

An das
Büro für städtische Gremien
Über
Herrn Bürgermeister
Dahlhaus
im Rathaus

Antwort auf die Anfrage DS-Nr. 21-26/1500 der FDP Fraktion für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 03.07.2025

Präambel der Verwaltung zur Beantwortung der Fragen

Die Fragen beziehen sich auf einen laufenden Vergabeprozess seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA), die Stadt Friedberg hat eine Vereinbarung mit der BlmA getroffen, bei der sie im Prozess integriert wird (vgl. Protokoll SE/026/21-26. S. 4). Der Vergabeprozess unterliegt strikten Reglementierungen. Fragen, die sich schädlich auf den Prozess auswirken können, werden dementsprechend gekennzeichnet und können im Kammingespräch am 02.09.25 mit den VertreterInnen der Fraktionen besprochen werden. Diese Themen können/dürfen zum aktuellen Verfahrensstand aber nicht öffentlich diskutiert werden.

- 1) Wie ist der aktuelle Sachstand zum Vorhaben der städtebaulichen Entwicklung der ehemaligen Kaserne Ray Barracks mit Blick auf die Verhandlungen der BlmA mit dem Wetteraukreis und dem Land Hessen? In diesem Zusammenhang sollten die Auswirkungen der seitens der BlmA offenbar für notwendig erachteten Gespräche mit dem Wetteraukreis und dem Land Hessen zu o.g. Gebäuden erläutert werden.**

Über die Verhandlungen der BlmA mit den Trägerschaften der Asylbewerberunterkünfte wird die BlmA selbst am 02.09.25 den Fraktionen Informationen geben.

Seitens der BlmA wurde eine rechtssiche Klärung sowie eine vertragliche Sicherung der bestehenden Asylbewerberunterkünfte im Vorfeld der Gespräche mit potenziellen Entwicklern angestrebt. Damit wird eine gegenseitige Absicherung und Berücksichtigung der jeweiligen Belange gewährleistet. Die Gespräche stehen vor dem Abschluss. Der Vergabeprozess wird daher zeitnah fortgesetzt.

- 2) Welche Gespräche (Zeitpunkte und zumindest cursorische Inhaltsbeschreibung, soweit nicht Vertraulichkeit vereinbart ist) gab es in den letzten sechs Monaten (seit Anfang 2025) seitens des Magistrats/der Verwaltung mit der BlmA? Gibt es regelmäßig Austauschformate?**

Es gab verschiedenste Gespräche in den letzten Monaten zwischen den jeweiligen Projektleitungen der BlmA und der Verwaltung. Der Austausch findet im wöchentlichen Rhythmus statt. Die Inhalte betreffen das europaweite Vergabeverfahren. Sie unterliegen der vergaberechtlichen Geheimhaltung.

- 3) Ist der Stadt Friedberg ein Zeitplan zur weiteren Entwicklung des Vorhabens seitens der BlmA bekannt, mit dem Ziel der Vermarktung der Flächen an einen oder mehrere Investoren? Wenn ja, bitte eine Stellungnahme zu den Inhalten (soweit nicht Vertraulichkeit vereinbart ist).**

Der Verwaltung ist bekannt, dass das Verfahren zeitnah in die Verhandlungsphase eintreten wird. Zu diesem Zweck steht die Verwaltung im engen Austausch mit der BlmA. Damit kein Bieter zum gegenwärtigen Zeitpunkt einen Vorteil erhält, durch die etwaige Kommunikation eines voraussichtlichen Zeitplans, kann dieser aktuell nicht benannt werden. Dies würde sich schädlich auf den Vergabeprozess auswirken.

- 4) Ist die Stadt mit der BlmA in Verhandlungen getreten, um den Vermarktungsprozess – in Kenntnis o.g. Verzögerungen der Gespräche der BlmA mit Kreis und Land – weiter voranzutreiben und ggfs. die strittigen Gebäude und Flächen, welche nur einen Bruchteil des gesamten Geländes ausmachen, weiter voranzutreiben bzw. zu beschleunigen?**

Ja, die Verwaltung hat lösungsorientiert, innerhalb ihrer Zuständigkeiten, mit der BlmA Gespräche geführt und zusammengearbeitet.

- 5) Welche Unterlagen/Dokumente/rechtlichen Erklärungen sind seitens der Stadt Friedberg noch zu erbringen, um den Prozess der Vermarktung an Investoren/ Projektentwickler zu ermöglichen und zu forcieren?**

Dies ist Bestandteil der Vergabeunterlagen, über welche zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht berichtet werden kann. Dies würde sich schädlich auf den Vergabeprozess auswirken.

Seitens der Stadt Friedberg wurden für den anstehenden Schritt des Vergabeprozesses alle relevanten Unterlagen zur Verfügung gestellt, sodass nach Klärung des Sachverhaltes (siehe Ziffer 1) der Vergabeprozess weitergeführt werden kann.

- 6) Welche weiteren konkreten Maßnahmen plant die Stadt Friedberg in den nächsten sechs Monaten, um das Vorhaben zu forcieren/zu unterstützen?**

Das Projekt ist amtsintern auf höchster Ebene angesiedelt. Unterstützt werden Amts- und Abteilungsleitung durch ein größeres amtsübergreifendes Projektteam.

Notwendige Mittel wurden für 2025 angemeldet und genehmigt, 2026 ist derzeit in Planung. Kapazitäten werden entsprechend vorgehalten. Weiterhin findet ein regelmäßiger Austausch mit der BlmA statt.

7) Gibt es bereits Tätigkeiten der Verwaltung hinsichtlich der Erstellung eines Bebauungsplans bzw. eines städtebaulichen Vertrages mit potentiellen Investoren für o.g. Vorhaben? Wenn ja, welche konkreten?

Nein.

Die Erstellung eines Bebauungsplans für die Gesamtfläche ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zielführend.

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (SE/022/21-26, S. 4) berichtet, handelt es sich um ein europaweites Vergabeverfahren, bei dem die Beteiligten städtebauliche Konzepte erarbeiten sollen. Die Verwaltung ist in Anbetracht dessen in den Prozess integriert. In diesem Prozess wird die Stadt Friedberg auch den städtebaulichen Vertrag mit den Investoren verhandeln und abschließend der Stadtverordnetenversammlung vorlegen. Mit dem Vertrag wird u.a. festgehalten, dass die Stadt Friedberg sich bereiterklärt, einen Bebauungsplan auf Grundlage des Konzeptes einzuleiten.

8) Für wann sehen die Planungen des Magistrats die Einbindung der Gremien der Stadt bzw. der Öffentlichkeit in die beabsichtigten Inhalte eines Bebauungsplans bzw. eines städtebaulichen Vertrages mit potentiellen Investoren vor?

Aktuell kann eine adäquate Zeitplanung (siehe Frage 3) noch nicht vorgelegt werden. Wann die Gremien eingebunden werden, kann erst mit voranschreitendem Vergabeprozess definiert werden.

Bei der Erstellung des städtebaulichen Vertrages wird es keine Öffentlichkeitsbeteiligung geben. Dies ist reines Verwaltungshandeln und ein komplexes Vertragswerk, welches verschiedenen Rechtsmaterien unterliegt. Die Gremien erhalten das Vertragswerk zur Entscheidung vorgelegt, sobald der Prozess weiter voranschreitet.

Grundlage für den städtebaulichen Vertrag sind die Vorgaben gemäß Beschluss der StvV vom 08.12.2022 (DS-Nr. 21-26/0597).

Innerhalb der/des Bebauungsplanprozesses/n gibt es gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsstufen (frühzeitige Beteiligung, Öffentlichkeitsbeteiligung), welche auch aktuell nicht terminiert werden können (siehe Frage 7).

Gez. Brandt, Magic