufenthaltsorten und Begegnungsstätten aufzeigen bzw. vorschlagen.
- Vorschläge für Mobilitätsoptionen aufzeigen und sinnvolle Umsetzungsempfehlungen dazu aussprechen (z.B. E-Bürgerbus)

Der im Antrag zu dem Förderprogramm ZIZ genannte „Zauberteppich“ wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung bereits wieder verworfen.

Die Aufgabe besteht u.a. darin, entsprechende Angebote zu entwickeln und zu beschreiben. Touristen-Busse z.B. können wegen Platzmangels nicht direkt in der Altstadt parken, relativ steile Fußwege in die Altstadt sind unumgänglich. In der Haupteinkaufsstraße der Stadt, der Frankfurter Straße und der parallel verlaufenden Marktstraße mit dem Rathaus und vielen alten, teils sehr stattlichen Fachwerkhäusern gibt es keine Bus-Parkplätze. Bus-Parkplätze sind an der Stadthalle und dem dortigen Parkplatz vorhanden. Die von dort etwas höher gelegene Altstadt erreicht man zum Teil über relativ steile Fußwege. Alternativ können die Busse kurz in der Frankfurter Straße halten, um die Gäste aussteigen zu lassen. Die BusfahrerInnen könnten dann den Parkplatz an der Stadthalle anfahren. Dazu bedarf es einer entsprechenden Ausschilderung, die in die Gesamtkonzeption zu integrieren ist. E-Rikschas und E-Bürgerbusse können Transporte übernehmen.

Konzeptideen zum Mobilitätskonzept:

- Aufwertung Wege, Beleuchtung, Markierung, Infostellen (z.B. mit Hilfe von QR-Codes) an Wegestationen zu div. lokalen und regionalen Themen
- E-Rikschas für Personen- und Warentransport, ggf. Standort am Bahnhof
- E-Bürgerbusse
- Lieferdienste

Die Umsetzung des Mobilitätskonzepts macht Homberg zum Trendsetter nachhaltiger Mobilität und generiert belebende touristische Nebeneffekte.

### Ergebnis der Online-Beteiligung

- Zustimmung zur Anschaffung eines Bürgerbusses (E-Bus)
- Ausbau von Ladestationen für E-Bikes

- Anschaffung von Fahrradständern an öffentlichen Gebäuden
- Schaffung von sicheren Wegeverbindungen durch sichere Straßenquerungen (Zebra-streifen)
- Bessere Beschilderung des Weges „Wegelchen“ beginnend bereits vom Stadthallen-platz
- Aufwertung des Weges zum Schloss
- Einrichtung eines Barfuß Pfades rund um das Schloss
- Ausbau der Fuß- und Radwege barrierefrei
  - Bahnhof - Rathaus - Schloss
  - Bahnhof - Familienzentrum - Schloss
  - Bahnhof - Stadthalle
  - Stadthalle - Ev. Kirche - Schloss

## Mobilitätskonzept

### Leitbild

Kernstadt Homberg (Ohm) ...

- ➔ bietet sichere und attraktive Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer
- ➔ fördert Maßnahmen zur Entschleunigung des Verkehrs in der Ortsmitte
- ➔ bietet ein notwendiges Maß an öffentlichen Stellplätzen für PKW u. Rad
- ➔ verknüpft Angebote des ÖPNV mit lokalen Angeboten, z.B. E-Rikschas, E-Busse, Lieferdienste, „Zauberteppich“

### Maßnahmeninhalte

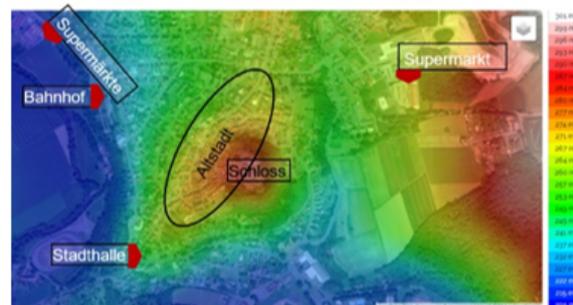
- handlungsfeldübergreifendes Grundsatzkonzept zu Mobilität (und Digitalisierung)
- Einbindung Altstadt für alle Generationen und alle Verkehrsarten: Fußgänger, Radfahrer, motorisierter Individualverkehr, ÖPNV
- Mobilitätskonzeption für Verbindungen von Aufenthaltsorten und Begegnungsstätten
- Ideen: E-Bürgerbusse, E-Rikschas, Lieferdienste, „Zauberteppich“, E-Ladepunkte

### Verzahnte Maßnahmen

- IKEK im Rahmen der Dorferneuerung
- Mit Zielen und Maßnahmen im Rahmen der Förderprogramme „ZI“ (Land) und „ZIZ“ (Bund)
- Aufwertung Wegeverbindungen

### Ziele

- Altstadt Hombergs „digital und modern aufbereitet“ an den Ankunftsorten erlebbar machen
- Förderung digitaler Vernetzung
- Unterstützung bei der Schaffung einer erkennbaren, modernen Identität
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Herstellung von „Wohlfühl-“ und Kommunikationsräumen, Stärkung der Aufenthaltsqualität
- Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs u. alle Verkehrsarten
- Mobilitätskonzepte und Ideen für die „Hanglage“ und Höhenunterschiede Altstadt – Stadthalle - Bahnhof



Topographie Hombergs, Quelle: <https://de-de.topographic-map.com>



Idee: Zauberteppich + Bürgerbus



Idee: E-Rikscha, Foto Audi / Foto Coolly



## Aufwertung Wegeverbindungen zur Altstadt

E-Bürgerbus, E-Rikschas, Lieferdienste, „Zauberteppich“

### Leitbild

Kernstadt Homberg (Ohm) ...

- ➔ als Ort der Begegnung und Kommunikation
- ➔ als lebendiger Ort der Versorgung, des Wohnens und der Kultur
- ➔ bietet hohe Aufenthaltsqualität durch Aufwertung u. Begrünung von Straßen, Wegen und Plätzen
- ➔ fördert die Nahmobilität (Fußgänger-, Radfahrer, ÖPNV)

### Maßnahmeninhalte

- Einbindung Altstadt für alle Generationen und alle Verkehrsarten: Fußgänger, Radfahrer, motorisierter Individualverkehr, ÖPNV
- Mobilitätskonzeption für Verbindungen von Aufenthaltsorten und Begegnungstätten
- Umsetzung: E-Bürgerbus, E-Rikschas, Lieferdienste, „Zauberteppich“

### Verzahnte Maßnahmen

- IKEK im Rahmen der Dorferneuerung
- Mit Zielen und Maßnahmen im Rahmen der Förderprogramme „ZI“ (Land) und „ZIZ“ (Bund)
- Mobilitätskonzept
- Digitalisierungskonzept

### Ziele

- Unterstützung bei der Schaffung einer erkennbaren, modernen Identität
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Herstellung von „Wohlfühl-“ und Kommunikationsräumen, Stärkung der Aufenthaltsqualität
- Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs u. alle Verkehrsarten
- Ideen für die „Hanglage“ und Höhenunterschiede Altstadt – Stadthalle - Bahnhof



Karte: GIS Stadt, eigene Darstellung

## 6.4 Machbarkeitsstudie Entwicklungs-/ Nutzungskonzept historischer Bahnhof

Das Gelände und der historische Bahnhof befinden sich im städtischen Eigentum.

Für den historischen Bahnhof soll in einem dialogischen Planungsprozess ein Konzept erarbeitet werden, das einen nachhaltigen Impuls nicht nur für das Gelände selbst sondern für die Gesamtstadt setzt. Im Konzept zu berücksichtigen ist, dass einerseits der touristische Premium-Wanderweg „Schächerbachtour“ in der Nähe des Bahnhofes verläuft und andererseits geplant ist den Fernradweg R6 künftig auf der alten Bahntrasse am Bahnhof vorbeizuführen.

Da das Gebäude seit Jahren leer steht, sind bei einer Modernisierung alle Gewerke zu beplanen und auszuführen v.a. Brandschutz, Denkmalschutz, inkl. Gestaltung Außenanlagen.

Nutzungsideen für den Bahnhof:

- Etablierung von Nutzungsangebote für Familien mit Kindern
- Einrichtung Kurzzeitübernachtungsmöglichkeiten am Radweg R6
- Kleine und große Nutztiere zum Kennenlernen und Anfassen (ggf. in Zusammenarbeit mit Landwirten)
- Etablierung eines Lädchens mit lokalen und regionalen Produkten
- Gastronomisches Angebot mit lokalen und regionalen Produkten
- Errichtung von Infotafeln (QR-Code) mit Informationen zur stillgelegten ehemaligen Bahnstrecke der Ohmtalbahn und zu Themen der Stadtentwicklung



Abbildung 56: Historischer Bahnhof (© Stadt Homberg)

### Ergebnis der Online-Beteiligung

- Treffpunkt für "Jung" und "Alt", Platz für kreative Freiräume, z.B. ein Café bzw. Workplace (kurzzeitige Anmietung von Besprechungsräumen und oder Büros).

- Kleinere Events (Vorträge, Schulungen, Seminare, Musik), auch für Firmen aus der Umgebung, Außengelände mit attraktivem Platz der Begegnungen (z.B. Bike-Parcours o.ä.).
- Betrieb mit Unterstützung der Stadt und einer Art Community.
- Medizinisches Zentrum in Kombination mit Einzelhandel

Die Förderung einer baulichen Umsetzung ist weder im Programm ZI wegen der geringen Programmlaufzeit bis Ende 2023 noch im Programm ZIZ wegen der Beschränkung des Programmansatzes auf max. 30% der Gesamtkosten für baulich-investive Maßnahmen realistisch.

# Machbarkeitsstudien, Gutachten, Planungen Entwicklungs / Nutzungskonzept historischer Bahnhof

## Leitbild

Kernstadt Homberg (Ohm) ...

- ➔ fördert die Nahmobilität (Fußgänger-, Radfahrer, ÖPNV)
- ➔ als Ort der Begegnung und Kommunikation
- ➔ bietet hohe Aufenthaltsqualität durch Aufwertung u. Begrünung von Straßen, Wegen und Plätzen

## Ziele

- Reaktivierung Bahnhofsgelände als ein Eckpunkt der Stadtentwicklung
- Leuchtturm-Projekt
- Klimaanpassung

## Maßnahmeninhalte

- Unterstützung bei der Revitalisierung des Bahnhofs/ Bahnhofsareals
- Schaffung von Stellplätzen und Radabstellanlagen
- Qualitätsvoller und klimagerechter Ausbau der Stellplatzfläche (z.B. durch Begrünung, versickerungsfähiges Pflaster etc.)
- Berücksichtigung unterschiedlicher Zielgruppen (z.B. Autofahrer, Radfahrer, Fußgänger, Touristen)
- Ggf. Nutzung als Medizinisches Zentrum, Gastronomie, Hotel



Karte: GIS Stadt, eigene Darstellung



Foto: Stadt

## Verzahnte Maßnahmen

- Mobilitätskonzept
- Digitalisierungskonzept
- Parkraumbewirtschaftungskonzept

## **6.5 Gestaltungs-, Nutzungs- und Beleuchtungskonzept**

Die Innenstadt von Homberg stellt aufgrund der hohen Anzahl an Fachwerkhäusern, verwinkelten Gassen und dem Schloss, als kulturhistorische Sehenswürdigkeiten städtebauliches Kleinod dar. Dieses noch nicht ausreichend ausgeschöpfte Potenzial soll durch ein Gestaltungs-, Nutzungs- und Beleuchtungskonzept aktiviert werden.

Das Konzept

- soll ein handlungsübergreifendes Grundsatzkonzept zur Umgestaltung öffentlicher und privater Räume sein.
- stellt eine Konzeption für Aufenthaltsräume und Begegnungsstätten dar
- zeigt auf Grundlage der Klimaanpassung, des demographischen Wandels, Ortsgestalt usw. einzelne Element auf, die, wie in einem Baukasten, zur Verbesserung der Gestaltung, Nutzung und Beleuchtung innerstädtischer Räume dienen.

### **Ergebnis der Online-Beteiligung**

- kein Kommentar

# Machbarkeitsstudien, Gutachten, Planungen Beispiel: Gestaltungs-, Nutzungs-, Beleuchtungskonzept

## Leitbild

- Kernstadt Homberg (Ohm) ...
- ➔ als Ort der Begegnung und Kommunikation für alle Generationen
  - ➔ als lebendiger Ort der Versorgung, des Wohnens und der Kultur
  - ➔ bietet soziale Einrichtungen, Begegnungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für die unterschiedlichen Ansprüche verschiedener Generationen
  - ➔ fördert die Nahmobilität (Fußgänger-, Radfahrer, ÖPNV)

## Ziele

- Unterstützung bei der Schaffung einer erkennbaren Identität
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Verbesserung der Begrünung, auch als Beschattungselemente
- Herstellung von „Wohlfühl-“ und Kommunikationsräumen
- Stärkung der Aufenthaltsqualität
- Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs
- Berücksichtigung des Busverkehrs

## Maßnahmeninhalte

- handlungsfeldübergreifendes Grundsatzkonzept zur Umgestaltung öffentlicher und privater Räume
- Entwicklung eines Baukastens zur Gestaltung, Nutzung und Beleuchtung der innerörtlichen Räume u.a. auf Grundlage der Klimafolgenanpassung, Ortsgestalt, demografischer Wandel, Mobilität, Wohnumfeld etc.
- Konzeption für Aufenthaltsorte und Begegnungsstätten

## Verzahnte Maßnahmen

- Aufwertung Bereich Familienzentrum
- Mobilitätskonzept
- Digitalisierungskonzept

1.



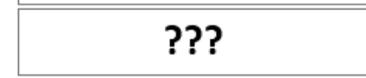
2.



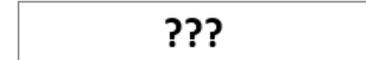
3.



4.



5.



## 6.6 Parkraumbewirtschaftungskonzept

In der Kernstadt Hombergs und im Fördergebiet ist ein hoher Versorgungsgrad mit PKW Stellplätzen für Besucher, Anwohner zu verzeichnen. Der Konkurrenzdruck durch die unterschiedlichen Nutzerinnen und Nutzer ist allerdings auch sehr unterschiedlich ausgeprägt:

- durch die teilweise gegensätzlichen Nutzungsinteressen stehen z.B. PKW-Stellflächen in Konkurrenz zu potenziellen Grünflächen.
- vorhandene PKW-Verkehrsflächen verstärken die Barrierewirkung für Fußgänger und Radfahrer. Damit einhergehend haben diese Verkehrsflächen entsprechend negative Auswirkungen auf die innerörtliche Biotopvernetzung.
- Die Schaffung neuer, zusätzlicher Grünflächen ist nur durch Umnutzung anderer Flächennutzungen im Fördergebiet möglich.

Ziel eines Parkraumbewirtschaftungskonzepts sind die Überprüfung der Erfordernisse und Notwendigkeiten des Bedarfes der zur Verfügung stehenden Stellplätze, Entwickeln von alternativen Lösungsansätzen, Herausarbeiten von Möglichkeiten der Flächenumnutzung zu Grünflächen. Weiterhin soll das Konzept als Argumentationshilfe zur Umnutzung der wertvollen innerörtlichen Flächen dienen.

Der Fokus kann unter anderem auch auf dem Herausarbeiten von zusätzlichen Flächen für die grünordnerische Aufwertung und Qualifizierung vorhandener Parkplatzflächen zu Grünflächen und mehrfach nutzbare Freiräume gelenkt werden. Damit soll die Grünvernetzung im Quartier gestärkt, die Wohn- und Lebensbedingungen im Fördergebiet verbessert und nicht zuletzt die touristische Attraktivität der Kernstadt gestärkt werden.

Weiterer Inhalt eines Parkraumbewirtschaftungskonzepts ist die „Wiederentdeckung“ und „Wiederbelebung“ vorhandener Straßen und Plätze als Stätten der Begegnung und Erholung. Die Verbesserung der Funktion von Straßen und Plätzen durch höhere Aufenthaltsqualität und Ökologie spielt damit ebenfalls eine große Rolle.

Neben der Verbesserung der Freiraumqualität steht auch die Verbesserung der städtebaulichen Qualität im Fokus dieser Untersuchung z.B. mit dem möglichen Ziel, kein Parken auf ortsbildprägenden Plätzen zuzulassen.

Im Zuge dieses Konzeptes ist zu prüfen, ob das Aktivieren des Parkens auf eigenem, privatem Grundstück möglich ist, um den öffentlichen Straßenraum zu entlasten.

Inhaltliche Arbeitsschritte eines Parkraumbewirtschaftungskonzepts können sein:

- Analyse des vorhandenen Parkraumangebots
- Analyse der (Höchst-) Parkdauer und des Belegungsgrads
- Empfehlungen zu
  - räumlicher Ausdehnung der Parkraumbewirtschaftung
  - Umnutzung vorhandener Flächen oder Herausarbeiten von Flächenalternativen in städtebaulich wichtigen Bereichen
  - Bewirtschaftungszeiten und unterschiedliche Parkraumzonen:
    - Kurzzeit-Parken
    - Langzeit-Parken
    - Bewohner-Parken
  - Diskussion und Bewertung alternativer Lösungsansätze wie z.B. Einführung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches nach § 45 StVO.

- Konzepte zum Bewohnerparken

## Ergebnis der Online-Beteiligung

- Kein Kommentar

Art der Maßnahme

Konzeptionelle Begleitung

## Machbarkeitsstudien, Gutachten, Planungen Beispiel: Parkraumbewirtschaftungskonzept

### Leitbild

- Kernstadt Homberg (Ohm) ...
- ➔ als Ort der Begegnung und Kommunikation für alle Generationen
  - ➔ als lebendiger Ort der Versorgung, des Wohnens und der Kultur
  - ➔ bietet soziale Einrichtungen, Begegnungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für die unterschiedlichen Ansprüche verschiedener Generationen
  - ➔ fördert die Nahmobilität (Fußgänger-, Radfahrer, ÖPNV)

### Ziele

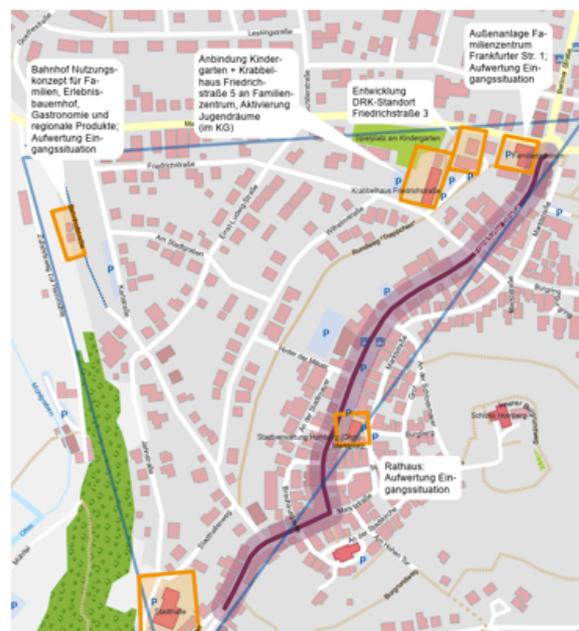
- „Wiederentdeckung“ und „Wiederbelebung“ vorhandener Strukturen, Straßen & Plätze
- Verbesserung der Funktion von Straßen und Plätzen durch höhere Aufenthaltsqualität und Ökologie

### Maßnahmeninhalte

- Analyse des vorhandenen Parkraumangebots für PKW und Busse
- Analyse der (Höchst-) Parkdauer und des Belegungsgrads
- Empfehlungen zu
  - räumlicher Ausdehnung einer Parkraumbewirtschaftung
  - Bewirtschaftungszeiten und unterschiedliche Parkraumzonen
    - Kurzzeit-Parken
    - Langzeit-Parken
    - Bewohner-Parken
  - Diskussion: Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (§ 45 StVO)

### Verzahnte Maßnahmen

- Mobilitäts- u. Digitalisierungskonzept
- Strategiekonzept Einzelhandel + Gastronomie in der Altstadt



Karte: ProjektStadt



Frankfurter Straße  
Foto: ProjektStadt

## **6.7 Strategiekonzept Einzelhandel und Gastronomie**

Der Einzelhandel und die Gastronomie stellen jeweils eine wichtige und historisch begründete Säule der Innenstadtentwicklung dar. Daher soll ein strategisches Konzept erarbeitet werden, das Instrumente und Maßnahmen zur langfristigen Sicherung des Handels und der Gastronomie darlegen.

Das Konzept soll:

- die örtlichen und grundsätzlichen Rahmenbedingungen der Einzelhandels- und Gastronomienutzungen untersuchen.
- die künftigen Anforderungen, Bedarfe und Chancen aufzeigen.
- ein Standortprofil und Ansiedlungsansätze für die Nahversorgung und Zukunftsbranchen bzw. -sortimente darlegen.
- Lösungsansätze für den Umgang mit Spielhallen, Wettbüros bzw. Vergnügungsstätten vorschlagen.
- klären wo im öffentlichen Raum Gestaltungserfordernisse bestehen, unter anderem im Hinblick auf Verkaufsflächen.

### **Ergebnis der Online-Beteiligung**

- Praktisches Beispiel: Einrichtung eines PopUp Gourmet-Kinos in der Stadthalle
- Revitalisierung des alten Brauhauses als Gastronomie (Voraussetzung Verlagerung Museum)
- Vielfältigere Nutzung des Weinkellers durch beispielsweise Event-Gastronomie
- Fehlende Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe:
  - Bäckerei mit Altstadtcafé
  - Pizzeria
  - Tante-Emma-Laden

Machbarkeitsstudien, Gutachten, Planungen

Beispiel: Strategiekonzept Einzelhandel + Gastronomie

Leitbild

Kernstadt Homberg (Ohm) ...

- ➔ als lebendiger Ort der Versorgung, des Wohnens und der Kultur
- ➔ stärkt die Zusammenarbeit und die Vernetzung der Gewerbetreibenden
- ➔ zeichnet sich durch stabilen Einzelhandel, Dienstleistungen, Kultur und Kommunikation aus
- ➔ fördert kleine Handwerksbetriebe

Ziele

- „Wiederentdeckung“ und „Wiederbelebung“ vorhandener Strukturen - Straßen - Plätze
- Unterstützung bei der Schaffung einer erkennbaren Identität als Einzelhandels- + Gastronomiestandort im Ortskern
- Herstellung von Barrierefreiheit

Maßnahmeninhalte

Einzelhandels/Gastronomie-Strategiekonzept für die Altstadt zur

- Ermittlung des örtlichen Einzelhandelsangebots und -bedarfs
- Abgleich mit Verkaufsflächenangebot und -bedarf
- Nutzung von Synergien unterschiedlicher Einzelhandelsbranchen
- Ermittlung von Gestaltungserfordernissen im öffentlichen Raum

Verzahnte Maßnahmen

- Mobilitäts- u. Digitalisierungskonzept
- Parkraumbewirtschaftungskonzept
- div. Machbarkeitsstudien
- Zwischennutzungen
- Verfügungsfonds



Karte: ProjektStadt



Frankfurter Straße



... und Marktstraße

## 6.8 Spielplatzkonzept

### Aufwertung der Platzgestaltungen am Rathaus

Als erster Baustein einer Transformation und Sicherungsstrategie sollen Grün- und Freiflächen zu einem Mehrgenerationen-Spielplatz mit vielerlei Bewegungselementen gestaltet werden. Ein Motto und Thema wäre beispielsweise ein „Feuerwehr-Spielplatz“ für alle Altersgruppen, in dem u.a. auch das Spielen mit dem Element Wasser platziert werden könnte. Vorhandene Baum- und Grünausstattung können so integriert und gesichert, neue Elemente ergänzt werden.

Der Spielplatz für Jung und Alt kann an das Thema der Feuerwehr als bürgerliche Gemeinschaftsaufgabe erinnern und spielerisch für ein am Gemeinwohl orientierten Engagement bei der Feuerwehr werben. Z.B. neben fest installierten Feuerwehr-Spielautos, Schlauchturm und Wasserpumpe, runden gemeinsame Sonderaktionen mit der Feuerwehr, z.B. Wasserzielspritzen das Angebot ab.



Abbildung 57: Beispiele einer „Feuerwehrspielplatzgestaltung“ (Wesseling/Keldenich, Quelle: Spielplatztreff.de)

#### Ergebnis der Online-Beteiligung

- Entlang des „Wegelchens“ Ausbau eines Wasserspielplatzes
- Gestaltung des Rathaus Vorplatzes attraktiv, klimafreundlich und barrierefrei

## Machbarkeitsstudien, Gutachten, Planungen

### Beispiel: Spielplatzkonzept, Ausbau/ Instandsetzung

#### Leitbild

Kernstadt Homberg (Ohm) ...

- ➔ als Ort der Begegnung und Kommunikation
- ➔ bietet hohe Aufenthaltsqualität durch Aufwertung u. Begrünung von Straßen, Wegen und Plätzen
- ➔ familienfreundlich

#### Ziele

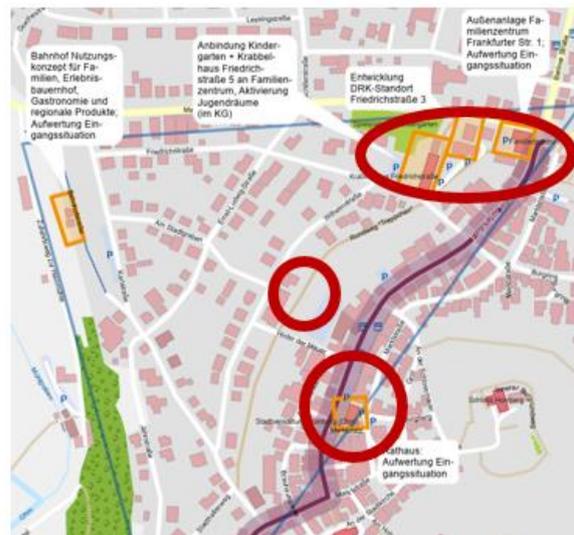
- Unterstützung bei der Schaffung einer erkennbaren Identität
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Verbesserung der Begrünung, auch als Beschattungselemente
- Herstellung von „Wohlfühl-“ und Kommunikationsräumen für Alle
- Stärkung der Aufenthaltsqualität

#### Maßnahmeninhalte

- Schaffung von qualitätsvollen Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten
- Instandsetzung und Modernisierung von Spielgeräten
- Bewegungsangebote für alle Generationen
- Schaffung einer qualitativen Begrünung

#### Verzahnte Maßnahmen

- Gestaltungs-, Nutzungs-, Beleuchtungskonzept Altstadt
- Strategiekonzept Einzelhandel + Gastronomie



Beispiel: Gestaltung als Spielplatz (ggf. Wasserspielplatz?)  
Foto: Stadt

## 6.9 Zentrenmanagement + Programmbegleitung

In enger Abstimmung mit dem ebenso zu etablierenden Stadtmarketing sollen gemeinsame Strategien zur Entwicklung einer attraktiven und lebenswerten Stadt erarbeitet werden.

Aufgaben des Zentrenmanagements und der Programmbegleitung werden unter anderem liegen in:

- Steuerung der beiden Förderprogramme, auf Basis der Förderbescheide, jedoch keine Treuhänderschaft. Die Stadt wird demnach Auftraggeber weiterer Leistungen im Rahmen des Förderprogramms sein.
- Initiierung und Beauftragung von Beteiligungen im Programmdurchführungszeitraum; Abstimmung unterschiedlicher Beteiligungsformate (z.B. Flyer, Online-Beteiligung/ Crowd-Mapping, Bürgerbeteiligung als Präsenz-Veranstaltung, Info-Tag(e) mit Stellwänden etc.).
- Steuerung der Umsetzung der sich aus dem Programmantrag ergebenden Einzelmaßnahmen, Einzelmaßnahmenplanungen, Konzepte insbesondere:
  - Beratung der Stadt bei der Umsetzung der Einzelprojekte
  - Vorbereitung von Ausschreibungs- und Vergabeverfahren
  - Steuerung der Umsetzung der Einzelprojekte, inkl. Mitwirkung an der Vergabe/ Angebotseinholung, Beauftragung und Überwachung der jeweiligen Leistungserbringung. Erstellung, Steuerung und Fortschreibung der Umsetzungszeitpläne der Einzelprojekte
  - Durchführung von Besprechungen inkl. Dokumentation
  - Abstimmung mit den Förderstellen (Bund und Land)
  - Beratung von Eigentümer\*innen und Interessierten im Rahmen der Fördergegenstände des Bundesprogramms, wie z.B. Einführung und Umsetzung Verfügungsfonds etc.
  - Vorbereitung der kommunalen Entscheidungen, begleitende Gremienarbeit (Magistrat und Stadtverordnetenversammlung):
  - Mitwirkung bei der Vorbereitung von Beschlüssen durch die Gremien (Vorlagenerstellung)
  - Das Erstellen von Zwischenberichten für die Gremien.
  - Teilnahme an Gremiensitzungen
- Fördermittelabruf unter Verwendung der jeweils gültigen Formulare und unter enger Abstimmung mit den Förderstellen. Hilfestellung bei der mögl. Akquisition weiterer Fördermittel aus anderen Programmen.
  - Hilfestellung bei der Abrechnung der Einzelprojekte mit Rechnungsprüfung. Abrechnung der Maßnahmen gegenüber der Förderstelle/ den Förderstellen. Erstellen von Verwendungsnachweisen
  - Durchführung und Dokumentation regelmäßiger Steuerungsrounds mit der Verwaltung z.B. im Rahmen eines Jour-fixe. Dieser kann z.B. digital stattfinden.
  - Dokumentation des Gesamtprozesses über die Vertragslaufzeit

### Ergebnis der Online-Beteiligung

- Kein Kommentar

## Zentrenmanagement und Programmbegleitung

### Leitbild

Kernstadt Homberg (Ohm) ...

- ➔ als Ort der Begegnung und Kommunikation für alle Generationen
- ➔ als lebendiger Ort der Versorgung, des Wohnens und der Kultur
- ➔ bietet soziale Einrichtungen, Begegnungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für die unterschiedlichen Ansprüche verschiedener Generationen
- ➔ fördert die Nahmobilität (Fußgänger-, Radfahrer, ÖPNV)

### Ziele

- Fokussierung auf Programmziele und Fördergegenstände des Förderprogramms der „Zukunftsfähigen Innenstädte und Zentren“
- Weiterentwicklung einer neuen und gestärkten Identifikation in der Stadt
- Kooperation und Abstimmung mit dem Stadtmarketing
- Zwischenevaluierungen
- Integration unterschiedlicher Ansätze in ein Zukunftskonzept

### Maßnahmeninhalte

- Steuerung der Einzelmaßnahmen
- Vorbereitung kommunaler Entscheidungen
- Fördermittelmanagement, Steuerung der Ausgaben zwischen den beiden Förderprogrammen
- Unterstützung bei der Abrechnung von Maßnahmen
- Steuerungsrunden + Dokumentation

## Zentrenmanagement Kernstadt Homberg (Ohm)

### Bürozeiten

Bürgerfreundliche Bürozeiten vor Ort  
(auch für Berufstätige)

Vorschlag: Sprechzeit z.B. von 17-19 Uhr

### Verzahnte Maßnahmen

- IKEK im Rahmen der Dorferneuerung
- Alle Ziele und Maßnahmen im Rahmen der Förderprogramme „ZI“ (Land) und „ZIZ“ (Bund)

## **6.10 Bürgerbeteiligung**

Wesentlicher Baustein bei der Innenentwicklung der Homberger Innenstadt wird die breite Beteiligung möglichst aller bürgerschaftlichen Akteurinnen und Akteure sein wie beispielsweise Kinder, Jugendliche, Familien, Seniorinnen und Senioren, Gewerbetreibende, Touristinnen und Touristen etc. mit ihrem jeweils eigenen Blick auf die Entwicklungsnotwendigkeiten.

Ziel der Beteiligungen ist die nachhaltige Implementierung der Maßnahmen. Die Bürgerinnen und Bürger sollen „Ihre“ Maßnahmen begleiten und weiter kommentieren können, um die Akzeptanz der Maßnahmen in der Bevölkerung zu erhöhen. Es geht darum möglichst viele akzeptierte und nutzbare Entwicklungen anzustoßen. Man sollte sich idealerweise der Maßnahmen persönlich annehmen können.

Ein externes Planungsbüro bzw. Dienstleister

- unterstützt in der organisatorischen und inhaltlichen Bearbeitung der Prozesse
- führt Beteiligungsveranstaltungen zu Planungen vor Maßnahmenbeginn durch
- übernimmt die notwendige Pressearbeit

### **Ergebnis der Online-Beteiligung**

- kein Kommentar

## Bürgerbeteiligung

### Leitbild

Kernstadt Homberg (Ohm) ...

- ➔ als Ort der Begegnung, sozialer Einrichtungen für alle Generationen
- ➔ der Vereinbarkeit von vielfältigen Nutzungen (Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Gemeinbedarf, Naherholung, Kultur, Events)
- ➔ bietet attraktive Aufenthaltsflächen
- ➔ besitzt eine funktionale und historisch gewachsene „Mitte“
- ➔ mit guter Erreichbarkeit für alle: Fußgänger-, Radfahrer, ÖPNV

### Maßnahmeninhalte

- Organisatorische und inhaltliche Unterstützung
- Beteiligungsveranstaltungen zu Planungen und vor Maßnahmenbeginn
- Pressearbeit + Plakatausstellung

### Ziele

- kontinuierliche Einbindung aller gesellschaftlichen Kreise, Schichten, Generationen in die angestossenen Prozesse
- zielgruppengerecht und crossmedial
- Einführung und Fortführung Online-Beteiligung

### Verzahnte Maßnahmen

- Alle Einzelmaßnahmen aus den Antragstellungen der Programme ZI und ZIZ, sowie Ergebnisse des ISEK-Prozesses:
  - Konzepte, Studien, Gutachten
  - Zentrenmanagement
  - Innenstadtmarketing
  - Zwischennutzungen
  - Verfügungsfonds
  - Investive Maßnahmen



„Das schönste Konzept nutzt nichts, wenn es nicht umgesetzt wird.“

Fotos: ProjektStadt



## 6.11 Verfügungsfonds

Die Einrichtung eines Verfügungsfonds ist ein weiteres Förderinstrument im Rahmen einer Gesamtmaßnahmenförderung. Neben dem Grundgerüst der Finanzierung zur Durchführung der Maßnahmen in den Förderprogrammen ZI und ZIZ können über einen Verfügungsfonds zusätzliche Finanzmittel durch Ergänzung privater Mittel in die Gebietsentwicklung eingebracht werden. Damit kann i.d.R. auch eine stärkere Beteiligung und Mitwirkung lokaler Akteure im Fördergebiet bewirkt werden. Über die Verwendung der im Fonds zugewiesenen Mittel entscheidet ein spezielles Gremium der Stadt, welches noch zu bilden ist.

Der Verfügungsfonds unterstützt Ideen und gemeinschaftliche Aktivitäten, die der Förderung des kulturellen Lebens und des sozialen Miteinanders im Fördergebiet dienen. Der Fonds fördert durch einen finanziellen Zuschuss kleinere baulich-investive Maßnahmen, investitionsvorbereitende Maßnahmen und soziale Projekte.

Durch den Verfügungsfonds ist es möglich, „eigene“ Projekte der privaten Akteur\*Innen und Maßnahmen im Fördergebiet zielgerichtet und zeitnah umzusetzen.

Geplant ist, dass die Fondsmittel bis zu 100 v. H. aus den Programmmitteln und städtischen Haushaltsmitteln finanziert werden sollen.

Ein Fördermittelanteil des Fonds durch Mittel privater Akteure ist zunächst nicht vorgesehen. Die erwarteten mindestens 50 % an privaten Mitteln der Akteure als private Mitfinanzierung sollen zunächst ausschließlich durch die Stadt aufgebracht werden. Der sonst übliche private Anteil des Verfügungsfonds von Akteur\*Innen der lokalen Wirtschaft, Grundstücks- und Immobilieneigentümern, Immobilien- und Standortgemeinschaften oder engagierten Privatpersonen wird aufgrund der fehlenden Vorlaufphase aus den Haushaltsmitteln der Stadt getragen. Gegebenenfalls entscheidet über die Verwendung der Gelder aus dem Fonds ein lokales Gremium bzw. die lokale Partnerschaft in Eigenregie. Grundlage des Verfügungsfonds mit seinen genauen Inhalten ist ein mit der Bürgerschaft breit diskutiertes, abgestimmtes und politisch durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenes ISEK für das Fördergebiet.

Ziele des Verfügungsfonds:

- Aktivierung privaten Engagements und privater Finanzressourcen für den Erhalt und die Entwicklung zentraler Bereiche
- Herbeiführung und Stärkung von Kooperationen unterschiedlicher Akteur\*Innen in der Innenstadt
- Stärkung der Selbstorganisation der privaten Kooperationspartner
- Flexibler und lokal angepasster Einsatz von Fördermitteln
- Flexible Umsetzung "eigener" Projekte im Fördergebiet.

Beispiele für den Einsatzbereich von Verfügungsfondsmittel (investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen):

- Durchführung von Analysen und Wettbewerben für investive Maßnahmen
- Pflanzaktionen, Erwerb und Aufstellen von Pflanzkübeln und dauerhaften Begrünungselementen (Bäume)
- Dauerhafte Möblierungen in öffentlichen Raum / Stadtmobiliar und Schaffung von kleineren Aufenthaltsbereichen
- Verbesserung der Beleuchtungssituation

- Vergütung kleinerer Aufträge, z.B. für Künstlerinnen und Künstlern oder Referentinnen und Referenten bei Veranstaltungen
- Lokale Gutschein-Aktion
- Gestaltung ansprechender, moderner Werbeanlagen für Gewerbe, Kunst/ Kultur, Stadtgesellschaft
- Anschaffung von Spielgeräten für alle Generationen, Bewegungsangebote für jung und alt
- Ggf. Dach-, Hof und Fassadenbegrünungen, mit (ggf. zeitweiser) Öffnung für die Öffentlichkeit

#### **Ergebnis der Online-Beteiligung**

- Kein Kommentar

Verfügungsfonds

Leitbild

- Kernstadt Homberg (Ohm) ...
- ➔ als „Ortsteil der kurzen Wege“
  - ➔ bietet Vielfalt, Erlebnis und eine bereichernde und verträgliche Nutzungsmischung im Ortskern
  - ➔ bietet in kompakter Lage ein qualitativvolles Angebot an Handel und Dienstleistungen (Bindung des vorhandenen Kaufkraftpotenzials)

Ziele

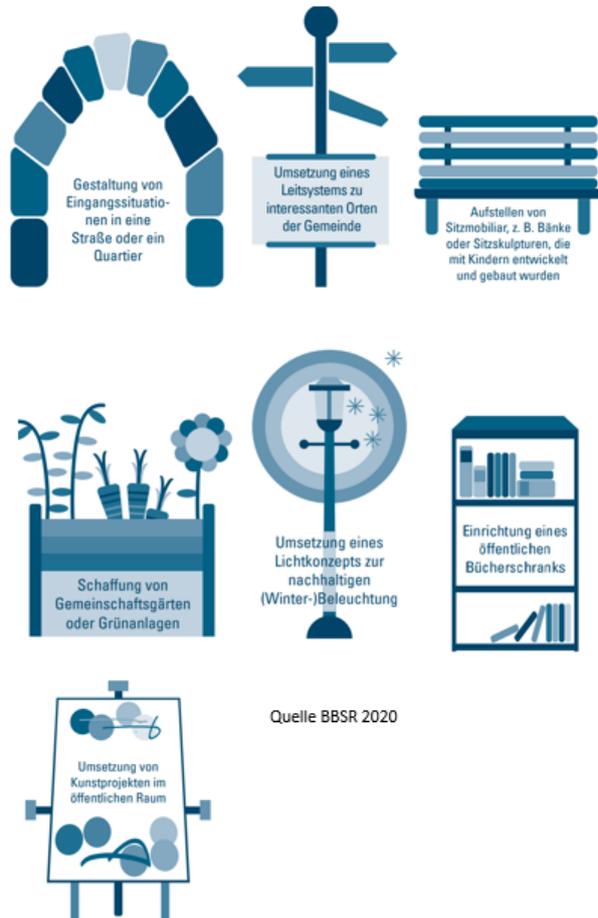
- Aktivierung privaten Engagements
- Stärkung des Wohn- und Handelsstandorts
- Belebung von Leerständen
- Aufwertung des Ortsbildes
- Bindung des Kaufkraftpotenzials

Maßnahmeninhalte

- Durchführen von Analysen u. Wettbewerben für investive Maßnahmen
- Pflanzaktionen
- Möblierung öffentl. Raum, Spielgeräte
- Übergangsnutzung und Dekorierung von Leerstandsflächen
- gemeinsame Aktionen, z.B. Feste/Veranstaltungen
- (Weihnachts-) Beleuchtung
- Information u. Beschilderung
- Einkaufsführer, Gutschein-Aktion
- Begrünung bzw. Gestaltung (Dach-, Hof-, Fassade)
- Fassadenaufwertung u. Werbeanlagen

Verzahnte Maßnahmen

- Strategiekonzept zur Stärkung des Einzelhandels
- Gestaltungs- & Nutzungs- & Beleuchtungskonzept



Quelle BBSR 2020

## 6.12 Zwischennutzung Ladenleerstand

Die Kernstadt Homberg (Ohm) soll als lebendiger Ort der Versorgung und des Wohnens aktiviert werden. Dazu ist die Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen bzw. Immobilien vor allem in der Haupteinkaufsstraße der Altstadt geplant.

Kurz bis mittelfristige Ziele sind Zwischennutzungen für:

- Raum für Kulturschaffende mit Ausstellungen und Installationen im öffentlichen Raum
- Stärkung des Erlebnischarakters
- alternativ: Vereinsnutzungen

Hinweise zu Kosten und EU-Beihilferecht

Da diverse Ladenlokale seit Jahren leer stehen, ist für eine Ladennutzung aktuell und offensichtlich kein „Markt“ für diese Objekte erkennbar. Sonst wäre kein Leerstand zu beklagen und eine Vermietung/Verpachtung wäre bereits erfolgt.

EU-beihilferechtlich gilt die de-minimis-Regelung, deren Einhaltung nachgewiesen wird.

Förderfähiger Betrag: 40.500 EUR – 18.000 EUR = 22.500 EUR (dieser Betrag findet sich im AFP).

Berechnung befindet sich in separatem Dokument/ Excel-Blatt zum Ausgaben- und Finanzierungsplan

Die obigen Berechnungen geben die Verhandlungsstrategie der Stadt bzw. des Zentrenmanagements wieder. Eine förderrechtlich ggf. gewünschte Vorfestlegung ist nicht möglich, da weder mit den Vermietern noch mit potenziellen Zwischenmietern entsprechende Vereinbarungen existieren können; man steht hier erst am Anfang, ein „Maßnahmenbeginn“ hat – auch förderrechtlich notwendig – noch nicht stattgefunden. Daher kann zum Zeitpunkt der Antragstellung auch keine Adresse eines geplanten Maßnahmenstandorts angegeben werden.

Über eine Verstetigung der Maßnahme wird während und am Ende der Programmlaufzeit zu diskutieren und zu entscheiden sein. Eine Entscheidung zu einer Verstetigung der Maßnahme(n) über die Programmlaufzeit des Bundesprogramms hinaus ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt, nämlich zu Beginn des Prozesses, wenig zielführend und nicht sinnvoll und obliegt der Stadtverordnetenversammlung gemäß Hessischer Gemeindeordnung.

### Ergebnis der Online-Beteiligung

- Nutzung des Ladenleerstandes für Pop-up-Store auch für den Einzelhandel, beispielsweise Baby- und Kinderbekleidung, auch im Rahmen der Vermietung von kleinen Flächen in einem Store.
- Leerstände für Kulturschaffende öffnen, günstige Mieten garantieren

## Zwischennutzung Ladenleerstand

### Leitbild

Kernstadt Homberg (Ohm) ...

- ➔ als lebendiger Ort der Versorgung, des Wohnens und der Kultur
- ➔ als Ort der Begegnung, sozialer Einrichtungen für alle Generationen
- ➔ bietet attraktive Aufenthaltsflächen
- ➔ besitzt eine funktionale und historisch gewachsene „Mitte“
- ➔ mit guter Erreichbarkeit für alle: Fußgänger-, Radfahrer, ÖPNV

### Ziele

- Fokussierung auf Programmziele und Fördergegenstände des Förderprogramms der „Zukunftsfähigen Innenstädte und Zentren“
- Weiterentwicklung einer neuen und gestärkten Identifikation in der Stadt
- Kooperation und Abstimmung mit dem Zentrenmanagement
- Raum für Kulturschaffende mit Ausstellungen und Installationen im öffentlichen Raum
- Stärkung des Erlebnischarakters

### Maßnahmeninhalte

- Anmietung von „Leerständen“ durch die Stadt + Weitervermietung
- Zwischennutzungen für
- kulturelle, bürgerschaftliche Zwischennutzungen
  - Kultur-Initiativen
  - Start-ups / neue Geschäftsideen
  - Regionales, Touristisches
  - Events

### Verzahnte Maßnahmen

- IKEK im Rahmen der Dorferneuerung
- Alle Ziele und Maßnahmen im Rahmen der Förderprogramme „ZI“ (Land) und „ZIZ“ (Bund)



Beispiele Ladenleerstand Frankfurter Str.  
Fotos: Stadt

## 6.13 Innenstadtmarketing

Die Notwendigkeit der Professionalisierung des aktuellen Innenstadtmarketings führt automatisch dazu, die zahlreichen Schnittstellen mit den Aufgaben des Zentrenmanagements zu nutzen und hier gemeinsam Strategien zu entwickeln. Ziel wird sein, die Aufgaben des Zentrenmanagements und des Innenstadtmarketings mit weiteren bürgerschaftlichen Themen zu einer nachhaltigen Transformation der gebauten Stadt und vor allem zu einer neuen Identifikation mit der Stadt zusammenzuführen.

Das Innenstadtmarketing verfolgt verschiedene Ziele:

- Steigerung der Attraktivität und Belebung der Innenstadt/ Fördergebiet
- Neue Kundenströme sollen in die (Innen-) Stadt
- Schärfung des Profils der (Innen-) Stadt + Kommunikation nach außen
- Attraktivierung des Branchenmixes
- Vereinigung aller Akteure an einem Tisch, um so Synergien herzustellen und Kooperationen zu initiieren.

Maßnahmen, Beispiele

- Straßenfeste, Kooperation mit jährlich wiederkehrenden Festen, z.B. „Kalter Markt“ an jedem dritten Mittwoch im Oktober
- kulturelle Events, z.B. Schlossfest um und im Schloss zusammen mit den „Schlosspatrioten“
- Verbesserung des örtlichen Einkaufsangebots
- Schaffung eines breiten Branchenmixes
- Steigerung der Besucherfrequenz
- Unterstützung für wirtschaftlich angeschlagene Unternehmen im Viertel
- Initiierung der Zusammenarbeit z.B. mit den politischen Gremien der Stadt
- Organisation des Verkehrs (z.B. des Lieferverkehrs)
- Gestaltung des öffentlichen Raumes (z.B. Bänke, Parkanlagen)
- gemeinsame Aktionen (z.B. einheitliche Weihnachtsbeleuchtung im Viertel)
- PR-Arbeit
- Tourismusförderung

Beim Innenstadtmarketing (bzw. Citymarketing oder Citymanagement) geht es darum, die innerstädtischen Akteure an einen Tisch zu bringen, um gemeinsam für die Belebung des Fördergebiets zu sorgen.

Typische Akteurinnen und Akteure, die es einzubinden gilt:

- Handel
- Gastronomie
- Dienstleister (wie etwa Frisöre)
- Freie Berufe (wie etwa Ärzte und Rechtsanwälte)
- Kulturinstitutionen (wie etwa Kinos, Theater und Museen)
- Freizeiteinrichtungen

## Ergebnis der Online-Beteiligung

- Gestaltung eines historischen Stadtplanes als Hinweis auf historische Gebäude
- Vorschlag der Nutzung der Evangelischen Kirche auch als Konzerthaus
- Erstellung eines Nutzungskonzeptes für die Stadthalle
- Ausbau des Bauernmarktes, Einführung von Themenmärkten

## Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit

### Leitbild

Kernstadt Homberg (Ohm) ...

- ➔ als Ort der Begegnung, sozialer Einrichtungen für alle Generationen
- ➔ der Vereinbarkeit von vielfältigen Nutzungen (Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Gemeinbedarf, Naherholung, Kultur, Events)
- ➔ bietet attraktive Aufenthaltsflächen
- ➔ besitzt eine funktionale und historisch gewachsene „Mitte“
- ➔ mit guter Erreichbarkeit für alle: Fußgänger-, Radfahrer, ÖPNV

### Ziele

- Fokussierung auf Programmziele und Fördergegenstände des Förderprogramms der „Zukunftsfähigen Innenstädte und Zentren“
- Weiterentwicklung einer neuen und gestärkten Identifikation in der Stadt
- Kooperation und Abstimmung mit dem Zentrenmanagement
- Zwischenevaluierungen
- Integration unterschiedlicher Ansätze in ein Zukunftskonzept

### Maßnahmeninhalte

- „Kümmerer“ der Innenstadt
- kreiert neue Dienstleistungen und bietet sie den Kunden an
- führt Events durch z.B. Stadtfeste, Weihnachtsmärkte
- fördert innerstädtische Gastronomie
- unterstützt innerstädtischen Handel
- initiiert u. betreut Kooperationen der einzelnen Akteure
- PR-Arbeit und Tourismusförderung

## Innenstadtmarketing Kernstadt Homberg (Ohm)

### Bürozeiten

Bürgerfreundliche Bürozeiten vor Ort  
(auch für Berufstätige)

Vorschlag: Sprechzeit z.B. von 17-19 Uhr

### Verzahnte Maßnahmen

- IKEK im Rahmen der Dorferneuerung
- Alle Ziele und Maßnahmen im Rahmen der Förderprogramme „ZI“ (Land) und „ZIZ“ (Bund)



Beispiel eines „Labels“, Innenstadtmarketing Remscheid

## **6.14 Aufwertung der Außenbereiche, Familienzentrum Frankfurter Straße 1**

Die „Hauptschlagader“ Frankfurter Straße beginnt mit dem ehemaligen Amtsgerichtsgebäude von 1892 = „Eingangstor zur Altstadt“. Nach Erwerb durch die Stadt beherbergt es seit 2017 das Familienzentrum der Stadt Homberg (Ohm).

Ziel:

Das Familienzentrum bietet eine zunehmende Anzahl an generationenübergreifenden Angeboten und fördert den Austausch zwischen allen Lebensaltern. Die Funktion als „Schaltzentrale“/Treffpunkt des sozialen Lebens in der Stadt soll nach außen herausgestellt werden. Dies wird erreicht durch die bauliche Aufwertung und Gestaltung der Außenbereiche u.a. Hof, heutiger Vorgartenbereich / Gehwegbereich an der Frankfurter Straße), inkl. der Umsetzung einer dauerhaften Möblierung auf Grundlage eines Möblierungskonzepts für den öffentlichen Raum an der Frankfurter Str. und Hof. Es wird angestrebt, eine räumliche und gestalterische Anbindung an die Maßnahmen Friedrichstraße 3, 5 und 7 zu erreichen. Konkret fallen Ausgaben an für die Baukosten sowie Fachplanung.

### **Ergebnis der Online-Beteiligung**

- Zustimmung zur Maßnahme
- Hinweis auf Erneuerung des Aufzuges und zur Befestigung des hinteren Platzes

## Aufwertung Außenbereiche Familienzentrum, Frankfurter Straße 1

### Leitbild

Kernstadt Homberg (Ohm)...

- ➔ als Ort der Begegnung und Kommunikation
- ➔ Ort für alle Generationen
- ➔ bietet soziale Einrichtungen, Begegnungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für die unterschiedlichen Ansprüche verschiedener Generationen

### Ziele

- generationenübergreifende Angebote
- Förderung des Austauschs
- Schaltzentrale des sozialen Lebens
- Herstellung Barrierefreiheit der Außenanlagen, um generationenübergreifenden Zugang zu ermöglichen
- Stärkung des örtlichen Soziallebens
- Schaffung neuer Begegnungsräume und Vitalisierung des öffentlichen Lebens

### Maßnahmeninhalte

- barrierefreie Gestaltung der Außenanlage
- bauliche Aufwertung und Gestaltung der Außenbereiche u.a.
  - Straße/ Hof
  - Heutiger Vorgartenbereich
  - Gehwegbereich an der Frankfurter Str.
  - Umsetzung einer dauerhaften Möblierung auf Grundlage eines Möblierungskonzepts für den öffentlichen Raum an der Frankfurter Str. und Hof.
  - räumliche und gestalterische Anbindung an die Maßnahmen DRK, Kita, Seniorenwohnen

### Verzahnte Maßnahmen

- Mobilitäts- + Digitalisierungskonzept
- Spielplatzkonzept
- Investive Maßnahmen DRK, Kita, Seniorenwohnen



Karte: GIS Stadt, eigene Darstellung



Familienzentrum, Foto: Stadt

### **6.15 Bauliche Umgestaltung DRK-Gebäude und Grundstück, Friedrichstr. 3**

Das DRK-Gelände wird baulich neustrukturiert, die momentan noch hier gelegene Rettungswache wird komplett verlagert. Das angrenzende ehemalige Gefrierhaus wird – außerhalb der Förderung - niedergelegt. Die sich so ergebenden Entwicklungsoptionen und Synergieeffekte mit den benachbarten Nutzungen sollen baulich im Rahmen des Förderprogramms umgesetzt werden. Eine konkrete Planung dazu besteht noch nicht. Es wird angestrebt, eine räumliche und gestalterische Anbindung an die Maßnahmen Friedrichstraße 5, 7 und Frankfurter Straße 1 zu erreichen. Konkret fallen Ausgaben für die Baukosten sowie Fachplanung an.

#### **Ergebnis der Online-Beteiligung**

- Kein Kommentar

## Aufwertung DRK-Gebäude und Außenbereiche Friedrichstraße 3

### Leitbild

Kernstadt Homberg (Ohm)...

- ➔ als Ort der Begegnung und Kommunikation
- ➔ Ort für alle Generationen
- ➔ bietet soziale Einrichtungen, Begegnungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für die unterschiedlichen Ansprüche verschiedener Generationen

### Ziele

- generationenübergreifende Angebote
- Förderung des Austauschs
- Herstellung Barrierefreiheit der Außenanlagen, um generationenübergreifenden Zugang zu ermöglichen
- Stärkung des örtlichen Soziallebens
- Schaffung neuer Begegnungsräume und Vitalisierung des öffentlichen Lebens

### Maßnahmeninhalte

- barrierefreie Gestaltung der Außenanlage
- bauliche Aufwertung und Gestaltung der Außenbereiche u.a.
  - Straße/ Hof
  - ggf. Umsetzung einer dauerhaften Möblierung auf Grundlage eines Möblierungskonzepts für den öffentlichen Raum an der Frankfurter Str. und Friedrichstraße 3 + 5 + 7.
  - räumliche und gestalterische Anbindung an die Maßnahmen Familienzentrum, Kita, Seniorenwohnen



### Verzahnte Maßnahmen

- Mobilitäts- + Digitalisierungskonzept
- Spielplatzkonzept
- Investive Maßnahmen Familienzentrum, Kita, Seniorenwohnen



## **6.16 Bauliche Umgestaltung Kindertagesstätte, Friedrichstr. 5**

Im Gebäude der Kindertagesstätte sollen Kellerräume durch bauliche Maßnahmen (u.a. HLS, Elektro, Innenputz- und Malerarbeiten, Bodenbelag, Brandschutz, Herstellung Barrierefreiheit) (wieder) nutzbar gemacht werden, um ein „Repair-Cafe“ mit Anbindung an das Familienzentrum einzurichten. Nebeneffekt dieses Nachhaltigkeitsansatzes ist die Aktivierung v.a. der Zielgruppe der jungen Rentner und auch jüngere Männer, die sich bisher noch nicht angesprochen fühlen. Es wird angestrebt, eine räumliche und gestalterische Anbindung an die Maßnahmen Frankfurter Straße 1 und Friedrichstraße 3 und 7 zu erreichen. Konkret fallen Ausgaben an für die Baukosten sowie Fachplanung.

### **Ergebnis der Online-Beteiligung**

- Nutzung des Gebäudes weiterhin als Kindertagesstätte mit Verlegung des Turnraumes in die Kellerräume

## Aufwertung Kindertagesstätte, Gebäude + Außenbereiche Friedrichstraße 5

### Leitbild

Kernstadt Homberg (Ohm)...

- ➔ als Ort der Begegnung und Kommunikation
- ➔ Ort für alle Generationen
- ➔ bietet soziale Einrichtungen, Begegnungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für die unterschiedlichen Ansprüche verschiedener Generationen

### Ziele

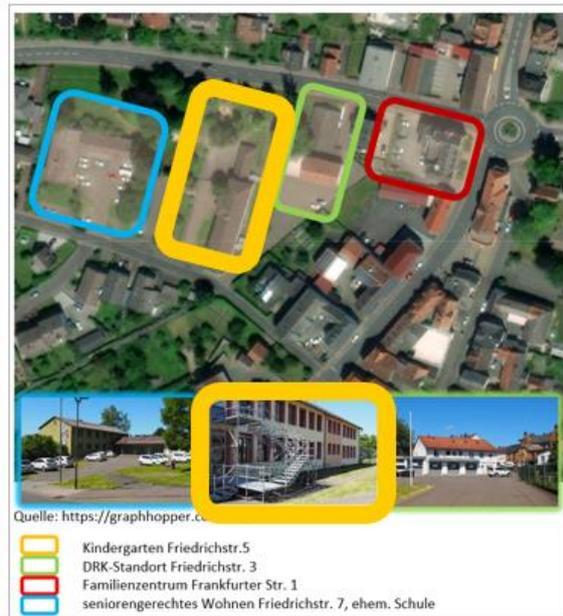
- generationenübergreifende Angebote
- Förderung des Austauschs
- Herstellung Barrierefreiheit der Außenanlagen, um generationenübergreifenden Zugang zu ermöglichen
- Stärkung des örtlichen Soziallebens
- Schaffung neuer Begegnungsräume und Vitalisierung des öffentlichen Lebens

### Maßnahmeninhalte

- Kellerraum: Einrichtung Repair-Cafe (zur Anbindung an Familienzentrum)

Dazu

- barrierefreie Gestaltung Gebäudeteil und Außenanlage
  - Kellerraum + Zuwegung
  - Straße/ Hof + ggf. Umsetzung einer dauerhaften Möblierungskonzepts für den öffentl. Raum an der Frankfurter Str. und Friedrichstraße 3 + 5 + 7.
  - räumliche und gestalterische Anbindung an die Maßnahmen Familienzentrum, DRK, Seniorenwohnen



### Verzahnte Maßnahmen

- Mobilitäts- + Digitalisierungskonzept
- Spielplatzkonzept
- Investive Maßnahmen Familienzentrum, DRK, Seniorenwohnen



## **6.17 Gestaltung der Außenanlagen, Friedrichstr. 7**

Auf dem Gelände der ehem. Schule soll seniorenrechtliches und barrierefreies Wohnen mit insgesamt 40 Einheiten entstehen. Dafür erfolgte die Veräußerung des im städtischen Eigentum befindlichen Grundstücks an einen Investor. Um Synergien zu befördern sind im Rahmen des Förderprogramms Investitionen auf angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen bzw. gemeindeeigenen Gemeinbedarfsgrundstücken zur Anbindung der benachbarten Kita, Frankfurter Straße und des DRK-Bereichs vorgesehen. Geplant ist es, Außenanlagen barrierefrei zu gestalten und die Anbindung an die Maßnahmen Friedrichstraße 3, 5 und Frankfurter Str. 1 räumlich und gestalterisch zu erreichen. Konkret fallen Ausgaben an für die Baukosten sowie Fachplanung.

### **Ergebnis der Online-Beteiligung**

- Hinweis auf fehlende Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche, die beim Ausbau der Außenflächen berücksichtigt werden sollen (Beispiel: Skaterpark)

## Aufwertung Außenbereiche Friedrichstraße 7

### Leitbild

Kernstadt Homberg (Ohm)...

- ➔ als Ort der Begegnung und Kommunikation
- ➔ Ort für alle Generationen
- ➔ bietet soziale Einrichtungen, Begegnungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für die unterschiedlichen Ansprüche verschiedener Generationen

### Ziele

- generationenübergreifende Angebote
- Förderung des Austauschs
- Herstellung Barrierefreiheit der Außenanlagen, um generationenübergreifenden Zugang zu ermöglichen
- Stärkung des örtlichen Soziallebens
- Schaffung neuer Begegnungsräume und Vitalisierung des öffentlichen Lebens

### Maßnahmeninhalte

- barrierefreie Gestaltung Außenanlage
  - Straße/ Hof + ggf. Umsetzung einer dauerhaften Möblierung auf Grundlage eines Möblierungs-konzepts für den öffentlichen Raum an der Frankfurter Str. und Friedrichstraße 3 + 5 + 7.
  - räumliche und gestalterische Anbindung an die Maßnahmen Familienzentrum, DRK, Kita



### Verzahnte Maßnahmen

- Mobilitäts- + Digitalisierungskonzept
- Spielplatzkonzept
- Investive Maßnahmen Familienzentrum, DRK, Kita



Straßenansicht  
Friedrichstraße,  
Foto: Stadt

## **6.18 Ausstattung im Innen- und Außenraum/ Anreizprogramm Fassade und Begrünung**

Das Erscheinungsbild des Homberger Stadtkerns ist teilweise gestört durch „Gestaltungsmängel“ an den Gebäudefassaden; dies betrifft zum einen neuzeitliche Um- und Ausbauten an historischen Gebäuden, hierbei z.B. Einbau von nicht fensterteilenden Einscheibenfenstern und neuen Hauseingangstüren u.a. mit problematischer Materialwahl z.B. Kunststoff, Alu, Bronze, geänderten Fenstergrößen und Fensterformate, Fassadengliederungen, Dacheindeckungen und -ausbauten, „modernen“ Schaufenster- und Werbeanlagen. Zum anderen wurden teilweise Gebäude ohne stadtgestalterischen und architektonischen Bezug zur Umgebungsbebauung und zu ursprünglich gewachsenen Straßenansichten errichtet.

- **Gestaltungsleitbild**

In einem ersten Schritt ist vorgesehen, sozusagen als Gestaltungs-Referenz, ein Gestaltungsleitbild zu beauftragen.

- **Begrünung**

Die bauliche Entwicklung im Stadtkern von Homberg ist, wie in vielen Kommunen, mit einer zunehmenden Dichte, Versiegelung von Flächen, weniger Grün und damit weniger Belichtung und Belüftung einher gegangen. Zudem haben auch der innerörtliche Verkehr sowie die allgemeine klimatische Entwicklung zu einer zunehmenden Wärmeentwicklung beigetragen. Weiter fehlen ausreichend versickerungsfähige Flächen bei Starkregenereignissen. Der Flächenversiegelung, der zunehmenden Erwärmung der Siedlungsräume und den mangelnden Versickerungsmöglichkeiten mit einhergehenden Problemen bei Starkregen soll entgegengewirkt, ein Systemwechsel gerade auch bei den Privaten initiiert werden.

Bekannt ist ebenso, dass viele dieser klimabedingten Faktoren gesundheitliche Auswirkungen auf die Bevölkerung haben.

Auch bei der Thematik von privaten Begrünungsmaßnahmen an Fassade, Dach und Hofflächen sollen vor einer Anreizförderung entsprechende Beratungen durchgeführt und geeignete Maßnahmen vereinbart werden. Neben dem Gestaltungsleitbild wird ein Grünkonzept u.a. mit speziellen Handlungsempfehlungen für Privateigentümerinnen und -Eigentümern ebenso für die Beratung im Rahmen der Anreizförderung zur Verfügung stehen.

- **Grünkonzept**

Ein Funktions-, Gestaltungs-, Beleuchtungs- und Grünkonzept soll beauftragt werden.

- **Anreizrichtlinie**

Die Themen Fassadensanierung und Begrünung sollen in einer Anreizrichtlinie zusammengefasst werden.

### **Ergebnis der Online-Beteiligung**

- Kein Kommentar

## Anreizprogramm Fassade + Maßnahmen zur Begrünung

## Leitbild

Homberg ...

- ➔ hat einen attraktiven, sehenswerten Ortskern, in dem die historischen Strukturen erkennbar sind
- ➔ zeichnet sich durch stabilen Einzelhandel, Dienstleistungen, Kultur und Kommunikation aus
- ➔ fördert kleine Handwerksbetriebe
- ➔ fördert „Grün statt Blech“

## Maßnahmeninhalte

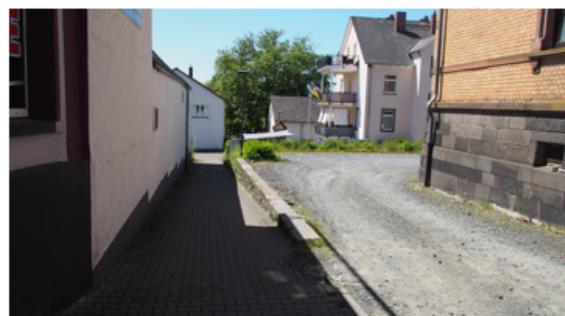
- Anreizförderung vor allem privater Investitionen
- bedarfsgerechte Modernisierung von Ladenlokalen und Häuserfassaden
- Verzahnung Stadtplanung – Wirtschaftsförderung
- Begrünung, Entsiegelung & Regenwassermanagement

## Verzahnte Maßnahmen

- Gestaltungs- und Grünkonzept
- Ortsklimagutachten

## Ziele

- Aufwertung des Ortsbildes, insbesondere im alten Ortskern
- Stärkung des Wohn- und Handelsstandortes
- Behebung von Leerständen
- regionale Profilstärkung
- Bindung des Kaufkraftpotenzials
- Verbesserung des Ortsklimas, Verminderung der Aufheizung der Siedlungsflächen
- Aufwertung des direkten Wohnumfeldes



Fotos: Stadt Homberg

## 7 Ausgaben- und Finanzierungsplan ZI + ZIZ

Kosten und Finanzierungsplanungen über einen mehrjährigen Planungshorizont sind immer Näherungswerte. Änderungen sind u.a. abhängig von den Ergebnissen weiterer anstehender Beteiligungsprozesse, von der sich durchaus veränderbaren Mitwirkungsbereitschaft angesprochener Dritter, von gesetzlichen Rahmenbedingungen und nicht zuletzt von der allgemeinen Preisentwicklung.

Die Förderfähigkeit im Rahmen der beiden Programme Zukunft Innenstadt (Land) und Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (Bund) kann nicht abschließend im ISEK bestimmt werden. Die Förderfähigkeit ergibt sich u.a. aus den jeweiligen Förderbestimmungen und im vorliegenden Fall aus den unterschiedlichen Programmlaufzeiten: das Programm ZI ist bis Ende 2023 angelegt, Programmende von ZIZ wird August 2025 sein!

Dies stellt eine besondere Herausforderung bei der Aufstellung des Ausgaben- und Finanzierungsplans für die beiden Förderprogramme ZI und ZIZ dar und wird auch bei der Steuerung der Programmumsetzung zu berücksichtigen sein. Grundsätzlich hätte mit der Vorbereitung und Umsetzung der Maßnahmen im Landesprogramm ZI bereits im Jahr 2022 begonnen werden können. Allerdings liegt ein entscheidender Grund für die verzögerte Umsetzungsphase der ZI-Maßnahmen in der annähernd parallelen Programmbewerbung und Erst-Antragstellung des inhaltlich ähnlichen Bundesprogramms ZIZ. Der Antrag wurde fristgerecht im Februar 2022 eingereicht. Eine Förderentscheidung erfolgte allerdings erst nach einer u.a. zeitaufwendigen Antragsqualifizierungsphase mit Förderbescheid im Oktober 2022. Erst danach wurde eine Zuordnung der Maßnahmen auf die beiden Programmen ZI und ZIZ möglich.

**Tabelle 10: Ausgaben- und Finanzierungsplan ZI und ZIZ (und Anhang)**

Nr. ISEK	Maßnahmen (ZI + ZIZ)	Nr. Programm Anträge	2022		2023		2024	2025	Gesamt	
			ZI	ZIZ	ZI Ende!	ZIZ	ZIZ	ZIZ Aug. Ende!	ZI	ZIZ
	<b>Innovative Konzepte und Handlungsstrategien</b>	1.1								
6.1	ZI: Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) als Innenstadtkonzept	1.1.1	10.000,00	-	50.000,00	-	-	2.900,00	60.000,00	2.900,00
6.2/6.3	ZIZ: Digitalisierungs- und Mobilitätskonzept, Weiterentwicklung / Vertiefung bestehender Konzepte	1.1.2	-	-	-	12.000,00	14.000,00	24.000,00	-	50.000,00
	<b>Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen aus dem ISEK-Prozess</b>	1.2								
6.4	ZIZ: Entwicklungs-/ Nutzungskonzept historischer Bahnhof	1.2.1	-	-	-	20.000,00	21.000,00	-	-	41.000,00
6.5	ZIZ: Gestaltungs-, Nutzungs-, Beleuchtungskonzept	1.2.2	-	-	-	15.000,00	-	-	-	15.000,00
6.6	ZIZ: Parkraumbewirtschaftungskonzept	1.2.3	-	-	-	10.000,00	10.000,00	-	-	20.000,00
6.7	ZIZ: Strategiekonzept Einzelhandel und Gastronomie	1.2.4	-	-	-	20.000,00	20.000,00	-	-	40.000,00
6.8	ZIZ: Spielplatzkonzept	1.2.5	-	-	-	-	-	18.000,00	-	18.000,00
	<b>Innenstadtbezogene Kooperationen</b>	1.3								
6.9	ZIZ: <b>Zentrummanagement</b> + Programmbegleitung, inkl. Beratung von Eigentümer*innen + Interessierten	1.3.1	-	-	-	45.000,00	42.100,00	42.900,00	-	130.000,00
6.10	ZIZ: Beteiligung, Durchführung von Info-Veranstaltungen, Planspiele, Workshops, Moderationsprozesse	1.3.2	-	15.000,00	-	20.000,00	20.000,00	15.000,00	-	70.000,00
	<b>Verfügungsfonds*</b>	1.4								
6.11	ZIZ: Fördervolumen des Verfügungsfonds (Weiterleitung von Fördermitteln)	1.4.1	-	-	-	20.000,00	25.000,00	20.000,00	-	65.000,00
	<b>Vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten</b>	1.5								
6.12	ZIZ: Zwischennutzung Ladenleerstand, Anmietung, Teilübernahme der Miete bei Vermietung	1.5.1	-	-	-	8.000,00	8.000,00	6.500,00	-	22.500,00
	<b>Zwischenwerb</b>	1.6								
	kein Zwischenwerb geplant		-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit</b>	1.7								
6.13	ZIZ: Innenstadtmarketing	1.7.1	-	-	-	25.000,00	30.000,00	20.000,00	-	75.000,00
	<b>Zwischensumme</b>		<b>10.000,00</b>	<b>15.000,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>195.000,00</b>	<b>190.100,00</b>	<b>149.300,00</b>	<b>60.000,00</b>	<b>549.400,00</b>
	<b>Baulich-investive Maßnahmen: Aufwertungen Gebäude, Plätze, Freiflächen (in ZIZ: max. 30%)</b>	1.8								
6.14	ZIZ: Aufwertung der Außenbereiche, Familienzentrum Frankfurter Str. 1	1.8.1	-	-	-	25.000,00	22.700,00	0,00	-	47.700,00
6.15	ZIZ: Bauliche Umgestaltung, Friedrichstraße 3, DRK-Gebäude und Außenanlage	1.8.2	-	-	-	35.000,00	15.000,00	300,00	-	50.300,00
6.16	ZIZ: Bauliche Umgestaltung Kindertagesstätte Friedrichstr. 5	1.8.3	-	-	-	10.000,00	28.000,00	0,00	-	38.000,00
6.17	ZIZ: Gestaltung der Außenanlagen Friedrichstr. 7	1.8.4	-	-	-	17.900,00	23.100,00	0,00	-	41.000,00
6.18	ZI + ZIZ: Ausstattungen im Innen- und Außenraum / Anreizprogramm Fassade und Begrünung	1.8.5	-	-	-	15.000,00	10.000,00	10.000,00	15.000,00	30.000,00
6.2/6.3	ZI: E-Rikschas/ E-Bürgerbus, Beschilderungen, Lieferdienste, multimodale Wegebeziehungen	1.8.6	-	-	-	178.030,00	-	-	178.030,00	-
6.8	ZI: Aufwertung der Platzgestaltungen am Rathaus	1.8.7	-	-	-	25.000,00	-	-	25.000,00	-
6.2/6.3	ZI: Aufwertung Wegebeziehungen zur Altstadt	1.8.8	-	-	-	25.000,00	-	-	25.000,00	-
	<b>Zwischensumme</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>243.030,00</b>	<b>97.900,00</b>	<b>96.800,00</b>	<b>10.300,00</b>	<b>243.030,00</b>	<b>205.000,00</b>
	<b>Teilnahme am ZIZ-Förderprogramm</b>	1.9								
	ZIZ: Reise- und Übernachtungsausgaben zur Teilnahme an programminternen Veranstaltungen	1.9.1	-	200,00	-	200,00	0,00	200,00	-	600,00
	<b>Zwischensumme</b>		<b>0,00</b>	<b>200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>600,00</b>
	<b>Summen pro Jahr</b>		<b>10.000,00</b>	<b>15.200,00</b>	<b>293.030,00</b>	<b>293.100,00</b>	<b>286.900,00</b>	<b>159.800,00</b>	<b>303.030,00</b>	<b>755.000,00</b>
	<b>Gesamtsumme</b>								<b>303.030,00</b>	<b>755.000,00</b>

Die Tabelle gibt die im Rahmen der Erarbeitung des ISEK zusammengestellten Maßnahmen sowie die Zeit- und Kostenplanung für beide Programme wieder. Die Maßnahmennumerierung in Spalte 3 und die jeweiligen Fördergegenstände sind von der Systematik des Bundesprogramms ZIZ übernommen.

## 8 Zusammenfassung

Die Stadt hat im Rahmen der beiden Förderprogramme Zukunft Innenstadt – ZI (Landesförderprogramm) und Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren – ZIZ (Bundesförderprogramm) jeweils Förderanträge gestellt. Dabei mussten Maßnahmen benannt und auch kostenmäßig bestimmt werden. In beiden Programmen waren die Antragstellungen erfolgreich. Es können für Maßnahmen über das Programm ZI Kosten in Höhe von 303.030,- EUR, und über das Programm ZIZ Kosten in Höhe von 755.000,- EUR durchgeführt werden.

Die Programmlaufzeiten und die Programminhalte bzw. Beschränkungen stellen dabei eine Herausforderung für den ordnungsgemäßen Einsatz der Förderungsmittel dar.

- das Programm ZI ist bis Ende 2023 zu beenden und die Maßnahmen sollen abgeschlossen sein.
- das Programm ZIZ hat eine Laufzeit bis Ende August 2025
- im Programm ZIZ liegt der Schwerpunkt der Förderung auf Konzepten, Gutachten, Machbarkeitsstudien; investive Maßnahmen sind auf max. 30% der Gesamtförderbetrages begrenzt.

Die aus dem Antragsprozess wurden zum einen die beiden Förderprogramme ZI und ZIZ und zum anderen die beantragten und bewilligten Maßnahmen den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Ziel einer frühzeitigen und ergebnisoffenen Einbindung der interessierten Bürgerinnen und Bürger ist ein nachhaltiger und akzeptierter Stadtentwicklungsprozess. Daher wurden die Leitbilder und die Maßnahmen diskutiert und - wo möglich - ergänzt.

Zwei Beteiligungsformate wurden angewendet und die Bürgerinnen und Bürger Hombergs eingebunden:

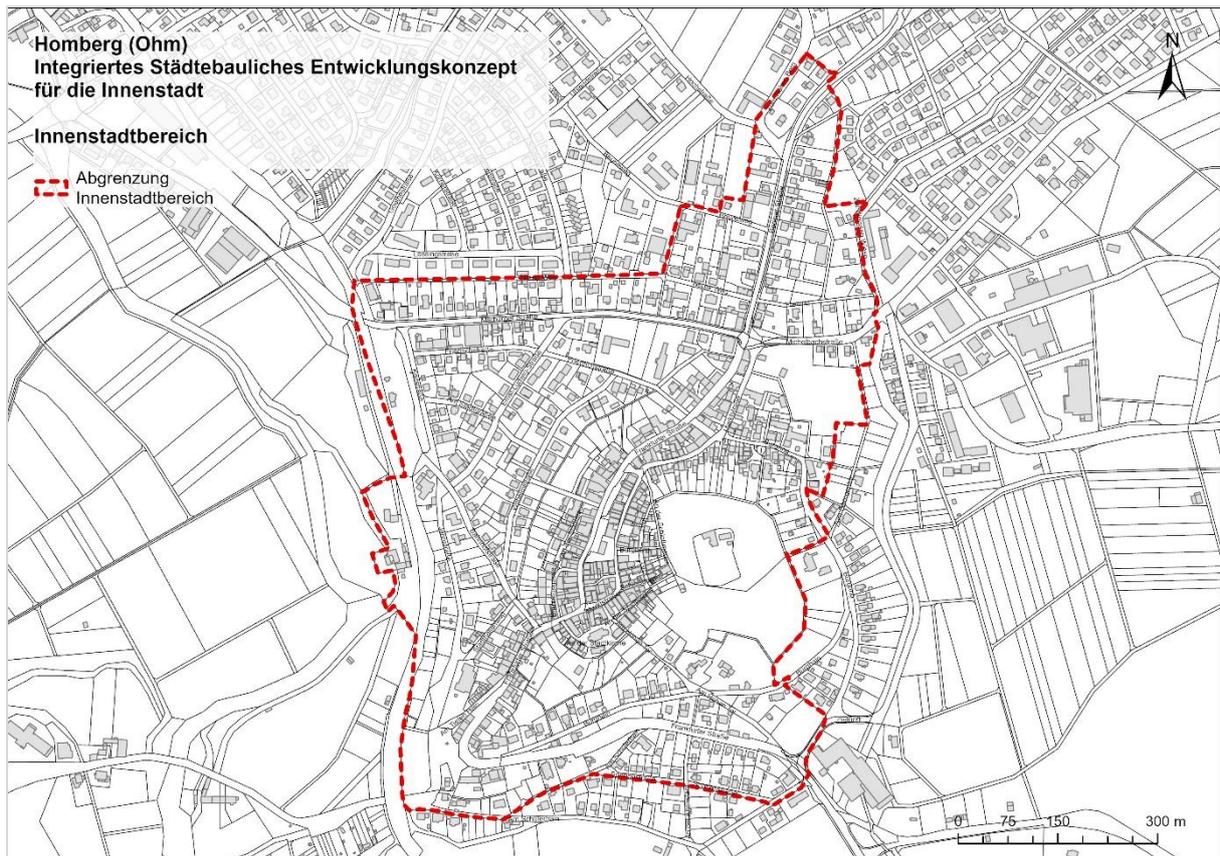
1. Leitbild- und Projektwerkstatt, am 16.11.2022,
2. Online-Beteiligung, vom 19.12.2022 bis 29.01.2023.

Durch die Beteiligungen konnten die beantragten Maßnahmen kommentiert, ergänzt sowie neue Ideen eingebracht werden, die dann ihren Niederschlag in einem erweiterten Maßnahmenkatalog gefunden haben.

Alle Maßnahmen werden mit den Fördergeber abzustimmen und unter Beachtung der jeweiligen Förderrichtlinien noch auszuschreiben und zu vergeben sein. Ein entsprechender Zeitbedarf der Vergabeverfahren ist einzukalkulieren.

Besonders herausfordert wird es daher sein, den im vorliegenden ISEK vorgezeichneten Stadtentwicklungsprozess auch tatsächlich konkret werden zu lassen.

Da die Stadt Homberg (Ohm) ebenso im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert werden soll und eine Überlappung der jeweiligen Fördergebiete der Dorfentwicklung mit den Fördergebieten der Programme ZI und ZIZ ausgeschlossen werden muss, wurde eine parzellengenaue Abgrenzung des Fördergebiets vorgenommen.



**Abbildung 58: Abgrenzung des Fördergebiets (Geoportal Hessen; eigene Darstellung)**

Der Abgleich der zeitlich unterschiedlich zur Verfügung stehenden Fördermittel aus den beiden Programmen Zukunft Innenstadt (Land) und Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (Bund) erfolgt in einer Kosten- und Finanzierungsplanung. Die Förderfähigkeit ergibt sich auch aus den jeweiligen Förderbestimmungen und aus den unterschiedlichen Programmlaufzeiten: das Programm ZI ist bis Ende 2023 angelegt, Programmende von ZIZ wird August 2025 sein!

Dies stellt eine besondere Herausforderung bei der Aufstellung des Ausgaben- und Finanzierungsplans für die beiden Förderprogramme ZI und ZIZ dar und wird auch bei der Steuerung der Programmumsetzung zu berücksichtigen sein.

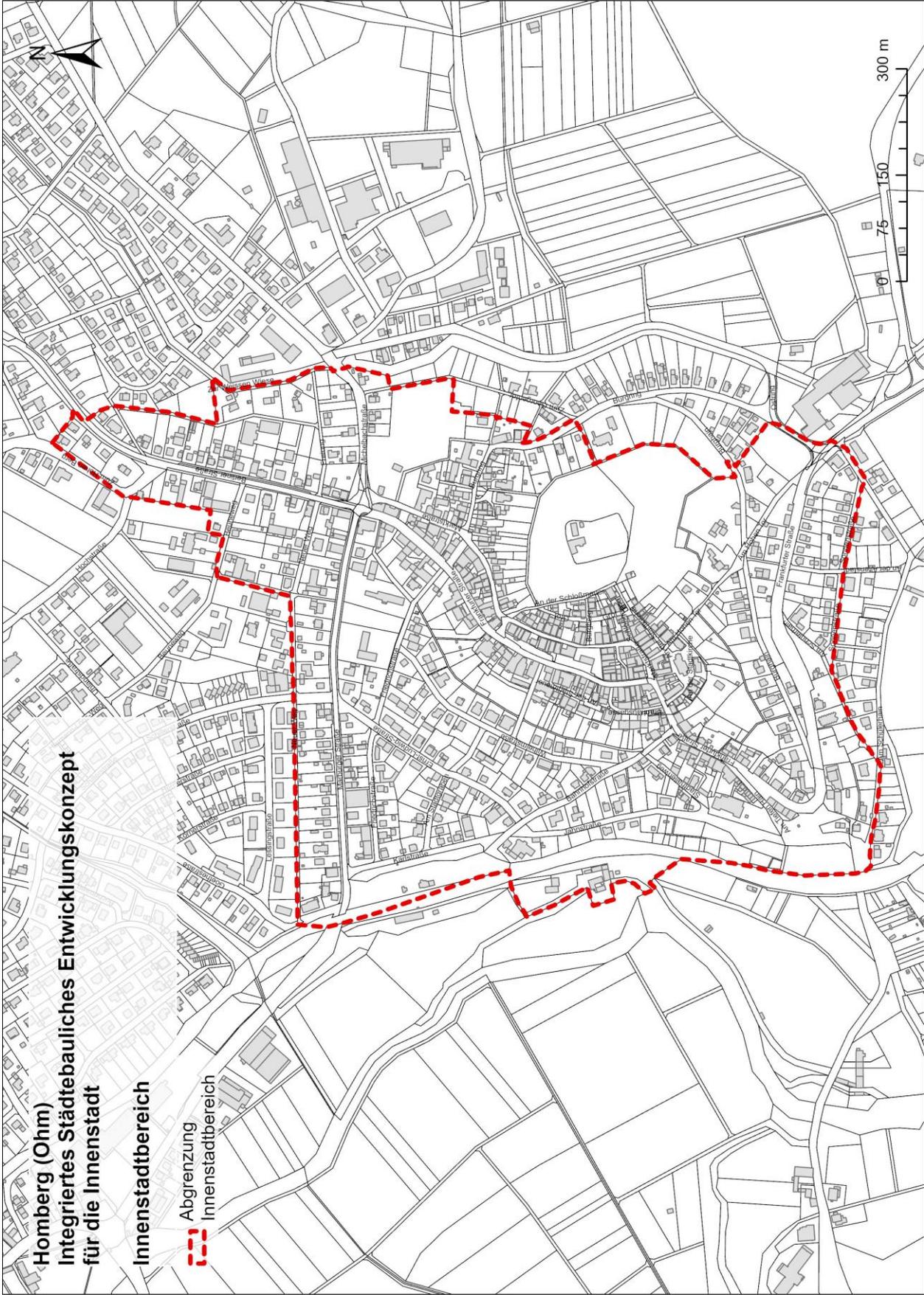
## 9 Quellenverzeichnis

- Hessen Agentur (2021): Gemeindedatenblatt: Homberg (Ohm), St. (535009). Online: [https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon\\_PDF/535009.pdf](https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/535009.pdf) (17.03.2023).
- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (2019): Landesentwicklungsplan Hessen 2020 - Raumstruktur, Zentrale Orte und großflächiger Einzelhandel, Beschluss der Hessischen Landesregierung vom 16.12.2019.
- Hessisches Statistisches Landesamt (HSL) (1992 bis 2022): Hessische Gemeindestatistik 2009 bis 2021. Ausgewählte Strukturdaten aus Bevölkerung und Wirtschaft. Wiesbaden.
- Hessisches Statistisches Landesamt (HSL) (2019): Statistische Berichte. Bevölkerung in Hessen 2060 – Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Hessen bis 2040. Wiesbaden.
- HLNUG (2019): Cold Spots und Hot Spots der Gemeinde Homberg (Ohm). Online: [https://umweltdaten.hessen.de/klima/hitzekarten/hitzespots\\_535009.png](https://umweltdaten.hessen.de/klima/hitzekarten/hitzespots_535009.png) (17.03.2023).
- Immobilienscout24 GmbH (2022): Markt Navigator. Berlin.
- Infrastruktur & Umwelt Professor Böhm & Partner (2016): Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept für den Vogelsbergkreis. Ergebnisbericht. Online unter: <https://www.vogelsbergkreis.de/media/awlr/wirtschaftsfoerderung-tourismus-und-kultur/01iekk-vogelsbergkreis-endbericht-rev-c2-4-ptj.pdf?cid=1k7w> (20.03.2023).
- Regierungspräsidium Gießen (2021a): REGIONALPLAN MITTELHESSEN – Entwurf zur Beteiligung gemäß § 6 Abs. 2 und 3 HLPG i. V. m. § 9 ROG – Beschlossen durch die Regionalversammlung Mittelhessen am 23.09.2021. Online unter: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/regionalplan\\_mittelhessen\\_-\\_textentwurf\\_-\\_2021\\_09\\_15\\_0.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/regionalplan_mittelhessen_-_textentwurf_-_2021_09_15_0.pdf) (23.03.2023).
- Regierungspräsidium Gießen (2021b): Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020. Online unter: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-07/1\\_trpem\\_2016\\_2020\\_text.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-07/1_trpem_2016_2020_text.pdf) (20.03.2023).
- ROB Planergruppe (1980): Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen nach StBauFG für den Altstadtkern von Homberg (Ohm).
- Stadt Homberg (2023): Website der Stadt Homberg. Online: <https://www.homberg.de/index.php?id=3> (17.03.2023).
- Vogelsberg Consult GmbH (2014): Vulkan aktiv – Das Regionale Entwicklungskonzept 2014-2020 der Region Vogelsberg. Online unter: <https://www.region-vogelsberg.de/wp-content/uploads/2020/12/Vulkanaktiv-antrag.pdf> (20.03.2023).

## 10 Anhang

- Anlage 1: Fördergebiet
- Anlage 2: Stärken-Schwächen-Analyse zu Handlungsfeldern aus dem IKEK-Forum vom 14.09.2022 und Entwurf des IKEK, Stand Januar 2023
- Anlage 3: Maßnahmenkarte, Verortung der Maßnahmen
- Anlage 4: Ergebnisse der Online-Beteiligung, „Alle Ideen wurden protokollarisch dokumentiert (siehe Anlage zum ISEK)“
- Anlage 5: Ausgaben- und Finanzierungsplan ZI und ZIZ

**Anlage 1: Plan Fördergebiet**



## Anlage 2: Stärken-Schwächen-Analyse zu Handlungsfeldern aus dem IKEK-Forum

Stärken-Schwächen-Analyse zu den aufgeführten Handlungsfeldern, aus dem IKEK-Forum vom 14.09.2022 und Entwurf des IKEK, Stand Januar 2023

### IKEK - alle Ortsteile

Städtebauliche Entwicklung und Wohnen		Stärken	Schwächen
<b>Stärken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geringer Leerstand in den Ortsteilen</li> </ul>	<b>Schwächen</b> <p><b>Innenstadt und Leerstand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Attraktivität der Innenstadt in Homburg 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>regionaltypische Ortsbilder</li> <li>gut erhaltene Bau- und Raumstrukturen</li> <li>kompakte Ortslagen und intakte Ortsränder</li> <li>geringer Leerstand bei Hauptgebäuden</li> <li>attraktive Wohnlagen</li> <li>quantitativ gutes Wohnungsangebot</li> <li>moderate Boden- und Immobilienpreise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>punktueller Substanz- und Gestaltungsmängel bei Gebäuden und Freiräumen</li> <li>defizitäres Wohnungsangebot (Mietwohnungen/ altengerechtes Wohnen)</li> <li>wachsender potenzieller Leerstand</li> <li>punktuell Leerstand/Teilleerstand von Gebäuden</li> <li>fehlende Dorfmitelpunkte (Gestalt/Funktion)</li> <li>unzureichendes Angebot an neuen Bauflächen in Bezug auf die Nachfrage</li> <li>dauerhafte Mobilisierungshemmnisse bzgl. Bauflächen und Bestandsgebäude</li> <li>teilweise Wohnlagen gestört durch Emissionsbelastungen (Straßenverkehr)</li> </ul>

### IKEK - alle Ortsteile

Daseinsvorsorge, Basisinfrastruktur und Grundversorgung		Stärken	Schwächen
<b>Stärken</b> <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>	<b>Schwächen</b> <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 Demenzerkrankte 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 Kirchturnsdenkens gelungen (1. Ansätze) seit 1972</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Ausstattung mit Kindergärten und Schulen</li> <li>gute Grundversorgung: Kernstadt</li> <li>medizinische Versorgung: Region</li> <li>Dorfgemeinschaftshäuser (DGH)</li> <li>Dorfkirchen</li> <li>Nahversorgung durch mobile Händler und Lieferserviceangebote</li> <li>Direktvermarkter im Stadtgebiet</li> <li>Pflegeangebote (mobil/Tagespflege)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandelsangebot in der Kernstadt</li> <li>eingeschränkte Versorgung in den Ortsteilen</li> <li>unzureichende Mobilitätsangebote für eine MIV-unabhängige Grundversorgung</li> <li>teilweise Defizite bzgl. Barrierefreiheit und Energieeffizienz bei öffentlichen Gebäuden</li> <li>fehlende Betreuungs- und Pflegeangebote</li> </ul>
		<b>Stärken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ausreichend Arbeitsplätze</li> <li>viele kleine Unternehmen und Handwerker</li> <li>Unternehmergeist</li> <li>Sicherheit</li> <li>wohnortnahe Arbeitsplätze</li> <li>gute Basis für Start-ups im Forschungszentrum Neu-Ulrichstein (FNU)</li> </ul>	<b>Schwächen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>landkreisübergreifende Kommunikation gering</li> <li>Entwicklungspläne nicht ausreichend an Bürger*innen kommuniziert</li> <li>unzureichende Kommunikation Stadtverwaltung/ Stadtteile</li> <li>Personalmangel in der Verwaltung</li> </ul>

## IKEK - alle Ortsteile

Kultur, Brauchtum und Freizeit, Bürgerschaftliches Engagement	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<b>Vereine und Engagement</b> <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> <b>Sonstiges</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Angebote im Familienzentrum</li> <li>Schwimmbad</li> <li>Freibad Homburg(Ohm)</li> <li>Erhaltung des Freibades! Und dessen Attraktivität &gt; Öffnungszeiten</li> <li>Schloss</li> <li>ohm sweet ohm</li> </ul>	<b>Vereine und Engagement</b> <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> <b>Treffpunkte und Räumlichkeiten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Teilweise fehlende Räume für Vereine (Jugendgruppe)</li> <li>Dortreffpunkte (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> <b>Sonstiges</b> <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>

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>vielfältiges Vereinsleben und starkes ehrenamtliches Engagement</li> <li>lebendige Traditionspflege und Festkultur</li> <li>ausgeprägter Gemeinschaftssinn und aktive Nachbarschaftshilfe</li> <li>aktive Ortsbeiräte und Ortsvorsteher</li> <li>vielfältige Angebote (Kultur/ Sport/ ...)</li> <li>Backhäuser und Grillhütten</li> <li>attraktives Schwimmbad in Kernstadt</li> <li>Spiel- und Sportplätze in den Ortsteilen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>abnehmendes ehrenamtliches Engagement</li> <li>rückläufige Mitgliederzahlen und Vereinsaktivitäten</li> <li>keine Organisationsstruktur und mangelhafte Kommunikation zwischen Verwaltung und Bürgern</li> <li>mangelnde Anerkennung des Ehrenamtes</li> <li>schwindendes Gemeinschaftsgefühl</li> <li>fehlende Dorfarchive und Informationen zur Dorfgeschichte im öffentlichen Raum</li> <li>Substanz-, Funktions- und Gestaltungsmängel bei einzelnen Sport- und Spielplätzen</li> <li>verschiedene DGH/Kirchen nicht barrierefrei</li> <li>fehlende Treffpunkte</li> <li>unzureichendes gastronomisches Angebot</li> </ul>

## IKEK - alle Ortsteile

Landschaft, Natur und Tourismus	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<b>Landschaftsbild</b> <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> <b>Tourismus und Naherholung</b> <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>	<b>Rad- und Wanderwege</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rundradweg von Homburg Fahrradweg, Fernradweg, Ortsverbindend</li> <li>Zerschnittenes Rad- und Wanderwegenetz durch A49</li> </ul> <b>A49</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landschafts- und Naturzerstörung durch A49</li> <li>Verkehr der A49 wird sich durch Innenstadt wälzen</li> </ul> <b>Sonstiges</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Liegenschaftspflege</li> </ul>

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>attraktives Landschaftsbild</li> <li>intakte Kulturlandschaft und abwechslungsreiche Umgebung</li> <li>überregional bekannte, gepflegte Wanderwege</li> <li>Ohm</li> <li>Hotel mit Gaststätte</li> <li>Streuobstwiesen</li> <li>Wochenendtourismus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gastronomie und Ferienwohnungen fehlen</li> <li>fehlendes Naturerlebnis und Angebote zur Umweltbildung</li> <li>keine (Kreis)grenzüberschreitenden Wanderwege, keine Beschilderung</li> <li>Landschafts- und Naturzerstörung durch A49</li> <li>fehlende städtische Unterstützung bei der Pflege der Streuobstwiesen</li> </ul>

## IKEK - alle Ortsteile

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 -	

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>zentrale Lage zwischen Mittelzentrum (Alsfeld) und Oberzentren (Marburg/Gießen)</li> <li>Ausbau von Tempo 30 in allen Stadtteilen geplant</li> <li>gute Verkehrsanbindung über A5, ab 2024 auch über A49</li> <li>überregionale Fahrradrouten verlaufen im Umfeld</li> <li>einzelne Ortsteile mit Anrufintaxi (ALT) angeschlossen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>fehlende/schlechte ÖPNV-Anbindung der Stadtteile</li> <li>unzureichende Vernetzung öffentlicher Verkehrsmittel kreisübergreifend</li> <li>Frequenz des ALT am Wochenende nicht ausreichend</li> <li>Beschilderung für sichere Rad-/Wanderwege fehlt</li> <li>verschiedene DGH/Kirchen nicht barrierefrei</li> </ul>

## IKEK - alle Ortsteile

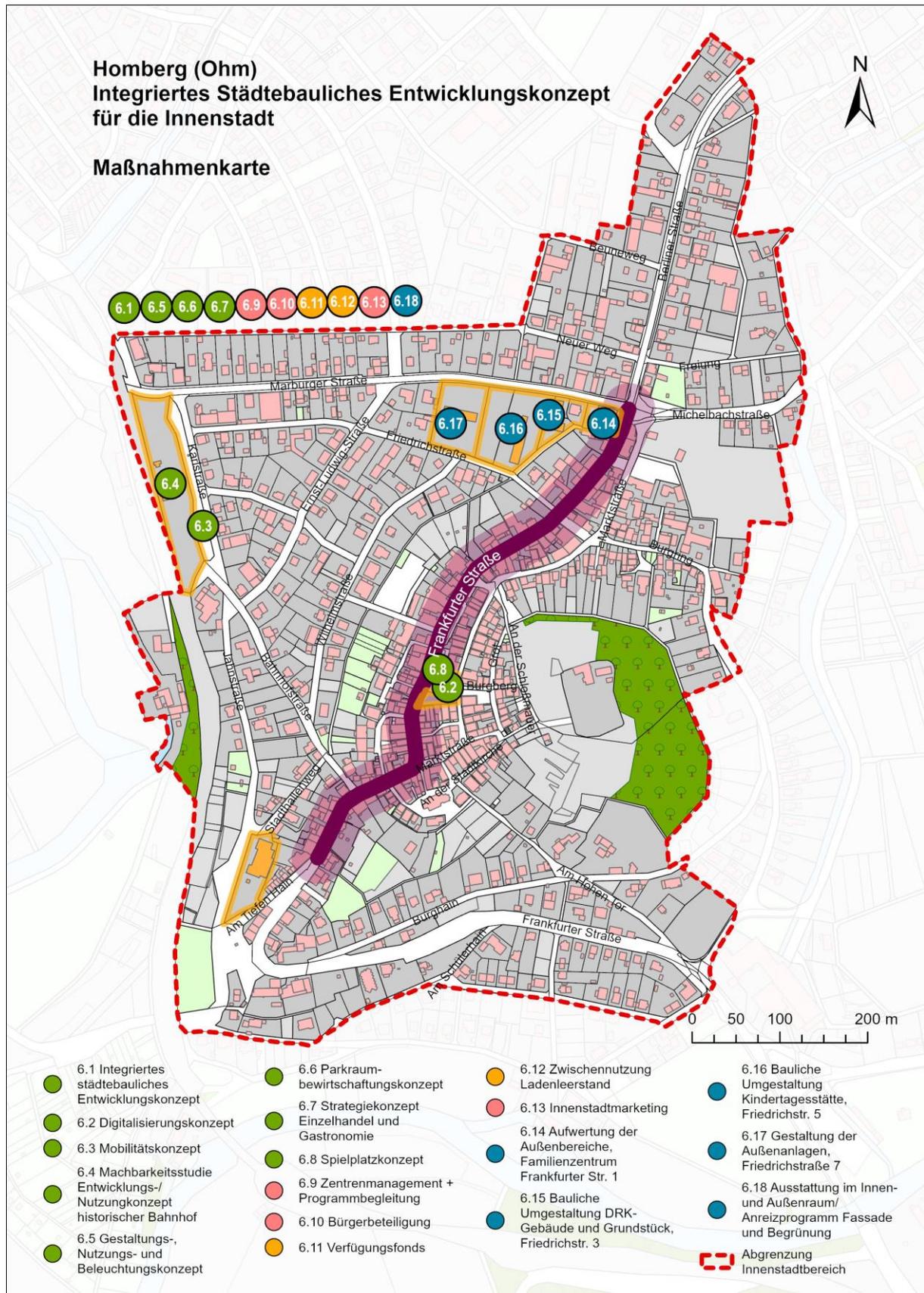
Technische Infrastruktur, Energie und Klima	
Stärken	Schwächen
<p><b>Kommunikationsinfrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Digitale Infrastruktur (Ausbau absehbar)</li> <li>Glasfaser Ausbau</li> </ul>	<p><b>Kommunikationsinfrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ausbau des Glasfasernetzes sollte schneller erfolgen</li> <li>Mangelhafter Mobilfunk in einigen Ortschaften</li> <li>Sehr zäher Ausbau des Glasfaserausbau und Mobilfunks</li> </ul> <p><b>Wasser- und -Entsorgung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserverluste Kanalnetz?</li> </ul> <p><b>Energieinfrastruktur</b></p> <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>

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>offenes W-LAN in mehreren Ortsteilen</li> <li>Potenziale für erneuerbare Energien (PV auf Dach- und Freiflächen, etc.)</li> <li>Nahwärmegenossenschaft Gonterhausen/ Haarhausen</li> <li>flächendeckende Straßenbeleuchtung</li> <li>vereinzelte Nutzung von Betriebswasser (z.B. Haarhausen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausbau des Glasfasernetzes langsam</li> <li>Wasserverluste im Kanalnetz</li> <li>Gräben nicht frei/Verkläusungsgefahr</li> <li>kein Anschluss des Glasfasernetzes bis in die Häuser</li> <li>kein flächendeckend gutes Mobilfunknetz</li> <li>Sanierungsbedürftige Trinkwasserversorgungsanlagen</li> <li>nur wenige Regenrückhaltebecken</li> <li>fehlende Kooperation/ Koordination bei Tiefbauarbeiten</li> <li>Lichtverschmutzung durch lange/starke Straßenbeleuchtung</li> </ul>

## IKEK - alle Ortsteile

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>

# Anlage 3: Maßnahmenkarte



## Anlage 4: Ergebnisse der Online-Beteiligung

Nr.	Titel	Inhalt	Kommentierungen	konzeptionelle Bewertung für das ISEK	Aufnahme ins ISEK
1	Aufwertung der Wegeverbindungen zur Altstadt	Eine Aufwertung der Fuß-Wegeverbindungen zur Altstadt z.B. vom Parkplatz an der Stadthalle wird dazu beitragen, Barrieren abzubauen, die Verbindungen zwischen Aufenthaltsorten und Begegnungsräumen auszubauen und die Aufenthaltsqualität generell zu verbessern. Denkbar sind hierbei auch der Einsatz von E-Bürgerbussen, E-Rikschas und Lieferdiensten, um die Altstadt für alle erreichbar zu machen.		Maßnahme aus den Antragstellungen ZI und ZIZ, Umsetzung sinnvoll wird im ISEK berücksichtigt	ja
2	Aufwertung der Außenbereiche des Familienzentrums (Frankfurter Straße 1)	Mit der Aufwertung der Außenbereiche des Familienzentrums sollen neue Begegnungsräume und generationenübergreifende Angebote geschaffen werden, um das Familienzentrum als Schaltzentrale des sozialen Lebens weiter zu stärken. Konkret sollen hierzu die Straße, der Hof und der Fußweg zur Friedrichstraße barrierefrei gestaltet und baulich aufgewertet werden. E-Ladestationen für Räder und PKW sowie z.B. eine Radreparaturstation sollen eingerichtet werden. Darüber hinaus ist angedacht, den heutigen Vorgarten- und Gehwegbereich der Frankfurter Straße ansprechend neu zu gestalten und barrierefrei auszubauen. Mit der Aufwertung als einladender Kommunikationsort und der räumlich-gestalterischen Anbindung an die weiteren Maßnahmen in der Friedrichstraße (DRK, Kita, Seniorenwohnen) sollen gegenseitige Synergien entstehen. Eine dauerhafte Außenmöblierung und eine Fahrradabstellanlage bilden einen wesentlichen Baustein der Maßnahme. Der am Familienzentrum bereits bestehende Aufzug bietet schon jetzt einen barrierefreien Zugang zum Gebäude des Familienzentrums, ist aber in die Gesamtkonzeption der Gestaltung der Außenanlage zu integrieren.	Bin derselben Meinung. Nur müsste dringend der Aufzug erneuert oder repariert werden. Man kann ihn nur mit zwei Personen bedienen. Außerdem sollte der hintere Platz befestigt werden. im Moment eine schlechte Möglichkeit für Rollstuhlfahrer und gehbehinderte Menschen mit Rollator.	Maßnahme aus den Antragstellungen ZI und ZIZ, Umsetzung sinnvoll Überprüfung erfolgt im Rahmen der Bauplanung und Bauausführung wird im ISEK berücksichtigt	ja
3	Aufwertung des DRK-Gebäudes und der Außenbereiche (Friedrichstraße 3)	Mit der baulichen Aufwertung und barrierefreien Umgestaltung der Außenbereiche in der Friedrichstraße 3 sollen Angebote geschaffen werden, die den intergenerativen Austausch fördern und neue Begegnungsräume schaffen. Zur Aufwertung der Straße und des Hofes zählt auch die mögliche Umsetzung einer dauerhaften Möblierung sowie die räumlich-gestalterische Anbindung an die anderen Maßnahmen (Familienzentrum, Kita, Seniorenwohnen).		Maßnahme aus den Antragstellungen ZI und ZIZ, Umsetzung sinnvoll wird im ISEK berücksichtigt	ja
4	Aufwertung der Kita, Gebäude + Außenbereiche (Friedrichstraße 5)	Eine bauliche Aufwertung von Teilen des Gebäudes sowie der Außenbereiche sollen einen Austauschort für alle Generationen schaffen, der zur Stärkung des örtlichen Soziallebens beiträgt. Möglich ist hierbei die Einrichtung eines „Repair-Cafés“ und/oder eines Jugendraumes im Kellergeschoss der Kita. Das Gebäude und die Außenanlagen sind barrierefrei zu gestalten, eine dauerhafte Möblierung soll eingerichtet sowie die Anbindung an die anderen Maßnahmen (Familienzentrum, DRK, Seniorenwohnen) gewährleistet werden.	In Anbetracht der Tatsache, dass man oft lange auf einen Kita-Platz warten muss, wäre doch eine Nutzung des Gebäudes für die Kita sehr sinnvoll. So könnte man den Turnraum evtl. nach unten verlegen und oben eine weitere Gruppe schaffen und dadurch dem Betreuungsbedarf eher decken?	Maßnahme aus den Antragstellungen ZI und ZIZ, Umsetzung sinnvoll Überprüfung erfolgt im Rahmen der Bauplanung und Bauausführung wird im ISEK berücksichtigt	ja
5	Aufwertung der Außenbereiche (Friedrichstraße 7)	Auch die Außenbereiche der Friedrichstraße 7 sollen barrierefrei gestaltet werden sowie ggf. eine dauerhafte Möblierung erhalten. Zudem erfolgt eine räumlich-gestalterische Anbindung an die übrigen Maßnahmen (Familienzentrum, DRK, Kita).	Meiner Meinung nach fehlen in Homberg dringend Plätze, an denen sich Kinder und Jugendliche aufhalten und austoben können. Beispielsweise ein Skatepark.	Maßnahme aus den Antragstellungen ZI und ZIZ, Umsetzung sinnvoll Überprüfung erfolgt im Rahmen der Bauplanung und Bauausführung wird im ISEK berücksichtigt	ja
6	Entwicklungs-/Nutzungskonzept historischer Bahnhof (Machbarkeitsstudien, Gutachten, Planungen)	Für den Bereich des historischen, seit Jahren leerstehenden Bahnhofs werden tragfähige konzeptionelle Lösungen gesucht. Die Nutzungsmöglichkeiten des im städtischen Eigentum befindlichen Areals sind vielfältig und reichen von der Einrichtung eines medizinischen Zentrums, über Gastronomie bis hin zu einem Hotel. Auch könnten Stellplatzflächen für Rad- und KFZ-Verkehr hochwertig und klimagerecht ausgebaut werden. Der Bahnhof liegt am räumlich wichtigen Radweg R6.	Ein medizinisches Zentrum mit den hier fehlenden Fachärzten wie Gynäkologen, Haut- oder Kinderarzt würde das Leben in Homberg extrem aufwerten. Ebenso eine Möglichkeit Elektronik, Kinderkleidung oder Schuhe zu kaufen. Vlt könnte man beides in einem Zentrum, ähnlich wie in Kirchhain, miteinander verbinden.	Maßnahme aus der Antragstellung ZIZ, Umsetzung sinnvoll Grundsätzlich ist dies einer Investoren-Entscheidung vorbehalten. Suche nach Investoren bisher ohne Ergebnis. Überprüfung erfolgt im Rahmen der Bauplanung und Bauausführung wird im ISEK berücksichtigt	ja
7	Verfügungsfonds	Ziel eines Verfügungsfonds ist es, privates Engagement zu aktivieren, Homberg als Wohn- und Handelsstandort zu stärken, Leerstände – ggf. zeitlich befristet - zu aktivieren, das Ortsbild aufzuwerten und Kaufkraftpotenziale in der Homberger Altstadt zu binden. Mögliche Einsatzfelder könnten beispielsweise sein: die Durchführung von Analysen & Wettbewerben für investive Maßnahmen, Pflanzaktionen, Stadtmöblierung & Spielgeräte, Übergangsnutzungen & Dekoration von Leerständen, gemeinsame Aktionen (Feste, Veranstaltungen), (Weihnachts-)Beleuchtung, Information- und Beschilderung, Einkaufsführer & Gutscheinkarten, Begrünung (Dach/Hof/Fassade/Vorgärten) sowie Fassadenaufwertung & Werbeanlagen.		Maßnahme aus der Antragstellung ZIZ, Umsetzung sinnvoll wird im ISEK berücksichtigt	ja
8	Konzepte und Machbarkeitsstudien	Nachfolgende Konzepte wurden mit Ihnen gemeinsam in der Projektwerkstatt am 16.11.2022 diskutiert: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK), Digitalisierungskonzept, Mobilitätskonzept, Konzept zur Verbesserung der Barrierefreiheit, Konzept zur Verbesserung nachhaltiger Mobilität, Machbarkeitsstudien (z. B. Gestaltungs-, Nutzungs-, Beleuchtungskonzept; Parkraumbewirtschaftungskonzept; Strategiekonzept Einzelhandel und Gastronomie; Spielplatzkonzept).  Eine detaillierte Erläuterung der Konzepte finden Sie in den Maßnahmensteckbriefen unter: <a href="https://nhcloud.naheimst.de/index.php/s/P87ZWWrvkYRvPwP">https://nhcloud.naheimst.de/index.php/s/P87ZWWrvkYRvPwP</a>		Maßnahme aus der Antragstellung ZIZ, Umsetzung sinnvoll wird im ISEK berücksichtigt	ja
9	Zwischennutzungen bei Ladenleerstand	Das Maßnahmenpaket „Zwischennutzung Ladenleerstand“ eröffnet Möglichkeiten, dem teilweise zu beobachtenden dauerhaften Ladenleerstand entgegenzuwirken, lokalen Initiativen Raum zum Ausprobieren zu geben und den Erlebnischarakter der Altstadt zu stärken. Eine zeitlich befristete städtische Anmietung von Leerständen für bürgerschaftliche oder kulturelle Zwischennutzungen, für Gründerzentren, Handwerker oder zur Erprobung innovativer Geschäftsideen bietet viele Chancen für eine (Re-)Vitalisierung der Innenstadt.	Um dem Leerstand mittel- und langfristig entgegenzuwirken ist es sicherlich eine Überlegung wert, die sogenannten PopUp-Stores intensiver zu bewerten und Ideen zu sammeln.  Eine Idee ist, einen PopUp-Store für Baby- und Kinderkleidung zu schaffen. Dieser kann Neuware oder auch gebrauchte Flohmarktware enthalten. Für gebrauchte Flohmarktware (Kleidung, Spiele,...)kann man ähnlich wie bei einem Flohmarkt, den Verkäufer:innen anbieten eine gewisse Fläche im Geschäft zu mieten um dort ihre Produkte "verkaufen zu lassen".  Mit dieser Gebühr und einer Verkäuferprovision kann man dann mittelfristig schauen, ob man die Ladenmiete damit decken kann.  Aus einem temporären Geschäft zu günstigen Mietbedingungen entwickelt sich evtl. mehr. Man muss den Ideen durch korrekte Mietbedingungen eine Möglichkeit bieten, Dinge zu probieren und zu testen.  In Homberg fehlt es bis dato leider an einer guten Einkaufsmöglichkeit rund um das Thema Kinderkleidung.	Maßnahme aus den Antragstellungen ZI und ZIZ, Umsetzung sinnvoll wird im Rahmen des Innenstadtmarketings initiiert wird im ISEK berücksichtigt	ja
10	Innenstadtmarketing, Zentrenmanagement und Bürgerbeteiligung	Das Innenstadtmarketing ist der „Kümmerer“ der Innenstadt. Hier werden neue Dienstleistungen entwickelt, Kooperationen initiiert sowie der innerörtliche Handel und die Gastronomie unterstützt. Darüber hinaus sind die Organisation von Veranstaltungen, Tourismusförderung und Öffentlichkeitsarbeit mögliche Handlungsfelder. Bürozeiten am frühen Abend ermöglichen eine persönliche Erreichbarkeit auch für berufstätige Bürger*innen.  Das Zentrenmanagement ist unter anderem für die Steuerung der umzusetzenden Einzelmaßnahmen verantwortlich, unterstützt bei Fördermittelmanagement, Steuerungsrounds, Dokumentation und der Vorbereitung kommunaler Entscheidungen. Auch für das Zentrenmanagement wird es bürgerfreundliche Bürozeiten geben, um Rückkoppelungen zwischen Bürgerschaft und Koordination zu ermöglichen.  Insgesamt haben Sie als Hombergerinnen und Homberger über verschiedene Beteiligungsformate während der angestoßenen Transformationsprozesse die Möglichkeit, sich mit ihren Ideen und Anliegen einzubringen.		Maßnahme aus den Antragstellungen ZI und ZIZ, Umsetzung sinnvoll wird im ISEK berücksichtigt	ja

neue Ideen, zusätzlich					
Nr.	Titel	Inhalt	Kommentierungen	konzeptionelle Bewertung für das ISEK	Aufnahme ins ISEK
12	Kreativ- und Ideenzentrum	Eine Möglichkeit den "alten Bahnhof" samt des Außengeländes aufzuwerten wäre die Idee dort einen Treffpunkt für "Jung" und "Alt" zu erschaffen. Konzeptionell kann dies ein Platz für kreative Freiräume sein, zum Beispiel ein Café oder eine Art Workplace nach der Idee der kurzzeitigen Anmietung von Besprechungsräumen und oder Büros.  Eine weitere Idee wäre es, dort kleinere Events anzubieten (Vorträge, Schulungen, Seminare, Musik) quasi ein Platz zum Ideen finden und Spaß haben, auch für Firmen aus der Umgebung.  Für die jüngere Gesellschaft in und um Homberg kann man auf dem Außengelände einen attraktiven Platz der Begegnungen schaffen mit diversen Angeboten wie beispielsweise einem kleinen Bike-Parcours oder ähnlichem.  Der Betrieb könnte mit Unterstützung der Gemeinde und einer Art Community umgesetzt werden.  Sollte der neue Beitrag eher als Unterpunkt zu Nr. 6 anzusehen sein, bitte dorthin verschieben.		Grundsätzlich ist dies einer Investoren-Entscheidung vorbehalten. Suche nach Investoren bisher ohne Ergebnis.  Über die Stadt als Kostenträger der baulichen Grundsanierung und des Betriebs wird erst im Rahmen einer Machbarkeitsstudie entscheiden werden können.  Förderung der Baukosten über ZI wegen der kurzen Programmlaufzeit und über ZIZ wegen des Programmansatzes der Beschränkung auf max. 30% für investive Maßnahmen unrealistisch	tlws.
13	PopUp Gourmet-Kino	In der Stadthalle wäre ein PopUp Gourmet-Kino eine tolle Möglichkeit um der Gastronomie in Homberg Aufmerksamkeit zu schenken.  Es könnte mehrmals im Jahr einen Themenabend mit passendem Film, und dazu passender Kulinarik geben. Die regionalen Gastronomen, können hier ihren Beitrag in Form von Speisen und Getränken leisten. Die Gastronomen machen so auf sich aufmerksam und haben die Möglichkeit, ihre Produkte oder ihr Restaurant zu bewerben.  Durch solche kleinen Events, lockt man auch überregional, bei passender Werbung Leute an und wirbt für eine gute Homberger Gastronomie, sofern noch vorhanden...	Das ist eine tolle Idee und wäre - meines Wissen- ein Alleinstellungsmerkmal für Homberg; super!	initiiert und fördertechisch über Innenstadtmarketing wird im ISEK berücksichtigt	ja
14	Verbindung Fußweg (Wägelchen)	Den Fußweg vom Kindergarten bis zur Stadthalle neu gestalten. Ebenfalls den Fitnessparcour mit einbeziehen. Dort mehrere Bänke und Tische aufstellen, zwecks Treffpunkt der Bürger. Apfelbäume entfernen. Äpfel werden nicht geerntet, verfaulen. Der Spaziergang für die Älteren und Demenzzranke die sich im FZ treffen, wäre dies ein toller Platz zum Picknick oder Kaffee trinken.	Die Maßnahme ist doch schon im Rahmen des ISEK geplant, da stehen auch schon Bänke und ein Tisch, und Apfelbäume sind immer eine Bereicherung für die Natur sowie die Äpfel ein Leckerbissen für viele Lebewesen. Und die Ernte der dortigen Apfelbäume würde ich dem Kindergarten in der Friedrichstraße überlassen, Saft machen etc. Was natürlich fehlt ist eine aussagekräftige Beschilderung von der Frankfurter Str. Friedrichstraße und Bahnhofstraße her vielleicht auch schon vom Stadthallenplatz, zu dieser schönen grünen und stillen Oase mitten in Homberg.	Maßnahme aus den Antragstellungen ZI und ZIZ, Umsetzung sinnvoll wird im ISEK berücksichtigt	ja
15	Aufgang zum Schloss	Bänke am kleinen Brunnen zum Schloss aufstellen. Brunnen reparieren. Hier gäbe es eine Möglichkeit einen Sammelplatz für die Bürger einzurichten, für Treffen und Unterhaltung. Der Weg zum Schloss wäre damit für viele auch nicht zu weit. Gehbehinderte haben Probleme ohne eine Sitzgelegenheit auf das Schloss zu kommen. Auch wäre es dringend notwendig eine Bürgerbus anzuschaffen.	Hier geht es wohl um den Färberbrunnen am Aufgang (Weg) zum Schloss, da stehen doch schon zwei Bänke und der Brunnen gehört in dieser BAUART NICHT IN DIESE ECKE, Straßenkehrtritt und kleine Äste und Blätter des Baumes der da steht, verstopfen immer wieder die Pumpen die den Brunnen speisen sollen. Eine kleinere Variante wie am Rathaus zB zu Bauen wäre meiner Meinung sinnvoller gewesen.	ursprüngliches "Fördergebiets-Dreieck" um Schloß und Schloßpark-Areal ergänzt wird im ISEK berücksichtigt	ja
16	Barrierefreie Fußgängerwege zwischen Supermarkt und Drogeriemarkt	Mit dem Kinderwagen/Rollstuhl zum Discounter zu gehen/fahren ist entweder gefährlich, weil man auf der stark befahrenen Straße fahren muss oder sehr matschig, weil man zwischen den Geschäften durch die Pfütze auf den Trampelpfad muss. Da muss dringend ein Fußgängerweg hin und hätte beim Neubau des Drogeriemarktes schon berücksichtigt werden müssen.	Ja, der Hinweis bezieht sich ja wohl auf den kurzen Trampelpfad vom Supermarkt Parkplatz zum Parkplatz vom Drogeriemarkt durch die Hecke. ODER Das ist nach meiner Meinung eine Angelegenheit der Grundstückseigentümer und hat mit dem ISEK nicht viel zu tun, da es auch noch in der Gemarkung Ober-Ofleiden liegt, aber grundsätzlich haben Sie mit ihrem Hinweis und das ist nicht der erste Hinweis diesbezüglich RECHT.	Privatgrundstücke + außerhalb des Fördergebiets kann im ISEK <u>nicht</u> berücksichtigt werden	nein
17	Fahrradständer und E-Bikes Ladestationen	Es fehlen in der Stadt Fahrradständer an öffentlichen Gebäuden, die dann noch nach den neusten Vorgaben zertifiziert sein sollten, gerade für Mountainbikers mit breiten Reifen. Und es gibt auch keine öffentlichen Ladestationen für E-Bikes. oder. Das sollte im Rahmen des ISEK umgehend umgesetzt werden, das ist natürlich auch ein Thema für das ISEK, in den Ortsteilen fehlen ja auch Fahrradständer und E-Bikes Ladestationen.		Konzeptioneller Ansatz und Umsetzung ist u.a. im Digitalisierungs- und Verkehrskonzept enthalten wird im ISEK berücksichtigt	ja
18	Zebrastreifen	Sehr oft sehe ich zu Stoßzeiten Menschen, vor allem Kinder, an der Marburger Straße stehen, die sehr lange warten müssen, bis sie diese überqueren können. Manchmal ist das überqueren, vor allem mit Kinderwagen, sehr gefährlich. Da wäre ein Zebrastreifen o.ä. in Höhe des alten Bahnhofs dringend nötig.	Ja da sehe ich auch so, da auch da eine Bushaltestelle ist und viele Nutzer der Busse die Marburger Str. queren müssen, wäre ein Zebrastreifen o.ä. auf Höhe des alten Bahnhofs wirklich angebracht.	Konzeptioneller Ansatz ist im Digitalisierungs- und Verkehrskonzept enthalten. Hinweis: Marburger Str. ist Landesstraße: Anordnung von Lichzeichenanlagen und Fußgängerüberwegen (Zebrastreifen) nur über RP und Vogelsbergkreis, Hessen Mobil ist anzuhören. (Umsetzung langwierig). Förderung über ZI / ZIZ wegen der kurzen Programmlaufzeiten unrealistisch	tlws.
19	Historische Orte der Stadt Homberg erlebbar machen	Homberg verfügt über einige historische Gebäude. Die Geschichte, zum Beispiel, die ganz alte Apotheke in der Nähe des Rathauses, kann durch Informationstafeln den Leuten näher gebracht werden. Eventuell kann dann ein "Historischer Stadtplan von Homberg" erstellt werden, auf dem alle historischen Orte verortet werden.		initiiert und fördertechisch über Innenstadtmarketing wird im ISEK berücksichtigt	ja
20	Gastronomiebetrieb in altem Brauhaus	Im Tourismuskonzept der Stadt Homberg wird angedacht, das alte Brauhaus für die Gastro zu nutzen. Erläuterung: ("Brauhaus als authentische gastronomische Attraktion in der Homberger Innenstadt. Wenn das Stadtmuseum in das Schloss verlagert wird (siehe Maßnahme 3), sollte versucht werden, das ehemalige Brauhaus wieder in einen gastronomischen Betrieb umzuwandeln. Damit hätte Homberg wieder ein authentisches gastronomisches Angebot mit Alleinstellungscharakter, das deutlich zur Belebung der Innenstadt beitragen würde (eine professionelle Betriebsführung vorausgesetzt)", (vgl. Touristisches Zukunftskonzept Homberg Ohm)).  Umgesetzt werden kann diese Maßnahme logischerweise nur, wenn ein adäquates Stadtmuseum an anderer Stelle realisiert wird. In dem Konzept wurde die Scheune beim Schloss vorgeschlagen. Evtl. gibt es auch andere Orte?		mögliche Umsetzung einer gastronomischen Nutzung setzt Entscheidungen an diversen anderen Punkten voraus + bringt (hohe) Investitionen z.B. in Barrierefreiheit, WC usw.!  Förderung der Baukosten über ZI wegen der kurzen Programmlaufzeit und über ZIZ wegen des Programmansatzes der Beschränkung auf max. 30% für investive Maßnahmen fraglich	ja
21	Urban Gardening oder / und Spielplatz	Die Stadt Homberg ist im Besitz von einigen Gartenflächen entlang des "Wägelchens". Davon sind einige brachliegend. Diese könnten entweder für "Urban Gardening" (Gärtnern) verpachtet werden oder für einen innenstadtnahen Spielplatz in der Nähe des Bewegungsparcours "Stadtroda" genutzt werden.	Ein solcher Spielplatz könnte einen besonderen Akzent erhalten, zum Beispiel als Wasserspielplatz. Das ist gerade in der wärmeren Jahreszeit ein toller Anziehungspunkt für Familien mit Kindern.	Erarbeitung eines Spielplatzkonzepts wird im ISEK berücksichtigt	ja
22	Konzerthaus in Evangelischer Kirche	Die evangelische Kirche könnte, zusätzlich zur Kirchennutzung, als Konzerthaus genutzt werden. Hier könnte als Beispiel die Lutherkirche aus Kassel dienen. Diese wurde vor etwa 10 Jahren mit der notwendigen Technik ausgestattet und bietet seitdem Platz für besondere Konzerte. Da der Vorplatz der Kirche als "Tor zur Kirche" wahrgenommen wird, könnte der Vorplatz dann evtl. dementsprechend und barrierefrei gestaltet werden.		initiiert und fördertechisch über Innenstadtmarketing wird im ISEK berücksichtigt	ja
23	Nutzungskonzept "Mechtold-Haus"	Das Fachwerkhaus direkt beim Rathaus steht seit Längerem leer. Dieses bietet durch die Lage direkt am Marktplatz und beim Löwenbrunnen ein hohes Potential. Daher sollte hier ein Nutzungskonzept erstellt werden. Eine "Standard" Möglichkeit wäre im Untergeschoss ein barrierefreies Bürgerbüro und eine Wirtschaftsförderung der Stadtverwaltung und im Obergeschoss Ferienwohnung und/oder "normale" Wohnungen. Eventuell gibt es hier die Möglichkeit, etwas besonderes wie ein Museum unterzubringen. In einem partizipativen Verfahren könnten mögliche Nutzungen erarbeitet werden und dann Investoren gesucht werden.	Das Mechtold-Haus befindet sich meines Wissens doch in Privatbesitz, und der Eigentümer hat wohl eigene Pläne mit dem Haus vor. Oder er wartet ab, bis ein Käufer kommt und ein gutes Angebot vorlegt, vor Jahren war mal von 60.000€ die Rede???	Gebäude steht nicht in städtischem Eigentum, <u>keine</u> Handlungsoptionen der Stadt kann im ISEK <u>nicht</u> berücksichtigt werden	nein
24	Barrierefreies Rathaus und klimaresiliente Vorplatzgestaltung	Durch einen Aufzug könnte das gesamte Rathaus barrierefrei werden. Die Vorplatzgestaltung lädt bisher wenig zum Verweilen ein und ist nicht klimaresilient. Hier kann durch eine neue Gestaltung der Vorplatz attraktiver, barrierefrei und zukunftssicher werden. Durch Beschattungen werden die Gefahren für Kinder und Ältere minimiert.		Konzeptioneller Ansatz und Umsetzung ist u.a. im Digitalisierungs- und Verkehrskonzept enthalten wird im ISEK berücksichtigt	ja
25	Weinkeller	Der Weinkeller bietet eine interessante Lokation. Diese wird jedoch fast nur am Stadtfest und kalten Markt öffentlich bespielt. Hier könnten durch eine bessere Ausstattung und eine günstige Vermietung evtl. öfter öffentliche Veranstaltungen stattfinden. Das kann vielleicht auch in Zusammenarbeit mit lokalen Event-Gastronomiebetrieben erarbeitet und betrieben werden.		initiiert und fördertechisch über Innenstadtmarketing wird im ISEK berücksichtigt	ja
26	Ausbau Wegeverbindungen	Die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen u.a.: 1. Bahnhof - Rathaus - Schloss 2. Bahnhof - Familienzentrum - Schloss 3. Bahnhof - Stadthalle 4. Stadthalle - Ev. Kirche - Schloss sollten qualifiziert und ausgebaut werden. Eine sichere und barrierefreie Wegeführung ist unerlässlich, um den Belangen der gesamten Bevölkerung gerecht zu werden!	Manche Fußwege lassen sich auch für Familien mit Kindern attraktiv gestalten. In Grünberg gibt es z.B. seit dem letzten Sommer von der Innenstadt durch das Brunntal verschiedene Kugelbahnen aus Holz.	Konzeptioneller Ansatz und Umsetzung ist u.a. im Digitalisierungs- und Verkehrskonzept enthalten wird im ISEK berücksichtigt	ja
27	Nutzungskonzept Stadthalle	Die Stadthalle sollte mit der notwendigen Ausstattung für unterschiedlichste Veranstaltungen ausgestattet sein. Hierfür sollte mittels eines Nutzungskonzeptes erarbeitet werden, welche Veranstaltungen welche Ausstattung brauchen. Eine eventuell mögliche Nutzung: Die Stadthalle könnte für eine Discoveranstaltung ausgestattet werden. Die Veranstaltung "The Big Bang" der Burschenschaft Maulbach könnte als Beispiel dienen. Möglicherweise können somit mehr solcher Veranstaltungen entstehen und das Eventangebot besonders für Jugendliche erhöhen. Damit solche Veranstaltungen jedoch einfacher möglich sind, sollte man beispielsweise über einen mechanischen Bodenschutz oder die entsprechende Licht- und Soundtechnik nachdenken.	Gute Idee. Auch der Außenbereich sollte aufgewertet werden (ein neuer Anstrich der Stadthalle, funktionierender Brunnen, ggf. auch bepflanzt)	initiiert und fördertechisch über Innenstadtmarketing wird im ISEK berücksichtigt	ja

neue Ideen, zusätzlich					
Nr.	Titel	Inhalt	Kommentierungen	konzeptionelle Bewertung für das ISEK	Aufnahme ins ISEK
28	DIGITALISIERUNG: Stadtwiki für Homberg und die Stadtteile erstellen und gemeinsam zu betreiben	<p>Im Gegensatz zu klassischen Webseiten, die man als Internet-Nutzer nur anschauen kann, ermöglicht ein Wiki jedem Nutzer auf relativ einfache Art das Ändern bestehender Seiten und das Anlegen neuer Seiten im Wiki. Bekannt wurde diese Art von Webseiten vor allem durch die Wikipedia, eine Enzyklopädie, deren Wissen von den einzelnen Benutzern selbst und ehrenamtlich zusammengetragen wird. &lt;br/&gt; Ein Stadtwiki sammelt vor allem lokale und regionale Informationen und stellt diese viel detaillierter dar, als es das globale Lexikon Wikipedia könnte. Es ist sozusagen ein digitaler Umland- und Stadtführer. Ein Stadtwiki wendet sich dabei an verschiedene Zielgruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Touristen und Geschäftsreisende, die Infos für einen kurzzeitigen Aufenthalt in Homberg suchen;</li> <li>- Neubürger, die sich in Homberg neu orientieren müssen und Infos suchen, was sie wo finden;</li> <li>- Alleingesessene, die Hintergrundinformationen zu Homberg suchen, z.B. zu geschichtlichen Aspekten;</li> <li>- Schüler, die das Stadtwiki als pädagogisches Werkzeug verwenden können, um die Geschichte und Kultur von Homberg zu lernen.</li> </ul> <p>Ein Stadtwiki bietet eine Vielzahl von Vorteilen, darunter:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nachhaltigkeit: Ein Stadtwiki kann dazu beitragen, die Kenntnisse und Geschichte einer Stadt zu bewahren und zu dokumentieren. Sicherlich haben viele Bürger (z.B. Hartmut Kraus) alte "Schätzchen" jedweder Art in Ihrem Besitz und es wäre sehr schade, wenn diese nicht der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt würden.</li> <li>2. Zugänglichkeit: Ein Wiki ist für jedermann zugänglich und kann von jedem bearbeitet werden, was es zu einer wertvollen Ressource für die Gemeinschaft macht.</li> <li>3. Es kann schnell aktualisiert werden, was es zu einer zuverlässigen Quelle für aktuelle Informationen über die Stadt macht.</li> <li>4. Vielfalt: Ein Wiki kann über eine Vielzahl von Themen informieren, wie z.B. Geschichte, Kultur, Veranstaltungen, öffentliche Dienstleistungen und vieles mehr.</li> <li>5. Kollaboration: Ein Stadtwiki ermöglicht es vielen verschiedenen Personen, gemeinsam an einem Projekt zu arbeiten und ihr Wissen und ihre Erfahrungen zu teilen.</li> <li>6. Stärkung der Gemeinschaft: Diese Form einer Website kann dazu beitragen, die Zusammengehörigkeit und das Zusammengehörigkeitsgefühl in einer Gemeinschaft zu stärken, indem es die Möglichkeit bietet, gemeinsam an einem gemeinsamen Ziel zu arbeiten.</li> <li>7. Unabhängigkeit: Ein Stadtwiki kann unabhängig von Regierungs- oder Unternehmensinteressen betrieben werden und somit eine neutrale und objektive Quelle für Informationen sein.</li> </ol> <p>Und nicht zuletzt: Kosteneffizienz, da es hauptsächlich durch die Arbeit von Freiwilligen betrieben werden kann und sowohl die technische als auch organisatorische Expertise in Homberg zur Verfügung steht.</p>		Konzeptioneller Ansatz und Umsetzung ist u.a. im Digitalisierungs- und Verkehrskonzept enthalten initiiert und förder technisch auch über Innenstadtmarketing wird im ISEK berücksichtigt	ja
29	Ein neues Gesamtkonzept für den Bauernmarkt sollte geschaffen werden, zur zeitweisen Belegung der Innenstadt	<p>Als Termin eines wie auch immer genannten Marktes würde ich Freitagsnachmittag von ca. 16 Uhr bis 20/21 Uhr rund um das Rathaus vorschlagen. Ich könnte mir vorstellen das mehr Marktbesucher wie Bäcker, Metzger etc. mit ihren Verkaufswagen an dem neuen Termin interessiert sind. Der seitherige Termin am Samstagvormittag ist doch für viele Marktbesucher nicht rentabel, da sie üblicherweise und an allen Wochentagen bis ca. 14 Uhr feste Routen und einen festen Kundenstamm haben. Und vielleicht findet sich jemand (unsere Vereine) der Getränke und Sitzangelegenheiten anbietet und so zum Verweilen einlädt. Das könnte zu einer zeitweisen Belegung der Innenstadt beitragen, und die Geschäfte der Innenstadt etc. könnten dann ihre Öffnungszeiten an diesen Tagen erweitern.</p>		initiiert und förder technisch über Innenstadtmarketing wird im ISEK berücksichtigt	ja
30	Bauernmarkt	<p>Der Homberger Bauernmarkt ist mit lediglich einem Stand etwas dürtige ausgestattet. Hier sollte mit diversen Direktvermarkten aus der Umgebung in Kontakt getreten werden, damit der Markt attraktiver für die Bürger und Bürgerinnen der Gemeinde Homberg ist. Neben Obst und Gemüse würden dem Markt auch Stände mit Brot, Wurst, Käse, Blumen und zur Jahreszeit passender Deko gut tun und der Bauernmarkt seinem Namen gerecht werden; abgerundet mit frisch gebratener Wurst im Weck steht einem schönem Samstag in der Homberger Altstadt nichts im Wege :-)</p>		initiiert und förder technisch über Innenstadtmarketing wird im ISEK berücksichtigt	ja
31	Bäckerei mit Café in der Altstadt	<p>Wir haben in der Stadtmitte von Homberg keine Bäckerei mit Café; es wäre sehr schön, wenn es dieses wieder geben würde. Das wäre eine große Bereicherung und könnte zur Belegung der Innenstadt beitragen. In der Bäckerei muss es nicht zwingend ab 6 Uhr frisches Brot und Brötchen geben; wenn man dort aber vielleicht ab 9 Uhr einkaufen und frühstücken könnte, wäre es auch für das Bäckerhandwerk attraktiv ein solches Ladenkonzept auszuprobieren.</p>		initiiert und förder technisch über Innenstadtmarketing wird im ISEK berücksichtigt	ja
32	Wiederbelegung der Pizzeria	<p>Jede Stadt in Deutschland hat eine gut gehende Pizzeria; es ist schade, dass die Homberger Pizzeria seit Jahren leer steht. Gastraum und Terrasse bieten einen wunderschönen Ausblick und laden zum Verweilen ein. Hier einen neuen Betreiber zu finden wäre ein Traum!</p>		initiiert und förder technisch über Innenstadtmarketing wird im ISEK berücksichtigt	ja
33	Tante-Emma-Laden	<p>Eine weitere Belegung der Innenstadt kann durch einen Tante-Emma-Laden erfolgen. Ob das, wie in vielen Städten in der Umgebung, ein kleiner türkischer Ost- und Gemüseladen ist, oder man eine Kooperation mit den bereits in Homberg ansässigen Lebensmittelmärkten schließt, wenn man nicht für jedes Pfund Mehr oder das fehlende Ei auf die grüne Wiese fahren muss, würde auch dies unsere schöne Altstadt wieder ein wenig belebter machen.</p>		initiiert und förder technisch über Innenstadtmarketing wird im ISEK berücksichtigt	ja
34	Märkte	<p>Im Ohmtal-Bote wird regelmäßig der Bauernmarkt beworben. Wenn man den sucht, findet man aktuell einen einzigen Gemüse-/Obst Stand. Märkte sind als Treffpunkt für alt und jung, sie laden zum Verweilen ein, fördern nachhaltigen und regionalen Einkauf, machen auch aufmerksam auf andere Angebote der Innenstadt oder des Zusammenlebens, sie verbinden Menschen.</p> <p>Daher sollte es mindestens einen wöchentlichen Wochenmarkt am Samstag geben (Obst, Gemüse, Eier, Fisch, Käse, Wurst, Blumen, frisches Bauernbrot o.ä., Stand mit Grillwürstchen o.ä.). Darüber hinaus könnten saisonal stattfindende Themenmärkte ergänzt werden: z.B. Landfrauenmarkt/Wintermarkt/Herbstmarkt/Kübsmarkt/Künstlermarkt/Handwerkermarkt, etc. pp.</p> <p>Einbringen könnten sich hier Landwirte, Landfrauen, Gastronomen, Künstler aus nah und fern, die Homberger Vereine, ausländische Mitbürger*innen mit landestypischem Speiseangebot, Kunst, Handwerk, Buchhandlung mit Coffee to go o.ä.</p>		initiiert und förder technisch über Innenstadtmarketing wird im ISEK berücksichtigt	ja
35	Leerstehende Räume für Künstler	<p>Bewerbt den Arbeits- und Lebensstandort Homberg/Ohm bei Künstlern und Künstlerinnen. Viele leben und arbeiten momentan noch in den Ballungszentren Deutschlands, können sich dort aber die Mieten nicht mehr leisten. Hier kann der Region Homberg der aktuelle Leerstand z. Bsp. von Geschäften zu Gute kommen. Homberg bietet kostengünstige Ateliers und Ausstellungsräume an und bekommt im Gegenzug quasi kostenlose Werbung für die Gemeinde.</p>		initiiert und förder technisch über Innenstadtmarketing wird im ISEK berücksichtigt	ja
36	Lost Place "Sanatorium"	<p>Wir suchen einen Investor, der sich dem Sanatorium annimmt. Hier könnte zum Beispiel ein Yoga-Hotel mit Synergieeffekt für die ganze Stadt und damit Gemeinde entstehen. Die Yogis machen Urlaub im Hotel, in ihrer freien Zeit bewandern sie unsere Wanderwege, bringen Geld in die Stadt, weil sie zum Beispiel Essen und einkaufen gehen (mehr Umsatz für vorhandene Restaurants und Geschäfte, neue Läden wie Sport-Geschäft, Bio-Lebensmittel etc. pp. könnten entstehen) möchten. Das wäre eine Bereicherung für die ganze Region.</p>		Privatgrundstück + außerhalb des Fördergebiets kann im ISEK nicht berücksichtigt werden	nein
37	DIGITALISIERUNG: die Lücke in der Nahversorgung schließen Teil I: der "Regiomat"	<p>In der Innenstadt, z.B. unter dem Rathaus aber auch in den Stadtteilen (Thema "IKEK") könnte man mit Selbstbedienungs-Automaten regionale Lebensmittel rund um die Uhr anbieten. Dies hätte zum Einen für die Bürger den Vorteil, dass sie sich auch am Wochenende oder sogar nachts mit Lebensmitteln versorgen können, bzw. in den Stadtteilen wären gerade für die ältere Bevölkerung nur sehr kurze Wege nötig, um sich mit Grundnahrungsmitteln zu versorgen. Zum Anderen würden auch die Erzeuger aus der Großgemeinde gestärkt und hätten einen neuen Absatzweg. Ein Konzept wird bereits an 20 Standorten in der Region umgesetzt und wurde mit dem hessischen Demographiepreis ausgezeichnet. Unabhängig vom ISEK-Programm wurde bereits ein erstes Gespräch mit dem Betreiber-Ehepaar geführt- beide zeigten sich sehr interessiert an einer möglichen Kooperation. Eine mögliche Umsetzung könnte sehr kosteneffizient gestaltet werden, indem Fördermittel dazu genutzt werden, lediglich die Stromkosten zum Betrieb des/ der Automaten zu bestreiten. Die Anschaffungs- und weitere Betriebskosten verbleiben beim Anbieter.</p>		initiiert und förder technisch über Innenstadtmarketing Konzeptioneller Ansatz und Umsetzung ist u.a. im Digitalisierungs- und Verkehrskonzept enthalten wird im ISEK berücksichtigt	ja
38	DIGITALISIERUNG: die Lücke in der Nahversorgung schließen Teil II: der digitalis	<p>Analog zur Idee des Regiomaten könnte man einen Schritt weiter denken: in einem der Leerstände in der Innenstadt könnte ein 24/7 "Regional-Supermarkt" etabliert werden, welcher komplett digitalisiert und nahezu ohne Personalkosten betrieben werden kann. Auch könnten hier die hiesigen Einzelhändler einen Teil ihres Warenangebots ausstellen oder sogar anbieten. Zum Betrieb wird weniger Technik als an einer normalen Supermarktkasse benötigt: der Kunde bringt die modernste Technik einfach selbst mit- hier läuft alles über sein eigenes Smartphone. Er öffnet damit die Tür, weist sich aus und kauft damit ein. Sein Smartphone nutzt er als Handscanner und statt sich dann abschließend zum Bezahlen in eine lange Schlange zu stellen, gleicht er seine digitalen und analogen Warenkorb-Inhalte miteinander ab und bezahlt direkt online mit den populärsten Zahlungssystemen und ggf. mittels eines digitalisierten "Ohmtalers". Der Zutritt zum "Tante-Emma-Laden" wird nach einer einmaligen, erfolgreichen Autorisierung gewährt. Die Vorteile liegen auf der Hand: geringe Personalkosten, Nahversorgung für Bürger, Alleinstellungsmerkmal in der Region mit Anziehungspotential über die Grenzen der Großgemeinde hinaus, etc.</p>		initiiert und förder technisch über Innenstadtmarketing Konzeptioneller Ansatz und Umsetzung ist u.a. im Digitalisierungs- und Verkehrskonzept enthalten wird im ISEK berücksichtigt	ja

neue Ideen, zusätzlich					
Nr.	Titel	Inhalt	Kommentierungen	konzeptionelle Bewertung für das ISEK	Aufnahme ins ISEK
39	DIGITALISIERUNG: Die digitale Resterampe für	Was passiert mit den Dingen, die in einer Stadt verloren gehen? Sie kommen ins Fundbüro! Und weil die meisten Dinge nicht abgeholt werden, stellt		initiiert und förder technisch über Innenstadtmarketing	ja
40	Digitaler Stadtrundgang	Jede Stadt hat eine Geschichte, aber nicht immer jemanden verfügbar, der sie erzählt. Trotzdem ist es wichtig, dass die Geschichte Hombergs nicht nur irgendwo dokumentiert, sondern für alle zugänglich ist und immer wieder erzählt wird. Damit die Vergangenheit der Stadt nicht im Archiv einstaubt und nicht nur dann erzählt wird, wenn sich kundige Homberger Bürger ehrenamtlich dafür engagieren. An dieser Stelle könnte man ebenso auf ein digitales Konzept zurückgreifen: die Besucher würden die Stadt auf eigene Faust erkunden – das Smartphone in Kombination mit QR-Codes an den jeweiligen „Points of Interest“ werden zum persönlichen Stadtführer. Ob also das Homberger Schloss, das Rathaus oder der Homberger Brauhausturm – nach dem Einscannen des Codes erscheinen Fotos, Beschreibungen und wenn gewünscht sogar eingesprochene, unterhaltsame Spracherklärung zum jeweiligen Führungspunkt. Umgesetzt werden könnte ein digitaler Stadtrundgang mittels einer vielfach etablierten App, deren Nutzung selbst, je nach Ausgestaltung, kostenfrei ist. Zudem ist es technisch mit einfachen Mitteln möglich, alle genannten Digitalisierungsideen und bereits bestehende digitalisierte Projekte (z.B. hombergerleben.de / hombergerleben.app) miteinander zu verknüpfen.		initiiert und förder technisch über Innenstadtmarketing Konzeptioneller Ansatz und Umsetzung ist u.a. im Digitalisierungs- und Verkehrskonzept enthalten wird im ISEK berücksichtigt	ja
41	Barfußpfad rund um das Schloss	Der schöne naturnahe Weg oben rund um das Schloss bietet die Möglichkeit einen Barfußpfad mit verschiedenen Naturmaterialien anzulegen. Da ein solcher Pfad nach dem Anlegen der "Pflege" bedarf, müsste für ein solches Projekt eine Gruppe gewonnen werden, die sich der Pflege annimmt. Das könnte auch eine Gruppe mit Kindern sein, denen das Erleben in der Natur und / oder das Schloss am Herzen liegt.		initiiert und förder technisch über Innenstadtmarketing Konzeptioneller Ansatz und Umsetzung ist u.a. im Digitalisierungs- und Verkehrskonzept enthalten wird im ISEK berücksichtigt	ja

Anlage 5: Ausgaben- und Finanzierungsplan ZI und ZIZ

Nr. ISEK	Maßnahmen (ZI + ZIZ)	Nr. Programm Anträge	2022		2023		2024	2025	Gesamt	
			ZI	ZIZ	ZI Ende!	ZIZ	ZIZ	ZIZ Aug. Ende!	ZI	ZIZ
	<b>Innovative Konzepte und Handlungsstrategien</b>	<b>1.1</b>								
6.1	ZI: Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) als Innenstadtkonzept	1.1.1	10.000,00	-	50.000,00	-	-	2.900,00	60.000,00	2.900,00
6.2/ 6.3	ZIZ: Digitalisierungs- und Mobilitätskonzept, Weiterentwicklung / Vertiefung bestehender Konzepte	1.1.2	-	-	-	12.000,00	14.000,00	24.000,00		50.000,00
	<b>Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen aus dem ISEK-Prozess</b>	<b>1.2</b>								
6.4	ZIZ: Entwicklungs-/ Nutzungskonzept historischer Bahnhof	1.2.1	-	-	-	20.000,00	21.000,00	-		41.000,00
6.5	ZIZ: Gestaltungs-, Nutzungs-, Beleuchtungskonzept	1.2.2	-	-	-	15.000,00	-	-		15.000,00
6.6	ZIZ: Parkraumbewirtschaftungskonzept	1.2.3	-	-	-	10.000,00	10.000,00	-		20.000,00
6.7	ZIZ: Strategiekonzept Einzelhandel und Gastronomie	1.2.4	-	-	-	20.000,00	20.000,00	-		40.000,00
6.8	ZIZ: Spielplatzkonzept	1.2.5	-	-	-			18.000,00		18.000,00
	<b>Innenstadtbezogene Kooperationen</b>	<b>1.3</b>								
6.9	ZIZ: Zentrenmanagement + Programmbegleitung, inkl. Beratung von Eigentümer*innen + Interessierten	1.3.1	-	-	-	45.000,00	42.100,00	42.900,00		130.000,00
6.10	ZIZ: Beteiligung, Durchführung von Info-Veranstaltungen, Planspiele, Workshops, Moderationsprozesse	1.3.2	-	15.000,00	-	20.000,00	20.000,00	15.000,00		70.000,00
	<b>Verfügungsfonds*</b>	<b>1.4</b>								
6.11	ZIZ: Fördervolumen des Verfügungsfonds (Weiterleitung von Fördermitteln)	1.4.1	-	-	-	20.000,00	25.000,00	20.000,00		65.000,00
	<b>Vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten</b>	<b>1.5</b>								
6.12	ZIZ: Zwischennutzung Ladenleerstand, Anmietung, Teilübernahme der Miete bei Vermietung	1.5.1	-	-	-	8.000,00	8.000,00	6.500,00		22.500,00
	<b>Zwischenerwerb</b>	<b>1.6</b>								
	kein Zwischenerwerb geplant		-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit</b>	<b>1.7</b>								
6.13	ZIZ: Innenstadtmarketing	1.7.1	-	-	-	25.000,00	30.000,00	20.000,00		75.000,00
	<b>Zwischensumme</b>		<b>10.000,00</b>	<b>15.000,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>195.000,00</b>	<b>190.100,00</b>	<b>149.300,00</b>	<b>60.000,00</b>	<b>549.400,00</b>
	<b>Baulich-investive Maßnahmen: Aufwertungen Gebäude, Plätze, Freiflächen (in ZIZ: max. 30%)</b>	<b>1.8</b>								
6.14	ZIZ: Aufwertung der Außenbereiche, Familienzentrum Frankfurter Str.1	1.8.1				25.000,00	22.700,00	0,00		47.700,00
6.15	ZIZ: Bauliche Umgestaltung, Friedrichstraße 3, DRK-Gebäude und Außenanlage	1.8.2				35.000,00	15.000,00	300,00		50.300,00
6.16	ZIZ: Bauliche Umgestaltung Kindertagesstätte Friedrichstr. 5	1.8.3				10.000,00	26.000,00	0,00		36.000,00
6.17	ZIZ: Gestaltung der Außenanlagen Friedrichstr.7	1.8.4				17.900,00	23.100,00	0,00		41.000,00
6.18	ZI + ZIZ: Ausstattungen im Innen- und Außenraum / Anreizprogramm Fassade und Begrünung	1.8.5			15.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	15.000,00	30.000,00
6.2/ 6.3	ZI: E-Rikschas/ E-Bürgerbus, Beschilderungen, Lieferdienste, multimodale Wegebeziehungen	1.8.6			178.030,00				178.030,00	
6.8	ZI: Aufwertung der Platzgestaltungen am Rathaus	1.8.7			25.000,00				25.000,00	
6.2/ 6.3	ZI: Aufwertung Wegebeziehungen zur Altstadt	1.8.8			25.000,00				25.000,00	
	<b>Zwischensumme</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>243.030,00</b>	<b>97.900,00</b>	<b>96.800,00</b>	<b>10.300,00</b>	<b>243.030,00</b>	<b>205.000,00</b>
	<b>Teilnahme am ZIZ-Förderprogramm</b>	<b>1.9</b>								
	ZIZ: Reise- und Übernachtungsausgaben zur Teilnahme an programminternen Veranstaltungen	1.9.1		200,00		200,00	0,00	200,00		600,00
	<b>Zwischensumme</b>		<b>0,00</b>	<b>200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>600,00</b>
	<b>Summen pro Jahr</b>		<b>10.000,00</b>	<b>15.200,00</b>	<b>293.030,00</b>	<b>293.100,00</b>	<b>286.900,00</b>	<b>159.800,00</b>	<b>303.030,00</b>	<b>755.000,00</b>
	<b>Gesamtsumme</b>								<b>303.030,00</b>	<b>755.000,00</b>



**PROJEKTSTADT**

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

[www.nh-projektstadt.de](http://www.nh-projektstadt.de)