

# NIEDERSCHRIFT

---

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/027/21-26
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 12.06.2025
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	20:45 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 Gudrun Friedrich  
 Herr Helge Müller in Vertretung für Dr. Markus A. Schmidt  
 Herr Dr. Klaus-Dieter Rack in Vertretung für Heike Strack  
 Herr Patrick Stoll

### Schriftführer

Herr Patrick Schütz

### Mitglieder des Magistrates

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

### Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Florian Uebelacker

### Verwaltung

Herr Tobias Brandt  
 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: Endausbau Steinern Kreuzweg
3.2		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstand Kaiserstraße
3.3		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Grundhafte Erneuerung Pfingstweide
3.4		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Straßen neu entdecken
4		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
5		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
6	21-26/1475	Bewerbung um Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" hier: Zustimmung zur Bewerbung und Auftragserteilung zur Mittelanmeldung 2026
7	21-26/1480	Weiterentwicklung des Projekts „KreativHaus“ hier: – Zustimmung zum Abschluss eines Kooperationsvertrags mit „das gute.haus eG“ – Zustimmung zur Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Jahre 2026 bis 2027
8		Verschiedenes
8.1		Verschiedenes; hier: Herstellung Gehweg Fauerbacher Straße

## Öffentlicher Teil

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 des Ausschusses für Stadtentwicklung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Anschließend weist er auf die Beachtung von § 25 HGO durch die Gremienmitglieder hin.

Die Ladung zur Sitzung erfolgte fristgemäß.

### 2. **Genehmigung der Tagesordnung**

Zur Tagesordnung liegen keine Einwände vor, so dass diese einvernehmlich genehmigt wird.

### 3. **Mitteilungen der Dezernenten**

Bürgermeister Dahlhaus begrüßt die Anwesenden und trägt vor:

#### 3.1. **Mitteilungen der Dezernenten; hier: Endausbau Steinern Kreuzweg**

Bürgermeister Dahlhaus berichtet: Der Auftrag zur Ausführung der Bauarbeiten wurde nach Auswertung der öffentlichen Ausschreibung an die Firma Wilhelm Schütz GmbH & Co. KG, Weilburg, vergeben. Der Baubeginn hat am 12.05.2025 stattgefunden. Die Arbeiten sollen in Abschnitten erfolgen, um die Einschränkungen für Anwohner so gering wie möglich zu halten.

Die Stadtwerke Friedberg beabsichtigen im Zuge des Endausbaus, die Fernwärmeleitungen im Bereich der Heinrich-Busold-Straße beidseitig um ca. 50 m in das „Altgebiet“ zu verlängern.

Die Haupttrassen des Glasfaserausbaus vom Anbieter TNG wurden im Ausbaubereich bereits verlegt, sowie bereits beantragte Hausanschlüsse.

Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen ist nach derzeitigem Stand bis ca. April 2026 geplant.

#### 3.2. **Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstand Kaiserstraße**

Bürgermeister Dahlhaus teilt folgenden Sachstand mit: Die Grundlagenermittlung und die Vorplanung (LP 1 und 2) dauern weiter an. Aufgrund der Komplexität des Projektes ist es zwingend notwendig, ausreichend Zeit für Abstimmungen, das Hinzuziehen von Gutachten etc. zu investieren, um gute, technisch machbare und wirtschaftlich sinnvolle Lösungen zu erarbeiten. Insbesondere eine gute Abstimmung der unterirdischen Infrastruktur ist essentiell für die danach folgende Oberflächengestaltung.

Parallel dazu hat im Zuge der Grundlagenermittlung diese Woche eine Abstimmung mit dem baulichen Denkmalschutz (Untere Denkmalschutzbehörde) stattgefunden. Diese ist notwendig, da sich die umzugestaltende Fläche in der denkmalgeschützten Gesamtanlage befindet und diverse Einzelkulturdenkmäler vorhanden sind.

Eine Beteiligung von Betroffenen und Nutzergruppen ist weiterhin geplant, wäre zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch noch zu früh. Insbesondere Lieferzonen, Feuerwehraufstellflächen oder

Sicherheitsmaßnahmen sollen mit der Integration der Gewerbetreibenden vertiefend betrachtet werden.

Neben den Projektabstimmungen hat die Abteilung Stadtplanung den Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung – die Vorlage liegt dem Ausschuss für Stadtentwicklung vor – vorbereitet. Ziel ist es u.a., die Umgestaltung der Kaiserstraße damit zu fördern und das Projekt in eine gesamtheitliche Strategie der Innenstadtentwicklung zu integrieren.

### **3.3.**

#### **Mitteilungen der Dezernenten; hier: Grundhafte Erneuerung Pfingstweide**

Bürgermeister Dahlhaus informiert über die grundhafte Erneuerung der Pfingstweide: Die Planung des Straßenbaus befindet sich aktuell in der Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung. Zwecks weiterführender Planung sind z.Z. parallel folgende Punkte in der Klärung bzw. Ausführung:

1. Bzgl. der Bedarfsplanung Kanal wurde in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro Fa. Zior die Kanaluntersuchung ausgeschrieben und beauftragt. Die Befahrung ist bereits zu ca. 95% erfolgt. Die endgültige Auswertung durch die Fa. Zior steht noch aus, je nach Ergebnis wird über die Art der Sanierung (offen/geschlossen) entschieden und diese dementsprechend in die Planung integriert.

Bei der Befahrung wurden u.a. verfestigte Ablagerungen bis zu 20% im Bereich der Kreuzung Freseniusstraße - Emil-Frey-Straße festgestellt. Die Ursache wird in der durch ausgebrochenes Mauerwerk gestörten Einleitstelle in den Vorfluter Straßbach vermutet. Für das Mauern und Fräsen sowie Nachbefahren der Kanäle sollen weitere Firmen beauftragt werden. Außerdem waren aufgrund von Grünbewuchs in dem Bereich vereinzelte Schächte nicht zugänglich, der Rückschnitt wird gerade mit der Grünabteilung abgestimmt.

2. Das abschließende Baumgutachten steht noch aus. Nach aktuellem Stand müssen in Absprache mit der Grünplanung aufgrund des Zustandes sechs Baumfällungen durchgeführt werden. Insgesamt werden acht Bäume gepflanzt.
3. Der Förderbescheid seitens Hessen Mobil für die neue Bushaltestelle zwischen der Pfingstweide 2 und 4 steht noch aus. Für die Planung ist das gleiche Büro beauftragt.
4. Das Angebot für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung aus dem Jahr 1980 liegt seitens der OVAG vor, die voraussichtlichen Kosten betragen 67.193,11 €.
5. Das Bodengutachten sowie die Kampfmittelfreigabe sind erfolgt.

Aufgrund der offenen Punkte kann der eigentliche Baubeginn noch nicht festgelegt werden. Es wird angestrebt, die Maßnahme noch in 2025 auszuschreiben.

### **3.4.**

#### **Mitteilungen der Dezernenten; hier: Straßen neu entdecken**

Bürgermeister Dahlhaus teilt folgendes mit:

Die Stadt Friedberg wurde im Projekt „Straßen neu entdecken“ der Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen (AGNH) für die Aufstellung von Stadtmöbeln an mehreren Standorten im Innenstadtbereich ausgewählt. Im Zeitraum von Anfang Juli (vrsl. 08.07.2025) bis Ende Oktober bekommt die Stadt Friedberg ein Set von 14 modularen Stadtmöbeln kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Ziel des Projektes ist es, den Kommunen auf niederschwellige Art und Weise zu ermöglichen, temporär Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum zu schaffen und diese zu testen.

Hiermit möchte man einen weiteren Schritt in der Stärkung der Alt-/ Innenstadt gehen und neue räumliche Qualitäten für die Bürgerinnen und Bürger erfahrbar machen. Dazu haben die Abteilungen Stadt- und Grünplanung sog. Fokusräume definiert, die im Bereich der Altstadt und der Kaiserstraße liegen, in denen die Möbel aufgestellt und durch verschiedenste Projektpatenschaften bespielt werden. Jene übernehmen die Pflege der Pflanzen. Durch diese Zusammenarbeit möchte die Stadt Friedberg auch die Zusammenarbeit mit den Kooperationspartnern BID Innovationsquartier Kaiserstraße, Fünffinger-Treff, Sozialsprechstunde Usagasse, Stadtkirche, Stadt-Theater Kinderlokal und ZukunftsRaum stärken, welche man zukünftig mit der Entwicklung der Alt-/Innenstadt weiter ausbauen möchte.

Die Teilnahme an „Straßen neu entdecken“ ist ein Bestandteil der anvisierten Alt-/Innenstadtentwicklung. Dazu gehört z.B. auch die Bewerbung für das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (aktueller Sitzungslauf, DS-Nr. 21-26/1475).

Bürgermeister Dahlhaus übergibt anschließend das Wort an Frau Magic, die weitere konkrete Inhalte des Projekts im Rahmen einer PowerPoint-Präsentation präsentiert.

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

Bürgermeister Dahlhaus erklärt umfassend die Zusammenhänge bei der Aufstellung und Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP), welcher die gesetzliche Kernaufgabe des Regionalverbandes Frankfurt Rhein/Main ist.

Aktuell befindet sich dieser für das Zieljahr 2030 in der Neuaufstellung, zu der es Ende September 2025 die erste Offenlage geben wird.

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

Bürgermeister Dahlhaus berichtet, dass die Terminabstimmungen zum Kamingespräch mit der BI mA erfolgt und die Fraktionsvorsitzenden inkl. Vertretung zum Gespräch am 02.09.2025 eingeladen sind. Damit eine gerechte Beteiligung sämtlicher Fraktionen stattfindet, wurden alle Fraktionen mit maximal zwei Personen eingeladen. Vertreterinnen und Vertreter der BI mA werden anwesend sein.

Sollte es im Vorfeld schon Fragen oder Diskussionspunkte seitens der Fraktionen für das Kamingespräch geben, wird darum gebeten, diese bis zum 15.07.2025 über die Fraktionsvorsitzenden im Büro des Bürgermeisters einzureichen.

#### **6. 21-26/1475 Bewerbung um Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" hier: Zustimmung zur Bewerbung und Auftragserteilung zur Mittelanmeldung 2026**

Bauamtsleiter Brandt fasst die Beschlussvorlage zusammen. Die Resonanz ist durchweg positiv und es kommt zu folgender Abstimmung durch den Ausschussvorsitzenden Pabst:

#### **Beschluss:**

- 1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg (Hessen) beantragt Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, einen Antrag vorzubereiten und einzureichen.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, die Bewerbung um Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ bei Ihrer

Mittelanmeldung für das Haushaltsjahr 2026 zu berücksichtigen und etwaige Maßnahmen vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

		<b>Weiterentwicklung des Projekts „KreativHaus“ hier:</b>
<b>7.</b>	<b>21-26/1480</b>	<b>– Zustimmung zum Abschluss eines Kooperationsvertrags mit „das gute.haus eG“ – Zustimmung zur Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Jahre 2026 bis 2027</b>

Bürgermeister Dahlhaus stellt die Beschlussvorlage vor. Nach kurzer Diskussion lässt Ausschussvorsitzender Pabst wie folgt abstimmen:

**Beschluss:**

1. Dem Abschluss des Kooperationsvertrags (siehe Anlage 1) mit der dasgute.haus eG zum Betrieb des „KreativHaus“ in Friedberg, beginnend zum 15.07.2025 für zunächst zwei Jahre (bis 15.07.2027, wird zugestimmt.
2. Die Stadt Friedberg stellt für den Zeitraum vom 15.07.2025 bis 15.07.2027 einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 83.000 € für den Betrieb des KreativHauses (insgesamt 166.000 €) zur Verfügung.
3. Ein einmaliger zusätzlicher Zuschuss in Höhe von 8.000 € (brutto) wird zur Verfügung gestellt. Dieser ist zweckgebunden für Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projektstart im Sommer 2025 – insbesondere Öffentlichkeitsarbeit, Marketing, Bürger\*innen-Beteiligung und Veranstaltungen zur Eröffnung.  
Die Kostendeckung der erforderlichen Haushaltsmittel erfolgt über folgende Kostenstelle: 6.790000 (Wirtschaftsförderung) Sachkonto: 6861000 (Öffentlichkeitsarbeit).
4. Die Stadt Friedberg nimmt zur Kenntnis, dass die dasgute.haus eG ein Betriebskonzept (Anlage 2) mit dem Ziel der schrittweisen Reduzierung des städtischen Zuschusses vorgelegt hat. Die Finanzierung soll sukzessive durch Mitgliedschaften, Spenden, Fördermittel, Sponsoring und Raumvermietungen ergänzt bzw. ersetzt werden, um die Haushaltsbelastung zu senken.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Kooperationsvertrag abzuschließen und die notwendigen Haushaltsmittel in den Haushalt einzustellen.
6. Die Entscheidung über eine mögliche Verlängerung des Projekts über den 15.07.2027 hinaus wird auf Basis einer gemeinsamen Evaluierung bis spätestens 31.03.2027 getroffen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1

**8. Verschiedenes**

**8.1. Verschiedenes;  
hier: Herstellung Gehweg Fauerbacher Straße**

Ausschussmitglied Gudrun Friedrich plädiert für die Herstellung eines Gehweges in der Fauerbacher Straße auf Höhe des Neubauprojekts „Frieda“, um die derzeit gefährlichen Gegebenheiten vor Ort zu beheben. Als kurzfristig umsetzbare Lösung schlägt sie gemeinsam mit dem stellv. Stadtverordnetenvorsteher Florian Uebelacker eine Aufschotterung über ca. 16 m entlang der Bundesstraße vor.

Bürgermeister Dahlhaus, Erste Stadträtin Diegel und Bauamtsleiter Brandt nehmen den Vorschlag auf und betonen, dass in Abstimmung mit der Tiefbauabteilung und dem Ordnungsamt bereits an der Thematik gearbeitet wird und Lösungen gesucht werden.

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

\_\_\_\_\_  
gez.: Pabst  
(Vorsitzender)

\_\_\_\_\_  
gez.: Schütz  
(Schriftführer)