

# NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/023/21-26
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 26.09.2024
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	20:55 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 (beratende Stimme)  
 Herr Stephan Ewald  
 Herr Markus Alexander Fenske  
 Frau Simone Hahn-Wiltschek in Vertretung für Frau Strack  
 Herr Matthias Kölsch  
 Herr Rudolf Mewes in Vertretung für Frau Friedrich  
 Herr Dr. Markus A. Schmidt  
 Herr Patrick Stoll

### Schriftführer

Herr Patrick Schütz

### Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Kjetil Dahlhaus  
 Frau Erste Stadträtin Christine Diegel  
 Herr Stadtrat Gerhard Bohl  
 Frau Stadträtin Claudia Eisenhardt  
 Herr Stadtrat Alfons Janke  
 Herr Stadtrat Siegfried Köppl  
 Herr Stadtrat Norbert Simmer

### Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Christoph Haub  
 Herr Florian Uebelacker

### Verwaltung

Frau Ann Kathrin Magic

# Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit und Hinweis auf Prüfung der Befangenheit nach § 25 HGO
2		Genehmigung der Tagesordnung
3		Mitteilungen der Dezernenten
3.1		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Kaiserstraße
3.2		Mitteilungen der Dezernenten; Städtebaulich-denkmalpflegerische Aufnahme (SDA)
3.3		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Kita Ossenheim
3.4		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Feuerwehr Ockstadt
3.5		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Mobilitätskonzept
3.6		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Amtliche Pressemitteilungen
3.7		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Aktuelle Aufgabenschwerpunkte Dezernat II
4		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
5		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
6	21-26/1224	Antrag der CDU-Fraktion vom 04.09.2024; hier: Umsetzung der Straßenreinigungssatzung
		Ausschluss der Öffentlichkeit
		Wiederherstellung der Öffentlichkeit
8		Verschiedenes
8.1		Verschiedenes; hier: Arbeitsgruppe Innovationsquartier Kaiserstraße / Antrag auf Anhörung
8.2		Verschiedenes; hier: Feuerwehr Ossenheim / Leichtbauhalle
8.3		Verschiedenes; hier: Stadtentwicklungsprojekte / Projektliste 2024-2026/2027
8.4		Verschiedenes; hier: Arbeitskreis „Verbindliche Quoten für geförderten Wohnraum / Termin: 29.10.2024

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

**1. Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit und Hinweis auf Prüfung der Befangenheit nach § 25 HGO**

Ausschussvorsitzender Pabst eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Er weist zudem darauf hin, dass § 25 HGO bezüglich einer möglichen Befangenheit zu beachten ist. Die Ladung zur Sitzung erfolgte fristgemäß.

**2. Genehmigung der Tagesordnung**

Zur Tagesordnung liegen folgende Einwände vor:

TOP 7 entfällt, da dieser in der Sitzung des Ausschusses für Energie, Wirtschaft und Verkehr am 25.09.2024 zurückgestellt wurde.

TOP 8 entfällt wegen eines formellen Fehlers.

TOP 9 fehlte in der amtlichen Bekanntmachung der Tagesordnung, weshalb diskutiert wird, ob dieser Tagesordnungspunkt in der heutigen Sitzung behandelt werden kann. Ausschussmitglied Stoll äußert Bedenken und es erfolgt eine Abstimmung, ob der Tagesordnungspunkt behandelt wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in Abänderung beschlossen  
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

**3. Mitteilungen der Dezernenten**

Bürgermeister Dahlhaus begrüßt die Anwesenden und trägt vor:

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

Die Auftragsvergabe wurde veröffentlicht. Nach Ablauf der Informations- und Wartepflicht des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkung (GWB) wird der Auftrag für die Planungsleistungen formell erteilt werden.

**3.2. Mitteilungen der Dezernenten;  
Städtebaulich-denkmalpflegerische Aufnahme (SDA)**

Die Erstellung einer „Städtebaulich-denkmalpflegerischen Aufnahme“ schreitet weiter gut voran.

Nach der ersten Literatur- und Archivrecherche steht nun mit der Bestandsaufnahme vor Ort die nächste Phase der Erhebung an. Hierzu wird der beauftragte Bau- und Kunsthistoriker in den kommenden Monaten mehrfach Friedberg besuchen und sowohl Gebäudefassaden als auch Platzräume fotografisch dokumentieren.

Der erste Teil der Bestandsaufnahme findet von Montag, dem 30. September, bis Mittwoch, dem 2. Oktober 2024, statt. Der Beginn der Bestandsaufnahme wird in einer Pressemitteilung öffentlich angekündigt.

In den kommenden Monaten werden die Aufnahmen fortgesetzt. Eine Präsentation der ersten Ergebnisse soll noch in diesem Jahr, voraussichtlich in der 45. KW, stattfinden.

**3.3.****Mitteilungen der Dezernenten;  
hier: Kita Ossenheim**

Die ausstehenden Fassadenarbeiten am Gebäude der Kita Bunte 11 in Ossenheim werden aktuell ausgeführt. Die Holzunterkonstruktionen sind fertiggestellt. Etwa 1/3 der Arbeiten an der Holzfassade sind abgeschlossen (Stand 19.09.2024). Die beiden Giebelflächen müssen noch bekleidet werden.

Nach Fertigstellung der Holzfassadenoberfläche erfolgt die Montage der neuen Attika- und Ortsgangbleche durch die Dachdeckerfirma und weitere Restarbeiten, wie beispielsweise die Montage der Außenleuchten.

Die Arbeiten erfolgen in Abstimmung mit der Kita-Leitung und dem Kita-Team. Es wurden Vorkehrungen getroffen, damit der Betrieb der Kita gefahrlos möglich ist.

Die Fertigstellung der Arbeiten ist witterungsabhängig aktuell für Mitte / Ende Oktober geplant.

Für die noch zu errichtende PV-Anlage werden aktuell die Planung und die Vergabeunterlagen erarbeitet. Nach Fertigstellung erfolgt das Vergabeverfahren und die Montage der Anlage. Ziel ist es, die Anlage bis zum Ende des Jahres 2024 an das Netz anzuschließen.

**3.4.****Mitteilungen der Dezernenten;  
hier: Feuerwehr Ockstadt**

Zur Vergabe der Planungsleistungen Architekt wurde ein einstufiger, nichtoffener Realisierungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 durchgeführt.

Von den insgesamt 128 Bewerbern, aus ganz Deutschland, wurden 18 Bewerber nach Losentscheidung zugelassen (zuzüglich gesetzter Büros). 19 Arbeiten wurden abgegeben.

Die Entwürfe wurden dem Preisgericht, einem Gremium bestehend aus Vertretern der Stadt Friedberg, darunter Bürgermeister Kjetil Dahlhaus, Tobias Brandt - Leiter Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen, Herr Axel Pabst - Vorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung, Vertretern der Feuerwehr sowie mehreren Architekten als Fachpreisrichtern am 07.05.2024 vorgelegt. Die Bewertung erfolgte anhand verschiedener Kriterien wie Raumprogramm, Barrierefreiheit, Energieeffizienz sowie planungs- und baurechtlicher Umsetzbarkeit.

Die Jury des Preisgerichtes empfiehlt die Umsetzung des 1. Preises. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Am 03.09.2024 wurde im Zuge des weiteren Vergabeverfahrens ein Verhandlungsgespräch nach VgV mit den Preisträgern durchgeführt. Aufgefordert wurden die 3 ersten Preisträger des Wettbewerbs.

Im Verhandlungsgespräch hatten die Preisträger die Möglichkeit eine überarbeitete Version des Entwurfs vorzustellen. Zudem ging es um Projektorganisation, Vorstellung des Projektteams und Aussagen zu Themen wie Kosten, Termine, Projektmanagement.

Anhand einer Wertungsmatrix wurden die Inhalte des Verhandlungsgesprächs und die vertiefenden Erläuterungen vom Architekturbüro bewertet.

Nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens erfolgte folgende Vergabeempfehlung:

Der Planungsauftrag für die Leistungsphasen 2 bis 9 laut HOAI 2021 wird nach Durchführung eines nichtoffenen, einphasigen Realisierungswettbewerbes, an das Planungsbüro DGI Bauwerk Gesellschaft von Architekten mbH aus Frankfurt am Main, vergeben. Die Beauftragung erfolgt zweistufig. Im ersten Schritt werden die Leistungsphasen 2 bis 4 (Genehmigungsplanung) abgerufen.

Der Auftragsvergabe erfolgte in der Magistratssitzung am 23.09.2024.

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

Der Förderantrag wurde erfolgreich eingereicht und befindet sich derzeit in der Prüfung durch die TÜV Rheinland Consulting GmbH (TRC).

Sollte die Förderung nicht stattfinden, erfolgt die Vergabe zum nächstmöglichen Zeitpunkt und ohne Erhöhung der Gesamtkosten aufgrund der optionalen Leistungen.

**3.6. Mitteilungen der Dezernenten;  
hier: Amtliche Pressemitteilungen**

Erste Stadträtin Diegel teilt mit, dass Pressemitteilungen der Stadtverwaltung ab sofort zeitgleich an die Mandatsträger, die Mitarbeitenden und den Presseverteiler versendet werden. Im Idealfall erhalten die Mandatsträger und die Mitarbeitenden die Pressemitteilungen sogar vorab.

**3.7. Mitteilungen der Dezernenten;  
hier: Aktuelle Aufgabenschwerpunkte Dezernat II**

Erste Stadträtin Christine Diegel berichtet, dass die aktuellen Aufgabenschwerpunkte des Dezernats II der Haushaltsplan 2025 sowie die Neufassung der Abfallsatzung zum 01.01.2025 sind.

**4. Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main**

Bürgermeister Dahlhaus berichtet, dass die Kommunengespräche bezüglich der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans in die nächste Runde gehen. Die Änderung soll vor der Sommerpause 2025 beschlossen werden und im vierten Quartal 2025 in Kraft treten.

**5. Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks**

Bürgermeister Dahlhaus gibt bekannt, dass es BlmA-intern Probleme bei der Erstellung der Vergabeunterlagen gab, wofür derzeit eine Lösung gefunden wird. Außerdem kündigt er an, dass die Kamingespräche, in denen die Entwicklung der Ray Barracks thematisiert werden soll, wieder aufgenommen werden.

**6. 21-26/1224 Antrag der CDU-Fraktion vom 04.09.2024;  
hier: Umsetzung der Straßenreinigungssatzung**

**Beschlussentwurf:**

Der Magistrat wird gebeten, alle Verpflichteten i.S.d. § 3 der Friedberger Straßenreinigungssatzung über die Straßenreinigungspflicht zu informieren.

Die zuständigen städtischen Stellen sind anzuweisen, die Einhaltung der Straßenreinigungssatzung regelmäßig durch Stichprobenkontrollen im gesamten Stadtgebiet zu überprüfen und erforderlichenfalls Verstöße gegen die Reinigungspflicht als Ordnungswidrigkeiten zu verfolgen.

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung ist – beginnend im Quartal 04/24 – halbjährlich über die Umsetzung der Straßenreinigungssatzung zu berichten.

Der Beschlussentwurf wird vorgestellt, besprochen und diskutiert. Bürgermeister Dahlhaus verliert eine Stellungnahme des Amtes für öffentliche Sicherheit und Ordnung. Ausschussmitglied Fenske stellt einen Antrag auf folgende Änderung des Beschlusstextes:

Der Magistrat wird gebeten, alle Verpflichteten i.S.d. § 3 der Friedberger Straßenreinigungssatzung über die Straßenreinigungspflicht zu informieren **und die Einhaltung der Satzung im Rahmen der Möglichkeiten im Stadtgebiet zu überprüfen und Verstöße zu verfolgen.**

**Die Verwaltung wird gebeten, über die Erfolge nach einem Jahr zu berichten.**

Ausschussvorsitzender Pabst lässt wie folgt über den Änderungsantrag abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich genehmigt

Ja: 5, Nein: 4, Enthaltungen: 0

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, lässt Ausschussvorsitzender Pabst über die Vorlage abstimmen.

**Beschluss:**

Der Magistrat wird gebeten, alle Verpflichteten i.S.d. § 3 der Friedberger Straßenreinigungssatzung über die Straßenreinigungspflicht zu informieren **und die Einhaltung der Satzung im Rahmen der Möglichkeiten im Stadtgebiet zu überprüfen und Verstöße zu verfolgen.**

**Die Verwaltung wird gebeten, über die Erfolge nach einem Jahr zu berichten.**

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich in Abänderung beschlossen

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

#### **Ausschluss der Öffentlichkeit**

Ausschussmitglied Stoll stellt einen Antrag auf Nichtöffentlichkeit, über den wie folgt abgestimmt wird:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3

#### **Wiederherstellung der Öffentlichkeit**

##### **8. Verschiedenes**

##### **8.1. Verschiedenes; hier: Arbeitsgruppe Innovationsquartier Kaiserstraße / Antrag auf Anhörung**

Ausschussmitglied Dr. Schmidt informiert über eine E-Mail, die die Fraktionsvorsitzenden von der Arbeitsgruppe Logistik der Initiative „Innovationsquartier Kaiserstraße“ erhalten haben. Die Arbeitsgruppe bringt darin zum Ausdruck, dass sie in die Entwicklung der Kaiserstraße einbezogen werden möchte. Ausschussmitglied Dr. Schmidt beantragt die Anhörung der Vertreter der Arbeitsgruppe im Ausschuss für Stadtentwicklung.

##### **8.2. Verschiedenes; hier: Feuerwehr Ossenheim / Leichtbauhalle**

Ausschussmitglied Hahn-Wiltschek bemängelt, dass eine neue Leichtbauhalle für die Feuerwehr Ossenheim, laut Aussage der Verwaltung, erst nach Abschluss anderer Feuerwehrprojekte geplant werden soll, obwohl bereits ein Architekt vorgeschlagen wurde, der seine Bereitschaft erklärt habe. Bürgermeister Dahlhaus verweist auf das einzuhaltende Vergabeverfahren.

**8.3. Verschiedenes;  
hier: Stadtentwicklungsprojekte / Projektliste 2024-2026/2027**

Ausschussmitglied Colak-Loens sieht Erklärungsbedarf in Bezug auf die Projektliste 2024-2026/2027 des Amtes für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen. Von den Ausschussmitgliedern wird der Wunsch nach einer näheren Erläuterung durch Amtsleiter Brandt in einer kommenden Sitzung geäußert.

**8.4. Verschiedenes;  
hier: Arbeitskreis „Verbindliche Quoten für geförderten Wohnraum /  
Termin: 29.10.2024**

Ausschussvorsitzender Pabst erinnert daran, dass am 29.10.2024 die erste Sitzung des Arbeitskreises, der sich mit dem SPD-Antrag „Verbindliche Quoten für geförderten Wohnraum“ mit der DS-Nr. 21-26/0728 beschäftigt, stattfinden wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt Ausschussvorsitzender Pabst die Sitzung mit Dank an die Anwesenden.

---

gez.: Pabst  
(Vorsitzender)

---

gez.: Schütz  
(Schriftführer)