

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat des Stadtteils Ockstadt
Sitzungsnummer	OB Ock/025/21-26
Sitzungsdatum	Mittwoch, den 17.09.2025
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	21:35 Uhr
Ort	Ortsbeiratsraum Ockstadt (in der Kita "Mäuseburg"), Bachgasse 30, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzende

Frau Stefanie Kipp

stellv. Vorsitzender

Herr Werner Schaupp

Mitglieder

Herr Karl Heinz Bietz

Herr Dr. Reinhold Merbs

Herr Matthias Schäfer

als Schriftführung

Stadtverordnetenvorsteher

Herr Hendrik Hollender

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Torsten Bietz

Herr Stephan Ewald

Mitglieder des Magistrates

Herr Stadtrat Gerhard Bohl

Verwaltung

Herr Tobias Brandt

Gäste

Frau Katharina Frankenstein

Herr Ulrich Henritzi

Herr Oswald Jung

Anlagen:

-Anlage 1 (zu TOP 5 und TOP 6.1.)

Zustand der Ortsstraßen in Ockstadt, Aufstellung der beschädigten Straßen

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		Genehmigung der Niederschrift über die 024. Sitzung des Ortsbeirates Ockstadt vom 20.08.2025
4	21-26/1574	Grundsatzbeschluss über die Nachfolgenutzung der Schlossscheune Ockstadt bzgl. des Erbbaurechtsvertrages vom 19.11.1981
5		Zustand der Ortsstraßen in Ockstadt
6		Mitteilungen
6.1		Mitteilungen der Ortsvorsteherin
6.2		Mitteilungen des Magistrats
7		Verschiedenes
7.1		Verschiedenes; hier: Verschmutzung Seebach und Äppelwoiweg

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

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

Eröffnung und Begrüßung der Anwesenden durch Ortsvorsteherin Frau Stefanie Kipp.

Die Beschlussfähigkeit und ordnungsgemäße Einladung werden festgestellt.

Die Ortsvorsteherin, Frau Kipp, weist auf § 25 HGO hin. Dieser ist in der aktuellen Sitzung nicht tangiert.

2.		Genehmigung der Tagesordnung
----	--	-------------------------------------

Beschluss:

Die Tagesordnung wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0

3.		Genehmigung der Niederschrift über die 024. Sitzung des Ortsbeirates Ockstadt vom 20.08.2025
----	--	---

Anmerkung zu Punkt 4.4:

Die Überschrift wird geändert in: „Beidseitige Befahrbarkeit der Wiesenstraße für Fahrräder.“

Beschluss:

Das Protokoll der 024. Sitzung des Ortsbeirates Ockstadt vom 20.08.2025 wird mit den vorgenannten Änderungen angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in Abänderung beschlossen
Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1

4.	21-26/1574	Grundsatzbeschluss über die Nachfolgenutzung der Schlossscheune Ockstadt bzgl. des Erbbaurechtsvertrages vom 19.11.1981
----	------------	--

Die Beschlussvorlage 21-26/1574 Grundsatzbeschluss zur Nachfolgenutzung der Schlossscheune Ockstadt bzgl. Erbbaurechtsvertrags vom 19.11.1981 liegt vor.

Herr Brandt erläutert zur Beschlussvorlage Schlossscheune, dass die Teilhabe Wetterau Möglichkeiten vorsieht, den Erbbaurechtsvertrag mit einer ähnlichen Grundkonzeption für Menschen mit Beeinträchtigungen im „Tandem mit der Firma Lupp Living“ neu zu gestalten. Dabei wäre der Erbbaurechtsvertragsnehmer die Firma Lupp Living, die formal frei bei der Wahl eines eventuellen Kooperationspartners wäre. Die Teilhabe Wetterau strebt eine solche Kooperation an. Ein entsprechendes, mit Abschluss des Erbbaurechtsvertrages nicht rechtsverbindlich festgelegtes Konzept, soll erarbeitet und als Grundlage für Vertragsverhandlungen berücksichtigt werden. Für die Aufnahme und Weiterführung

entsprechender Vertragsverhandlungen soll ein Grundsatzbeschluss herbeigeführt und dazu die Position des Ortsbeirates eingeholt werden.

Der zu diskutierende Grundsatzbeschluss liegt dem Ortsbeirat vor. (vgl. Anlage zur Beschlussvorlage)

Einzelne Stimmen des Ortsbeirates merken an, dass nicht zu viele „sozial Schwache“ angesiedelt werden oder entsprechende Klientel aus dem Frankfurter Raum nach Ockstadt gezogen werden sollten.

Herr Brandt erläutert dazu, dass auch von Seiten der Teilhabe Wetterau der Wunsch besteht, dass die Wohneinheiten für Menschen mit Beeinträchtigungen bereitgestellt werden. Das Verhältnis der Verteilung der Wohneinheiten (Beeinträchtigte / Finanzschwache) solle, wie im Grundsatzprogramm erläutert, eingehalten werden. Vorgesehen sei, von insgesamt 36 Wohneinheiten mindestens 30 WE für Menschen mit Beeinträchtigungen und max. 6 WE für Personen mit finanzschwachem Hintergrund zu bereitzustellen.

Herr Brandt erläutert zu den Fördermitteln, dass der Wohnraumschaffende auch im Falle der Schlossscheune der Nutznießer der Fördermittel sein wird, sofern er die entsprechende Mietpreisbindung garantiert und eingeht. Wer Wohnraum schafft und die Mietpreisbindung garantiert/ eingeht, erhält die Förderung, um die geringeren Mieten finanzieren zu können.

Wie hoch das Gesamtinvestitionsvolumen ist, kann nur geschätzt werden.

Nach eingehender Beratung präferiert der Ortsbeirat, die Wohnungen bevorzugt Menschen mit geistigen und/ oder körperlichen Beeinträchtigungen sowie Senioren (wenn hier Beeinträchtigungen oder finanzielle Schwierigkeiten bestehen) zur Verfügung zu stellen. Dies soll im Rahmen eines Konzeptes zwischen Erbbaurechtsgeber und Erbbaurechtsnehmer möglichst verbindlich und dauerhaft in die Vertragskonstellation aufgenommen werden. Die Vertragsverhandlungen werden aber von der Stadtverordnetenversammlung abgestimmt.

Herr Brandt informiert: Der Erbbaurechtsvertrag wird mit der Firma Lupp geschlossen und als Nutzung o.g. Konzept vereinbart. Ob die Teilhabe Wetterau letztendlich Kooperationspartner der Firma Lupp wird, ist angestrebt, aber nicht festgeschrieben.

Der Ortsbeirat merkt an, dass Überlegungen, ob es alternative Möglichkeiten (z.B. Wohnungsbau GmbH) nicht eingehend genug untersucht wurden, auch wenn nachvollziehbar sei, dass in der aktuellen Situation die Wohnungsbau GmbH mit einem solchen Projekt überfordert sein könnte.

Die geringe finanzielle Absicherung durch eine GmbH wird bemängelt, ebenso die sehr hoch erscheinende Summe von 10 Mio. Beleihbarkeit des Projektes.

Der Ortsbeirat bittet um Klärung, welche finanziellen Folgen ein Konkurs oder Misslingen des Projektes haben würde.

beantwortet

5. Zustand der Ortsstraßen in Ockstadt

Einige Straßen in Ockstadt befinden sich in sehr schlechtem Zustand. (Anlage 1)

Insbesondere die Marienstraße, Sudetenstraße, Bachgasse bis Usinger Straße, Eichelsgartenstraße, die Straßen am Bürgerhaus (Wiesenstraße/Schlossstraße) sowie am Spielplatz weisen Risse und eine Vielzahl von Löchern auf.

Der Ortsbeirat wünscht hier eine zeitnahe Ortsbegehung und die Erstellung einer Prioritätenliste für die Reparaturen. Hierzu wünscht sich der Ortsbeirat Informationen darüber, welche Bauarbeiten noch ausstehen, die vor der Sanierung der Straßen zu erledigen sind. Ein 1–2-Jahres-Konzept wäre wünschenswert (siehe hierzu Protokoll vom 20.08.2025, TOP 4.4 ff.).

Herr Brandt wird den Ortsbeirat diesbezüglich informieren und gleichzeitig kurzfristig für Abhilfe sorgen, wo Gefahr im Verzug ist.

6. Mitteilungen

6.1. Mitteilungen der Ortsvorsteherin

Ortsvorsteherin Kipp informiert über folgende Themen:

- WLAN-Anschluss im Sitzungszimmer des Ortsbeirates in der Kita Mäuseburg
- Zustand der Ortsstraßen in Ockstadt, Straßenaufstellung (Anlage 1)

6.2. Mitteilungen des Magistrats

Stadtrat Bohl informiert:

Genehmigung eines Feuerwerks an Silvester

Zu TOP 4.1 des letzten Protokolls vom 20.08.2025 schließt sich der Magistrat dem Beschluss des Ortsbeirats an.

WLAN-Anschluss im Sitzungszimmer

Zu TOP 5.5 des letzten Protokolls vom 20.08.2025 wird mitgeteilt:

Die Herstellung eines WLAN-Anschlusses im Sitzungszimmer des Ortsbeirats wird vorgenommen.

Regionaler Flächennutzungsplan

7. Verschiedenes

7.1. Verschiedenes; hier: Verschmutzung Seebach und Äppelwoiweg

Stadtverordnetenvorsteher Hollender berichtet:

Die Verschmutzung an Seebach und Äppelwoiweg ist unzumutbar. Toilettenpapier u.a. aus dem RÜB ist weitflächig verteilt. Hier muss Abhilfe durch das Tiefbauamt geschaffen werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt die Vorsitzende, Frau Kipp, die Sitzung mit Dank an die Anwesenden.

gez.: Kipp
(Vorsitzende)

gez.: Schäfer
(Schriftführer)