

# Motto des Tags der Architektur 2024: Einfach (um) bauen

## 32 M15 Multifunktionshaus

Standort Marktplatz 15, 34576 Homberg (Efze) Architektur Architekturbüro Hess, Neuenstein Bauherr Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze) Fertigstellung 2023

Zwischen zwei denkmalgeschützten Fachwerkhäusern, die auf terrassiertem Gelände liegen, wurde ein vermittelnder Neubau errichtet, der für alle angeschlossenen Bereiche eine komplett barrierefreie Erschließung ermöglicht. Das Multifunktionsgebäude für diverse soziale und kulturelle Einrichtungen und die örtliche Musikschule als Nutzer fügt sich in den historischen Altstadt kern ein, markiert aber auch klar die Schnittstellen zwischen Alt und Neu.



Homberg (Efze)

33

Schwalm-Eder-Kreis

„Vor diesem Hintergrund zeigen viele der zu besichtigten Projekte, wie nachhaltiges Bauen – heute und morgen – gelingen kann.“

„Das Bauen im Bestand, denkmalgerechte Sanierungen und Umbau-Maßnahmen spielen erneut eine wichtige Rolle. Nachhaltiges Bauen bildet einen weiteren Schwerpunkt.“

Das Projekt M15 in Homberg-Efze wird dem Anspruch des Tages nicht gerecht, es ist ein Negativbeispiel zum Motto „Einfach (um) bauen“



Foto: Zustand am Vortag des Tag der Architektur 2024

## Die Fakten

- Gefördert auf dem Programm : "Sanierung kommunaler Einrichtungen..."  
Es gab in dem Bestand keine kommunale Einrichtung.



Foto: Statt Sanierung Umbau eine Supermarktes

- Der ehemalige Flachbau des Supermarktes wurde auch nicht saniert sondern abgerissen.



Foto: Ausgangssituation, links Kulturdenkmals Holzhäuser Straße 3, rechts Flachbau-Erweiterung des Supermarktes im Erdgeschoss am Marktplatz.

- Die Stadt erhielt wegen der Haushaltsnotlage nicht die Regelförderung, sondern Förderung in doppelter Höhe von 90 Prozent der Baukosten von 3,00 Millionen Euro.
- Die Stadt hätte nur 300.000 Euro selbst finanzieren müssen, am Ende lag ihr Anteil 540 Prozent darüber ohne die zusätzlichen für Heizung und Außenanlage.





*Foto: Ehemaliges Kulturdenkmal wurde zum größten Teil abgerissen unter dem falschen Vorwand es sei schadstoffbelastet*

- Trotz Haushaltsnotlage kaufte die Stadt zwei benachbarte Gebäude hinzu, die nicht Teil des beantragten Förderkonzeptes waren: Holzhäuser Straße 3 und Marktplatz 14, ehemalige Löwenapotheke.
- Der eine Zukauf ist das abgebildete ehemalige Kulturdenkmal Holzhäuser Straße 3. Aus dem Fachwerk wurden die Fenster ausgebaut und von Innen mit alten Türblätter und Platten so ernagelt so dass das Wasser des Schlagregens an der Innenseite für Faulschäden an den Balkenköpfen sorgt. Foto: Vor der Planung wurden Fenster ausgebaut und später mit Folien die Fensteröffnungen notdürftig verschlossen.
- Nach meiner Intervention wurden Plastikfolien von außen vor genagelt, deren Fetzen bald im Wind wehten.
- Hinter dem Bauzaun wurde Elektroschrott abgelagert, das den Eindruck der Verwahrlosung erzeugte.



Foto: Erst Fenster ausgebaut, dann mit Folie notdürftig geschützt

- Das Fachwerkhaus sei mit so gefährlichen Schadstoffen belastet, dass es abgerissen werden müsse und der Bauschutt müsse in einer Untertagedeponie eingelagert werden.


**M15 / CO-OP, Jugend + Kultur – Homberg (Efze)**






Bild 5  
Lüftung EG  
(Balkenraum)  
Seite 15

19.01.2018

**H3 - Bauschutt**



19.01.2018

Bild 6  
Korridor  
Seite 16

<b>Chemische und biologische Untersuchung:</b>	
- Gefahrstoffe: Phenole und Quecksilber	
- Einstufung in Deponieklasse >3 (=Gefahrstoff)	
- Entsorgung in dafür zugel. Untertagedeponien	

architekturbüro  
**HESS**

Sitzung des Ausschusses Bau – Planung – Umwelt und Stadtentwicklung  
Thema: M15/CO-OP – Multifunktionshaus im Altstadtkern Homberg (Efze)

20. August 2018  
Folie 27

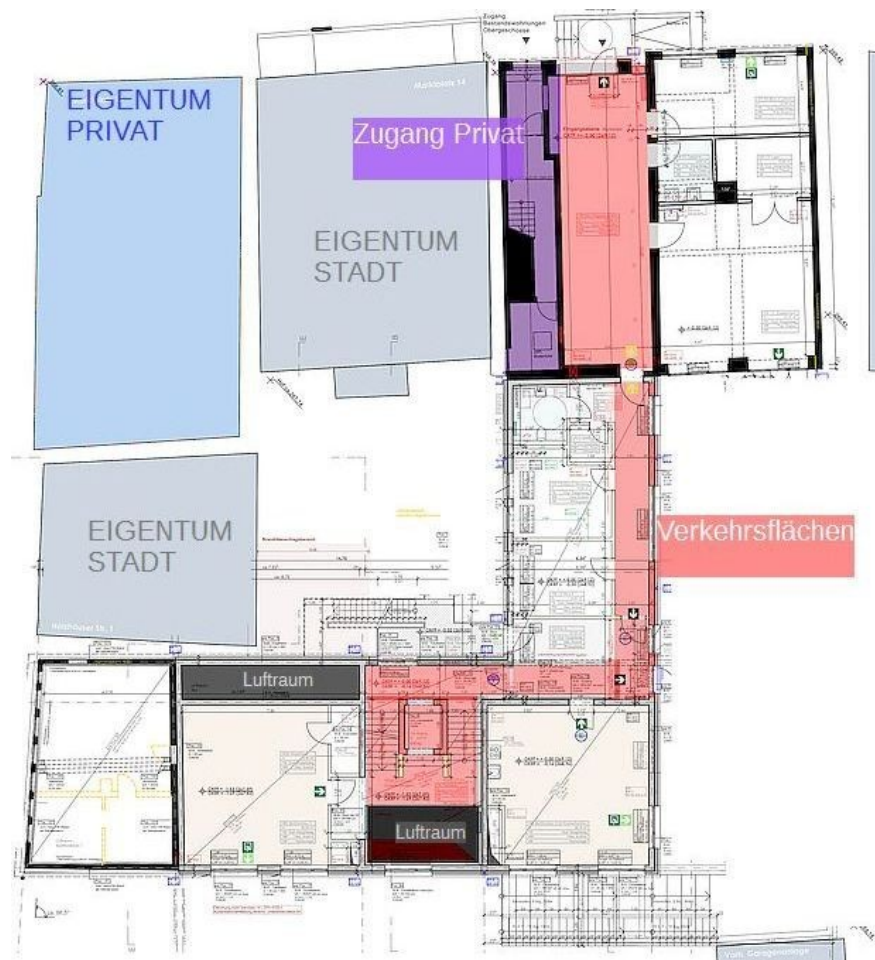
*Mit Falschinformationen wurde Zerstörung des Kulturdenkmals durchgesetzt*

- Beim Abriss wurden selbst die gängigen Schutzmaßnahmen missachtet, die Arbeiter trugen nicht einmal einen Helm, ein Entsorgungsnachweis konnte nicht vorgelegt werden, denn es gab die gefährlichen Schadstoffe nicht.

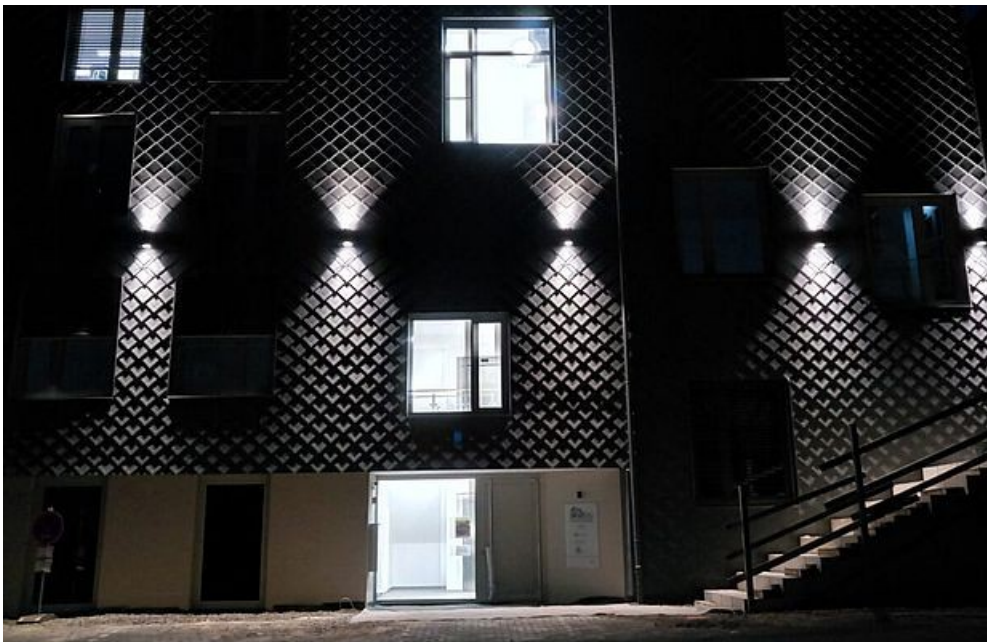


Foto: Abriss des Kulturdenkmals, Arbeiter ohne Schutz

- Der Fachwerkrest wurde innen und außen restauriert. Gerade ausgebildete Restauratoren besichtigten die Arbeiten und waren entsetzt, es war ein Negativbeispiel.
- Durch die Verbindung vom Eingang am Marktplatz bis zum Eingang Holzhäuser Straße sind sehr viele horizontale und vertikale Verkehrsflächen entstanden.



- Im Dachgeschoss sind bis 5 Meter hohe Räume entstanden, mit viel nicht nutzbaren aber zu beheizenden Luftraum.
- Die AWO wird nach den ersten Erfahrungen keine Seniorenveranstaltungen mehr darin organisieren, da die Räume nicht funktional sind. Küche und Toiletten befinden sich in anderen Stockwerken.
- Dach und Fassade des Neubaus wurde mit schwarzen Aluminiumplatten eingedeckt.
- Das schwarze Dach sticht jetzt aus der bisher geschützten einheitlichen Dachlandschaft der Altstadt heraus.



*Foto: Aluminiumfassade bei Nacht*

- An Stelle des Fachwerkgebäudes in traditioneller Bauweise aus Eichenholz mit Lehmausfachungen, wurden der Neubau aus Stahlbetonfertigteile errichtet.
- Das Dach sticht als schwarze Fläche in der Dachlandschaft der Altstadt hervor, die unter Ensembleschutz steht.



- Die große Dachfläche ist nach Süd-Ost ausgerichtet und wäre für ein Solaranlage optimal geeignet, darauf wurde verzichtet.
- Barrierefreiheit war in dem ehemaligen Supermarkt gegeben gewesen. Bei der Sanierung wurde der Eingang am Markt an eine andere Stelle verlegt, wo erst mehrere Stufen überwunden werden mussten. Nachträglich wurde auf dem Bürgersteig eine Rampe mit Plattform und Stufen angelegt.
- Die Heizung des Gebäudes wurde nicht eingerechnet, es wurde in einer ehemaligen in der Nähe liegenden Garage ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk errichtet mit dem dieser Neubau und das noch weiter entfernte ehemalige Gebäude "Gasthaus Krone" beheizt werden soll.
- Viele Räume in den beiden Gebäuden sind nur tempär und kurzzeitig genutzt, das verschlechtert die Energiebilanz.
- Die Hauptnutzer sind das Familienzentrum und die Musikschule. Beider Einrichtungen bieten ihre Dienste innerhalb des Schwalm-Eder-Kreises möglichst wohnortnah an. Nur ein geringer Teil ist für die Homberger Altstadt gut erreichbar. Homberg hat aber eine Größe von 100 qkm. Nutzer sind gezwungen in die Altstadt zu fahren, dort fehlen aber die notwendigen Parkplätze für die Teilnehmer. Besonders ungünstig ist es für die Mütter, die mit Kinderwagen kommen, sie können vor der Elternschule meist gar nicht aussteigen, weil kein Platz dafür vorgesehen ist.
- Es ist auch kein Platz für die Entsorgungstonnen vorgesehen, sie stehen zur Zeit noch in der gesperrten "Engen Gasse".
- Die Stadt hat die Neubauteile nur errichten können, indem sie das Nachbargebäude am Markt unter dem Vorwand "Vorkaufsrecht" rechtswidrig erworben hat. Bauteil im im angekauften Nachbarhof wurden abgerissen, um eine Belichtung für die Räume im Verbindungstrakt hinzubekommen. Auch für den Rettungsweg wurden die Außentreppen über das dieses Nachbargrundstück geführt.
- Der Fördermittelgeber ist von verschiedenen Seiten bereits in der Frühphase ausführlich schriftlich auf den Missbrauch der Förderrichtlinien hingewiesen worden. Die Bundesbehörde ignorierte die Hinweise und beschwichtigte.
- Die gibt bisher keine Aussagen über die Gesamtbaukosten, die Betriebskosten und die Refinanzierung.

Weitere Informationen:

- [M15-Geschichte: täuschen, tricksen, lügen](#)