

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/017/21-26
Sitzungsdatum	Montag, den 09.10.2023
Sitzungsbeginn	19:34 Uhr
Sitzungsende	21:39 Uhr
Ort	Stadthalle Friedberg (Saal 3/Clubraum 1+2), Am Seebach 2, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Axel Pabst

Mitglieder

Herr Mark Bansemer	in Vertretung für Frau Colak-Loens
Herr Stephan Ewald	
Herr Markus Alexander Fenske	
Frau Gudrun Friedrich	
Herr Philipp Götz	in Vertretung für Herrn Stoll
Herr Matthias Kölsch	
Herr Dr. Jochen Meier	
Herr Dr. Markus A. Schmidt	
Frau Heike Strack	

Schriftführerin

Frau Hanna Rentschler

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gunther Best	
Herr Matthias Ertl	
Frau Ulrike Ertl	
Frau Sabine Fuchs	
Frau Simone Hahn-Wiltschek	
Herr Ulrich Hausner	
Herr Hendrik Hollender	
Frau Anette Kirsch-Altena	
Herr Rudolf Mewes	
Herr Dr. Klaus-Dieter Rack	
Herr Dr. Martin Saltzwedel	
Frau Michaela Schremmer	
Herr Bernd Wagner	
Herr Erich Wagner	
Herr Sven Weiberg	(beratende Stimme)

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Dirk Antkowiak	bis einschließlich TOP 5
Frau Erste Stadträtin Marion Götz	
Herr Stadtrat Gerhard Bohl	
Herr Stadtrat Johannes Contag	

Herr Stadtrat Alfons Janke
Herr Stadtrat Siegfried Köppl
Herr Stadtrat Norbert Simmer
Frau Stadträtin Evelyn Weiß

Verwaltung

Herr Tobias Brandt
Frau Ann Kathrin Magic
Herr Claus-Peter Vogt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
2		Genehmigung der Tagesordnung
3		Wahl des 1. stellvertretenden Vorsitzenden
4		Wahl von Schriftführerinnen und Schriftführern
5		Wettbewerb Umgestaltung Kaiserstraße / Vorstellung Siegerentwurf
6		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
7	21-26/0910	Bebauungsplan Nr. 87 "Erweiterung der THM" in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
8		Verschiedenes

TOP	DS-Nr.	Titel
-----	--------	-------

1.

Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Pabst eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden, darunter auch das von der FDP-Fraktion als Nachrücker für den Stadtverordneten Dr. Jochen Meier neu benannte Ausschussmitglied Dr. Markus Alexander Schmidt sowie Amtsleiter Brandt und die Referenten Prof. Burkhard Wegener vom Planungsbüro club L 94 Landschaftsarchitekten und Ralf Düspohl vom Röver Ingenieurbüro GmbH. Sodann stellt der Ausschussvorsitzende die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Die Ladung zur Sitzung erfolgte fristgemäß.

2.

Genehmigung der Tagesordnung

Nachdem zur vorliegenden Tagesordnung keine Fragen und Einwände folgen, lässt Ausschussvorsitzender Pabst über die Tagesordnung abstimmen. Die Tagesordnung wird einvernehmlich angenommen.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird ohne Änderung genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

3.

Wahl des 1. stellvertretenden Vorsitzenden

Ausschussvorsitzender Pabst teilt mit, dass nach der Mandatsniederlegung des Mitglieds Dr. Jochen Meier der 1. stellvertretende Vorsitzende neu zu wählen ist. Auf Nachfrage folgen keine weiteren Vorschläge aus dem Gremium. Das von der FDP-Fraktion neu benannte Mitglied Dr. Schmidt stellt sich zur Wahl zur Verfügung. Einer Wahl per Akklamation wird einvernehmlich zugestimmt.

Beschluss:

Zum 1. stellvertretenden Vorsitzenden wird **Herr Dr. Markus Alexander Schmidt** gewählt.

Auf Befragen nimmt Mitglied Dr. Schmidt die Wahl an.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

4.

Wahl von Schriftführerinnen und Schriftführern

Seitens der Verwaltung werden für die Schriftführung Herr Tom Hasport, Herr Patrick Schütz und Frau Hanna Rentschler vorgeschlagen.

Auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden Pabst werden keine weiteren Vorschläge eingereicht.

Die Mitglieder stimmen einer Wahl per Akklamation zu. Sodann lässt Ausschussvorsitzender Pabst über den Vorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschluss:

Als Schriftführer und Schriftführerin werden

**Herr Tom Hasport
Herr Patrick Schütz
und Frau Hanna Rentschler**

gewählt.

Auf Befragen und durch ihre schriftlich vorliegende Einverständniserklärung nehmen die Gewählten das Schriftführeramt an.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

5. Wettbewerb Umgestaltung Kaiserstraße / Vorstellung Siegerentwurf

Bürgermeister Antkowiak begrüßt die anwesenden Gremienmitglieder und Gäste und freut sich über das große Interesse sowie die Vorstellung durch das sachkundige Fachpersonal.

Anschließend weist Bürgermeister Antkowiak in diesem Zusammenhang auf die öffentliche Präsentation der Wettbewerbsergebnisse hin, die am Dienstag den 17.10.2023 ab 19.15 Uhr in den Räumlichkeiten des Kaiser-Forums (ehem. Kaufhaus Joh) auf der Kaiserstraße stattfinden wird. Hierzu lädt er herzlich ein.

Sodann fasst Bürgermeister Antkowiak die Ziele und Aufgabenstellung des Wettbewerbs zur Umgestaltung der Kaiserstraße für die Anwesenden zusammen und berichtet von der Preisgerichtssitzung am 22. September bei der das 17-köpfige Preisgericht zwei der fünf eingereichten Entwürfe ausgezeichnet hat. Die Verfasser des erstplatzierten Wettbewerbsbeitrags wurden zur heutigen Sitzung eingeladen. Bürgermeister Antkowiak begrüßt Prof. Burkhard Wegener von club L 94 Landschaftsarchitekten und Ralf Düspohl vom Röver Ingenieurbüro GmbH.

1. Vorstellung der Preisträgebüros (club L 94 Landschaftsarchitekten und Röver Ingenieurbüro GmbH) und des Siegerentwurfes

Herr Prof. Burkard Wegener bedankt sich für die Einladung und stellt das Landschaftsarchitekturbüro club L 94 Landschaftsarchitekten vor. Das Büro ist auf die Gestaltung öffentlicher Räume spezialisiert und nimmt jährlich an 50-70 Wettbewerben teil.

Er teilt mit, dass es sich bei dem ausgezeichneten Entwurf um ein Gestaltungskonzept handelt, das nicht mit der in der Folge zu erstellenden Ausführungsplanung zu verwechseln ist. Das bedeutet, dass das, was ausgezeichnet wurde, nicht exakt dem entspricht, was nachher realisiert wird. Herr Wegener freut sich auf den weiteren Prozess.

Herr Ralf Düspohl von Röver Ingenieurbüro GmbH stellt ebenfalls das Büro, sein Team und die Referenzen vor. Röver Ingenieurbüro GmbH sind auf Verkehrsplanung spezialisiert. Die Kooperation zwischen beiden Büros besteht seit vielen Jahren.

Herr Prof. Burkard Wegener stellt den Siegerentwurf zur Umgestaltung der Kaiserstraße vor.

2. Rückfragen

Im Anschluss an die Vorstellung des Entwurfes werden Rückfragen zugelassen und darüber hinaus auf die öffentliche Veranstaltung am 17.10. hingewiesen.

Frage (Bürger): Die Entwürfe sehen eine deutliche Reduktion der Stellplätze vor. Ist das verbleibende Stellplatzangebot ausreichend?

Antwort: Frau Ann Kathrin Magic antwortet mit Verweis auf die Wettbewerbsvorgabe maximal 60% der Stellplätze zu reduzieren. Außerdem wurden im Vorfeld durch die Verwaltung umfassende Untersuchungen vorgenommen, die zeigen, dass das Parkdeck aufgrund seiner geringen Auslastung bis zu 100% der aktuellen Stellplätze der Kaiserstraße kompensieren könnte.

Herr Prof. Wegener verweist auf weitere Parkplätze in Fußläufiger Nähe zur Kaiserstraße und hebt hervor, dass Kurzzeitparken auch weiterhin gewährleistet sein wird.

Frage (Bürger): Es wurden viele Beete und Blumen gezeigt, wie aber verhält es sich mit der Funktionsfähigkeit der Infrastruktur?

Antwort (Herr Prof. Wegener): Die Straße wird weiterhin voll funktional als Straße für motorisierten Individualverkehr, für Busse, Taxi, Rad- und Fußgängerverkehr bestehen. Es wird sich lediglich der Schwerpunkt von der autogerechten in Richtung einer fußgängerfreundlichen Gestaltung verschieben.

Herr Weiberg weist darauf hin, dass die Infrastruktur der Kaiserstraße aktuell nicht funktional ist, besonders für den Radverkehr.

Frage (Bürger): Was wird zukünftig mit dem Durchgangsverkehr geschehen? und (Weiberg): Gibt es Erfahrungswerte mit verkehrsberuhigten Geschäftsbereichen (15-20 km/h) in Punkto Verkehrssicherheit?

Antwort (Herr Prof. Wegener): Der verkehrsberuhigte Geschäftsbereich ist dafür vorgesehen, durch Geschwindigkeitsreduktion und im Mischverkehr sowohl Funktionalität als auch Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten. Die Fahrbahn wird bewusst schmaler gestaltet, um den Verkehr zu verlangsamen. Hinzu können weitere bauliche und gestalterische Maßnahmen, wie das Anbringen von Schildern, die Platzierung von Stadtmobiliar oder Kunstobjekte eingesetzt werden. Um das Einhalten von Regelungen zu gewährleisten kann darüber hinaus der verstärkte Einsatz von Verkehrsüberwachung und Ordnungsamt sinnvoll sein.

Frage (Bürger): Wie wird die Sichtbarkeit der historischen Fassaden sichergestellt?

Antwort (Herr Prof. Wegener): Die Fassaden können durch den Einsatz von verschiedenen Beleuchtungselementen gut in Szene gesetzt werden. In der weiteren Ausarbeitung wird dafür die Erstellung eines gesamten Lichtkonzeptes vorgeschlagen.

Frage (Herr Saltzwedel): Inwiefern fand im Entwurfsprozess eine Auseinandersetzung mit dem Untergrund der Kaiserstraße statt?

Antwort (Frau Magic): Die Keller, Leitungen und der Kanal waren nicht Teil der Aufgabenstellung.

Frage (Bürger): In Friedberg gibt es nur wenige Nord-Süd Verbindungen. Bleibt das Straßennetz trotz Verkehrsreduktion auf der Kaiserstraße auskömmlich?

Antwort (Herr Bürgermeister Antkowiak): Die Kaiserstraße soll für den überörtlichen Durchgangsverkehr unattraktiv gemacht werden. Der Innerstädtische Verkehr wird weiter fließen können. Es ist keine Öffnung des Steinernen Kreuzes für Durchgangsverkehr geplant.

Kommentar (Herr Bansemer): Es gibt einen Konsens seitens der Stadtverordnetenversammlung, dass zukünftig ein intelligentes Stellplatzsystem vorgehalten werden soll.

Frage (Frau Friedrich): In Friedberg gibt es eine Schule für Blinde und Sehbehinderte. Inwiefern wird das in der Planung beachtet?

Antwort (Herr Prof. Wegener): Barrierefreiheit ist ein sehr wichtiges Thema, das spezifisch entsprechend der lokalen Gegebenheiten und Bedarfe in der Planung berücksichtigt wird. Dazu werden beispielweise Hauptbewegungsachsen erhoben und entsprechend mit Querungsstellen gestaltet.

Nachfrage zur Verkehrsverlagerung (Herr Best): Bleibt die Funktionalität des Verkehrsnetzes bei Verlagerungseffekten durch die Umgestaltung der Kaiserstraße gewährleistet? Wie kann verhindert werden, dass andere Straßen überlastet werden.

Antwort (Herr Brandt): Mit der Maßnahme der Umgestaltung soll überörtlicher Durchgangsverkehr vergrämt und auf umliegende Straßen außerhalb des Stadtgebiets verlagert werden. Bis zum Baubeginn wird allerdings noch einige Zeit verstreichen. Darüber hinaus ist anzumerken, dass es bei Umsetzung der Maßnahmen zwar anfänglich zu erhöhten Stausituationen kommen kann. Mittelfristig, und das zeigt auch aktuell eine bundesweite Studie, wird voraussichtlich kein Verkehrskollaps, sondern der gewünschte Verlagerungseffekt eintreten.

Frage (Bürgerin): Durch welche Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass die Kaiserstraße insbesondere nachts nicht mehr als Rennstrecke genutzt wird?

Antwort (Wegener): Der Verkehr wird sich alleine dadurch verlangsamen, dass sich in Zukunft mehr Menschen im Straßenraum aufhalten werden. Ergänzend kann das Einhalten der Geschwindigkeitsbegrenzung durch Ordnungsmaßnahmen wie Geschwindigkeitskontrollen gefördert werden.

Frage (Bürgerin): Mit welchem Zeithorizont kann man in hinsichtlich der Umsetzung der Baumaßnahmen rechnen? Gibt es da Erfahrungswerte?

Antwort (Wegener): Aktuell kann keine seriöse Aussage zum Zeithorizont getroffen werden, da der weitere Verlauf in der Vorbereitung von politischen und verwaltungstechnischen Prozessen sowie dem erfolgreichen Einwerben von Fördermitteln abhängig ist. Eine verlässlichere Einschätzung zum Zeithorizont kann etwa ab Leistungsphase 3, der Entwurfsplanung, gegeben werden.

Frage (Bürger): Könnte man auf der Kaiserstraße bezüglich der Problematik der Raser nicht mit dem Einsatz von Schwellen arbeiten, wie sie bereits am Friedhof genutzt werden?

Antwort (Herr Bürgermeister Antkowiak): Die Installation von Bodenschwellen ist grundsätzlich zulässig, jedoch ergeben sich häufig Folgeprobleme. Im Falle der Kaiserstraße ist außerdem die Lage des Bürgerhospitals einzubeziehen. Einrichtungen zur Geschwindigkeitsbegrenzung sollten nicht Rettungsdienste und die Krankentransporte beeinträchtigen.

Frage (Bürger): Wie wird der Attraktivität und Bedeutung der historischen Fassaden im Entwurf Rechnung getragen? Stehen die großzügige Pflanzung von Straßenbäumen und die Sichtbarkeit der Fassaden nicht in Konflikt?

Antwort (Herr Prof. Wegener): Diesbezüglich liegt tatsächlich ein gewisser Zielkonflikt vor. Allerdings setzt der Gestaltungsansatz des Entwurfes gerade deshalb auf ein hohes Maß an Flexibilität, sodass in der weiteren Überarbeitung eine Vermittlung zwischen dem Ziel der Begrünung des Straßenraumes und der Freistellung besonderer Fassaden hergestellt werden kann.

Frage: (Bürgerin): Ist die Einrichtung einer Tempo-20-Zone auf der Kaiserstraße rechtlich möglich? Und wie soll die Verkehrssicherheit für Schülerinnen und Schüler, die auf dem Weg zum Bus die Straße queren, gewährleistet werden?

Antwort (Herr Prof. Wegener): An Stelle der Einrichtung von Parkbuchten stellt die verkehrsplanerische Entscheidung, Busse auf der Fahrbahn halten zu lassen, ein gängiges Mittel zur Verkehrsberuhigung dar, das häufig in innerstädtischen Bereichen eingesetzt wird.

Antwort (Frau Götz): Weshalb es vor einigen Jahren nicht möglich war, auf der Kaiserstraße eine Tempo 30-Zone zu realisieren, lag nicht an der grundsätzlichen Unzulässigkeit eines solchen Vorhabens, sondern daran, dass auf Grund damals laufender Förderungen die Umsetzung einer Geschwindigkeitsreduktion nicht möglich war.

Frage (Bürger): Weshalb ist in dem Entwurf kein Radweg vorgesehen? Entsteht dadurch ein Sicherheitsrisiko für Radfahrerinnen und Radfahrer?

Antwort (Herr Prof. Wegener): Bereits seit einigen Jahren setzt man in der Stadtplanung bewusst keine Schutzstreifen in geschwindigkeitsreduzierten Bereichen mehr ein. Außerdem konnte in Bezug auf Mischverkehrslösungen auch kein erhöhtes Sicherheitsrisiko für den Radverkehr nachgewiesen werden. Durch die Geschwindigkeitsreduktion sind Radfahrerinnen und Radfahrer meist schneller als PKWs.

Frage (Herr Weiberg): Im Rahmen der Umbaumaßnahmen und Arbeiten am Kanal werden vermutlich sehr viele Bäume fallen. Wie soll beispielsweise Hitzeschutz gewährleistet werden, bis neue Bäume ausreichend groß gewachsen sind?

Antwort (Herr Brandt): Der Untergrund war nicht Teil der Aufgabenstellung. Der prämierte Entwurf ist allerdings so robust, flexibel und modular, dass er in der Lage ist auf diese Herausforderung zu reagieren.

Antwort (Wegener): im Laufe der Planung wird es außerdem weitere Informationsveranstaltungen geben, in denen über den Stand der Dinge informiert wird.

Es folgt eine Sitzungspause (20:58 Uhr bis 21:17 Uhr).

6. Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks

Amtsleiter Brandt berichtet über den Besuch der ExpoReal in München am Stand der BImA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben), auf der vergangene Woche der Vermarktungsprozess der ehemaligen Ray Barracks offiziell startete. In diesem Rahmen wurde das Projekt der Kasernen Entwicklung vorgestellt und erfreute sich großer Aufmerksamkeit und Resonanz. Vor Ort waren viele namhafte Entwickler vertreten.

Bis Ende November sind nun alle Interessenten aufgefordert ihre Bewerbungen einzureichen. Im Anschluss prüft die BImA, ob die Bewerbungen den Anforderungen entsprechen. Damit ist ein großer Meilenstein erfolgreich geschafft.

Im nächsten großen Schritt geht es um die Einreichung der Nutzungskonzepte durch die Investoren und deren Prüfung durch die Verwaltung. Die Ergebnisse werden im Ausschuss für Stadtentwicklung vorgestellt und besprochen.

7.	21-26/0910	Bebauungsplan Nr. 87 "Erweiterung der THM" in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
----	------------	---

Amtsleiter Brandt stellt sodann den Sachstand im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 87 vor. Nach der Beantwortung der Fragen von Frau Friedrich zu den Formulierungen hinsichtlich der wasserrechtlichen Festsetzungen in Anlage 4.3 (Punkt 4.5), werden keine weiteren Fragen gestellt. Ausschussvorsitzender Pabst lässt somit über den vorliegenden Beschluss abstimmen.

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 87 „Erweiterung der THM“ in Friedberg Kernstadt, einschließlich der Begründung und Festsetzungen zum Bebauungsplan, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, des Landschaftsplanerischen Beitrages und der Untersuchung und Beurteilung der Lärmimmissionen, wird die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

J

a 9 Nein 0 Enthaltung 0

8. Verschiedenes

Zu TOP 8 Verschiedenes liegen keine Wortmeldungen vor.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgen, schließt Vorsitzender Pabst die Sitzung mit Dank an die Anwesenden.

gez.: Pabst
(Vorsitzender)

gez.: Rentschler
(Schriftführerin)