



# HINGESCHAUT

Vol. 01

April 2026

# NETZWERK

Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen



Hessisches Ministerium  
für Wirtschaft, Energie,  
Verkehr, Wohnen  
und ländlichen Raum



**HessenAgentur**

HA Hessen Agentur GmbH

Das Netzwerk Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen ist ein Kooperationsprojekt zwischen dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlicher Raum und der HA Hessen Agentur GmbH.

Das Netzwerk wurde im Jahr 2024 gegründet und hat sich die Unterstützung der hessischen Städte und Gemeinden bei der Umsetzung einer nachhaltigen Stadtentwicklung zur Aufgabe gemacht. Mittlerweile beteiligen sich rund 70 Kommunen auf freiwilliger Basis aktiv am Netzwerk. Das Angebot des Netzwerks zum gegenseitigen Erfahrungsaustausch wird stetig erweitert.

Die vorliegende Veröffentlichung ist Teil der Reihe „Gute Beispiele der nachhaltigen Stadtentwicklung und Städtebauförderung in Hessen“. In dieser Reihe werden in Zukunft – in loser Reihenfolge und in unterschiedlichen Formaten – gute Beispiele der nachhaltigen Stadtentwicklung und der Städtebauförderung des Landes und des Bundes erscheinen. Die Veröffentlichungen lassen auch Raum für weitere Projekte der nachhaltigen Stadtentwicklung, die aufgrund der Eigeninitiative der verantwortlichen Kommunen oder durch eine Förderung außerhalb der Städtebauförderung verwirklicht werden konnten.

Häufig setzt aber gerade die Städtebauförderung den entscheidenden Impuls für weitere Projekte und Entwicklungen, die auch die erfolgreiche Akquise anderer Förderprogramme begünstigt. Gerade durch die integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepte, die im Rahmen der Städtebauförderung erstellt werden, wird der Grundstein einer nachhaltigen Gesamtentwicklung in den Kommunen gelegt.

Gute Beispiele  
der nachhaltigen Stadtentwicklung  
und Städtebauförderung in Hessen

## Homburg (Efze)

Einer Kleinstadt im ländlichen Raum gelingt der Wandel

Ein Projektrundgang

Vol. 01

April 2026

Waldspielplatz Osterwiese

Seite 30

Ehemalige Engalapothek

Seite 18

Stadtpark

Seite 32

Altstadtkindergarten

Seite 6

Ehemaliges Schuhgeschäft KOCH

Seite 26

Gasthaus Krone

Seite 22

## Homberg (Efze):

Eine Stadt mit Mut zur Transformation

Die nordhessische Kleinstadt Homberg (Efze) ist Kreisstadt des Schwalm-Eder-Kreises. Die Stadt liegt auf mehreren Hügeln rund um den Fluss Efze und wird von der historischen Burg Homberg überragt, die als Wahrzeichen der Stadt gilt. Die Altstadt beeindruckt durch ihre liebevoll restaurierten Fachwerkhäuser, die engen Gassen und den zentralen Marktplatz, auf dem das eindrucksvolle Rathaus aus dem 15. Jahrhundert steht. Homberg (Efze) hat eine lange Geschichte, die bis weit in das Mittelalter zurückreicht.

Aber auch in Homberg (Efze) zeigen sich die Zeichen der Zeit: Nicht nur Leerstände insbesondere in den Erdgeschoss der innerstädtischen Geschäftslagen verweisen auf die Herausforderungen, vor denen sich mittlerweile viele kleinere und mittlere Städte - insbesondere im ländlichen Raum - sehen. Der demografische Wandel, wirtschaftliche Veränderungen sowie die Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung - um nur einige Aspekte zu nennen - machen deutlich, dass eine auf Transformation ausgerichtete Stadtentwicklungspolitik für Kommunen heute mehr denn je zur unumgänglichen Aufgabe geworden ist, um zukunftsfähig zu bleiben.

Nur durch eine bedarfsgerechte Anpassung der Infrastruktur kann es den Kommunen gelingen, lebenswert und wettbewerbsfähig zu bleiben. Dabei steht die Mobilisierung des vorhandenen Bestandes im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ganz oben auf der Agenda aller beteiligten Akteurinnen und Akteure.

Homberg (Efze) hat frühzeitig die Zeichen der Zeit erkannt, sich mutig auf den Weg gemacht und sich den Herausforderungen einer auf die Zukunft ausgerichteten Transformation gestellt. Das beweisen - ganz nach dem Motto „Nicht stehen bleiben und abwarten, sondern aktiv werden“ - die vielen beispielgebenden Projekte, die die Stadt auch Dank ihrer aktiven zivilgesellschaftlichen Akteurinnen und Akteure in den vergangenen Jahren umgesetzt hat. Oberstes Ziel der Stadtentwicklungs- und Kommunalpolitik dabei: weg von der reinen Einkaufsstadt hin zu einem vielfältigen Nutzungsmix.

So wurden in den vergangenen Jahren bereits viele städtebauliche Projekte initiiert und umgesetzt, die eines gemeinsam haben: Sie stärken langfristig die Attraktivität der Stadt, fördern die Bindung der Bewohnerinnen und Bewohner an ihren Wohnort und heben touristisches Potenzial. Homberg (Efze) macht weiter: Viele wichtige Projekte befinden sich derzeit mitten in ihrer Umsetzung.

Die Stadt setzt bewusst auf die Instandhaltung und Umnutzung des vorhandenen Bestandes, um insbesondere in den innerstädtischen Lagen neue Nutzungen zu etablieren, die für Belebung sorgen und sich positiv auf die vorhandenen Strukturen und Angebote auswirken.

Auf den Folgeseiten stellen wir einige der gelungenen Projekte der nachhaltigen Stadtentwicklung und Städtebauförderung in Homberg (Efze) vor. Die Beispiele machen deutlich, dass Transformation nicht nur ein notwendiges Übel, sondern eine große Chance sein kann.

## Drei Fragen an...

Dr. Nico Ritz  
Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze)

Prof. Dr. Marc Kirschbaum  
Architekt | pragmatopia |  
architektur.stadt.leben, Kassel |  
SRH Hochschule Heidelberg

Knut John  
Landesbeauftragter für den ländlichen Raum

Seite 16

Alte Möbelfabrik

Seite 13

## KINDER IN DIE STADT: Der Altstadtkindergarten

Im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau in Hessen – heute: Wachstum und nachhaltige Erneuerung – wurde die mitten in der historischen Innenstadt gelegene landwirtschaftliche Scheune Landesfeind (18./19. Jahrhundert) modernisiert und um einen vorgelagerten Neubau ergänzt. Damit wurde das historisch wertvolle Gebäude nicht nur vor dem drohenden Abriss gerettet: An diesem Ort findet sich nun eine zentral gelegene Kindertagesstätte für vier Gruppen.

Insgesamt stehen damit 70 neue Kinderbetreuungsplätze zur Verfügung und das in unmittelbarer Umgebung des Marktplatzes – also mitten in der Stadt.

Das neue innerstädtische Betreuungsangebot verbessert die Lebensqualität der Familien in der Altstadt merklich. Der Bring- und Holverkehr sorgt für mehr Frequenz, die in der Altstadt gelegenen Geschäften und anderen Angeboten der Innenstadt zu Gute kommt.

### # Das Prinzip „Haus im Haus“

Das Grundstück mit Scheune und weiteren Nebengebäuden wurde von der Stadt erworben und baulich neu geordnet (Abbruch von Nebengebäuden). Während der Innenbereich der Scheune vollständig entkernt wurde, blieb die Außenhülle weitestgehend in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten. Die Konstruktion der Scheune wurde grundlegend und unter Wahrung denkmalpflegerischer Belange saniert. Die historisch wertvollen und noch von Hand gebrannten Dachziegel wurden zunächst eingelagert und später wieder verwendet.

In der Gebäudehülle der Scheune wurde in Holzbaweise ein „Haus im Haus“ errichtet: Vor die alten Innenwände der Scheune wurde eine Holzwandkonstruktion gesetzt, die mit der Außenwand in Verbindung steht. Nach Entkernung und Gebäudeverstärkung konnte dann die neue Decke eingezogen werden.

Die Gruppenräume des Kindergartens befinden sich auf zwei Etagen. Ein moderner Ergänzungsbau als eigenständiger Baukörper erweitert die Nutzfläche des Kindergartens.

### # Outdoorspaß garantiert

Das Außenareal wurde als attraktiver Outdoor-spielplatz gestaltet, der vielseitig genutzt werden kann. Die große Kastanie im angrenzenden Gärtchen ist der Sanierung und dem Umbau nicht zum Opfer gefallen: Sie wurde in die Freiflächengestaltung eingebunden. Eine Sitzgruppe unter dem schattenspendenden Baum bietet Platz für Aktivitäten aller Art.

Die alten Fachwerkbalken der Scheune wurden als Gestaltungselemente in die Spielgeräte in der neu angelegten Freifläche- bzw. Außenanlage integriert und haben so ein „zweites Leben“ bekommen.

### # Finanzierung und Auszeichnung

Die Instandsetzung der ehemaligen Scheune wurde aus Mitteln des Programms Stadtumbau in Hessen (heute: Wachstum und nachhaltige Erneuerung) und der Denkmalpflege Hessen finanziert.

Der ergänzende Neubau wurde aus Mitteln des Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung 2015-2018“ gefördert.

Im Jahr 2018 wurde der Umbau der ehemaligen Scheune Landesfeind als ein Leuchtturmprojekt der städtebaulichen Denkmalpflege mit dem Hessischen Denkmalpreis ausgezeichnet.

### # Beispielhaft ist...

Die Vermutung liegt nahe: Ein Neubau auf der grünen Wiese wäre vermutlich deutlich unkomplizierter gewesen. Aber die Umnutzung der ehemaligen Scheune leistet einen großen Beitrag zur Vitalisierung der Homberger Altstadt.

Der Ausbau von Gemeinbedarfseinrichtungen in zentraler Lage trägt erheblich zur funktionalen Stärkung der Alt- und Innenstädte bei und macht diese Lagen gegenüber Neubauwohngeländen in Randlagen attraktiv – insbesondere für junge Familien. Die Kindertagesstätte ist Teil eines Netzwerks der Daseinsvorsorge in der historischen Altstadt geworden: Weitere Einrichtungen wie die Musikschule und ein Familienzentrums profitieren von den Synergien.









Foto: © Hessen Agentur

## AUFGEMÖBELT

### Wohnen in der alten Möbelfabrik

Die Alte Möbelfabrik in Homberg (Efze) liegt im Quartier in unmittelbarer Nähe zum Altstadtbereich „Freiheit“.

Was im 18. Jahrhundert mit einer an ein Fachwerkhaus angrenzenden Schreinerwerkstatt begann, avancierte im Laufe der Zeit zu einer großflächigen Möbelfabrik inklusive Präsentationsräumen.

Trotz vieler Erweiterungen und Anbauten im Laufe seiner langen Geschichte ist der Gebäudekomplex aus Fachwerkbau und Industriehalle vollständig erhalten geblieben - heute ein Industrie- und Kulturdenkmal des beginnenden 20. Jahrhunderts mit ganz besonderem Charme.

#### # Wohnen im Kulturdenkmal

Private Investoren haben sich des Gebäudes angenommen und die Alte Möbelfabrik aufwendig und den Belangen des Denkmalschutzes entsprechend saniert. Nachdem das Gebäude lange Jahre als Lagerhalle genutzt wurde, finden sich dort nun mehrere Wohnungen. Keine steht leer. Alle Wohnungen haben schnell eine neue Eigentümerin oder einen neuen Eigentümer gefunden.

Durch den Abriss störender Gebäudeelemente wie beispielsweise der ehemaligen Anlieferungsrampe ist das Gesamtgebäude wieder in Gänze und seiner voller Pracht zu bewundern.

Die Wohnungen sind besonders: Die Grundrisse sind eher unüblich und es finden sich schöne Details, die daran erinnern, dass man sich in einem Industriedenkmal befindet. Gleichzeitig folgt der Ausbau modernen Standards. Entstanden ist attraktiver Wohnraum nahe der Innenstadt, in historischem Ambiente, aber ohne den Verzicht auf den Komfort eines vergleichbaren Neubaus.

#### # Beispielhaft ist...

Das Projekt Alte Möbelfabrik wurde durch engagiertes privates Engagement umgesetzt. Es leistet einen erheblichen Beitrag zur positiven Wahrnehmung der Stadt Homberg (Efze) insgesamt. Es zahlt sich also aus, private Akteurinnen und Akteure von städtischer Seite in der Umsetzung ihrer Projektideen zu unterstützen, auch wenn dies sicherlich nicht ohne einen gewissen Aufwand zu bewerkstelligen ist.

Geht die Stadt mit beispielhaften transformatorischen Projekten voran, weckt dies die Bereitschaft privater Akteurinnen und Akteure, eigene Projekte in Angriff zu nehmen. Eine mutige und verlässliche Stadtentwicklungspolitik, gute und vor allem für alle wahrnehmbare Projekte setzen Impulse, die ein erhebliches privates Engagement mobilisieren können.



Foto: © Hessen Agentur



Foto: © Hessen Agentur



Foto: © Hessen Agentur



## Drei Fragen an...

### Dr. Nico Ritz

Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze)

### Prof. Dr. Marc Kirschbaum

Architekt | pragmatopia |  
architektur.stadt.leben, Kassel |  
SRH Hochschule Heidelberg

### Knut John

Landesbeauftragter für den ländlichen Raum

**1** *Lieber Herr Bürgermeister, es ist wirklich erstaunlich, was Ihnen in Ihrer Stadt in den letzten Jahren alles gelungen ist. Warum gelingt Homberg (Efze) das, womit sich andere Städte und Gemeinden schwertun? Wie lautet die „Homberg-Formel“?*

Homberg verbindet Demografie, Leerstand und Transformation zu einer Strategie, die ohne Wenn und Aber auf bestehende Strukturen setzt.

Statt immer neue Baugebiete auszuweisen, wird konsequent in eine lebendige Ortsmitte investiert – mit Projekten wie der AltstadtKita, dem Stadtpark oder dem Wohnquartier in der Alten Möbelfabrik. Wir müssen den Zentren ihre Funktion zurückgeben – das spart langfristig Kosten und schafft echte Lebensqualität.

Die größte Herausforderung stellt die demografische Entwicklung dar. Doch wer Verantwortung übernimmt, auch bei knappen Kassen, kann trotz der Herausforderungen, die der demografische Wandel mit sich bringt, langfristig Lebensqualität sichern und Folgekosten senken.

Fördermittel sind enorm wichtig, helfen sehr und schaffen die Möglichkeit, Impulse zu setzen, die wiederum privates Engagement auslösen. Sie dürfen aber kein Selbstzweck sein. Ebenso wichtig sind engagierte Menschen, die „mitziehen“ und bereit sind, sich auf spürbare Veränderungen einzulassen.

Entscheidend ist, als Kommune nachvollziehbare Prioritäten zu setzen, verlässlich daran festzuhalten und die Umsetzung von Projekten konsequent zu forcieren.



Foto: © Hessen Agentur

### Dr. Nico Ritz

Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze)

**2** *Lieber Herr Professor Dr. Kirschbaum, Transformation ist keine einfache Sache: gewohnte Pfade verlassen, Neues ausprobieren, andere überzeugen... Wie soll man es am besten anpacken?*

Veränderung ist keine Bedrohung, sondern ein natürlicher Teil lebendiger Stadtentwicklung. Viele kreative Projekte zeigen, dass Mut zur Veränderung oft eine größere Wirkung entfalten kann als der perfekte Masterplan. Nicht warten, anfangen! Nicht nur planen, ausprobieren!

Bei der Umgestaltung bestehender Strukturen geht es nicht darum, einfach alles auf den Kopf zu stellen, sondern das Richtige für den jeweiligen Ort zu finden.

Gute Stadtentwicklung braucht Identität und Angemessenheit – also Lösungen, die zum jeweiligen Ort passen. Transformation ist eine Chance, die man transdisziplinär angehen muss: nicht nur Fachdisziplinen vernetzen, sondern die Menschen vor Ort vom ersten Moment an aktiv einbinden. Wer Transformation ernst meint, darf die lokale Expertise nicht nur abfragen, sondern muss sie von Anfang an – authentisch und ernst gemeint – einbinden.



Foto: © Hessen Agentur

### Prof. Dr. Marc Kirschbaum

Architekt | pragmatopia |  
architektur.stadt.leben, Kassel |  
SRH Hochschule Heidelberg

**3** *Lieber Herr John, als Landesbeauftragter für den ländlichen Raum haben Sie einen guten Überblick über die Situation vor Ort. Was glauben Sie hilft den Kommunen am meisten dabei, die Herausforderungen des Wandels zu meistern?*

Wir brauchen wieder deutlich mehr Vertrauen. Vertrauen ist die Grundlage einer jeden Veränderung – Vertrauen in Verwaltung und Politik, aber auch in das unerschöpfliche Potenzial der eigenen Gestaltungskraft vor Ort.

Wer nichts macht, macht keine Fehler – aber wer nichts macht, macht alles falsch. Genau deshalb braucht es den Mut, Entscheidungen zu treffen. Es muss möglich sein zu experimentieren, Fehler müssen erlaubt sein, damit Neues entstehen kann. Nicht alles muss vom ersten Moment an perfekt sein – vieles wächst erst durch Ausprobieren und die Erfahrung, die man machen dürfen muss.

Wichtig ist zudem Verständlichkeit. Viele Menschen verstehen nicht mehr, was die Verwaltung mit Begriffen wie z. B. auch Transformation meint. Bürokratie und Misstrauen lähmen Veränderungen. Daher braucht es mehr Klartext, vereinfachte Förderinstrumente und sichtbare, gute Beispiele, die auch anderen Mut machen.



Foto: © Hessen Agentur

### Knut John

Landesbeauftragter für den ländlichen Raum



Foto: © Hessen Agentur

## DEM DENKMAL GERECHT:

Das Kulturdenkmal  
Ehemalige Engelapotheke

Das zentral an der Ostseite des Marktplatzes und damit mitten in der Altstadt gelegene Fachwerkbauwerk wurde im 17. Jahrhundert auf den Überresten eines Vorgängerbaus errichtet. Bis zum Jahr 2012 wurde das Gebäude als Apotheke und Wohnhaus genutzt – die Engelapotheke.

Heute hat das umfassend sanierte Gebäude neue Funktionen: eine Mischung aus musealer Nutzung ergänzt durch Wohnungen. Während im Erdgeschoss das „Haus der Reformation“ und im ersten Obergeschoss das „Hohenburgmuseum“ untergebracht sind, finden sich in den beiden weiteren Obergeschossen Wohnungen.



Dem historisch bedeutsamen Fachwerkhau drohte aufgrund der extrem schlechten Gebäudesubstanz der Abriss. Deshalb wurden zunächst Not- sicherungsmaßnahmen zu dessen Stabilisierung getroffen, die vorerst den Einsturz des Gebäudes verhindern konnten.

Ausgehend davon, dass sich im Laufe der Jahrzehnte das Fachwerk verschoben haben musste, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Statik des Gebäudes führte, wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen in die Wege geleitet, um das historisch und städtebaulich bedeutsame Gebäude langfristig zu sichern.

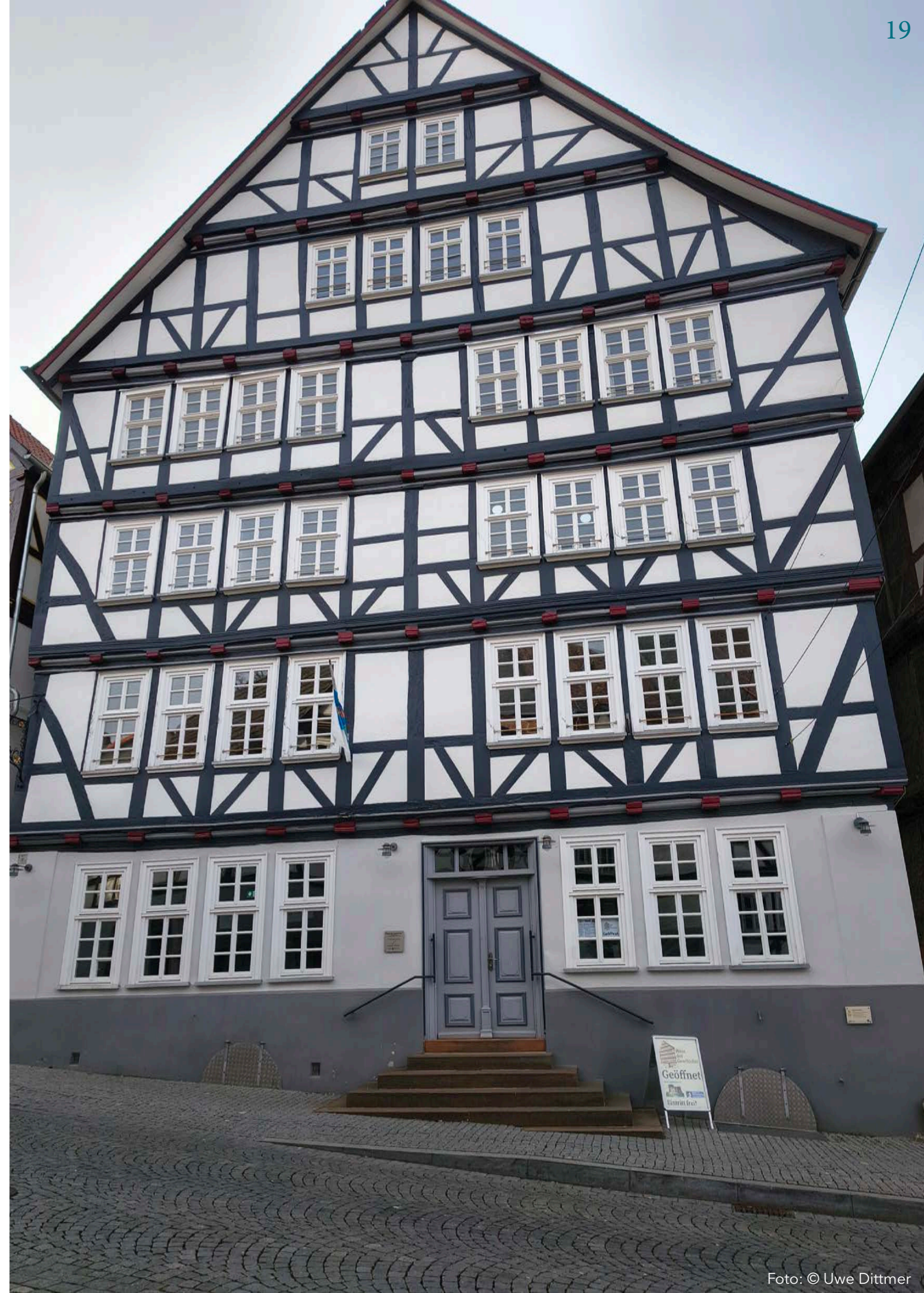


Foto: © Uwe Dittmer



Unter der Leitung eines erfahrenen Architekturbüros wurden die Sanierung des Fachwerks, Statik- und Mauerwerksarbeiten und der Einbau neuer Stahlträger in Angriff genommen. Der Innenausbau erfolgte behutsam. Beispielsweise wurde das Fachwerk freigelegt und in Teilen sichtbar belassen. Anstelle von modernen Baumaterialien wurden Lehm- und Kalkputz verwendet, Profilierungen und Verzierungen wurden rekonstruiert.

#### # Barrierfreiheit klug gelöst

Für die barrierefreie Erschließung des Gebäudes wurde eine beispielhafte Lösung gefunden: Die rückwärtige untergeordnete Bebauung wurde abgerissen. Anschließend wurde der Einbau eines gemeinsamen barrierefreien Treppenhauses mit Fahrstuhlschacht im Nachbarhaus zur Erschließung beider Gebäude gemeinsam mit einem ebenerdigen Zugang vom Marktplatz realisiert.

#### # Finanzierung und Auszeichnung

Das Projekt wurde unter anderem aus Mitteln der Städtebauförderung des Programms Stadtumbau in Hessen (heute: Wachstum und nachhaltige Erneuerung) unterstützt. Im Oktober 2024 erhielt das Gebäude von der Arbeitsgemeinschaft deutscher Fachwerkstätte eine Auszeichnung für die herausragende Fachwerksanierung.

#### # Beispielhaft ist...

Der Erhalt des historisch bedeutsamen und des stadtbildprägenden Gebäudes ist in vielerlei Hinsicht ein außerordentlicher Gewinn für Homberg (Efze). Die fachlich bemerkenswerte Sanierung des Gebäudes und das jetzige Nutzungskonzept - bestehend aus musealer Nutzung bei gleichzeitiger Schaffung von innerstädtischem Wohnraum - kann beispielgebend auch für andere kleinere und mittlere Städte im ländlichen Raum sein.

Profitieren konnte auch die regionale Wirtschaft: Die Realisierung des Projektes erfolgte im Wesentlichen durch lokale Handwerksbetriebe.

Das moderne Nutzungskonzept sichert nicht nur den Bestand des Gebäudes, sondern ergänzt die innerstädtischen Funktionen und stärkt damit die historische Stadtmitte.

Das Projekt ehemalige Engalapothek ist Zeugnis einer mutigen und in die Zukunft weisenden Stadtentwicklungspolitik.





Foto: © Hessen Agentur

## RAUMPOTENZIAL:

### Das ehemalige Gasthaus Krone

**Ein Schmuckstück in der Altstadt: das ehemalige Gasthaus Krone. Dass es heute noch da ist und an der südöstlichen Seite des Marktplatzes keine Lücke klafft, ist dem Engagement der Stadt Homberg (Efze) und seinen engagierten Bürgerinnen und Bürgern zu verdanken.**

Das eindrucksvolle Fachwerkgebäude wurde etwa 1480 erbaut und zählt damit zu den ältesten Häusern in der Altstadt von Homberg (Efze). Der Familiensitz einer wohlhabenden Wollhandelsfamilie hat im Laufe seiner Geschichte nicht nur den Besitzer, sondern auch seine Funktion gewechselt. Im 18. Jahrhundert wurde das Gebäude zu einer Gaststätte umgebaut und gilt damit als eines der ältesten Gasthäuser Hessens. Da der Gaststättenbetrieb aufgrund der hohen Betriebskosten für deren Pächter schlichtweg nicht wirtschaftlich war, stand das imposante Fachwerkhaus viele Jahre leer.

#### # Sicherung eines Kulturdenkmals

Der Verein „Bürger für Homberg“ hat sich intensiv um den Erhalt des stadtbildprägenden und für Homberg (Efze) historisch bedeutsamen Gebäudes bemüht. Daher hat die Stadt das Gebäude in ihren Besitz gebracht und mit Hilfe von Fördermitteln dessen Sanierung in die Hand genommen. Insbesondere die energetische Sanierung, die Erneuerung der Sanitäreinrichtungen, die barrierefreie Erschließung inklusive Aufzug in das Obergeschoss und die partielle Erneuerung des Fachwerks standen im Mittelpunkt der Instandsetzung.

Ein wesentlicher Teil des Gebäudes wird als Gemeinbedarfsfläche für kleinere Veranstaltungen, Lesungen und andere kulturelle Events genutzt. Die Gaststätte im Untergeschoss wird als separater und abgeschlossener Bereich verpachtet.

#### # Finanzierung

Das Gasthaus Krone wurde aus Mitteln des Programms Stadtumbau in Hessen (heute: Wachstum und nachhaltige Erneuerung) gefördert (unrentierlicher Anteil).

#### # Beispielhaft ist...

Auch dieses Beispiel zeigt: Nur die bauliche Sanierung allein reicht nicht aus. Eine langfristige Sicherung erzielt man nur dann, wenn diese von einem tragfähigen Nutzungskonzept flankiert wird. Für den Erhalt wertvoller Gebäudesubstanz auf der einen Seite braucht es immer auch eine funktionelle Revitalisierung auf der anderen Seite. Auch das Projekt Gasthof Krone folgt der städtischen Entwicklungsstrategie: die Altstadt und deren historische Bausubstanz für vielfältige Nutzungsformen offen halten.



Foto: © Uwe Dittmer



Foto: © Hessen Agentur



Foto: © Uwe Dittmer

## DAS KOCHS:

Vom leerstehenden Schuhgeschäft zum multifunktionalen Möglichkeitsraum mitten in der Innenstadt



*Manche kommen zum Quatschen, andere zum Lesen, wieder andere, um ein Bild auszustellen - und alle gehören dazu.*



Foto: © Hessen Agentur



Foto: © Uwe Dittmer

**Wie aus einem ehemaligen Schuhgeschäft ein lebendiger Ort für Begegnung, Kultur und Beteiligung werden kann, zeigt das KOCHS in Homberg (Efze).**

**Das Gebäude in zentraler Innenstadtlage - einst das Schuhhaus Koch. Nach langer Zeit des Leerstands entwickelte sich das KOCHS im Jahr 2021 im Zuge des Modellprojekts Post-Corona-Stadt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik zu einem neuen Ort für städtische Gemeinschaft, Kultur und Beteiligung.**

### # Vom Modellprojekt zum kostengünstigen Angebot mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

Die Stadt Homberg (Efze) hat für das Gebäude einen langfristigen Mietvertrag abgeschlossen und ermöglicht dadurch eine verlässliche, kostengünstige Nutzung durch viele lokale Akteurinnen und Akteure. Getragen wird das Projekt von einem breiten Bündnis aus Verwaltung, Bürgerschaft und den „Zukunftsoptimisten“, einem interdisziplinären Beteiligungsbüro, das den Prozess gerade in der Anfangsphase mit viel Fingerspitzengefühl, Kreativität und methodischem Know-how begleitet hat.

Das KOCHS folgt keinem fertigen Masterplan, sondern sein Konzept wächst mit den Menschen, die den Möglichkeitsraum nutzen. Die Offenheit gegenüber vielfältigen Nutzungen wird auch durch das räumliche Konzept deutlich: Eine Bar aus Paletten, eine Pop-up-Küche, flexibel nutzbare Möbel, Ausstellungsflächen, Beteiligungswände und Werkstätten - so bleibt die Raumnutzung weitestgehend flexibel und die Kosten halten sich in vertretbarem Rahmen.

### # Gemeinsam experimentieren

Gerade in der Anfangsphase galt es, zwischen Verwaltung, Eigentümerin und offenen Nutzergruppen Vertrauen, Verantwortung und Flexibilität auszubalancieren. Doch genau darin liegt die Stärke des Projekts: mutige Kooperation statt Kontrolle, gemeinsames Ausprobieren statt langwieriger Abstimmungsprozesse. Das Besondere: Das KOCHS steht für „Planning by Doing“, es folgt keinem starren Konzept. Formate und Ideen entwickeln sich mit den Menschen, die sie nutzen - offen, mutig und nicht perfektionistisch. Was gelingt, bleibt. Was nicht funktioniert, wird weiterentwickelt - immer gemeinsam und als ein Stück gelebte urbane Kultur.

### # Förderung und Auszeichnung

Das Projekt wurde mit Mitteln des Landesprogramms Zukunft Innenstadt gefördert. 2024 wurde das Projekt Landessieger des Landeswettbewerbs „Ab in die Mitte!“.

### # Beispielhaft ist...

Mit dem KOCHS ist mitten in der Innenstadt ein neuer, flexibler Stadtraum entstanden, der offen ist für unterschiedlichste Nutzungen: Sie reichen von Nachbarschaftsinitiativen über Konzerte bis hin zu Gemeinwesenarbeit und Pop-up-Formaten.

Das KOCHS muss kein Einzelfall sein: Es ist ein Modell mit Übertragbarkeit für andere Kommunen - gerade auch in Zeiten knapper Kassen und zunehmender Innenstadtherausforderungen. Die mutige Kombination aus Zwischennutzung, Gemeinwesen, Kultur und Beteiligung zeigt: Transformation muss nicht teuer sein, aber man muss sich auf sie einlassen und Experimente erlauben.

# Veränderung darf auch Spaß machen.

# KOCH

# Was früher ein Ort für Schuhe war, ist heute ein Ort für Ideen!

VIVA

HERZLICH WILLKOMMEN

LESUNG RONALD RENG 1974 EINE DEUTSCHE BEGEGNUNG

ES WAR DIE NACHTIGALL und nicht die Leiche

Meditatives Singen am Morgen

Mädchenzeit

1. Heisterberger Sparrtreffen

Wandel im pfad

HILFE INSEL

VOGEL-BREIDUNG

01. MAI 17:00 Uhr  
02. MAI 19:30 Uhr  
03. MAI 19:30 Uhr  
04. MAI 17:00 Uhr  
29. MAI 17:00 Uhr

Sporthalle der Steilbergschule Homberg (Elsen)

Tickets im Kartenverkauf und in der Abendkasse: 12,00 € oder online reservieren auf [vivaTicket.org](http://vivaTicket.org)

Eintritt frei

34-57/6 HOMBERG (ELSEN)

1. Heisterberger Sparrtreffen am 11.05.2023 um 11 Uhr im "Zauberpark" in der Lützelstraße 15

# Das KOCHS ist nicht fertig - und das ist gut so.

## AUFBRUCH DER HELDINNEN:

### Der Waldspielplatz Osterwiese

Menschen brauchen Freiraum. Am besten in direktem Umfeld ihres eigenen Zuhauses. In Homberg (Efze) wurde ein bestehender Freiraum in der Hanglage des Burgbergs in unmittelbarer Nähe zur Alt- bzw. Innenstadt neu angelegt. Unter dem Motto „Aufbruch der HeldInnen“ ist ein Naturerlebnisraum (nicht nur) für Kinder und Jugendliche entstanden: Der Waldspielplatz Osterwiese.

Auf einem Plateau unterhalb der Waldgrenze des Burgbergs befindet sich das Osterhäuschen. Das Plateau bildet mit dem darunter liegenden Hang und den angrenzenden Wiesen eine Einheit. Der gesamte Bereich mit dem schönen Einzelbaumbestand ist seit langem ein sehr beliebter Ziel- und Treffpunkt aller Generationen. Da sich im Altstadtbereich nur wenig Raum für öffentliche Spielplatzflächen findet, hat sich Homberg (Efze) das Potenzial dieser Fläche zu Nutzen gemacht und an diesem Ort ein neues attraktives Angebot insbesondere für Familien geschaffen.



Der Waldspielplatz ist ein weiterer wichtiger Baustein im Freiraumangebot in Homberg (Efze). Der Spielplatz unterscheidet sich deutlich von der Konzeption klassischer Spielplätze: Er ist so angelegt, dass die spielerische Erfahrbarkeit von Natur gezielt gefördert wird. Auf dem terrassenartig angelegten Gelände steht das freie Spiel im Vordergrund. Der gezielte Einsatz von Vegetation und Holz in Kombination mit niedrighschwelligen Spielangeboten fördert genau diese Zielsetzung. Das extrem auffällige Osterhäuschen, welches dem Ort seinen Namen gibt, wird durch einen Neubau ersetzt.

Der Waldspielplatz ist nicht nur zu einer Ergänzung der Naturerlebnisflächen für Kindergarten- und Schulkinder in Homberg (Efze) geworden. Mit dem Waldspielplatz ist auch ein weiteres touristisches Angebot entstanden.

#### # Förderung

Der Waldspielplatz wurde aus dem Förderprogramm Zukunft Stadtgrün (heute: Wachstum und nachhaltige Erneuerung) gefördert.

#### # Beispielhaft ist...

Stadt, Politik und insbesondere die Bevölkerung haben den Wert des innenstadtnahen Freiraums wertgeschätzt. Dabei müssen nicht immer neue Räume gefunden und entwickelt werden. Der Schlüssel einer von Akzeptanz geprägten Entwicklung liegt auch oft darin, „Bewährtes“ neu zu denken und – gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern – weiter zu entwickeln.





...work in progress...

## INNERSTÄDTISCHER FREIRAUM: Der neue alte Stadtpark

**Der Stadtpark „Alter Friedhof“ – die einzige innerstädtische Freiraumfläche – vereint auf eindrucksvolle Weise Geschichte, Freiraum und zukunftsorientierte Gestaltung. Als einzige innerstädtische Grünfläche besitzt der Park inmitten der dichten Altstadtbebauung eine hohe Bedeutung für Erholung und Lebensqualität.**

Außerhalb der Stadtmauer gelegen diente das Gelände ursprünglich (um 1580) als Friedhof. Im Laufe des 20. Jahrhunderts wandelte sich das Gelände zu einer öffentlichen Parkanlage mit altem Baumbestand und Grabdenkmälern bedeutender Homberger Persönlichkeiten – ein kulturhistorisches Dokument der Stadtgeschichte.

Seit 2024 wird der Stadtpark umfassend neu gestaltet. Der Park wird auch zukünftig seiner kulturhistorischen Bedeutung gerecht werden, gleichzeitig aber auch vielseitige Alltagsnutzungen zulassen.

Ziel ist es, den Park als innerörtlichen und generationsübergreifenden Erholungsraum zu entwickeln. Spiel- und Begegnungsbereiche, barrierefreie Zugänge, neue Wegeverbindungen und die Anbindung an die umliegenden Einrichtungen sollen für eine stärkere Frequentierung sorgen.

Die Umgestaltung nimmt die historische Bedeutung der Grabdenkmäler und des Baumbestandes Ernst: Beides bleibt erhalten und ist in das in Umsetzung befindliche Konzept integriert.

Zukünftig bietet der Park Raum für Besucherinnen und Besucher jeden Alters: Kleine dezentrale Plätze mit Sitzgelegenheiten und Begegnungsräumen, Spiel- und Freizeitangebote sowie Flächenpotenziale für Veranstaltungen lassen den Park zu einem Ort mit vielfältigen Möglichkeiten für dessen Nutzerinnen und Nutzer werden.

Nicht zuletzt leistet der Park einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Biodiversität.

Die Umgestaltung des Stadtparks wird aus dem Förderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung gefördert.

Foto: © Hessen Agentur

Foto: © Uwe Dittmer

## WAS IST DAS NETZWERK NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG IN HESSEN?

Zusammenarbeit und das Lernen aus den Erfahrungen anderer ist heute wichtiger denn je, um die unzähligen Herausforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung meistern zu können.

Genau aus diesem Grund wurde im Jahr 2024 das Netzwerk Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen gegründet: Es bietet den Städten und Gemeinden eine Plattform zum moderierten Austausch.

Inzwischen gehören bereits rund 70 hessische Städte und Gemeinden dem Netzwerk an.

Die Mitglieder des Netzwerks können aktiv am Erfahrungsaustausch und den weiteren Angeboten des Netzwerks teilhaben. Im Rahmen der jährlichen Netzwerk-Veranstaltung haben die Vertreter der Städte und Gemeinden die Gelegenheit zum Austausch.

Wenn Sie Interesse an einer Mitgliedschaft haben, wenden Sie sich an die Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner des Netzwerks Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen.

### Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner des Netzwerks Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen

Wir vermitteln gerne den Kontakt zu den „Machern“ der hier dargestellten Projekte!

#### Anette Frisch

Telefon: +49 (0)611 / 95017 - 8690

anette.frisch@hessen-agentur.de

#### Sebastian Vollweiler

Telefon: +49 (0)611 / 95017 - 8646

sebastian.vollweiler@hessen-agentur.de

### Mehr Informationen zum Netzwerk und zur Mitgliedschaft unter

<https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/netzwerk-nachhaltige-stadtentwicklung.html>

# NETZWERK

Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen



## NOCH NICHT GENUG GESEHEN?

Am 16. Juni 2025 hat das Netzwerk Homberg (Efze) besucht und sich die Projekte vor Ort angesehen.

Einen Rückblick auf die Veranstaltung des Netzwerks vor Ort finden Sie unter:

<https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/netzwerk-nachhaltige-stadtentwicklung.html>

## SIE MÖCHTEN MIT EINER / EINEM PROJEKTVERANTWORTLICHEN PERSÖNLICH SPRECHEN?

Sprechen Sie uns gerne an, wenn Sie zu einem oder mehreren Projekten mehr wissen möchten.

Wir vermitteln gerne den Kontakt zu den „Machern“ der hier vorgestellten Projekte“. Melden Sie sich gerne bei einem der beiden Ansprechpartner des Netzwerks Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen.

## SIE HABEN AUCH EIN TOLLES PROJEKT?

Wenn auch Sie ein Projekt haben, dass Sie gerne mit anderen teilen möchten, freuen wir uns über eine Nachricht von Ihnen. Gemeinsam können wir ausloten, wie wir Ihre Erfahrungen den Netzwerkmitgliedern zugänglich machen können.

## DANKE!

Wir danken dem Bürgermeister der Stadt Homberg (Efze) Herrn Dr. Nico Ritz, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt und den privaten Akteurinnen und Akteuren vor Ort dafür, dass sie diese Veröffentlichung und den Besuch des Netzwerks Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen im Sommer 2025 in Homberg (Efze) ermöglicht haben!

## BILDNACHWEIS

Wir bedanken uns ausdrücklich für die Bereitstellung von Bildmaterial zu den einzelnen Projekten!

Uwe Dittmer:

Seiten 7, 8/9, 10/11, 19, 21, 23, 24/25, 27, 28/29, 32

HA Hessen Agentur GmbH:

Titelbild, Seiten 12, 13 (alle), 14/15, 16, 17 (alle), 18, 20, 22, 24 (klein), 26, 30, 31, 33

### HERAUSGEBER

HA HESSEN AGENTUR GMBH

Mainzer Str. 118

65189 Wiesbaden

Tel. +49 611 9501780

Fax +49 611 950178466

E-Mail: [info@hessen-agentur.de](mailto:info@hessen-agentur.de)



HessenAgentur