

Homberg (Efze)



➔ Rückblick zur Fachwerk-Triennale-Veranstaltung in Homberg (Efze) am 11. September 2025

Wohnen und Bleiben

Homberg (Efze): Kleinstadt im Wandel – Von der Kleinstadt zur Wandelstadt

Am 11. September 2025 machte die Fachwerk Triennale 25 erneut Station in Homberg (Efze). Unter dem Titel „Kleinstadt im Wandel – Von der Kleinstadt zur Wandelstadt“ wurden aktuelle Strategien und Praxisbeispiele für den strukturellen Wandel in Kleinstädten, den Umgang mit Fachwerkbestand und Leerstand sowie neue Wohn- und Beteiligungsformen vorgestellt und diskutiert.

Die Begrüßung erfolgte durch die erste Stadträtin Claudia Ulrich (Homberg/Efze) und Hans Benner, Vorstandsvorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte. Die Moderation übernahm Dr. Uwe Ferber (StadtLand GmbH).

Zum Einstieg stellte Christiane Voith (Klimaschutzmanagerin der Stadt Homberg/Efze) die mittlerweile schon bundesweit bekannte und erfolgreiche Entwicklungsstrategie „Von der Kleinstadt zur Wandelstadt“ vor. Im Mittelpunkt steht eine konsequente integrierte Betrachtung von Innenstadtentwicklung, Bürgerbeteiligung und dem Erhalt der historischen Bausubstanz. Ergänzend präsentierte Helene Peters (Homberg/Efze) das Bildungsprojekt „Im Fachwerk zu Hause“. Das „Fachwerkhauseaufgabenheft“ sensibilisiert Schülerinnen und Schüler für die lokale Baukultur und fördert frühzeitig ein Bewusstsein für den Wert des Fachwerks.

Im Impulsvortrag „Sommer der Wohnprojekte“ stellte Afra Höck von der Landesberatungsstelle Gemeinschaftliches Wohnen in Hessen aktuelle Entwicklungen gemeinschaftlicher Wohnformen in Hessen vor und zeigte deren Bedeutung für die Innenentwicklung und soziale Stadtentwicklung auf. Ebenso wurden auch die politischen Rahmenbedingungen für solche Wohnprojekte dargestellt.

Anschließend präsentierte Georg Schlamann das Best-Practice-Beispiel „Mondhof Treysa“, ein gelungenes Beispiel für ein generationenübergreifendes Wohnprojekt, das auf Gemeinschaft, Nachhaltigkeit und geteilte Ressourcen setzt.

Das Institut Raum & Energie brachte durch Frau Sinz die digitale Plattform „Potenzial Leerstand“ ein, die Kommunen und Akteurinnen und Akteure bei der Erfassung, Bewertung und Aktivierung leerstehender Immobilien unterstützt.

Vera Chaudhuri vom Hessischen Ministerium der Finanzen erläuterte die Förderprogramme „Jung kauft Alt“ und „Hessengeld“, die gezielt den Erwerb und die Sanierung von Bestandsimmobilien in Hessen fördern und damit einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Ortskerne leisten.

Jung kauft Alt (KfW) fördert den erstmaligen Erwerb von Wohneigentum, welches für eigene Wohnzwecke selbst zu nutzen ist. Ebenso wird der Erwerb von bestehenden Wohnimmobilien, die nach Abschluss der Sanierung in dem Anwendungsbereich des bei der Antragstellung geltenden Gebäudeenergiegesetzes fallen und die Anforderungen der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ erfüllen, gefördert.

Hessengeld (WIBank) fördert den erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohnraum in Hessen. Das Programm soll ebenso insbesondere Familien mit Kindern unterstützen. Insgesamt wurden bis zum August 2025 über 11,1 Mio. Euro ausgezahlt. Nach einem Jahr wurden bereits rund 12.000 Anträge eingereicht und geschätzt werden 20.000 Anträge pro Jahr. Im Durchschnitt werden 15.500 Euro pro Antrag bewilligt.

Im Anschluss bot eine Diskussionsrunde mit den Referentinnen und Referenten Gelegenheit zum fachlichen Austausch über die vorgestellten Ansätze, begleitet von einem informellen Networking bei Kaffee und Kuchen.

Zum Abschluss der Veranstaltung wurden ausgewählte „Wandelorte“ in Homberg (Efze) besichtigt. Vor Ort konnten die Teilnehmenden praktische Umsetzungsbeispiele für Innenentwicklung, Nutzungskonzepte und bürgerschaftliches Engagement im historischen Kontext kennenlernen.



Bilder der Veranstaltung





LESSONS LEARNED

1. Die Initiativen erfordern nach ihrer oft durch Bundesprojekte getragenen Startphase einen „langen Atem“ – auch nach Ablauf der Förderung.
2. Frau Höck betonte, dass gemeinschaftliche Wohnprojekte im ländlichen Raum nach wie vor eher eine Ausnahme darstellen und bislang nicht im ausreichenden Maße gefördert werden. Hier bestehe weiterhin Handlungsbedarf.
3. Die Programme „Jung kauft Alt“ sowie „Hessengeld“ wirken bei Neubauten, aber nicht bei historischen Fachwerkgebäuden. Daher tragen sie kaum zur Stärkung von Fachwerkstädten bei, in denen die Herausforderungen der Sanierung alter Bausubstanz besonders hoch ist und gezielte Förderprogramme fehlen.
4. Projekte wie der „Mondhof Treysa“ bieten Gemeinschaft und mehr Lebensqualität, sie erfordern aber auch Arbeit und Einsatz. Die Umsetzung einer solchen Idee verlangt viel Kraft sowie Zugewandtheit und Toleranz.
5. Der erweiterte Mondhof Treysa ist als Dachverein und Dach-GmbH organisiert, wobei die einzelnen Hausprojekte eigenständig über ihre Belange entscheiden. Buchhalterisch sind die Projekte getrennt, jedoch ergeben sich viele Synergien, die als „win-win-Möglichkeit“ für die Stadt gesehen werden.
6. Mit dem Fachwerkhausaufgabenheft gelingt es, Wissensvermittlung mit Alltagsbezug zu verbinden: Es vermittelt Grundlagen zu Geschichte, Architektur und Erhalt von Fachwerkhäusern und regt zugleich dazu an, die eigene Umgebung bewusst wahrzunehmen. Damit können diese Projekte einen wichtigen Beitrag zur kulturellen Bildung und zur Sensibilisierung für den historischen Baubestand schon in jungen Jahren leisten.
7. Die Aktivierung leerstehender Gebäude zu Wohnzwecken muss sich noch in strukturschwachen ländlichen Regionen als wirkungsvolles Instrument zur Stärkung des ländlichen Raums als attraktiven Wohnstandort erweisen. Sie trägt dazu bei, bestehende Bausubstanz zu erhalten, Ortskerne zu beleben und neue Nutzungsperspektiven zu eröffnen. Die vorgestellte Plattform zur Leerstandsaktivierung unterstützt diesen Prozess, indem sie erfolgreiche Praxisbeispiele aufzeigt und konkrete Werkzeuge für den Umgang mit Leerständen bereitstellt. Sie bündelt Informationen in einem Instrumentenkoffer und weist auf Fördermöglichkeiten auf Bundes- und Landesebene hin. Darüber hinaus schafft sie durch die Sammlung und Erklärung relevanter Fachbegriffe ein gemeinsames Verständnis für die komplexen Aspekte der Innenentwicklung. Insgesamt zeigt sich, dass Wissenstransfer, Transparenz und gute Beispiele zentrale Erfolgsfaktoren sind, um Leerstände systematisch zu aktivieren und nachhaltige Entwicklungen im ländlichen Raum anzustoßen.