

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/022/21-26
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 29.08.2024
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	20:50 Uhr
Ort	Sitzungssaal Rathaus, Gebäude I, Raum 001, Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Axel Pabst

Mitglieder

Frau Berivan Colak-Loens
 Frau Fatma Demirkol
 Herr Stephan Ewald
 Frau Gudrun Friedrich
 Herr Matthias Kölsch
 Herr Helge Müller in Vertretung für Herrn Dr. Schmidt
 Herr Dr. Martin Saltzwedel in Vertretung für Herrn Fenske
 Herr Patrick Stoll ab TOP 6 (ab 19:45 Uhr)
 Frau Heike Strack

Schriftführer

Herr Tom Hasport

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Dr. Klaus-Dieter Rack
 Herr Benjamin Ster

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Kjetil Dahlhaus
 Frau Erste Stadträtin Marion Götz
 Herr Stadtrat Gerhard Bohl
 Frau Stadträtin Claudia Eisenhardt
 Herr Stadtrat Siegfried Köppl

Verwaltung

Herr Tobias Brandt
 Melinda Heise

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
2		Genehmigung der Tagesordnung
3		Mitteilungen der Dezernenten
3.1		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Mobilitätskonzept
3.2		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Kaufhaus JOH
4		Wahl von Schriftführern/Schriftführerinnen für den Ausschuss für Stadtentwicklung
5		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
6		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
7	21-26/1110/1	Erneuerung und Verlängerung der Personenunterführung am Bahnhof Friedberg hier: Erneuerung und Verlängerung der Personenunterführung (PU) von der Hanauer Straße bis hin zur Fauerbacher Straße
8	21-26/1182/1	Umgestaltung Kaiserstraße - Verhandlungsverfahren nach vorgeschaltetem Realisierungswettbewerb hier: Vergabe von Planungsleistungen nach HOAI 2021
9		Verschiedenes
9.1		Verschiedenes; hier: Sachstand von Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung

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

1. Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Axel Pabst eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Die Ladung zur Sitzung erfolgte fristgemäß.

2. Genehmigung der Tagesordnung

Einwände gegen die Tagesordnung liegen nicht vor. Die Tagesordnung wird einvernehmlich genehmigt.

3. Mitteilungen der Dezernenten

Bürgermeister Dahlhaus begrüßt die Anwesenden und teilt mit, dass folgende Mitteilungen des Dezernenten vorliegen.

**3.1. Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Mobilitätskonzept**

Für das Mobilitätskonzept hat sich eine mögliche Förderchance ergeben. Um diese nutzen zu können, wurde die Bindefrist für die Vergabe des Mobilitätskonzepts verlängert.

Im Falle einer Förderung beginnt das Projekt voraussichtlich zum 01.11.2024. Das Konzept könnte bei erfolgreicher Bewerbung mit einer Förderquote von 65% der Gesamtkosten bezuschusst werden.

**3.2. Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Kaufhaus JOH**

Die ausstehenden Abstimmungen bezüglich des vorhandenen Trafohäuschens konnten erfolgreich beendet werden. Der Abschluss der archäologischen Untersuchungen steht derzeit noch aus.

Nach Freigabe der Archäologie könnte somit der Abbruch, wie geplant, Anfang kommenden Jahres erfolgen.

4. Wahl von Schriftführern/Schriftführerinnen für den Ausschuss für Stadtentwicklung

Ausschussvorsitzender Pabst informiert über die Wahl eines weiteren Schriftführers für den Ausschuss Stadtentwicklung. Zur Wahl steht der Verwaltungsmitarbeiter Herr Claus-Peter Vogt.

Weitere Vorschläge werden nicht eingebracht. Die Wahl erfolgt einvernehmlich per **Akklamation**.

Beschluss:

Als weiterer Schriftführer des Ausschusses für Stadtentwicklung wird **Herr Claus-Peter Vogt** gewählt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Sein Einverständnis zur Wahl liegt der Verwaltung vor.

5. Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main

Bürgermeister Dahlhaus berichtet über die anstehenden Änderungen des regionalen Flächennutzungsplans im Zuge der laufenden Neuaufstellung. Momentan befindet sich der Entwurf noch in einer zeitaufwendigen Kontrollschleife. Weitere Gespräche mit den Kommunen stehen demnächst an und sollen bis zum Ende des Jahres abgeschlossen sein. Eine Offenlage des Flächennutzungsplans ist frühestens im Sommer 2025 zu erwarten. Nach der Offenlegung ist der Flächennutzungsplan für zehn Jahre festgelegt.

Ausschussmitglied Dr. Saltzwedel hat eine Rückfrage zur Reduzierung der versiegelten Fläche im Flächennutzungsplan. Bürgermeister Dahlhaus antwortet, dass die Siedlungs- und Verkehrsfläche nicht reduziert werden soll. Der gesamte Flächenverbrauch ist jedoch gedeckelt.

6. Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks

Die erste Phase des Vergabeverfahrens, die Auswahlentscheidung, ist demnächst abgeschlossen. Dann beginnt die zweite Phase, das Ausschreibungsverfahren. In diesem werden die eingehenden Konzepte geprüft und verglichen. Es handelt sich um ein förmliches Vergabeverfahren und Bürgermeister Dahlhaus berichtet, dass ausschließlich er als Bürgermeister, Amtsleiter Brandt und Abteilungsleiterin Stadtplanung Frau Magic, Auskünfte über das Verfahren geben können.

Anschließend erfolgt die Verhandlungsphase an der auch die Stadtverwaltung teilnimmt, um einen geeigneten Bieter zu finden. Dabei unterliegt die Planung der Bieter einem von der Stadtverwaltung festgelegten städtebaulichen Vertrag.

Die von der Stadt benötigten Flächen sollen als Teilerwerb gekauft werden und sind dann nicht mehr Teil des Verfahrens.

7.	21-26/1110/1	Erneuerung und Verlängerung der Personenunterführung am Bahnhof Friedberg hier: Erneuerung und Verlängerung der Personenunterführung (PU) von der Hanauer Straße bis hin zur Fauerbacher Straße
----	--------------	--

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung liegt als Tischvorlage die Beschlussvorlage 21-26/1110/1 vor. Sie ersetzt die Vorlage 21-26/1110.

Beschlussentwurf:

- 1) Einer Verlängerung der Personenunterführung am Bahnhof Friedberg in Richtung Fauerbacher Straße wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt Variante 1 (Anlage 1, S 4-6 als Vorzugsvariante der Stadt Friedberg an die DB InfraGO zu melden.
- 2) **Die Verwaltung wird beauftragt eine Planungsvereinbarung für die Leistungsphase 1 bis 4 zu schließen. Die Kostenbeteiligung der Stadt ist den Gremien vorzulegen.**
- 3) **Die Herstellungskosten in geschätzter Höhe von rd. 14 Mio. € (brutto) werden zur Kenntnis genommen.**
- 4) Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermöglichkeiten zu überprüfen und für die höchst mögliche Förderung Mittel zu beantragen. Sollte keine Förderung möglich sein/bewilligt werden, wird die Verwaltung beauftragt Projekte aus ihrem Maßnahmenplan zu benennen, welche als komplementär Finanzierung fungieren können.

Bürgermeister Dahlhaus schildert den Sachstand und die Umstände, die zur erneuten Möglichkeit der Herstellung eines Durchstiches nach Fauerbach führten. Amtsleiter Brandt stellt anschließend die vorbereitete PowerPoint Präsentation in gekürzter Fassung vor.

Amtsleiter Brandt merkt an, dass die in der Präsentation gezeigten geplanten Parkplätze zwischen der Hanauer Straße und den Schienen von der DB zurückgezogen wurden.

Nach Rückfragen zu den Fördermöglichkeiten und zu den Planungskosten erläutert Amtsleiter Brandt die verschiedenen Fördertöpfe, deren Förderquote und dass das Projekt von den Fördergeldberbern als förderfähig angesehen wird. Eine Fördermittelzusage kann allerdings erst nach Prüfung der Entwurfsphase erteilt werden.

Ausschussmitglied Kölsch hinterfragt die Kosten und befürchtet, dass die Personenunterführung nach längerer Nutzung ähnlich vernachlässigt wird, wie die aktuelle und fragt nach Gestaltungsmöglichkeiten.

Amtsleiter Brandt bestätigt, dass die Verwaltung bei der Gestaltung der Unterführung mitwirken kann.

Ausschussmitglied Stoll äußert Bedenken über zusätzliche Kosten bei der Abstimmung. Amtsleiter Brandt erklärt, dass die Abstimmungen in Schritte unterteilt sind, um eine erste Zustimmung ohne Kosten zu ermöglichen. Die genauen Planungskosten werden innerhalb einer Planungsvereinbarung abgestimmt. Sollte anschließend der Planentwurf nach der Grundzustimmung abgelehnt werden, müssten nach seiner Einschätzung ggf. die eingeholten Fördergelder zurückbezahlt werden.

Ausschussmitglied Saltzwedel hebt die Vorteile der Personenunterführung hervor. Er betont, dass keine offene Lage erforderlich ist, da alle Grundstücke sich bereits im Besitz der DB oder Stadt befinden, und dass ein zusätzlicher Weg bei einer möglichen Sperrung der kleinen Unterführung hilfreich sein könnte.

Beschluss:

- 1) Einer Verlängerung der Personenunterführung am Bahnhof Friedberg in Richtung Fauerbacher Straße wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt Variante 1 (Anlage 1, S 4-6 als Vorzugsvariante der Stadt Friedberg an die DB InfraGO zu melden.
- 2) **Die Verwaltung wird beauftragt eine Planungsvereinbarung für die Leistungsphase 1 bis 4 zu schließen. Die Kostenbeteiligung der Stadt ist den Gremien vorzulegen.**
- 3) **Die Herstellungskosten in geschätzter Höhe von rd. 14 Mio. € (brutto) werden zur Kenntnis genommen.**
- 4) Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermöglichkeiten zu überprüfen und für die höchst mögliche Förderung Mittel zu beantragen. Sollte keine Förderung möglich sein/bewilligt werden, wird die Verwaltung beauftragt Projekte aus ihrem Maßnahmenplan zu benennen, welche als komplementär Finanzierung fungieren können.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

8.	21-26/1182/1	Umgestaltung Kaiserstraße - Verhandlungsverfahren nach vorgeschaltetem Realisierungswettbewerb hier: Vergabe von Planungsleistungen nach HOAI 2021
-----------	---------------------	---

Bauamtsleiter Brandt schildert den aktuellen Stand. Das förmliche Vergabeverfahren wurde abgeschlossen.

Mit der Vergabe wird das Planungsbüro mit der Bearbeitung der Leistungsphasen 1- 3, 4 nach HOAI beginnen. Die Entwurfsplanung wird anschließend den Gremien vorgestellt, erst nach deren Zustimmung werden die Phasen 5 -9 sowie die Umsetzung des Bauvorhabens begonnen.

Nach Rückfragen stellt Ausschussvorstand Pabst klar, dass es nur einen Anbieter gibt.

Ausschussmitglied Dr. Saltzwedel bemerkt in der Anlage 1 einen Rechnungsfehler bei den Beträgen und fragt daher um eine Korrektur bis zum HuF-Ausschuss.

Beschluss:

- 1) Der Planungsauftrag für die Leistungsphasen 1 bis 3 und 4 laut HOAI 2021 gemäß Angebot vom 17.07.2024, wird nach Durchführung eines vorgeschalteten einphasigen Realisierungswettbewerbes (RPW 2013) und anschließendem Verhandlungsverfahren (nach VgV), in Höhe von 628.561,72 Euro (brutto) an das Planungsbüro Club L94 Landschaftsarchitekten GmbH, Venloer Straße 301-303, 50823 Köln mit der RÖVER Ingenieursgesellschaft mbH, Robert-Bosch-Straße 11, 33334 Gütersloh als Nachunternehmer, vergeben. Die Gesamtmaßnahme in Höhe von insgesamt 1.676.593,55

Euro (brutto) wird stufenweise beauftragt. Die Beauftragung der nachfolgenden Leistungsphasen (5-9) erfolgt nach Beschluss der Entwurfsplanung und Vorlage der Kostenschätzung.

- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermöglichkeiten zu überprüfen und für die geeignetste Förderung Mittel zu beantragen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

9. Verschiedenes

**9.1. Verschiedenes;
hier: Sachstand von Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung**

Ausschussmitglied Friedrich fragt nach dem Stand des Hitzeschutz-Aktionsplans, der Fließpfadkarte und der Starkregenkarte. Amtsleiter Brand erläutert, dass die Fließpfadkarte mittlerweile vorliegt. Die Erstellung der Starkregenkarte wurden aufgrund der vorhandenen Priorisierung der Projekte und der hohen personellen Auslastung noch nicht ausgeschrieben. Der Hitzeschutzaktionsplan ist im Zuständigkeitsbereich der Stadtwerke.

Weitere Wortmeldungen folgen nicht. Ausschussvorsitzender Pabst beendet die Sitzung um 20:50 Uhr.

gez.: Pabst
(Vorsitzender)

gez.: Hasport
(Schriftführer)