

# INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FRIEDBERG

- FRIEDBERG POLARISIERT – FRIEDBERG VERBINDET –  
– L(i)EBENSWERTES FRIEDBERG –

## ALLGEMEIN

- Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)...
- Warum ein ISEK?
- Beispielhafter Projektablauf eines ISEKs
- Erfolgsfaktoren eines ISEKs
- Was folgt auf das ISEK?
- Exkurs: Bürgerbeteiligung

## ISEK Friedberg

- Zentrale Herausforderungen Friedbergs
- Weg zum ISEK
- Interner Arbeitsprozess
- Ziele des Friedberger ISEKs
- Mögliche Akteure
- Themenfelder des Friedberger ISEKs
- Interessenbekundungsverfahren des Friedberger ISEKs

An aerial photograph of a city, likely Zurich, showing a central river (Limmat) flowing through a dense urban area. To the right of the river is a large, green park area with a prominent circular structure, possibly a stadium or arena. The city is characterized by a mix of residential and commercial buildings, with a mix of green spaces and urban development. A highway is visible on the left side of the image.

**= Gebietsbezogenes Planungs- und Steuerungsinstrument für individuelle Lösungsansätze auf Basis der vorhandenen Ausgangssituation**

# EIN INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) ...

- „bezieht sich auf ein **konkretes Gebiet** und stimmt teilräumliche Planungen mit den übergeordneten räumlichen Ebenen (Gesamtstadt, Region) ab,
- begründet **Anpassungserfordernisse** und beschreibt **Ziele** und **Handlungsschwerpunkte**,
- verfolgt einen **ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz** unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder,
- entwickelt **lösungsorientierte Maßnahmen**, die über reine Tatbestände der Städtebauförderung hinausgehen,
- setzt **zeitliche und inhaltliche Prioritäten**,
- ist interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe verwaltungsexterner und -interner Akteure,
- entsteht unter **Beteiligung der Öffentlichkeit**,
- erleichtert die Bündelung öffentlicher sowie privater Mittel und fokussiert sie auf **zielgerichtete und untereinander abgestimmte Maßnahmen**,

Fortsetzung auf der nächsten Seite!

## „EIN ISEK...

- setzt **Impulse** für die Stadtentwicklung und initiiert Akteursnetzwerke,
- ist auf **kontinuierliche Fortschreibung** angelegt und dient als langfristiger Orientierungsrahmen,
- **passt sich** neuen Herausforderungen **an** und
- ist solange **aktuell und hilfreich**, wie Problemlagen und Entwicklungsziele fortbestehen.“

Quelle: BMUB (2016): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung, S. 9.

## **Auszug aus der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2017**

Fördervoraussetzungen bei den einzelnen Förderprogrammen der Städtebauförderung:

- Unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept,
- Darstellung von Zielen und Maßnahmen im Fördergebiet
- Aktualität des Konzepts ist sicherzustellen

über die Gewährung von Finanzhilfen der Bundesregierung  
an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes  
zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen  
(VV Städtebauförderung 2017)  
vom 13.12.2016/ 02.05.2017

## Warum ein ISEK?

---

- Aktuelle Herausforderungen stellen an Kommunen immer mehr Anforderungen
- Komplexe und vielschichtige Aufgaben
- zunehmendes Interesse von Bürgerinnen und Bürgern zur Teilnahme an kommunalpolitischen Entscheidungen
- Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung nach der Arbeitshilfe für Kommunen ist in folgenden Bereichen die Qualitäten zu verbessern bzw. langfristig zu sichern:
  - Soziale, kulturelle und technische Infrastruktur,
  - Öffentlicher Raum,
  - Wirtschaft und Arbeitsplätze,
  - Nahversorgung,
  - Baukultur,
  - Mobilität sowie
  - Wohnraum und Wohnumfeld.

**Aufgabe der Stadt: mit diesen Veränderungen und Herausforderungen umgehen und dabei die Individualität und Charakteristik der Stadt wahren. Hierbei soll das ISEK als Instrument dienen.**

Quelle: BMUB (2016): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung, S. 10.

# BEISPIELHAFTER PROJEKTABLAUF EINES ISEKs

<b>Bestandsanalyse</b>	Städtebau, Nutzungsstruktur, Sozialraum, Verkehrsentwicklung	<b>Beteiligung</b> 
<b>Stärken-Schwächen-Analyse</b>	SWOT-Analyse*, Mängel-Chancen-Plan, Stärken-Schwächen-Profil	
<b>Zielsystem und Handlungsfelder</b>	Zielhierarchie, textliches Leitbild, Leitskizze	
<b>Maßnahmenkonzept/Rahmenplan</b>	Handlungsprioritäten, Finanzierungsplan, „Impulsprojekte“	
<b>Durchführungskonzept</b>	Umsetzungs- und Controlling-Konzept, Citymanagement/Citymarketing	

\* SWOT-Analyse = Analyse, die Stärken, Schwächen, Chancen und Bedrohungen identifiziert

Quelle: Schulten in : BMUB (2016): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung, S. 14.

- Dialog und Kommunikation als zentrale Elemente → Personelle und Finanzielle Berücksichtigung
- Einbindung eines Externen: Neutralität und Erfahrungswerte
- Ermöglichung einer offenen Interessensformulierung im Beteiligungsprozess. Raum für Gegenpositionen schafft Möglichkeiten zum Ausgleich.
- Frühzeitige Prioritätensetzung
- Frühzeitige und fortlaufende Beteiligung
- Integration von politischen Beschlüssen in die Prozessplanung zur Absicherung einzelner Prozessschritte und Ergebnisse
- Klare Definition von Rollen im Prozess; Kompetenzen sind entsprechend festzulegen.
- Offensive Einbindung aller Betroffener und Nutzung entsprechender Kommunikationswege für unterschiedliche Zielgruppen
- Professionelle Moderation als Hilfe in konfliktträchtigen Situationen
- Realistische Einschätzung und Bündelung von Ressourcen der Verwaltung
- Transparente und verständliche Aufbereitung von Diskussionsinhalten

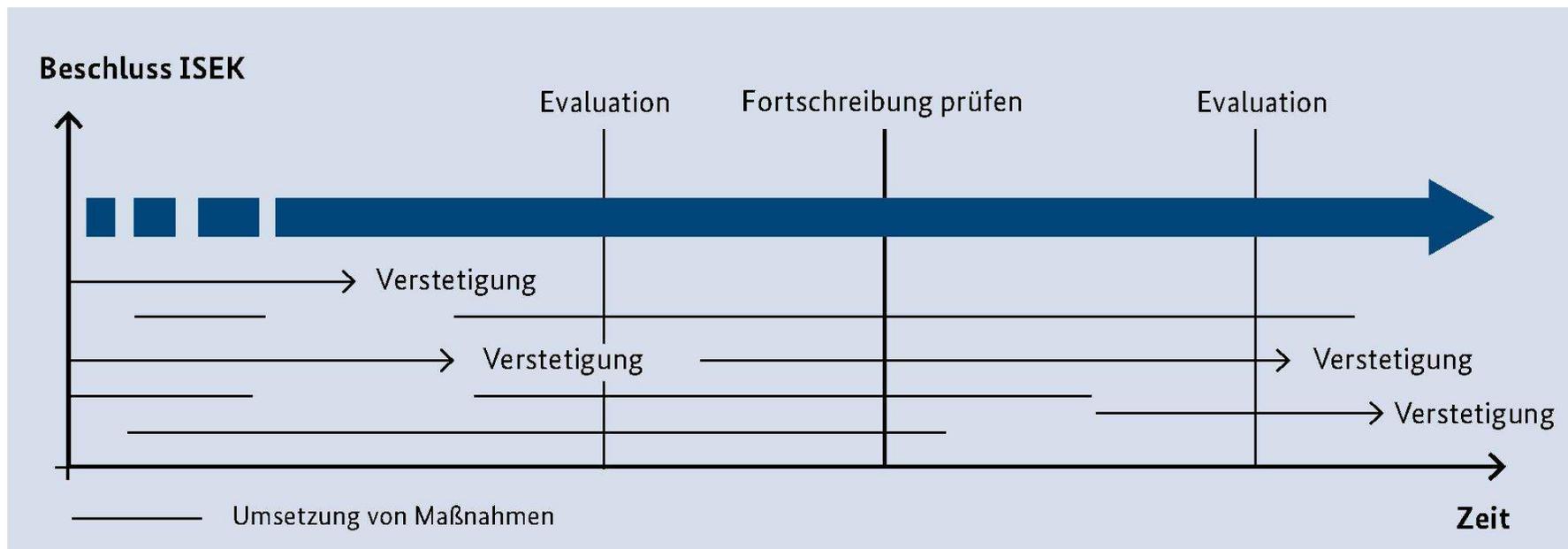
Quelle: BMUB (2016): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung, S. 21.

## WAS FOLGT AUF DAS ISEK?

**Ziel:** Beschluss des ISEKs durch die Stadtverordnetenversammlung.

- Handlungsgrundlage für zukünftige Entscheidungen, da Selbstbindung
- Regelmäßige Evaluation und Fortschreibung des ISEKs

**Abbildung 14:** Prozess nach dem Beschluss des ISEK



Quelle: Schulten in: BMUB (2016): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung, S. 35.

## Ausgangslage

- Nach Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung soll das ISEK „unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger“ erstellt werden
- Bürgerinnen und Bürger möchten zunehmend in Planungsprozesse integriert werden

## Bürgerbeteiligung im ISEK-Prozess

- Bürgerbeteiligung soll Verständnis, die Akzeptanz und die Umsetzbarkeit von Zielen und Maßnahmen fördern
- Möglichst frühzeitig, transparent, individuell und vielfältig → Ist die Einbindung unzureichend oder schlecht können sich Probleme (z.B. Widerstände) entwickeln

## Mehrwert von Bürgern in der Stadtentwicklung

- „Stadtexperten“, „Stadtverstand“
- Unterschiedliche Kompetenzen, Sichtweisen und Wissen
- Tatkraft, Ideen, Interesse, (Umsetzungsbereitschaft)

„Eine gute Beteiligung ....

- fördert den Informations- und Erfahrungsaustausch,
- stärkt die Identifikation von Bürgerinnen und Bürgern sowie Interessengruppen mit ihrem Wohn- und Lebensumfeld,
- schafft Verständnis für andere Meinungen,
- unterstützt den Interessenausgleich,
- erhöht die Qualität und Transparenz sowie die Akzeptanz der Entscheidungen,
- stärkt die Identifikation von Bürgerinnen und Bürgern sowie von Interessengruppen mit den Entscheidungen,
- schafft Vertrauen in die Politik und in die öffentliche Verwaltung,
- minimiert Verzögerungen bei der Umsetzung und vermeidet dadurch zusätzliche Kosten.“

Quelle: BMUB (2016): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung, S. 18.



# ZENTRALE HERAUSFORDERUNGEN FRIEDBERGS

- Aktuelle Herausforderungen (vgl. Folie 7)
- Altstadt (Charakteristik, Abfallproblematik, ...)
- Aufenthaltsqualität verbessern (z.B. Grün- und Wasserflächen)
- Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes
- Gewährleistung der Daseinsvorsorge
- Stärkung des Handels
- Ungenutzte Obergeschosse an der Kaiserstraße
- Unser Friedberg ist?
- Verbindung von unterschiedlichen Schwerpunktbereichen (z.B. Burg, Kaiserstraße, Bahnhof)
- Verknüpfung verschiedener Verkehrsarten (ÖPNV, Fuß-/Rad-, Ruhender Verkehr, ...)
- Wahrnehmung als Stadt der Bildung
- Wahrnehmung der THM bzw. der Studierenden in der Stadt
- Zunehmendes Wachstum bei immer weniger Fläche
- Zuzug unterschiedlicher Kulturen/Integration
- ....

## WEG ZUM ISEK

Juli 17	Antrag auf Haushaltsmittel für 2018 in der Höhe von 150.000,- € für die Stadtentwicklung
26.07.17	Bewerbung zur Förderung eines ISEKs aus EFRE-Mitteln
31.07.17	Mitteilungsvorlage zur Förderbewerbung (DS-Nr. 16-21/0440)
02.11.17	Absage durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung
14.02.18	Antrag der CDU-Fraktion zur Erstellung eines Masterplans (DS-Nr. 16-21/0627)
24.04.18	Auftrag an den Magistrat zur Erarbeitung eines Vorschlags zur Erstellung eines ISEKs
07.03.18	Veranstaltung der Spurenleger „Vergangenheit erben – Zukunft gestalten“
Juni 18	Antrag auf Haushaltsmittel für 2019 in der Höhe von 200.000,- € für die Stadtentwicklung

# WEG ZUM ISEK

## Derzeit/ Zukunft

Vorbereitung des Interessenbekundungsverfahrens

Vorbereitung der Informationsveranstaltung von BürgerInnen zum ISEK

## *Herbst 18*

Veranstaltung zur Information von BürgerInnen über das Verfahren eines ISEKs

Fertigstellung der Interessenbekundungsverfahrens auf Grundlage des Magistratsbeschlusses und dessen Start

## 2019

### 1. Quartal

Auftragsvergabe an ein Büro

### 2. Quartal

Projektstart

# INTERNER ARBEITSPROZESS

<b>2016/17</b>	Verwaltungsinterne Gespräche zu den Themen Stadtentwicklung Friedberg, Städtebauförderung und ISEK
<b>Jan 17</b>	Besprechungstermin mit der Hessenagentur* zu den Themen ISEK und Städtebauförderung
<b>bis Juni 17</b>	Zahlreiche verwaltungsinterne Gespräche zu den Themen ISEK und Städtebauförderung sowie dem Thema Mittelanmeldung 2018 (Rückkopplung mit möglichen Fördermittelgebern)
<b>Juni/Juli 17</b>	Vorbereitung der Förderbewerbung zur Förderung eines ISEKs aus EFRE-Mitteln (Mitteilungsvorlage DS Nr. 16-21/0440)
<b>Herbst/ Winter 17</b>	Verwaltungsinterne Vorbereitungen zum Thema ISEK, dem Verfahren und dem Aufbau

\* Zuständig für die Städtebauförderung in Hessen

- Jan 18** Ämterübergreifende\* Arbeitssitzungen zum ISEK und Vorgehensweise der Stadt; Sammlung erster Themenideen bei diesen Terminen und weiteren Veranstaltungen
- Ab Jan 18** Zahlreiche Termine mit Verwaltungsexternen zum Thema ISEK
- April 18** Ämterübergreifende\* Arbeitssitzung zum Thema Vergabe, Sachstand
- Ab April 18** Erfahrungsaustausch mit Nachbarkommunen
- Mai 18** Vorbereitung der Mittelanmeldung 2019
- Seit Mai 18** Verstetigung des Erfahrungsaustausches und der ämterübergreifenden Kommunikation  
Vorbereitung des Interessenbekundungsverfahrens

\* Beteiligte Ämter derzeit: Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen (Federführung), Amt für soziale und kulturelle Dienste und Einrichtungen

# ZIELE DES FRIEDBERGER ISEKs

- Stadtentwicklung Friedbergs strukturiert steuern
  - Alleinstellungsmerkmale herausarbeiten
  - Maßnahmen bündeln → ggfs. Effektivität und Kostenersparnis
  - Entscheidungen vereinfachen (u.a. durch die Beschlüsse der Gremien)
- **Stadtpole verbinden (z.B. Altstadt, Kaserne und Stadtteile, THM und Stadt)**
- „Marke Friedberg“ etablieren
- Bürgerintegration → Image und Bewusstseinsbildung
- Fördermittel akquirieren

## MÖGLICHE AKTEURE (Liste nicht abschließend!)

- Politik und Verwaltung ↔ externes Büro
- Bürger (Einzelpersonen, Geschäftsleute, ...)
- Träger öffentlicher Belange
  - U.a. Regionalverband Frankfurt-Rhein-Main, Wetteraukreis, Nachbargemeinden, Versorgungsunternehmen
- Initiativen, Institutionen, Stiftungen, Verbände, Vereine, Vereinigungen, Wohltätigkeitsorganisationen
  - IHK, HWK, THM, Schulen, Friedberger WoBau, AstA
  - Friedberg hat's, Gewerbeverein Region Friedberg, Stadtmarketing- und Verkehrsverein, Spurenleger, Geschichtsverein, Kirchen, Ehrenamtsagentur Friedberg, Fünf-Finger-Treff, Bildungsforum



*Inhalte nicht vollständig und nicht abschließend zugeordnet*

# THEMENFELDER DES FRIEDBERGER ISEKs



Bildquellen:

Loni Schuchardt,  
2018

Stadler, 2015-2017.

Stadt Friedberg, 2017/2018.

# INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN DES FRIEDBERGER ISEKs

- Bearbeitungsdauer ISEK: 12 bis max. 24 Monate
- Gemeinsame Ausschreibung von Öffentlichkeitsbeteiligung und Erstellung des ISEKs
- Zuschlagskriterien (nicht abschließend!):
  - Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern:
    - Bewertung der vorgelegten Referenzen zu vergleichbaren Projekten: 60 %
    - Preis: 20 %
    - Umsatzstärke: 10 %
    - Beschäftigtenzahl: 10 %
  - Nachweis von mind. 2 Referenzen in den letzten 5 Jahren in der Kategorie „Erstellung eines ISEKs und bei aktivierenden/partizipatorischen Beteiligungsprozessen“
  - Sowie allgemeine Vergabebedingungen der Stadt Friedberg

- **Auftrag:**

*Erstellung eines ISEKs unter der Überschrift „Friedberg polarisiert, Friedberg verbindet – L(i)ebensWertes Friedberg“*

- Dezierte Betrachtung der Gesamtstadt, der Stadtteile, des neuen Stadtteils (ehemalige Ray Barracks), die Wechselbeziehungen
- umfassender/breiter Beteiligungsprozess (BürgerInnen, alle lokale Akteure)
- Betrachtung der Themenfelder Bildung und Soziales; Einzelhandel und Wirtschaft; Erreichbarkeit und Mobilität; Freiraum, Klima und Naherholung; Kultur und Tourismus; Wohnen sowie „diese“ Stadtpole verbinden
- Erarbeitung von Entwicklungszielen und Benennung sozialräumlicher, städtebaulicher und funktionaler Handlungsfelder sowie deren Verknüpfung auf Grundlage einer umfassenden Bestands- und Stärken-Schwächen-Analyse
- Enge Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin → Abstimmung von Prozessplanung, Konzeption des umfassenden Beteiligungsprozesses

# INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN DES FRIEDBERGER ISEKs

- Inhalte:
  - Bestandsaufnahme (regional, örtlich) und SWAT-Analyse
  - Handlungsfelder, Entwicklungsperspektiven
  - Zielsystem, Leitbild und Leitlinien
  - Projekt- und Maßnahmenkonzept (inkl. Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie Zeit-/Umsetzungsstrategie)
  - Monitoring-/Evaluationskonzept
  - Beteiligungs- und Kommunikationskonzept
  - Öffentlichkeitsarbeit (Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation von Veranstaltungen, Begleitende Öffentlichkeitsarbeit, Erstellung von Informations- und Beteiligungsmaterialien)
  
- **Ziel:** Erstellung eines ISEKs das den Anforderungen in Frage kommender Förderprogramme (EU, Bund, Land) entspricht

M.P.(A). Christine Böhmerl

SOZIALES &  
KULTURELLES  
WIRTSCHAFTS-  
FÖRDERUNG &  
TOURISMUS

M.A. Lena Herget

Bürgermeister Dirk Antkowiak  
Erste Stadträtin Marion Götz **POLITIK** Magistrat  
Ortsbeiräte Ausschussmitglieder  
Stadtverordnete

ZUSAMMENARBEIT QUALITÄTEN

# Mitarbeit am Friedberger ISEK

VERNETZUNG  
NEUE IMPULSE

**BÜRGER**

KOMMUNIKATION

Dipl. Ing Christa Kleinschmidt

**STADTPLANUNG**

Dipl. Ing. Sabine Brettfeld &

**STADTENTWICKLUNG**

M.Sc. Ann Kathrin Magic

Dr. jur. Christiane Pfeffer

Dipl. Ing. Michael Leicht

**GRÜNPLANUNG**

Dipl. Ing. Mandy Baumgart-Fischer

Dipl. Verwaltungswirt Andreas Eigelsheimer

**BAUVERWALTUNG**

Dipl. Ing. M.Sc. Tobias Kolckhorst

**TIEFBAU &**

**IT**

Thomas Rose (IT-Leiter)

Dipl. Ing. Horst Brückner

**HOCHBAU**

**VERKEHRSPLANUNG**

*Liste wird fortlaufend im Prozess ergänzt!*

# KONTAKT

## **Dirk Antkowiak (Bürgermeister)**

Telefon: (06031) 88-245

Email: [dirk.antkowiak@friedberg-hessen.de](mailto:dirk.antkowiak@friedberg-hessen.de)

## **Projektleitung (Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen)**

*Ann Kathrin Magic*

*Christa Kleinschmidt*

Email: [isek@friedberg-hessen.de](mailto:isek@friedberg-hessen.de) (derzeit noch in Bearbeitung!)

# QUELLEN

---

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (2016): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung – Eine Arbeitshilfe für Kommunen.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (2017):  
Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2017, Ergänzende Verwaltungsvereinbarung  
Städtebauförderung 2017.

Stadler, 2015 - 2017.

Stadt Friedberg, 2017-2018.