KREISSTADT FRIEDBERG (Hessen)

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2020 (ISEK)

FRIEDBERG (HESSEN)

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)

KREISSTADT FRIEDBERG

(HESSEN)

Auftraggeber:
Magistrat der Stadt Friedberg (Hessen)
Mainzer-Tor-Anlage 6
61169 Friedberg (Hessen)
www.friedberg-hessen.de

Auftragnehmer:
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (FIRU)
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
www.firu-mbh.de

Bearbeitung FIRU mbH
Dipl.-Ing. Sabine Herz
Alena Röhrich M.Sc.
Dipl.-Ing. Anika Rothfuchs-Buhles
Maximilian Vogt B.Sc.

Kaiserslautern
Stand: 28.06.2022

Quellen Fotos Titelblatt: FIRU mbH, Magistrat der Stadt Friedberg

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 7

1.1 Anlass und Zielsetzung 7

1.2 Vorgehensweise 8

1.3 Bürgerbeteiligung 10

2 Bestandsaufnahme und Analyse 13

2.1 Lage, Geschichte und Siedlungsstruktur 13

2.2 Übergeordnete Planungen 16

2.3 Demographische Entwicklung 22

2.4 Wohnungsmarkt 28

2.5 Wirtschaftsstruktur, Einzelhandel und Nahversorgung 35

2.6 Städtebaulicher Bestand 41

2.7 Mobilität, Verkehr und technische Infrastruktur 56

2.8 Soziale Infrastruktur 64

2.9 Kultur und Tourismus 70

2.10 Freiraum, Stadtklima und Umwelt 76

3 Stärken- und Schwächen-Analyse 84

4 Leitbilder / Ziele / Strategien 91

4.1 Leitbild 91

4.2 Handlungsfelder und strategische Zielesetzungen 98

5 Schlüsselvorhaben für die Stadtentwicklung 124

5.1 Kommunikationsstrukturen 126

5.2 Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung 129

5.3 Tourismuskonzept 132

5.4 Kaiserstraße 134

5.5 Bahnhof und Bahnhofsumfeld 138

5.6 Fußgänger- und Radverkehrskonzept 141

5.7 Altstadt und historische Ortskerne 143

5.8 Klimaschutzkonzept 146

5.9 Ray Barracks 148

5.10 Seewiese 151

6 Organisations- und Beteiligungsstruktur 154

6.1 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit 154

6.2 Zeitplanung 155

6.3 Finanzierungsplanung 155

6.4 Monitoring und Evaluation 160

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Rotes Sofa 11
Abbildung 2: Arbeitsgruppen 11
Abbildung 3: Online-Beteiligung 12
Abbildung 4: Lage Friedberg im Wetteraukreis 13
Abbildung 5: Stadtteile Friedberg (Hessen) 14
Abbildung 6: Schwarzplan Kernstadt Friedberg (Hessen) 15
Abbildung 7: Kartenausschnitt Friedberg Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP) 17
Abbildung 8: Bebauungsplanübersicht Friedberg 18
Abbildung 9: Ehemalige Kaserne 19
Abbildung 10: Nutzungsszenario 1 - Bestandsorientiert 19
Abbildung 11: Vorentwurf des Rahmenplans der BOH zur Onlinebeteiligung, Stand April 2020 21
Abbildung 12: Entwicklung der Einwohnerzahlen 2000 bis 2020 in Friedberg 22
Abbildung 13: Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung (2017) 23
Abbildung 14: Wanderungssaldo und natürlicher Saldo 2000 bis 2017 24
Abbildung 15: Anteil der Altersgruppen an der Bevölkerung 2018 in Prozent in Friedberg 25
Abbildung 16: Entwicklung des Ausländeranteils in Friedberg 2010 bis 2017 in Prozent 26
Abbildung 17: Anzahl der fertiggestellten Wohnungen zwischen 2011 und 2017 28
Abbildung 18: Anteil der Wohnungstypen am Wohnungsbestand nach Anzahl der Räume 29
Abbildung 19: Entwicklung der Wohnungstypen nach Anzahl der Räume 30
Abbildung 20: Generalisierte Bodenrichtwerte €/m² Friedberg zum Stichtag 01.01.2018 31
Abbildung 21: Mietpreise einer 60 m² Mietwohnung in €/m² 32
Abbildung 22: Lage des Baugebiets „Steinern Kreuzweg“ und des ehem. Südzuckergeländes 33
Abbildung 23: Ausschnitt RegFNP 2010 37
Abbildung 24: Nahversorgung in Friedberg 39
Abbildung 25: Fachwerkhäuser Engelsgasse 11 41
Abbildung 26: Usagasse 3 41
Abbildung 27: Friedberger Burg 42
Abbildung 28: Adolfsturm 42
Abbildung 29: Altstadt von Friedberg mit Perspektive auf Stadtkirche 42
Abbildung 30: Denkmaltopographie Friedberg Kernstadt 43
Abbildung 31: Denkmalschutz Wetteraumuseum 44
Abbildung 32: Augustinerschule 44
Abbildung 33: Kaufhaus Joh Kaiserstraße 96 44
Abbildung 34: Moderne Architektur Kaiserstraße 155 44
Abbildung 35: Gründerzeit Schulstraße 45
Abbildung 36: Brutalismus Georg-August-Zinn-Halle 45
Abbildung 37: Dorheim 45

Abbildung 38: Bauernheim 45
Abbildung 39: Siedlungsstruktur Bauernheim 46
Abbildung 40: Reihenhäuser Bruchenbrücken 46
Abbildung 41: Neubaugebiet Bauernheim 46
Abbildung 42: Gebäude Ray Barracks (West) 47
Abbildung 43: Gebäude Ray Barracks (Nord) 47
Abbildung 44: Bausubstanz Neutorstraße 48
Abbildung 45: Badgasse (ehem. Fasshalle einer Brauerei) 48
Abbildung 46: Baulücke Augustinergasse/Große Klostergasse 49
Abbildung 47: Seitenraum südliche Kaiserstraße 49
Abbildung 48: Fassaden südliche Kaiserstraße 49
Abbildung 49: Unattraktive Schaufenster 49
Abbildung 50: Marode Bausubstanz in Dorheim 50
Abbildung 51: Marode Bausubstanz in Bruchenbrücken 50
Abbildung 52: Bodenbelag in Ockstadt, Friedberger Straße 50
Abbildung 53: Fassaden in Ockstadt, Friedberger Straße 50
Abbildung 54: Fassaden in Bruchenbrücken 51
Abbildung 55: Baulücke in Dorheim 51
Abbildung 56: Fünffingerplatz 52
Abbildung 57: Stadtkirchplatz 52
Abbildung 58: Gestaltung des öffentlichen Raums 52
Abbildung 59: Begrünte Verkehrsinsel 52
Abbildung 60: Seewiese 53
Abbildung 61: Rathauspark 53
Abbildung 62: Marktplatz Dorheim 54
Abbildung 63: Spielplatz Bauernheim 54
Abbildung 64: Wetterufer 54
Abbildung 65: Sportplatz in Bruchenbrücken 54
Abbildung 66: Bus- und Bahnlinien in Friedberg 58
Abbildung 67: Unfallorte mit Fußgänger- und Fahrradbeteiligung 2018 60
Abbildung 68: Wartturm 62
Abbildung 69: Burg Friedberg 70
Abbildung 70: Flyer Zukunftswerkstatt Wetterau-Museum 72
Abbildung 71: Altes Hallenbad 73
Abbildung 72: RegFNP Gemeindeteil 77
Abbildung 73: Lebensräume 79
Abbildung 74: Übersicht Schlüsselvorhaben (Kernstadt) 125
Abbildung 75: Planungseckpunkte Kaiserstraße 135

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Vergleich Friedberg zu ähnlich großen Gemeinden in Hessen 2018 35
Tabelle 2: Flächenübersicht Gemarkung Friedberg..... 76
Tabelle 3: Zeitplanung der Schlüsselvorhaben 155

Hinweis

Im vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept werden stets die unterschiedlichen Sichtweisen und Anforderungen von Frauen und Männern berücksichtigt. In der Wortwahl werden deshalb geschlechtsneutrale Formulierungen bevorzugt oder beide Geschlechter gleichberechtigt erwähnt. Sollte dies aus Gründen der Lesbarkeit nicht möglich sein, sind ausdrücklich stets beide Geschlechter angesprochen.

1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg hat im August 2018 beschlossen, mittels eines Vergabeverfahrens ein Büro zur Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zu beauftragen. Integrierte Stadtentwicklungskonzepte unterstützen die Städte bei der planerischen Vorsorge für die städtebaulichen Folgen demografischer und wirtschaftlicher Strukturveränderungen. Zusätzlich werden aktiv und frühzeitig Zielperspektiven und Handlungsstrategien im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsgerechten Entwicklung entworfen und bilden damit den strategischen Rahmen für die künftige Stadtentwicklung. Friedberg geht diesen Weg ebenfalls, um die Stadt und ihre Stadtteile besser miteinander zu verbinden, Alleinstellungsmerkmale herauszuarbeiten und Maßnahmen zu bündeln. Die Bürgerinnen und Bürger wurden dabei in einem breiten Beteiligungsprozess einbezogen.

Aktuell wird Friedberg entsprechend den allgemeinen Trends von **zahlreichen Strukturveränderungen** geprägt, z.B.:

- Der wirtschaftliche Wandel stellt neue Anforderungen an den Standort Friedberg,
- Das veränderte Konsum- und Freizeitverhalten der Gesellschaft hat Auswirkungen auf die vorhandene Einzelhandelsstruktur,
- Die historische, zentrale Erschließungsachse in Friedberg (Kaiserstraße) ist gleichzeitig gegensätzlichen Nutzungsansprüchen ausgesetzt, durch motorisierten Verkehr einerseits und durch steigende Ansprüche an die Aufenthaltsqualität durch die Bevölkerung andererseits,
- Neue Ansprüche an Wohn- und Lebensumfeld fordern weitere Veränderungen,
- Durch Bevölkerungswachstum und Zuwanderung entstehen zunehmend sozialräumliche Anforderungen,
- Das Stadtgebiet wird durch einzelne Schwerpunktbereiche (z.B. Burg, Kaiserstraße / Altstadt, Kaserne, Ortsteile) geprägt, die nur unzureichend miteinander verknüpft sind.

Nicht nur die Politik und die Verwaltung haben die zum Teil herausfordernden Entwicklungen erkannt und möchten Friedberg weiter voranbringen, auch seitens der Friedberger Bürgerinnen und Bürger ist das Interesse sehr groß.

Zielsetzung der Stadt Friedberg war es daher, in identitätsstiftenden Beteiligungsprozessen zu den jeweiligen Problemlagen Lösungsmöglichkeiten zu erarbeiten. Die Entwicklung sollte so gestaltet werden, dass die Stadt ihre Individualität und Charakteristik bewahrt. Eine »Marke Friedberg« sollte etabliert werden und dabei die **Potenziale und Stärken** weiterentwickelt werden:

- Friedbergs Lage nah am Finanz- und Dienstleistungszentrum Frankfurt am Main und am Puls der dynamischen Wirtschaftsregion
- Naherholungs- und Tourismusangebote im grünen Norden der Region
- Eine der größten Burganlagen im deutschsprachigen Raum, die denkmalgeschützte Gesamtanlage der Kaiserstraße und zahlreiche weitere wichtige Kulturgüter

- Kaiserstraße mit über 100 zum großen Teil inhabergeführten Geschäften (Stand Mai 2020) auf ca. 700 m Länge
- Guter Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz (ICE-Halt, S-Bahn-Halt, Regionalverkehr der Bahn, A5, A45, B3, B275, B455)
- Zahlreiche Bildungseinrichtungen, z.B. der stark wachsende Campus der Technischen Hochschule Mittelhessen (THM), die Johann-Peter- Schäfer Schule für Sehbehinderte, die Gehörlosenschule Johannes-Vatter-Schule und über weitere 70 Lern- und Bildungsträger, 20 städtische und andere Kindertageseinrichtungen
- Umfangreiches Freizeit- und Bildungsangebot für Kinder und Jugendliche, z.B. die mobile Spielplatzbetreuung (MOBS), Jugendclubs der Stadtteile sowie das „JUNITY“, die zentrale Jugendfreizeiteinrichtung u.a.m.

Der Beteiligungsprozess sollte dabei die Bedarfe der unterschiedlichen Nutzer- und Akteursgruppen sowie die möglichen Interessengegensätze erkennen und Lösungswege entwickeln. Dabei sollten die Anregungen und Ideen der Bewohnerschaft und sonstigen Akteure aufgenommen und deren Engagement und soziale Verantwortlichkeit für die Entwicklung Friedbergs aktiviert und gestärkt werden. Das Konzept hat eine zeitliche Perspektive von ca. 15 Jahren, sollte jedoch in regelmäßigen Abständen evaluiert und angepasst werden.

1.2 VORGEHENSWEISE

Bei der Erstellung des ISEK wurde das Konzept so ausgerichtet, dass es den Anforderungen in Frage kommender Förderprogramme von EU, Bund und Land entspricht und sich an der Regelgliederung des Landes Hessen für städtebauliche Entwicklungskonzepte orientiert. Dabei wurden im Wesentlichen die folgenden Ziele berücksichtigt:

- Bürgerintegration
- Strukturierte Steuerung der Stadtentwicklung
- Verbindung der Stadtpole und Bereiche, welche derzeit „autark“ existieren und denen es an einer ideellen und räumlichen sowie verkehrlichen Verknüpfung mangelt.

Im Zuge der Erstellung des ISEK wurden bestehende fach- und themenbezogene Konzepte sowie Planungen berücksichtigt. Die Inhalte, Ergebnisse und Maßnahmen wurden an geeigneter Stelle in das ISEK integriert und adäquat beachtet. Ergänzend wurde ein eigenständiges Mobilitätskonzept erstellt.

Bestandsaufnahme und –analyse

Die Problemlagen und Potenziale des Untersuchungsgebietes wurden in einer dezidierten Bestandsaufnahme und -analyse gesammelt und aufbereitet. Hierzu erfolgt eine Bestandsaufnahme und -analyse der Ausgangslage in folgenden Themenfeldern:

- Bildung und Soziales
- Einzelhandel und Wirtschaft

- Erreichbarkeit und Mobilität
- Freiraum, Klima und Naherholung
- Kultur und Tourismus
- Wohnen
- Verbindung der Stadtpole.

Neben einer Erhebung vor Ort umfasst dies auch die Auswertung von bereits vorliegenden Unterlagen und Daten der Stadt Friedberg sowie landes- und regionalplanerischer Grundlagen. Problemlagen und Missstände sowie Ressourcen und Potenziale werden aufgezeigt. Im Sinne einer integrierten Gesamtbetrachtung erfolgt eine breite Auseinandersetzung mit allen für das Gebiet relevanten Handlungsfeldern. Die Ergebnisse werden textlich, grafisch und tabellarisch aufbereitet.

Stärken-Schwächen-Analyse

Aufbauend auf der Bestandsaufnahme wurde eine SWOT-Analyse (Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken) für die unterschiedlichen Themenfelder durchgeführt, die die oben erhobenen Daten zusammenfassend bewertet. Die Stärken und Chancen sowie die Schwächen und Risiken wurden dabei tabellarisch gegenübergestellt.

Leitbildentwicklung, Handlungsfelder und Entwicklungsziele

In einem nächsten Schritt wurde ein räumliches Leitbild entwickelt, in welchem Aussagen zur zukünftigen räumlichen Entwicklung getroffen werden, die die vorhandenen Strukturen sinnvoll ergänzen und fortentwickeln sollen. Die Aussagen des räumlichen Leitbildes werden durch die strategischen Leitlinien thematisch ergänzt und vertieft. Die Leitlinien legen den „roten Faden“ einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung fest und können somit als handlungsleitend für die kommenden Jahre betrachtet werden.

Zur Konkretisierung der Leitlinien werden für die einzelnen Handlungsfelder der Stadtentwicklung strategische Ziele definiert. Diese sind Ergebnis der Bürgerbeteiligung als auch der fachlichen Analyse. In den strategischen Zielsetzungen sind bereits konkrete Maßnahmenansätze enthalten

Schlüsselvorhaben für die Stadtentwicklung

Hierauf aufbauend wurden Einzelmaßnahmen als Schlüsselvorhaben entwickelt, welche zur Umsetzung des Leitbildes und der Ziele beitragen sollen. Die Beschreibung der Schlüsselvorhaben enthält hierbei die Eckdaten der Maßnahme, eine ausführliche Projektbeschreibung und Angaben zu Planungsansätzen und Akteuren. Bestehende Planungen, laufende Entwicklungen sowie vorhandene Konzepte werden hierbei berücksichtigt. Für die Maßnahmen erfolgt eine Einordnung in die zeitliche Perspektive.

Umsetzungs-, Organisations- und Beteiligungsstrukturen

Neben den fachinhaltlichen Teilen wird im Rahmen des ISEK ein Vorschlag für die Organisations- und Beteiligungsstruktur erarbeitet. Dabei werden die Bildung einer der Steuerungsstruktur, der

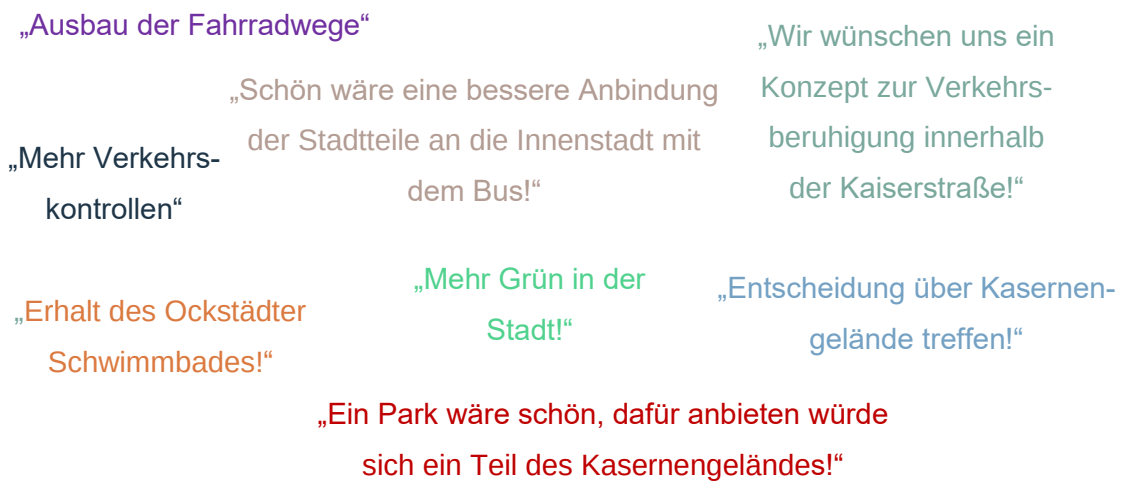
Einsatz eines Umsetzungsmanagements und die Form der Zusammenarbeit der öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Akteure ebenso aufgezeigt wie die ämterübergreifende Zusammenarbeit. Ebenso wird ein Beteiligungskonzept für den Umsetzungsprozess erarbeitet.

Darüber hinaus wird als Bestandteil in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber eine Kostenschätzung (investive und nicht-investive Kosten) der angedachten ersten Umsetzungsmaßnahmen erstellt. Die so ermittelten Gesamtkosten für die jeweilige Einzelmaßnahme werden nach Haushaltsjahren (Prioritätenreihenfolge) aufgeführt und mögliche Finanzierungsquellen benannt.

1.3 BÜRGERBETEILIGUNG

Wichtiger Bestandteil des ISEK Prozesses war eine Öffentlichkeitsbeteiligung in allen Stadtteilen, die sowohl einen informativen als auch einen aktivierenden Charakter aufwies und dadurch den gesamten Prozess auf eine breite Basis stellte. Die Beteiligung wurde so gestaltet, dass alle Mitwirkenden angemessen beteiligt, transparent informiert und auf Augenhöhe einbezogen wurden. Insbesondere wurde Wert darauf gelegt die Friedbergerinnen und Friedberger aus sämtlichen Stadtteilen einzubeziehen. Dies gelang sehr gut mit dem Format „**Rotes Sofa auf Tour**“, das gleichzeitig den Prozessauftakt bildete und im Zeitraum zwischen August und Oktober 2019 an sechs Stationen in der Stadt zu unterschiedlichen Anlässen Halt machte: „Friedberg spielt“, Feuerwehrfest Bruchenbrücken, Schwimmbad Ockstadt, Calisthenics-Anlage Bauernheim, Edeka Dorheim, Feuerwehrfest Ossenheim. Der siebte Halt am Burggartencafé in Friedberg musste aufgrund schlechter Witterungsverhältnisse entfallen, wurde aber durch die Teilnahme am Tag der offenen Kaserne in den ehemaligen Ray Barracks ersetzt.

Am Roten Sofa bestand die Möglichkeit Zukunftspostkarten auszufüllen und erste Hinweise darauf zu geben, wo die Stadtentwicklung Friedbergs zukünftig ansetzen muss. Die Beteiligung am Format war rege und es kamen fast 300 Postkarten zusammen, die bereits eine Vielzahl an Anregungen und Ideen zu den unterschiedlichsten Themenbereichen enthielten:



Das **Auftaktforum**, welches am 16. September 2019 im Ockstadter Bürgerhaus stattgefunden hat, stellte nach dem offiziellen Beginn der Erarbeitung des ISEK die erste große gemeinsame Öffentlichkeitsbeteiligung dar. Ziel des Auftaktforums war es, die Bürgerinnen und Bürger zu informieren,

gemeinsam mit ihnen über die Entwicklung Friedbergs zu diskutieren sowie Ideen und Vorschläge abzufragen. In einem offenen Austausch mit den etwa 60 anwesenden Bürgerinnen und Bürger wurden erste Ergebnisse im Prozess sowie die Anregungen des Roten Sofas vorgestellt und diskutiert. Außerdem konnten weitere Ideen und Anregungen gesammelt sowie bereits bestehende im gemeinsamen Gespräch vertieft werden.

Ein weiteres darauf aufbauendes Format der Bürgerbeteiligung waren die themenbezogenen **Arbeitsgruppen**, die sich vertiefend mit folgenden Bereichen auseinandersetzten: Bildung und Soziales, Erreichbarkeit und Mobilität, Freiraum, Klima und Naherholung, Einzelhandel und Wirtschaft, Kultur und Tourismus sowie Wohnen. Insgesamt haben jeweils drei Treffen stattgefunden, um schrittweise die Problemstellungen und die für Friedberg wichtigsten Fragestellungen zu identifizieren, Zielstellungen zu entwickeln sowie schließlich geeignete Maßnahmen und Lösungsvorschläge zu finden.

Abbildung 1: Rotes Sofa

Abbildung 2: Arbeitsgruppen

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Im Zeitraum zwischen 17.01. und 07.02.20 bestand für die Friedbergerinnen und Friedberger die Möglichkeit auf der **Projekthomepage (www.isek-fb.de)** online über unterschiedliche Maßnahmen abzustimmen. Aus der Vielzahl der zuvor genannten Anregungen und Ideen, standen über 70 Vorschläge aus den sechs Themenbereichen zur Abstimmung. Neben Aussagen über das eigene Empfinden hinsichtlich der Wichtigkeit einer Maßnahme, konnten diese zusätzlich kommentiert werden. Diese Option nahmen viele der Teilnehmenden wahr.

Eine weitere wichtige Zielgruppe des ISEK-Prozesses waren die **Jugendlichen** Friedbergs, die in einem eigenen Format beteiligt werden sollten. Zunächst sollte eine Vor-Ort-Veranstaltung im Jugendzentrum „Junity“ mit den Jugendlichen durchgeführt werden. Die Resonanz auf dieses Format war jedoch zu gering, um die Jugendmeinung tatsächlich abschätzen zu können, sodass eine weitere Beteiligung durchgeführt wurde. In Form eines Fragebogens, der in allen Friedberger Schulen verteilt wurde und der auch digital zur Verfügung stand, konnten sich die Jugendlichen zu ihren Verbesserungsvorschlägen und Zukunftswünschen für Friedberg äußern. Mit 350 Rückantworten (etwa 10 % der Zielgruppe der 12- bis 18-jährigen) war die Rücklaufquote äußerst positiv, und zahlreiche weitere Vorschläge kamen zusammen.

Insgesamt ergaben sich aus allen zuvor genannten Beteiligungsformaten über 500 verschiedene die einzelnen Themenbereiche betreffende Maßnahmen. Diese wurden einzeln betrachtet, teilweise zusammengefasst, Zielen zugeordnet und schließlich in Maßnahmenpakete überführt (vgl. hierzu Kapitel 5).

Abgerundet werden sollte der aktive Teil der Öffentlichkeitsarbeit durch das Bürgerforum am 31. März 2020. Aufgrund der Corona-Krise konnte dieses aber nicht wie geplant, durchgeführt werden. Daher wurden Alternativen erarbeitet und eine **Online-Beteiligung** über die Projekthomepage durchgeführt. Auf www.isek-fb.de bestand zwischen 26. Juni und bis 05. Juli 2020 die Möglichkeit, einen virtuellen Blick in den ISEK-Entwurf zu werfen. Mit Videopräsentationen wurden die ISEK-Inhalte erläutert und konnten dann in einem „Mitmachen"-Bereich kommentiert, bewertet oder ergänzt werden. Die Ergebnisse wurden ausgewertet und daraufhin der Entwurf weiter angepasst und modifiziert.

Abbildung 3: Online-Beteiligung

Fotos: Screenshot www.isek-fb.de.

Abschluss des ISEK-Prozesses bildet das **Abschlussforum,** an dem die finale Ausarbeitung des ISEK den Bürgerinnen und Bürger präsentiert wird. Diese haben die Möglichkeit ausgelegte Exemplare kursorisch zu begutachten und finden die wesentlichen und wichtigen Auszüge (bspw. die Maßnahmenpakete) auf Übersichtsplakaten in ihrer endgültigen Ausfertigung wieder.

Insgesamt spiegeln sämtliche Ergebnisse des Beteiligungsprozesses lediglich einen Querschnitt der Friedberger Bevölkerung wider und sind daher nicht gleichzusetzen mit einem repräsentativen Meinungsbild der Gesamtbevölkerung. Im Rahmen der folgenden Analyse sind Aussagen aus der Beteiligung an diesem Symbol sowie einer *kursiven und farbigen Schrift* zu erkennen.

Wir bedanken uns an dieser Stelle bei allen, die sich in den Prozess eingebracht haben, um mit ihrem persönlichen Engagement die Stadtentwicklung in Friedberg auf die zukünftigen Herausforderungen vorzubereiten und auszurichten.

2 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

2.1 LAGE, GESCHICHTE UND SIEDLUNGSSTRUKTUR

Die Stadt Friedberg liegt im Süden des Bundeslandes Hessen und im westlichen Teil des Wetteraukreises und ist Teil der Metropolregion FrankfurtRheinMain. Die Stadt Frankfurt am Main ist ca. 30 Kilometer südlich und Gießen etwa 40 Kilometer nördlich von Friedberg gelegen. Nach geographischer Definition befindet sich Friedberg in der Wetterau; Teile der Gemarkung reichen im Westen noch bis in den Taunus hinein. Höchste Erhebung ist der Steinkopf mit 518 m ü.N.N.

Im Norden grenzen die Gemeinden Ober-Mörlen, Bad Nauheim und Wölfersheim, im Osten Reichelsheim und Florstadt, im Südosten und Süden Niddatal, Wöllstadt und Rosbach v. d. H. an Friedberg. Die westliche Spitze der Gemarkung grenzt an den Hochtaunuskreis. Mit gegenwärtig 29.250 Einwohnern (Stand: 31.03.2019)[1] gehört die Stadt Friedberg neben Bad Vilbel und Bad Nauheim zu den einwohnerreichsten Städten im Wetteraukreis.

Abbildung 4: Lage Friedberg im Wetteraukreis

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Wikimedia Commons, Municipalities in FB (Hagar66), aufgerufen unter: https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Municipalities_in_FB.svg (Stand 28.05.2019).

Die Stadt Friedberg unterteilt sich mit einer Gemarkungsfläche von 50,18 km²[2] in die sog. Kernstadt und die Stadtteile Bruchenbrücken, Dorheim, Ockstadt, Ossenheim und Bauernheim. Zu zwei Drittel wird die Fläche des Untersuchungsraums für landwirtschaftliche Zwecke genutzt und ca. 20 % der Gemarkung sind mit Wald bedeckt, insbesondere im Westen. Der Ackerbau ist historisch in der Wetterau und in Friedberg verwurzelt, da Siedler schon um 7000 v. Chr. Nutzpflanzen in dieser

[1] Vgl. Statistik Hessen, aufgerufen unter: https://statistik.hessen.de/zahlen-fakten/bevoelkerung-gebiet-haushalte-familien/bevoelkerung/tabellen/#Bevoelkerungsveraenderung (Stand 19.08.2018).

2 Vgl. Wetteraukreis Kreisverwaltung, aufgerufen unter: https://www.wetteraukreis.de/fileadmin/user_upload/media/imperia/md/content/Tabelle_Flaechennutzung_in_den_Gemeinden_am_31122016.pdf (Stand 19.08.2019).

Gegend anbauten. Vermutlich war die Region schon zu Zeiten der Römer beinahe frei von Wald. Römische Spuren lassen sich unter anderem noch am Straßennetz zurückverfolgen, wie beispielsweise die Römerstraße am Dorheimer Wingert oder die Überreste eines Römerbades in der Burg. Dass mehrere Stadtviertel von Friedberg mit der Silbe „heim“ enden, geht auf die Franken zurück, die hier 500 n. Chr. viele Siedlungen gründeten.[3]

Abbildung 5: Stadtteile Friedberg (Hessen)

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Basis von: Stadt Friedberg (Hessen) (2020), Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Auf nachfolgendem Schwarzplan der Innenstadt gut zu erkennen ist der Kern von Friedberg, die ca. 700 Meter lange Kaiserstraße, die als Einkaufsstraße der Kernstadt dient. Zum Teil ist sie von historischen Fachwerkbauten aus dem 15. bis 18 Jahrhundert gesäumt. Zu den wichtigsten markanten Punkten der Stadt gehört die Friedberger Burg im Norden – eine der größten Burganlagen in Deutschland - mit dem über die Stadt ragenden Adolfsturm. Außerdem nimmt das Areal der ehemaligen US-Kaserne Ray Barracks mit ihren ca. 74 ha einen nicht unerheblichen Teil im Süden der Stadt ein, die in den nächsten Jahren entwickelt werden soll und das Stadtbild in Zukunft erheblich verändern wird.[4]

[3] Vgl. Stadtbauamt Friedberg (2001): Landschaftsplan Friedberg, S. 3.

[4] Vgl. Kreisstadt Friedberg, aufgerufen unter: https://www.friedberg-hessen.de/index_main.php?unid=2671&PHPSESSID=d2fd35586e4c06ed7c738cee5327e831 (Stand 27.02.2020).

Abbildung 6: Schwarzplan Kernstadt Friedberg (Hessen)

Quelle: Stadt Friedberg (Hessen) (2020), Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Die Bürgerinnen und Bürger von Friedberg schätzen ihre Stadt insbesondere aufgrund der vorteilhaften Durchmischung von ländlichem und städtischem Raum, der Nähe zur Metropolregion Frankfurt und dem hervorragenden Bildungsangebot in Kombination mit vielen Binnenarbeitsplätzen. Zu den liebsten Orten der Friedbergerinnen und Friedberger gehören unter anderem der Burggarten, der Ockstädter Kirschenberg, die Seewiese und die Stadtbibliothek. Als Besonderheiten von Friedberg gelten die historische Bausubstanz in der Altstadt und die kurzen Wege in die Natur. Insgesamt bescheinigen die Einwohner der Stadt einen hohen Wohnwert für junge Familien. [5] *Die Arbeitsgruppen arbeiteten im Rahmen der Bürgerbeteiligung viele Qualitäten von Friedberg zu unterschiedlichen Themenbereichen von Umwelt bis Wirtschaft heraus, die jedoch zu einem großen Teil noch als Potenziale angesehen werden müssen.*[6]

[5] Vgl. Auftaktforum zum ISEK Friedberg (16.09.2019).

[6] Vgl. Dokumentation 1. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (14.&22.10.2019).

2.2 Übergeordnete Planungen

2.2.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan (LEP) wurde im Jahr 2000 von der Obersten Landesplanungsbehörde (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung) erarbeitet und zuletzt 2020 (als 3. Änderung) geändert. Derzeit wird für den LEP ein weiteres Änderungsverfahren (4. Änderung) mit dem Titel „Landesentwicklungsplan Hessen 2020 – Raumstruktur, zentrale Orte und großflächiger Einzelhandel“ durchgeführt (Stand: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, April 2020). Er stellt sowohl das strategische Planungsinstrument zur räumlichen Entwicklung des Landes als auch räumliche Vorgabe für die Regionalplanung dar.

Friedberg ist zusammen mit Bad Nauheim im LEP Hessen als eines der wenigen Mittelzentren mit der Teilfunktion eines Oberzentrums ausgewiesen. Diese erfüllen in Teilbereichen aufgrund ihrer Größe, ihrer regionalen Bedeutung und Ausstattung auch Versorgungsaufgaben für die Oberzentren. Weiterhin gelten Mittelzentren als Knotenpunkte des öffentlichen Nahverkehrs und verfügen über gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und politischen Sektor sowie über weitere private Dienstleistungen.[7]

Allgemein charakterisieren sich Mittelzentren wie Friedberg durch die Versorgung der Bevölkerung mit Versorgungseinrichtungen des periodischen Bedarfs und Infrastruktur, wie studien- und berufsqualifizierende Bildungseinrichtungen, Bibliotheken, Krankenhäuser, Fachärzte, Behörden der unteren Verwaltungsebene und Gerichte der unteren Instanz.[8] Es ist ebenfalls ihre Aufgabe, ein Angebot an wohnungsnaher Grundversorgung des täglichen Bedarfs für die Bevölkerung bereitzustellen.[9]

2.2.2 Regionaler Flächennutzungsplan / Regionalplan Südhessen 2010

Laut dem Regionalplan Südhessen ist Friedberg im Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main und im Ordnungsraum von Hessen verortet. Demzufolge liegt die Stadt in einer verdichteten Region, in der die Ordnungs- und Planungsaufgabe auf Grund der hohen Zahl und Dichte von Einwohnern, Arbeitsplätzen, Bebauung und Verkehr sowie der hohen Arbeitsplatzdynamik über einen besonderen Stellenwert verfügt. In der Praxis bedeutet dies die Umsetzung einer polyzentrischen Siedlungsentwicklung, Entwicklung eines nachfragegerechten und ökologisch vertretbaren Flächenangebots zur Ansiedlung von Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen sowie die Sicherung der Freiräume und die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs im Sinne des Klimaschutzes.[10] Die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Mittelzentren soll ländliche Strukturen und eine intakte Landschaft begünstigen.[11] Im Falle von Friedberg zusammen mit Bad Nauheim – ein Mittelzentrum mit

[7] Vgl. Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung: Landesentwicklungsplan Hessen (2000), aufgerufen unter: https://landesplanung.hessen.de/lep-hessen/plantext-zum-landesentwicklungsplan-hessen-2000-teilweise-aufgehoben (Stand 19.08.2019).

[8] Vgl. ebd., S.23.

[9] Vgl. ebd., S.18.

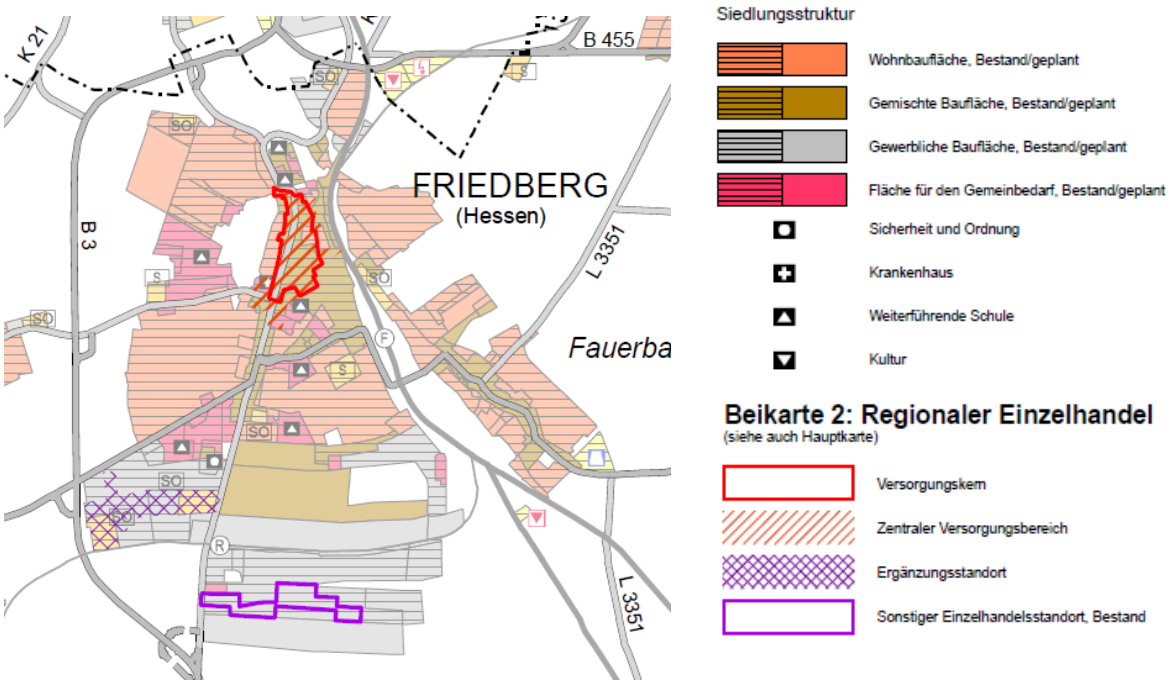
[10] Vgl. Regionalversammlung Südhessen/Regionalverband FrankfurtRheinMain (2011): Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Allgemeiner Teil, Darmstadt, 2011, S. 15f.

[11] Vgl. ebd., S.17.

Teilfunktion eines Oberzentrums – besteht die Vorgabe, vorhandene oberzentrale Einrichtungen zu erhalten und eventuell in Abstimmung mit den Oberzentren auszubauen.[12]

Für den Zeitraum 2006 bis 2020 wurden als maximaler Bedarf an Wohnsiedlungsfläche für Friedberg 31 ha als Wohn- bzw. Mischgebiet und 24 ha als Gewerbe- bzw. Mischgebiet ermittelt.[13] Außerdem bestimmt der derzeitige Regionalplan die Stadt Friedberg zusammen mit Bad Nauheim als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums, in dem Wohnbauflächen als Kompensation zum Siedlungsbeschränkungsgebiet Frankfurt / Rhein-Main ausgewiesen werden sollen. In diesem Ballungsraum finden sich zahlreiche Restriktionen, die die Planung von den dort entfallenden Wohnflächen an anderen geeigneten Standorten notwendig macht.

Abbildung 7: Kartenausschnitt Friedberg Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP)



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Landesplanungsportal Hessen, aufgerufen unter: https://landesplanung.hessen.de/regionalpl%C3%A4ne/s%C3%BCdhessen/plankarte (Stand 04.09.2019).

Die Stadt Friedberg befindet sich mit Frankfurt, Butzbach und Gießen auf einer Regionalachse und bildet zusammen mit Nidda eine weitere in Richtung Nordosten. Regionalachsen sichern den Leistungsaustausch, die Anbindung an die Oberzentren und das überregionale Fernverkehrsnetz in der Region und über deren Grenzen hinweg. Dazu besteht der Grundsatz, die Verkehrsinfrastruktur und das verkehrliche Leistungsangebot entlang der Achsen zu erhalten und zu erweitern. Weiterhin werden im Regionalplan die überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachsen erläutert, die demzufolge die verkehrliche Anbindung zwischen den Oberzentren und der Umgebung sicherstellen. Die Siedlungsentwicklung soll möglichst an den zentralen Orten stattfinden, die an den Achsen gelegen sind. Eine davon bildet Friedberg mit Frankfurt, Bad Vilbel, Bad Nauheim und Butzbach, sowie Friedberg mit Nidderau, Hanau und Bad Homburg.[14] Auf dem Abschnitt Frankfurt West – Bad Vilbel – Friedberg ist der viergleisige Ausbau der S-Bahn Rhein-Main (S 6) vorgesehen.[15]

[12] Vgl. ebd., S.20.

[13] Vgl. ebd., S.29f./43.

[14] Vgl. ebd., S.25f.

[15] Vgl. ebd., S. 82/101.

Eine Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans / Regionalplans Südhessen (RegFNP / RPS) wurde im Herbst 2016 durch den RP Darmstadt und den Regionalverband FrankfurtRheinMain beschlossen. Das Planwerk für die frühzeitige Beteiligung wird derzeit erstellt.

2.2.3 BEBAUUNGSPLÄNE

In der unten stehenden Übersicht (vgl. Abbildung 8) sind die Bebauungspläne der Stadt Friedberg dargestellt. Es wird unterschieden in Bebauungspläne, die rechtskräftig sind, in Aufstellung befindliche, jene für Kleingärten und Ausgleichsflächen sowie weitere Satzungen.

Abbildung 8: Bebauungsplanübersicht Friedberg

Quelle: Stadt Friedberg (Hessen) (2020), Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

2.2.4 WEITERE STÄDTISCHE PLANUNGEN, KONZEPTE UND PROJEKTE

Ray Barracks

Ein großes Entwicklungspotenzial in Friedberg sind die im Süden der Stadt gelegenen Ray Barracks – ein ehemaliges US-Kasernengelände mit einer Größe von ca. 74 ha, das seit 2008 leer steht. Seitdem wird diese von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet.[16] Im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) ist die Fläche vor allem als gemischte und gewerbliche Baufläche dargestellt.[17]

[16] Vgl. FIRU mbH, Arcadis Consult GmbH (2011): Konversion Ray Barracks – Machbarkeits- und Finanzierungsstudie Leistungsphase II, Friedberg (Hessen), S.3.

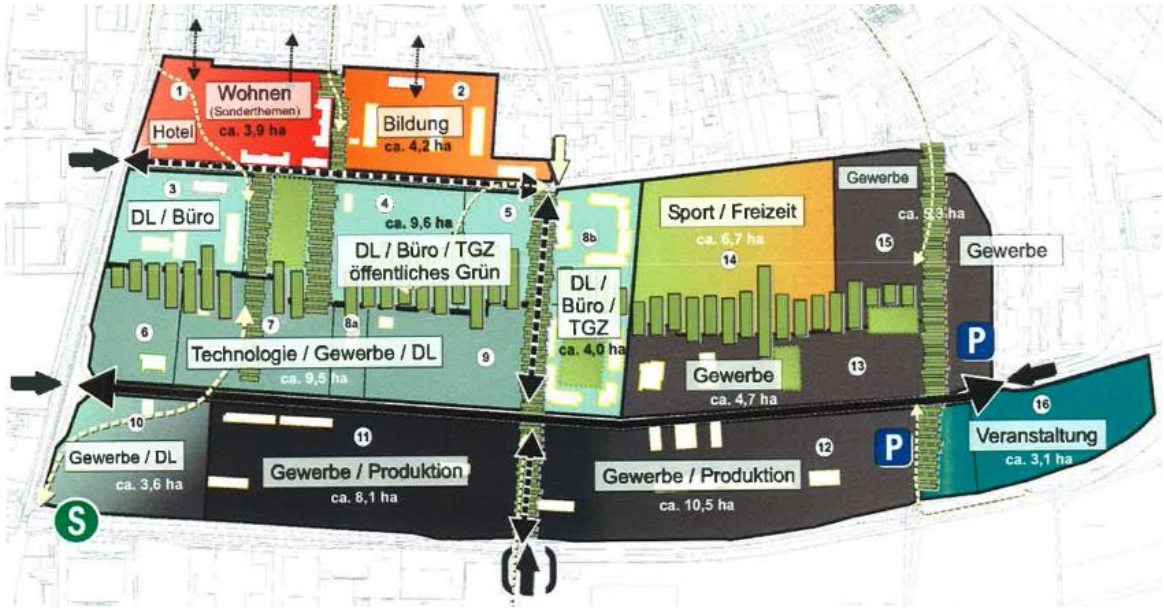
[17] Vgl. Regionalverband FrankfurtRheinMain: Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Gemeindeteil, aufgerufen unter:https://www.region-frankfurt.de/media/custom/2005_756_1.PDF?1318578503 (Stand 25.02.2020).

Abbildung 9: Ehemalige Kaserne

Foto: Stadler (2017).

Auf dem Gelände befinden sich neben alten Unterkunfts- und Verwaltungsgebäuden sowie Werkstatt- und Wartungshallen auch große, freie Areale. Diese große Konversionsfläche im Stadtgebiet in integrierter Lage ist ein enormes Entwicklungspotenzial. Aus diesem Grund wurden 2010/11 eine vom Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) geförderte Machbarkeits- und Finanzierungsstudie erarbeitet, die als Leitnutzungen Bildung, Gewerbe und ein Technologie- und Gründerzentrum vorsah.

Abbildung 10: Nutzungsszenario 1 - Bestandsorientiert



Quelle: FIRU mbH 2011, Arcadis Consult GmbH 2011, auf Basis von: Konversion "Ray Barracks" Friedberg – Bisherige Ergebnisse der Machbarkeits- und Finanzierungsstudie, S.16.

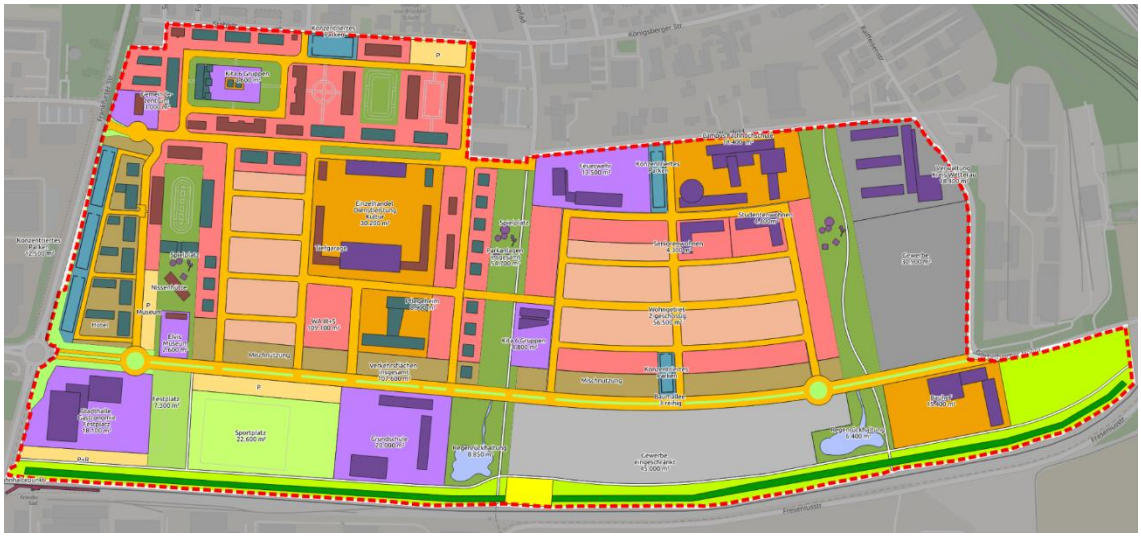
Im Vorfeld zur weiteren Entwicklung wurden seitens der Stadtverordnetenversammlung (04.11.2015) folgende Ziele erarbeitet:

1. a. Erhöhung des Wohnflächenanteils gegenüber dem Masterplan auf rd. 30 ha unter Beibehaltung der Gewerbeflächen mit rd. 23 ha oder
   b. Entwicklung eines Technologieparks mit einer Kombination von Technologie, Universität, Gewerbe und integriertem Wohnen.
2. Entwicklung des Areals als Stadtteilentwicklung mit einer Vielfalt von Haustypen und Wohnformen (wie z.B. Mehrfamilienhäuser, Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, Gemeinschaftliches Wohnen, Seniorenwohnen, Studentisches Wohnen etc.)
3. Nutzung der Topographie und der Südhanglage mit Blickachsen in die freie Landschaft und in Richtung Frankfurt
4. Schaffung zusammenhängender größerer Grünflächen („Grüne Mitte“) bzw. Grünachsen mit einer Vernetzung von Stadt und freier Landschaft
5. Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen mit Vernetzung von vorhandener Bebauung und freier Landschaft
6. Nutzerfreundliche Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), wie z.B. Bahnhof Süd
7. Bereitstellung der für Infrastruktureinrichtungen benötigten Flächen, wie Kindertagesstätte, Spiel- und/oder Bolzplätze
8. Ansiedlung eines Vollversorgers – evtl. in Kombination mit einem Discounter – zur Versorgung des Quartiers mit den Gütern des täglichen Bedarfs
9. Schaffung eines Technologie- und Gründerzentrums
10. Bereitstellung von Parkplatzflächen im nördlichen Bereich der Kaserne zur Entspannung des durch die schulischen Nutzungen hervorgerufenen Parkplatzdrucks

Im Jahr 2016 beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg gegenüber der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), als Eigentümerin der gesamten Fläche, den sogenannten Erstzugriff zu erklären, um nicht nur über das Planungsrecht Einfluss auf die Entwicklung des Kasernenareals zu erlangen.

Wegen der zwischenzeitlich veränderten Bedarfsentwicklung mit einer deutlich gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum im Ballungsraum FrankfurtRheinMain beteiligt sich die Stadt Friedberg an der Baulandoffensive Hessen (BOH). In der Phase 1 des zweiphasig aufgebauten Verfahrens erstellt die BOH als ersten Schritt eine neue Machbarkeits- und Finanzierungsstudie. Hierbei liegt der Fokus nachfragebedingt auf dem Bereich Wohnen.

Abbildung 11: Vorentwurf des Rahmenplans der BOH zur Onlinebeteiligung, Stand April 2020



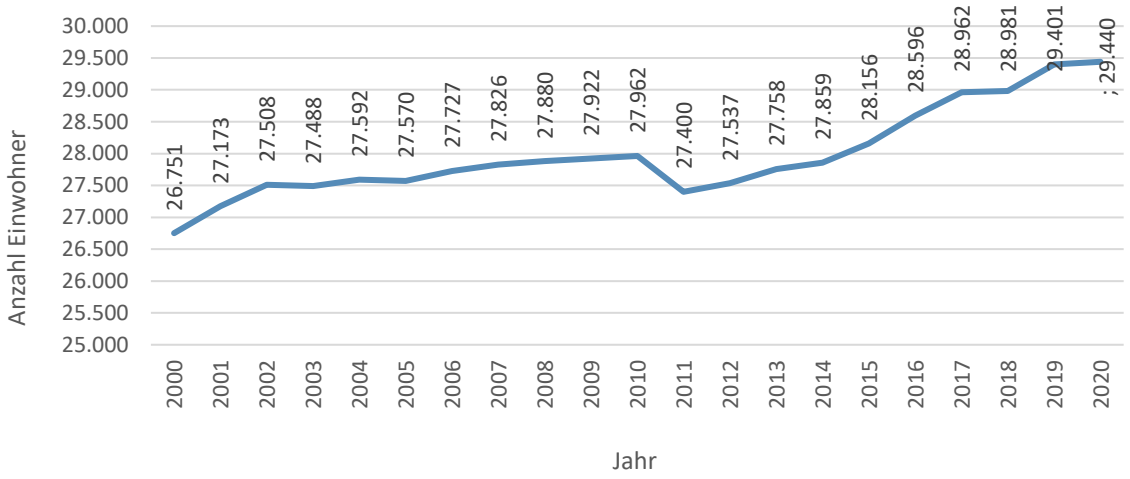
Quelle: Kreisstadt Friedberg (Hessen): https://friedberg-mitmachen.de/page/rahmenplan; Datengrundlage: Baulandoffensive Hessen.

2.3 DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG

2.3.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Friedberg hatte 2020 basierend auf der Datengrundlage des Landes Hessen 29.440 Einwohner und ist somit der drittgrößte Ort im Wetteraukreis.[18] Mehr als zwei Drittel der Einwohner konzentrieren sich dabei auf die Kernstadt – ca. 20.000 Menschen leben hier. Der Rest verteilt sich auf die Stadtteile Bruchenbrücken (ca. 1.900), Bauernheim (ca. 700), Dorheim (ca. 2.400), Ockstadt (ca. 3.300) und Ossenheim (ca. 1.200).[19] In der jüngeren Vergangenheit von 2011 bis 2018 verzeichnete die Stadt ein positives Bevölkerungswachstum von 6 % und gehört damit aktuell zu den fünf am schnellsten wachsenden Gemeinden im Landkreis.[20] Im Vergleich dazu wuchs die Bevölkerung des Wetterauskreises zwischen 2011 und 2017 um 4,2 %.[21]

Abbildung 12: Entwicklung der Einwohnerzahlen 2000 bis 2020 in Friedberg



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Hessisches Statistisches Landesamt: Bevölkerungsentwicklung Stand zum 31.12. (2020: 30.07.; Stand 30.06.20).

Zwischen 2000 und 2018 stieg die Zahl der Friedbergerinnen und Friedberger um 8,3 % an, was in absoluten Zahlen eine Zunahme von 2.230 Einwohnern in diesem Zeitraum ausmacht. Wie in Abbildung 12 dargestellt, wuchs die Stadt im ersten Jahrzehnt des 21. Jahrhundert kontinuierlich, während die Bevölkerungszahl im Jahr 2011 einen Einbruch um ca. 500 Einwohner verzeichnete und ab dem Zeitpunkt wieder kontinuierlich anstieg. Die Zäsur im Jahr 2011 erfolgte jedoch nicht auf Grund einer plötzlichen Wanderungsbewegung über die Grenze der Gemarkung hinaus, sondern wurde durch den Umstand verursacht, dass die Zahlen bis 2011 auf den Fortschreibungsergebnissen der Volkszählung von 1987 basieren und im Jahr 2011 eine erneute Volkszählung stattfand. Infolgedessen musste die Bevölkerungszahl nach unten korrigiert werden.

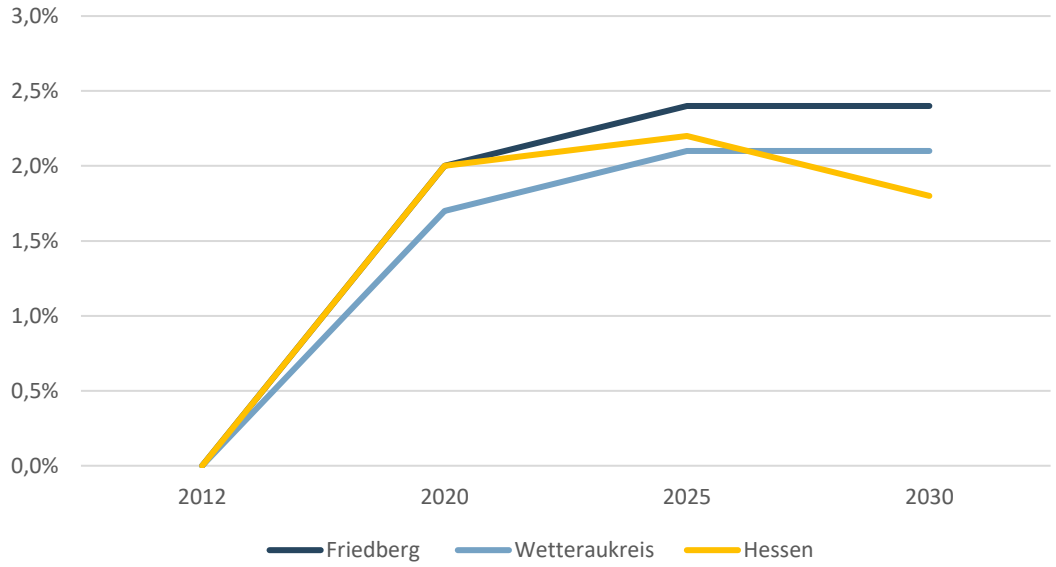
[18] Vgl. Statistik Hessen, aufgerufen unter https://statistik.hessen.de/zahlen-fakten/bevoelkerung-gebiet-haushalte-familien/bevoelkerung/tabellen/#Bevoelkerungsveraenderung (Stand 30.06.2020).

[19] Vgl. Kreisstadt Friedberg (Hessen) Stadtteile, aufgerufen unter: https://www.friedberg-hessen.de/index_main.php?unid=2654&PHPSESSID=bdead78cf4e69ec72989cd820c55cb64 (Stand 14.10.2019.

[20] Vgl. Wetteraukreis: Bevölkerungsentwicklung in den Kreisgemeinden vom 09.05.2011 bis 30.06.2018, aufgerufen unter: https://www.wetteraukreis.de/wetterau/portraet/statistik/bevoelkerung/ (Stand 20.08.2019).

[21] Vgl. Wegweiser Kommune, aufgerufen unter: https://www.wegweiser-kommune.de/kommunale-berichte/demographiebericht (Stand 27.08.2019).

Abbildung 13: Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung (2017)



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Wegweiser Kommune, aufgerufen unter: https://www.wegweiser-kommune.de/kommunale-berichte (Stand 14.10.2019).

Friedberg wird nach der Bevölkerungsvorausberechnung der *Bertelsmann Stiftung* den Wetteraukreis und Hessen im Hinblick auf das Bevölkerungswachstum prozentual übertreffen. Im Jahr 2030 wird das Bevölkerungswachstum der Stadt voraussichtlich um circa 2,5 % zunehmen, während es in Hessen im Vergleich zum Jahr 2025 abnimmt. Allerdings wird das Bevölkerungswachstum Friedbergs und des Wetteraukreises voraussichtlich zwischen 2025 und 2030 stagnieren (vgl. Abbildung 13). Die Prognose der HessenAgentur weist für Friedberg einen Anstieg der Bevölkerungszahl von 2018 bis 2035 um +5,2 % auf 30.700 Einwohner im Jahr 2035 aus.[22]

2.3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen

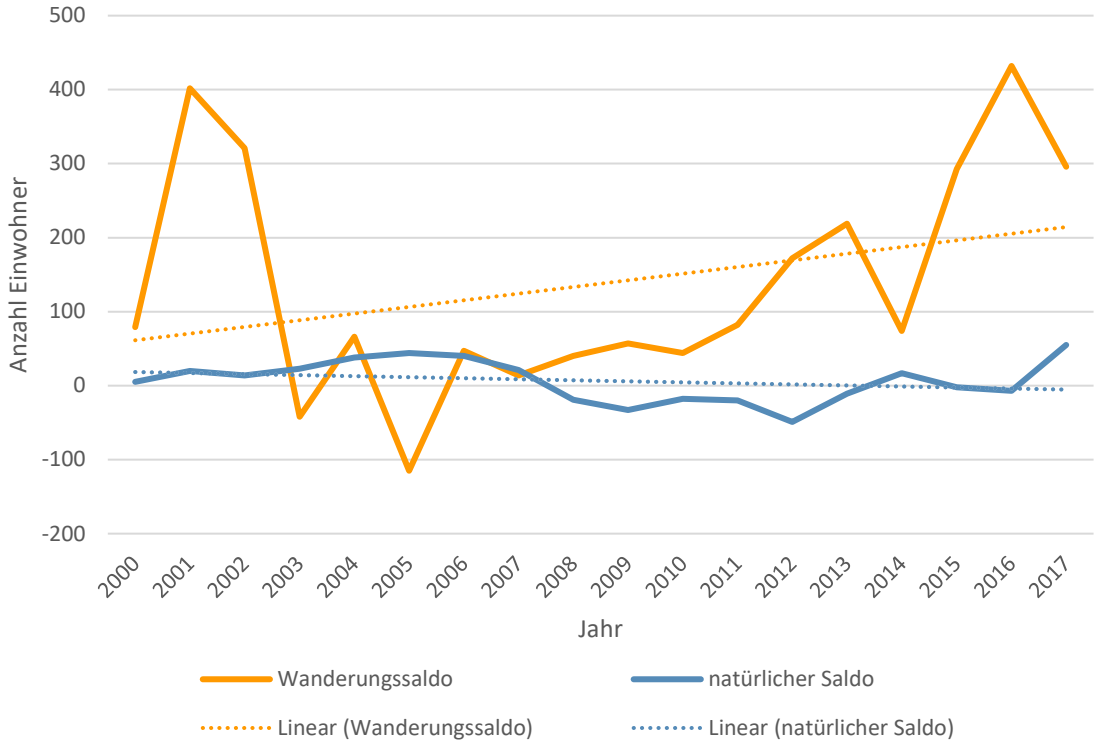
Im Jahr 2017 wies Friedberg sowohl ein positives Geburtensaldo (+0,6 Personen je 1.000 Einwohner) als auch ein positives Wanderungssaldo (+9,6 Personen je 1.000 Einwohner) auf. Insgesamt nahm die Einwohnerzahl um 366 Personen zu.[23] Es zogen 13,6 neue Bewohner je 1.000 Einwohnern aus familiären und 43,5 aus bildungstechnischen Gründen nach Friedberg, jedoch verließen auch 3,8 Personen je 1.000 Einwohner die Stadt aus Altersgründen.[24] Der positive Wanderungssaldo lässt sich auf den Standort der Technischen Hochschule Mittelhessen (THM), die hervorragende Anbindung an das bestehende ÖPNV-Netz sowie auf die Auswahl an Schulen mit speziellen Förderschwerpunkten zurückführen (vgl. Kapitel 2.8.1).

[22] Vgl. HA HessenAgentur (2019) Gemeindedatenblatt: Friedberg (Hessen), Krst. (440008).

[23] Vgl. Hessisches Statistisches Landesamt, aufgerufen unter https://statistik.hessen.de/zahlen-fakten/bevoelkerung-gebiet-haushalte-familien/bevoelkerung/tabellen (Stand 31.12.2017).

[24] Vgl. Wegweiser Kommune, aufgerufen unter: https://www.wegweiser-kommune.de/kommunale-berichte/demographiebericht (Stand 27.08.2019).

Abbildung 14: Wanderungssaldo und natürlicher Saldo 2000 bis 2017



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Statistik-Viewer Regionalverband FrankfurtRheinMain, aufgerufen unter: http://ftp.planungsverband.de/ia/regionalverband/bevoelkerung/atlas.html (Stand 27.08.2019).

Bezogen auf die letzten 17 Jahre zeichnete sich der natürliche Saldo (Geburten minus Sterbefälle) durch jährliche Schwankungen aus, blieb jedoch über die Jahre relativ niedrig und lag zwischen 2008 und 2016 beinah jedes Jahr im negativen Bereich. Der Wanderungssaldo (Zuzüge minus Fortzüge) zeigt zwei Spitzen im Jahr 2001 und 2016 auf und war nur 2003 und 2005 negativ. Seit 2006 ist er durchgehend positiv und stieg besonders in den letzten drei Jahren stark an (vgl. Abbildung 14). Dies lässt sich auf die im Zuge der stark ansteigenden Einwohnerzahl in Frankfurt und dem Umland zurückführen und weist auf einen zukünftigen Trend in Friedberg in Richtung moderates bis starkes Bevölkerungswachstum hin. Dies lässt sich auch anhand der linearen Trendlinie in Abbildung 14 erkennen, die über die Jahre einen positiven Verlauf nimmt.

Die Trendlinie (gepunktete Linie) des natürlichen Saldos geht jedoch langfristig in die Richtung einer langsamen jedoch konsequenten Abnahme – 2017 verzeichnete der Indikator jedoch einen kleinen Sprung nach oben.[25] Es ist denkbar, dass die Wanderungsgewinne - bedingt durch den verstärkten Zuzug von Asylsuchenden seit 2015 nach Deutschland - einen positiven Einfluss sowohl auf den Wanderungssaldo als auch auf den natürlichen Saldo haben. Abbildung 16 bestätigt den zunehmenden Anteil an Ausländern an der Gesamtbevölkerung (s.u.).

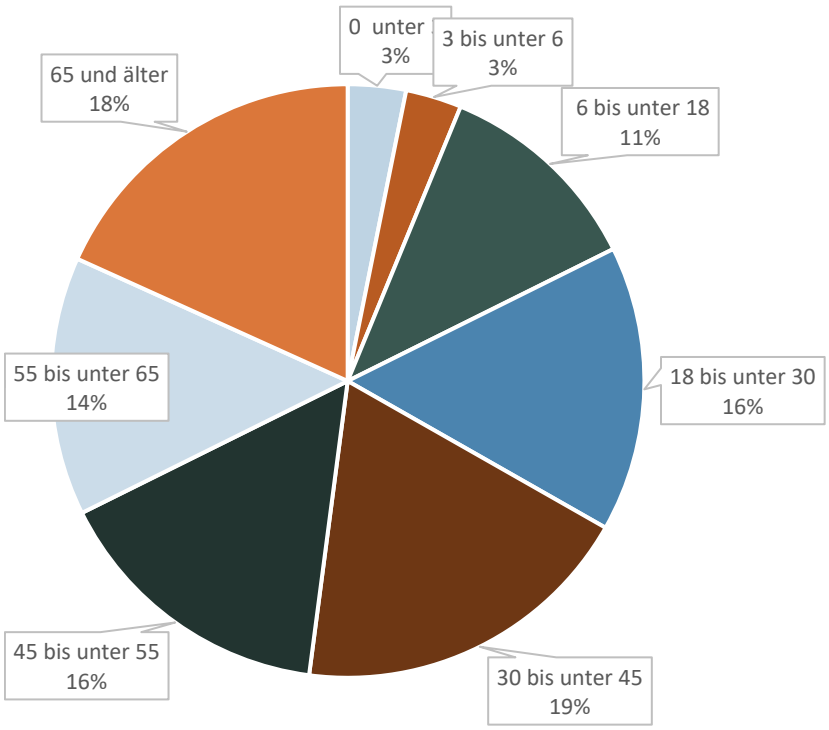
2.3.3 ALTERSSTRUKTUR

Dass Friedberg eine Stadt mit einer vergleichbar jungen Bevölkerung ist, lässt sich anhand Abbildung 15 erkennen. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 18 Jahren (19%) und der Elterngeneration von 18 bis 55 (35%) ist insgesamt höher als der Anteil der über 55-Jährigen (32%). Aus den

[25] Vgl. Statistik-Viewer Regionalverband FrankfurtRheinMain, aufgerufen unter: http://ftp.planungsverband.de/ia/regionalverband/bevoelkerung/atlas.html (Stand 27.08.2019).

Altersverhältnissen und den Familien- bzw. Alterswanderungssalden lässt sich schlussfolgern, dass Friedberg attraktiv für junge Familien ist und weniger Vorteile für Senioren bietet. So verlor Friedberg im Jahr 2017 3,8 Senioren je 1.000 Einwohner durch Fortzüge – der Familienwanderungssaldo zeigte hingegen einen Gewinn von 13,6 Personen je 1.000 Einwohner.[26]

Abbildung 15: Anteil der Altersgruppen an der Bevölkerung 2018 in Prozent in Friedberg



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Statistische Daten Friedberg (Hessen), Bertelsmann Stiftung, aufgerufen unter: https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/friedberg-hessen+anteile-der-altersgruppen+2012-2030+tabelle (Stand 08.11.2019).

Das Durchschnittsalter der Friedberger Bevölkerung liegt bei 42,5 Jahren und damit zwei Jahre unter dem Durchschnitt des Wetteraukreises (44,5 Jahre).[27] Laut einer Prognose der Bertelsmann Stiftung werden die Menschen in Friedberg im Jahr 2030 jedoch schon im Durchschnitt 45,8 Jahre alt sein und im Wetterauskreis 47,8 Jahre. Also muss sich auch Friedberg auf die Auswirkungen des demographischen Wandels einstellen.[28] In Abbildung 15 wird die Verschiebung der Generationenanteile an der Bevölkerung sichtbar. Auf die Stadt kommen also in Zukunft Herausforderungen zu, die sich aus der zunehmend alternden Bevölkerung und den daraus resultierenden neuen Ansprüchen an das Wohnen sowie an die soziale Infrastruktur ergeben.

Der Quotient der Jungen und Alten beschreibt das Ausmaß der finanziellen Belastung der arbeitenden Bevölkerung, die die Versorgung der Kinder, Jugendlichen und Senioren mittragen muss. Auf 100 Personen im Erwerbsfähigen Alter (20 bis 64 Jahre) kommen im Schnitt 32,1 Jugendliche und

[26] Vgl. Wegweiser Kommune, aufgerufen unter: https://www.wegweiser-kommune.de/kommunale-berichte/demographiebericht (Stand 27.08.2019).

[27] Vgl. Statistik Hessen, aufgerufen unter: https://statistik.hessen.de/zahlen-fakten/bevoelkerung-gebiet-haushalte-familien/bevoelkerung/tabellen (Stand 10.09.2019).

[28] Vgl. Wegweiser Kommune: Demographischer Wandel, aufgerufen unter https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/friedberg-hessen+demographischer-wandel+2016+2030+kreis+land+wetteraukreis-lk+tabelle (Stand 17.09.2019).

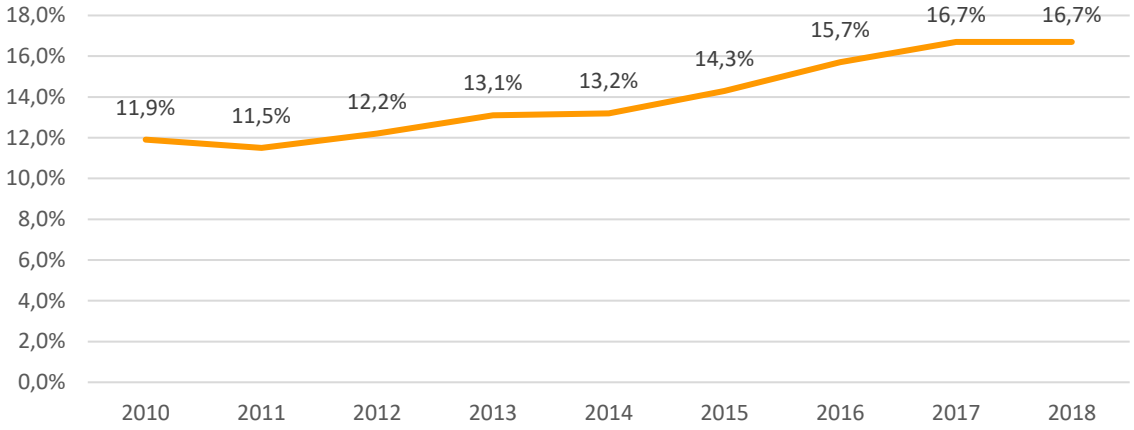
Kinder (0 bis 19 Jährige). Diesem sog. Jugendquotienten steht der Altenquotient gegenüber, der in Friedberg 29,2 Personen im Alter ab 65 Jahren auf 100 Erwerbsfähige beträgt. Auf 100 Personen, die sich selbst versorgen können, entfallen also insgesamt 61,3 Personen, die ihren Lebensunterhalt nicht eigenständig bestreiten.[29]

Die durchschnittliche Größe eines Haushalts betrug im Jahr 2011 in Friedberg 2,2 Personen, was nicht signifikant von dem Durchschnitt des Wetteraukreises (2,3) und Hessens (2,2) abweicht.[30]

2.3.4 BEVÖLKERUNGSZUSAMMENSETZUNG

Im Jahr 2018 waren 16,7 % der Einwohner von Friedberg ausländischer Herkunft. Im Vergleich dazu liegt der Anteil in Frankfurt bei 29 %, im Regionalverband bei 22 %[31] und in Hessen bei 17,4 %.[32] Wie in Abbildung 16 dargestellt, steigt der Anteil der nicht-deutschen Bevölkerung seit 2011 kontinuierlich an.

Abbildung 16: Entwicklung des Ausländeranteils in Friedberg 2010 bis 2017 in Prozent



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Statistik-Viewer Regionalverband FrankfurtRheinMain, aufgerufen unter: https://www.region-frankfurt.de/Regionalverband/Region-in-Zahlen/Statistik-Viewer-Regionalverband (Stand 10.09.2019); Landkreis Wetterau Kreisentwicklung, aufgerufen unter https://www.wetteraukreis.de/wetterau/portraet/statistik/bevoelkerung/ (Stand 24.09.2019).

Zwischen 2017 und 2018 stagnierte die Anzahl der Ausländer in Friedberg (vgl. Abbildung 16). Nach dem Zensus 2011 lebten 7.160 Menschen mit Migrationshintergrund in der Stadt, also Menschen deren Vorfahren (Eltern, Großeltern) nach 1955 nach Deutschland eingewandert sind. Hierbei spielt es keine Rolle, ob nur ein Elternteil oder sowohl Vater als auch Mutter Nicht-Deutsche sind. Es ist unerheblich, ob die Person mit Migrationshintergrund in Deutschland oder im Ausland geboren worden ist. Von den 7.160 Menschen mit Migrationshintergrund waren 2.950 Ausländer, besaßen also keinen deutschen Pass. Davon weisen 2.290 Einwohner eigene Migrationserfahrungen auf. Der Anteil der Ausländer mit eigener Migrationserfahrung dürfte seit 2011 aufgrund der hohen Zunahme an Flüchtlingen erheblich zugenommen haben.

[29] Vgl. Bertelsmann Stiftung (Hrsg.): Demographiebericht Friedberg (Hessen) - Ein Baustein des Wegweisers Kommune. S.4, aufgerufen unter http://www.wegweiser-kommune.de/kommunale-berichte/ (Stand 07.11.2019).

[30] Vgl. Wetteraukreis Statistik, aufgerufen unter https://www.wetteraukreis.de/wetterau/portraet/statistik/haushalte/ (Stand 14.10.2019).

[31] Vgl. Aletter, Silke 2018: Landkreis Wetterau Kreisentwicklung, Friedberg, aufgerufen unter: https://www.wetteraukreis.de/wetterau/portraet/statistik/bevoelkerung/ (Stand 24.09.2019).

[32] Vgl. Statistisches Bundesamt (Destatis), aufgerufen unter: https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Migration-Integration/Tabellen/auslaendische-bevoelkerung-bundeslaender.html (Stand 12.03.2020).

Die größten ausländischen Gruppen in Friedberg stellen türkische (898), polnische (198) und italienische (149) Staatsangehörige dar (Stand 2011). Unter den Posten „Sonstige“ mit 1.451 Personen fallen alle weiteren Nationalitäten, die auf Grund der zunehmenden Flüchtlingsströme seit 2011 deutlich zugenommen haben dürften. Genauere Zahlen können jedoch erst nach Durchführung des nächsten Zensus im Jahr 2021 genannt werden.

Der evangelische Glauben dominierte 2011 mit 10.820 Zugehörigen in Friedberg, gefolgt von 6.960 Katholiken. 290 Personen gehörten der orthodoxen Kirche an; es existiert keine jüdische Gemeinde in Friedberg. Menschen des muslimischen Glaubens wurden im Zensus 2011 noch nicht als eigene Kategorie aufgenommen und fallen somit unter Sonstige (970).[33]

Fazit: Bevölkerung und Demographie

Die Stadt Friedberg verzeichnet insgesamt eine stetig anwachsende Bevölkerungszahl, wobei sich diese Entwicklung voraussichtlich bis ins Jahr 2025 fortsetzen wird. Infolge des demographischen Wandels und der Überalterung der Gesellschaft wird laut Prognosen nach 2025 eine Stagnation des Wachstums eintreten.

Aktuell gestaltet sich der Wanderungssaldo ebenfalls positiv, war in der Vergangenheit jedoch immer wieder Schwankungen ausgesetzt. Zuwanderer verlegten ihren Wohnsitz besonders aus familiären- oder bildungstechnischen Beweggründen nach Friedberg, wohingegen mehr Senioren die Stadt verließen als neu hinzuzogen.

Im Vergleich zum Wetteraukreis ist die Bevölkerung relativ jung - das Durchschnittsalter liegt zwei Jahre unter dem des Landkreises. Doch auch hier wird die zunehmende Alterung der Gesellschaft in Zukunft zu spüren sein und der Altersdurchschnitt weiter ansteigen.

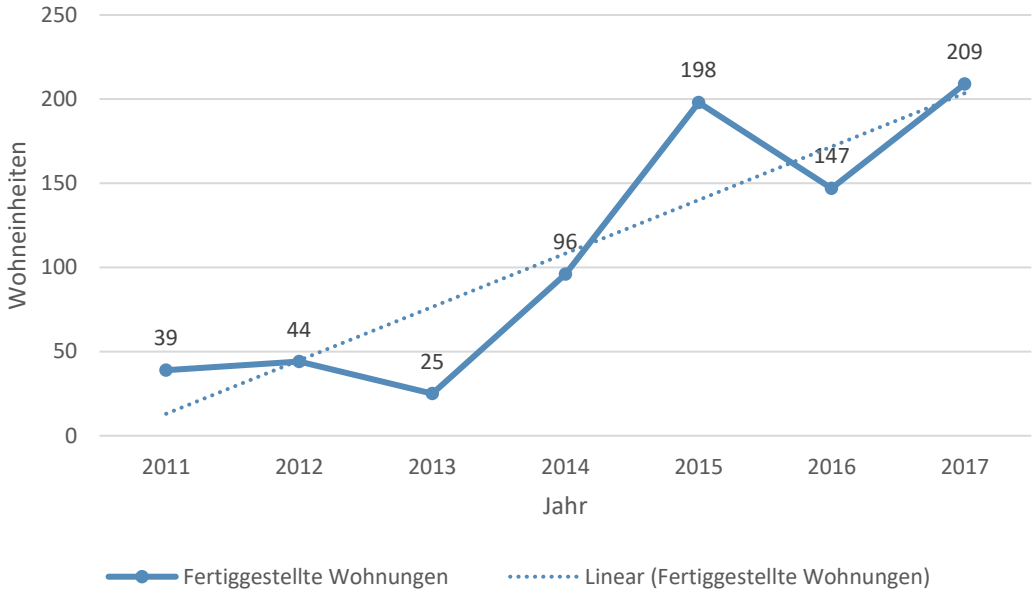
[33] Vgl. Statistik Hessen Zensus 2011 Bevölkerung und Haushalte Gemeinde Friedberg (Hessen), aufgerufen unter: https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&ved=2ahUKEwiE-rPdgunkAhUNqaQKHRofA5YQFjACegQIABAB&url=https%3A%2F%2Fergebnisse.zensus2011.de%2Fauswertungsdb%2Fdownload%3Fpdf%3D0644000008008%26tableId%3D0%26locale%3DDE%26gmdblt%3D1&usg=AOvVaw1gaIXOhz_kYJN5zQKak_TI (Stand 24.09.2019).

2.4 WOHNUNGSMARKT

2.4.1 WOHNUNGSBESTAND UND -ENTWICKLUNG

In der Stadt Friedberg stieg der Wohnungsbestand zwischen 2013 und 2017 von 13.246 um 4,5 % auf 13.843 Wohnungen an. Im Jahr 2017 belief sich die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner auf 45,7 m², [34] in Hessen ist dieser Indikator mit 46,5 m²/Einwohner geringfügig höher.[35] Die Wohnungsgröße betrug im Schnitt 95,4 m² und bot 2,1 Personen ein Zuhause.[36]

Abbildung 17: Anzahl der fertiggestellten Wohnungen zwischen 2011 und 2017



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Statistik-Viewer Regionalverband FrankfurtRheinMain, aufgerufen unter: https://www.region-frankfurt.de/Regionalverband/Region-in-Zahlen/Statistik-Viewer-Regionalverband *(Stand 27.08.2019); Planungsverband Region FrankfurtRheinMain, aufgerufen unter: http://ftp.planungsverband.de/ia/regionalverband/wohnen/atlas.html (Stand 27.08.2019).*

Obige Abbildung verdeutlicht die wachsende Tendenz des Wohnungsmarktes, wonach die Zahl der fertiggestellten Wohnungen zwischen 2011 und 2017 um mehr als das Vierfache angestiegen ist. Es wurden 209 Wohnungen im Jahr 2017 in Friedberg fertiggestellt, wohingegen es 2011 nur 39 waren. Grund für den Anstieg war die Entwicklung verschiedener Baugebiete in diesem Zeitraum. Die Entwicklung weist jedoch jährliche Schwankungen auf.

Die IWU-Studie aus dem Jahr 2017 weist für Friedberg ein Defizit von 497 Wohnungen im Jahr 2015 (-3,7 %) aus.[37]

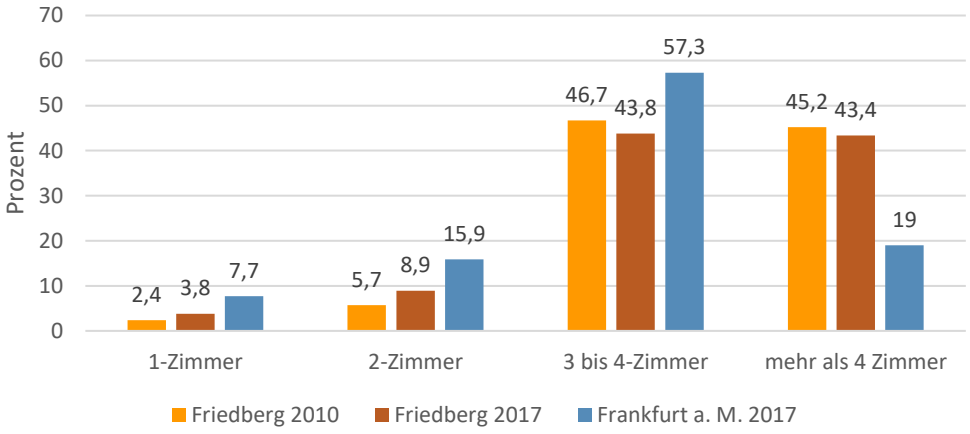
[34] Vgl. Hessisches Statistisches Landesamt, https://statistik-hessen.de/regionalkarten/atlas/bericht/atlas.html (Stand 03.09.2019).

[35] Vgl. Umweltbundesamt, aufgerufen unter: https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/384/bilder/dateien/2_tab_wohnungen-wohnflaeche_2019-11-22.pdf (Stand 12.03.2020).

[36] Vgl. Hessisches Statistisches Landesamt, https://statistik-hessen.de/regionalkarten/atlas/bericht/atlas.html (Stand 03.09.2019).

[37] Vgl. Institut für Wohnen und Umwelt: Wohnungsdefizit in den hessischen Gemeinden 2015, S. 13 (2017).

Abbildung 18: Anteil der Wohnungstypen am Wohnungsbestand nach Anzahl der Räume 2010 und 2017 in Friedberg und in Frankfurt 2017



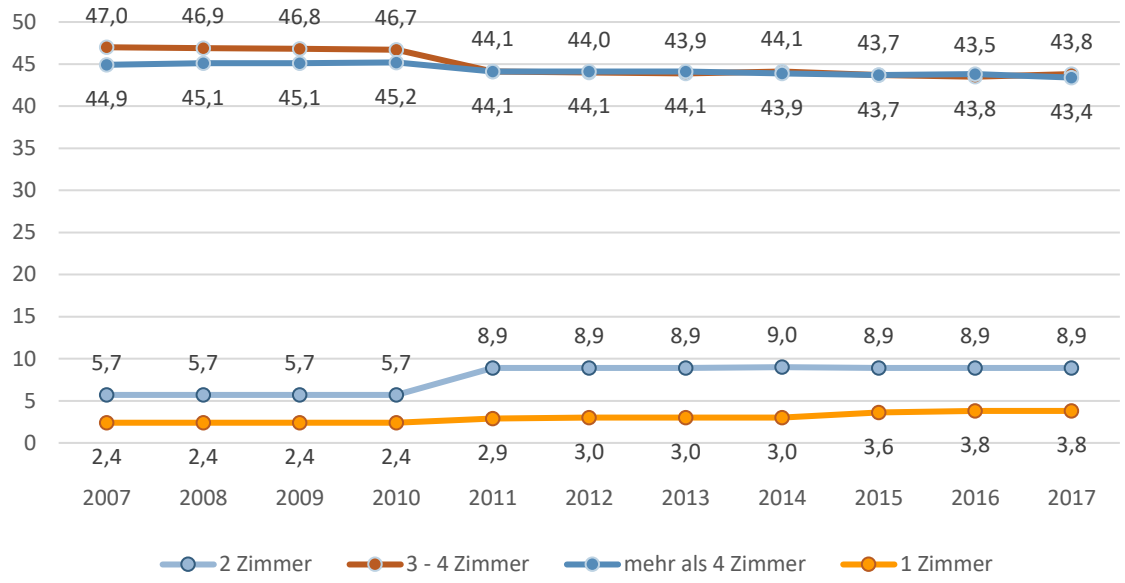
Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Hessisches Statistisches Landesamt, aufgerufen unter: https://statistik-hessen.de/regionalkarten/atlas/bericht/atlas.html (Stand 03.09.2019).

In Friedberg dominieren auf dem Wohnungsmarkt nach wie vor die Wohnungen mit drei und mehr Zimmern mit 87,2 %, wohingegen das Angebot an Ein- und Zweiraumwohnungen mit 12,4 % eher gering ist (vgl. Abbildung 18). Dies weist darauf hin, dass sich Friedberg städtebaulich insbesondere aus größeren Wohnungen und Ein- und Zweifamilienhäusern zusammensetzt. Es ist jedoch ein Trend in die entgegengesetzte Richtung zu beobachten. So erhöhte sich der Anteil der Ein-Zimmerwohnungen am gesamten Wohnimmobilienbestand zwischen 2011 und 2017 um 1,1 Prozentpunkte. Im Falle der Zwei-Zimmerwohnungen nahm ihr Anteil um 3,2 Prozentpunkte zu. Bei den größeren Wohnungen nahm der Anteil am Wohnimmobilienbestand hingegen leicht ab. Somit sank der Anteil der Drei- bis Vierraumwohnungen um 2,9 Prozentpunkte auf 43,8 % ab und Wohnungen mit mehr als vier Zimmern machten mit 43,4 % 1,8 Prozentpunkte weniger am Immobilienmarkt aus.[38]

Es lässt sich also ein langfristiger Trend zu kleineren Wohnungen beobachten, wie er beispielsweise im nahegelegenen Oberzentrum Frankfurt am Main schon länger zu festzustellen ist. Hier ist der Anteil der Ein- und Zweiraumwohnungen vergleichsweise höher und der Anteil der Wohnungen mit mehr als vier Zimmern mit 19 % gegenüber 43,4 % in Friedberg signifikant niedriger. Dies lässt sich begründen mit dem zunehmenden Trend zu Singlehaushalten insbesondere in Städten.

[38] Vgl. Hessisches Statistisches Landesamt, https://statistik-hessen.de/regionalkarten/atlas/bericht/atlas.html (Stand 03.09.2019).

Abbildung 19: Entwicklung der Wohnungstypen nach Anzahl der Räume in Friedberg 2007 bis 2017 in Prozent



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Hessisches Statistisches Landesamt, aufgerufen unter: https://statistik-hessen.de/regionalkarten/atlas/bericht/atlas.html (Stand 14.10.2019).

Die Eigentümerquote in Friedberg lag im Jahr 2011 bei 44,3 % und befand sich damit deutlich unter der des Wetteraukreises, in dem 55,8 % der Eigentümer ihre Wohnungen selbst bewohnen. Die Leerstandsquote betrug sowohl in Friedberg als auch im Wetteraukreis 3,7 % und ist damit angemessen bzw. entspricht einer normalen Leerstandsreserve.[39] Im Gegenteil weist eine Leerstandsquote von unter 3 % auf einen angespannten Wohnungsmarkt hin, der eventuell die Nachfrage an Wohnraum nicht mehr decken kann und einen sog. „Lock-In-Effekt" provoziert[40], d.h. Mieter können sich den Umzug in andere Wohnungen nicht leisten. Es ist daher davon auszugehen, dass in Friedberg das Angebot an Wohnraum in Zukunft nicht ausreichen wird, insbesondere im Hinblick auf die Lage im Einzugsgebiet von Frankfurt und den dort stark ansteigenden Mieten und Bodenpreisen sowie den vorhanden Baurestriktionen, infolgedessen Friedberg als Kompensationsraum für Wohnbauflächen vorgesehen wurde (vgl. Kapitel 2.2.2).

In der Kernstadt Friedberg und hier vornehmlich in der Kaiserstraße sind Wohnungsleerstände in den Obergeschossen zu beobachten. Einige davon können schwer genutzt werden, da vielen Wohnungen über den Geschäften separate Eingänge fehlen.

Im Zuge der Bürgerbeteiligung wurde eine Entwicklung von neuen Wohngebieten insbesondere im Süden auf dem Gelände der Ray Barracks priorisiert. An den Siedlungsrändern hingegen favorisierten die Teilnehmer den Erhalt des Freiraums. Somit legen die Friedbergerinnen und Friedberger besonderen Wert auf eine Nachverdichtung und

[39] Vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (2011): Statistische Berichte – Ausgewählte Strukturdaten und Wohnungen am 9. Mai 2011 in den hessischen Gemeinden und Gemeindeteilen, Heft 1, Darmstadt, S.126f.

[40] Vgl. Institut für Wohnen und Umwelt (2015): Feststellung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne des § 556d Abs. 1 BGB anhand geeigneter Indikatoren im Land Hessen, S.67.

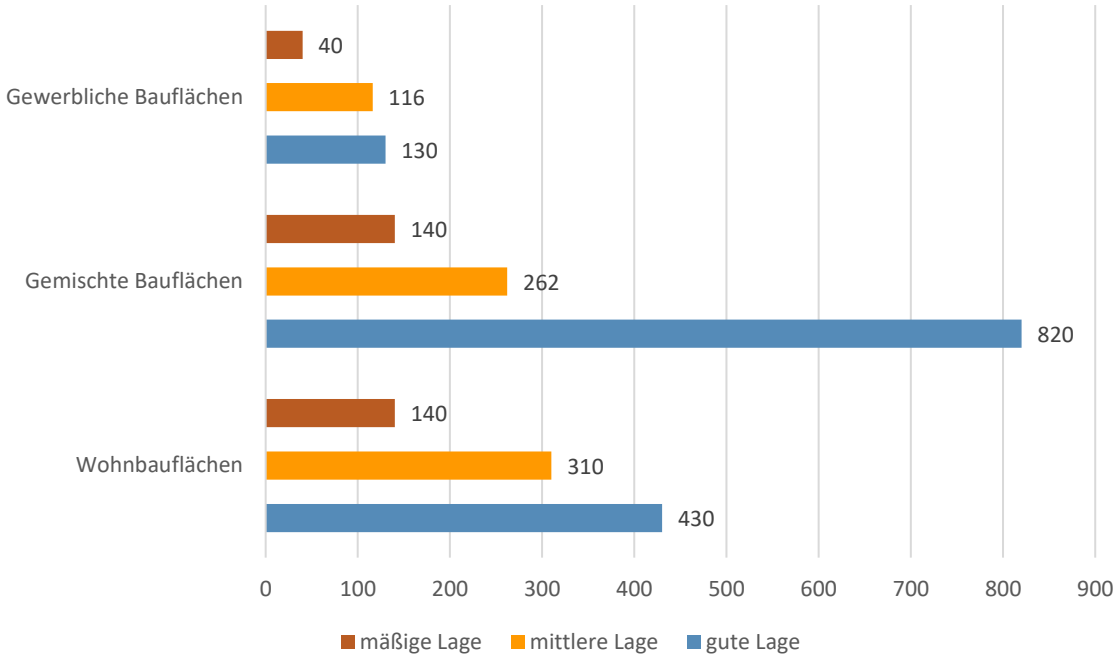
Umnutzung von ehemaligen gewerblich genutzten Gebäuden innerhalb der Stadt.[41] Wichtig sei außerdem, hier frühzeitig vernetzt zu denken und intelligent zu planen, insbesondere im Hinblick auf Erschließung und Versorgung und möglichst keine Ad-Hoc-Entwicklung durchzuführen. Um zum Beispiel das Verkehrsverhalten der zukünftigen Bewohner von Anfang an in eine Richtung zu lenken, die wenig zusätzlichen MIV produziert, müsse alternative Mobilität von Anfang an miteingeplant und umgesetzt werden.

Bei der Entwicklung von innovativem Wohnen könnte nach Meinung der Bürgerinnen und Bürger auf das Knowhow der THM zurückgegriffen werden. Die Arbeitsgruppe zum Themenfeld Wohnen betonte, dass neue Wohnungen nicht zu Spekulationsobjekten werden und gleichzeitig keine Segregationsprozesse vorangetrieben werden dürften.[42] Vielmehr solle die Stadt klare Vorgaben hinsichtlich der Sozialraumquote machen und ggf. Instrumente wie das Vorkaufsrecht anwenden.[43]

2.4.2 IMMOBILIENPREISE UND WOHNIMMOBILIENMARKT

In Friedberg ergeben sich 2018 die höchsten generalisierten Bodenwerte auf gemischten Bauflächen in guter Lage mit 820 €/m². Wohnbauflächen kosten mit 420 €/m² nur ungefähr die Hälfte unter denselben Rahmenbedingungen. Die Werte der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen in mittlerer und mäßiger Lage weichen hingegen nicht signifikant voneinander ab.

Abbildung 20: Generalisierte Bodenrichtwerte €/m² Friedberg zum Stichtag 01.01.2018



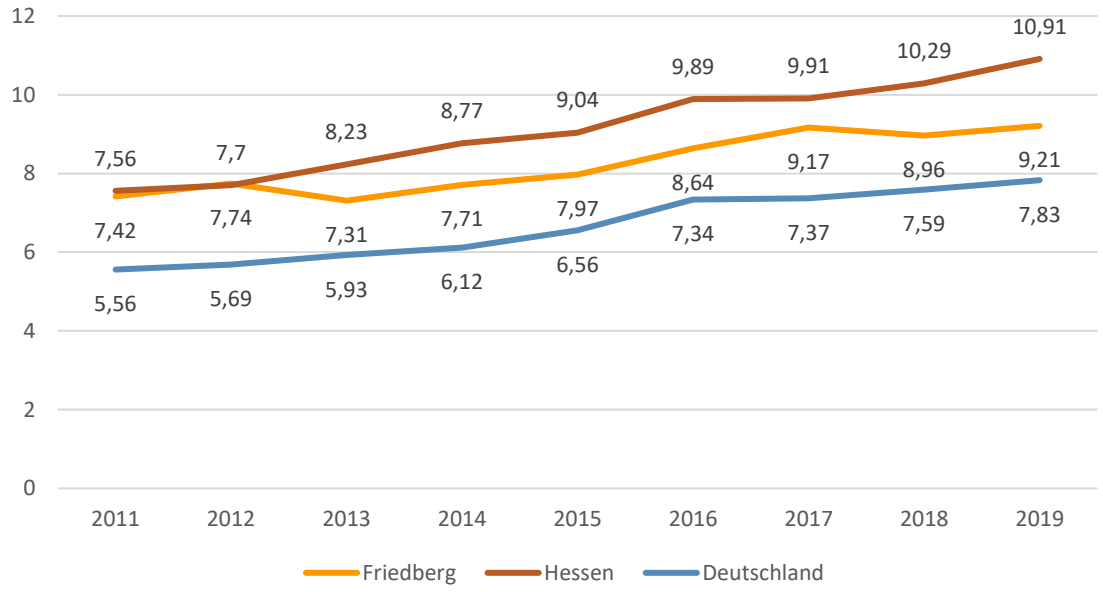
Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, aufgerufen unter: https://hvbg.hessen.de/immobilienwerte/produkte/generalisierte-bodenwerte (Stand 03.09.2019).

Die Unterschiede zwischen den Bodenrichtwerten in einer Stadt wie Friedberg und der nahegelegenen Metropole Frankfurt am Main sind extrem. Ein Quadratmeter einer gemischten Baufläche in guter Lage kostet mit 45.000 €/m² in Frankfurt (Zeil) 54-mal so viel wie in Friedberg mit 820 €/m²

[41] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).
[42] Vgl. Dokumentation 1. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (14.&22.10.2019).
[43] Vgl. Dokumentation 2. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (13.&14.11.2019).

(Kaiserstraße). Dies lässt sich auf den enorm angespannten Immobilienmarkt in Frankfurt zurückführen. Im Wohnsegment lässt hier eine Leerstandsquote von nur 2,6 %[44] kaum Fluktuation zu. Es ist daher davon auszugehen, dass Friedberg als Wohnstandort in nur 30 Kilometer Entfernung für Pendler in Zukunft noch mehr an Bedeutung gewinnen wird und sich zukünftig Wohnungsmarktpolitik darauf gehend einstellen sollte.

Abbildung 21: Mietpreise einer 60 m² Mietwohnung in €/m²



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Wohnungsbörse, aufgerufen unter: https://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Friedberg-Hessen/3604 *(Stand 16.10.2019).*

Deutschlandweit stiegen die Mieten einer 60 Quadratmeter-Mietwohnung zwischen 2011 und 2019 im Durchschnitt von 5,56 auf 7,83 €/m² (+ 2,27 €/m²) an. In Hessen waren es sogar + 3,35 €/m². Die Mietpreise pro Quadratmeter lagen in Friedberg unter dem Schnitt von Hessen aber über dem von Deutschland und stiegen im betrachteten Zeitraum von 7,42 €/m² auf 9,21 €/m² (+ 1,79 €/m²). Ein Quadratmeter einer Wohnung mit 30 Quadratmetern kostete 2019 in Friedberg 12,55 € (+ 5,11 zu 2011) und in einer 100-Quadratmeter-Wohnung 8,88 € (+ 2,26 zu 2011).[45]

2.4.3 WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE

Die letzte nennenswerter Wohnbauflächenentwicklung, die sich derzeit in der Vermarktung befindet, ist das Baugebiet *Steinern Kreuzweg* (Bebauungsplan Nr. 89 „Steinern Kreuzweg“), welches ca. 4,2 ha umfasst. Dort ist ein allgemeines Wohngebiet mit unterschiedlichen Bautypen (z.B. Einfamilien-, Mehrfamilienhäuser) geplant.[46] Bereits in Bau befindet sich die Wiedernutzung des ca. 4.000 qm großen Geländes der ehemaligen Maschinenfabrik Reuss inmitten des Friedberger Zentrums zur Wohnanlage „City-Quartier“. Hier werden 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 4.500 m² und eine Tiefgarage mit 48 Stellplätzen erstellt. Auf dem seit Jahren brach

[44] Vgl. Hessisches Statistisches Landesamt (2011): Statistische Berichte – Ausgewählte Strukturdaten und Wohnungen am 9. Mai 2011 in den hessischen Gemeinden und Gemeindeteilen, Heft 1, Darmstadt, S.105.

[45] Vgl. Wohnungsbörse.net, aufgerufen unter: https://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Friedberg-Hessen/3604 (Stand 16.10.2019).

[46] Vgl. Kreisstadt Friedberg, aufgerufen unter: https://www.friedberg-hessen.de/index_main.php?unid=2823&PHPSESSID=d2fd35586e4c06ed7c738cee5327e831 (Stand 27.02.2020).

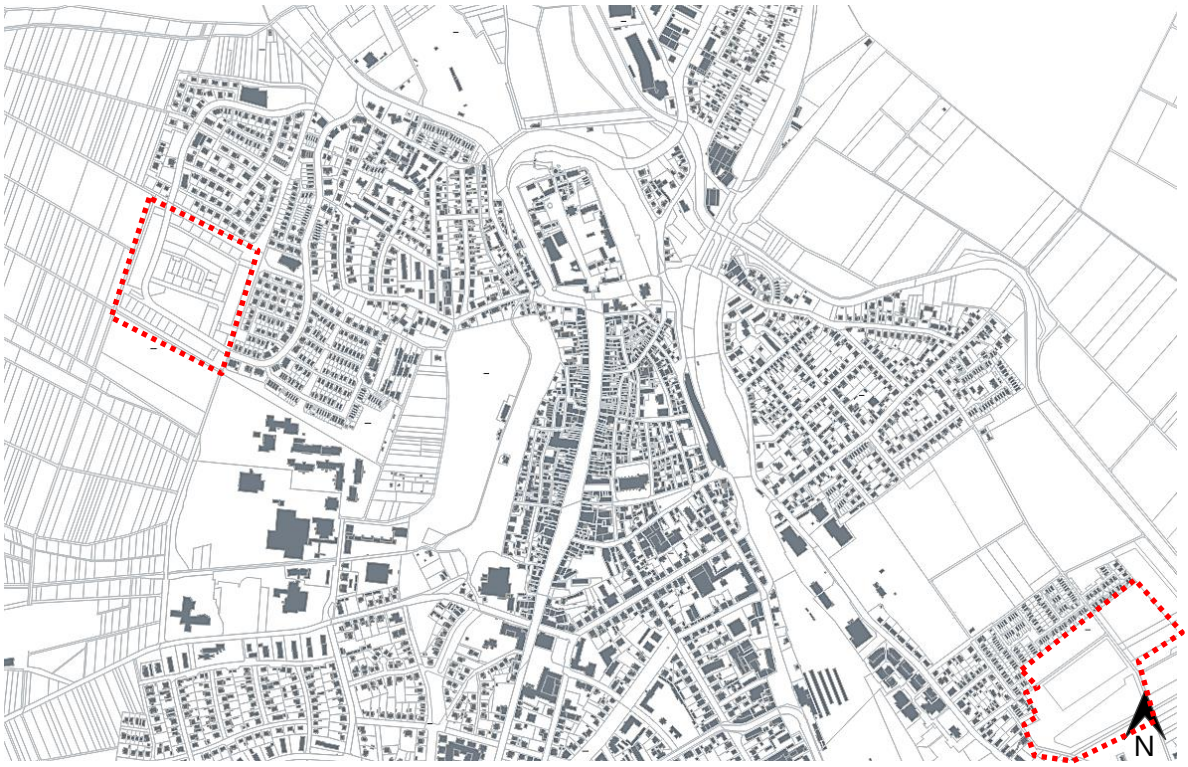
liegenden Grundstück entsteht eine in der Mitte angeordnete Hausgruppe, die zwei begrünte Stadträume hinter Kaiserstraße und Haagstraße ausbildet.[47] Unklar ist noch, wie das Gelände der ehemaligen Jugendarrestanstalt in der Frankfurter Straße künftig genutzt wird (Stand: September 2020). Hier besteht z.B. die Möglichkeit, bis zu 500 Wohnheimplätze für Studierende unterzubringen. Gespräche mit dem Land Hessen und dem Studierendenwerk Gießen laufen.

Weitere Flächenpotenziale im Innenbereich für neuen Wohnraum ergeben sich aus der Nachnutzung der Ray Barracks (vgl. Kapitel 2.2.4). Da hier voraussichtlich kein Neubaugebiet im klassischen Sinne entsteht, sondern die Fläche den Charakter und die Dimensionen eines neuen Stadtteils hat, ist die Planung von Einrichtungen und Versorgungsmöglichkeiten sowie Naherholungsflächen essenziell.

Ein weiteres Potenzial stellt die Entwicklung des ehemaligen Südzuckergeländes im Osten der Kernstadt mit einer Größe von ca. 5 ha dar. Als langfristige Perspektive ist auch das kaum noch genutzte Güterbahnhofsgeländes als Potenzial einzubeziehen. Früher wurden hier v.a. saisonweise Zuckerrüben aus dem umliegenden Anbaugebiet verladen. Noch wird die Fläche von der Bahn als unverzichtbar erklärt. Zudem ist sie aus Immissionsschutzgesichtspunkten schwer zu entwickeln.

Gemäß den Darstellungen des geltenden RegFNP 2010 sind die wesentlichen dargestellten Wohnbauflächen (außer Ray Barracks und ehem. Südzuckergelände) ausgeschöpft. Eine weitere Darstellung von Erweiterungsflächen kann erst im Rahmen der Fortschreibung des RegFNP erfolgen. Suchräume für Wohnbauflächen sind neben den o.g. die westlichen Arrondierungen der Kernstadt sowie Einzelflächen an den Ortsrändern der Stadtteile (vgl. hierzu Kap. 4.1.1 Räumliches Leitbild).

Abbildung 22: Lage des Baugebiets „Steinern Kreuzweg“ und des ehem. Südzuckergeländes



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Basis von: Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

[47] Werkmann Unternehmensgruppe, aufgerufen unter: https://www.werkmann-gruppe.de/projekte/city-quartier-friedberg.html (Stand 06.07.2020).

Den Bürgerinnen und Bürger von Friedberg, die an der Bürgerbeteiligung partizipierten, ist es außerdem ein Anliegen, dass bezahlbarer Wohnraum entsteht und die soziale Komponente und Zukunftsthemen wie energiesparendes, und generationenübergreifendes Wohnen nicht vernachlässigt werden. Nachhaltiges Bauen in Verbindung mit dem Schutz der Natur und der Ökosysteme ist den Einwohnern ein wichtiges Anliegen. [48] Auch wurden in der Arbeitsgruppe zum Themenfeld Wohnen moderne Arten des Wohnens diskutiert. Es wurden neuartige Modelle, wie Wohnraum, der nicht mit Geld, sondern mit Arbeit bezahlt wird oder Wohngemeinschaften in Form einer Mischung von Studenten und Senioren, vorgeschlagen.[49] Die teilnehmenden Senioren äußerten jedoch überwiegend den Wunsch, möglichst lange in ihrer angestammten Wohnsituation verbleiben zu können. Recht wenige interessierten sich für neue barrierefreie und zentral gelegene Wohnungen. Bei der Schaffung von mehr Wohnraum ist es ausschlaggebend, auf die Umnutzung von Gewerbe sowie auf Nachnutzungs- und Nachverdichtungspotenziale zurück zu greifen, um nicht weitere Flächen auf der „grünen Wiese" zu versiegeln. Insofern bietet sich in Friedberg mit dem riesigen Areal der ehemaligen Kaserne eine herausragende Gelegenheit.[50]

Fazit: Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbedarf in Friedberg steigt stetig, und der Stadt kommt auf Grund ihrer Lage innerhalb der Metropolregion Rhein-Main eine wichtige Bedeutung am Immobilienmarkt unter anderem für Pendler zu. Im Zusammenhang damit ist die Entwicklung der Einwohner- und Wohnungszahl in Friedberg, die ein stetiges Wachstum aufzeigen, zu sehen.

Der Wohnungsmarkt strukturiert sich mit einem Anteil von beinah 90 % in Unterkünfte mit drei oder mehr Zimmern, wie es typisch für ländlich geprägte Kommunen ist. Aktuell sinkt dieser Anteil, während die Anzahl der Ein- und Zweiraumwohnungen zunimmt. Die Eigentumsquote gestaltet sich in Friedberg eher unterdurchschnittlich im Vergleich zum Landkreis und die Leerstandsquote liegt im normalen Bereich.

Wohnraum in Friedberg ist teurer als im bundesweiten Durchschnitt, aber günstiger als im Vergleich zu Hessen. Die Stadt folgt der kontinuierlichen Verteuerung von Wohnraum der letzten Jahre, so wie es sich als Megatrend in vielen wachsenden Städten und Metropolen schon länger darstellt. Um 1,50 € hat sich der Mietpreis je Quadratmeter im Durchschnitt in Friedberg seit 2011 erhöht.

Potenziale für Wohnflächenexpansion im Innenbereich der Stadt bestehen vor allem auf dem Kasernengelände der Ray Barracks. Hier wird mittelfristig ein ganz neuer Stadtteil entstehen, der viele unterschiedliche Anforderungen und Ansprüche erfüllen muss.

[48] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).
[49] Vgl. Dokumentation 1. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (14.&22.10.2019).
[50] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).

2.5 Wirtschaftsstruktur, Einzelhandel und Nahversorgung

2.5.1 Arbeitsmarkt und Unternehmensstruktur

Arbeitsmarktstruktur

Im Jahr 2018 pendelten 81,3 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) in die Kommune ein – arbeiteten also in Friedberg, wohnten aber außerhalb der Gemeindegrenzen. Dieser Indikator ist seit 2006 fast konstant geblieben. Von allen sozialversicherungsbeschäftigt Beschäftigten, die in Friedberg ihren Wohnsitz haben, pendelten 78,9 % aus, um außerhalb der Kommune zu arbeiten – etwa vier Prozentpunkte mehr als noch 2006. Der Pendlersaldo gestaltete sich in der Stadt seit 2006 zwar durchgehend positiv, nahm jedoch über die Jahre kontinuierlich ab. Verzeichnete Friedberg im Jahr 2006 noch einen Gewinn von 12,7 Pendlern (Einpendler minus Auspendler pro 100 Einwohnern der erwerbsfähigen Bevölkerung von 15 bis 64 Jahren), waren nach den aktuellsten vorliegenden Daten aus dem Jahr 2018 nur noch 6,3 Pendler.[51] In Friedberg arbeiteten im Jahr 2018 etwa 3.243 hochqualifizierte Beschäftigte, 1.911 Arbeitnehmer erhielten nur eine geringfügige Entlohnung. Insgesamt gab es 1.229 Arbeitslose, was einen Arbeitslosenanteil von 7,2 % an den SvB (Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten) entspricht (vgl. Tabelle 1). Im Vergleich dazu waren 6,0 % der SvB in Hessen ohne Anstellung.[52]

Tabelle 1: Vergleich Friedberg zu ähnlich großen Gemeinden in Hessen 2018

	Friedberg	Kelkheim	Mühlheim
Einwohner (im Jahr 2018)	29.180	29.055	28.403
Distanz zu Frankfurt	28 km	22 km	15 km
Einpendler an der SvB – gesamt	81,3 %	65,7 %	67,7 %
Auspendler an der SvB – gesamt	78,9 %	83,4 %	84,8 %
Pendlersaldo	6,3	-31,3	-34,1
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB)	17.070	17.753	18.490
Hochqualifizierte Beschäftigte	3.243	2.802	1.498
Geringfügig entlohnte Beschäftigte	1.911	1.479	1.201
Arbeitslose	1.229	668	966

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Wegweiser Kommune, aufgerufen unter https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/friedberg-hessen+pendler+2006-2017+tabelle (02.04.2020) und: Hessisches Gemeindelexikon, aufgerufen unter: https://www.hessen-gemeindelexikon.de/ (02.04.2020).

Anhand obenstehender Tabelle lassen sich Unterschiede zwischen Friedberg und Gemeinden aus Hessen mit vergleichbarer Bevölkerungszahl erkennen. Friedberg verfügt über mehr Binnenarbeitsplätze als die beiden anderen Gemeinden, da es ein – wenn auch knappes – positives Pendlersaldo

[51] Vgl. Wegweiser Kommune, aufgerufen unter: https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/friedberg-hessen+pendler+2006-2016+tabelle (Stand 02.04.2020).

[52] Vgl. Bundesagentur für Arbeit Statistik, aufgerufen unter: https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/Politische-Gebietsstruktur/Hessen-Nav.html (Stand 02.04.2020).

hat und eine höhere Quote an Einpendlern als Mühlheim und Kelkheim. Diese beiden Städte weisen ein deutlich negativen Pendlersaldo von über minus 30 Beschäftigten auf.

Da sich in allen drei Kommunen ähnlich hohe Zahlen an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten vorfinden lassen, können entsprechende Aussagen auch über die Beschäftigung getroffen werden. Friedberg verfügt über mehr als doppelt so viele hochqualifizierte Beschäftigte im Vergleich zu Mühlheim, was mit dem dortigen Standort der Technischen Hochschule zusammenhängt. Allerdings weist die Stadt auch höhere Zahlen im Bereich von Arbeitslosen und von geringfügig entlohnten Beschäftigten auf. Friedberg steht im Vergleich grundsätzlich gut da, muss sich jedoch auf seine Binnenarbeitsplätze fokussieren, um dem Trend des schrumpfenden Pendlersaldos entgegenzuwirken.

Insgesamt waren im Jahr 2017 weniger als 1 % der Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft tätig, 22,7 % arbeiteten in der Produktion, inklusive des Baugewerbes, 24,8 % im Handel-, Verkehr- und Gastgewerbe, 15,3 % im Bereich von Nachrichten-, Finanzierungs-, Vermietungs- und Unternehmensdienstleistungen und 36,8 % erbrachten öffentliche und private Dienstleistungen. Etwa 3,9 % der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten befand sich in beruflicher Ausbildung.[53]

Unternehmensstruktur

In Friedberg gibt es mehrere kleinere und mittlere Unternehmen, darunter Softwarehersteller für IT-Lösungen und Betriebe, die sich auf Elektrotechnik spezialisiert haben. Ebenfalls ansässig in der Stadt Friedberg ist die Automobilbranche (Standorte Mitsubishi Europa und Subaru Deutschland, deren Zulieferer (z.B. ABB) sowie die Standorte des Gesundheitszentrums Wetterau (GZW) und die überregional bedeutende Firma Fresenius mit hochqualifizierten Mitarbeitern als Hersteller von Anlagen der Wasser- und Abwassertechnik für Labore, Institute und Krankenhäuser. Ebenfalls ansässig ist der Spieleverlag Pegasus Spiele, der 1993 als Ladengeschäft für Fantasy-Spiele in Friedberg in einem ehemaligen Handwerksbetrieb gegründet wurde und der Kooperationspartner für das jährliche Event „Friedberg spielt“ ist. Im Unternehmensregister der Stadt Friedberg sind insgesamt 55 Firmen aufgelistet.[54]

2.5.2 GEWERBEFLÄCHEN

Die Gewerbegebiete in Friedberg sind vor allem im Süden und Südwesten der Kernstadt zu verorten. Des Weiteren gibt es im Norden des Stadtgebietes und in den Stadtteilen kleinere gewerblich genutzte Flächen. Auf der Gesamtgemarkung befinden sich ca. 157 ha Gewerbefläche und weitere 30 ha Potenzialflächen als Darstellung im RegFNP.[55]

Im Gewerbegebiet Friedberg West ist eine letzte noch unbebaute Fläche vorhanden, die aktuell für die Nutzung als Standort eines Großkinos vorgesehen ist. Weitere potenzielle Flächen für Gewerbe finden sich auf dem Gelände der ehemaligen Ray Barracks (vgl. Kapitel 2.2.4).

Suchräume für die Gewerbeentwicklung finden sich am südwestlichen Stadtrand im Anschluss an die bestehenden Gewerbeflächen (vgl. hierzu Kap. 4.1.1 Räumliches Leitbild).

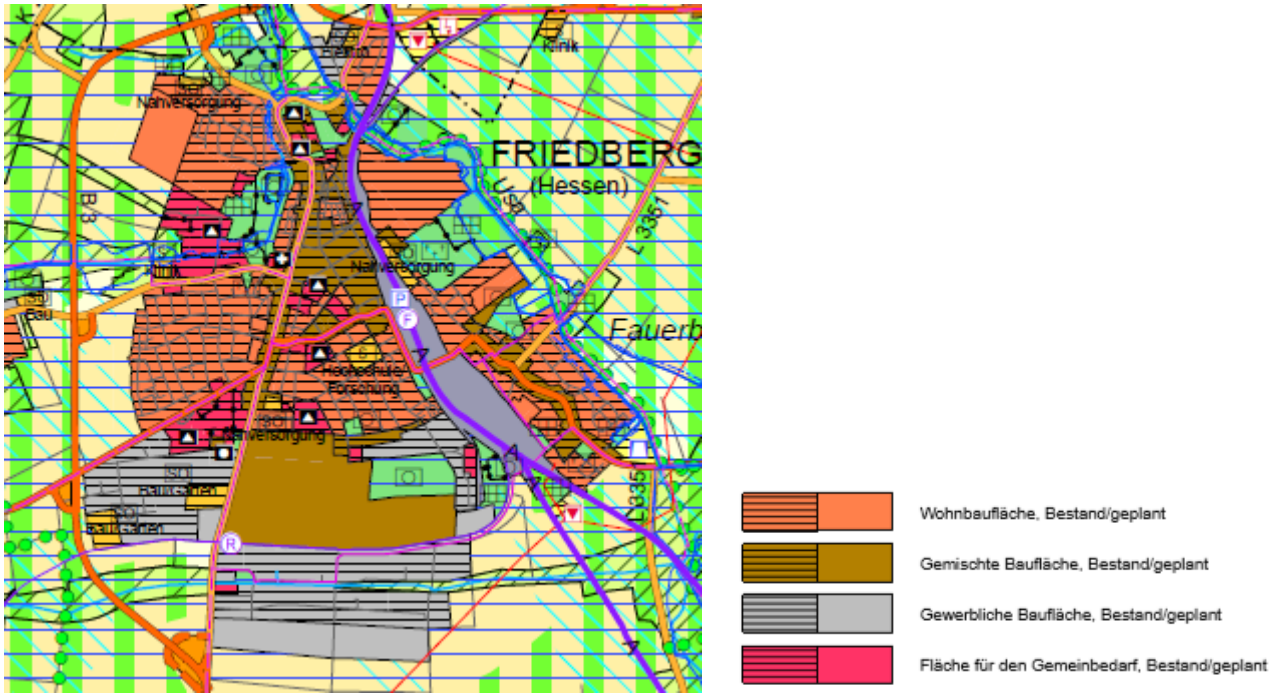
---

[53] Vgl. Hessisches Statistisches Landesamt, aufgerufen unter: https://statistik-hessen.de/regionalkarten/atlas/bericht/atlas.html (Stand 25.09.2019).

[54] Vgl. Stadt Friedberg (Hessen), aufgerufen unter: https://www.friedberg-hessen.de/index_main.php?unid=2879&PHSESSID=756c7daeed1201e0d4b140989b9276d4 (Stand 25.09.2019).

[55] Vgl. Regionalverband FrankfurtRheinMain: Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Gemeindeteil, aufgerufen unter:https://www.region-frankfurt.de/media/custom/2005_756_1.PDF?1318578503 (Stand 25.02.2020).

Abbildung 23: Ausschnitt RegFNP 2010



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Basis von: Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Gemeindeteil, aufgerufen unter: https://www.region-frankfurt.de/media/custom/2005_756_1.PDF?1318578503 (Stand 25.02.2020).

In Bezug auf die Fläche der ehemaligen Kaserne drückten die Bürgerinnen und Bürger ihren Wunsch nach einem angemessenen Nutzungsmix zwischen Gewerbe, Wohnen und Naherholung aus.[56]

2.5.3 EINZELHANDEL UND NAHVERSORGUNG

Die Stadt Friedberg gliedert sich sehr deutlich in einen zentralen Bereich mit Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzung (zentraler Versorgungsbereich Kaiserstraße), der von verdichteten Wohnstandorten arrondiert wird; größtenteils am südlichen, aber auch am nördlichen Stadtrand sind Gewerbeflächen angesiedelt. Diese sind als nicht integrierte Standorte für eine Einzelhandelsnutzung zur wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung anzusehen. Friedberg hat bereits im Jahr 1998 beschlossen, zugunsten der Sicherung und Stärkung einer wohnungsnahen Versorgung und auch als Stärkung und zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches eine Standortregulierung an dezentralen Standorten vorzunehmen und keine weiteren Einzelhandelsbetriebe in den lagemäßig nicht integrierten Gewerbegebieten zuzulassen. Mit diesem Ziel wurden im Jahr 1998 alle bestehenden Gewerbegebietsbebauungspläne geändert und die Nutzung „Einzelhandel jeglicher Art“ ausgeschlossen. Zulässig sind nur Einzelhandelsverkaufsflächen, die den jeweiligen Betrieben zugeordnet sind. In allen später aufgestellten Gewerbegebietsbebauungsplänen wurden diese Festsetzungen ebenfalls getroffen. Ein Einzelhandelskonzept existiert in Form einer Sortimentsliste und einer Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs für die Stadt aus dem Jahr 2007[57] und entspricht somit nicht mehr dem heutigen Standard.

[56] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).

[57] Vgl. GMA, Erarbeitung einer Sortimentsliste und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs für die Stadt Friedberg, Köln 2007.

Einzelhandel

Der zentrale Versorgungsbereich der Kernstadt Friedberg befindet sich entlang der Kaiserstraße von der Ockstädter Straße bis zur Burg sowie in Teilen der östlich angrenzenden Altstadt.[58] Die Kaiserstraße ist zwar keine Fußgängerzone, dennoch finden sich hier typisch innerstädtische, z.T. alteingesessene Traditionsgeschäfte und Einzelhandelsketten. In den letzten Jahren ist an einigen Stellen ein zunehmender Trading-Down-Effekt festzustellen, so sind z.T. Leerstände in der Innenstadt zu verzeichnen (z.B. Kaufhaus Joh), Billigläden, Spiel- und Wettbüros haben sich vermehrt. Spielhallen sind allerdings gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“ im Großteil der Kernstadt ausgeschlossen.

Mit dem Friedberg Forum, einem Zusammenschluss von Stadtmarketing-Verkehrsverein Friedberg e.V., Friedberg hat‘s e.V., Gewerbeverein Region Friedberg e.V. und IHK Gießen-Friedberg, hat sich bereits vor Jahren ein Netzwerk für Unternehmerinnen und Unternehmer sowie für weitere, die sich aktiv für Friedberg (Hessen) interessieren, gebildet, das sich insbesondere für die Innenstadt engagiert. Auch Friedberg hat’s e.V. stellt regelmäßig teilweise außergewöhnliche Aktivitäten auf die Beine, die Käufer und Besucher auch von außerhalb anlocken, z.B. Events wie „Friedberg spielt“ „Friedberg frühstückt“, Frühlingsmarkt oder aktuell in der Corona-Krise „Urlaub in Friedberg“.

Die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger der Arbeitsgruppe Einzelhandel und Wirtschaft brachten ein neues Konzept für die Kaiserstraße zur Sprache, da sie in Abschnitten als überwiegend unattraktiv empfunden wird. Die Geschäftswerbung und Schaufenster sind an manchen Stellen unansehnlich, Leerstände prägen das Straßenbild negativ und die Straße ist nicht fußgängerfreundlich gestaltet (vgl. Kapitel 2.6.1). Eine Verkehrsberuhigung der Kaiserstraße bis hin zur reinen Fußgängerzone wird von einigen Einwohnern als sinnvoll erachtet. Andererseits drückten manche Bürgerinnen und Bürger ihre Sorge aus, dass eine autofreie Zone dem Handel schaden würde. Weiterhin ist ihnen eine Ergänzung des Einzelhandelsangebots durch hochwertige, spezialisierte Geschäfte ein Anliegen. Einige Friedbergerinnen und Friedberger vermissen auch das Kaufhaus Joh, das geschlossen wurde und wünschen sich dafür einen Ersatz, zum Beispiel in Kombination mit einem Supermarkt, der in der Altstadt fehle.[59] Die Teilnehmer der Arbeitsgruppe plädierten für einen Blick über den Tellerrand in Form einer Symbiose von Kultur, Tourismus, Unternehmen und Einzelhandel, damit die jeweiligen Bereiche voneinander profitieren könnten.[60]

Nahversorgung

In der Stadt Friedberg können sich die Einwohner über mehrere Geschäfte mit Produkten des täglichen Bedarfs versorgen. Darunter sind sechs Lebensmitteldiscounter und sechs Supermärkte. In Ockstadt und in Dorheim befindet sich jeweils ein Vollsortimenter. Bewohner aus den anderen außerhalb gelegenen Stadtteilen müssen in die Kernstadt fahren.

Mit Naturkost und Naturkosmetik können sich die Friedbergerinnen und Friedberger im inhabergeführten Bioladen *Regenbogen* versorgen. Das Warenangebot setzt sich zusammen aus Produkten von zertifizierten Biomarken wie *Demeter*, *Bioland* oder *Naturland*.[61] In Ossenheim befindet sich außerdem der Hofladen *Bio-Hopper,* der ökologisch und weitgehend regional angebaute Produkte,

[58] Vgl. Ebenda, S. 17.

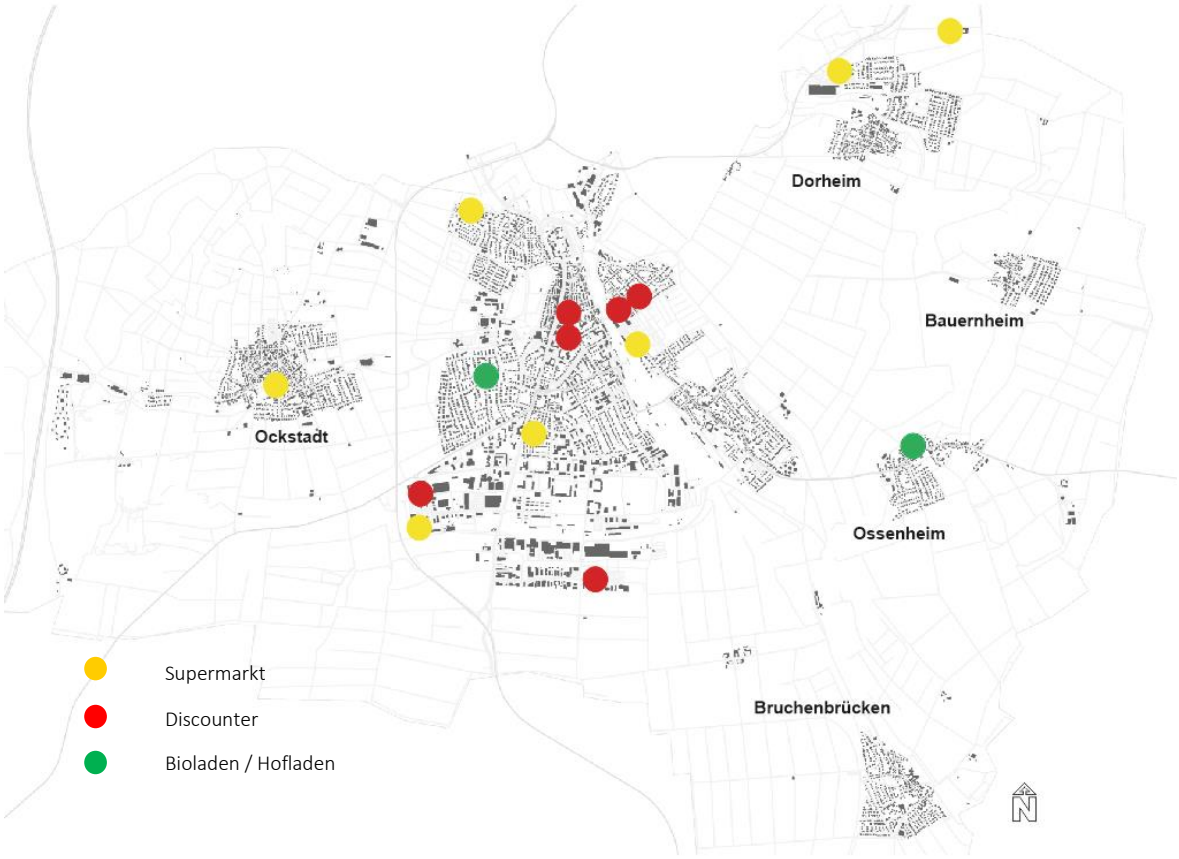
[59] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).

[60] Vgl. Dokumentation 1. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (14.&22.10.2019).

[61] Vgl. Regenbogen Friedberg, aufgerufen unter: http://www.regenbogen-friedberg.de/index.php (Stand 25.03.2020).

wie Obst, Gemüse, Fleisch, Käse und Molkereiprodukte von Bioland vermarktet. Neben dem Hofladen besteht ein Lieferdienst, der Haushalte, Kindergärten, Firmen etc. in der Region beliefert.[62] In Ockstadt finden sich einige Direktvermarkter, auch für Obst und Edelbrände.

Abbildung 24: Nahversorgung in Friedberg



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Basis von: Stadt Friedberg (Hessen) (2020), Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Daten: Google Maps, aufgerufen unter: https://www.google.de/maps/ (Stand 17.07.2020).

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde auf die Wichtigkeit der Integration einer wohnortnahen Nahversorgung im Zuge der Entwicklung des neuen Stadtquartiers auf dem Gelände der Ray Barracks hingewiesen.

Außerdem betonten die Bürgerinnen und Bürger wie wichtig es sei, das Prinzip „buy local", also die verstärkte Vermarktung von regionalen Produkten, zu fördern.

2.5.4 GASTRONOMIE

In Friedberg konzentriert sich die Gastronomie insbesondere auf die Kernstadt entlang der Kaiserstraße. Auffällig sind die sogenannten „Schafställe" vor Gaststätten und Cafés. Sie sind gut besucht, was zeigt, dass die Bürger sie annehmen und solche Orte nachfragen. Allerdings ist die Außengastronomie z.T. durch den starken Verkehr beeinträchtigt. Die überwiegende Mehrheit der Gastronomie sind Restaurants der mittleren und unteren Preisklasse, vielfach mit ausländischer Küche. Darüber hinaus gibt es ein gastronomisch vielfältiges Angebot bis in die Ortsteile hinein. In Ockstadt z.B. ist italienische, indische und deutsche Küche vertreten. Ein gehobenes, internationales kulina-

[62] Vgl. Bio-Hopper, aufgerufen unter: https://www.biohopper-shop.de/Seiten/Homepage/ (Stand 25.03.2020).

risches Angebot gibt es z.B. in Dorheim. Ein weiteres Angebot befindet sich in Ockstadt am Golfplatz. In Bruchenbrücken und Ossenheim gibt es jeweils ein Bürgerhaus mit traditionell-bürgerlichen Speisen. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Straußwirtschaften, teilweise ergänzt durch kulturelle Angebote.

Cafés und Eiscafés sind in Friedberg recht zahlreich vertreten und vor allem im Bereich der Kaiserstraße und in der Nähe der Technischen Hochschule zu finden. In den Stadtteilen gibt es nur wenige Betriebe dieser Art.

Ausgehmöglichkeiten finden sich in Friedberg in Form verschiedener Bars, Bistros und Kneipen. Ein aktives Nachtleben, mit der Möglichkeit zum Tanzen, ist in Friedberg nur schwer zu finden. Am ehesten fallen hierunter die Lokale *Central-Studio, Pastis, Costas, Mephisto-Bar* und das *up&down* im Stadtzentrum.[63, 64]

Die jüngere Bevölkerung Friedbergs betont, wie wichtig eine vielfältigere Club- und Barszene für die Studenten der THM wäre, um auch studentisches Leben in der Stadt zu etablieren. Aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger gibt es hier bestimmte Veranstaltungsformate, wie die Techno-Party auf dem Burgfeld, die in der Vergangenheit besonders erfolgreich die Jugend angezogen hat und daher als fortlaufendes Konzept weiterentwickelt werden könnte. Einige Stimmen bemängelten, dass die strikten Restriktionen für Nachtclubs ein Aufblühen der Szene verhindern würden und es hier einheitliche faire Standards geben müsse.[65]

Fazit: Wirtschaftsstruktur, Einzelhandel und Nahversorgung

Friedberg weist ein positives Pendlersaldo – das jedoch mit den Jahren immer weiter abnimmt – und eine hohe Quote an Einpendlern auf. Insofern verfügt die Stadt über viele Binnenarbeitsplätze. Es leben überdurchschnittlich viele Hochqualifizierte in Friedberg, z.T. bedingt durch den Hochschulstandort der THM und ansässigen Firmen aus hochspezialisierten Bereichen u.a. der Branche der Informationstechnologie und Medizintechnik. Im Gegenzug gibt es im Vergleich aber auch mehr Geringqualifizierte.

Gewerbegebiete befinden sich vor allem im Süden der Stadt. Verfügbare Gewerbegrundstücke gibt es derzeit nicht. Gewerbeflächenpotenziale ergeben sich auf dem Areal der ehemaligen Ray Barracks, das sich jedoch im Anfangsstadium seiner Entwicklung befindet und noch nicht für neue Unternehmensansiedlungen zur Verfügung steht. Innovation und Fortschritt verheißt hier insbesondere der geplante Wissenschaftscampus, der als Zusammenschluss von THM-Erweiterung, Gründerzentrum und THM-nahen Unternehmen der Stadt neue Impulse geben soll.

Die wohnortnahe Versorgung ist gleichmäßig über die Kernstadt verteilt, allerdingt gibt es in einigen der Stadtteile (Bruchenbrücken, Bauernheim) z.T. keine Möglichkeiten zur Eindeckung mit Produkten des täglichen Bedarfs. Die Gastronomie konzentriert sich vor allem in und um die Kaiserstraße. Ein Problem ist der Trading-Down-Effekt in manchen Bereichen im Zentrum, der durch Leerstände und die Ansiedlung von immer mehr Spiel- und Wettbüros u.ä. verstärkt zu werden droht.

[63] Vgl. Google Maps, aufgerufen unter: https://www.google.com/maps (Stand 24.02.2020).
[64] Vgl. Tripadvisor, aufgerufen unter: https://www.tripadvisor.de/Restaurants-g1051797-Friedberg_Hesse.html (Stand 24.02.2020).
[65] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).

2.6 STÄDTEBAULICHER BESTAND

2.6.1 GEBÄUDETYPOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ

Kernstadt

Friedberg wurde 1216 gegründet und 1252 zur Freien Reichsstadt[66]. Noch einige Gebäude stammen aus der mittelalterlichen Epoche, wie zum Beispiel das denkmalgeschützte dreigeschossige Fachwerkbürgerhaus an der Einmündung der Apothekergasse in die Engelsgasse. Das Gebäude wurde ursprünglich 1322 als Zunfthaus der Schuster erbaut, das heutige erste Obergeschoss stammt original aus dem Spätmittelalter. Das zweite Obergeschoss und das Erdgeschoss wurden in jüngerer Zeit erneuert. Die mittelalterlichen Fachwerkbauten sind charakteristisch für das historische Zentrum von Friedberg und prägen dessen Stadtbild. Ein gut erhaltenes etwas jüngeres Fachwerkhaus aus dem 17. Jahrhundert befindet sich zum Beispiel in der Usagasse 3 (vgl. Abbildung 26). In der Haupteinkaufstraße von Friedberg, der Kaiserstraße, existieren auch zahlreiche Gebäude mit historischem Hintergrund, wie zum Beispiel das denkmalgeschützte *Haus Roseneck* aus dem Jahr 1333 in der Kaiserstraße 59/61.[67]

Abbildung 25: Fachwerkhäuser Engelsgasse 11

Abbildung 26: Usagasse 3

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Ein Markenzeichen und ein besonders markanter Punkt in Friedberg sind die massiven Steinbauten der Friedberger Burg und des Adolfsturms. Die Burg hat ihren Ursprung in der Römerzeit und von besonderem historischem Wert sind die Überreste einer römischen Badeanlage. Die Burg befand sich immer im steten Wandel und heute kommt zu den mittelalterlichen Gebäuden zum Beispiel auch eine früh-klassizistische Burgkirche aus dem 19. Jahrhundert dazu (vgl. Kapitel 2.9.1). Zusammen mit einigen sakralen Bauten bildet die Burg den monumentalsten Komplex in der Stadt, und der Adolfsturm (Bergfried) als Wahrzeichen ist noch von Weitem zu sehen (vgl. Abbildung 28).

[66] Vgl. Jüdische Gemeinden, aufgerufen unter: https://www.jüdische-gemeinden.de/index.php/gemeinden/e-g/658-friedberg-hessen (Stand 03.03.2020).

[67] Vgl. Denkmalpflege Hessen, aufgerufen unter: https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/objekte/ (Stand 03.03.2020).

Abbildung 27: Friedberger Burg

Abbildung 28: Adolfsturm

Fotos: Eigene Aufnahmen.

In der Denkmaltopographie (vgl. Abbildung 30) ist die Altstadt fast vollständig als Gesamtanlage dargestellt. Ebenso wird ersichtlich, dass die Burganlage einschließlich Burggraben im Norden denkmalgeschützt ist, sowie einige Gebäude im Kernstadtbereich, insbesondere an der Kaiserstraße. Darüber hinaus sind die Seewiese sowie der Seebach als Gesamtfläche in die Denkmaltopographie aufgenommen. Wichtige, unter Denkmalschutz stehende Bauten im Stadtzentrum sind unter anderem die Stadtkirche *Unserer Lieben Frau,* die katholische Kirche, die *Mainzer-Tor-Anlage, Rathaus mit Rathauspark,* das *Wetterau-Museum* gegenüber der Kirche, der Bahnhof und das *Theater Altes Hallenbad*. Das *Wetterau-Museum* stammt aus den 90er Jahren des 19. Jahrhunderts. Ein ebenfalls prägendes denkmalgeschütztes Gebäude aus dem Jahr 1901 steht am Goetheplatz und ist das Haus der Augustinerschule (vgl. Abbildung 31). Als bedeutendes verkehrstechnisches Kulturdenkmal nach dem Hessischen Denkmalschutzgesetz gilt das Rosentalviadukt (im Volksmund *24 Hallen*), das sich in Privatbesitz befindet und zunehmend dem Verfall preisgegeben ist.

Abbildung 29: Altstadt von Friedberg mit Perspektive auf Stadtkirche

Foto: Stadler (2016).

Abbildung 30: Denkmaltopographie Friedberg Kernstadt

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Basis von: Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Daten: Stadt Friedberg, Plan zur Denkmaltopographie Wetteraukreis II, 2. Teilband (Friedberg bis Wöllstadt).

Besonders zu erwähnen ist die jüdische Vergangenheit Friedbergs, von der z.B. das Judenbad (Mikwe) in der Judengasse 20 zeugt. Es gilt als das größte erhaltene jüdische Ritualbad des Mittelalters in Deutschland. Datiert aus dem Jahr 1260 ist es ein sehr eindrucksvolles Zeugnis einer einst bedeutenden, vom 13. Jahrhundert bis 1942 bestehenden jüdischen Gemeinde Friedbergs, die ihren Ort in der zwischen Burg und Stadt gelegenen Judengasse hatte.

Abbildung 31: Denkmalschutz Wetteraumuseum

Abbildung 32: Augustinerschule

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Punktuell finden sich auch Häuser aus der Gründerzeit (Ende 19. Jahrhundert) in Friedberg, wie in der Ludwigstraße oder in der Schulstraße in der Nähe des Bahnhofs. Neben den markanten, meist zweistöckigen Fachwerkhäusern prägt auch Architektur aus den 70er Jahren, wie das 2013 geschlossene *Kaufhaus Joh* und moderne Architektur das Friedberger Stadtbild. Insbesondere die Kaiserstraße ist in südliche Richtung zunehmend ein heterogener Mix an Architekturstilen von Fachwerkhäusern bis zu modernen, mehrstöckigen Gebäuden mit Glaselementen (vgl. Abbildung 33 & 34).

Abbildung 33: Kaufhaus Joh Kaiserstraße 96

Abbildung 34: Moderne Architektur Kaiserstraße 155

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Einige Gebäude wurden im Stil der 60er bis 80er Jahre erbaut, wie zum Beispiel die Stadthalle Friedberg 1976, und wirken im Vergleich zur sonstigen Architektur in Friedberg eher wenig ästhetisch.

Abbildung 35: Gründerzeit Schulstraße

Abbildung 36: Brutalismus Georg-August-Zinn-Halle

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Stadtteile

Die außerhalb der Kernstadt gelegenen Stadtteile von Friedberg sind vielfach dörflich geprägt, wie zum Beispiel der südwestliche Teil von Dorheim. Fachwerkhäuser charakterisieren auch hier den Siedlungskern. Vor allem in dem von Feldern umgebenen Bauernheim sind noch ursprüngliche bauliche Strukturen zu erkennen, die auf eine ehemals landwirtschaftliche Nutzung in Form von Gehöften schließen lassen und heute vor allem als Wohnungen genutzt werden (vgl. Abbildung 37).

Abbildung 37: Dorheim

Abbildung 38: Bauernheim

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Die alten Dorfkerne von Bauernheim und Ockstadt sind leicht an ihrer unregelmäßigen, kleinteiligen Anordnung der Häuser zu erkennen, die Strukturen von Haufendörfern charakterisieren. Die daran anschließende Bebauung besteht aus Parzellen, die nach einem planmäßigen Muster aufgeteilt wurden. Infolgedessen ähneln sich diese stark in Form und Größe. In diesen Teilen des Dorfes findet sich daher vorwiegend Einzelhausbebauung mit Gärten.

Abbildung 39: Siedlungsstruktur Bauernheim

Historischer Dorfkern

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Basis von: Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Die Siedlungsstrukturen in Bruchenbrücken und Ossenheim weisen auf eine ursprüngliche Formierung als Straßendörfer auf, die jedoch durch Neubaugebiete erweitert wurden.

Abbildung 40: Reihenhäuser Bruchenbrücken

Abbildung 41: Neubaugebiet Bauernheim

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Neben Fachwerkhäusern weisen die Stadtteile verschiedene Gebäudetypologien der Nachkriegszeit auf – von Ketten- und Reihenhäusern aus der Epoche von 1969 bis 1978 bis hin zu Einzelhäusern, die erst im 21. Jahrhundert entstanden[68] (vgl. Abbildung 40 und 41). Bei der Bestandsaufnahme fiel auf, dass in den Stadtteilen von Friedberg belebte Ortskerne mit Geschäften und Gastronomie fast vollständig fehlen bzw. Belebung benötigen. Nur vereinzelt finden sich Bäcker, Frisöre oder ein Blumengeschäft. Die Gebäudetypologie beschränkt sich also fast ausschließlich auf Wohnbebauung.

[68] Vgl. Institut Wohnen und Umwelt GmbH, aufgerufen unter https://www.iwu.de/fileadmin/user_upload/dateien/energie/klima_altbau/Gebaeudetypologie_Deutschland.pdf (Stand 24.03.2020).

Eine Besonderheit bilden die Ray Barracks, die vor dem Ersten Weltkrieg entstanden sind und 74 ha im Süden der Stadt einnehmen.[69] Im Jahr 1913 begann der Bau der Kaserne, die damals entstandenen Gebäude existieren noch heute. 1935 wurden weitere Gebäude geschaffen, die anfangs für das Polytechnikum (heute THM) und andere öffentlicher Nutzungen (z.B. Jugendherberge) vorgesehen waren, jedoch später ausschließlich der militärischen Nutzung zugeführt wurden. Die Gebäude wurden in der Zeit der amerikanischen Stationierung ab 1945 durch zusätzliche Gebäude ergänzt, die als Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude, Sporthalle, Postamt, Bibliothek, Autowerkstatt etc. genutzt wurden. Die Ray Barracks bildeten somit ein autarkes Quartier.[70]

Abbildung 42: Gebäude Ray Barracks (West)

Abbildung 43: Gebäude Ray Barracks (Nord)

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Die verbliebene Bebauung besteht aus 28 Wohngebäuden, 11 Büro- und Verwaltungsgebäuden und weiteren Nutzungen wie Theater, Kino, Kirche, Sporthalle, Kantine etc., zahlreichen sonstigen Bauten.

Der nordwestliche Teil ist geprägt durch Verwaltungs- und Mannschaftsunterkunftsgebäude aus der Zeit vor 1945 und wird durch Gebäude der amerikanischen Kasernennutzung, wie z.B. die Kirche, ergänzt. Einige der historischen Gebäude sollen vom Land Hessen unter Denkmalschutz gestellt und nachgenutzt werden. Eine abschließende Aufnahme in die Denkmaltopographie des Wetteraukreises hat noch nicht stattgefunden. Im südlichen nahezu komplett versiegelten Bereich befinden sich eine Tankstelle mit dazugehöriger Panzerwaschanlage und Fahrzeughallen. Im Westen des Areals ist der Gebäudebestand gemischt. Dort befinden sich neben Unterkunfts- und Verwaltungsgebäuden auch das ehemalige Offizierscasino „Capriclub“ sowie die neue Kantine. Hier liegt auch die Wohnbaracke 3707, in der Elvis Presley zwischen 1958 und 1960 für mehrere Tage als Soldat untergebracht war, bevor er nach Bad Nauheim zog. Im Osten des Kasernengeländes befinden sich hauptsächlich Freibereiche (Sport-/Übungs- und Trainingsgelände).

[69] Vgl. Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte Wohnstadt, aufgerufen unter: https://www.naheimst.de/unternehmen/aktuelles/nachrichten/artikel/entdecken-sie-die-ehemaligen-ray-barracks-in-friedberg/ (Stand 12.03.2020) sowie Recherchen in historischen Plänen.

[70] Vgl. Global.Security.org, aufgerufen unter: https://www.globalsecurity.org/military/facility/ray.htm (Stand 12.03.2020).

2.6.2 GESTALTERISCHE UND BAULICHE MÄNGEL

Kernstadt

Die historische Altstadt in Friedberg inklusive der nördlich angrenzenden Burganlage ist eine zu erhaltende Besonderheit. Um dieser Bedeutung gerecht zu werden, wurde die Altstadt 1985 als „Sanierungsgebiet“ ausgewiesen. Im Laufe des rund 30-jährigen Prozesses konnten – auch durch Fördermittel in Höhe von rund zehn Millionen Euro – etliche Missstände durch Erneuerung der Infrastruktur sowie durch Abbruch, Rückbau, Neubauten oder Um- und Sanierungsmaßnahmen beseitigt werden. Ein markantes Beispiel im öffentlichen Raum ist die Umgestaltung des Elvis-Presley-Platzes. Dennoch konnten viele der im Sanierungsrahmenplan vorgesehenen Maßnahmen aus unterschiedlichen Gründen nicht umgesetzt werden. Dies hat zur Folge, dass nach wie vor Missstände in der Bausubstanz im öffentlichen Raum vorhanden sind bzw. im Laufe der Jahre Bereiche hinzugekommen sind, die erneuerungsbedürftig sind.

Im Zuge der Bestandsaufnahme in der Kernstadt von Friedberg hat sich herausgestellt, dass die Qualität der Bausubstanz der Gebäude einschließlich der denkmalgeschützten Bauten variiert. Punktuell finden sich einzelne Gebäude, die verwahrlost erscheinen und deren Bausubstanz in schlechtem Zustand ist. Darunter sind auch ältere Gebäude im historischen Stadtkern, wie zum Beispiel in der Badgasse, nur wenige Meter von der Kaiserstraße entfernt, oder in der Neutorgasse, die etwas weiter südlich ebenfalls als Nebenstraße der Kaiserstraße in Richtung Westen verläuft und diese mit der Seewiese verbindet (vgl. Abbildung 44). Weitere mangelhafte Bausubstanz an alten, teilweise als Brauereien genutzten Bauten, befindet sich auch in der westlichen Altstadt. Aufgrund ihrer zentralen Lage in Friedberg ist eine Sanierung zur Verbesserung des Stadtbildes sinnvoll. Da diese Gebäude unter Denkmalschutz stehen, müssen hier besondere Auflagen eingehalten werden, was eine Sanierung aufwändig macht.

Abbildung 44: Bausubstanz Neutorstraße

Abbildung 45: Badgasse (ehem. Fasshalle einer Brauerei)

Fotos: Eigene Aufnahmen.

An zahlreichen Stellen ergibt sich Verbesserungspotenzial in Bezug auf das Erscheinungsbild des historischen Zentrums. So stören neben Baumängeln, auch Baulücken das ästhetische Empfinden. Da dieser Bereich zum touristischen „Aushängeschild“ von Friedberg gehört, sollte diese Art von Mängeln behoben werden.

Abbildung 46: Baulücke Augustinergasse/Große Klostergasse

Abbildung 47: Seitenraum südliche Kaiserstraße

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Kaiserstraße

Die Kaiserstraße bildet das Zentrum und die Haupteinkaufsstraße der Stadt. Hier sind Einzelhandel und Gastronomie konzentriert und die als Einkaufsstraße dient. Teilweise ist die Straße jedoch nicht einladend für Fußgänger gestaltet und büßt somit an Attraktivität ein. Wie in Abbildung 47 zu erkennen, ist der Seitenraum der Straße in manchen Abschnitten, wie hier auf Höhe der Hospitalgasse, unansehnlich. Insbesondere der Bodenbelag weist hier Mängel auf.

Ebenfalls in der südlichen Kaiserstraße auf der Höhe des Bürgerhospitals fallen auf beiden Straßenseiten die Fassaden einiger Gebäude negativ auf. Teilweise wirken auch die Schaufenster und Beschriftungen der Geschäfte unattraktiv. Ihre Gestaltung lässt auf einen Trading-Down-Effekt in diesem Teil der Straße schließen, da sie auf weniger hochwertige Geschäfte und Dienstleistungen hinweisen. Außerdem beeinträchtigen Leerstände das Erscheinungsbild. Um dem entgegenzuwirken, wurden für einen Großteil der Altstadt eine Gestaltungssatzung und ein einfacher Bebauungsplan zum Ausschluss von Vergnügungsstätten aufgestellt.

Abbildung 48: Fassaden südliche Kaiserstraße

Abbildung 49: Unattraktive Schaufenster

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Manche Fassaden wurden zudem mit Graffitis und Schmierereien verunstaltet wie beispielsweise in der Straße Judenplacken von der Sandgasse herkommend. Einige Fachwerkhäuser sind hinsichtlich der Fassaden in einem maroden und verbesserungswürdigen Zustand. Vielfach sind die Erdgeschosszonen für die Schaufenster unsensibel aufgebrochen und stehen im Kontrast zum kleinteiligen Fachwerk der Obergeschosse.

Die Bürgerinnen und Bürger der Arbeitsgruppe zum Thema Einzelhandel und Wirtschaft äußerten den Vorschlag, manche Leerstände als Arbeitsräume für die Studenten der THM umzufunktionieren oder anderweitige temporäre Nutzungen (z.B. Kunstausstellungen, Pop-Up-Stores, Co-Working-Spaces, etc.) dort zu etablieren, um die Atmosphäre zu verbessern.[71]

Stadtteile

Ähnlich wie die Kernstadt, weisen auch in den Stadtteilen Bruchenbrücken und insbesondere Dorheim einzelne ältere Gebäude Mängel in ihrer Bausubstanz auf. Dem Anschein nach stehen einige davon leer und verfallen zunehmend.

Abbildung 50: Marode Bausubstanz in Dorheim

Abbildung 51: Marode Bausubstanz in Bruchenbrücken

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Der Straßenzustand beeinträchtigt in manchen Straßen das Straßenbild, wie auch zum Beispiel in der Friedberger Straße in Ockstadt. Hinzu kommen Leerstände und unansehnliche Fassaden von Gebäuden. Derzeit wird die Erneuerung der Friedberger Straße als Hauptdurchgangsstraße geplant und im Jahr 2021 ist die Umsetzung vorgesehen. (vgl. Abbildung 52).

Abbildung 52: Bodenbelag in Ockstadt, Friedberger Straße

Abbildung 53: Fassaden in Ockstadt, Friedberger Straße

Fotos: Eigene Aufnahmen.

[71] Dokumentation 2. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (13.&14.11.2019).

Auch in den anderen Stadtteilen von Friedberg weisen Bausubstanz und Straßenzustand an einigen Stellen Mängel auf. Außerdem konzentrieren sie sich auch an einigen Stellen. Teilweise reihen sich gut erhaltene Fachwerkbauten an sanierungsbedürftige Fassaden, wie in der Bruchenbrückener Straße in Bruchenbrücken. In Dorheim finden sich ebenfalls Baulücken, die die Raumkanten unterbrechen.

Abbildung 54: Fassaden in Bruchenbrücken

Abbildung 55: Baulücke in Dorheim

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Bei der Bestandsaufnahme fiel auf, dass die Bausubstanz insgesamt in durchschnittlichem Zustand ist und Mängel punktuell, aber an manchen Stellen auch gehäuft auftreten. Dies betrifft insbesondere Fassaden und vereinzelt vorkommende Baulücken in den alten Ortskernen. Jedoch prägen diese Mängel nicht das gesamte Stadtbild und machen keinen überproportionalen Anteil an dem Gebäudebestand aus.

Die Einwohnerinnen und Einwohner der betroffenen Stadtteile schlugen im Rahmen der Bürgerbeteiligung vor, dass die Stadt verfallene, zum Teil denkmalgeschützte Häuser erwerben und sanieren könnte, um neuen Wohnraum im Bestand zu schaffen.

2.6.3 Stadtgestalt und Aufenthaltsqualität

Kernstadt

Das Stadtzentrum von Friedberg ist von historischen Plätzen geprägt, wie beispielsweise der Fünffingerplatz in der Usagasse. Diese kleinen mittelalterlichen Plätze weisen als meist Pflasterbeläge auf, haben keinen eindeutig schematischen Zuschnitt und verfügen nur über wenig Grünelemente. Auf dem Fünffingerplatz mit seinen Fachwerkhäusern, steht zwar ein Brunnen, der aufgrund der historischen Atmosphäre Potenzial für eine hohe Aufenthaltsqualität bietet. Allerdings gibt es dort keine Sitzmöglichkeiten, sodass der Platz kaum genutzt wird. Grund dafür könnte sein, dass die angrenzenden gastronomischen Einrichtungen tendenziell einem niedrigen Niveau entsprechen und eher auf nächtliches Publikum zielen.

Die Bürgerinnen und Bürger drückten während der Diskussion in den Arbeitsgruppen vielfach ihre Sorgen hinsichtlich zunehmender Segregationsprozesse und den damit in Zusammenhang stehenden Konsequenzen in der Altstadt aus. Diesen könnte verstärkt mit Integrationsmaßnahmen entgegengewirkt werden. Weiterhin wünschen sich die Einwohner mehr Sicherheit und Sauberkeit und insgesamt eine angenehmere Atmosphäre in diesem Bereich. Durch mehr Beleuchtung könnten Angsträume in der gesamten Stadt reduziert werden.[72]

Abbildung 56: Fünffingerplatz

Abbildung 57: Stadtkirchplatz

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Auf dem Platz an der Stadtkirche hingegen finden sich Stühle und Tische des *Cafés Novum* und vereinzelt Bänke, was auf eine Nutzung des öffentlichen Raums hindeutet. Die Kirche verleiht dem Platz eine besondere Aufenthaltsqualität. An Außengastronomie mit ruhigen Sitzgelegenheiten, wie zum Beispiel Biergärten, mangelt es in Friedberg. Selbst in der Friedberger Burg und an der Seewiese gibt es keine Gastronomie. Cafés konzentrieren sich vor allem in der Kaiserstraße, die jedoch als Geschäftsstraße mit Autoverkehr konzipiert wurde und daher keine optimale Aufenthaltsqualität bietet.[73]

Abbildung 58: Gestaltung des öffentlichen Raums

Abbildung 59: Begrünte Verkehrsinsel

Fotos: Stadt Friedberg (Hessen) (2020); eigene Aufnahme.

Durch mehr Blumen, Beete und Bäume erhoffen sich die Bürgerinnen und Bürger eine attraktivere Kaiserstraße und Altstadt und damit mehr Schattenplätze als Maßnahme gegen den Klimawandel. Dies wurde an manchen Stellen schon umgesetzt, wie im Norden der Kaiserstraße, wo der öffentliche Raum mit der Bepflanzung von Bäumen und

[72] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).

[73] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).

Beeten aufgewertet wurde, was die Aufenthaltsqualität merklich verbessert). Für mehr Aufenthaltsqualität in der Kaiserstraße plädierten viele Friedbergerinnen und Friedberger außerdem für deren Umwandlung in eine verkehrsberuhigte Einbahnstraße und für eine einheitliche Gestaltung der Geschäftswerbung.

Plätze und Freiflächen

Der Konrad-Adenauer-Platz im Süden der Schnurgasse wird ausschließlich als Parkplatz genutzt. Zur Aufwertung wurden Beete mit Grün und Blumen angelegt. Zusätzliche Grünelemente, Bäume, Blumenbeete, Blühstreifen und eine Entsiegelung im historischen Zentrum sind weitere Aufwertungspotenziale. Andere Freiflächen wie die Mainzer-Tor-Anlage, der Elvis-Presley-Platz oder der mit Kastanien bestandene Platz der deutschen Einheit erfüllen ihre Erholungsfunktion nur bedingt, da sie an Fahrbahnen gelegen sind und/oder einer Neugestaltung bedürfen.[74]

Abbildung 60: Seewiese

Abbildung 61: Rathauspark

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Die größte Fläche stellt neben dem Burggarten das Naherholungsgebiet Seewiese mit dem Seebach im Westen der Stadt dar. Die denkmalgeschützte Fläche ist ca. 500 m lang und etwa 150 m breit und verläuft parallel zur Kaiserstraße im historischen Teil der Stadt. Hier befinden sich auch eine öffentliche Calisthenics-Anlage, ein Spielplatz und ein Baseballfeld / „Eisteich“. Zudem wird die Fläche für den Herbstmarkt genutzt. Die Seewiese wurde 1891 durch die Stadt Friedberg erworben mit der Maßgabe, hier keine Bebauung zuzulassen. Was bei der Bestandsaufnahme ins Auge fiel, war ein Mangel an Sitzgelegenheiten und Abfalleimern (vgl. Kapitel 2.10.5). Weitere Spielplatzflächen in der Kernstadt finden sich unter anderem im Rathauspark und in den umliegenden Wohngebieten und Stadtteilen.[75]

[74] Vgl. Ebd.

[75] Vgl. Google Maps, aufgerufen unter: https://www.google.de/maps/ (Stand 11.03.2020).

Abbildung 62: Marktplatz Dorheim

Abbildung 63: Spielplatz Bauernheim

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Die vereinzelten Plätze in den umliegenden Stadtteilen dienen eher weniger als Begegnungsstätten, sondern wurden - wie der Marktplatz in Dorheim - zu einem Parkplatz umfunktioniert. Jeder Stadtteil verfügt außerdem über einen Sportplatz. Die Kernstadt wird von der Usa tangiert. Durch Bruchenbrücken, Dorheim und Ossenheim fließt außerdem die Wetter, deren Umfeld zur Naherholung genutzt werden kann (vgl. Abb. 64 & 65).

Abbildung 64: Wetterufer

Abbildung 65: Sportplatz in Bruchenbrücken

Fotos: Eigene Aufnahmen.

Die Bürgerinnen und Bürger von Friedberg wünschen sich am Usatal-Radweg mehr Aufenthaltsqualität.

Fazit: Städtebaulicher Bestand

Die Stadt verfügt über viel historisches Potential, was auch aus der Denkmaltopographie hervor geht. Der Entscheidende Pull-Faktor für den Tourismus sind die zahlreichen historischen Besonderheiten in Friedberg, wie z.B. die Burg und das mittelalterliche Flair in der Innenstadt. Allerdings vermischen sich gut erhaltene Fachwerkhäuser an einigen Stellen mit unansehnlichen Fassaden, die das Stadtbild beeinträchtigen. Da einige der verfallenen Häuser im Zentrum von Friedberg stehen - unter anderem auch in der Kaiserstraße - gilt es sie auf Grund der prominenten Lage besonders in den Fokus zu nehmen. Auch in den Stadtteilen ist an manchen Stellen marode Bausubstanz vorzufinden.

Besonders deutlich wird dies in der Kaiserstraße, die die Haupteinkaufsstraße von Friedberg ist und einige Mängel vorweist. Leerstände und sanierungsbedürftige Fassaden beeinträchtigen hier die äußere Erscheinung.

Insgesamt bietet die Stadt an manchen Stellen eine recht hohe Aufenthaltsqualität, die jedoch teilweise Verbesserungsbedarf hat. So bieten zentrale, historisch wertvolle Plätze wie der Fünffingerplatz wenige Aufenthaltsmöglichkeiten im Sommer oder weisen kaum Grünelemente auf, die im Sommer für Schatten und Kühlung sorgen, wie zum Beispiel auf dem Kirchplatz. Zur Naherholung erreichen die Friedberger Bürgerinnen und Bürger die zentral gelegene Seewiese, die Usa oder den Außenbereich. Kinderspielplätze und Sportplätze sind gleichmäßig über die Stadt verteilt.

2.7 Mobilität, Verkehr und technische Infrastruktur

2.7.1 Mobilität[76]

Im Westen tangiert die A5 das Stadtgebiet und verbindet Friedberg im Süden mit Frankfurt und im Norden mit Gießen. Die B455 führt von Friedberg zum Autobahnkreuz bei Köppern im Süden und die B3 dient als Autozubringer zum Kreuz Ober-Mörlen in Richtung Norden. Etwa 16 Kilometer östlich ist Friedberg über die B275 an die A45 angeschlossen, welche von Aschaffenburg bis nach Dortmund führt. Die L3351 und die L3134 sowie diverse Kreisstraßen verbinden Friedberg mit den umliegenden Orten und Gemeinden. Über die A5 ist der Frankfurter Flughafen mit dem PKW in ca. einer halben Stunde zu erreichen. Innerhalb Friedbergs bildet die Kaiserstraße die Nord-Süd-Achse und die Homburger Straße bzw. die Saarstraße die Ost-West-Achse. Eine weitere wichtige innerstädtische Hauptverkehrsader ist die Ockstädter Straße, welche Friedberg mit dessen Stadtteil Ockstadt verbindet.[77]

Laut dem Bericht *Mobilität in Hessen 2008,* vom Institut für angewandte Sozialwissenschaften, besaßen sechs von sieben Haushalten in Hessen im Jahr 2008 mindestens einen PKW und ein Drittel verfügten sogar über mehr als ein Auto. Im Landesdurchschnitt nutzten mehr als die Hälfte der Befragten ihr Auto als Transportmittel, ob als Fahrer oder Mitfahrer. Der Anteil der Bus- und Bahnfahrer betrug im Jahr 2008 hingegen nur 13 %.[78]

Auf Grund der vielen Ein- und Auspendler (vgl. Kapitel 2.4.3) spielt der PKW in Friedberg als Verkehrsmittel weiterhin eine wichtige Rolle, dessen Emissionen und Lärm die Stadt belasten und auch in Angesicht des Klimawandels ein zu hinterfragendes Transportmittel ist. Jedoch bewegt sich die Stadt in diesem Bereich in Richtung Fortschritt: In Friedberg gibt es Ladestationen für Elektroautos u.a. an den Stadtwerken, im Parkhaus, vor der Burg und eine Ovag-E-Tankstelle am Goetheplatz, welche laut der Firma gut frequentiert ist. Seit Anfang 2018 verfügt die Stadt über zwei Ladesäulen am Rathaus mit jeweils vier Steckplätzen für Elektro-Autos, welche von den Stadtwerken Friedberg zur Verfügung gestellt werden. Weitere Ladesäulen existieren mittlerweile am Diefenbach-Parkplatz und an der Mainzer-Tor-Anlage vor dem Rathaus. Insgesamt gibt es mittlerweile in Friedberg 76 öffentliche Ladepunkte.[79] Die meisten sind für die Nutzer kostenlos, so auch die 64 Ladepunkte vor der Deutschland-Zentrale von Mitsubishi Motors im Industriegebiet Süd. Weiterhin hat sich die Stadt als Ziel gesetzt, ihren Fuhrpark nach und nach auf Hybrid- oder Elektroantrieb sowie E-Bikes umzustellen.[80]

---

[76] Zum Themenfeld Mobilität und Verkehr vgl. ausführlicher: Mobilitätskonzept der Stadt Friedberg als Teil des ISEK, Friedberg 2020.

[77] Vgl. Open Street Map, aufgerufen unter https://www.openstreetmap.de/karte.html (Stand 7.11.2019).

[78] Vgl. Follmer, R.; Brand, Thorsten; Gruschwitz, Dana (2008): Bericht Mobilität in Deutschland 2008 Ergebnisbericht Hessen, infas Institut für angewandte Sozialwissenschaften GmbH, Bonn, aufgerufen unter https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=2ahUKEwiNtr-Hyr7lAhXXQUEAHdA7C3gQFjAAegQIBRAC&url=https%3A%2F%2Fwww.ivm-rheinmain.de%2Fwp-content%2Fuploads%2F2012%2F03%2FMiD2008-Ergebnisbericht-Hessen.pdf&usg=AOvVaw2p20gGuFZmtOYTrKVHa7Vl (Stand 28.10.2019).

[79] Vgl. Wetterauer Zeitung, aufgerufen unter: https://www.wetterauer-zeitung.de/wetterau/friedberg-ort28695/elektro-mobilitaet-ladesaeulen-ecke-verkehrsexperte-alternative-stundenlangem-ta-13532622.html (Stand 10.08.2020)

[80] Vgl. Wetterauer Zeitung, aufgerufen unter: https://www.wetterauer-zeitung.de/wetterau/friedberg-ort28695/mehr-e-mobilitaet-11888646.html (Stand 28.10.2019).

Die Einwohnerinnen und Einwohner von Friedberg wünschen sich größtenteils eine Verringerung des MIV in der Stadt und im Gegenzug neue Formen der Mobilität, wie Pendlerbusse und eine Forcierung des ÖPNV.[81]

Öffentlicher Personennahverkehr

Friedberg verfügt über den Bahnhof im Osten der Stadt und Bahnhaltestellen in Dorheim, Bruchenbrücken und im Süden Friedbergs. Die Routen mehrerer Regionalbahnen und zweier Regionalexpresse führen durch Friedberg und bilden den Anschluss nach Koblenz, Kassel, Wetzlar, Gießen, Frankfurt und Hanau. Alle zwei Stunden macht auch ein ICE halt in der Stadt. Am Bahnhof von Friedberg befinden sich mehrere Bushaltestellen, die mit sieben Linien einen direkten Anschluss in die Stadt und das Umland ermöglichen Somit ist Friedberg wichtiger Umsteigebahnhof. Die S6 hat ihren letzten Halt in Friedberg und fährt sowohl werktags als auch am Wochenende im halbstündigen Takt nach Frankfurt, wobei die Fahrt von Friedberg aus je nach Bahntypus zwischen 25 und 40 Minuten dauert.[82] Die Stadtteile Bruchenbrücken und Dorheim verfügen ebenfalls über Bahnhaltestellen. Halbstündlich fährt die S6 bzw. eine Regionalbahn in Richtung Frankfurt bzw. Kassel.[83] Konkrete Planungen hinsichtlich des barrierefreien Umbaus des Bahnhofs werden aktuell von der Deutschen Bahn (DB) betrieben. Der erste Bauabschnitt hat im August 2020 begonnen.

Friedberg wird durch mehrere Buslinien erschlossen, auch die etwas außerhalb gelegenen Stadtteile sind an das Busnetz angebunden. Die Linie 30 und 31 sind Stadtbusse, die ihre Runden innerhalb von Friedberg drehen. Eine weitere Linie verkehrt zwischen Friedberg und dem Stadtteil Ockstadt. Darüber hinaus verbindet die Linie 362 Friedberg über Echzell und Nidda mit Schotten. Ungefähr fünf weitere Busse fahren durch Friedberg in die umliegenden Orte und dienen als Verbindung mit Altenstadt, Echzell, Ortenberg, Bad Nauheim, Friedrichsdorf und Karben.[84]

Die Stadtbusse fahren werktags im halbstündigen Takt und am Wochenende ca. einmal in der Stunde. Die anderen Busse fahren meist stündlich oder halbstündlich oder nur am Morgen wie die Linie 1, die als Schulbus fungiert und in den Ferien seltener fährt. Die meisten Linien machen um ca. 19 Uhr ihre letzte Fahrt.[85]

Die Friedbergerinnen und Friedberger sind mit der Anbindung an das Bahnverkehrsnetz recht zufrieden, halten aber eine barrierefreie Modernisierung des Bahnhofs in Friedberg für zwingend erforderlich. Als wünschenswert werden ebenfalls der Ausbau des Bahnhofsvorplatzes (Busbahnhof) und eine Fußgängerunterführung nach Fauerbach benannt.

Den Friedbergerinnen und Friedbergern war im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Verbesserung der Busverbindungen ins Umland, insbesondere in die Stadtteile ein Anliegen. Hinzu kommt der Wunsch nach einer besser getakteten innenstädtischen Busroute, die auch zu späteren Zeiten

[81] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).

[82] Vgl. Deutsche Bahn, aufgerufen unter: https://reiseauskunft.bahn.de/ (Stand. 22.10.2019).

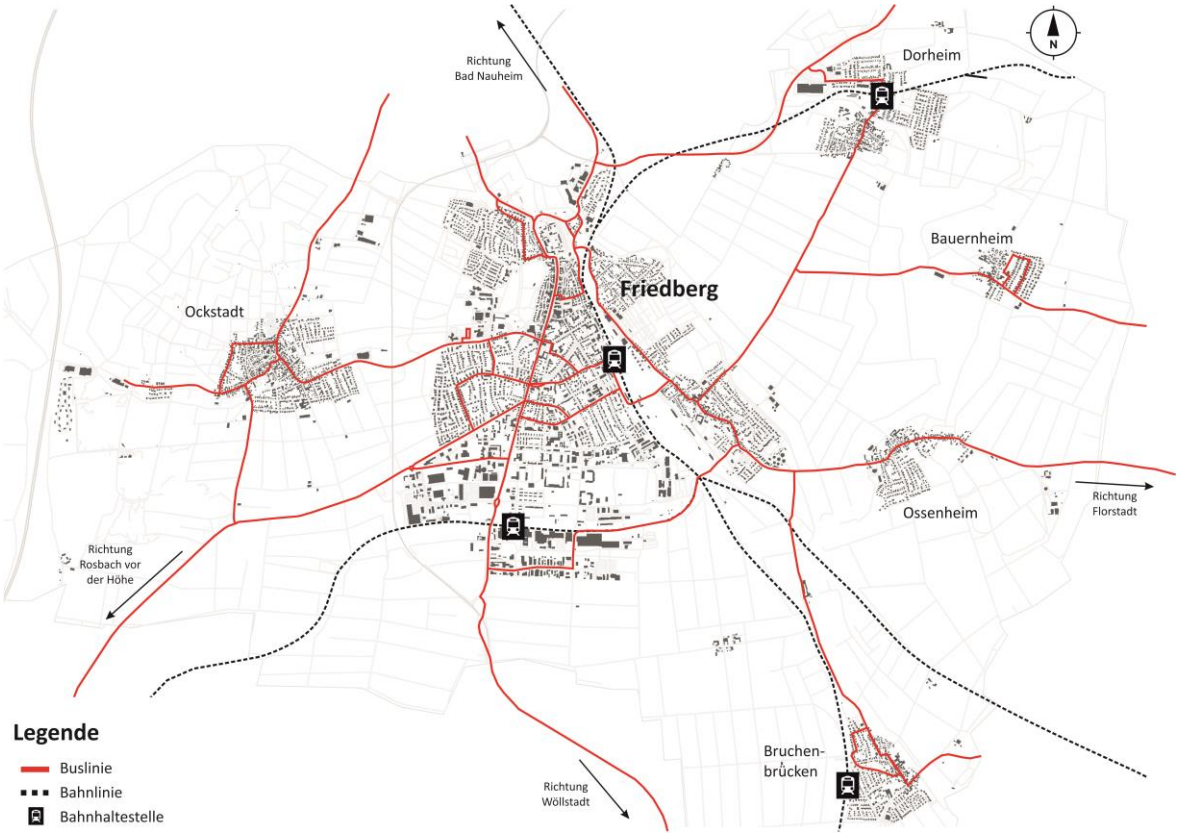
[83] Vgl. Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, aufgerufen unter: https://www.rmv.de/c/de/fahrplanauskunft/fahrplaene/linienfahrplaene/fahrplantabellen/ (Stand 22.10.2019).

[84] Vgl. Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, aufgerufen unter: https://www.rmv.de/c/de/fahrplanauskunft/fahrplaene/linienfahrplaene/fahrplantabellen/ (Stand 22.10.2019).

[85] Vgl. Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, aufgerufen unter: https://www.rmv.de/c/de/fahrplanauskunft/fahrplaene/linienfahrplaene/fahrplantabellen/ (Stand 22.10.2019).

und am Wochenende fährt. Als Vorschlag bei der Bürgerbeteiligung wurde die Einführung eines Anrufsammeltaxis als Ergänzung zum herkömmlichen ÖPNV genannt.[86]

Abbildung 66: Bus- und Bahnlinien in Friedberg



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Basis von Open Street Map, aufgerufen unter: http://www.öpnvkarte.de (Stand 15.08.2020), *Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.*

Rad- und Fußgängerverkehr

Der ADFC (Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club) führte 2018 einen sogenannten Fahrradklima-Test durch, in dem ermittelt wird, wie zufrieden die Radfahrer mit der Radverkehrssituation in deutschen Städten sind. Friedberg schnitt dabei nur mit der Schulnote 4,1 ab. Die Erreichbarkeit im Stadtzentrum wurde in Friedberg am positivsten bewertet, erhielt jedoch auch nur die Note befriedigend. Die Stärken im Bereich Radverkehr liegen bei der Fahrradmitnahme im ÖV und im Bereich Wegweiser für Radfahrer, Freiräumen der Radwege durch den Winterdienst und fahrradfreundlicher Straßenbelag. Besonders kritisiert wurde hingegen, dass Falschparker auf Fahrradwegen nicht genügend kontrolliert werden, kein öffentlicher Fahrradverleih angeboten wird und diese Art der umweltfreundlichen Fortbewegung nicht ausreichend beworben wird.

Insgesamt belegte die Stadt in ihrer Größenklasse (20.000 bis 50.000 Einwohner) mit Platz 214 einen der unteren Ränge von 311 Städten. Seit 2012 konnte Friedberg seine Gesamtbewertung leicht verbessern, zwischen 2016 und 2018 stagnierte jedoch die Entwicklung.[87] Die Politik ist aktuell bemüht, weitere Verbesserungen in diesem Bereich zu erzielen. So wurden beispielsweise im Sommer 2019 mehrere Einbahnstraßen für den Radverkehr freigegeben, um Lücken im Radverkehrsnetz zu

[86] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).

[87] Vgl. ADFC Fahrradklima-Test 2018, aufgerufen unter https://www.fahrradklima-test.de/karte (Stand 28.10.2019).

schließen.[88] Vom 20. September bis 11. Oktober 2020 hat die Stadt Friedberg am Stadtradeln teilgenommen, einem Radwettbewerb des Klimabündnisses des europäischen Städtenetzwerkes, bei dem auf den Klimaschutz und das Umdenken im Individualverkehr aufmerksam gemacht wird.

Bezüglich der Fußwege ist festzustellen, dass die bestehenden Gehsteige und Fußwege im Stadtgebiet an vielen Stellen nicht senioren- bzw. behinderten sind (Pflaster, Schwellen, Unebenheiten, hohe Bordsteine, Fehlen taktiler Elemente usw.). Auch Seniorenbeirat sowie Seniorenclubs machen darauf aufmerksam.

Die Einwohnerinnen und Einwohner von Friedberg halten ein gesamtstädtisches Rad- und Fußwegekonzept für ausschlaggebend. Schwerpunkt sollte hierbei die Verbesserung der Beschilderung der Wege, Freigabe von Einbahnstraße in beide Richtungen für Fahrradfahrer und neuen Anbindungen, zum Beispiel auch zu den Gewerbegebieten und in Richtung Frankfurt sein. Weiterhin wird das Zuparken der Radwege und Schutzstreifen auf der Kaiserstraße bemängelt. Den lokalen Kenntnissen der Einwohner Friedbergs zufolge gibt es auch noch Lücken im Radwegenetz zwischen der Kernstadt und Stadtteilen wie Bruchenbrücken oder in Richtung der Orte Bad Nauheim und Rosbach.

Auf die Kernstadt bezogen besteht Konsens darüber, dass im Bereich Rad- und Fußverkehr noch Verbesserungsbedarf besteht. Die Teilnehmer der Bürgerbeteiligung schlugen die Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts vor, welches eine Verringerung des MIV vorsieht und den Fokus auf Fuß- und Radverkehr legt. Die Verkehrsgestaltung der Kaiserstraße erwies sich während der Bürgerbeteiligung als kontrovers diskutiertes Anliegen. Einerseits sprach man sich für eine Verkehrsberuhigung bis hin zur ausschließlichen Fußgängerzone aus, andererseits sollte die Hauptgeschäftsstraße von Friedberg in ihrem jetzigen auf das Auto ausgelegten Zustand belassen werden. Die Mehrheit tendiert jedoch zu einer fußgängerfreundlicheren Variante, zum Beispiel nach dem „Shared-Space-Prinzip“. Insgesamt sprachen sich viele Einwohner für eine optimierte Verkehrsberuhigung in der ganzen Stadt aus, auch mit Hilfe von Maßnahmen wie festen und mobilen Blitzern.[89]

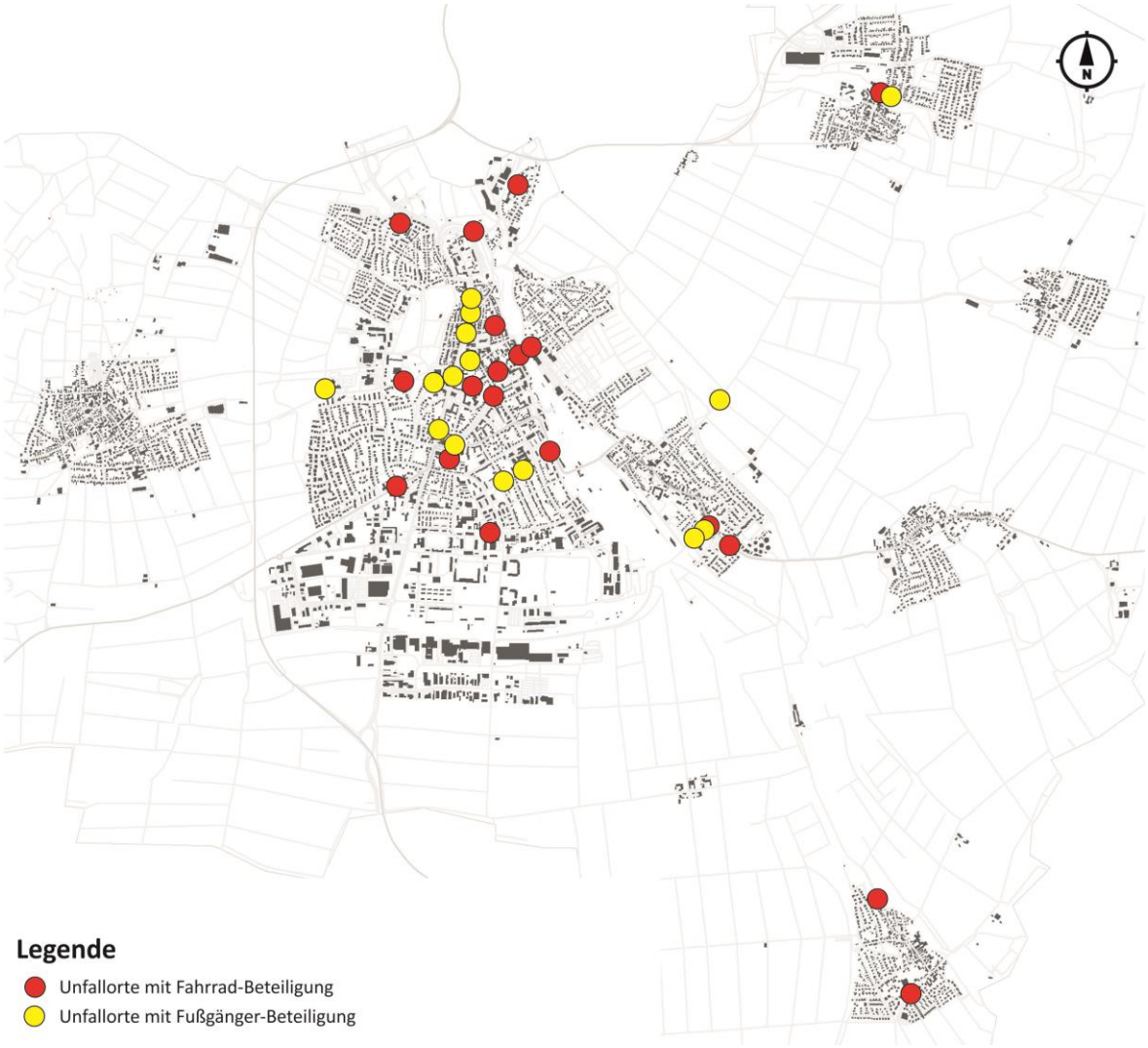
Potenzial für eine gerechtere Aufteilung des Straßenraumes wurde in den großen breiten Straßenachsen wie der Kaiserstraße, Saarstraße, Ockstädterstraße, Haagstraße, Fauerbacher und Homburger Straße gesehen, die Raum für Radwege o.ä. böten. Als Best-Practice-Beispiele, an deren Vorbild eine Perspektive für Friedberg abgeleitet werden könnte, wurden europäische Städte wie Kopenhagen oder Tübingen genannt, die regelrechte „Fahrradstädte“ seien. In Tübingen wären beispielsweise einige breite Hauptachsen zu Einbahnstraßen umgewandelt worden, um so Platz für andere Verkehrsarten zu schaffen.[90]

[88] Vgl. Wetterauer Zeitung, https://www.wetterauer-zeitung.de/wetterau/friedberg-ort28695/friedberg-hessen-vorfahrt-radfahrer-acht-weiteren-einbahnstrassen-12420369.html (Stand 28.10.2019).

[89] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).

[90] Vgl. Dokumentation 1. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (14.&22.10.2019).

Abbildung 67: Unfallorte mit Fußgänger- und Fahrradbeteiligung 2018



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2019, auf Basis von: Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Datengrundlage: Unfallatlas, aufgerufen unter: https://unfallatlas.statistikportal.de/ (Stand 06.11.2019).

In Friedberg sind Unfälle mit Fußgänger- und Fahrradbeteiligung insbesondere im Zentrum der Stadt vorzufinden. Sowohl in der Verkehrspolitik als auch in der Stadtplanung spielt insbesondere der Fußverkehr meist keine große Rolle und wird eher vernachlässigt. Dies hat zur Folge, dass sich Fußgänger meist an die übrigen Verkehrsmittel anpassen müssen und einem erhöhten Risiko ausgesetzt sind, da ihr Platz im Straßenraum oft illegal zum Parken oder als Radweg genutzt wird.[91] So ereigneten sich auch im Jahr 2018 insgesamt elf Unfälle, in die Fußgänger und 14 Unfälle, in die Fahrradfahrer verwickelt waren. Da Fußgänger und nachfolgend Radfahrer die schwächsten Verkehrsteilnehmer sind, ist es sinnvoll, ihrer Rolle im Straßenverkehr vermehrt zu stärken.[92]

[91] Vgl. FUSS e.V. Fachverband Fußverkehr Deutschland, aufgerufen unter: https://www.fuss-ev.de/mobilitaet, Stand 06.11.2019.

[92] Vgl. Unfallatlas, aufgerufen unter: https://unfallatlas.statistikportal.de/ (Stand 06.11.2019).

Ruhender Verkehr

In der Innenstadt existieren sechs Parkplätze bzw. Parkhäuser mit ca. 1.140 Parkplätzen.[93] Im Jahr 2019 begann die einjährige Testphase eines innovativen digitalen Parkticketsystems, das von der Friedberger Firma *Park & Pay* entwickelt worden war.[94] Mittlerweile steht fest, dass die Stadt ab Januar 2021 vertraglich mit dem Anbieter *smartparking*[95] zum App-gestützten Parken für alle gebührenpflichtigen Parkplätze in der Kernstadt zusammenarbeitet.

Da Friedberg in der Metropolregion Frankfurt liegt, wünschen sich viele Friedbergerinnen und Friedberger kostenfreie Pendlerparkplätze, um die Distanz von ihrem Zuhause zum Bahnhof besser überwinden zu können. Für die nach Friedberg einpendelnden Arbeitnehmer bieten sich Parkplätze am Stadtrand an, von denen Pendlerbusse in die Innenstadt fahren.[96]

Alternative Mobilitätsformen

Im Angesicht der Verkehrswende bietet *Ford Car-Sharing* Fahrzeuge zum Ausleihen in Friedberg an. Zwei der drei Standorte sind am Bahnhof platziert, einer davon gegenüber der Technischen Hochschule. Einen weiteren Standort gibt es an der Stadthalle, welche in ca. zehn Minuten (800 m) zu Fuß von der Innenstadt erreichbar ist.[97] Weitere Standorte von *stadtmobil* befinden sich am Stadtkirchenplatz, in der Lindenstraße und in der Wilhelm-Leuschner-Straße.[98] Ein Station für Bike- oder E-Scooter-Sharing gibt es in Friedberg noch nicht.

Bei der Bürgerbeteiligung wurde deutlich, dass der Wunsch nach einer Ausweitung des Angebots an alternativen Verkehrsformen besteht. In der Arbeitsgruppe zum Themenfeld Erreichbarkeit und Mobilität wurde jedoch angemerkt, dass es sinnvoller wäre, einen langsamen, intelligent umgesetzten Wandel zu vollziehen und zuerst alternative Verkehrsformen, wie E-Mobilität oder Car-Sharing anzubieten, um danach Maßnahmen, wie eine Reduzierung der Parkplätze, umzusetzen.[99]

[93] Vgl. Stadt Friedberg (Hessen), aufgerufen unter: https://www.friedberg-hessen.de/index_main.php?unid=2702&PHPSESSID=95e8ef51201de67a29bb14eae2a2fee2 (Stand 06.02.2020).

[94] Vgl. Wetterauer Zeitung, aufgerufen unter: https://www.wetterauer-zeitung.de/wetterau/friedberg-ort28695/statt-kleingeld-premiere-bargeldloses-parken-12156653.html (Stand 06.02.2020).

[95] Vgl. www.smartparking.de.

[96] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).

[97] Vgl. Ford Carsharing, aufgerufen unter: https://www.ford-carsharing.de/de (Stand 01.12.2020).

[98] Vgl. stadtmobil carsharing, aufgerufen unter https://rhein-main.stadtmobil.de (Stand 01.10.2020)

[99] Vgl. Dokumentation 1. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (14.&22.10.2019).

2.7.2 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Wasser

Für die Wasserversorgung in Friedberg sind die Stadtwerke Friedberg zuständig. Das Versorgungsnetz in Friedberg beläuft sich auf rund 135 km Länge und umfasst vier Hochbehälter, die zusammen 5.700 m³ Wasser speichern können. Das Trinkwasser, das in Friedberg aus der Leitung kommt, wird von der *Oberhessische Versorgungsbetriebe AG* im Vogelsberg gewonnen. Außerdem fördert der Brunnen in Ockstadt jährlich um die 140.000 m³ Eigenwasser.[100] Der unter Denkmalschutz stehende alte Wartturm dient seit seiner Errichtung 1927 als Trinkwasser-Hochbehälter und hat eine Kapazität von 400 m³ im Turmbehälter und 1.200 m³ in den darunterliegenden Erdbehältern. Er ist ein Wahrzeichen von Friedberg und wird als Gedenkstätte genutzt.[101]

Abbildung 68: Wartturm

Quelle: Infraingenieure GmbH, aufgerufen unter: http://www.infraingenieure.de/wartturm-friedberg.html (Stand 06.02.2020).

Abfall

Die Entsorgung von Abfällen in Friedberg erfolgt durch den Eigenbetrieb *Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetteraukreises*, der die Entsorgung aller Abfälle aus Haushalten im Wetteraukreis übernimmt. Aus den gesammelten Bioabfällen wird regenerative Energie und Humus gewonnen.[102] Der Friedberger Recyclinghof befindet sich auf der Gemarkung von Bad Nauheim und liegt im Nordosten der Kernstadt in Richtung Dorheim. Dieser soll im Jahr 2020 an einen anderen Standort in der Gemarkung Dorheim verlagert werden (Ortsausgang Dorheim Richtung Schwalheim).

In der Kernstadt stehen insgesamt 25 Altglasbehälter und 19 Altkleider-Container und in den anderen Stadtteilen jeweils mindestens ein Container für Altglas und Altkleider. Regelmäßig (ca. monatlich) hält ein Schadstoffmobil zu bestimmten Zeiten auf Parkplätzen in den Stadtteilen und eröffnet den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, ihren gefahrstoffbelasteten Müll zu entsorgen.[103]

Erdgas

Die Stadtwerke Friedberg betreiben in der Kernstadt und in den Ortsteilen ein Erdgasnetz mit 21 Gasdruckregelanlagen und einer Länge von runde 123 km. Das Gasnetz ist über die beiden Netzkopplungspunkte Konradsbrünnchen und Kühler Grund an das deutschlandweite Fernleitungsnetz angeschlossen

[100] Vgl. Eauvation, aufgerufen unter: https://www.eauvation.de/wasserhaerte/friedberg-hessen/ (Stand 06.02.2020).

[101] Vgl. Infraingenieure GmbH, aufgerufen unter: http://www.infraingenieure.de/wartturm-friedberg.html (06.02.2020).

[102] Vgl. Wetterauskreis Kreisverwaltung, aufgerufen unter: https://www.wetteraukreis.de/verwaltung/organigramm/abfallwirtschaft-wetterau/ (Stand 06.02.2020).

[103] Vgl. https://www.friedberg-hessen.de/index_main.php?unid=3268&websiteid=normal&PHPSESSID=7df489f5a5793316211ab2dca9815116 (Stand 06.02.2020).

Erneuerbare Energien

Friedberg ist Teil des vom Auswärtigen Amt geförderten Projekts *Energiewende PartnerStadt*, das den Wissenstransfer zwischen den Partnerstädten fördert und die Möglichkeit zur Mitarbeit an konkreten Erneuerbare-Energie-Projekten bietet. Im Jahr 2017 reisten zum Beispiel Verantwortliche der Energie-Kommune Friedberg in die Partnerstadt Entroncamento in Portugal, um eine optimale Infrastruktur für Ladestationen in Elektrofahrzeugen mit Hilfe eines Geo-Informationssystems zu ermitteln. Den Plänen folgte die Umsetzung von 18 Ladesäulen für E-Autos mit Ökostrom in der Realität (vgl. Kapitel 2.7.1).

Auf vielen öffentlichen Gebäuden sowie den Berufs- und Hochschulen, auf Turnhallen, Wohnanlagen und Kitas befinden sich bereits Photovoltaik-Anlagen. Die Stadtwerke haben auf ihren Carports Solaranlagen mit einer Leistung von 180 Kilowatt Peak installiert. Friedberg ist zusammen mit elf weiteren Gemeinden aus Oberhessen Mitglied beim *kommunalen Energie-Effizienz-Netzwerk Oberhessen (k.e.n.o.)*, das die Weiterbildung in Bezug auf Energiemanagement forciert.

Breitband

Der Wetteraukreis verfügt über eine ausgezeichnete Breitbandinfrastruktur und liegt mit einer Versorgungsquote von 94 % mit mindestens 50 Mbits/s unter den zehn Landkreisen mit der besten Versorgung mit schnellem Internet in Deutschland.[104] Bis 2030 soll in ganz Hessen flächendeckend der Anschluss ans Glasfasernetz erfolgen und ab 2020 beginnt der Ausbau der 5G-Netze.[105]

Fazit: Mobilität, Verkehr und technische Infrastruktur

Friedberg liegt in der dichtbesiedelten Rhein-Main-Region und ist daher gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz (u.a. zwei Autobahnen) angebunden. Als Pendlerstadt kommt dem PKW als Transportmittel weiterhin eine hohe Bedeutung zu. Durch die Installation mehrerer Ladesäulen für Elektroautos bereitet die Stadt jedoch klimafreundlicheren Alternativen den Weg.

Der Anschluss an das Schienennetz ist über vier Bahnhöfe gewährleistet, ein ICE hält regelmäßig am Bahnhof Friedberg. Weniger gut stellt sich die Situation für Fahrradfahrer dar – im Fahrradklima-Test erhielt die Stadt nur eine Gesamtnote im Bereich ausreichend. Die Befragten bemängelten insbesondere geduldetes illegales Parken auf Fahrradwegen und das fehlende Angebot an Ausleihfahrrädern. Ein Verkehrskonzept zur Verbesserung und Steuerung der Verkehrssituation in Friedberg existiert noch nicht. Als Teil des ISEK wurde ebenfalls ein ausführliches Mobilitätskonzept erstellt.

Die Stadt liegt im Wetteraukreis, der unter den Top Ten Landkreisen mit dem schnellsten Internet in Deutschland liegt. Im Bereich erneuerbare Energien ist Friedberg auf dem Vormarsch und ist z.B. Teilnehmerstadt bei Energieeffizienz-Projekten.

[104] Vgl. Wetteraukreis, aufgerufen unter: https://www.wetteraukreis.de/aktuelles/pressemitteilungen/detail/news/naechste-stufe-beim-breitbandausbau-im-wetteraukreis-steht-an/ (Stand 06.02.2020).

[105] Vgl. Hessen, aufgerufen unter: https://www.breitband-in-hessen.de/start (Stand 06.02.2020).

2.8 Soziale Infrastruktur

2.8.1 Bildung und Erziehung

Kinder- und Jugendbetreuung

Eltern können in Friedberg im Jahr 2020 ihre Kinder in elf städtischen Kindertagesstätten (KiTa) anmelden. Davon liegen sechs direkt in Friedberg, zwei in Dorheim und jeweils eine in Ockstadt, Ossenheim und Bruchenbrücken. Laut der Stadt Friedberg sind weitere Kinderbetreuungseinrichtungen in Planung bzw. schon im Bau, prinzipiell besteht in allen Einrichtungen die Möglichkeit zur Einzelintegration von Kindern mit Behinderung.

Das Angebot wird erweitert durch neun Kindertagesstätten in freier und konfessioneller Trägerschaft. Dazu gehört auch ein Montessori Kinderhaus und eine integrative Kindertagesstätte. Vier der elf öffentlichen Kindergärten beinhalten das Angebot einer Krippe, in der Kinder ab dem sechsten Lebensmonat betreut werden können. Vier der Einrichtungen nehmen Kinder ab 2 Jahre bzw. 3 Jahren und drei KiTas ab 1,5 Jahren. Ergänzt wird die Kinderbetreuung durch das Betreuungsangebot an drei Grundschulen. Hier können die Kinder mittags essen und ihre Hausaufgaben machen. Der Verein der Adolf-Reichwein-Schule bietet auch ein Programm in den Sommerferien an.[106] In Friedberg befindet sich auch ein Beratungsbüro des Diakonischen Werks Wetterau das Tagesmütter vermittelt, insbesondere für Kinder unter drei Jahren. Die Betreuung ist auf fünf gleichzeitig anwesende Kinder beschränkt.[107]

Der Aktivspielplatz *Jimbala* wird mit einigen Plätzen als KiTa genutzt, steht aber für alle Kinder von 6 bis 12 Jahren aus der Region offen. Er wird vom Verein *Kinderfarm Jimbala e.V.* betrieben, der Ferienspiele und weitere Outdoor-Aktivitäten anbietet, wie Stockbrot backen oder Schnitzen und somit ein ergänzendes Betreuungsangebot darstellt. Dieses spezielle Konzept der Kinderbetreuung befindet sich im Norden von Friedberg[108], dasselbe gilt für das *Junity* - einer von der Stadt Friedberg betriebenen Jugendfreizeiteinrichtung für Jugendliche ab 12 Jahren. Im *Junity* finden Workshops statt, es können Geburtstage gefeiert und die Räumlichkeiten und der Garten zum Beispiel für Musik, Sport oder eigene Projekte genutzt werden; es gibt Angebote von kreativem Zeichnen über einen Musikproberaum bis hin zu Poetry Freestyle, Tanzkursen oder Unterricht zur Reparatur von Fahrrädern oder Mofas.[109] Dabei stehen die pädagogischen Mitarbeiter unterstützend zur Seite.

Schulen und Weiterbildungseinrichtungen

Friedberg gehört nach einer aktuellen Studie zu einer der Bildungshochburgen unter den Mittelstädten (Rang 2)[110]. Insgesamt gehen etwa 5000 Kinder und Jugendliche auf Friedbergs Schulen. Viele davon kommen aus dem Umland, um das Bildungsangebot in der Kreisstadt zu nutzen. Das Schulangebot verteilt sich dabei auf die ganze Kernstadt und die einzelnen Stadtteile.

In Friedberg gibt es überdurchschnittlich viele Schulformen. So existieren mehrere Grundschulen bzw. Schulen mit integrierter Unterstufe (Adolf-Reichwein-Schule, Brüder-Grimm-Schule, Gemeinsame Musterschule, Grundschule Fauerbach, Johann-Peter-Schäfer-Schule, Philipp-Dieffenbach-

[106] Vgl. Kreisstadt Friedberg, aufgerufen unter: https://www.friedberg-hessen.de/index_main.php?alias=mandant_bildung&PHPSESSID=4014ec8fa6494c11520533e34fd29d86 (Stand 12.02.2020).

[107] Vgl. Diakonisches Werk Wetterau, aufgerufen unter: http://diakonie-wetterau.de/kindertagespflege (Stand 12.02.2020).

[108] Vgl. Jimbala, aufgerufen unter: https://www.jimbala.de/index.php (Stand 18.03.2020).

[109] Vgl. Junity, aufgerufen unter: http://www.junity.de/ (Stand 18.03.2020).

[110] Vgl. Henner Lüttich, Standortkompass, Hünxe 2020.

Schule, Montessori Grundschule, Grundschulen Ockstadt, Ossenheim und Bruchenbrücken), zwei integrierte Gesamtschulen (Adolf-Reichwein-Schule, Henry-Benrath-Schule), eine Berufsschule (Johann-Philipp-Reis-Schule) und zwei Gymnasien (Augustinerschule, Burggymnasium) in Friedberg.

Die Helmut-von-Bracken-Schule ist eine Förderschule mit dem Förderschwerpunkt Lernen und es ist möglich, einen Abschluss bis zur Fachhochschulreife zu erlangen. Mit der Johann-Peter-Schäfer-Schule ist auch eine Schule für Blinde und Sehbehinderte, welche Unterricht bis zur 10. Klasse und eine Berufsschule anbietet, in das Bildungsangebot integriert. Kinder im Grundschulalter haben die Möglichkeit, die Philipp-Dieffenbach-Schule zu besuchen, deren Förderschwerpunkt Bewegung ist. Hier werden körperliche Aktivitäten und Wahrnehmung in besonderem Maße in das Schulleben einbezogen. Die Wartbergschule legt den Förderschwerpunkt auf die geistige Entfaltung und verfügt auch über eine Abteilung für körperliche und motorische Entwicklung. In Friedberg können also Kinder mit unterschiedlichen Neigungen bzw. Handicaps gezielt gefördert werden. Des Weiteren ist in Friedberg die Gehörlosenschule und Schule für Hörgeschädigte Johannes-Vatter-Schule beheimatet. Ergänzend sind auch eine private Grundschule und Sekundarschule in Friedberg vertreten, an denen nach der Montessori-Pädagogik gelehrt wird. Weiterhin umfasst das Bildungsangebot noch eine Musikschule.[111]

Die Volkshochschule Wetterau hat ihren Sitz ebenfalls in Friedberg mit Bildungsangeboten zu den Themen Gesellschaft, Beruf, Deutsch als Fremdsprache, Fremdsprachen, Gesundheit und Kunst, Kultur und Sport.[112]

In den Arbeitsgruppen zum Themenfeld Bildung und Soziales im Zuge der Bürgerbeteiligung wurde das Problem von zu wenig zentralen Anlaufstellen für Kinder und Jugendliche ab der 5. Klasse außerhalb von Schulen aufgegriffen und diskutiert. Ein Bürgerhaus, welches auch als Treffpunkt für alle Generationen dienen kann und in dieser Form in Friedberg noch nicht existiert, wurde als mögliche Lösung vorgeschlagen. Als konkrete Beispiele wurden ein „Haus der Begegnung" in Bad Vilbel oder in Bad Nauheim genannt.[113]

Die Bürgerinnen und Bürger von Friedberg schlagen eine stärkere Vernetzung von weiteren sozialen Einrichtungen wie dem Familienzentrum, der Caritas, der Tafel, dem Fünf-Finger-Treff der Diakonie etc. vor und eine intensivere Kooperation mit den Bildungseinrichtungen. Außerdem sollten sie aktiver auf Menschen zugehen, die Hilfe benötigen und verstärkt Informationsarbeit leisten, möglichst auch mehrsprachig.[114]

In Friedberg befindet sich außerdem ein Teil der *Technischen Hochschule Mittelhessen*. Im Wintersemester 2019/20 waren insgesamt 5.912 Studierende am Campus Friedberg der THM eingeschrieben[115]. Weitere Standorte der THM befinden sich in Gießen und Wetzlar. Der Schwerpunkt liegt auf ingenieurs- und naturwissenschaftlichen Fächern. Insgesamt kann zwischen 77 Studiengängen gewählt werden, davon werden 15 Bachelorstudiengänge und 10 Masterstudiengänge am Standort Friedberg angeboten:

---

[111] Vgl. Kreisstadt Friedberg, aufgerufen unter: https://www.friedberg-hessen.de/index_main.php?unid=3011&websiteid=normal&PHPSESSID=4014ec8fa6494c11520533e34fd29d86 (Stand 12.02.2020).

[112] Vgl. Volkshochschule Wetter, aufgerufen unter: https://www.vhs-wetterau.de/vhs-programm-als-pdf/ (Stand 12.02.2020).

[113] Vgl. Dokumentation 1. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (14.&22.10.2019).

[114] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).

[115] Vgl. Technische Hochschule Mittelhessen, aufgerufen unter: https://www.thm.de/site/images/planung/Statistik/THM_StudStat_Studiengaenge_1FS_Ges_WS2014-WS2019_Stichtag08112019.pdf (Stand 02.04.2020).

Bachelor

- Allgemeine Elektrotechnik,
- Bahningenieurwesen,
- Logistikmanagement
- Maschinenbau
- Mechatronik
- Medieninformatik
- Medizinische Physik und Strahlenschutz
- Nachrichtentechnik und Computernetze
- Physikalische Technik
- Technische Informatik
- Wirtschaftsinformatik
- Wirtschaftsingenieurwesen (Immobilien)
- Wirtschaftsingenieurwesen (Industrie)
- Wirtschaftsmathematik

Master

- Betriebswirtschaft M.B.A.,
- Control, Computer and Communications Engineering (konsekutiv),
- Maschinenbau Mechatronik (konsekutiv)
- Mathematik für Finanzen, Versicherungen und Management (konsekutiv)
- Medieninformatik (konsekutiv)
- Methoden und Didaktik in angewandten Wissenschaften (konsekutiv)
- Optotechnik und Bildverarbeitung
- Supply Chain Management (konsekutiv)
- Wirtschaftsinformatik (konsekutiv)
- Wirtschaftsingenieurwesen (konsekutiv)[116]

Neben der THM befindet sich mit der Justus-Liebig-Universität eine weitere Hochschule in der näheren Umgebung in Gießen. Frankfurt am Main liegt in ähnlicher Distanz und verfügt über zahlreiche akademische Institutionen.

2.8.2 SPORT UND FREIZEIT

Das Leben auf sportlicher Ebene wird zum Großteil von Bürgerinnen und Bürgern, die ehrenamtlich in Vereinen tätig sind, getragen. Viele haben jedoch Schwierigkeiten bei der Anwerbung neuer Mitglieder.

Die Aktivitäten der Vereine verteilen sich in Friedberg auf mehrere Sportanlagen, die sich in der Kernstadt und den jeweiligen Stadtteilen befinden. Die Sportanlage Burgfeld in der Kernstadt verfügt über Rasen- und Kunstrasenplätze und verschiedene Trainingsanlagen für Leichtathletik. Hier finden Jugend- und Seniorentraining sowie Wettkämpfe zweier Friedberger Fußballvereine und des *TSV Friedberg-Fauerbach e.V.* statt, der zudem Leichtathletiktraining anbietet. In Bruchenbrücken, Ockstadt, Ossenheim, Dorheim und Fauerbach gibt es jeweils einen Sportplatz, auf denen die verschiedenen Fußballvereine ihren Trainings- und Spielbetrieb absolvieren. In Bruchenbrücken kann außerdem auf einem Beachvolleyballfeld gespielt werden. In Ockstadt gibt es eine Sporthalle, die an Schultagen von den Schulen und Kindertagesstätten und in den Abendstunden sowie am Wochenende von Vereinen genutzt wird. Weitere Schulsporthallen in Friedberg und Dorheim sowie teilweise auch die Friedberger Stadthalle und einige Bürgerhäuser stehen zu gewissen Zeiten dem Vereinssport zur Verfügung.

Eine Calisthenics-Anlage, die kostenfrei genutzt werden kann, befindet sich auf der Naherholungsfläche Seewiese. Hierbei handelt es sich um eine große Grünfläche, die sich zum Spazierengehen und Picknicken eignet, inklusive Kinderspielplatz mit Klettergeräten, Wasserspielen, und einer Seilbahn. Auf der Wiese werden regelmäßig verschiedene Veranstaltungen, wie zum Beispiel Konzerte und Märkte abgehalten. Im September findet hier der Herbstmarkt statt. Der Baseballplatz kann im Sommer genutzt werden, und für Kinder wird ein Ferienprogramm angeboten. Im Winter wird eine

[116] Vgl. Technische Hochschule Mittelhessen, aufgerufen unter: https://www.thm.de/site/, (Stand 12.02.2020).

Überlauffläche als Eisbahn unter freiem Himmel genutzt. Eine weitere Calisthenics-Anlage existiert in Bauernheim.

In Ockstadt gibt es einen mietbaren städtischen Grillplatz, der über große Freiflächen, Toiletten, Wasser- und Stromanschluss sowie eine Lagerfeuerstelle verfügt. [117] Außerdem öffnet in Ockstadt im Sommer das *Quellwasserschwimmbad*, wo neben Schwimmen auch die Möglichkeit zum Tischtennis und Beachvolleyball spielen gegeben ist.[118] Das Ockstädter Schwimmbad stand schon einige Male kurz vor der Schließung, jedoch zeigen sich die Bürgerinnen und Bürger sehr engagiert, wenn es um dessen Erhaltung geht. Der Förderverein des Quellwasserschwimmbades hat über 1.000 Mitglieder und betreibt das Bad seit der Freibadsaison 2012 im Rahmen eines Nutzungsvertrages. Während der Beteiligung wurde deutlich, dass der Erhalt und Förderung des Schwimmbades den Bürgerinnen und Bürgern eine Herzensangelegenheit ist.[119] Ergänzt wird dieses Angebot durch das *Usa-Wellenbad* auf Bad Nauheimer Gemarkung, das vom Zweckverband „Schwimmbad Bad Nauheim – Friedberg" geführt wird. Es verfügt sowohl über ein Freibad mit Liegewiese als auch über einen Innenbereich mit Sauna. Es können verschiedene Kurse wie Schwimmkurse, Aquafitness und Wassergewöhnung für Babys und Kleinkinder belegt werden.[120]

Es gibt weitere private Sportstätten in Form eines Golfplatzes und mehreren Reitanlagen. Daneben gibt es in Friedberg und den Stadtteilen weitere, zum großen Teil vereinsgetragene Angebote, wie Sport- und Turnvereine, Tennis-, Radfahr- oder Tischtennisverein, Angel- und Schießsportvereine, DLRG-Heim Dorheim, Baseballverein, Tanzschulen u.v.m.

Von Friedberg aus können in verschiedene Richtungen Fahrradtouren unternommen werden. Als Tagesausflüge bieten sich Routen in die Wetterau entlang zahlreicher Apfelwein- und Obstwiesen-Radwege (z.B. der „Äppelwoi-Weg") oder die Keltenroute zwischen Butzbach und Bad Vilbel an. Hier finden sich mehrere Kulturstätten wie das Museum in Butzbach oder die kulturgeschichtlichen Anlagen auf dem Butzbacher Hausberg. Historisch geprägt ist auch eine Tour in den Taunus, die an römischen Kastellen, Ausgrabungsstätten und Überresten von alten Befestigungsanlagen des Limes vorbeiführt.[121]

2.8.3 Medizinische Versorgung und Senioren

Ärzte und Apotheken

Die Bürgerinnen und Bürger in Friedberg haben die Möglichkeit, sich bei insgesamt acht Apotheken zu versorgen, allerdings konzentrieren sich diese auf die Kernstadt. Die in Friedberg vertretenen Fachkrankenhäuser befinden sich ebenfalls zentral in Friedberg. Der Schwerpunkt liegt insbesondere auf dem Bereich psychische Gesundheit.[122]

In der Stadt befindet sich die Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie, die zur *Gesundheitszentrum Wetterau gGmbH* gehört. Diese Einrichtung gehört zur *Justus-Liebig-Universität* in Gießen und ist

[117] Vgl. Kreisstadt Friedberg, aufgerufen unter: https://friedberg-hessen.de/index_main.php?unid=2802&websiteid=normal&PHPSESSID=dcb7fbe558392c00d3e66917e6f7a65d, (Stand 12.02.2020).

[118] Vgl. Schwimmbad Ockstadt, aufgerufen unter: http://schwimmbad-ockstadt.de/ (Stand 12.02.2020).

[119] Vgl. Dokumentation 2. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (13.&14.11.2019).

[120] Vgl. Usa-Wellenbad, aufgerufen unter: https://www.usa-wellenbad.de/startseite.html (12.02.2020).

[121] Vgl. https://www.outdooractive.com/de/route/radtour/frankfurt-am-main-und-umgebung/auf-historischen-pfaden-im-taunus/2810959/ (Stand 28.10.2019).

[122] Vgl. Google Maps, aufgerufen unter: https://www.google.com/maps/search/Apotheken+Friedberg/@50.3267369,8.7490396,2851m/data=!3m2!1e3!4b1 (Stand 14.02.2020).

ein akademisches Lehrkrankenhaus mit verschiedenen Schwerpunkten. Die Klinik in Friedberg arbeitet nach dem Konzept der offenen Psychiatrie. Insgesamt verfügt sie über eine Kapazität von 100 Betten, die um ca. 40 Betten an den Standorten Nidda und Bad Vilbel ergänzt wird. Die Psychiatrie umfasst auch eine Depressionsstation, wo Patienten kurz- bis mittelfristig stationär therapiert werden und die spezialisiert auf Krisensituationen wie Suizidgefahr ist. Auf der Gerontopsychiatrischen Station werden gezielt Erkrankungen behandelt, die auf das Alter zurückzuführen sind, wie Altersdepression, Demenz oder Alzheimer. Die Klinik verfügt außerdem über eine Suchtstation, wo Betroffene eine Entzugsbehandlung in Bezug auf Alkohol-, Drogen- und Medikamentenabhängigkeit in Anspruch nehmen können. Auf der Soteria-Station werden Menschen mit Psychosen, die Halluzinationen und Wahnvorstellungen auslösen, behandelt.[123]

Zur selben GmbH gehört auch das *Bürgerhospital Friedberg*, welches sowohl aus einer Chirurgie als auch aus einer Geriatrie, die akute medizinische Behandlung sowie Rehabilitation umfasst, besteht. Die chirurgische Abteilung fokussiert sich auf Unfallchirurgie und Orthopädie. Friedberg verfügt also über ein hochspezialisiertes fachärztliches Angebot.[124] Für Leiden, die nicht unter die vorher genannten Schwerpunkte fallen, muss jedoch auf andere Standorte ausgewichen werden, z.B. auf das nahe gelegene Bad Nauheim, wo sich weitere Zentren des Gesundheitszentrum Wetterau befinden. Das nächste allgemeine Krankenhaus befindet sich in Bad Homburg in ca. 21 km Entfernung.[125]

Im Außenbereich von Dorheim befindet sich die Salus Klinik Friedberg. Hier findet eine physiotherapeutische Suchtbehandlung Abhängiger statt.

Derzeit sind 16 Hausärzte in Friedberg niedergelassen, die sowohl privat als auch gesetzlich versicherte Patienten aufnehmen. Darin enthalten sind zwei Kinderärzte.[126] Bei knapp 30.000 Einwohnern entspricht das einer Dichte von 1.875 Einwohnern pro Hausarzt. Im Vergleich dazu kommen auf einen Arzt im Wetteraukreis 1.818 Personen. Friedberg liegt also etwas über dem Schnitt des Kreises, allerdings befindet sich dieser im Vergleich zu anderen Kreisen eher im Bereich der Unterversorgung.[127] In Friedberg ist auch eine Vielzahl an Fachärzten vorzufinden, wie Zahnärzte (24), Gynäkologen (6), Augenärzte (3), Hautärzte (2) oder HNO-Ärzte (1) sowie das Zentrum für Radiologie und Nuklearmedizin Wetterau. Außerdem gibt es drei Tierärzte in Friedberg. Die meisten Praxen konzentrieren sich dabei in der Kernstadt. [128]

Pflege und Betreuung von Senioren

Bislang weist Friedberg eine noch relativ junge Altersstruktur auf, wobei der Anteil der über 65-Jährigen an der Bevölkerung laut der *Bertelsmann Stiftung* von 18 % im Jahr 2017[129] aber auf ca. 24 % bis 2030 steigen wird (vgl. Kapitel 2.3). Im Hinblick auf den demographischen Wandel werden daher voraussichtlich immer mehr Pflegeinrichtungen für ältere Menschen benötigt werden. Das

[123] Vgl. Gesundheitszentrum Wetterau gGmbH, aufgerufen unter: https://www.gesundheitszentrum-wetterau.de/104/ (Stand 14.02.2020).

[124] Vgl. Gesundheitszentrum Wetterau gGmbH, aufgerufen unter: https://www.gesundheitszentrum-wetterau.de/108/ (Stand 14.02.2020).

[125] Vgl. Google Maps, aufgerufen unter: https://www.google.de/maps (Stand 14.02.2020).

[126] Vgl. Jameda, aufgerufen unter: https://www.jameda.de/; Filter Hausärzte Friedberg, Entfernung max. 3 Kilometer, gesetzlich versichert (Stand 14.02.2020).

[127] Vgl. Infoportal Zukunft.Land (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft), aufgerufen unter: https://www.landatlas.de/wohnen/ambulanteaerzte.html (Stand 14.02.2020).

[128] Vgl. Jameda, aufgerufen unter: https://www.jameda.de/; Filter Friedberg, Entfernung max. 3 Kilometer, gesetzlich versichert (Stand 14.02.2020).

[129] Vgl. Inkar, aufgerufen unter: https://www.inkar.de/ (Stand 14.02.2020).

Erasmus-Albertus-Haus bietet Platz für 80 pflegebedürftige ältere Menschen und fünf Kurzzeitpflegeplätze und wird von der Diakonie getragen.[130] Das *Caritaszentrum St. Bardo* bietet betreutes Wohnen und verfügt über eine Wohnanlage mit 30 seniorengerechten Wohnungen, sowie stationäre und ambulante Pflege. Darüber hinaus gibt es mehrere ambulante Pflegedienste des *Roten Kreuzes*, der Diakonie der evangelischen Kirchengemeinde und die Pflegestation *Graubert*. Sie bieten die Möglichkeit der häuslichen Pflege und Betreuung an. Derzeit befindet sich ein weiteres Seniorenpflegeheim in der Carl-Damm-Straße mit geplanten 133 Pflegeplätzen in Bau. Das *Karl-Wagner-Haus* bietet 45 Plätze für Obdachlose.[131]

Als Freizeiteinrichtungen für Senioren sind u.a. das städtische Seniorenbegegnungszentrum „Am alten Jugendzentrum“ sowie der Bewegungspark in der Lutheranlage zu nennen.

Insgesamt sind die Friedbergerinnen und Friedberger der Meinung, dass die Kernstadt und die Ortsteile gut mit sozialer Infrastruktur versorgt sind. Im Hinblick auf das neu entstehende Stadtquartier auf dem Areal der Ray Barracks erscheint eine dortige Ergänzung an Einrichtungen zur Versorgung der Bürgerinnen und Bürger als logische Konsequenz.[132]

Um das Vereinsleben weiter zu fördern, wurde der Vorschlag gemacht, die Vereine zu stärken und deren Präsenz im öffentlichen Leben weiter zu forcieren und zum Beispiel auf Stadtfesten eine „Vereinsmeile“ einzurichten.[133]

Fazit: Soziale Infrastruktur

Das Bildungsangebot in Friedberg ist sehr breit gefächert und weist einige Besonderheiten auf. Zum einen besteht ein Mix aus öffentlichen und privaten Kindertagesstätten und Schulen. Zum anderen haben einige Schulen verschiedene Schwerpunkte, die nach den Neigungen der Schüler variiert werden. So gibt es zum Beispiel eine Schule für Blinde und Sehbehinderte oder eine Schule für Kinder mit einem starken Drang nach Bewegung. Ein wichtiger Standortfaktor in der Stadt ist die *Technische Hochschule Mittelhessen*, die 15 Bachelor- und 10 Masterstudiengänge vor allem im Bereich Technik und Ingenieurwesen anbietet und Friedberg zum Wissenschaftsstandort macht.

Das Vereinsleben in Friedberg ist sehr aktiv und in jedem Stadtteil gibt es eine Sportanlage mit mindestens einem Fußballplatz. Ein sportlicher Fokus liegt außerdem auf Tennis, Leichtathletik und Golf. Kostenlose und jedem zugängliche Trainingsmöglichkeiten bietet zum Beispiel das Naherholungsgebiet Seewiese mit einer Calisthenics-Anlage. Sie dient außerdem dem Ausrichten von Märkten, Konzerten und Festen. Außerdem gibt es in Friedberg zwei Schwimmbäder.

Die medizinische Versorgung in Friedberg ist von guter Qualität, aber mit sehr speziellem Fokus, wie Psychiatrie, Geriatrie und Chirurgie. Ein allgemeines Krankenhaus existiert nicht in der Stadt, jedoch einige allgemeine und fachärztliche Praxen. Insgesamt ist die Ärztedichte in Friedberg sowie im gesamten Wetteraukreis im Vergleich eher niedrig.

[130] Vgl. Erasmus-Albert-Haus, aufgerufen unter: http://www.erasmus-alberus-haus.de/ (Stand 14.02.2020).

[131] Vgl. Mission Leben, aufgerufen unter: https://www.mission-leben.de/menschen-in-sozialen-notlagen/friedberg-karl-wagner-haus/ (Stand 14.02.2020).

[132] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).

[133] Vgl. Dokumentation Online-Bürgerforum (26. 6.- 05.07.2020)

2.9 KULTUR UND TOURISMUS

2.9.1 FRIEDBERGER BURG

Die wichtigste touristische Attraktion in Friedberg ist die Burganlage mitten in der Stadt, die mit 3,9 ha Fläche einer der größten Burganlagen im deutschsprachigen Raum darstellt. Die gut erhaltene römische Badeanlage in der Burg zeugt von einer regen Nutzung. Hinzu kommt die früh-klassizistische Burgkirche aus dem Jahr 1808. Das Wahrzeichen der Anlage und auch der Stadt ist der Bergfried – der Adolfsturm - aus der Mitte des 14. Jahrhunderts und das älteste Bauwerk aus dem Spätmittelalter, das heute noch erhalten ist. Er ragt mit 58 Meter über die Stadt und schließt einen Kerker und zwei Aussichtsplattformen mit ein.

Abbildung 69: Burg Friedberg

Quelle: Stadler (2016).

Von 1604 bis 1610 wurde außerdem das Friedberger Schloss im Stil der Hochrenaissance auf dem Burggelände erbaut und war ursprünglich Amtssitz des Burggrafens. Später wurde es die „Sommerresidenz“ der hessischen Großherzöge. Ein Feuer brannte 1910 das Gebäude bis auf die Außenmauern nieder, wurde jedoch wiederaufgebaut und dient heute als Sitz der Finanzbehörde. Zur Burg gehört auch der Burggarten, der an die Kaiserstraße angrenzt. Er wurde bis Anfang des 20. Jahrhunderts von den Großherzogen genutzt und 1918 für die Öffentlichkeit frei gegeben. Von 2008 bis 2010 wurde der Garten saniert und das ursprüngliche Wegenetz rekonstruiert.[134] Zwar gibt es keine etablierte Gastronomie in der Burg, jedoch findet jährlich die Aktion des Burggarten-Cafés auf Initiative der Stadt statt. Dazu wird der Eingangsbereich des Burggartens als Kaffeehaus mit ca. 50

[134] Vgl. Kreisstadt Friedberg, aufgerufen unter: https://www.friedberg-hessen.de/index_main.php?unid=2640&websiteid=normal&PHPSESSID=d2fd35586e4c06ed7c738cee5327e831 (Stand 27.02.2020).

Plätzen eingerichtet mit Angeboten an Getränken wie Kaffee oder regionalem Apfelwein und Kuchen und warmen Speisen.[135]

Als Ergebnis der Bürgerbeteiligung sollte das bislang wenig genutzte Potenzial des Burggartens vermehrt in den Fokus genommen werden, da sich dieser mit seiner historischen Kulisse ideal als Veranstaltungsort und für Gastronomie eignen würde. Neue Möglichkeiten ergeben sich hier in der Ausrichtung von Festivals, Konzerten und Weihnachtsmärkten.[136] Dennoch muss berücksichtigt werden, dass die Burg und der Burggarten nicht im Besitz der Stadt Friedberg sind, sondern in der Hand des Landes Hessen liegen. Somit ist die Handhabe der Stadt begrenzt.

2.9.2 Museen und weitere kulturelle Einrichtungen

Das *Wetterau-Museum* in Friedberg ist im Besitz von umfangreichen Beständen zur Stadtgeschichte und der Region, die seit dem 19. Jahrhundert gesammelt wurden. Der Fokus liegt insbesondere auf archäologisch überlieferten Kulturen in der Wetterau in den Epochen der Steinzeit bis ins frühe Mittelalter mit Schwerpunkt auf den Römern und Kelten.[137] Das Museum kann jedoch auf Grund seiner problematischen Raumsituation nicht sein volles Potenzial entfalten. So fehlt es an Platz für wechselnde Ausstellungen und für eine angemessene dauerhafte Präsentation wichtiger historischer Objekte sowie an Räumen für eine adäquate Aufbewahrung nicht sichtbarer Bestände. Daher wurde in den Jahren 2018 und 2019 im Vorgriff zum vorliegenden ISEK eine Zukunftswerkstatt veranstaltet um Lösungsansätze zu erarbeiten.[138]

Trotz der räumlichen Situation soll der aktuelle Standort beibehalten und der Schwerpunkt zukünftig insbesondere auf eine historische Gesamtschau mit Fokus auf der Stadt und ihrer Region gelegt werden und verschiedene Zielgruppen ansprechen. Die Rolle des Museums als pädagogisches Zentrum und Veranstaltungsort soll gestärkt werden, um die Außenpräsenz zu erhöhen.[139]

[135] Vgl. Wetterauer Zeitung, aufgerufen unter: https://www.wetterauer-zeitung.de/wetterau/friedberg-ort28695/burggarten-caf-angerichtet-11956972.html (Stand 02.04.2020).

[136] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).

[137] Vgl. Das Wetterau-Museum, aufgerufen unter: http://www.wetterau-museum.de/, (Stand 07.11.2019.).

[138] Vgl. Abschlussdokumentation der Zukunftswerkstatt Wetterau-Museum 2018, 2019.

[139] Vgl. Abschlussdokumentation der Zukunftswerkstatt Wetterau-Museum 2018, 2019.

Abbildung 70: Flyer Zukunftswerkstatt Wetterau-Museum

Quelle: *Abschlussdokumentation der Zukunftswerkstatt Wetterau-Museum 2018/ 2019.*

Ein weiterer Anziehungspunkt ist außerdem das Judenbad / die *Mikwe*, ein rituelles Tauchbad des Judentums, das 1260 mit 25 Metern Tiefe erbaut wurde und zu eine der wenigen mittelalterlichen *Mikwen* gehört, die in Europa vollständig erhalten geblieben sind.[140]

Im Stadtzentrum liegt die Stadtbibliothek *Bibliothekszentrum Klosterbau,* in dem auch Lesungen Kulturveranstaltungen durchgeführt werden. Ganz im Sinne der Digitalisierung verfügt sie über einige moderne Aspekte wie die Bibliotheksapp B24 zur Verwaltung des Leserkontos und über kostenfreies WLAN. Für Kinder aus Kitas und Grundschulen stehen einige Angebote bereit, wie ein Leseförderprogramm, Vorlesepaten oder Medienkisten mit Medien zu bestimmten kindergarten- und schulrelevanten Themen.[141]

Die *Georg-August-Zinn-Halle* ist die Stadthalle von Friedberg und liegt am Stadtrand in unmittelbarer Nähe zur *Seewiese*. Hier können Veranstaltungen in drei Sälen abgehalten werden, es gibt eine Bühne, Konferenz- und Clubräume für Tagungen, Präsentationen und Feiern und außerdem eine Kegelbahn. Insgesamt finden hier im Jahr mehr als 1.000 Veranstaltungen mit ca. 170.000 Besuchern statt.[142] Hier werden auch die Auftritte der Stücke des seit 1958 existierenden *Volksbühne Friedberg e.V.* aufgeführt.[143]

[140] Vgl. Das Wetterau-Museum, aufgerufen unter: https://www.wetterau-museum.de/index_main.php?websiteid=entry6 (Stand 27.02.2020).

[141] Vgl. Bibliothekszentrum Klosterbau, aufgerufen unter: https://www.bibliothekszentrumklosterbau.de/index_main.php?unid=2661 (Stand 17.02.2020).

[142] Vgl. Stadthalle Friedberg, aufgerufen unter: https://www.stadthalle-friedberg.de/index_main.php?websiteid=default&PHPSESSID=1948657ed397ca06bdb5895e983d58dc (Stand 17.02.2020).

[143] Vgl. Volksbühne Friedberg e.V., aufgerufen unter: http://volxbuehne-friedberg.de/ueber-uns (Stand 17.02.2020).

Abbildung 71: Altes Hallenbad

Quelle: Theater Altes Hallenbad Friedberg, aufgerufen unter: http://www.aha-friedberg.info/ (Stand 17.02.2020).

Aus dem alten Jugendstilgebäude des *ehemaligen Hallenbads* von Friedberg, das 1909 eingeweiht und 1980 geschlossen wurde, soll nach und nach ein der Öffentlichkeit zugängliches Kulturzentrum werden. Ein Spielbetrieb findet bereits statt und wird von der Bevölkerung sehr gut angenommen. Dazu gründete sich eine Bürgerinitiative in Friedberg, die das Vorhaben forciert und auch einen finanziellen Beitrag zum Umbau und zur Sanierung leistet (*Theater altes Hallenbad – AHA*). Die von dem Architekten Hans Meyer geplanten Jugendstilelemente sollen bewahrt und rekonstruiert und Räumlichkeiten mit bis zu 350 Plätzen geschaffen werden. Das Nutzungskonzept des entstehenden Kulturzentrums sieht Theateraufführungen, Konzerte, Vorträge, Literaturlesungen, Kleinkunstveranstaltungen, Aufführungen der Wetterauer Musikschulen und Vereinsveranstaltungen vor. Schulen könnten die Räume für ihre Abschlussveranstaltungen mieten und ein attraktives Gastronomieangebot soll die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens sichern.[144]

Das Friedberger Kino *KinoCenter Friedberg AD* wurde 2017 dauerhaft geschlossen, aktuell laufen die Vorplanungen für einen multifunktionellen Kinoneubau am südlichen Stadtrand in der Nähe der ehemaligen Ray Barracks.[145]

2.9.3 TOURISMUS

In Friedberg gab es 2017 insgesamt acht Beherbergungsbetriebe mit einer Verfügbarkeit von 235 Gästebetten. Während diese Zahlen über die Jahre relativ konstant blieben, erlebt die Stadt eine immer weiter sinkende Zahl an Ankünften und Übernachtungen. Waren es im Jahr 2000 noch 15.906 Ankünfte bzw. 34.063 Übernachtungen, verzeichnete Friedberg 2017 mit 10.552 Ankünften bzw. 20.582 Übernachtungen ca. ein Drittel weniger Gäste. Infolgedessen sank auch die durchschnittliche Auslastung der Betten von 36,3 auf 24,0 %. Insofern hat die Frequentierung der Stadt durch Touristen und Besuchern seit der Jahrtausendwende drastisch abgenommen. Umso wichtiger ist es, diesem Trend gegenzusteuern.[146] Eine Touristeninformation gibt es nicht.

[144] Vgl. Theater Altes Hallenbad Friedberg, aufgerufen unter: http://www.aha-friedberg.info/ (Stand 17.02.2020).

[145] Vgl. KinoCenter Friedberg AD: aufgerufen unter: http://www.kinocenter-friedberg.de/anfang.htm (Stand 17.02.2020).

[146] Vgl. Wetteraukreis, aufgerufen unter: https://www.wetteraukreis.de/fileadmin/user_upload/media/imperia/md/content/FremdenverkehrGden_ab_2000.pdf (Stand 02.04.2020).

Weitere touristische Ziele

Neben den o.g. wichtigsten Sehenswürdigkeiten gibt es weitere touristische Ziele in der Kernstadt sowie in den Stadtteilen, die von Bedeutung für die unterschiedlichen touristischen Aktivitäten, aber auch für regionale Ausflüge und die Naherholung sind (vgl. auch Kap. 2.6.1 Denkmalschutz), u.a.:

- 24 Hallen (Rosentalviadukt)
- Stadtkirche
- Ehemalige Synagoge / Synagogenplatz
- Jüdischer Friedhof
- Steinernen Kreuz
- Der Dicke Turm
- Roter Turm und Marienkirche
- St. Georgskapelle, Seewiese
- Kirschenberg Ockstadt
- Jacobuskirche Ockstadt
- Hollarkapelle Ockstadt
- Schloss in Ockstadt
- Schloss in Dorheim
- Görbelheimer Mühle mit Galerie
- Turnerdenkmal im Ossenheimer Wäldchen

Hinzu kommen Veranstaltungen und Aktivitäten, die Gäste nach Friedberg bringen, wie die Veranstaltungsreihen der Stadt Friedberg (Burggarten-Café, Friedberg spielt, Open Air Kino, Konzerte, Feierabendtreff, Herbst-, Weihnachtsmarkt usw.) der große, traditionelle Kerweumzug, der Wäldchestag im Ossenheimer Wäldchen, die Besuche und Veranstaltungen im Rahmen der Partnerstadtpflege, Wege wie der Lutherweg oder der Usatalradweg u.a.m.

Dass der Tourismus in Friedberg nicht genug Beachtung erfährt, wird an dem Umstand deutlich, dass es in der Stadt keine Touristeninformation gibt, an die sich Besucher während ihres Aufenthaltes wenden könnten. Die Attraktionen werden nicht ausreichend vermarktet und präsent gemacht. Um dem entgegenzuwirken, schlugen die an der Bürgerbeteiligung teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger der Arbeitsgruppe Kultur und Tourismus Maßnahmen wie Fußwege bzw. Rundwanderwege und Fahrradwege vor, die zu den jeweiligen Attraktionen führen. Insgesamt stehen die charakteristischen Plätze und Bauten in Friedberg nicht gut genug miteinander in Verbindung. Die Bürgerinnen und Bürger Friedbergs äußerten die Notwendigkeit eines übergeordneten Leitbildes, um zu definieren, was die Stadt sein will und wodurch sie sich auszeichnet.

Potenzial für eine moderne Freizeitanlage bestünde auch auf den Ray Barracks. Ideen wie die Errichtung eines Badesees oder eines Abenteuerspielplatzes für Kinder wurden bei der Bürgerbeteiligung genannt. Um die Altstadt wieder attraktiver zu gestalten - insbesondere für Touristen und Studenten - bestünde die Möglichkeit, neben den bereits bestehenden Spots (Elvis-Presley-Platz, Konrad-Adenauer-Platz, Stadthalle) freies WLAN an weiteren öffentlichen Plätzen anzubieten. Auch ist eine informative und modern gestaltete Website der Stadt essenziell für eine positive Außendarstellung von Friedberg. Es ist jedoch sinnvoll, die Stadt nicht nur in ihrem Image für Touristen zu stärken, sondern auch die Wirtschaftsförderung aktiver zu betreiben, um langfristig Unternehmen anzulocken und Arbeitsplätze zu schaffen. Insbesondere für Touristen und Geschäftskunden sollten die Ortseingänge attraktiver und einladender gestaltet werden.[147]

Die Bürgerinnen und Bürger merkten an, dass zwischen den Sehenswürdigkeiten für Touristen und dem Kulturangebot für die Einwohner differenziert werden müsste. Auf der einen Seite stünde das

[147] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).

Umfeld von Touristenattraktionen, das an einigen Stellen saniert werden müsse, während auf der anderen Seite fehlende oder sanierungsbedürftige Veranstaltungsräume, der Wunsch der Bürgerinnen und Bürger nach mehr Vielfalt in der Gastronomie sowie generell nach mehr Kulturveranstaltungen zur Belebung der Stadt stehe. In der Arbeitsgruppe Kultur und Tourismus wurde die Idee nach einem gemeinsamen zentralen Kulturkalender für eine bessere Übersicht des kulturellen Angebots in der Stadt vorgebracht sowie vorgeschlagen, eine Stelle innerhalb der Verwaltung nur für die Öffentlichkeitsarbeit und die Vermarktung einzurichten, um sich auf eine zentrale Koordinierungsstelle verlassen zu können.[148]

Die Bürgerinnen und Bürger, die an der Bürgerbeteiligung teilnahmen, wussten die Vorteile von Friedberg als Standort der THM zu schätzen. Als Ergebnis ihrer Diskussion stellten sie jedoch fest, dass es für Studenten nur wenig attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und ein unzureichendes Abendangebot gibt. Ein Angebot für diese Zielgruppe würde dazu beitragen, dass die Studenten auch ihre Freizeit gerne in Friedberg verbringen, die Stadt beleben und sich mit ihr identifizieren können. Momentan gäbe es genügend Wohnheime, die Studenten der THM würden Friedberg aber vielmehr als Schlafstätte und Ort zum Studieren als für die Freizeitgestaltung ansehen.[149]

Fazit: Kultur und Tourismus

Die wichtigste touristische Attraktion ist die Friedberger Burg mit spätmittelalterlichen Bauten und römischer Badeanlage. Wichtigster markanter Punkt ist der Adolfsturm - der Bergfried der Burganlage – und das weithin sichtbare Markenzeichen von Friedberg. Die Burg liegt sehr zentral in der Stadt und der Burggarten reicht bis an die Kaiserstraße heran. Eine regelmäßige gastronomische Nutzung gibt es jedoch nicht.

Das Wetterau-Museum dokumentiert die Geschichte der Region über verschiedene Epochen hinweg von der Steinzeit bis ins frühe Mittelalter. Allerdingt ist die Raumsituation beengt und das volle Potential des Museums kann sich nicht entfalten. Um dies aufzugreifen, soll der Schwerpunkt daher in Zukunft auf Pädagogik und Veranstaltungen gelegt werden.

Die Zahl der Übernachtungen und Ankünfte sinkt kontinuierlich und liegt heute nur noch bei zwei Drittel der Besucherzahlen von 2000. Dieser Umstand ist u.a. der unzureichenden Imagebildung von Friedberg geschuldet. Außerdem gibt es nur wenige Hotelbetten. Darüber hinaus fehlt es an grundlegenden touristischen Einrichtungen wie einer Touristeninformation und die Vermarktung der Sehenswürdigkeiten ist unzureichend. Angebote, die auf jüngere Zielgruppen zielen, sind eher wenig vorhanden.

[148] Vgl. Dokumentation 1. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (14.&22.10.2019).
[149] Vgl. Dokumentation 1. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (14.&22.10.2019).

2.10 FREIRAUM, STADTKLIMA UND UMWELT

Über die Hälfte der Fläche von Friedberg wird landwirtschaftlich genutzt. Weitere 18 % der Fläche sind Flächen der Forstwirtschaft. Dem steht ein Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen von 24,5 % gegenüber.

Tabelle 2: Flächenübersicht Gemarkung Friedberg

Flächennutzungen	Insgesamt	Anteil in % (gerundet)
Siedlungsfläche	830 ha	16,6
darunter Wohnbaufläche	311 ha	6,2
Verkehrsfläche	401 ha	8,0
Landwirtschaft	2.8140 ha	56,1
Forstwirtschaft	907 ha	18,1
Gewässer	46	0,9

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Basis von: *Hessisches Statistisches Landesamt: Hessische Gemeindestatistik 2019, Ausgewählte Strukturdaten aus Bevölkerung und Wirtschaft 2018.*

Die Flächenaufstellung des RegFNP von 2010 weist für die Friedberger Gemarkung 229 ha Grünflächen aus, was einen sehr geringen Anteil von 3,9 % ausmacht. Als ökologisch bedeutsam werden insgesamt nur 16,7 % der Gesamtfläche bezeichnet.[150]

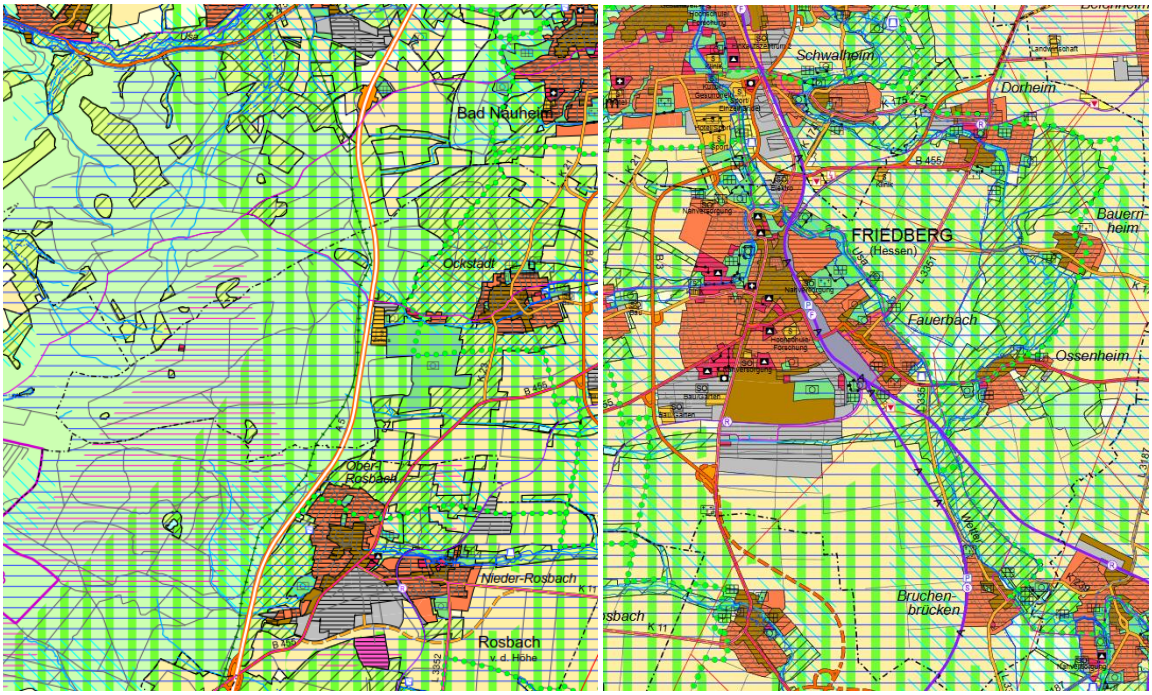
2.10.1 NATURSCHUTZ- UND VORRANGGEBIETE, KOMMUNALE REGELUNGEN

Der Großteil der Gemarkung von Friedberg wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Im Westen erstreckt sich der bewaldete Höhenzug *Winterstein-Taunus*, der zum Naturpark *Hochtaunus* gehört. Friedberg befindet sich im Übergangsbereich vom Hochtaunus zur Wetterau. Der Fluss Wetter bietet vielen geschützten Vogelarten in ihren weiträumigen und naturbelassenen Auenbereichen Schutz und Platz zum Brüten, Rasten und Überwintern. Der besonders schutzwürdige Teil zwischen Dorheim und Ossenheim gehört zum FFH-Gebiet *Grünlandgebiete der Wetterau.* Auf einem ehemaligen militärischen Übungsplatz bei Ockstadt sind Feuchtbiotope entstanden, infolgedessen es ebenfalls zum FFH-Gebiet erklärt wurde.[151]

[150] Regionalverband FrankfurtRheinMain: Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Gemeindeteil, aufgerufen unter:https://www.region-frankfurt.de/media/custom/2005_756_1.PDF?1318578503 (Stand 17.02.2020).

[151] Vgl. Regionalverband FrankfurtRheinMain: Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Gemeindeteil, aufgerufen unter:https://www.region-frankfurt.de/media/custom/2005_756_1.PDF?1318578503 (Stand 17.02.2020).

Abbildung 72: RegFNP Gemeindeteil



Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain: Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Gemeindeteil, aufgerufen unter: https://www.region-frankfurt.de/media/custom/2005_756_1.PDF?1318578503 (Stand 24.03.2020).

Das Stadtgebiet von Friedberg liegt im Vorranggebiet für einen Regionalparkkorridor, mit dessen Hilfe langfristig eine Grünzäsur zwischen Friedberg und Bad Nauheim gesichert werden soll. Fast die gesamte Gemarkung von Friedberg ist einbezogen in ein Vorranggebiet für einen Regionalen Grünzug. Die Grenze des Korridors verläuft dabei im Osten von Friedberg entlang der Wetter von Norden nach Süden und im Westen von der Stadt von Ockstadt bis zur A5. Im Osten verläuft außerdem ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. Der größte Teil der Fläche ist jedoch Vorranggebiet für Landwirtschaft. Die Gemarkungsfläche beträgt insgesamt 5.813 ha.[152]

Naturschutzgebiete (NSG) werden rechtsverbindlich festgesetzt, um Flächen mit schutzbedürftiger Natur und Landschaft unter Schutz zu stellen. Dies dient dazu, Lebensgemeinschaften oder Biotope von bestimmten, wild lebenden Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Dazu findet in Naturschutzgebieten ein naturschutzfachliches Management statt, um eine gezielte Pflege und Entwicklung der Naturschutzgebiete zu fördern. Sie bedecken ca. 1,8 % der Fläche von Hessen. Im Osten des Stadtgebiets von Friedberg befindet sich bei Dorheim ein Naturschutzgebiet mit dem Namen „A*m Hechtengraben“* (Größe ca. 12 ha).[153] Vorranggebiete für Natur und Landschaft befinden sich bei Ockstadt an einem weitläufigen Streuobsthang, der insbesondere für den Kirschanbau genutzt wird. Der ehemalige Wingert in Dortheim, der Rote Berg bei Bauernheim und Tallagen der Wetter in den Abschnitten Dorheim bis Bauernheim sowie Bauernheim und Ossenheim sind ebenfalls Vorranggebiete für Natur und Landschaft. Im Gemarkungsgebiet sind darüber hinaus zahlreiche Naturdenkmäler vorhanden.

Im Hinblick auf kommunale Regeln hat die Stadt Friedberg bereits in den 1970er Jahren erste Regelungen in ihren Bebauungsplänen hat getroffen, die gleichermaßen Schutzfunktionen für Böden

[152] Vgl. Regionalverband FrankfurtRheinMain: Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Gemeindeteil, aufgerufen unter:https://www.region-frankfurt.de/media/custom/2005_756_1.PDF?1318578503 (17.02.2020).

[153] Vgl. Umweltatlas Hessen, aufgerufen unter: http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/ (17.02.2020).

und Klima erfüllen. So sollen gem. einiger älterer Bebauungspläne Vorgärten und (teilweise) auch weitere Grün- und Freiflächen begrünt sein. Solche Festsetzungen sollen auch seitens der Stadt verstärkt in neuen Bebauungsplänen oder bei Änderungsverfahren überprüft und ggfs. integriert werden. Die Regenwasserrückhaltung in Zisternen und die Verwendung des Wassers findet sich in fast allen neuen Bebauungsplänen wieder. Darüber hinaus gibt es in anderen Bebauungsplänen konkrete Pflanzgebote. Besonders in den neueren Bebauungsplänen für Gewerbegebiete wurde darauf geachtet, dass Vorgaben zur Dachbegrünung und Hinweise zur Nutzung von Sonnenenergie in den Satzungen enthalten sind. Als Ergebnis des Agenda-21-Prozesses wird die darin erarbeitete Pflanzliste als Grundlage für die Pflanzlisten der Bebauungspläne verwendet.

2.10.2 LANDWIRTSCHAFT

Auf der Gemarkungsfläche von Friedberg nimmt die Landwirtschaft mit 2.950 ha (Stand 2001) rund 59 % der Gesamtfläche ein. Von dieser Fläche werden 80 % ackerbaulich genutzt. Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft verändert sich auch die Kulturlandschaft, insbesondere die Streuobstwiesen werden vernachlässigt oder drohen immer mehr durch Plantagenwirtschaft ersetzt zu werden. Die größte zusammenhängende Streuobstwiese ist der *Ockstädter Kirschenberg* am Taunushang und auch eines der ökologisch bedeutsamsten Bereiche des Stadtgebietes von Friedberg. Auf Streuobstwiesen stehen zumeist hochgewachsene Obstbäume in größeren Abständen zueinander, die an Hanglagen gepflanzt werden. Diese Hänge wären durch ihre Topographie ackerbaulich nur schwer zu nutzen, sind aber günstig nach Süden exponiert.

Auf den Feldern werden hauptsächlich Getreide, Kartoffeln, Gemüse und Zuckerrüben angebaut. Die ackerbauliche Nutzung ist in der Wetterau historisch verwurzelt, Viehhaltung spielt hingegen keine große Rolle. Grünland wurde noch bis in die 80er Jahre in Ackerbau umgewandelt, die größten zusammenhängenden Wiesen liegen in der Talaue der Wetter, des Seebachs und des Straßbachs.[154]

Der ökologische Landbau in der Wetterau ist im Vergleich zu Hessen unterrepräsentiert. Hessenweit werden ca. elf Prozent der landwirtschaftlichen Fläche ökologisch bewirtschaftet. In der Gunstregion Kreis Wetterau sind es 47 Betriebe und damit nur ca. fünf Prozent der landwirtschaftlich genutzten Fläche.[155]

2.10.3 WÄLDER

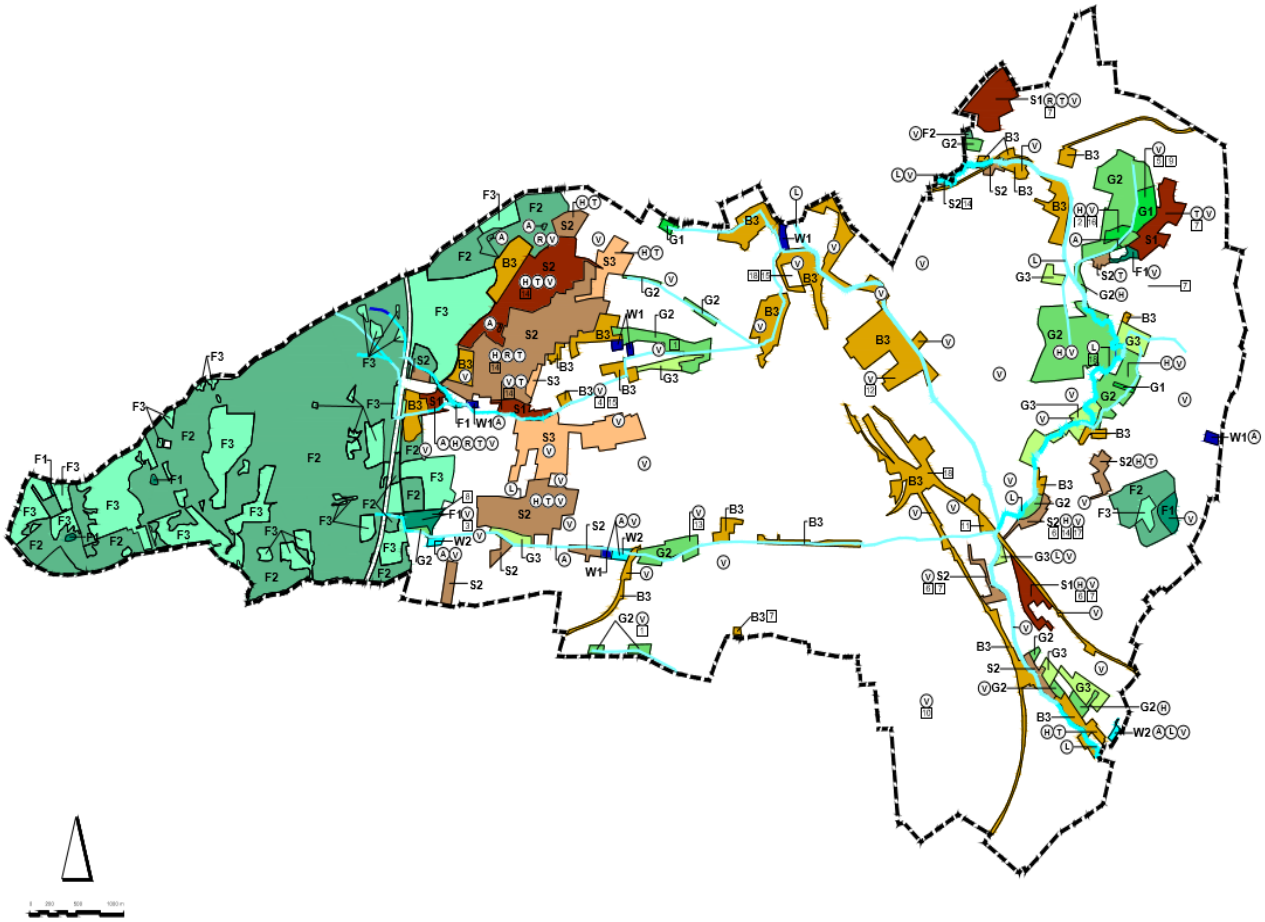
Wälder nehmen mit 920 ha rund 18,5 % der Fläche von Friedberg ein, das meiste erstreckt sich davon ganz im Westen im Bereich des Taunus, der noch bis in das Gebiet von Friedberg reicht. Der Wald um den *Wintersteinturm* im Westen des Gebietes ist Bundeswald, der *Ockstädter Wald* und der *Friedberger Stadtwald* gehören der Stadt. Das *Ossenheimer Wäldchen* ist in Privatbesitz.[156]

[154] Vgl. Stadtbauamt Friedberg (2001): Landschaftsplan Friedberg, S. 4f.

[155] Vgl. Kreisverwaltung Wetterau, Fachdienst Landwirtschaft, aufgerufen unter: https://oekomodellregion.wetterau.de/home/?no_cache=1 (Stand12.08.2020).

[156] Vgl. Wetterauer Zeitung, aufgerufen unter: https://www.wetterauer-zeitung.de/wetterau/friedberg-ort28695/erzaehlcafe-gehoeren-friedbergs-waelder-12070625.html (Stand 19.02.2020).

Abbildung 73: Lebensräume



Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Basis von: Stadtbauamt Friedberg (2001): Landschaftsplan Friedberg, Karte 3: Lebensräume. Der Landschaftsplan wird im Rahmen der Fortschreibung des RegFNP überarbeitet; seitherige Veränderungen werden dann berücksichtigt.

Etwa zwei Drittel des Waldes auf der Gemarkung besteht aus Laubwald, der sich insbesondere aus Eichen und Buchen zusammensetzt. Der Rest teilt sich auf in Mischwald sowie Nadelwald, dessen Baumvegetation von Fichten, Kiefern, Douglasien und Lärchen dominiert wird. Die Vitalität des Waldes wird vor allem durch die Luftbelastung mit Stickoxyden und Ozon eingeschränkt. Durch diese Immissionen gerät der Wald in eine Stresssituation, was ihn anfälliger für Schäden durch Stürme, Schädlinge und Trocken- und Hitzeperioden im Sommer macht. Versiegelungen und Bodenkontaminationen bedrohen ebenfalls die Lebensräume und die Artenvielfalt in den Wäldern.[157] Dass Teile des Bundeswaldes nach 1945 von den USA beschlagnahmt und als Truppenübungsplatz genutzt wurden, schadete dem Wald erheblich, da dies zu Bodenverdichtungen und Verunreinigungen

[157] Vgl. Stadtbauamt Friedberg (2001): Landschaftsplan Friedberg, S. 4f.

führte. Kahlgeschlagene Flächen werden aufgeforstet und auf Lichtungen und am Waldrand Streuobstwiesen mit alten Apfelsorten angelegt.[158]

Rot-, Reh-, Schwarzwild und Niederwildarten wie Füchse, Feldhasen und Wildkaninchen leben in den Wäldern auf der Gemarkung von Friedberg. Der Reh- und Rotwildbestand verursacht Schäden an Baumrinden und eine Reduzierung und Verarmung der Waldbodenvegetation. Schwarzwild hingegen kann positive Effekte auf das Waldökosystem haben, indem es forstschädliche Insekten aufnimmt und den Boden auflockert. Im Stadtwald wird auch zunehmend die Wildkatze heimisch.

Weiterhin spielen die Wälder eine wichtige Rolle für die Frischlufterzeugung und für die Regulierung der Temperatur in der Stadt. Die bewaldeten Flächen am Taunuskamm im Westen gehört zu den hochaktiven Frischluftentstehungsgebieten. Schadstoffe werden aus der Luft gefiltert und diese kann dann über den Hang in das Siedlungsgebiet abfließen. [159]

Die Arbeitsgruppe Freiraum und Klima konstatierte im Rahmen der Bürgerbeteiligung, dass die wertvollen Streuobstwiesen unbedingt erhalten werden sollten und weiterhin eine nachhaltige Forstwirtschaft sowie eine ökologische Landwirtschaft gefördert werden müsse, um die Biodiversität und die natürlichen Lebensräume in der Gemarkung Friedberg zu erhalten.[160]

2.10.4 Gewässer

Mit der Wetter und der Usa kreuzen zwei Fließgewässer der II. Ordnung (Vereinigung zweier Gewässer der I. Ordnung, also kleinster Fließgewässer als äußerste Äste des Flussnetzes) das Stadtgebiet von Friedberg in Nord-Südrichtung. Die Quelle der Usa entspringt im Taunus und mündet im Süden von Friedberg in die Wetter. Der Stadtraum wird außerdem von zwei Bächen, dem Seebach/Leihgraben und dem Straßbach durchflossen, die ihren Ursprung ebenfalls im Taunus haben.

Es befinden sich außerdem mehrere Entwässerungsgräben im Gebiet (Riedgraben, Weilerwiesengraben, Lachengraben) und bestimmte Abschnitte der Auenlandschaft der Wetter verfügen über ein vernetztes Grabensystem, das früher die weitläufigen Wiesenlandschaften be- und entwässerte. In Sinne dieser Entwässerungsfunktion ist das Grabensystem nicht mehr von Bedeutung, umfasst aber wichtige Biotope für Tiere und Pflanzen.

Die Wetter weist aufgrund ihrer naturnahen Form und ihres stark mäandrierenden Verlaufs großzügig angelegte Überschwemmungszonen auf- an ihrer breitesten Stelle erreichen diese eine West-Ost-Ausdehnung von ca. 1,3 km. Die Usa weist hingegen nur einen kleinräumigen Überschwemmungsbereich von maximal 350 Metern auf, da sie naturfern mit Regelprofilböschung und verbautem Ufer angelegt wurde und zum Teil direkt an Bebauung grenzt. Außerdem kommen einige Waldtümpel sowie Angelteiche mit meist künstlichem Uferaufbau im Untersuchungsgebiet vor [161]

2.10.5 Park- und Grünanlagen, Naherholung und Stadtklima

Zur Naherholung dienen in der Kernstadt von Friedberg insbesondere die Seewiese (vgl. Kapitel 2.8.2), der Burggarten, der Rathauspark und die Usa. Weitere öffentliche Frei- und Platzflächen sind

[158] Vgl. Wetterauer Zeitung, aufgerufen unter: https://www.wetterauer-zeitung.de/wetterau/friedberg-ort28695/erzaehlcafe-gehoeren-friedbergs-waelder-12070625.html (Stand 19.02.2020).

[159] Vgl. Stadtbauamt Friedberg (2001): Landschaftsplan Friedberg, S.34ff.

[160] Vgl. Dokumentation 2. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (13.&24.11.2019).

[161] Vgl. Stadtbauamt Friedberg (2001): Landschaftsplan Friedberg, S.35.

vorhanden, bieten teilweise jedoch eine geringe Aufenthaltsqualität (vgl. Kap. 2.3.6). Die vorhandenen Wälder eigenen sich für Spaziergänge und Wanderungen. Die Grünflächen und Kleingartengebiete leisten einen wichtigen Beitrag zum Bioklima in Friedberg, indem sie zur Kaltluftproduktion beitragen und als Staubfilter dienen. Eine Verbindung einzelner Grünflächen zu Grünzügen würde die Durchlüftung der Stadtbereiche verbessern und könnte negative klimatische Effekte (Überwärmung, mangelhafter Luftaustausch) mildern.[162]

In Friedberg gibt es neben den öffentlichen Grünflächen auch einige Kleingartengebiete (z.B. entlang der Usa, in Fauerbach, am Riedgraben, im Anschluss an die Seewiese, in Dorheim oder Bruchenbrücken). Seit einiger Zeit gibt es in Friedberg auch „Urban Gardening“. Mit der Aktion "Friedberg zum Anbeißen" wurden im Burggarten und auf dem Elvis-Presley-Platz Hochbeete aufgestellt, die von Pflanzpaten betreut werden.

Auch finden in Friedberg verschiedene Aktionen im Hinblick auf das Thema Grün und Ökologie statt, so z.B. gab es 2019 eine Aktionswoche gegen das Insektensterben. Dabei konnten Bürgerinnen und Bürger ihre privaten Gärten, die sie naturnah und ohne synthetische Düngemittel und Kunststofffolien gestalten, für die Öffentlichkeit öffnen. Eine solche Aktion soll die Bürgerinnen und Bürger zu einer schadstofffreien Unterhaltung ihrer Gärten inspirieren.[163]

Im Hinblick auf das Stadtklima zählt der Siedlungsbereich Friedberg-Kernstadt zu den thermischen Belastungszonen, d.h. er ist auf Grund der großflächigen Überbauung, dem hohem Versiegelungsgrad und der eingeschränkten Durchgrünung potenziell überwärmt mit eingeschränktem Luftaustausch. Es treten lokalklimatische Temperaturdifferenzen zwischen den besiedelten Gebieten und dem Freiland auf. In der Friedberger Kernstadt ist die Temperatur im Jahresdurchschnitt daher wärmer als im Freiland.[164]

Die Waldflächen sind als wertvolle Bereiche für die Frischlufterzeugung einzustufen. Insbesondere die Waldbereiche am Wintersteiner Taunuskamm sind hoch aktive Frischluftentstehungsgebiete. Die hier entstehende Luft besitzt aufgrund der Filterwirkung gegenüber Staub Frischluftqualität. Aufgrund der Hangneigung kann die produzierte Frischluft in die Siedlungsgebiete abfließen und dort zur Durchlüftung beitragen. Durch ihre geringere Aufheizung am Tag und geringer Wärmeabstrahlung erfüllen sie eine thermische Ausgleichsfunktion und sind so von hohem bioklimatischem Wert. Die an den Taunuswald anschließenden Hangbereiche des Vortaunus sind auch als Kaltluftentstehungsgebiete von Bedeutung. Die den Kaltluftabfluss begünstigende Geländeneigungen bedingen die Bedeutung dieser Bereiche als Kaltluftentstehungsgebiet. Ebenso bedeutsam sind die großflächigen Obstwiesen auf dem Ockstädter Kirschenberg. Dieses Kaltluftgebiet besitzt für Ockstadt eine klimaökologische Ausgleichsfunktion. Die Kaltluftströme fließen in die Niederungsbereiche nördlich und südlich von Ockstadt. Zu den aktiven Kaltluftentstehungsgebieten gehören auch die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Münzenberger Rückens. Die am Hangfuß liegenden Siedlungsgebiete von Dorheim und Ossenheim profitieren von den zufließenden Kaltluftströmen.[165]

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich und westlich der Friedberger Kernstadt sind als produktive Kaltluftentstehungsgebiete und Ventilationsflächen für den Lufttransport und den Luftaustausch von Bedeutung. Aufgrund des schwachen Geländegefälles haben sie geringere Wirkung

[162] Vgl. Stadtbauamt Friedberg (2001): Landschaftsplan Friedberg, S.34ff.

[163] Vgl. Wetterauer Zeitung, aufgerufen unter: https://www.wetterauer-zeitung.de/wetterau/friedberg-ort28695/giftfreie-gaerten-paradies-insekten-12284342.html (Stand 19.02.2020).

[164] Vgl. Stadtbauamt Friedberg (2001): Landschaftsplan Friedberg, S.35.

[165] Vgl. Stadtbauamt Friedberg (2001): Landschaftsplan Friedberg, S.34ff.

als o.g. Kaltluftentstehungsgebiete. Aufgrund der Barrierewirkung der Kernstadt staut die Luft sich im nördlichen Teil, insbesondere westlich und nördlich von Friedberg. Grünzüge, die in die Stadt führen, könnten hier als Ventilationsbahnen dienen und den Luftaustausch verbessern. Die Talniederungen der Wetter und Nidda sind regionale Luftleit- und Sammelbahnen für Frisch- und Kaltluftströme zwischen dem Vogelsberg und dem Rhein-Main-Verdichtungsgebiet (Wetterauwind). Diesen Ventilationsbahnen kommt eine sehr hohe klimatische Bedeutung zu, da sie eine funktionsfähige Durchlüftung der Siedlungsgebiete gewährleisten.[166]

Die Bürgerinnen und Bürger kritisieren, dass die Seewiese bei Veranstaltungen immer wieder als Parkplatz missbraucht wird.[167] Häufig wurde im Zuge der Bürgerbeteiligung auch das Thema des Stadtklimas aufgegriffen, da viele Plätze in der Stadt stark versiegelt sind und Grünelemente fehlen. Insofern ist es ausschlaggebend, dass entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas wie Dach- und Fassadenbegrünung sowie Entsiegelung von Flächen ergriffen werden. Bepflanzungen auf Plätzen, Spielplätzen, in der Altstadt und in Fußgängerzonen kompensieren ebenfalls die tendenziell steigenden Temperaturen und sorgen für Schatten. Gleichzeitig ist es notwendig, Plätze und Parkanlagen adäquat zu pflegen und für alle Altersgruppen attraktiv zu gestalten, um deren Naherholungsfunktion zu optimieren und auch zu erhalten, beispielsweise durch mehr Abfalleimer und Sitzgelegenheiten. Bei der Bürgerbeteiligung wurden vermehrt der Wunsch nach einem Grünkonzept und die Umsetzung der Biotopverbundplanung in der Stadt geäußert. Es wurden die folgenden Flächen, die Potenzial für eine ökologische Neugestaltung bieten, identifiziert:[168]

- *Seewiese*
- *Ray-Barracks*
- *Burg/ Burggarten*
- *Güterbahnhofsgelände*
- *Bahnhofsvorplatz*
- *Rosentalviadukt*
- *Kaiserstraße*
- *Platz an der Stadtkirche*
- *Rathauspark*
- *Altstadt*
- *Einzelplätze (auch in Ortsteilen)*
- *Vorplatz Stadthalle*
- *Erich-Stümpfig Platz*[169]

Städtische Grünflächen böten die Möglichkeit zur Bepflanzung durch Blumen, was sowohl das Stadtbild aufwerten als auch die Biodiversität verbessern würde. Nach Möglichkeit sollten diese auch vernetzt werden. Den Bürgerinnen und Bürgern Friedbergs ist es auch ein wichtiges Anliegen, dass auf dem Gelände der Ray Barracks nicht nur versiegelte Flächen, sondern auch Freiflächen erhalten bleiben.[170] Gegebenenfalls könnten die Begrünung und Bepflanzung der Stadt mit einem Großraumevent wie einer Gartenschau forciert werden.[171]

[166] Vgl. Stadtbauamt Friedberg (2001): Landschaftsplan Friedberg, S.34.
[167] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).
[168] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).
[169] Vgl. Dokumentation 1. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (14.&22.10.2019).
[170] Vgl. Dokumentation 3. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (04.03.2020).
[171] Vgl. Dokumentation 2. Runde Arbeitsgruppen zum ISEK Friedberg (13.&14.11.2019).

Fazit: Freiraum, Stadtklima und Umwelt

Die Gemarkung liegt im Übergangsbereich vom Taunus zur Wetterau und wird zu 59 % landwirtschaftlich, insbesondere ackerbaulich genutzt. Einige historische Nutzungen wie Streuobstwiesen und Wingerte werden durch Vorranggebiete geschützt. Weite Vorranggebiete existieren für einen Regionalparkkorridor in Nord-Süd-Richtung und für besondere Klimafunktionen.

Bei Dorheim wurde außerdem ein 12 ha großes Naturschutzgebiet und in den Auenbereichen der Wetter FFH-Gebiete ausgewiesen. Durch ihren stark mäandrierenden Verlauf haben sich in den zahlreichen alten Gräben Biotope entwickelt. Die Usa hingegen wurde naturfern angelegt und weist daher nur kleinere Überschwemmungszonen auf.

Wälder bedecken das Gebiet insbesondere im Westen. Hier sind zahlreiche Arten an Wild- und anderen Waldtieren beheimatet. Der Taunuskamm dient als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Teile des Forstes wurden in der Vergangenheit als Truppenübungsplatz genutzt und weisen zum Teil Schäden auf. Dennoch eignet sich der Wald für die Naherholung, da entsprechende Maßnahmen zur Regenerierung getroffen wurden. Zur Naherholung dient in der Kernstadt Friedberg insbesondere die Seewiese. Diese und andere Grünflächen und Plätze bieten Chancen für eine attraktivere Gestaltung durch eine weitergehende Begrünung und Entsiegelungen.

3 STÄRKEN- UND SCHWÄCHEN-ANALYSE

Im Rahmen einer SWOT- Analyse[172] werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme nach Einzelthemen zusammengefasst aufbereitet und bewertet. Das Stärken-Schwächen-Profil dient als Grundlage für die Ableitung von Zielen, Handlungsfeldern und Maßnahmen im Rahmen des ISEK.

THEMA 1: WOHNEN

Stärken	Schwächen
▪ Wachsender Wohnungsmarkt ▪ Kompensationsflächen Frankfurt a.M. ▪ Günstigere Mieten (Vergleich zu Frankfurt a.M.) ▪ Wohnbauflächenpotenzial Ray Barracks ▪ Potenzial Nachverdichtung/Umnutzung	▪ Geringe Eigentumsquote ▪ Nur 3,7% Wohnungsleerstand (ab 3% Lock-In-Effekt) ▪ Segregationsprozesse v.a. in der Innenstadt
Chancen	**Risiken**
▪ Steigende Nachfrage nach Wohnraum + geänderte Anforderungen (Altersgerecht, etc.) resultieren in innovative Wohnkonzepten ▪ Wirtschaftlicher Aufschwung durch Pendler ▪ Durch zukünftig verfügbare Flächen in den ehemaligen Ray Barracks wenig Versiegelung bestehender Grünflächen ▪ Zukunftsquartiere mit modernen Wohnformen, Energieeffizienz, Grünflächen, sozialer Durchmischung, günstigen Mieten, etc. in Ray Barracks bei guter Umsetzung möglich	▪ Neuer Wohnraum wird nicht auf zukünftige Anforderungen ausgerichtet ▪ Angespannter Wohnungsmarkt in Zukunft durch Pendler aus Frankfurt a.M. ▪ Bildung von Parallelgesellschaften, „Ghettobildung“ ▪ Große Herausforderung Entwicklung der Ray Barracks ▪ Ggf. Spekulation, Segregation, mehr MIV in neuen Wohngebieten in Ray Barracks bei schlechter Umsetzung

[172] -SWOT = Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken))

THEMA 2: WIRTSCHAFT UND EINZELHANDEL

Stärken	Schwächen
▪ Positives Pendlersaldo ▪ Viele Binnenarbeitsplätze ▪ Standort Technische Hochschule Mittelhessen ▪ Viele Hochqualifizierte (THM) ▪ Viele mittelständische Unternehmen ▪ Gewerbeflächenpotenzial Ray Barracks ▪ Zahlreiche inhabergeführte Geschäfte ▪ Im RegFNP dargestelltes Erweiterungspotenzial Gewerbe ▪ Grundsatzentscheidung zum Schutz des innerstädtischen Einzelhandels ▪ Tätiger Einzelhandelsverband und Initiativen ▪ Einfacher B-Plan zum Ausschluss von Vergnügungsstätten für die Altstadt	▪ Etwas mehr Arbeitslose als Durchschnitt in Region ▪ Mehr Geringqualifizierte und geringfügig Entlohnte als in vergleichbaren Städten in der Region ▪ Geringe Aufenthaltsqualität der Geschäftsmeile Kaiserstraße ▪ Kaiserstraße z.T. unattraktiv (Fassaden, Bodenbelag, tw. baulicher Standard) ▪ Leerstände in der Kaiserstraße und allen Ortskernen ▪ Trading-Down-Effekte in Altstadt und Kaiserstraße ▪ Kaufhaus Joh geschlossen ▪ Nicht in allen Stadtteilen Lebensmittelmärkte vorhanden ▪ Mangel an hochwertiger Gastronomie und Einzelhandel ▪ Wenige Ausgehmöglichkeiten (z.B. für Studenten) ▪ Keine ausreichende Wirtschaftsförderung ▪ Aktuell keine Gewerbeflächen verfügbar
Chancen	**Risiken**
▪ Innovation und Fortschritt durch Technologiepark und neuen Uni-Campus auf Ray Barracks ▪ Ansiedlung neuer Unternehmen, Clusterbildung ▪ Ansiedlung von mehr Einzelhandel und Gastronomie durch zusätzliche Einwohner/Arbeitsplätze in Ray Barracks ▪ Begrünungs- und Sanierungsmaßnahmen und Verkehrsberuhigung beleben und attraktivieren Kaiserstraße. ▪ Mehr Besucher und Gäste von Außerhalb durch Aufwertung der Innenstadt ▪ Gute Standortbedingungen für Unternehmensansiedlungen (Nähe Frankfurt aber günstigere Mieten, Verkehrsanbindung, etc.)	▪ Verstärkung des Trading-Down-Effekts, z.B. durch vermehrte Ansiedlung von Ein-Euro-Shops und Spielhallen ▪ Verkehrsberuhigung/Fußgängerzone in Kaiserstraße verursacht Sterben der Geschäfte ▪ Durch neue Geschäftsmitte in Ray Barracks ggf. mehr Leerstände und weniger Kunden in der Altstadt ▪ Verlust inhabergeführter Geschäfte ▪ Steigende Mieten in der Kaiserstraße

THEMA 3: STÄDTEBAULICHER BESTAND

Stärken	Schwächen
▪ Atmosphäre und Aufenthaltsqualität durch historische Bauten aus verschiedenen Epochen ▪ Burg als Markenzeichen ▪ Eindrucksvolle Stadtsilhouette ▪ Historisch geprägte Plätze mit viel Potenzial ▪ Gestaltungssatzung für die gesamte Altstadt ▪ Plätze, Straßen z.T. mit Grünelementen aufgewertet ▪ Ray Barracks mit Architektur aus den 20er bis 40er Jahren und viel Freiflächen ▪ Zentrales Naherholungsgebiet Seewiese ▪ Kurze Wege zu Freiraum, Naherholung, Gewässer ▪ Landschaftliche Einbindung und attraktiver Fernblick ▪ Homogene Ortsrandgestaltung	▪ Teilweise Gebäude in historischen Kernen in schlechtem Zustand ▪ Z.T. unattraktiv gestaltete Plätze, versiegelt, wenig Grünelemente, wenig Aufenthaltsqualität ▪ Auf manchen Plätzen überwiegt Parkplatznutzung ▪ Potenzial der historischen Plätze nicht ausgenutzt ▪ Segregationstendenzen in der Altstadt ▪ Z.T. unattraktive Fassaden, Leerstände, schlechter Zustand von Straßen und Gehwegen in der Kaiserstraße ▪ Keine Gastronomie in der Burg oder auf der Seewiese ▪ Gastronomie konzentriert sich in der Kaiserstraße, hier jedoch keine optimale Aufenthaltsqualität wegen des Verkehrs ▪ Gestaltungsschwächen bei vorhandenen prägenden Gebäuden ▪ Z.T. Schmierereien an Fassaden ▪ Z.T. unattraktive Anbindung Freiraum, Naherholung, Gewässer
Chancen	**Risiken**
▪ Städtebaulicher Bestand bietet viel Potenzial für Tourismus ▪ Sanierung der Bausubstanz und Aufwertung der Altstadt durch Grünelemente schafft sehr hohe Aufenthaltsqualität, kann als Pull-Faktor dienen ▪ Konversion der Ray Barracks kann modernes, innovatives Quartier entwickeln, das die Entwicklung der Stadt erheblich vorantreibt ▪ Profilierung Friedberg als „Freizeitstadt“ (Historische Bausubstanz + Sehenswürdigkeiten + Einzelhandel + Gastronomie + Naturnähe) ▪ Schaffung und Entwicklung öffentlicher Nutzungen in der Burg ▪ Belebung durch allgemeine Aufwertung und Stärkung von Aufenthaltsbereichen (Ortskerne, Plätze)	▪ Voraussichtlich hohe Sanierungskosten durch Auflagen beim Denkmalschutz + hohe Folgekosten ▪ Trading-Down-Effekt in der Altstadt und der Kaiserstraße ▪ Fortschreitende Segregation ▪ Gastronomie auf Plätzen etc. ggf. nicht wirtschaftlich tragfähig ▪ Weiterer Anstieg der Mieten ▪ Weiterer Investitionsstau

THEMA 4: MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT

Stärken	Schwächen
▪ Gute Anbindung A5 und A45 ▪ Nur 30 min Fahrtzeit nach Frankfurt a.M. und Gießen ▪ Bahnknoten punkt mit mehreren ICE-Verbindungen am Tag und S-Bahn-Anbindung ▪ Ladestationen für Elektroautos und -fahrräder im Zentrum verteilt ▪ Innovatives Parkbezahlsystem per App ▪ Car-Sharing vorhanden ▪ Stadt ist bemüht, Lücken im Fahrradwegenetz zu schließen	▪ Hohe PKW-Quote in der Bevölkerung ▪ Wenig Busverbindungen nach 19 Uhr ▪ Bahnhof nicht barrierefrei ▪ Keine Pendlerbusse und Pendlerparkplätze ▪ Mangelnde Fahrradfreundlichkeit ▪ Lücken im Radwegnetz ▪ Kein öffentliches Fahrradausleihsystem ▪ Kein gesamtstädtisches Mobilitätskonzept ▪ Verminderte Sicherheit für Radfahrer und Fußgänger ▪ Unabänderbare Verkehrsstrukturen ▪ Geringe Anzahl an Stellplätzen im öffentlichen Bereich
Chancen	**Risiken**
▪ Verstärktes Wachstum bedingt durch die Nähe zu Frankfurt ▪ Attraktivitätssteigerung für Pendler durch Pendlerbusse und Pendlerparkplätze ▪ Durch gute Erreichbarkeit idealer Standort für Unternehmensansiedlungen ▪ Ausbau von Sharing-Angeboten und gut vernetzte Radwege als Standortvorteil ▪ Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept, einschl. Betrachtung der Verbindungen in die Stadtteile (v.a. für Fuß- und Radverkehr	▪ Nichtmotorisierter Verkehr bleibt auf der Strecke ▪ Durch mangelnde und unattraktive Alternativen auch in Zukunft mehr PKWs, dadurch immer schlechtere Auslastung Bus + Bahn („Teufelskreis“) ▪ Schlechte Luftqualität und stadtklimatische Auswirkungen durch MIV ▪ Durch Verkehrsberuhigung, Reduzierung Parkplätze u.ä. im Zentrum weniger Kunden für Einzelhandel

THEMA 5: BILDUNG UND SOZIALES

Stärken	Schwächen
▪ Vielfältiges Betreuungsangebot für Kinder ▪ Besondere Betreuungskonzepte wie Junity, Jimbala ▪ Förderschulen mit unterschiedlichen Schwerpunkten ▪ Angebot an städtischen und privaten Schulen und KiTas ▪ Standort der THM ▪ Aktives Vereinsleben ▪ Sportanlagen in jedem Stadtteil ▪ Freizugängliche Sportanlagen auf Seewiese ▪ Höhere Ärztedichte als im Wetteraukreis gesamt	▪ Schwierig Nachwuchs für Vereine zu finden ▪ Lage und Erreichbarkeit des Jugendhauses Junity bzw. Aktivspielplatz Jimbala nicht für alle Kinder / Jugendliche gegeben ▪ Kein Bürgertreff über die Bürgerhäuser hinaus vorhanden ▪ Kein Allgemeinkrankenhaus
Chancen	**Risiken**
▪ Innovative Impulse und Synergieeffekte THM ▪ Vernetzung Bildungseinrichtungen und andere soziale Einrichtungen ▪ Ausbau des Images als Stadt der Bildung ▪ Ausbau im Netzwerk der „Kneipp-Standorte“	▪ Rückgang des Vereinslebens ▪ Demographischer Wandel und seine Folgen ▪ Abwanderung von jungen Familien bei Nicht-Ausbau der sozialen Infrastruktur

THEMA 6: KULTUR UND TOURISMUS

Stärken	Schwächen
▪ Burg, Burggarten und römische Badanlage ▪ Gebäude aus vielen geschichtlichen Epochen ▪ Wetteraumuseum mit Geschichte der Region ▪ Eine der wenigen erhaltenen Mikwen (jüdisches Bad) ▪ Große Anzahl touristischer Sehenswürdigkeiten und attraktive Veranstaltungen ▪ Digital ausgestattete Stadtbibliothek + Angebot für Kinder ▪ Theater Altes Hallenbad als Kulturzentrum ▪ Traditionelle Veranstaltungen und Feste ▪ Junity mit Veranstaltungen für die Jugend	▪ Potenzial Burg und Burggarten nicht ausgenutzt ▪ Raumsituation im Wetterau-Museum ▪ Fehlendes Kino ▪ Fehlendes touristisches Konzept ▪ Keine Touristeninformation ▪ Attraktionen nicht ausreichend vermarktet ▪ Plätze und Bauten stehen nicht genug in Verbindung miteinander ▪ Diverse Angebote ohne übergeordnetes Leitbild ▪ Mangelnde kulturelle Angebote für Jugendliche ▪ Mangel an Hotelkapazitäten
Chancen	**Risiken**
▪ Historische Gebäude, Besonderheiten und Lage in Natur als gute Voraussetzungen für Tourismus ▪ Viele historische Alleinstellungsmerkmale, die zur Profil- und Imagebildung dienen können und Wiedererkennungswert schaffen ▪ Mehr Touristen stärken Gastronomie und Einzelhandel ▪ Profilierung Friedberg als „Freizeitstadt“ (Historische Bausubstanz, Sehenswürdigkeiten, Einzelhandel, Gastronomie und Naturnähe) ▪ Kulisse des Burggartens ideal für Veranstaltungen und Gastronomie ▪ Pädagogisches Zentrum + Veranstaltungsort in Wetterau-Museum ▪ Friedberg als neues Zentrum für Veranstaltungen ▪ Ergänzung des touristischen Angebots auf der Konversionsfläche ▪ Touristisches Konzept	▪ Burggarten, Altes Hallenbad, Wetterau-Museum und Stadthalle evtl. zu viele Veranstaltungsorte ▪ Hohe Kosten durch Sanierung / Betrieb ▪ Potenziale der Burg können aufgrund Einschränkungen durch Land (Eigentümer) und der hohen Auflage des Denkmalschutzes (auch Grünflächendenkmal) nicht weiter genutzt werden ▪ Zielpublikum kann durch geplante Angebote nicht erreicht werden

THEMA 7: FREIRAUM, KLIMA UND NAHERHOLUNG

Stärken	Schwächen
▪ Wetter- und Usaauen mit ihrer Artenvielfalt (tw. Schutzgebiete) ▪ Wertvolle Streuobstwiesen ▪ Bewaldete und landwirtschaftliche Flächen erzeugen Kaltluft, die in Richtung in Stadt abfließt ▪ Zentrumsnahe Gewässer und Naherholungsflächen (z.B. Seewiese, an Wetter, Usa und Seebach) ▪ Überdurchschnittlich viele Spielplätze ▪ Bürgerschaftliches Engagement (z.B. Urban Gardening in der Burg, Aktionswoche gegen Insektensterben, Aktion Sauberes Friedberg) ▪ Wertvolle landwirtschaftliche Böden ▪ Ökologische und klimaschützende Festsetzungen in Bebauungsplänen	▪ Wald befindet sich in Stresssituation durch Emissionen (Ozon, Stickoxide etc.), extreme Trockenheit, Schädlingsbefall und Windbruch ▪ Vernachlässigung von Streuobstwiesen ▪ Streuobstwiesen bedroht, durch Plantagen ersetzt zu werden ▪ Kaltluft staut sich auf Grund der Barrierewirkung der Kernstadt im nördlichen Teil, v.a. westlich und nördlich von Friedberg ▪ Plätze in Stadt bieten geringe Aufenthaltsqualität ▪ Wenig Erlebnisraum entlang der Wasserflächen (z.B. Fuß-, Radwege, Zugänge) ▪ Usa naturfern angelegt ▪ Bürgerschaft, die ökologische und klimaschützende Festsetzungen der B-Pläne missachtet (z.B. Steingärten, fehlende Dachbegrünung etc.)
Chancen	**Risiken**
▪ Der Wald regeneriert sich durch standortgerechte Ersatzpflanzungen ▪ Mehr Naturschutz durch Grünkonzept und Biotopverbundplanung ▪ Ausrichtung einer Gartenschau in Friedberg ▪ Schaffung von Grünflächen auf der Konversionsfläche ▪ Klimaregulation in der Stadt durch Grünzüge, die in die Stadt führen sowie durch mehr Bäume und Grünelementen auf Plätzen, durch Dach- und Fassadenbegrünung ▪ Weitere thematische Aktionswochen unter Beteiligung Bürgerinnen und Bürger	▪ Verschwinden wertvoller Streuobstwiesen ▪ Zunehmende Beeinträchtigung des Waldes ▪ Überhitzung der Stadt durch Klimawandel aufgrund fehlender Gegenmaßnahmen ▪ Konflikt zwischen Freiraumbereichen und Naherholungsbereichen (z.B. an der Wetter) ▪ Finanzielle und personelle Risiken einer Gartenschau ▪ Fehlendes Bewusstsein bei den Bürgern für Stadtklima und -reinhaltung

4 LEITBILDER / ZIELE / STRATEGIEN

4.1 LEITBILD

Im Rahmen des Agenda 21-Prozess im Jahr 2001 wurde bereits ein Leitbild für die Stadt Friedberg entwickelt, das wie folgt lautet:

„Friedberg ist eine menschenfreundliche Stadt für alle, die dort leben, arbeiten und zu Gast sind.

Alle EinwohnerInnen sind sich ihrer Verantwortung für die nachhaltige Entwicklung und der globalen Folgen ihres individuellen Verhaltens bewusst. Sie übernehmen damit Verantwortung nicht nur für sich selbst, sondern auch für andere und für nachfolgende Generationen.

Politik und Verwaltung, Organisationen, Institutionen und Gruppen beteiligen sich und unterstützen den Agenda-Prozess in unserer Stadt.

Friedberg ist offen für Abstimmung und Zusammenarbeit mit Nachbar- und Partnergemeinden."[173]

Um in diesem Sinne ein Leitbild für die integrierte Stadtentwicklung in Friedberg weiterzuentwickeln und sicherzustellen, wurde in der Bürgerbeteiligung an einer Vision für Friedberg gearbeitet. Die in den Arbeitsgruppen entstandenen Ansätze wurden zu übergreifenden Slogans weiterentwickelt und im Online-Bürgerforum zur Diskussion gestellt. Die größte Zustimmung erhielt:

„Friedberg – Stadt mit Vergangenheit und Zukunft"

Es gab jedoch auch neue Vorschläge für andere Leitsätze, insbesondere ist der Hinweis wichtig und richtig, dass das Potenzial Friedbergs neben Historie auch in den großartigen Angeboten der Wetterau, in der Nähe und Anbindung an Frankfurt am Main sowie in den Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen liegt. In der Umsetzung muss dieser Verbund herausgestellt werden.

Auf dieser Basis wurde zusätzlich zu o.g. Leitsatz ein räumliches Leitbild (Kap. 4.1.1) entwickelt, das die wesentlichen großräumigen Entwicklungsabsichten für die Stadt zusammenfasst. Die räumlichen Aussagen werden durch strategische Leitlinien (Kap. 4.1.2) ergänzt, die für die kommenden Jahre die Zielrichtung der Stadtentwicklung im Einzelnen und für die verschiedenen Handlungsfelder beschreiben (Kap. 4.2 Handlungsfelder und Strategische Zielsetzungen).

4.1.1 RÄUMLICHES LEITBILD

Das räumliche Leitbild orientiert sich zunächst an den bestehenden Strukturen, die naturräumlich gegeben oder historisch gewachsen sind, und bezieht alle Stadtteile mit ein. Hierauf aufbauend werden Aussagen zur zukünftigen räumlichen Entwicklung getroffen, die die vorhandenen Strukturen sinnvoll ergänzen und fortentwickeln. Die vorhandenen Qualitäten sollen hierbei gesichert und weiterentwickelt werden. Die textlichen Aussagen sind in der Zusammenschau mit der Plandarstellung „Räumliches Leitbild" (vgl. Anhang 1) zu bewerten.

[173] Homepage Lokale Agenda Friedberg/Hessen, aufgerufen unter: http://agenda21-friedberg.de/leitbild-fuer-die-stadt-friedberg-vom-23-09-2001-praeambel/, Stand: 19.02.2020.

Siedlungsentwicklung

Friedberg sieht sich einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnbau- aber auch Gewerbeflächen gegenüber. Dies ist in Einklang zu bringen mit der planerischen Maxime einer sparsamen Flächeninanspruchnahme und dem Leitsatz „Innen- vor Außenentwicklung“. Weiterhin sind diese Bedarfe mit der Erhaltung wichtiger landschaftlicher Bezüge sowie dem Schutz und dem Erhalt von Natur- und Freiräumen ins Gleichgewicht zu setzen.

Die Stadt Friedberg verfügt hierbei mit der Konversionsfläche Ray-Barracks, aber bspw. auch mit der ehemaligen Jugendarrestanstalt, über umfangreiche Potenzialflächen im Inneren des Siedlungskörpers. Diese Flächen sind für die Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung als prioritär zu betrachten. Darüber hinaus sieht das räumliche Leitbild weitere Entwicklungsbereiche für die Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung vor. Aufgrund der Lage im Außenbereich, der regionalplanerischen Widmung im RegFNP bzw. einer nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit, werden diese mit einer nachrangigen Priorität versehen.

Den Stadtteilen soll eine Entwicklung für den Eigenbedarf ermöglicht werden. Hierfür werden die bereits im regionalen Flächennutzungsplan vorhandenen Flächen vorgesehen. Insbesondere in Stadtteilen, für die bislang keine Flächen im RegFNP berücksichtigt wurden, werden Suchräume für die Wohnbauentwicklung abgegrenzt. Die Suche ist jedoch begrenzt und wird durch die Vorgaben des regionalen Flächennutzungsplans stark eingeschränkt. Über den RegFNP hinaus konnten daher nur wenig Potenzialflächen für die Wohnentwicklung identifiziert werden. Eine weitergehende Gewerbeentwicklung sieht der RegFNP unterhalb des Gewerbe-/Industriegebiets Süd sowie in Ockstadt vor. Suchräume lassen sich nicht identifizieren.

Stadt- und Dorferneuerung

Die historische **Altstadt in Friedberg** inklusive der nördlich angrenzenden Burganlage ist eine zu erhaltende Besonderheit. Trotz des 30-jährigen Sanierungsverfahrens konnten viele der vorgesehenen Maßnahmen nicht umgesetzt werden. Dies hat zur Folge, dass nach wie vor Missstände in der Bausubstanz im öffentlichen Raum vorhanden sind bzw. im Laufe der Jahre Bereiche hinzugekommen sind, die erneuerungsbedürftig sind. Wichtige stadtentwicklungspolitische Ziele der kommenden Jahre müssen deshalb der Erhalt und die Aufwertung der Altstadt sein. Hierfür sind umfangreiche Investitionen und Anstrengungen, auch finanzieller Art, notwendig. Daher sollte eine Aufnahme, zumindest von Teilbereichen, in ein entsprechendes Förderprogramm angestrebt werden.

Eine weitere wichtige Aufgabe sind der Erhalt und die Entwicklung der **Ortskerne in den Stadtteilen**. Neben dem Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umbaubedarf der historischen Bausubstanz stehen die Ortskerne den Herausforderungen zum Erhalt infrastruktureller Einrichtungen gegenüber. Gerade auch der Erhalt bzw. die Schaffung von Treffpunkten und Begegnungsorten spielt für das öffentliche Leben in den eher dörflich geprägten Stadtteilen eine wichtige Rolle. Wie auch bei der Altstadt ist die Zuhilfenahme finanzieller Fördermittel (z.B. das Programm „Dorfentwicklung in Hessen“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) zielführend.

Prägende Landschaftsbestandteile

Friedberg liegt innerhalb eines attraktiven Landschaftsraumes, der die Wohn- und Lebensqualität maßgeblich prägt und für die Naherholung von unschätzbarem Wert ist. Besonders die prägenden Landschaftsbestandteile, die in ihrer Art und Ausformung eher selten im Landschaftsraum zu finden

sind, sind besonders schützenswert. Hierbei muss es sich nicht zwingend um natürliche Landschaftselemente handeln. Vielmehr können auch Kulturlandschaften zu einem besonders prägenden Gesamteindruck der Landschaft beitragen. Diese prägenden Landschaftsbestandteile gilt es zu bewahren und dauerhaft von einer Bebauung freizuhalten oder vor anderweitigen Nutzungsänderung zu schützen.

Zu den prägenden Landschaftsbestandteilen in Friedberg zählen auch die Kirschbäume rund um Ockstadt. Die Ockstädter Kirschen sind über die Region hinaus bekannt. Insbesondere zur Blütezeit wird das Landschaftsbild stark geprägt. Der den Siedlungskörper umgebende Landschaftsraum wird von Ackerflächen dominiert, so dass die Waldflächen im Westen des Stadtgebietes (Taunuswald) sowie süd-östlich von Ossenheim (Ossenheimer Wäldchen) ebenfalls prägende Landschaftselemente sind. Gleiches gilt für die Wiesenlandschaften nördlich von Ossenheim und Bauernheim, die in dieser Ausprägung in der Region eher selten sind und deshalb einen besonderen landschaftlichen Reiz entfalten.

Die Flüsse Wetter und Usa samt ihrer angrenzenden Uferbereiche sind ebenfalls als die Landschaft prägende Bestandteile Friedbergs zu verstehen. Wenngleich beide Gewässer deutlich bis hin zu vollständig verändert sind,[174] stellen sie einen charakteristischen Landschaftsbestandteil Friedbergs dar, der insbesondere für die Naherholung von Wert ist. Der Sicherung und Entwicklung von naturnahen Gewässerverläufen kommt damit eine besondere Bedeutung zu.

Grünzäsuren und klimatisch bedeutsame Flächen

Der Siedlungsraum Friedbergs weist an verschiedenen Stellen Einschnitte auf, die unbebaut sind und eine Verknüpfung zwischen Bebauung und freier Landschaft herstellen. Neben dieser Verbindungsfunktion sind diese Zäsuren gerade auch für die stadtklimatischen Verhältnisse von Bedeutung. Die überwiegend gewachsenen, von der Bebauung frei gehaltenen Bereiche sollen auch in Zukunft erhalten bleiben. Dies ist vor allem im Hinblick auf die zukünftige Siedlungsentwicklung von Relevanz. Zugleich soll hierdurch auch im Süden der Stadt nochmals ein stärkerer Landschaftsbezug hergestellt werden. Neben der Kernstadt finden sich auch in Ossenheim und Dorheim solche in den Siedlungsraum hineinragenden, erhaltenswerten Grüneinschnitte.

Klimatisch bedeutsame Bereiche finden sich vor allem westlich an die Kernstadt anschließend sowie östlich der Stadt. Umschlossen von diesen besonders schützenswerten und von Bebauung freizuhaltenden Flächen werden sämtliche Stadtteile. Überschneidungen gibt es häufig mit weiteren klimatisch bedeutsamen Grünfunktionen wie dem Regionalen Grünzug und dem Regionalparkkorridor. Zukünftig kommt diesen klimatisch bedeutsamen Flächen eine besondere Rolle zu, vor allem im Hinblick auf den Klimawandel und dafür zu entwickelnden konzeptionellen Ansätzen im Innen- sowie im Außenbereich des Siedlungsgefüges.

Innerörtliche Grünflächen/Kleingärten

Neben dem umgebenden Landschaftsraum sind die innerhalb des Siedlungsraums liegenden Grünflächen von Bedeutung. Sie erfüllen wichtige bioklimatische Funktionen (Kaltluftproduktion, Staubfilter), die gerade in Zeiten klimatischer Veränderungen besonders schützenswert sind. Neben dem dauerhaften Erhalt dieser Flächen ist eine Verbesserung der Biodiversität anzustreben. Darüber

[174] Vgl. Beuerlein Baumgartner Planungsgemeinschaft für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Freiraumgestaltung: Landschaftsplan Friedberg Entwurf, Erläuterungsbericht 2001, S. 31f.

hinaus kommt der Vernetzung einzelner Grünflächen untereinander oder aber auch mit dem umgebenden Landschaftsraum eine wichtige Bedeutung zu. Eine erhaltenswerte Besonderheit Friedbergs stellen zudem die zahlreichen Klein- und Freizeitgärten sowohl in der Kernstadt als auch in mehreren Stadtteilen dar. Auch Vorgärten haben in diesem Zusammenhang eine kleinklimatisch hohe Bedeutung.

Verkehrliche Infrastrukturen

Die Stadt Friedberg profitiert maßgeblich von der Lage im Rhein-Main Gebiet und der daraus resultierenden guten Erreichbarkeit über unterschiedliche Verkehrswege. Anschlussmöglichkeiten an zwei Autobahnen sowie der Mobilitäts-Hub Friedberger Bahnhof (durch Bahnknotenpunkt, ICE-Halt, zentralen Busbahnhof) stellen klare Standortvorteile dar, die es für die Zukunft zu bewahren und auszubauen gilt. Erweiterungen des Straßennetzes oder weitere Vernetzungen (überörtlich oder örtlich) sind in Einklang mit Landschaft und Siedlungsentwicklung zu bringen und maßvoll zu gestalten. Dies betrifft sowohl die der Entlastung der Kernstadt dienenden verkehrlichen Maßnahmen als auch die für die Stadtteile.

Mit Blick in die Zukunft kommt alternativen Verkehrsmitteln zum MIV zunehmend mehr Bedeutung zu. Attraktive Fahrradwegeverbindung innerstädtisch, in die umliegenden Stadtteile sowie in die Region, sollten ebenso wie ein tragfähiges ÖPNV-Angebot zu einer zukunftsfähigen Mobilitätsstrategie gehören. Den Bahnhof als wichtigen Knotenpunkt gilt es dabei ebenfalls zu attraktivieren. Besondere Bedeutung ist der E-Mobilität sowie Hub- und Sharing-Lösungen in der gesamten Stadt beizumessen.

4.1.2 Strategische Leitlinien für die Stadtentwicklung

Die Aussagen des räumlichen Leitbildes werden durch die strategischen Leitlinien thematisch ergänzt und vertieft. Die Leitlinien legen den „roten Faden“ einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung fest und können somit als handlungsleitend für die kommenden Jahre betrachtet werden.

Wachstum mit Maß und Ziel

Friedberg sieht sich gleichwohl einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum gegenüber. Diese Nachfrage gilt es in den kommenden Jahren adäquat zu steuern. Die Siedlungsentwicklung muss einem auf lange Sicht abschwächenden Bevölkerungswachstum sowie demografischen Verschiebungen hin zu einer älteren Bevölkerung gerecht werden. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen muss sich, sowohl quantitativ als auch qualitativ an den vorhandenen Bedarfen orientieren. Die Maxime der „Innen-vor Außenentwicklung“ ist hierbei nach wie vor von Bedeutung. Die Stadt Friedberg verfügt hierbei mit den „Ray Barracks“ im Vergleich zu anderen Kommunen über attraktive, innenstadtnahe Potenzialflächen. Es gilt, zunächst die innerörtlichen Flächen sowie die im Flächennutzungsplan bereits berücksichtigten Wohnbauflächen zu nutzen, bevor eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich erfolgt. Bei einer solchen, sind die Aussagen des räumlichen Leitbildes (siehe oben) zu berücksichtigen.

Ein qualitätvolles Wachstum ist hierbei in zweierlei Hinsicht zu verfolgen. Zum einen sind, neben den klimatischen Gesichtspunkten, die städtebaulichen und stadtgestalterischen Aspekte zu berücksichtigen, um eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität in den neuen Quartieren zu gewährleisten. Zum anderen bezieht sich ein qualitätvolles Wachstum auch auf die in der Bevölke-

rung vorhandenen Bedarfe. Die Nachfrage nach Wohnraum stammt von verschiedenen Zielgruppen unterschiedlichster Altersklassen und Lebensstile, die unterschiedliche Anforderungen und Bedürfnisse haben. Die Zielgruppe der Familien ist zwar nach wie vor wichtig, jedoch treten weitere, zahlenmäßig wachsende Zielgruppen (Kleinere Haushalte, Senioren-, Studierendenhaushalte) hinzu. Diese gilt es mit einer großen Vielfalt an Bauformen, Eigentumsformen, Wohnungsgrößen und Preiskategorien, adäquat zu berücksichtigen.

Stadtmobilität nachhaltig weiterentwickeln

Die Lösung verkehrlicher Fragestellungen ist eine der zentralen Aufgaben für die zukünftige Stadtentwicklung Friedbergs. Um eine nachhaltige Stadtmobilität zu erreichen, sind Lösungen für durch Autoverkehr stark belastete Bereiche (allen voran die Kaiserstraße) zu finden. Darüber hinaus stellt auch die Förderung und Verbesserung des Nah-, Fuß- und Radverkehrs einen zentralen und immer mehr an Bedeutung gewinnenden Baustein für die Stadtmobilität dar. Gerade auch die Verknüpfung von Mobilitätsarten kann dazu beitragen, Mobilitätsformen attraktiver zu gestalten und zu einer Reduktion des MIV führen. Hierfür sind Mobilitätsknotenpunkte zu schaffen, die die Umstiege zwischen einzelnen Mobilitätsformen erleichtern bzw. verbessern. Alternative Mobilitätsformen, wie z.B. Car-Sharing, Mitfahrzentralen oder auch Fahrradverleihsysteme, ergänzen das Mobilitätsangebot und verbreitern dieses, um so ebenfalls zu einer Reduktion des MIV beizutragen. Neue Formen der City-Logistik für die Belieferung insbesondere der Kaiserstraße, müssen ebenfalls mitgedacht werden. Nicht zuletzt stellt auch der ruhende Verkehr eine Stellschraube dar, die zu nutzen ist, um zu einer verträglichen Stadtmobilität beizutragen. Über die Stärkung der Nahmobilität soll eine bessere Verbindung mit den Stadtteilen erfolgen.

Anforderungen an den Klimawandel gerecht werden

Eine wesentliche Herausforderung für die Stadtentwicklung der kommenden Jahre stellt der Klimawandel dar, der sich auch auf die stadtklimatischen Verhältnisse in Friedberg auswirken wird. Neben Grün- und Freiflächen wirken sich hierbei auch verschiedene andere stadtentwicklungspolitische Themen wie Verkehr und Energie auf die klimatischen Bedingungen aus. In diesem Sinne ist eine gesamtheitliche Strategie und Vorgehensweise zur Beeinflussung des Stadtklimas notwendig. Gerade auch die im räumlichen Leitbild festgelegten, wichtigen zu erhaltenden Freiraumstrukturen in und um Friedberg sind für die klimatischen Verhältnisse von Bedeutung und dementsprechend zu sichern und ggf. zu verbessern oder neu herzustellen. Wichtige Themen können dabei in der Stadtentwicklung die Flächenvernetzung, die Durchführung von Dach- und Fassadenbegrünung (Förderung/Beratung) oder ähnliches sein.

Historische Altstadt aufwerten

Die historische Altstadt Friedbergs stellt ein großes Potenzial dar, welches bislang noch nicht in ausreichendem Maße genutzt wird. Während die Burganlage bereits heute ein attraktiver Anziehungspunkt ist, fällt die südlich daran anschließende Altstadt demgegenüber deutlich ab. Hier sind einerseits die verkehrlichen Problemlagen zu lösen. Zum anderen sollte die Aufenthaltsqualität und

das Erscheinungsbild aufgewertet werden. Dies gilt gleichrangig für den öffentlichen Raum als auch die private Bausubstanz.

Arbeits- und Bildungsstandort voranbringen

Friedberg soll nicht nur eine attraktive Stadt zum Wohnen und Leben sein, sondern auch als attraktiver Arbeits- und Bildungsstandort wahrgenommen werden. Bereits heute gilt Friedberg als „Stadt der Schulen“. Das damit verbundene Wissenspotenzial soll in der Stadt gehalten werden. Insbesondere das Humanpotenzial und das Knowhow des Campus Friedberg der Technischen Hochschule Mittelhessen gilt es zu nutzen (Technologie-/Anwenderzentrum, Förderung von Start Ups), um den Wirtschaftsstandort Friedberg zu stärken. Durch die Digitalisierung ergeben sich zudem Veränderungen in der Arbeitswelt, mit denen umgegangen werden muss. Die Stadt ist attraktiver Arbeitsstandort, auch für viele Arbeitnehmer von Außerhalb. Diese Position in der Region muss nachhaltig gefestigt und ausgebaut werden. Die Entwicklung der ehemaligen Ray Barracks mit einer angedachten Gewerbeentwicklung kann sich zukünftig als weiterer Standortvorteil für Friedberg und die Region erweisen.

Zukunftsfähigen Einzelhandel und Nahversorgung sicherstellen

Eine adäquate Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und die Verbesserung einer lebendigen Innenstadt mit einer zukunftsfähigen Einzelhandelsstruktur stellt eine der zentralen Handlungserfordernisse für Friedberg dar. Besonders die Kaiserstraße, in ihrer Funktion als Einkaufsstraße gilt es langfristig zu sichern aber auch in Einklang mit den unterschiedlichen Ansprüchen zu bringen, die an den Straßenraum sowie die angrenzenden Nutzungen und Funktionen gestellt werden. In den Stadtteilen gilt es über vernetzende Strukturen und mobile Angebote die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sicher zu stellen. Mit Blick auf den sich weiter vollziehenden demografischen Wandel stellt insbesondere die älter werdende Bevölkerung besondere Ansprüche an diese Angebote, denen es gerecht zu werden gilt.

Touristische und kulturelle Potenziale erlebbar machen

Historische Bauten sowie geschichtliche Zeugnisse, wie die Burg, bergen viel an touristischem Potenzial für die Stadt. Den Tourismus als Chance für die Stadtentwicklung zu begreifen und entsprechend zu stärken ist ebenso Aufgabe wie die kulturelle Vielfalt Friedbergs als besonderes Merkmal herauszustellen. Eine konzeptionelle Herangehensweise und Vermarktung kann langfristig dabei helfen, diese Zielstellung zu erreichen. Nicht zuletzt führt dies zu einer Stärkung der Wahrnehmung Friedbergs nicht nur nach außen, sondern kann den Eindruck und die Selbstwahrnehmung der Friedberger Bevölkerung langfristig positiv beeinflussen.

Stadtteile bedarfsgerecht sichern und fördern

Die fünf Stadtteile Bruchenbrücken, Dorheim, Ockstadt, Ossenheim und Bauernheim sind bereits seit fast 50 Jahren in die Gesamtstadt Friedberg eingegliedert. Durch die räumliche Trennung wur-

den der eigenständige Charakter und die Individualität der einzelnen Ortschaften jedoch nie aufgelöst. Für die Zukunft gilt es, die Eigenschaften und Besonderheiten zu bewahren und zugleich eine gemeinsame Identität als „Friedbergerinnen und Friedberger“ zu stärken. Die Stadtteile sollen sich ihren Eigenbedarfen entsprechend entwickeln können. Ein wichtiger Faktor stellen Versorgungseinrichtungen für die Stadtteile dar. Diese sollen gesichert und gefördert werden.

4.2 HANDLUNGSFELDER UND STRATEGISCHE ZIELESETZUNGEN

Die im Kapitel zuvor beschriebenen Leitlinien bilden die Basis für das zukünftige Handeln Friedbergs. Konkretisiert werden diese durch einzelne Handlungsfelder der Stadtentwicklung, die gleichzeitig wichtige Zukunftsthemen für Friedberg darstellen. Dazu gehören auf den ersten Blick klassische Themen wie Wirtschaft, Bildung, Verkehr und Tourismus, denen vertiefend betrachtet eine besondere Bedeutung für Friedberg zukommt und die einzelne Schwerpunkte enthalten, die ausschlaggebend für die zukünftige Entwicklung Friedbergs sein werden. Gleichzeitig stehen diese Bereiche für Kernkompetenzen der Stadt, die es langfristig zu sichern gilt.

Die Handlungsfelder enthalten einzelne Ziele, die aufzeigen sollen in welche Richtung sich Friedberg zukünftig innerhalb des Handlungsfeldes entwickeln wird. Aufbauend auf Kapitel 3, sollen die identifizierten Stärken gestärkt und die Schwächen abgeschwächt oder wenn möglich abgebaut werden. Die Ziele setzen zudem einen Rahmen, innerhalb dessen verschiedenen Projekte, Maßnahmen und Zukunftsvorhaben einzuordnen sind. Sie geben die zukünftige Entwicklungsrichtung vor, setzen Prioritäten und sind Impulsgeber. Die Handlungsfelder und Ziele wurden gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern, Politik und Verwaltung erarbeitet, diskutiert und abgestimmt. Dies stellt einen wichtigen Schritt in der Akzeptanz und für die Transparenz des gesamten Prozesses dar und stellt eine zielgerichtete und tragfähige Stadtentwicklung sicher. Gleichzeitig stellt die gemeinsame Erarbeitung und Verständigung auf einen Zielhorizont, eine Vereinfachung für den Umsetzungsprozess dar. Zum besseren Verständnis über den Einbindungsprozess und die Berücksichtigung der Beteiligungsergebnisse wurde eine Tabelle erstellt (vgl. Anhang 2), die eine Bewertungsmatrix darstellt und Auskunft erteilt, warum bestimmte Ideen oder Vorschläge zunächst nicht Bestandteil des Entwicklungsprozesses geworden sind. Beispielsweise betrifft dies eingeschränkte Zuständigkeiten seitens der Stadt oder aus verschiedenen Umständen nicht realisierbare Vorhaben.

Unter den Strategischen Zielsetzungen wurden Handlungsempfehlungen gegeben, die über die Schlüsselprojekte hinaus zur Ausgestaltung und Verbesserung im Rahmen der Handlungsfelder dienen können. Sie werden gespeist aus fachlichen Empfehlungen und aus Anregungen der Bürgerschaft.

4.2.1 WOHNEN

Wohnen – Bezahlbar, generationenübergreifend, durchmischt

Das Thema Wohnen steht im Spannungsfeld zwischen Bevölkerungswachstum, leistungsfähigen Infrastrukturen, zielgruppenspezifischen Ansprüchen und einer nachhaltigen Flächenentwicklung. In der Beteiligung zeigte sich, dass insbesondere das Wohnen im Bestand und im Innenbereich für Friedberg eine wichtige Rolle spielt. Dies vor dem Hintergrund des Wohnungspotenzials in der Altstadt von Friedberg, dem möglichen Potenzial auf den Ray Barracks und den Ansprüchen, innerstädtische Freiräume und Grünstrukturen möglichst zu erhalten. Eine Balance zwischen diesen teils auseinandergehenden Anforderungen, die an das Wohnen in Friedberg gestellt werden, herzustellen, gilt als wichtige Zukunftsaufgabe.

- Bewusstseinsbildung und Schaffung von Anreizen zur Bestandsentwicklung und Modernisierung
- Umsetzung einer nachhaltigen und stadtverträglichen Nachverdichtung sowie Baulandentwicklung
- Sicherung und Schaffung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum für verschiedene Ziel- und Altersgruppen
- Flächensparende Neuinanspruchnahme von Siedlungsflächen
- Sicherung einer bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Ver- und Entsorgung, auch in den Stadtteilen

Bewusstseinsbildung und Schaffung von Anreizen zur Bestandsentwicklung und Modernisierung

Der Kernstadt mit ihrem historischen Altstadtkern wird eine entscheidende Rolle für die zukünftige Deckung des Wohnraumbedarfs zugerechnet. Ein Modernisierungs- und Sanierungsstau vieler Immobilien verhindert aktuell, dass dieser Wohnraum adäquat genutzt werden und zur Bedarfsdeckung beitragen kann. Direkter Zugriff auf die umbaubedürftigen, teils denkmalgeschützten Gebäude besteht für die Stadt nicht. Aktives Handeln ist in Form von Information, Beratung und Unterstützung angezeigt. Durch Information über Fördermittel und sonstige Zuschussmöglichkeiten der Immobilieneigentümer, kann aktiv dazu beigetragen werden, das Wohnraumangebot zu verbessern. Beratungsbedarfe werden außerdem hinsichtlich Umnutzungsmöglichkeiten (beispielsweise von Gewerbe zu Wohnen) oder zu flexiblen und für verschiedene Bedürfnisse anpassbaren Grundrissen gesehen. Insbesondere können durch Umbauten in kleinere Wohnungen attraktive Alternativen z.B. für Senioren oder Singles geschaffen werden, damit umgekehrt eine bessere Auslastung bestehender großer Wohnungen und Häuser durch Familien den Neubaubedarf senkt. Im Bereich der Kaiserstraße und der Altstadt besteht vielfach auch Informations- und Beratungsbedarf im Hinblick auf bauliche Änderungen bezüglich der Wiedernutzung über den Läden liegender Wohnungen.

Geeignet für die Bewerbung sind ein Flyer, der die wichtigsten Informationen kompakt darstellt und bei Bedarf ausgegeben oder ausgelegt werden kann, Veranstaltungsreihen zu diesem Thema oder ein Tag der offenen Tür, an dem beispielsweise besonders gelungene Sanierungsbeispiele besichtigt

werden können. Ebenfalls informiert werden sollte auf der Homepage der Stadt sowie in den Printmedien, beispielsweise über verschiedene Beitragsreihen zu diesem Thema. Berücksichtigt werden sollte bei der Ansprache immer eine Kombination aus Information und aktivem Zugehen auf die Eigentümer, was beispielsweise von einem Kümmerer oder einer Beratungsstelle übernommen werden kann.

In vielen Fällen sind reine Beratungsleistungen und Informationsmöglichkeiten aber nicht ausreichend. Zusätzlich sollte ein kommunales Förderprogramm aufgelegt werden, das Anreize zum Umbau oder zur Modernisierung schafft. Beispielsweise können Architektengutscheine für Erstberatungsleistungen ausgestellt oder der Einbau spezieller Bauteile gefördert werden. In Bezug auf die Altstadt wird ergänzend empfohlen, ein Förderprogramm des Bundes (bspw. „Lebendige Zentren“) in Anspruch zu nehmen, um eine möglichst weitreichende Handlungsfähigkeit für die Kommune aber auch für Private sicherzustellen (vgl. hierzu Kapitel 5.8).

Umsetzung einer nachhaltigen und stadtverträglichen Nachverdichtung

Divergierende Ansprüche aus der Bürgerbeteiligung sind Basis dieser Zielsetzung und stellen den Konflikt heraus, neuen Wohnraum zu schaffen, dabei Innenentwicklung zu betreiben aber gleichzeitig den Erhalt und den Schutz innerstädtischer Grün- und Freiflächen berücksichtigen zu müssen. In diesem Sinne sind gemäß dem Motto der doppelten Innenentwicklung in für Friedberg verträglichem Maße vorhandene Nachverdichtungspotenziale zu nutzen und Anreize zur Baulückenschließung zu schaffen (z.B. Gespräche mit Eigentümern, Baugebot). Das Instrument des Vorkaufsrechts ist aus Kostengründen nur selten in Betracht zu ziehen. Sollen dennoch Neubauflächen in Anspruche genommen werden, sollten zunächst bestehende Konversions- und Brachflächen entwickelt (z.B. Ray Barracks, Südzuckergelände) oder dort Arrondierungen vorgenommen werden, wo es aus freiraumplanerischer bzw. klimatischer Sicht verträglich ist.

Sicherung und Schaffung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum für verschiedene Ziel- und Altersgruppen

Der bestehende Wohnraumbedarf betrifft verschiedene Zielgruppen. Neben den altersbezogenen Zielgruppen sind auch monetäre Aspekte zu berücksichtigen. Der Immobilienmarkt in der Metropolregion zeigt sich zunehmend angespannt, was deutliche Auswirkungen auf die Wohn- und Immobilienpreise hat. Neben der Schaffung von sozial gefördertem Wohnraum sind auch die grundsätzliche Sicherung und Gewährleistung eines ausreichenden Angebotes an bezahlbarem Wohnraum für mittlere Einkommen Aufgaben, welche in den kommenden Jahren bewältigt werden müssen. Nicht zuletzt ist auch die zunehmende Ausdifferenzierung von Lebensstilen zu berücksichtigen. Diese gilt es mit einer großen Vielfalt an Bauformen, Eigentumsformen und Wohnungsgrößen abzudecken. Dabei ist auch der Nachholbedarf bei kleineren Wohnungen für Singles, Alleinerziehende, Studenten, Senioren) zu berücksichtigen. Ebenso sollten in Friedberg fehlende alternative Wohnformen (z.B. Wohnen für Mithilfe, Wohnhöfe, Senioren-WGs) und (genossenschaftliche) Baugruppen verstärkt in den Blick genommen werden.

Bezüglich des bezahlbaren Wohnraums für mittlere und niedrige Einkommen ist auf die Aktivitäten der Friedberger Wohnungsbaugesellschaft mbH hinzuweisen. Eine Wohnungsmarktstudie könnte aufzeigen, ob in Friedberg die Einführung einer Quote für sozialgebundenen oder preisgedämpften Wohnungsbau Sinn macht. Darüber hinaus kann günstiger Wohnraum durch genossenschaftliches

Bauen gefördert werden. Mit dem Bauverein Eigener Herd ist Goldes wert eG gibt es z.B. vor Ort einen wichtigen Partner, um baugenossenschaftliche Wohnprojekte durch die Bereitstellung günstiger Baugrundstücke und Beratungsleistungen zu fördern. Die Vergabe von Grundstücken über das Instrument der Konzeptvergabe versetzt die Stadt in die Lage, Einfluss auf Qualität und Preis der Neubebauung zu nehmen und eigene Vorgaben durchzusetzen.

Sicherung einer bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Ver- und Entsorgung, auch in den Stadtteilen

Neben der ausreichenden Ver- und Entsorgung mit Energie, Wasser, Abwasser und Abfall sind in der heutigen Zeit insbesondere die Internetgeschwindigkeit und der Breitbandanschluss von Bedeutung. Hier sind in Friedberg bereits gute Voraussetzungen geschaffen worden. Dies ist vor dem Hintergrund der Digitalisierung von Relevanz, die auch in der Stadtentwicklung an Bedeutung zunimmt und in verschiedenen Themenbereichen zum Tragen kommt. Zu nennen sind u.a. Stadtmarketing und Social Media, autonomes Fahren oder auch „Smart City“. Um wettbewerbsfähig zu bleiben, muss sich mit Fragen der Digitalisierung auseinandergesetzt werden. Zielführend ist es, eine „Digitalstrategie“ für Friedberg aufzubauen, welche sich damit auseinandersetzt, in welchen Bereichen eine Digitalisierung in den kommenden Jahren bevorzugt stattfinden soll und mit welchen Maßnahmen dies bürgerfreundlich erreicht werden kann.

Während der Ausbau von alternativer Energie (Sonnenenergie) schon große Fortschritte in Friedberg gemacht hat, wird Verbesserungspotenzial vor allem in der Anpassung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur in Bezug auf energetische Aspekte gesehen. Bezüglich alternativer Energien in den Bestandsgebieten bestehen nur geringe Spielräume. Die energetische Erneuerung der privaten Bausubstanz ist Privatsache und kann nur in geringem Maße beeinflusst werden. Umso wichtiger ist es, Quartiersentwicklungen mit einem Energiekonzept zu verknüpfen, wie dies auch bei den ehem. Ray Barracks geplant ist.

Flächensparende Neuinanspruchnahme von Siedlungsflächen

Grundsätzlich soll der Fokus der Wohnbauflächenentwicklung auf der Innenentwicklung liegen. Sind dennoch Neubauflächen erforderlich, sollen zunächst bestehende Konversions- und Brachflächen in Anspruch genommen (z.B. Ray Barracks, Südzuckergelände). Mit der Entwicklung der Potenzialflächen kann die Bedarfsprognose des Regionalverbands abgedeckt werden. Gleichzeitig wird dem Wunsch der Bevölkerung nach Schutz der Außenflächen und den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen. Suchräume für mögliche längerfristige Wohnbauentwicklungen werden neben den Ray Barracks und dem Südzuckergelände auf dem Güterbahnhof, am westlichen Stadtrand Friedbergs sowie in kleinerem Umfang an den Ortsrändern der Stadtteile identifiziert.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Steuerung der Wohnbauflächenentwicklung einfacher möglich ist, wenn sich die Flächen im Eigentum der Stadt befinden. Bei den Ray Barracks ist dies aktuell nicht der Fall. Ein Erstzugriffswunsch durch die Stadt wurde bereits geltend gemacht. Sind die Grundstücke im Eigentum der Stadt Friedberg, ist eine (kleinteilige) Konzeptvergabe ein zielführendes Instrument. Hierbei ist es möglich, die genauen Vorstellungen zur Entwicklung einer Fläche in die Vergabe mit einfließen zu lassen. Der Preis ist dann eines von mehreren Kriterien (z.B. Wohnungsgrößen, Mix, Miethöhe, ergänzende Infrastruktur), die erfüllt werden müssen. Da hierdurch

nicht allein der Höchstpreis über die Vergabe entscheidet, wird zudem weniger potenten Investoren oder Gruppen (z.B. Baugemeinschaften) eine ggf. erfolgreiche Teilnahme am Vergabeverfahren ermöglicht.

Bei Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Stadt Friedberg befinden und die durch einen Bauträger oder Investor entwickelt werden, sollte nach Möglichkeit versucht werden, mit diesem zu kooperieren und im Rahmen von städtebaulichen Verträgen die Entwicklung dieser Flächen zu beeinflussen und mitzugestalten. Gerade auch zur Erzielung einer höheren städtebaulichen Qualität ist die gemeinsame Durchführung eines wettbewerblichen Verfahrens denkbar.

Ein weiteres Instrument zu Flächenentwicklung von Grundstücken, die sich aufgrund ihrer Form, Lage und Größe nicht für eine Entwicklung eignen beziehungsweise eine heterogene Eigentümerstruktur aufweisen, ist ein (freiwilliges) Umlegungsverfahren zur Neuordnung und Neugestaltung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

In Bereichen, bei denen mehrere Eigentümer vorhanden sind, kann eine Bodenbevorratung sinnvoll sein. Im Rahmen einer solchen werden strategisch relevante Flächen erworben, um die langfristige Handlungsfähigkeit zu verbessern und eine sozial gerechte Bodenentwicklung zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang kann die Anwendung von Vorkaufsrechtssatzungen hilfreich sein. Dabei ist die Kosten- und Finanzierungsfrage zu lösen

4.2.2 EINZELHANDEL UND WIRTSCHAFT

Einzelhandel und Wirtschaft – Leben, Arbeiten, Einkaufen, Genießen

- Stärkung, Attraktivitätssteigerung und Diversifizierung des Einkaufs- und Versorgungsangebots im zentralen Versorgungsbereich und in den Stadtteilen
- Verringerung von Leerständen und Finden von (alternativen) Nutzungskonzepten
- Sicherung, Steuerung und Erweiterung des gastronomischen Angebots
- Stärkung und Unterstützung der Wirtschaftsentwicklung - Vernetzung von Wirtschaft, Wissenschaft und Gesellschaft
- Wirtschaftsförderung als eine Schwerpunktaufgabe der Stadt

Stärkung, Attraktivitätssteigerung und Diversifizierung des Einkaufs- und Versorgungsangebots im zentralen Versorgungsbereich und in den Stadtteilen

Das Einkaufsangebot in Friedberg kann als vielfältig und umfassend bezeichnet werden. Neben den zahlreichen (Fach-) Märkten außerhalb der Innenstadt und am Rande sind es insbesondere die Innenstadt und hier vor allem die Kaiserstraße mit ihren Nebenstraßen, die prägend für das Einkaufsangebot in Friedberg sind. Auffällig sind hier die zahlreichen, noch inhabergeführten und teilweise seit Generationen betriebenen Geschäfte. Die Entwicklung zeigt jedoch, dass besondere Anstrengungen unternommen werden müssen, um den beginnenden Abwärtstrend durch 1 €-Shops, Wettbüros, Billigläden oder gar Leerstand zu durchbrechen und Vielfältigkeit des Angebots zu erhalten. Hierzu gehört auch der Erhalt der traditionsreichen inhabergeführten Geschäfte. Von den

Bürgern wurden darüber hinaus einzelne Wünsche geäußert, wie z.B. ein Lebensmittelgeschäft auf der Kaiserstraße, mehr Geschäfte für die Jugend, ein Bioladen oder weitere hochwertige Geschäfte.

Die Einflussmöglichkeiten der Stadt Friedberg auf die Einzelhandelsstruktur sind grundsätzlich nur indirekt, durch die Schaffung bestmöglicher Rahmenbedingungen möglich. Die bestehende Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs einschließlich Sortimentsliste von 2007 ist als Grundlage zu sehen, welche die gewünschte Entwicklung (Einzelhandelsstruktur, Branchenschwerpunkt, Zielgruppen etc.) in den genannten Einzelhandelsbereichen vorgibt. Ausgehend von diesem sollten alle weiteren Aktivitäten koordiniert werden. Allerdings sollte jedoch ein Einzelhandelskonzept erstellt werden.

Gerade im Bereich der Kaiserstraße und angrenzenden Altstadtbereichen ist die stringente Steuerung der Nutzungen zum Ausschluss der Ansiedlung von Vergnügungsstätten sowie weiterer ungewünschter Nutzungen (wie z.B. Sexshops, Wettbüros u.ä.) im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten fortzuführen. Weitere Steuerungs- und Unterstützungsmöglichkeiten sind durch eine gestärkte städtische Wirtschaftsförderung zu gewährleisten (siehe hierzu letzter Punkt in diesem Abschnitt), wie z.B. Information und Beratung zu tragfähigen Nutzungskonzepten oder Veränderungsmöglichkeiten, aber auch die Ausarbeitung von Konzepten für eine Verbindung von Einzelhandel, Gastronomie, Tourismus, Kultur und Events.

Ein weiterer Ansatzpunkt zur Attraktivitätssteigerung ist die Gestaltung des öffentlichen Raums. Dieser kann anziehend oder abweisend auf Gewerbeinteressenten und deren Kunden wirken. Die Gestaltung und Aufenthaltsqualität hat oftmals Einfluss auf die angrenzende private Bausubstanz und kann Investitionen auf privater Seite zur Folge haben. Ein möglicher Baustein zur Stärkung der Einzelhandelsstruktur ist demzufolge die Aufwertung und Neugestaltung des öffentlichen Raums, um insbesondere in Kaiserstraße und Altstadt eine attraktive und zeitgemäße Erscheinung zu erreichen. Nicht zuletzt ist das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ (ehem. „Aktive Kernbereiche in Hessen“) zu nennen, welches sich explizit auf Gebiete mit diesen Handlungserfordernissen bezieht und die vorgenannten Aktivitäten finanziell und institutionell (z.B. durch Kernbereichsmanagement) unterstützen kann.

Für die Stadtteile mit ihren Hofläden und Direktvermarktern sollten Angebote zur Unterstützung solcher Initiativen und Marketingmaßnahmen zur Förderung des „buy local“-Gedankens vorgesehen werden.

Verringerung von Leerständen und Finden von (alternativen) Nutzungskonzepten

Um den vorhandenen einzelnen Leerständen, insbesondere in den Randbereichen der Altstadt und Kaiserstraße zu begegnen wurden in der Bürgerbeteiligung bereits zahlreiche Ansätze entwickelt, um den Leerstand zu verringern oder alternative oder temporäre Nutzungen zu etablieren, wie z.B. Ausstellungen in leerstehenden Ladenlokalen, Arbeitsräume für Studenten der THM, Räume für Existenzgründer, Co-Working-Spaces, Pop-Up-Stores u.w.m. Im Rahmen eines Leerstandsmanagements, angesiedelt bei der Wirtschaftsförderung, ist ein entsprechendes Management und Marketing zu leisten.

Sicherung, Steuerung und Erweiterung des gastronomischen Angebots

Das gastronomische Angebot in Friedberg sollte gesichert und strukturell ergänzt werden. Gerade für die Innenstadt und die Ortskerne stellen gastronomische Einrichtungen ein Belebungselement und wichtige Treffpunkte für das Zusammenleben dar. Zur Sicherung des gastronomischen Angebotes wird eine stärkere Bewerbung desselben als zielführend erachtet, wobei dies vorrangig eine Aufgabe für die Betreiber darstellt, welche durch das Stadtmarketing unterstützend begleitet werden können. Denkbar sind hierbei verschiedene Formate, die dazu beitragen, das vorhandene Angebot vorzustellen und die Lust wecken, etwas Neues auszuprobieren. Vorhandene diesbezügliche Events sind zu erhalten und in Kooperation weitere zu schaffen.

Um alternative Angebote und Betreibermodelle zu finden, könnte ein mögliches Instrument die gezielte Unterstützung von Existenzgründungen aus diesem Bereich (Beratung, günstige Bedingungen in Absprache mit dem Immobilieneigentümer, Hilfestellung, günstige Rahmenbedingungen z.B. für Außenbestuhlung o.ä.) sein. Gleiches gilt für die Auflage eines Förderprogramms als finanziellen Anreiz (ggf. auch in Verbindung mit Einzelhandel in der Kaiserstraße). Ähnlich einem Investoren-Suchverfahren ist auch die Durchführung eines „Gastronomiebetreiber-Suchverfahrens“, zur gezielten Vermarktung einer bestimmten Immobilie oder zur Sicherung des Fortbestehens einer gastronomischen Einrichtung denkbar.

Eine Ergänzung des gastronomischen Angebotes ist insbesondere im Bereich der Außengastronomie gewünscht. Für die Stadtteile ist z.B. die Ergänzung der zum großen Teil bewirtschafteten Bürgerhäuser um eine Außenbewirtschaftung oder Konzepte wie Straußwirtschaften für Apfelwein oder Kirschprodukte denkbar.

Stärkung und Unterstützung der Wirtschaftsentwicklung - Vernetzung von Wirtschaft, Wissenschaft und Gesellschaft

Ein wesentlicher Faktor zur Stärkung der örtlichen Wirtschaft ist die Bereitstellung attraktiver Gewerbe- und Büroflächen. Zwar steht Friedberg bei den Beschäftigenzahlen im Vergleich gut da, muss sich jedoch auf seine Binnenarbeitsplätze fokussieren, um dem beginnenden Trend des schrumpfenden Pendlersaldos entgegenzuwirken. In diesem Zusammenhang ist große Hoffnung auf die große Potenzialfläche der Ray Barracks zu setzen, wenngleich für diese Fläche auch andere konkurrierende Nutzungsansprüche geltend gemacht werden und sie sich noch im Anfangsstadium ihrer Entwicklung befindet. Suchräume für mögliche längerfristige Gewerbeflächenentwicklungen werden neben den Ray Barracks und dem Gebiet südlich es bestehenden Gewerbegebiets im Bereich südwestlich der Kaserne am Straßbach identifiziert.

Ein Schwerpunkt bei der Gewerbeansiedlung mit Blick auf den Hochschulstandort der THM und bereits ansässigen Firmen aus hochspezialisierten Bereichen u.a. der Branche der Informationstechnologie und Medizintechnik zu sehen. Innovation und Fortschritt verheißt hier insbesondere der geplante Technologiepark, der zusammen mit einem neuen Wissenschaftscampus auf den Ray Barracks angedacht wird und der Stadt neue Impulse geben wird.

Auch in Bezug auf die Neuansiedlung von Firmen kommt der Stärkung der städtischen Wirtschaftsförderung als Organisationseinheit eine wesentliche Rolle zu (s.u.). Neben der Schaffung von Infrastruktur, wie Ausweitung von Gewerbeflächen, Sicherung leistungsfähiger Datennetze, Einrichtung von freiem W-LAN an weiteren zentralen Orten, Organisation von Transport-, Liefer- und Bring-

diensten usw. spielen hier auch die Kommunikations- und Vernetzungsaufgaben der Wirtschaftsförderung eine Rolle. Dies sind das Managen und Koordinieren von gewerblichen Neuansiedlungen in der Innenstadt, die aktive Leerstandsvermeidung/-bekämpfung, das "Management" von Eigentümern und Absichten usw., aber vor allem auch das Bündeln und Vernetzen der Akteure von Wirtschaft, Wissenschaft und Gesellschaft, z.B. durch die Initiierung eines Wirtschaftsbeirats mit Treffen in regelmäßigem Turnus und einzelnen Events. Hier sind nicht nur Vertreter der lokalen Ökonomie, sondern auch die Politik, die THM und weitere Externe gefragt. Themen könnten die Etablierung eines Gründerzentrums, die Förderung von Existenzgründungen, die Prüfung von Anknüpfungspunkten zur THM, Kooperationsmöglichkeiten usw. sein.

Wirtschaftsförderung als eine Schwerpunktaufgabe der Stadt

Steuerungs- und Unterstützungsmöglichkeiten in Bezug auf Einzelhandel, Gastronomie und Wirtschaft sind durch eine gestärkte städtische Wirtschaftsförderung zu gewährleisten. Aktuell ist diese stellenmäßig unterbesetzt, sollte aber personell gestärkt werden.

In Bezug auf den Einzelhandel ist z.B. auch der Kontakt zu den Eigentümern der Gewerbeimmobilien zu suchen, um diese zum Beispiel über tragfähige Nutzungskonzepte zu informieren beziehungsweise über Veränderungsmöglichkeiten (Erscheinungsbild der Gewerbeeinheit, v.a. im Erdgeschossbereich, Umbau auch in Bezug auf Barrierefreiheit, Zusammenlegung von Geschäftsräumen u.ä.) zu beraten. Zudem sollte auch der bestehende Kontakt zu den Einzelhändlern und Gewerbetreibenden aufrechterhalten und gestärkt werden. Hier haben sich bereits Initiativen gegründet, die sich mit einer Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Einzelhandelsstruktur beschäftigen. Es ist Aufgabe der Wirtschaftsförderung, diese in die Aktivitäten zur Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung der Einzelhandelsstruktur einzubinden. Daher ist es sehr wichtig für Friedberg, diesen Aufgabenbereich zu stärken. Neben dem Dialog mit den Gewerbetreibenden sollte auch eine Unterstützung dieser, beispielsweise bei der Nachfolge-Problematik angeboten werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Unterstützung von Existenzgründern (mit tragfähigem Konzept, das in die gewünschte Einzelhandelsstruktur passt) denkbar. Weitere Aufgaben sind die Schaffung der erforderlichen Infrastruktur, die Etablierung eines Wirtschaftsbeirats, eines Leerstandsmanagements usw.

4.2.3 STADTGESTALT UND BAUKULTUR

Stadtgestalt und Baukultur – Das historische Erbe zeigen, eine schöne Zukunft gestalten

- ❖ Aufwertung des Stadtbildes und Attraktivitätssteigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums
- ❖ Bewahrung der historischen Stadt- und Ortskerne
- ❖ Wahrung der städtebaulichen Qualität bei Neubauten

Aufwertung des Stadtbildes und Attraktivitätssteigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums

Das Erscheinungsbild beeinflusst maßgeblich den ersten Eindruck, den man von einem Ort erhält. Das Stadtbild ist daher eines der zentralen Themenfelder der Stadtentwicklung. Die zentralen Bereiche der Stadt und der Stadtteile sind identitätsstiftend und das „Aushängeschild" für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher sowie potenzielle Neubürgerinnen und -bürger. Die Erhaltung der Funktionalität und Attraktivität stellt hierbei eine Daueraufgabe dar. Ein wesentlicher Bestandteil ist die Stärkung der Ortstypik sowie die Erhaltung und Sanierung der historischen Gebäude. Grundsätzliches Ziel sollte die Sicherung einer hohen städtebaulichen Qualität sein.

Der Kernbereich Friedbergs ist eines der wesentlichen Handlungsfelder der Stadtentwicklung. Wenngleich bereits eine Vielzahl von Entwicklungen erfolgt ist, besteht weiterer bzw. erneuter Handlungsbedarf. Um eine langfristige und ganzheitliche Aufwertung der Innenstadt zu erreichen, ist jedoch eine gesamthafte Betrachtung, bei der die verschiedenen Maßnahmen aufeinander abgestimmt sind, notwendig. Die zentralen Maßnahmen dabei sind die Neuordnung und Umgestaltung der Kaiserstraße sowie weitergehende Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt. Das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren" könnte z.B. eine wichtige Hilfestellung bieten, um die Vielzahl der Handlungsbedarfe (auch finanziell) ganzheitlich und integriert angehen zu können.

Während die Gestaltung und der Zustand der (bestehenden) privaten Bausubstanz nur bedingt durch die Stadt beeinflusst werden kann – finanzielle Anreize können hierbei jedoch motivierend für eine Modernisierung und Instandsetzung wirken – ist die Gestaltung und Pflege des öffentlichen Raums eine originäre öffentliche Aufgabe. Hierbei spielen auch die Pflege von Grünflächen und die Sauberkeit eine wichtige Rolle für das Erscheinungsbild und letztlich auch die Aufenthaltsqualität. Vielfach bewirken die Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum einen Anstoßeffekt, der ein Mehrfaches an privaten Investitionen bewirkt. In diesem Zuge kann auch eine ökologische Aufwertung der Flächen sowie eine Verbesserung der Biodiversität erreicht werden. Hierfür sind finanzielle und personelle Mittel bereit zu stellen. Zur Pflege und Gestaltung von kleineren Grünflächen kann auch eine Kooperation mit privaten Anwohnern oder interessierten Bürgerinnen und Bürgern sinnvoll sein. Die Übernahme solcher Pflege-Patenschaften kann beispielsweise durch die Zurverfügungstellung von Blumensamen/-zwiebeln durch die Stadt (z.B. im Rahmen der Bewerbung von Patenschaften) unterstützt werden.

Die Verkehrsberuhigung und die Verminderung der Belastungen und Einschränkungen durch den motorisierten Individualverkehr (insbesondere auch Einschränkungen durch ruhenden Verkehr) stellen weitere Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität dar. Nicht zuletzt ist die barrierefreie Ausgestaltung des öffentlichen Raums ein wesentlicher Bestandteil, um diesen nutzen zu können. Diese Prämissen sind insbesondere bei der Umgestaltung der Kaiserstraße zu berücksichtigen.

Bewahrung der historischen Stadt- und Ortskerne

Besondere Aufgabenstellung hierbei ist die Harmonisierung zwischen notwendigen Strukturverbesserungen im Hinblick auf die Nutzungen einerseits und dem Denkmalschutz andererseits. In diesem Zusammenhang ist es eine wichtige Aufgabe, die Vorgaben der vorhandenen Gestaltungssatzung zu überwachen und neue Eigentümer/Pächter rechtzeitig vor Sanierung oder Umbau entsprechend

zu informieren. Bei der Gestaltung, der Ausstattung mit Stadtmobiliar oder der Pflasterung ist eine Einbeziehung der Bürgerschaft akzeptanzfördernd.

In den historischen Kernen der Stadtteile kann der Erlass von Erhaltungssatzungen dazu beitragen, die ursprüngliche Struktur stärker zu schützen.

Wahrung der städtebaulichen Qualität bei Neubauten

In vielen Städten wird in diesem Rahmen ein Gestaltungs- bzw. Stadtentwicklungsbeirat eingerichtet, der die Stadt insbesondere bei Neubauten berät. Dies könnte gerade auch bei der Entwicklung der ehemaligen Ray-Barracks von Bedeutung sein. Empfehlenswert ist die Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben bzw. Konzeptvergaben bei der Entwicklung von Grundstücken, möglichst unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger.

4.2.4 ERREICHBARKEIT UND MOBILITÄT

Erreichbarkeit und Mobilität – innovativ, nachhaltig und zukunftsgerichtet unterwegs

- Reduzierung und sinnvolle Lenkung des motorisierten Individualverkehrs (MIV)
- Verkehrssicherheit für alle Straßenverkehrsteilnehmer sicherstellen und Verkehrsberuhigungen innerorts fördern
- Sinnvolle Steuerung und Ordnung des ruhenden Verkehrs
- Sicherung und Ausbau des ÖPNV-Angebotes hinsichtlich Anbindung, Taktung und infrastruktureller Ausstattung
- Förderung und Attraktivitätssteigerung des Fuß- und Radverkehrs
- Förderung von alternativen Mobilitätsformen und der E-Mobilität - Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsarten
- Immissionsschutz im Straßenverkehr beachten

Reduzierung und sinnvolle Lenkung des motorisierten Individualverkehrs (MIV)

Zur Aufwertung von Räumen und zur Verbesserung der Lebensqualität gilt es sensible und historische Gebiete, wie beispielsweise die Innenstadt oder Wohnquartiere besonders zu schützen. Insgesamt ist es ein großes Anliegen, dass der vermeidbar innerstädtische motorisierte Verkehr reduziert wird. Hierzu bedarf es in innerstädtischen Bereichen ein Straßennetz mit begrenzter Durchlässigkeit, um so den Verkehr auf verkehrsverträglichere Infrastrukturen wie Bundesstraßen zu lenken. Durch die Verkehrsreduktion können innerstädtische Lärm- und Luftschadstoffemissionen minimiert und so die Aufenthaltsqualität, die Wohnqualität und die Standortbedingungen für Gastronomiebetriebe verbessert werden. Diesem Ziel dienen z.B. die stärkere Verlagerung des Verkehrs auf die Ortsumgehung (Bundesstraße B3) durch effizientere Anbindung, die Reduzierung des Verkehrs in der Kaiserstraße, der Usavorstadt und dem Mühlweg, die Einrichtung eines LKW-Fahrverbot (außer Anlieferverkehr) z.B. im Bereich Innenstadt, Usavorstadt und Mühlweg zu bestimmten

Zeiten, die Prüfung von Durchfahrtsverboten oder Schaffung / Erweiterung von Fußgänger- bzw. verkehrsberuhigten Bereichen (z.B. Wolfengasse), die Lenkung des Parksuchverkehrs auf Parkplätze am Stadtrand, das Verlagern auf andere Verkehrsmittel (Stärkung des Umweltverbundes) sowie zahlreiche Ansätze in Bezug auf die Verbesserung für andere Verkehrsarten (s.u.).

Verkehrssicherheit für alle Straßenverkehrsteilnehmer sicherstellen und Verkehrsberuhigungen innerorts fördern

Höchstes Gebot im Straßenverkehr ist die umfassende Gewährleistung der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer. Besonders auf Kinder und mobilitätseingeschränkte Personen gilt es Rücksicht zu nehmen und dementsprechend infrastrukturelle Anpassungen durchzuführen. Identifizierte Stellen sind z.B. der Elvis-Presley-Platz (Sicherheit für Kinder), die Usavorstadt, die Ortsdurchfahrten (Ossenheim, Dorheim, Ockstadt), die Mainzer Tor-Anlage. Maßnahmen, die hierfür in Frage kommen, sind Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, die Ausweitung von Tempo 30-Zonen, v.a. im Bereich von Schulen, Kindergärten und Ortsmitten, Geschwindigkeitskontrollen sowie Kontrollen bei Fahrradwegen bezüglich des Falschparkens.

Immissionsschutz im Straßenverkehr beachten

Der Verkehrssektor trägt einen wesentlichen Beitrag zur Luftverschmutzung und Lärmbelastung in Innenstädten bei. Ein nachhaltiges Verkehrssystem setzt langfristig auf eine Immissionsreduktion. In dessen Folge können Innenstadtbereiche aufgewertet werden und die Aufenthalts- und Wohnqualität in der Stadt verbessert werden. Hierzu tragen Lärm- und Abgasmessungen, das Anbringen von Schildern („Motor abschalten bei Rot“), digitale Geschwindigkeitsanzeigen, ein gleichmäßiger Verkehrsfluss und Temporeduktionen bei. Wo es dennoch zu erhöhten Belastungen kommt, sind zusätzliche Maßnahmen, wie z.B. Schallschutzfenster, Lärmschutzfassaden, schallgedämpfte Belüftungsanlagen usw. erforderlich.

Sinnvolle Steuerung und Ordnung des ruhenden Verkehrs

Im Rahmen eines umfassenden Parkraumkonzeptes können die verschiedenen Aspekte des Parkens geregelt und harmonisiert werden. So soll schon frühzeitig der Parksuchverkehr auf vorhandene und freie Parkflächen geleitet werden. Eine strukturierte Steuerung des ruhenden Verkehrs bündelt dabei die Fahrleistung an den dafür vorgesehenen Bereichen in der Stadt, die unter Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer entsprechend attraktiv ausgebaut werden können. Die Verortung des ruhenden Verkehrs an zentralen Stellen entlastet die Innenstadt, erhöht die Aufenthalts- und Bewegungsqualität und mindert die Lärm- und Luftschadstoffemissionen. Ein funktionierendes Parkraumkonzept setzt jedoch auch die enge Verknüpfung mit anderen Verkehrsträgern voraus.

Der öffentliche Straßenraum soll unter Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt gestaltetet sein. Bereiche, an denen ruhender Verkehr vorgesehen ist, sollen mit den Anforderungen aller Verkehrsteilnehmer einhergehen. Entsprechend gilt, Parkflächen so in öffentlichen Straßenraum zu integrieren, dass eine Ordnung und ggfs. eine Reduktion des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum erreicht werden kann.

In diesem Sinne sollte ein Parkraumkonzept Anforderungen an einen einheitlichen und strukturierten Parkraum definieren, ein Hierarchiekonzept des Parkraums enthalten, also in der Kernstadt z.B. die Parkdauer verkürzen und Parkkosten erhöhen, Maßnahmen vorsehen, um die Attraktivität von Parkhäusern zu steigern (City Parkhaus als attraktive Alternative zum Parken an der Kaiserstraße), Parkflächen neu strukturieren und an zentralen Orten bündeln (z.B. City Parkhaus), Kurzzeitparkplätze und Parkzonen für den Lieferverkehr ausweisen, Stellplätze streichen, die der Aufenthaltsqualität entgegenstehen), ein digitales Parkleitsystem zur Lenkung des Parkverkehrs auf vorgesehene Parkflächen entwickeln, Ansätze zur Kontrolle vorsehen und das elektronische Parksystem weiter ausbauen.

Ausreichend verfügbarer Parkraum geht mit dessen gezielter Überwachung und der konsequenten Einhaltung der Parkdauer einher. Auch bauliche Maßnahmen und eine klare Ausweisung der Parkflächen sind zentrale Instrumente bei der Regelung des ruhenden Verkehrs.

Vor dem Hintergrund Friedbergs als Pendlerstadt sind für den Pendlerverkehr vermehrt Park & Ride Parkplätze am Rande zu etablieren und ggfs. mit E-Shuttles mit der Innenstadt zu verknüpfen. In den Stadtteilen treten Parkprobleme i.d.R. weniger auf, jedoch ist die Parkplatzsituation in Dorheim (Ortsmitte und Bahnhof) zu überprüfen.

Sicherung und Ausbau des ÖPNV-Angebotes hinsichtlich Anbindung, Taktung und infrastruktureller Ausstattung

Der ÖPNV ist zentraler Bestandteil und elementares Bindeglied im sog. Umweltverbund.[175] Durch ein breites und vernetztes Angebot kann eine attraktive und umweltschonende Alternative zum Kfz-Verkehr bereitgestellt werden. Die Stärkung des ÖPNV führt zu Verlagerungsprozessen zwischen dem MIV und dem Umweltverbund. Entsprechend können innerstädtische Verkehre reduziert und die Lärm- und Luftschadstoffbelastung verringert werden. Voraussetzung dafür ist, mit dem ÖPNV-Angebot eine günstige, schnelle und qualitativ hochwertige Alternative zum Individualverkehr zu schaffen. Dazu gehören mehr (in den Stadtteilen) und qualitativ hochwertigere (insbesondere die stark frequentierten, wie Kaiserstraße, Europaplatz usw.) Haltestellen.

Der Bahnhof ist zentraler Verkehrsknotenpunkt und Ausgangspunk für die regionale und überregionale Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr (SPNV). Damit Friedberg interessant für den Bahnverkehr bleibt, sind der Bahnhof und sein Umfeld zu attraktivieren (z.B. mit Busparkplätzen, Carsharing-Stellplätzen, Park and Ride, Fahrradabstellanlagen, E-Ladestationen, Barrierefreiheit usw.). Für die Attraktivität ist auch die Taktung zwischen Bahn- und Busverkehr wichtig. Die Verknüpfung mit anderen Verkehrsträgern und deren Einbindung in das Bahnhofsumfeld ist elementare Voraussetzung für einen strukturierten und flüssigen Umsteigeablauf und wichtige Voraussetzung für die primäre Funktion des Bahnhofs. Darüber hinaus stellt der Bahnhof für viele Reisetouristen und Gäste, aber auch für Pendler den Eingangsbereich in die Stadt und die Region dar. Ein attraktiv gestaltetes Bahnhofsumfeld mit übersichtlicher Wegeführung und schneller Erreichbarkeit zum Zentrum ist ein positives Aushängeschild für die Stadt.

[175] Gruppe der „umweltverträglichen“ Verkehrsmittel: nicht motorisierte Verkehrsträger (Fußgänger und private oder öffentliche Fahrräder), öffentliche Verkehrsmittel (Bahn, Bus und Taxis), sowie Carsharing und Mitfahrzentralen.

Ebenso ist die Anbindung zwischen der Kernstadt und den Stadtteilen verbesserungswürdig, z.B. in Schwachverkehrszeiten, am Wochenende, durch den Ausbau von Nachtbusangeboten, die Stärkung alternativer Bedienformen (Bürgerbus, Ruftaxi).

Dazu gehört auch übergreifend, die Erreichbarkeit der Nachbarstädte zu verbessern und gemeinsam zu koordinieren (v.a. in Schwachverkehrszeiten und am Wochenende), z.B. nach Rosbach, Bad Nauheim oder Nidda, wo entsprechende Ziele für die Bevölkerung vorhanden sind.

Förderung und Attraktivitätssteigerung des Fuß- und Radverkehrs

Der Anspruch auf ein direktes und attraktives Fußwegenetz ist die Grundlage eines nachhaltigen Verkehrssystems. Der Fokus hierbei liegt auf der Herstellung ausreichend breiter und sicherer Wegeverbindungen, die alle zentralen Einrichtungen direkt erreichen. Aufgabe eines Fußwegekonzeptes ist es, die Hauptfußwegerouten zu definieren und Lücken bzw. Defizite abzubauen, Anforderungen für attraktive Fußwege zu definieren und umzusetzen, z.B. ausreichende Gehwegbreiten (Usavorstadt, Mühlweg, Fauerbacher Straße, Stadtteile), Konflikt- und Querungsstellen zu entschärfen, Überwege und Schulwege zu sichern und Barrierefreiheit herzustellen. Die Realisierung eines gesamtstädtischen Fußwegenetzes ist Anstoß bei der Verknüpfung weiterer Verkehrsträger. Auch Verlagerungsprozesse vom MIV zum Fußverkehr lassen sich so initiieren. Insgesamt kann so eine nachhaltige Mobilitätswende und eine Reduzierung von Luftschafstoffemissionen erzielt werden.

Die Reisedauer ist der bedeutendste Faktor bei der Wahl des Verkehrsmittels. Um die Konkurrenzfähigkeit des Radverkehrs zum MIV auszubauen, bedarf es eines umfassenden Radverkehrsnetzes. Kriterien hierfür sind eine sichere und übersichtlich gestaltete Wegeführung sowie enge Verknüpfungsstrecken zwischen zentralen Einrichtungen und Freiräumen bzw. mit dem Umland oder nach Frankfurt. Eine grundlegende Anforderung an ein funktionierendes Radverkehrsnetz bilden qualitativ hochwertige und ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Flächendeckende sichere Abstellmöglichkeiten stärken zudem die Wahrnehmung und den Komfort des Radverkehrs und erhöhen dabei die Sicherheit und Akzeptanz der Nahmobilität. Dies ist insbesondere für die Umsteigepunkte, wie Hauptbahnhof, Friedberg-Süd, Bruchenbrücken und Dorheim. Eine einheitliche Radverkehrsstrategie, die sowohl die Routen für Ausflügler und Naherholungssuchende als auch die für Pendler und Schüler berücksichtigt, sollte mit dem Radverkehrsplan des Wetteraukreises harmonisiert werden bzw. diesen für Friedberg konkretisieren.

Förderung von alternativen Mobilitätsformen und der E-Mobilität - Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsarten

Die Wahrnehmung von Elektromobilität ist eine wichtige Komponente bei der erfolgreichen Durchsetzung alternativer Mobilitätsformen. Der Einsatz von Elektrofahrzeugen oder Fahrzeugen mit alternativen Antrieben steigert zudem die Sichtbarkeit neuer Mobilitätsformen im Alltag und somit auch deren Akzeptanz. Der tägliche Einsatz und Konfrontation kann zudem zu Anstoßeffekten führen, auch im Privatbereich neuartige Verkehrsmittel zu nutzen. Die Stadt Friedberg geht hier mit gutem Beispiel voran und will dies weiter ausbauen. Dies ist dann intelligent mit anderen Verkehrsarten zu vernetzen.

Hierzu dienen z.B. Mobilitätshubs, bei denen eine Logistik vorgehalten wird für verschiedene Fahrzeugarten. Durch die integrierte Vernetzung und die Kopplung mit flexiblen Mobilitätsangebote können Mobilitätshubs einen wichtigen Beitrag zur Förderung des Nahverkehrs leisten. Besonders auch der Fuß- und Radverkehr kann durch eine intermodale Fortbewegung gestärkt werden. Wichtig ist es, diese an zentrale Stelle, z.B. am Hauptbahnhof Friedberg, anzusiedeln und möglichst viele Fortbewegungsformen zu vereinen, z.B. Bahn, Bus, Parken, E-Bike, Lastenrad, „Familienrad“, E-Mobilität, Car- und Bike-Sharing, Mitfahrerzentrale usw.

Zu den alternativen Mobilitätsformen gehören auch Ruftaxen in der Kernstadt und in den Stadtteilen zur Verkehrsentlastung, autonomes Fahren aber auch Aspekte der Liefer- und City-Logistik.

4.2.5 BILDUNG UND SOZIALES

Bildung und Soziales – Lebensqualität für Jung und Alt

- Schulen, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Angebote stärken
- Verbesserung der Vernetzung und Kommunikation von Bildungs- und Sozialeinrichtungen und Angeboten
- Sicherung der medizinischen Versorgung und der Pflege insbesondere der älter werdenden Bevölkerung
- Förderung einer besseren Kommunikation, Zusammenarbeit und Teilhabe
- Bürgerschaftliches Engagement fördern und unterstützen
- Verbesserung des gemeinsamen Miteinanders
- Raum und Anlässe für Begegnung schaffen

Schulen, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Angebote stärken

Das Bildungsangebot in Friedberg ist sehr breit gefächert und weist auch besondere Angebote auf. Teilweise sind jedoch schulische Infrastrukturen zu modernisieren und sanieren, um dieses Angebot zu sichern. Im Bereich der außerschulischen Betreuungsmöglichkeiten sind die Angebote auszubauen und zu sichern. So muss ein Jugendzentrum wie das Junitiy unbedingt erhalten werden, während auch in den Stadtteilen Jugendeinrichtungen gewünscht werden.

Aber auch für die jüngeren Kinder ist ein attraktives Betreuungsangebot in Kindergärten und Kindertagestätten zu sichern, indem z.B. Kindertagesstätten renoviert werden und überprüft wird, ob alle Stadtteile ausreichend versorgt sind.

Ein wichtiger Standortfaktor in der Stadt ist die Technische Hochschule Mittelhessen, dessen Potenziale und Kooperationsmöglichkeiten ausgeschöpft werden müssen.

Verbesserung der Vernetzung und Kommunikation von Bildungs- und Sozialeinrichtungen und Angeboten

Oben genannte Bildungseinrichtungen bekannt zu machen und zu vernetzen ist im Zuge des digitalen Zeitalters eine Daueraufgabe. In diesem Sinne sind die Aktivitäten des Bildungsforums Friedberg, einer Initiative des Stadtmarketing- und Verkehrsvereins Friedberg e.V. im Hinblick auf die Zusammenstellung und Kommunikation der vorhandenen Bildungs- und Kultureinrichtungen zu unterstützen und weiterzuentwickeln.[176] Eine engere Vernetzung mit den Online-Angeboten der Stadt ist anzustreben.

Sicherung der medizinischen Versorgung und der Pflege insbesondere der älter werdenden Bevölkerung

Nicht alle Stadtteile in Friedberg verfügen über eine ärztliche Versorgung vor Ort. Gerade für eine älter werdende Bevölkerung ist eine gute medizinische Versorgung ein wichtiger Aspekt. Dementsprechend ist die gesundheitliche Versorgung in den Stadtteilen nach Möglichkeit zu erhalten und zu sichern, soweit dies beeinflussbar ist. Ergänzend zu den dezentralen Angeboten kann die Einrichtung von medizinischen Zentren (mit Fachpraxen und ggf. angestellten Ärzten) eine Möglichkeit darstellen, die umfassende medizinische Versorgung sicherzustellen. Hierbei ist insbesondere auch die Kombination mit weiteren ergänzenden Gesundheitseinrichtungen (z.B. Physio-, Ergo- und Logopädie, Sanitätshaus u.ä.) denkbar. Anstatt der geplanten Erweiterung des Krankenhauses in Bad Nauheim hätte die Bevölkerung eine Kooperation zwischen den Krankenhäusern und einen Neubau in Friedberg bevorzugt, allerdings sind die Weichen hier durch die Schaffung des Planungsrechts und auch den bereits stattgefundenen Baubeginn anders gestellt.

Die Bereiche Alterssicherung sowie Gesundheit und Pflege gewinnen vor dem Hintergrund der alternden Bevölkerung an Bedeutung und sind mitzudenken. Zukünftig wird eine Ausdifferenzierung verschiedener Formen und Modelle zur Pflege und Betreuung älterer Menschen wichtiger werden, um sowohl die individuellen Bedürfnisse der Menschen selbst als auch die der Angehörigen, bestmöglich zu berücksichtigen. Neben Angeboten zur Vollzeitpflege sollten daher auch Einrichtungen der Tages- und Kurzzeitpflege sowie ambulante Unterstützungs- und Serviceleistungen vorhanden sein. Seitens der Stadt gilt es gute Rahmenbedingungen für die Ansiedlung der vorgenannten Einrichtungen zu schaffen. Neben gewerblichen Angeboten kommt dem ehrenamtlichen Engagement und der Beratung und Information über die verschiedenen Möglichkeiten (Unterstützungs-, Service- und Pflegeleistungen, Wohn-/ Pflegeangebote etc.) eine hohe Bedeutung zu. Hier spielt auch der Seniorenbeirat eine wichtige Rolle, der u.a. den Bewegungspark in der Lutheranlage initiiert hat. Geprüft werden sollte eine stärkere Einbindung von Jugendlichen (bspw. Aufbau einer „Taschengeldbörse“, bei der Jugendliche gegen einen finanziellen Gegenwert Tätigkeiten im Haushalt von Senioren übernehmen), z.B. in Zusammenarbeit mit der Nachbarschaftshilfe Punkt e.V., der Ehrenamtsbörse und dem Junity. Konkret wird von den Bürgerinnen und Bürgern vorgeschlagen, innerhalb des Geländes der ehemaligen Ray-Barracks Einrichtungen für Senioren, Demenzkranke oder auch ein Hospiz einzurichten.

[176] Vgl. https://www.stadtmarketing-friedberg.de/friedberg/bildung-und-kultur

Förderung einer besseren Kommunikation, Zusammenarbeit und Teilhabe

Vor dem Hintergrund, dass Friedberg eine relativ „junge“ Stadt ist, sollte es ein Anliegen der Stadt Friedberg sein, Kinder, Jugendliche und Studierende stärker in die Stadtentwicklung zu integrieren. Dies beginnt damit, Kinder und Jugendliche stärker für die Belange zu interessieren. Dies bedarf allerdings intensiver Motivationsarbeit, wie die Jugendbeteiligung im Rahmen des ISEK gezeigt hat. So könnte die Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen, aber auch Studierenden bei Stadtführungen, bei Sauberkeitsaktionen oder bei Klimaschutzprojekten und Freizeitangeboten das Interesse an Stadt und ihrer Entwicklung wecken. Das Junitiy ist hierbei ein wichtiger Partner.

Aber auch die bestehenden Integrationsprojekte sollten fortgeführt und weiter ausgebaut werden. Ein gutes Beispiel der Vernetzung von Bewohnerinnen und Bewohnern ist die Koordinierungsstelle (ehemals: Quartiersbüro/Quartiersmanagement) im "Fünf-Finger-Treff“. Hier betreibt das Diakonische Werk Wetterau in der östlichen Altstadt von Friedberg das Quartiersmanagement. Im Vordergrund steht hierbei die Berücksichtigung der Vielfalt der Bevölkerungsstruktur im Quartier. Dabei werden vorhandene Stärken und Fähigkeiten in der Bewohnerschaft aktiviert und genutzt. Gleichzeitig werden die vorhandenen Einrichtungen einbezogen und vernetzt, z.B. Kinderbetreuungseinrichtungen, Gemeinsame Musterschule, Caritas-Beratungsstelle, Bibliothekszentrum Klosterbau, Kinderfarm Jimbala etc.

Bürgerschaftliches Engagement fördern und unterstützen

Vereine tragen stark zum Zusammenhalt und zur Lebendigkeit der Stadt und der Stadtteile bei. Zur Sicherung der Vereine ist ehrenamtliches Engagement notwendig. Die Unterstützung und Vernetzung von lokalen Akteurinnen und Akteuren sowie die Nutzung von Kommunikations- und Kooperationsformen sind wichtige Bestandteile, um das Engagement zu fördern und zu steuern. Als wichtige Zielgruppe für ehrenamtliches Engagement wird die zunehmende Zahl der „jungen Alten“ gesehen. Darüber hinaus ist auch die Einbeziehung von Neubürgerinnen und -bürgern eine wichtige Aufgabe, um diese in das örtliche Zusammenleben zu integrieren. Im Fokus steht hierbei auch, die Bürgerinnen und Bürger für ein zivilgesellschaftliches Engagement am und für den neuen Wohnort zu sensibilisieren. Dies kann beispielsweise mittels einer Broschüre erfolgen, in der sich die Vereine vorstellen und die jeder Bürgerin und jedem Bürger bei Neuanmeldung ausgehändigt wird. Darüber hinaus ist auch das Angebot von „Schnupper-Mitgliedschaften“ zu vergünstigten Konditionen von Seiten der Vereine eine Möglichkeit Interesse zu wecken.

Vereinsarbeit und ehrenamtliches Engagement sollten gefördert und unterstützt werden, z.B. durch Vortragsreihen zu Themen der Vereinsführung, Ehrenamt, Jugendarbeit, durch Bewerbung der Vereine über Werbemonitore im Rathaus, vermehrte Einbindung beispielsweise über Patenschaften usw. Gerade auch in den Stadtteilen kann durch Stärkung der Vereine das Dorfleben gefördert werden, z.B. durch ein städtisches Vereinsförderprogramm, durch Zurverfügungstellung von Räumen, Flächen oder Infrastruktur oder durch Reduzierung der Mieten für Dorfgemeinschaftshäuser (Beispiel Bauernheim).

Raum und Anlässe für Begegnung schaffen - Verbesserung des gemeinsamen Miteinanders

Die Verbesserung des gemeinsamen Miteinanders in der Stadt Friedberg wie auch in den Stadtteilen erfolgt zum einen durch Festivitäten und Events, von denen es in Friedberg zahlreiche, sehr gut

angenommene Angebote gibt, aber auch durch die Attraktivitätssteigerung öffentlicher Plätze und Freiflächen zur Stärkung des sozialen Miteinanders. In der Kernstadt sind dies u.a. die Kaiserstraße mit dem Elvis-Presley-Platz, der Burggarten, der Konrad-Adenauer-Platz, Platz der deutschen Einheit, der Rathauspark, der Fünf-Finger-Platz, der Stadtkirchenplatz, die Mainzer-Tor-Anlage und die Seewiese. In Fauerbach ist der Erich-Stümpfig-Platz zu nennen.

Ebenso sind in den Stadtteilen Orte der Begegnung und des Austauschs zu schaffen bzw. bestehende Angebote ausbauen. Konkrete Wünsche bestehen für Bauernheim, Dorheim (Nutzungskonzept Bürgerhaus). Auch in Fauerbach fehlt eine Möglichkeit, wo sich Bürgerinnen und Bürger treffen können (z.B. Café, Restaurant). Mit dem Projekt „Frieda“ sollen im Kreuzungsbereich Dorheimer Straße – Fauerbacher Straße mehrere Gewerbeeinheiten sowie ein kleiner Platz entstehen.[177]

4.2.6 KUNST UND KULTUR

Kunst und Kultur – Vielfalt erkennen und Kreativität nutzen

- Ausbau und Erweiterung des Kulturangebotes
- Bestehende Potenziale stärker nutzen
- Kunst als Bestandteil der Stadtentwicklung

Ausbau und Erweiterung des Kulturangebots

In Friedberg gibt es zahlreiche Kunst- und Kultureinrichtungen und entsprechende Veranstaltungen, die als weiche Standortfaktoren zur guten Wohn- und Lebensqualität beitragen. Diese gilt es vorrangig zu erhalten, zu sichern sowie zu erweitern.

Dennoch ist das Angebot ausbaufähig, insbesondere im Hinblick auf Angebote für die Einwohnerinnen und Einwohner selbst. Der Wunsch nach einem Kino soll am südlichen Stadtrand erfüllt werden. Mit der Stadthalle, dem „Theater Altes Hallenbad“, dem Wetterau-Museum, der Bibliothek und weiteren Einrichtungen sind Veranstaltungsräume vorhanden, einige davon müssten jedoch saniert werden. Um attraktiv für Bewohnerinnen und Bewohner zu sein, ist das Angebot aber auszuweiten. Dies betrifft sowohl Räumlichkeiten als auch die Anzahl der Kulturveranstaltungen. Bündelung der Angebote, professionelle Öffentlichkeitsarbeit und Vermarktung spielen hierbei eine zentrale Rolle.

Bestehende Potenziale stärker nutzen

Von zentraler Bedeutung für die kulturelle Vielfalt ist die Geschichte der Stadt. Auch die Stadtteile Friedbergs tragen mit ihren unterschiedlichen Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen zu einem attraktiven kulturellen Angebot bei. Das Potenzial der Burg mit Burggarten und der Seewiese scheint ebenso wenig ausgeschöpft wie die sonstigen geschichtlichen Relikte, z.B. die jüdische Vergangenheit, die Keller unter den Häusern der Altstadt o.ä. Auch das Potenzial von Kaiserstraße und Altstadt als Kulturachse ist einzubeziehen. Dieses vorhandene Potenzial ist stärker zu nutzen und

[177] Vgl. https://www.frieda-friedberg.de.

herauszuarbeiten. Ein zentraler Kulturkalender für Stadt und Stadtteile wäre Aufgabe einer Öffentlichkeitsarbeit analog, aber auch digital.

Kunst als Bestandteil der Stadtentwicklung

Aufbauend auf vorhandenen Angeboten und Aktionen ist Kunst als Bestandteil der Stadtentwicklung in der Stadtentwicklung mitzudenken. Dies betrifft künstlerische Aktionen im Stadtraum (Skulpturenwettbewerb, Mal- oder Sprayaktionen o.ä.) wie auch Kunst im Stadtraum (Öffentlicher Raum als Galerie). Gleichzeitig ist in solche Aktionen auch der Leerstand von Ladenlokalen einzubeziehen (Umnutzung, Einrichtung von Kreativ-Werkstätten, temporäre Aktionen). Gerade auch die Altstadt eignet sich als Kreativquartier: Vernetzung von Kreativ-Angeboten im Fünf-Finger-Treff, Unterstützung durch die Wirtschaftsförderung der Stadt. Zu prüfen ist in diesem Zusammenhang, ob die Kreativwirtschaft stärker gefördert werden kann bspw. über Mittel des Landes Hessens zur Förderung der Kreativwirtschaft.

4.2.7 TOURISMUS

Tourismus – Im Herzen der Wetterau: Vielfalt zwischen Burg und Mainzer Tor und rund herum

- Touristische Potenziale stärker in den Fokus rücken, bewerben und nutzen
- Historie Friedbergs bewahren, nutzen und in den Fokus rücken
- Ausbau der Beherbergungskapazitäten

Touristische Potenziale stärker in den Fokus rücken, bewerben und nutzen

In Friedberg sind zahlreiche touristische Ziele und Sehenswürdigkeiten vorhanden und in einer Broschüre sowie auf der Homepage der Stadt dargestellt, jedoch ist eine bessere Vermarktung nach innen und außen notwendig. Zentral ist dabei zunächst die Einrichtung einer Touristeninformation im Zentrum der Stadt. Weiter geht dies über Marketing mit unterschiedlichen Medien bis hin zur besseren Ausnutzung der vorhandenen Potenziale und der barrierefreien Gestaltung der Wege und Zugänge. All diese Punkte sollten konzeptionell angegangen und umgesetzt werden. Hier sollten auch die Kombination unterschiedlicher Angebote und Anziehungspunkte wie auch organisatorische Aspekte beleuchtet werden (Öffnungszeiten, thematische Stadtführungen, Information, Sichtbarmachung). Touristische Potenziale, die noch weiter ausgeschöpft werden sollten, sind der Burgvorplatz bis Höhe Judengasse, der Burggarten, der Hirschgraben, aber auch die Altstadt in ihrer Gesamtheit sowie verschiedene Ziele in den Stadtteilen. Darüber hinaus ist jedoch auch die Zusammenarbeit mit dem Wetteraukreis (Tourismusregion Wetterau) zu intensivieren.

Historie Friedbergs bewahren, nutzen und in den Fokus rücken

Eine wichtige Größe für den Tourismus in Friedberg ist die Geschichte, die es in den Fokus zu rücken und zu erklären gilt, um die Historie für Besucher, vor allem aber auch für die Bevölkerung in Erinnerung zu bewahren und aktuell zu halten. Dies reicht von den römischen Badeanlagen, der Burg, dem Status als Reichsstadt, dem mittelalterlichen Fachwerk in der Kaiserstraße und in der östlichen Altstadt, der jüdischen Vergangenheit bis zur Geschichte der Amerikaner in Friedberg einschließlich

Elvis Presley und dem Capri-Club. Mit Geschichtsinitiativen, Erzählcafés zur Geschichte, Stationen zur Geschichte der Stadt Friedberg sollten diese Potenziale besser vermarktet werden. Auch dies sollen Gegenstände eines Tourismuskonzepts, wie auch einer Marketingstrategie sein.

Ausbau der Beherbergungskapazitäten

Um jedoch Besucher (Touristen, Wochenendbesucher, aber auch Tagungsgäste oder Eventbesucher) anlocken und zum Bleiben bringen zu können werden mehr Unterbringungsmöglichkeiten unterschiedlicher Art benötigt. Insbesondere in Verbindung mit der Schaffung moderner und aktueller Ansprüche entsprechende Tagungs- und Veranstaltungsräume für unterschiedliche Zwecke sollten die Beherbergungskapazitäten ausgebaut werden (Tagungshotel, Stadthotel).

4.2.8 FREIRAUM UND NAHERHOLUNG

Freiraum und Naherholung – Grüne Stadt Friedberg – Mehr Natur, Lebens- und Aufenthaltsqualität

- Sicherung, Ausbau und Ergänzung des Naherholungs- und Freizeitangebotes für unterschiedliche Zielgruppen
- Attraktivitätssteigerung und Aufwertung öffentlicher Räume und Plätze
- Stadtreinhaltung fördern und verbessern
- Vernetzung von Stadt- und Landschaftsräumen
- Grün- und Freiflächen bei neuen Quartieren weiterhin ausbauen
- Ortsrandeingrünung konsequent weiterführen

Sicherung, Ausbau und Ergänzung des Naherholungs- und Freizeitangebotes unter Berücksichtigung unterschiedlicher Nutzergruppen

Die Stadt Friedberg verfügt über zahlreiche Flächenpotenziale für Naherholung und Freizeit, sowohl in der Kernstadt als auch in den Stadtteilen. Insbesondere Seewiese und Burggarten werden geschätzt und können weiter qualifiziert werden. Auch das zahlenmäßig zwar ausreichende Spielplatzangebot ist qualitativ in Teilen zu attraktivieren und im Sinne einer generationenübergreifenden Nutzung zu ergänzen (Mobiliar, Tische, Tischtennisplatte, Basket-/Volleyball, Angebote für ältere Kinder, Mehrgenerationenspielgeräte, Wasser), z.B. in Dorheim.

Besonderer Wert wird auf Freizeitanlagen in den Stadtteilen gelegt, die neu angelegt, erhalten und entwickelt bzw. ergänzt werden sollten; Beispiele sind Calisthenics-Anlagen in allen Stadtteilen, das Schwimmbad Ockstadt, die Fußballplätze in Ockstadt und Ossenheim, ein Grillplatz und ein Trimm-Dich-Pfad in Dorheim, die Ertüchtigung der Kegelbahn im Bürgerhauskeller Ossenheim, Bergwerkteich Ossenheim, Naherholungszone am Wetterufer usw. Auch bei diesen Freizeit- und Naherholungsanlagen sind bei Aufwertung und Umgestaltung veränderte Ansprüche der unterschiedlichen Nutzergruppen (Kinder, Jugend, Erwachsene, Senioren) zu berücksichtigen.

Attraktivitätssteigerung und Aufwertung öffentlicher Räume und Plätze

Durch die Maxime „Innen- vor Außenentwicklung“ findet die Wohnbauflächenentwicklung vielfach im Innenbereich statt. Die Anzahl unbebauter Freiflächen im Innenbereich verringert sich hierdurch. Umso wichtiger sind die im Innenbereich vorhandenen öffentlichen Grün- und Freiflächen in Form von Parkanlagen und Platzbereichen. In Teilen sind die Grün- und Freiflächen nur mäßig attraktiv, weisen eine nicht mehr zeitgemäße Gestaltung auf oder können die ihnen angedachten Funktionen nicht in adäquater Art und Weise erfüllen. Beispielhaft zu nennen sind hierbei u.a. der Fünf-Finger-Platz, der Platz um die Stadtkirche, der Konrad-Adenauer-Platz, die Mainzer-Tor-Anlage, der Elvis-Presley-Platz, der Erich-Stümpfig-Platz oder der Platz der deutschen Einheit. Die Aufwertung dieser Flächen führt zu einer Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität im Umfeld und hebt ihre Bedeutung hervor. Insgesamt gilt es, die bestehenden Qualitäten zu erhalten sowie durch Aufwertung und Umgestaltung neue Qualitäten zu schaffen, wobei die veränderten Ansprüche der unterschiedlichen Nutzergruppen (insbesondere Alterung) zu berücksichtigen sind. Gegenstände der Aufwertung können Mobiliar, Begründung, ausreichende Beleuchtung (LED, Bewegungsmelder) sein.

Insbesondere eine ansprechende und an öffentlichen, stark frequentierten Orten ausreichende Anzahl an Sitzgelegenheiten kann wesentlich zur Qualität des öffentlichen Raums sowie zu dessen Belebung und Nutzung beitragen. Vielerorts in Friedberg wurden jedoch Bereiche identifiziert, an denen dies nicht der Fall ist und im Empfinden der Bürgerinnen und Bürger ein Mangel diesbezüglich vorherrscht. Besonderes Augenmerk gilt den o.g. Plätzen sowie der Seewiese. Dort gilt es zunächst den Bestand zu prüfen und anschließend zu bewerten, ob eine Ergänzung des Stadtmobiliars notwendig und sinnvoll ist. Aber auch der Straßenraum und weitere öffentliche Flächen oder Plätze im Stadtgebiet sind hiernach zu überprüfen. Gegebenenfalls sollten solche Ergänzungen im Zuge einer Gesamtaufwertung dieser Plätze oder Flächen vorgenommen werden. Zu überprüfen ist auch, ob der Rathauspark z.B. als Biergarten oder Ausstellungsfläche genutzt werden kann. Die Aufwertungen sollten hierbei auch unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte vorgenommen werden.

Die Bestandsanalyse hat gezeigt, dass auch in den Stadtteilen Friedbergs zwar verschiedene Platzflächen vorhanden sind, diese aber häufig versiegelt sind und als Parkplatz genutzt werden. Da die Orte selbst von attraktiven Naherholungsräumen umgeben sind, ist deren Zugänglichkeit und Anbindung zu gewährleisten.

Stadtreinhaltung fördern und verbessern

Eine verbesserte Sauberkeit öffentlicher Räume sowie von Wegen und Plätzen ist ein wichtiges Kriterium der Aufenthaltsqualität und der Attraktivität der Stadt. Größtenteils ist dies bereits Bestandteil des täglichen Geschäfts (Reinigungspflicht durch die Eigentümer, Unterhaltung durch die Stadt), dennoch gibt es in diesem Bereich noch vermehrt Verbesserungspotenziale, wie beispielsweise bei öffentlichen Gehwegen, Treppen, Straßen sowie den Entsorgungsmöglichkeiten. Daher sollte die Stadtreinigung zukünftig noch stärker darauf achten, in regelmäßigen Abständen diese Bereiche zu kontrollieren und bei Bedarf zu säubern. Zur Vereinfachung und besseren Umsetzung wird vorgeschlagen, ein Portal oder einen Bereich auf der städtischen Homepage einzurichten, auf der Bereiche oder Orte gemeldet werden können (z.B. in Form eines Mängelmelders), die dann bei vermehrten Hinweisen häufiger und gezielter gereinigt werden können. Es muss aber in der Bevölkerung auch kommuniziert werden, dass für alle Bürgerinnen und Bürger die Pflicht besteht, dem Grund-

stück zugeordnete Gehwege selbst zu reinigen. Dies obliegt nicht der Zuständigkeit der Straßenreinigung. Bei zunehmenden Meldungen in diesem Bereich, sollte auf eine verbesserte Kommunikation von Pflichten der Hauseigentümer gesetzt werden und Projekte und Verbesserungsmaßnahmen zur Erhöhung der Sauberkeit im öffentlichen Raum zu entwickeln und schrittweise umzusetzen. Auch eine vorbeugende Abfallpädagogik und Werbung für ein „Sauberes Friedberg" sind fester Bestandteil. Ein erster Schritt wurde bereits mehrfach mit der Aktion „Sauberhaftes Friedberg" getan, einer Müllsammelaktion, bei der sich immer wieder zahlreiche Friedbergerinnen und Friedberger beteiligt haben. Die Aktion ist fester Bestandteil im Veranstaltungskalender der Stadt.[178]

Vernetzung von Stadt- und Landschaftsräumen

Eine wesentliche Stärke der Stadt Friedberg ist die Lage innerhalb eines attraktiven Landschaftsraums mit verschiedenen Landschaftselementen (Wald, Streuobstwiesen, Kulturlandschaft/ Feldflur). Dies ist als weicher Standortfaktor und Standortvorteil zu sehen. Dieses Charakteristikum gilt es zukünftig weiter herauszustellen und zu bewerben. Die Lage im Landschaftsraum macht es erforderlich, bei einer baulichen Entwicklung das Landschaftsbild besonders zu beachten sowie Übergänge und Verknüpfungen vom Siedlungsbereich in die Landschaft zu gewährleisten und zu diesem „hinzuleiten". Letzteres kann mittels Grünverbindungen (Baumreihen, straßen-/wegebegleitende Grünachsen) gewährleistet werden. Hierbei ist auf eine hohe Biodiversität Wert zu legen.

Die umgebende Landschaft ist ein Naherholungsbereich für die Bevölkerung, der für die Freizeitgestaltung verstärkt erlebbar gemacht werden sollte. Da Friedberg von attraktiven Naherholungsräumen umgeben ist, ist die Zugänglichkeit sowie Anbindung und Verknüpfung der einzelnen Flächen miteinander und zueinander zu verbessern. Ein Beispiel für verbindende Elemente zwischen den Stadtteilen sind hierbei die Gewässer Usa und Wetter. Deren Erlebbarkeit gilt es zu verbessern. Gemäß räumlichem Leitbild (vgl. Kap. 4.1.1) sind u.a. aus klimatischen Gründen Grünzäsuren von Bebauung freizuhalten.

Grün- und Freiflächen bei neuen Quartieren weiter ausbauen

Die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbeflächen muss den Grundsätzen einer klimagerechten, nachhaltigen Stadtentwicklung entsprechen. Im Rahmen von innovativen Konzepten sind insbesondere Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen sowie die sparsame Flächeninanspruchnahme in Kombination mit einer möglichst geringen Versiegelung beziehungsweise von Kompensationsmöglichkeiten (Dach-/ Fassadenbegrünung) zu beachtende Themen bei der künftigen Entwicklung neuer Wohnbaugebiete. Dies ist auch bei der Erschließung der Ray Barracks bzw. weiterer Flächen zu berücksichtigen. Entsprechende Vorgaben sind im Bebauungsplan oder städtebaulichen Verträgen festzulegen, wie es mit ökologischen Festsetzungen in Bebauungsplänen bereits praktiziert wird.

Bei der Anlage von Grünflächen in neuen Quartieren ist je nach Verdichtungsgrad dem Motto der doppelten Innenentwicklung zu folgen, d.h. qualitativ hochwertige, für viele Zielgruppen und Funktionsansprüche nutzbare Freiflächen zu schaffen.

[178] Vgl. Stadt Friedberg, aufgerufen unter: https://www.friedberg-hessen.de/index_main.php?unid=3290&PHPSESSID=a618025546343eb68ac7a0fb517fc812.

Ortsrandeingrünung konsequent weiterführen

Generell sollten bei Neuerschließung Eingriffe vermieden bzw. auf das notwendige Minimum reduziert werden. Falls Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, sollte geprüft werden, ob diese am Ort des Eingriffs erbracht werden können, d.h. Eingrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen am Ortsrand vorgenommen werden können.

4.2.9 NATUR UND KLIMA

Natur und Klima – Den Klimawandel aktiv gestalten und Naturräume bewahren

- Vermeidung und Verringerung stadtklimatischer Veränderungen
- Grünstrukturen in der Stadt sichern, fördern und ausbauen sowie Verbindungen schaffen
- Naturnahe Gestaltung und Entwicklung von Fließgewässern sowie deren Erhalt und Schutz
- Naturnahe Gestaltung und Erhöhung der Biodiversität von Grün- und Freiflächen
- Förderung von grünen, erneuerbaren Energien
- Nachhaltige Forstwirtschaft und ökologische extensive Landwirtschaft fördern

Vermeidung und Verringerung stadtklimatischer Veränderungen

Zur Vermeidung und Verringerung stadtklimatischer Veränderungen bedarf es belastbarer Grundlagendaten und einer gesamthaften Konzeption. Diesem Ziel dient die Erstellung eines gesamtstädtischen Klimaschutzkonzepts und Umsetzung entsprechender Maßnahmen. Eine Erfassung der klimatisch bedeutsamen Bereiche fehlt bislang in Friedberg. Zwar wurden im Rahmen des Regionalen Flächennutzungsplans u.a. Kaltluftentstehungsgebiete dargestellt; eine Betrachtung der stadtklimatischen Situation im Innenbereich des Siedlungskörpers fehlt jedoch. Eine solche sollte in Kombination mit der Aufstellung eines Klimaschutzkonzeptes erfolgen. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Erfassung von Frischluftbahnen sowie weiterer Begrünung und unversiegelten Flächen. Diese gilt es im Zuge der zukünftigen Siedlungsentwicklung zu sichern (also von Bebauung freizuhalten) oder zu erweitern. Auch sogenannte Wärmeinseln, die sich durch eine starke Aufwärmung tagsüber und eine geringe Abkühlung in der Nacht auszeichnen, sind hierbei von Bedeutung. Eine weitere Verschlechterung an diesen Stellen ist unbedingt zu verhindern. Dies sollte im Hinblick auf die geforderte stärkere Innenentwicklung berücksichtigt werden. Zudem sollten sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich Maßnahmen ergriffen werden, die ein Aufheizen vermindern (z.B. Freihalten von Flächen, Begrünung mit Bäumen und Sträuchern oder auch Dach-/Fassadenbegrünung im privaten und öffentlichen Bereich).

Weitere Inhalte eines Klimaschutzkonzeptes sind die Betrachtung der energetischen Ausgangslage (Energiebedarf und -versorgung), zukünftige Bedarfe, Potentiale sowie Handlungsfelder und Maßnahmen für die Bereiche private Haushalte, Gewerbe, Handel, Dienstleistung und Industrie sowie Mobilität. Die Nationale Klimaschutzinitiative kann hierbei Fördermöglichkeiten bieten.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil in Bezug auf den Klimaschutz ist die klima- und energiegerechte Anpassung von Bestandsquartieren. Dies betrifft die energiesparsende und energieeffiziente Umbeziehungsweise Nachrüstung von Wohngebäuden (energetische Optimierung der Gebäude). Ein wichtiger Aspekt ist hierbei die Information, Sensibilisierung und Beratung der privaten Gebäudeeigentümerinnen sowie -eigentümer und Bauherrinnen sowie -herren, auch in Bezug auf finanzielle Fördermöglichkeiten. Zudem betrifft dies die Bereiche der technischen Infrastruktur (v.a. Energieversorgung, Beleuchtung und Mobilität) sowie Fragen einer stärkeren Begrünung sowohl von Freiflächen (Stichwort: Entsiegelung) als auch von Dächern und Fassaden zur Beeinflussung des Mikroklimas.

Nicht zuletzt sind auch die öffentlichen Gebäude zu nennen, die unter Nutzung vorhandener finanzieller Fördermöglichkeiten klimatisch und energetisch weiter nachgerüstet werden sollten (Dach- / Fassadenbegrünung, Solarenergie, Heizung, …). In diesem Zusammenhang sind auch die Dorfgemeinschafts- bzw. Bürgerhäuser in den Stadtteilen in den Blick zu nehmen.

Umsetzungsgegenstände auf der Basis eines Klimaschutzkonzeptes sollten des Weiteren die Förderung, Beratung und der Ausbau einer klimagerechten Stadtentwicklung, z.B. bei Bauleitplanung, Bauberatung, Bewusstseinsbildung bei den Bürgern, sein. Aufgabe der Stadt ist es, verbindliche planerische und rechtliche Vorgaben zur Vermeidung und Eindämmung stadtklimatischer Veränderungen zu schaffen, z.B. zur Begrünung, Nichtversieglung, Vermeidung von Steingärten. Weitere Inhalte vgl. Schlüsselvorhaben Kap. 5.9.

Grün(-strukturen) in der Stadt sichern, fördern und ausbauen sowie Verbindungen schaffen

Vor dem Hintergrund stadtklimatischer Zielsetzungen kommen vor allem Maßnahmen im öffentlichen Raum in Frage. Hierzu wurden auch in der Beteiligung zahlreiche Hinweise gegeben, wie z.B. die vermehrte Anlage von Grün(-flächen) besonders im Innenstadtbereich mit anspruchslosem, trockenresistentem, aber attraktivem Bewuchs und deren Pflege, die Beschattung durch Bepflanzung verbessern (insbesondere auf öffentlichen Plätzen, in der Altstadt und auf Spielplätzen), Fassaden- und Dachbegrünung, die Anlage von Hochgrün und Alleen, Flächenentsiegelung usw.

Grünverbindungen lassen sich besonders gut entlang von Gewässern, aber auch von bestehenden Grünstrukturen schaffen. Insbesondere Wetter, Usa, Straßbach, Seebach, aber auch verschiedene Grabensysteme bieten hierfür gute Voraussetzungen.

Naturnahe Gestaltung und Entwicklung von Fließgewässern sowie deren Erhalt und Schutz

Für Wetter, Usa, Seebach und Straßbach ist Renaturierung und die Eigenentwicklung von Gewässerabschnitten das Ziel. An der Usa wurden bereits Renaturierungen umgesetzt (etwa Um- und Rückbau von Wehren zur Schaffung von Durchgängigkeit). Dies war bislang noch nicht ausreichend und soll daher fortgeführt werden, damit sich für das Gewässer spezifische Lebensgemeinschaften einstellen. Auch der Straßbach zwischen Ockstadt und Fauerbach kann im Rahmen des Programms "100 Wilde Bäche" des Landes wieder in den natürlichen Zustand versetzt werden (Programmaufnahme November 2020).

Diese linearen Gewässer sind auch verbindende Landschaftselemente. Ihre Öffnung und Zugänglichkeit an bestimmten Stellen ermöglichen auch Wegeführungen entlang der Gewässer. Dies sind zugleich verbindende Elemente zwischen den Stadtteilen. Die zahlreichen Entwässerungsgräben im

Gebiet (Riedgraben, Weilerwiesengraben, Lachengraben) und bestimmte Abschnitte der Auenlandschaft der Wetter sollten im Sinne des Biotopschutzes erhalten und die Zugänglichkeit eingeschränkt bleiben.

Naturnahe Gestaltung und Erhöhung der Biodiversität von Grün- und Freiflächen

Die Auswirkungen des Klimawandels im Zusammenhang mit stadtklimatischen Veränderungen sowie Veränderungen in der Biodiversität von Freiräumen spielen für die Stadt Friedberg eine wichtige Rolle. Eine Maßnahme in diesem Zusammenhang kann das vermehrte und gezielte Anlegen und Bepflanzen von Grünflächen mit Bäumen, Sträuchern, Pflanzen und Blumen sein, die diesen besonderen Anforderungen gerecht werden. Schnell umgesetzt, auch als Aktion zusammen mit Bürgerinnen und Bürgern, kann das Anlegen von Blumenwiesen sowie -beeten sein. Ein Erfolg ist sofort oder bereits nach kurzer Zeit sichtbar und hat nicht nur positive Effekte für das Stadtklima, sondern auch auf das Stadtbild. Des Weiteren sind vorhandene Streuobstwiesen, Hecken und Gehölzen, Uferstreifen, Auwiesen, aber auch Bahndämme oder Straßenböschungen für den Schutz und die Pflege von als naturnahe Flächen auszugestalten (bzw. zu erhalten) und mit vorhandenen Biotopen und Ausgleichsflächen zu vernetzen. Für ihre naturschutzgemäße Pflege und Bewirtschaftung ist zu sorgen, bspw. durch Pestizidverbote, durch Verwendung heimischer Gehölze, das Anlegen von Blumenwiesen anstatt Scherrasen, Mahd statt Mulchen.

Förderung von grünen, erneuerbaren Energien

Neben o.g. Aktivitäten zur Energieeffizienz bei Gebäuden sollen die Anstrengungen in Bezug auf die Ladeinfrastruktur für Elektromobilität und den Ausbau der Fotovoltaik auf öffentlichen Gebäuden ausgeweitet werden. Hierzu bedarf es gesicherter Grundlagen und eines Solarkatasters zur Orientierung. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Feld liegen z.B. im Ausbau einer energieeffizienten LED-Straßenbeleuchtung. Insgesamt ist hierzu o.g. Klimaschutzkonzept das geeignete Instrument. Auch die Kooperationen in diesem Feld sind weiter auszubauen, z.B. mit den Stadtwerken, der THM, dem kommunalen Energieeffizienz-Netzwerk Oberhessen (k.e.n.o) sowie mit Unternehmen und weiteren Gebietskörperschaften. Auch Modellprojekte oder finanzielle Anreize könnten den Ausbau erneuerbarer Energien befördern.

Nachhaltige Forstwirtschaft und ökologische extensive Landwirtschaft fördern

Da der ökologische Landbau in der Wetterau keine große Rolle spielt, hat sich die Arbeitsgemeinschaft Modellregion Ökolandbau Wetterau vorgenommen, dies zu verbessern und Betriebe von einer Umstellung zu überzeugen. Da durchaus eine hohe Nachfrage nach solchen Produkten besteht, kann durch eine bessere Vernetzung der Betriebe und durch Leuchtturmprojekte bei Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung ein Umdenken erreicht werden. Ergänzend kommen Projekte in der Naherholung und dem Tourismus sowie auch im Bildungsbereich hinzu, wie z.B. Ferien auf dem Bauernhof, Direktvermarktung, Einrichtung von Hofläden oder Straußwirtschaften, Bauernhof als Klassenzimmer. An die Forstwirtschaft geht ebenfalls die Forderung, den klimagerechten Umbau heimischer Wälder weiter voranzubringen. Ansonsten besteht die Gefahr, dass immer mehr heimi-

sche Bäume extremen Wetterlagen und Schädlingen zum Opfer fallen, wie sich dies derzeit besonders im Waldgebiet „Winterstein“ zeigt. Um die Wälder für den Klimawandel zu wappnen, müssen zusätzliche Mischwälder angelegt und resistente Baumarten angepflanzt werden.

4.2.10 FRIEDBERG GESAMTHEITLICH ENTWICKELN

Friedberg gesamthaft entwickeln – Stadtteile verbinden und Identität erhöhen

- Erhöhung der gemeinsamen gesamtstädtischen Identität
- Verbesserung der Wahrnehmung und Vermarktung bestehender Potenziale
- Information und Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in die Stadtentwicklung
- Vertrauen schaffen, Misstrauen abbauen
- Kooperationen und Kommunikation fördern und ausbauen
- Leuchtturm- und Schlüsselprojekte als Katalysatoren der Stadtentwicklung anstoßen und umsetzen
- Verbindungen zwischen den Stadtteilen verbessern

Erhöhung der gemeinsamen gesamtstädtischen Identität

Dabei geht es um die Schaffung einer Marke Friedberg und die Beantwortung der Frage, was Friedberg besonders auszeichnet und wie diese Vorteile und Besonderheiten in den Fokus genommen und vermarktet werden können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Marke nach außen wirkt, aber insbesondere auch nach innen, d.h. von der Bürgerschaft in Kernstadt wie auch in den Stadtteilen so wahrgenommen und gelebt wird. Eine Stadtmarketingstrategie ist das zentrale Instrument.

Verbesserung der Wahrnehmung und Vermarktung bestehender Potenziale

Ansatzpunkte für die Herausarbeitung einer Friedberger Identität sind die historischen Bezüge, die Einbettung in die Landschaft, der Charakter als mittelgroße Stadt, mit qualitätvollem Einzelhandel, aber auch Nähe und Anbindung zu Frankfurt.

Information und Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in die Stadtentwicklung

Bürgerinnen und Bürger sind verstärkt in die Stadtentwicklung einzubeziehen, um Kräfte zu bündeln, Ideen auszutauschen und Projekte zu entwickeln. Die Zusammenarbeit der Stadt mit Bürgerinnen und Bürger sollte in diesem Zuge ausgebaut werden, indem übergreifende Aktivitäten geschaffen bzw. stadtentwicklungsrelevante Projekte und Aktivitäten in den Fokus genommen und kommuniziert werden. Nicht zuletzt sollten bestehende Initiativen und Ansätze engagierter Bürgergruppen aufgegriffen (z.B. Friedberg Forum, Spurenleger, WIR) und in Kooperation weiterbearbeitet und mit der neuen Strategie abgeglichen werden.

Vertrauen schaffen, Misstrauen abbauen

Durch Umsetzung geplanter Projekte und Einhaltung von Ankündigungen kann gegenseitiges Vertrauen geschaffen werden. Das ISEK ist als Rahmenkonzept ein ideales Instrument, mit welchem dem Misstrauen in der Bürgerschaft begegnet werden kann, indem konkrete Schlüsselprojekte in den Haushalt aufgenommen und in die Umsetzung gebracht werden. Es sollte nicht so sein, dass die guten Ideen und Vorschläge der Bürgerschaft in der Schublade verschwinden. Von hoher Wichtigkeit ist es daher auch, ein Monitoring aufzubauen und das ISEK regelmäßig zu evaluieren.

Kooperationen und Kommunikation fördern und ausbauen

Über die Einbeziehung der Bürger bei der Stadtentwicklung hinaus sind diese aktiv in Projekte einzubeziehen. Die Stadtverwaltung agiert als Koordinator und Moderator für Foren, Vereine und Netzwerke. Hierzu ist jedoch zunächst ein Bewusstsein zu schaffen. Ebenfalls ist die interkommunale Kooperation mit Nachbarstädten zu fördern.

Leuchtturm- und Schlüsselprojekte als Katalysatoren der Stadtentwicklung anstoßen und umsetzen

Schlüsselprojekte, die zeitnah angegangen bzw. umgesetzt werden, dienen der verbesserten Wahrnehmung und schaffen Vertrauen in die Leistungsfähigkeit der Stadt. Dies setzt jedoch voraus, dass die Projekte auch ausreichend beworben werden und kontinuierlich darüber berichtet wird.

Verbindungen zwischen den Stadtteilen verbessern

Die Markenstrategie (s.o.) muss selbstverständlich die Stadtteile miteinbeziehen. Rein physisch dienen Wegeverbindungen zwischen den Stadtteilen einem besseren Austausch und damit auch einer gefühlten bzw. wahrgenommenen Verbindung. Dies sind insbesondere Fuß- und Radwege, möglichst entlang von Bachläufen oder linearen Landschaftsbestandteilen. Insbesondere zwischen Friedberg und Bruchenbrücken und zwischen Friedberg und Dorheim sind die Radwege als verbindende Elemente auszubauen.

5 SCHLÜSSELVORHABEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Friedberg definiert strategische Leitlinien sowie Handlungsfelder und strategische Zielsetzungen für die künftige Entwicklung und versteht sich als Regiebuch für die kommenden Jahre. In einem nächsten Schritt werden auf Basis dieser Handlungsempfehlungen und der Ideen und Vorschläge aus der Bürgerbeteiligung, konkrete Projekte ausformuliert. Diese zehn Projekte wurden als Schlüsselvorhaben der Stadtentwicklung identifiziert und sollen weitreichende Impulse entfalten. Die Projekte greifen die unterschiedlichen strategischen Zielsetzungen (farblich gekennzeichnet entsprechend Kapitel 4) sowie städtebauliche und stadtplanerische Themen und Aufgabenfelder auf. Die vorliegenden Aussagen zu den einzelnen Schlüsselvorhaben zeigen einen ersten Rahmen und mögliche Umsetzungsmöglichkeiten auf. In vertiefenden Untersuchungen und weitergehenden Konzepten müssen tiefergehende Planungen und Inhalte festgelegt werden. Bei den zehn Schlüsselprojekten handelt es sich um Einzel- und ortsbezogene Projekte, ebenso wie stadtübergreifende und konzeptionelle Vorschläge. Eine dargelegte Zeitachse zeigt den empfohlenen Umsetzungszeitraum an und unterscheidet in kurz- (Start innerhalb von 3 Jahren), mittel- (4 – 10 Jahre) und langfristig (über 10 Jahre) umzusetzende Maßnahmen. Dies weniger vor dem Hintergrund der Priorität, da alle Vorhaben als äußerst wichtig für die künftige Stadtentwicklung gelten, sondern vielmehr in Hinblick auf die finanzielle Belastbarkeit des städtischen Haushalts sowie gegenseitige Abhängigkeiten und einzuhaltende Reihenfolgen der Projektumsetzung. Die vorgeschlagenen Schlüsselvorhaben stellen keine abschließende Liste dar, vielmehr sind sie Ausdruck der dringlichsten Aufgaben in der Stadt und der wichtigsten zu fokussierenden thematischen und räumlichen Schwerpunkte, die sich mit der Umsetzung des ISEK in den folgenden Jahren noch erweitern können. Eines der wichtigsten übergreifenden Projekte ist die Etablierung von Kommunikationsstrukturen sowie einer Dialogkultur auf allen Ebenen. Diese Struktur trägt dazu bei, künftige Prozesse transparenter zu gestalten und klare Strukturen zu schaffen.

Im Rahmen des Online-Bürgerforums wurden die vorgeschlagenen 10 Schlüsselvorhaben einer Priorisierung durch die Bürger unterzogen. Dabei wurden die Gestaltung der Kaiserstraße, die Erarbeitung eines Fußgänger- und Radwegekonzepts, die Modernisierung und Anpassung von Bahnhof und Bahnhofsumfeld sowie die Entwicklung der Ray Barracks als die vier wichtigsten Maßnahmen erachtet, gefolgt von der Etablierung bzw. Stärkung von Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung, einem Konzept für Altstadt und die historischen Ortskerne, der Stärkung der Kommunikationsstrukturen, der Aufstellung eines Klimaschutzkonzepts und eines Tourismuskonzepts sowie einem Konzept für die Seewiese.

Abbildung 74: Übersicht Schlüsselvorhaben (Kernstadt)

*Q*uelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Basis von: Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

.

5.1 KOMMUNIKATIONSSTRUKTUREN

VERBESSERUNG DER KOMMUNIKATION AUF ALLEN EBENEN – POLITIK, VERWALTUNG & GESELLSCHAFT

Strategische Zielsetzungen

- Information und Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in die Stadtentwicklung
- Vertrauen schaffen, Misstrauen abbauen
- Kooperationen und Kommunikation fördern und ausbauen
- Verbesserung der Wahrnehmung und Vermarktung bestehender Potenziale

Kurz | mittel | lang

Eine fachübergreifende Verwaltungskommunikation sowie Transparenz politischer Entscheidungen sind Grundsteine für die Umsetzung von Stadtentwicklungsthemen. Die verständliche Darstellung dieser Entscheidungsfindung und relevanten Themen für die breite Öffentlichkeit ist dabei entscheidender Bestandteil der Vertrauensbildung bei den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt. Dahingehend bestehende Defizite in der Stadt Friedberg zeigten sich vielfach innerhalb der Öffentlichkeitsbeteiligung. Zahlreiche der benannten Maßnahmen, Ideen und weiteren Verbesserungsvorschläge sind bereits in der Planung, im Umsetzungsprozess oder aus unterschiedlichen Gründen aktuell nicht umsetzbar. Dies ist ein wichtiger Hinweis darauf, dass bestehende Kommunikationsmittel und Informationskanäle wie das Bürgerinformationssystem, die Homepage oder Zeitungsberichte seitens der Stadt nicht ausreichend genutzt beziehungsweise in der Bürgerschaft nicht genügend wahrgenommen werden. Im Ergebnis besteht auf Seiten der Bürgerinnen und Bürger eine Unzufriedenheit gegenüber der Stadt. Dies kann möglicherweise auf vergangene Projekte oder Maßnahmen zurückgeführt werden.

Aufgabe der Verwaltung in Verbindung mit dem Bereich Stadtmarketing sowie der neu besetzten Pressestelle wird es zukünftig sein, dahingehende Defizite auszugleichen und die Wahrnehmung innerhalb der Bevölkerung zu verbessern. Dazu sollten insbesondere die im ISEK benannten Schlüsselvorhaben sowie die strategischen Zielsetzungen bei einer Realisierung in den Zusammenhang mit der Umsetzung des ISEK gestellt werden und über verschiedene Kanäle an die Friedbergerinnen und Friedberger herangetragen werden. Die Art und Weise der Öffentlichkeitsarbeit sollte vielfältig sein und unterschiedliche Zielgruppen gleichermaßen ansprechen sowie einer breiten Bevölkerungsschicht die Zugänglichkeit zu Information ermöglichen.

Klassische Informationsmedien, die häufig gebraucht werden sind Zeitungsartikel, Pressemitteilungen (digital/ abgedruckt) in Zeitungen und Wochenblättern sowie Homepagebeiträge oder Sitzungsvorlagen und Beschlüsse der Gremien, die im Bürgerinformationssystem abgerufen werden können. Insbesondere letzteres ist vielen unbekannt und sollte nicht als ausschließliches Informationsmedium für bestimmte Sachverhalte genutzt werden. Die genannten Möglichkeiten sollten weiterhin genutzt, in manchen Bereichen aber angepasst werden. Zwingend notwendiger Schritt ist die Einrichtung der Pressestelle, die zukünftig wichtiger Dreh- und Angelpunkt für die öffentlichkeitswirksame Außenkommunikation aus der Verwaltung in die Bürgerschaft sein wird. Zentrale Aufgabe in diesem Zusammenhang sollte unter anderem die kontinuierliche Berichterstattung über politische Entscheidungen sowie anstehende und umzusetzende Projekte und Maßnahmen sein. Dazu sollten zukünftig feste Kontakte zu örtlichen Tages- und Wochenzeitungen bestehen und eine schnelle Übermittlung sowie Veröffentlichung sichergestellt werden. Gleiches gilt für die Internetseite der Stadt sowie die Social-Media-Kanäle, die bislang zu wenig genutzt werden. Beides sollte gepflegt, aktuell und anwenderfreundlich gehalten werden. Im Zuge der Umgestaltung der Homepage kann die Sichtbarkeit und Darstellung von Neuigkeiten zusätzlich verbessert werden. Umgekehrt muss sichergestellt werden, dass die entsprechenden Fachämter Neuigkeiten und Berichte an die Pressestelle übermitteln. Hierzu sollte eine entsprechende interne Handlungsanweisung ausgearbeitet werden.

Neue Möglichkeiten werden in einer Kombination aus weiteren digitalen sowie analogen Informationsmöglichkeiten gesehen. Vorgeschlagen wird die verstärkte Nutzung der städtischen Litfaß-Säulen auf dem Elvis-Presley-Platz, an denen größere Planungen ausgehängt und darüber informiert werden kann. Ebenso können Wandzeitungen oder Presseberichte ausgestellt werden. Denkbar ist zusätzlich eine kombinierte Nutzung aus analoger Information und digitaler Teilhabe, wie sie im Rahmen der Kasernenbeteiligung umgesetzt wurde. In Verbindung mit dem Stadtmarketing sowie dem erforderlichen Tourismuskonzept liegen weitere Möglichkeiten in einer App, Hinweisschildern an in Umsetzung befindlichen oder bereits umgesetzten Projekten sowie in einem Stadtmagazin gesehen. Die App kann unterschiedliche Funktionen kombinieren. Im Zuge der Bürgerinformation könnten über sie Push-Nachrichten empfangen werden sowie weitere Informationen zu Vorhaben leicht zugänglich gemacht werden. Besonders für Vorhaben wie die Umgestaltung der Kaiserstraße, des Bahnhofsumfeldes oder der Seewiese werden Möglichkeiten in Verbindung mit dem Marketing gesehen. Ziel dabei ist es, Projekte transparenter darzustellen sowie mit der Stärkung des Tourismus nach Fertigstellung eines Projektes, dieses auch explizit zu bewerben.

Im ersten Schritt könnten klassische Informationstafeln, wie sie oft auf größeren Baustellen zu finden sind, über die Umsetzung und die einzelnen Vorhaben informieren. Später sind kleine Tafeln oder Aufkleber, gegebenenfalls in Verbindung mit QR-Codes denkbar, die weiter Auskunft geben können oder darauf Hinweise, dass dies beispielsweise auf Basis des ISEK umgesetzt wurde (z.B. „Ich bin ein ISEK-Projekt“ – „Hier entsteht eine ISEK-Maßnahme“). Eine weitere Möglichkeit ist ein sogenanntes Stadtmagazin, das in Verbindung mit der Wirtschaftsförderung über Wirtschaft und Stadtentwicklung informieren kann. Eine eigene Stadtzeitung, die beispielsweise viermal im Jahr erscheint und über die wichtigsten Vorgänge in beiden Bereichen informiert, hat beispielsweise die Stadt Friedrichsdorf („Das Friedrichsdorfer Wirtschaftsleben“).[179]

[179] Homepage der Stadt Friedrichsdorf: Das Friedrichsdorfer Wirtschaftsleben online, aufgerufen unter https://www.friedrichsdorf.de/wirtschaft/wirtschaftsleben_online/wirtschaftsleben_online.php (Stand 12.05.2020).

Aufgrund der Vielfalt der Möglichkeiten und einer klaren Linie, die ein solches Vorgehen erfordert, wird die Erstellung eines Konzepts bzw. einer Kommunikationsrichtlinie empfohlen. Diese stellt transparent dar, auf welchen Ebenen die Kommunikation wie zu erfolgen hat, wer Ansprechpersonen sind und welche Instrumente dafür genutzt werden sollen. Die Erstellung dieser Richtlinie kann in den Aufgabenbereich der Pressestelle in Verbindung mit der Wirtschaftsförderung und dem Stadtmarketing fallen.

ERSTE UMSETZUNGSANSÄTZE

Weiterentwicklung der für die Außendarstellung und deren Koordination verantwortlichen Pressestelle	Stadt - Pressestelle
Erarbeitung eines Kommunikationskonzepts bzw. einer –richtlinie	Stadt – Pressestelle
Zentrale Überarbeitung und Anpassung bestehender Informations- und Kommunikationskanäle sowie ständige Pflege	Stadt – Pressestelle
Etablierung neuer Informations- und Kommunikationskanäle und ständige Pflege	Stadt – Pressestelle
Einrichtung / Fortsetzung einer Steuerungsgruppe (Start November 2020)	Stadt / Politik / Stakeholder
Umgestaltung der Homepage einschließlich Social-Media-Kanälen, Einrichtung einer App zur Bürgerinformation	Stadt – Pressestelle, IT / Dienstleister
Vergabe zum Entwurf eines Designs für Informationstafeln, Aufkleber o.ä. zu den ISEK-Projekten, gegebenenfalls in Verbindung mit QR-Codes	Stadt – Stadtmarketing / Dienstleister
Regelmäßige Information über Presse, Litfaßsäule, Stadtmagazin, Homepage, neue Medien, Online-Newsletter	Stadt – alle Ressorts

5.2 STADTMARKETING UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

ERARBEITUNG EINES STADTMARKETINGKONZEPTES SOWIE AUSBAU DER WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Kurz | mittel | lang

Strategische Zielsetzungen

- Diversifizierung und Attraktivitätssteigerung des Einkaufs- und Versorgungsangebots im zentralen Versorgungsbereich und in den Stadtteilen
- Verringerung von Leerständen und Finden von (alternativen) Nutzungskonzepten
- Sicherung, Steuerung und Erweiterung des gastronomischen Angebots
- Stärkung und Unterstützung der Wirtschaftsentwicklung – Vernetzung von Wirtschaft, Wissenschaft und Gesellschaft
- Wirtschaftsförderung als eine Schwerpunktaufgabe der Stadt
- Bewahrung der historischen Stadt- und Ortskerne
- Bestehende Potenziale stärker nutzen (Kultur)
- Touristische Potenziale stärker in den Fokus rücken, bewerben und nutzen
- Erhöhung der gemeinsamen gesamtstädtischen Identität
- Verbesserung der Wahrnehmung und Vermarktung bestehender Potenziale
- Kooperationen und Kommunikation fördern und ausbauen

Das **Stadtmarketing** und die damit in Verbindung stehenden Themen sind bei der Stadtverwaltung dem Bereich „Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus“ zugeordnet. Die für die Aufgabenfülle des Stadtmarketings aktuell nicht ausreichend besetzte Stelle sollte aufgewertet werden. Dazu fehlen einerseits das eigens dafür verantwortliche Amt innerhalb der Stadtverwaltung oder alternativ die Übertragung der Verantwortlichkeit in eine städtische Gesellschaft oder einen Verein. Bislang ebenfalls nicht vorhanden war eine für die Außendarstellung und Koordination der Pressearbeit zuständige Pressestelle. Beides sind wichtige Begleitstrukturen für die Umsetzung eines erfolgreichen Stadtmarketings. Die Pressestelle wurde aktuell besetzt.

Bei dem Aufbau beziehungsweise der Umsetzung des Stadtmarketings geht es im Besonderen um die Schaffung einer Marke und die Beantwortung der Frage, was Friedberg besonders auszeichnet und wie diese Vorteile und Besonderheiten in den Fokus und vermarktet werden können. In einem

nächsten Schritt stehen die Festlegung der Marketingstrategie und die Wahl der Mittel an, die dafür eingesetzt werden sollen. Damit wird zukünftig festgelegt, wie sich Friedberg nach außen präsentiert. Dies bedingt gleichzeitig Überlegungen dazu anzustellen, wie die Wahrnehmung nach innen verbessert werden kann. Ein erster wichtiger Schritt hierfür ist die bereits beschriebene Kommunikationsstrategie (vgl. Schlüsselvorhaben 5.1). Schließlich braucht es einen zentralen, gut frequentierten und zugänglichen Ort in der Stadt, an dem sich sowohl Touristen als auch Einheimische über ihre Stadt informieren können (vgl. Schlüsselvorhaben 5.3).

In einer seitens der Stadt festzulegenden Gesamtstrategie müssen Überlegungen zu folgenden Punkten angestellt und schließlich in Umsetzung gebracht werden:

- Begleitung des Stadtmarketings über einen professionellen Dienstleister
- Zeitnaher Aufbau der geschaffenen Pressestelle
- Identifizierung vermarktungsfähiger Attraktionen (Sehenswürdigkeiten, kulturelle Veranstaltungen und Angebote, Stadtführungen, bislang wenig Bekanntes, Naturräume etc.)
- Ergänzung, Neugestaltung oder Neuauflage der städtischen Homepage in Kooperation mit einem Marketingbüro (Surface, Übersichtlichkeit Reiter und Inhalte, Aktualität, Mobile Version, Online-Dienstleistungen, Übersicht kultureller/ sozialer Angebote und Termine, etc.)
- Bildung der Marke Friedberg in Verbindung mit einem Slogan (Attribute: Vielfalt, Bildung und Schulen, Sehenswertes, Naturräume etc in Anlehnung oder unter Verwendung des hier entwickelten Leitbilds, Kap. 4.1)
- Verbesserung der Willkommenskultur und Einbinden der Bürgerinnen und Bürger (Wahrnehmung nach innen, Bewerben der eigenen Stadt, zielgruppenspezifische Neubürgerinnen- und Neubürger-Begrüßung/ -paten, Teilhabe an Stadtentwicklung, Kommunikation von Verwaltungsarbeit und Erreichtem, etc.)
- Mittel und Medien, über die die Stadt beworben wird (Pressestelle, Homepage, Netzwerke, Webcams, App, Messeauftritt, Flyer, Stadtpläne, Merchandise etc.)

Nicht zuletzt sollten bestehende Initiativen und Ansätze engagierter Bürgergruppen aufgegriffen und in Kooperation weiterbearbeitet und mit der neuen Strategie abgeglichen werden.

Eingebunden werden in diesen Prozess muss verstärkt die **Wirtschaftsförderung** der Stadt Friedberg. Deren tragende Rolle und Bedeutsamkeit für die Entwicklung der Stadt wurde in der Beteiligung häufig betont und deren zu stärkende Rolle konkret als Maßnahme gefordert. Schnittstellen zwischen Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung sind vielfältig, vor allem in den Bereichen Einkaufsstadt und Gewerbeentwicklung sowie Leerstandsmanagement werden diese gesehen. Eine enge Zusammenarbeit und kooperierende Bearbeitung dieser Themen ist daher dringend zu empfehlen. Zukünftig sollten Kooperationen mit den Gewerbetreibenden ausgebaut und diese stärker eingebunden werden. Eine bessere Zusammenarbeit wird sich auch zwischen Wirtschaftsförderung der Stadt sowie der des Wetterauskreises gewünscht, um sich besser in der Region etablieren zu können sowie Standortvorteile daraus zu generieren. Eine weitere Leistung der Wirtschaftsförderung sollte es sein, die Unternehmen und Gewerbetreibenden hinsichtlich Förderung beraten zu können und gleichzeitig Mittler zu sein beispielsweise bei Förderungen der IHK oder der WIBank. Voraussetzung für eine bessere Handlungsfähigkeit der Wirtschaftsförderung sind ausreichende Personalressourcen sowie eine entsprechende Finanzausstattung zur Umsetzung von Vorhaben oder Handlungsmöglichkeiten im Bereich Immobilien und Sanierung. Entsprechend der Forderung

aus der Beteiligung wird in diesem Bereich zukünftig Bedarf gesehen in Form eines Kümmerers (Innenstadtmanagement), Leerstands- oder Quartiersmanagers, der beispielsweise an die Wirtschaftsförderung angedockt ist. Aufgabenfelder werden in der Koordination von Gewerbe in der Innenstadt, dem Leerstandsmanagement, der Beratung und Information von Eigentümern und Inhabern sowie möglichen Sanierungsprojekten in anzukaufenden Immobilien gesehen. Hierzu ist ein genaues Leistungsbild dieser Stelle zu erarbeiten, um bewerten zu können, welche Aufgaben zu erfüllen wären und ob diese überhaupt in das Ressort der Wirtschaftsförderung fallen oder vielmehr in der Städtebauförderung zu finden sind. Hierzu sollen zukünftig die Wirtschaftsförderung, das Stadtmarketing und der Tourismus auf mehrere Stellen aufgeteilt werden.

ERSTE UMSETZUNGSANSÄTZE

❖ Einrichtung einer eigenen Stelle innerhalb der Stadtverwaltung jeweils für das Stadtmarketing, die Wirtschaftsförderung sowie den Tourismus, ggfs. Auslagerung auf eine städtische Gesellschaft oder einen Verein	Stadt – Hauptamt / ggfs. städtische Gesellschaft oder Verein
❖ Weiterentwicklung der für die Außendarstellung und deren Koordination verantwortlichen Pressestelle	Stadt – Pressestelle
❖ Beauftragung eines Marketingkonzepts mit Schaffung einer Marke, Herausarbeitung der Stärken und Aufzeigen einer Marketingstrategie gem. o.g. Anforderungen	Stadt – Stadtmarketing / Dienstleister
❖ Etablierung einer Willkommenskultur und zielgruppenspezifische Neubürgerinnen- und Neubürger-Begrüßung/	Stadt
❖ Einrichtung eines Innenstadtmanagements / Kümmerers	Stadt – Wirtschaftsförderung / Beauftragter

5.3 TOURISMUSKONZEPT

ERSTELLUNG EINES TOURISMUSKONZEPTES

Strategische Zielsetzungen

- Touristische Potenziale stärker in den Fokus rücken, bewerben und nutzen
- Historie Friedbergs bewahren, nutzen und in den Fokus rücken
- Ausbau der Beherbergungskapazitäten
- Bestehende Potenziale stärker nutzen (Kultur)
- Sicherung, Steuerung und Erweiterung des gastronomischen Angebots

Kurz mittel lang

In engen Zusammenhang mit der Erarbeitung einer Stadtmarketingstrategie, steht die Erstellung eines Tourismuskonzeptes. Dies sollte sich mit einer strategischen Analyse, den strategischen Zielsetzungen sowie -formulierungen und einer Umsetzungsstrategie auseinandersetzen. Im Ergebnis sollten verschiedene Schwerpunkte mit Maßnahmen formuliert werden, die dabei helfen das touristische Potenzial Friedbergs zukünftig besser zu nutzen und in Verbindung mit der oben beschriebenen Stadtmarketingstrategie zu bewerben.

Mögliche Schwerpunkte können sein:

- Aufwertung des touristischen Zentrums (Kernstadt)
- Aufwertung und Gestaltung der Ortseingänge
- Ausbau und Förderung der Übernachtungskapazitäten sowie -möglichkeiten
- Digitalisierung des touristischen Angebots (App, Website, Social Media Präsenz, Online-Buchbarkeit von touristischen Zielen, digitale Kultur- und Veranstaltungskalender, Digitalisierung der Geschichte über Augmented Reality, QR-Codes an Sehenswürdigkeiten/ Schildern)
- Stärkung und Betonen ortsspezifischer Besonderheiten und Attraktionen sowie deren Sichtbarmachung im öffentlichen Raum (in Kooperation mit dem Stadtmarketing)
- Zielgruppenbezogene Angebote stärken (bspw. nach Aufenthaltsdauer, nach Soziodemographie, nach Interessen, nach Herkunftsland)
- Schnittstellen mit dem Stadtmarketing und der Stadtmarke (Digitalisierung, weitere Marketingprodukte, Sehenswertes und Veranstaltungen)

- Infrastrukturen stärken und ausbauen (Erreichbarkeit mit unterschiedlichen Verkehrsmitteln aus den Stadtteilen, dem direkten Umland oder der Region, touristische Fuß- und Radwegeverbindungen, Stadtwanderrouten und -Wege mit Themenbezug, etc.)
- Standort der Touristeninformation (zentral, häufig frequentiert, in Kombination mit anderen Nutzungen) im Wetterau-Museum, wie in der Zukunftswerkstatt „Wetterau-Museum“ vorgeschlagen[180], oder falls dort nicht möglich, Nutzung eines Leerstands
- Entwicklung besonderer Anziehungspunkte/ Highlights mit herausragendem Stellenwert

ERSTE UMSETZUNGSANSÄTZE

❖ Vergabe und Durchführung eines gesamtstädtischen Tourismuskonzepts einschließlich Beteiligung	Stadt / Tourismusregion Wetterau / Dienstleister
❖ Einrichtung einer innerstädtischen Touristeninformation	Stadt – Amt für soziale und kulturelle Dienste und Einrichtungen / ggfs. Wetteraukreis
❖ Digitalisierung und Sichtbarmachung des touristischen Angebots gem. o.g. Punkte	Stadt– Amt für soziale und kulturelle Dienste und Einrichtungen / Pressestelle / Dienstleister / ggfs. Wetteraukreis

[180] Vgl. Abschlussdokumentation der Zukunftswerkstatt Wetterau-Museum als vorgezogenes ISEK-Projekt, Mai 2019.

5.4 KAISERSTRAßE

ERSTELLUNG EINER ZUKUNFTSGERICHTETEN GESAMTSTRATEGIE UND –KONZEPTION FÜR DIE KAISERSTRAßE EINSCHL. BURG UND -VORPLATZ

Strategische Zielsetzungen

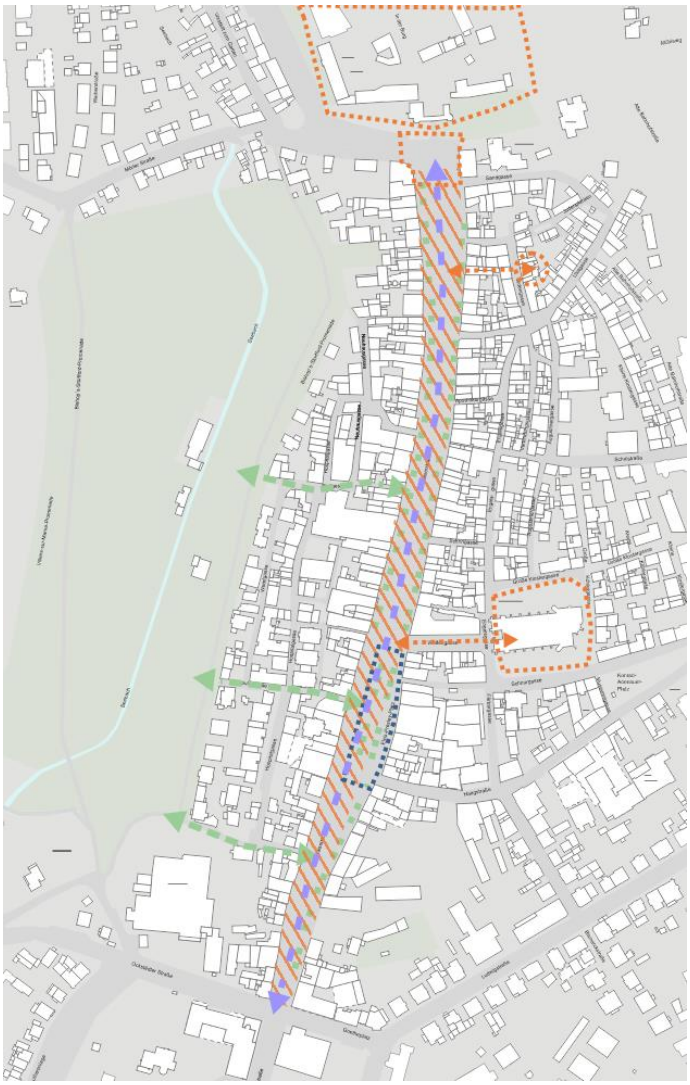
- Diversifizierung und Attraktivitätssteigerung des Einkaufs- und Versorgungsangebots im zentralen Versorgungsbereich
- Verringerung von Leerständen und Finden von (alternativen) Nutzungskonzepten
- Sicherung, Steuerung und Erweiterung des gastronomischen Angebots
- Aufwertung des Stadtbildes und Attraktivitätssteigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums
- Reduzierung und sinnvolle Lenkung des MIVs
- Verkehrssicherheit für alle Straßenverkehrsteilnehmer sicherstellen und Verkehrsberuhigungen innerorts fördern
- Sinnvolle Steuerung und Ordnung des ruhenden Verkehrs
- Förderung und Attraktivitätssteigerung des Fuß- und Radverkehrs
- Förderung von alternativen Mobilitätsformen und der E-Mobilität – Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsarten
- Grünstrukturen in der Stadt sichern, fördern und ausbauen
- Leuchtturm- und Schlüsselprojekte als Katalysatoren der Stadtentwicklung anstoßen und umsetzen

Eine umfassende Neukonzeptionierung der Kaiserstraße soll dazu beitragen die Kernstadt wesentlich aufzuwerten, zu beleben und in ihrer Funktion als innerstädtische Hauptgeschäftsstraße für die Zukunft zu sichern. Eine Neustrukturierung muss dabei unterschiedlichen Ansprüchen verschiedener Nutzungen sowie Zielgruppen gerecht werden. Berücksichtigt werden müssen der bislang dominierende motorisierte Verkehr, die Verknüpfung und Gestaltung von Plätzen und öffentlichen Aufenthaltsflächen unter Berücksichtigung historischer Bezüge, der mögliche Erhalt bestehender Grünstrukturen, Konflikte zwischen Außengastronomie, Einzelhandel und den Platzbedarfen von

Fußgängern, die hohe Wohnungsnachfrage und der teilweise schlechte bauliche Zustand von Immobilien sowie die Gefahr einer zunehmenden Monostrukturierung des Einzelhandels beziehungsweise des Wegfalls inhabergeführter Geschäfte und daraus resultierender Leerstand. Darüber hinaus sollte die bestehende Bausubstanz stärker inszeniert werden, insbesondere sollten auch die Obergeschosse besser sichtbar gemacht werden. Im Hinblick auf die Attraktivierung für auswärtige Gäste ist zu überlegen, Nutzungen zu etablieren, die auch Besucher ansprechen, wie z.B. Galerien, Kunsthandwerk, regionale Produkte usw.

Eine Umgestaltung und Anpassung der Kaiserstraße ist bereits jahrelang politisches und gesellschaftliches Thema, wobei unterschiedliche Planungen wie z.B. der „Ortsgerechte Straßenausbau – Konzeptplanung Teilabschnitt Burg – Ockstädter Straße“ (Stand: 2010), „Gestaltungsvorschläge des Friedberg Forum“ (Stand: Juni 2012) oder die studentischen Arbeiten der Technischen Universität Darmstadt (Stand: 2017) vorliegen. Da bislang keine Umsetzung erfolgte, weisen die Ausarbeitungen einen Überarbeitungsbedarf auf. Dennoch haben einige der gewählten Ansätze weiterhin Gültigkeit und sollten Berücksichtigung finden. Einer möglichen Neuplanung sind gewisse Grenzen gesetzt, wie z.B. die Unveränderlichkeit der Straßenraumbreite, unterirdische Infrastrukturen, gesetzliche Regelungen sowie eingeschränkte Einflussmöglichkeiten bei privaten Eigentümern.

Abbildung 75: Planungseckpunkte Kaiserstraße



Mögliche Planungseckpunkte aus dem ISEK-Prozess, die Grundlage eines Konzepts sein sollten, sind:

Verkehr

- Schaffung eines durchgängigen Radweges/ Radfahrstreifens mit ausreichend Abstellmöglichkeiten
- Schaffung ausreichender Flächen für den Fußgängerverkehr
- Reduzierung des Verkehrs auf reinen Ziel- und Quellverkehr durch Reduzierung und Verlangsamung der Verkehrsflächen sowie einem gestuften Parkplatzangebot
- Berücksichtigung alternativer Mobilitätsformen und Anpassungsfähigkeit von Infrastrukturen an künftige Erfordernisse
- Durchfahrtsverbot für LKW mit mehr als 7,5 t zulässigem Gesamtgewicht, außer zur Andienung zu festgelegten Zeiten in Verbindung mit intelligenten Anliefersystemen

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Basis von: Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Grün- und Freiräume

- Gestaltung des Stadtraums durch eine „Intelligente Begrünung“ unter Berücksichtigung unterirdischer Infrastruktur, Sichtbarkeit der historischen Fassaden und stadtklimatischer Voraussetzungen
- Pflege und Gestaltung der Baumflächen und Ergänzung von Blühflächen
- Anbindung der Naherholungsflächen

Öffentliche Plätze, Straßenräume und Sehenswürdigkeiten

- Herausarbeiten und erkennbar machen der historischen Highlights mit Herausstellung und ggf. Gestaltung der Zuwege
- Berücksichtigung der Bedürfnisse von Menschen mit Handicap, z.B. durch Barrierefreiheit ähnlich wie im Shared-Space-Konzept
- Flexibilisierung des verfügbaren Stadtraums in Bezug auf Event-, Gastronomie-, Park- und Verkehrsflächen
- Gestaltung und Verknüpfung von Plätzen und öffentlichen Flächen
- Verbesserung der Beleuchtung

Einzelhandel und Gastronomie

- Gestaltung attraktiver Aufenthaltsflächen für alle Bevölkerungsgruppen
- Schaffung ausreichender Flächen für die Außengastronomie
- Erarbeitung eines Konzepts für Einzelhandel und Gastronomie unter Berücksichtigung regionaler Besonderheiten - Schaffen einer Marke Friedberg
- Einrichtung „Quartiersmanagement“ oder „Kümmerer“

Um den Planungsprozess zu versachlichen, kann auch eine Testphase vorgeschaltet werden, in der eine (Teil-) Schließung / Beruhigung oder eine Verringerung des Platzanteils für den MIV über einen Zeitraum von 1 Monat getestet wird.

ERSTE UMSETZUNGSANSÄTZE

❖ Durchführung einer Planungswerkstatt mit Bürgerinnen und Bürgern, Akteuren, Politik und Stadt zur Festlegung der Planungseckpunkte	Stadt – Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen sowie Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung / Dienstleister / Bürger, Initiativen, THM
❖ Vergabe und Durchführung eines Planungsauftrags oder Wettbewerbs einschließlich Beteiligung	Stadt Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen sowie Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung / Dienstleister

❖ Durchführung von Testphasen in der Bürgerbeteiligung (z.B. Sperrung von Stellplätzen, Möblierung von neu gewonnenem Stadtraum, Verkehrsberuhigung usw.)	Stadt– Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen sowie Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung

5.5 Bahnhof und Bahnhofsumfeld

Modernisierung und Umbau des Bahnhofs und des –Umfeldes inklusive Verbindung nach Osten (Fauerbach)

Kurz | mittel | lang

Strategische Zielstellungen

- Aufwertung des Stadtbildes und Attraktivitätssteigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums
- Sinnvolle Steuerung und Ordnung des ruhenden Verkehrs
- Sicherung und Ausbau des ÖPNV-Angebotes hinsichtlich Anbindung, Taktung und infrastruktureller Ausstattung
- Förderung von alternativen Mobilitätsformen und der E-Mobilität – Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsarten
- Touristische Potenziale stärker in den Fokus rücken, bewerben und nutzen
- Verbindungen zwischen den Stadtteilen verbessern

Bahnhofsmodernisierung

Der Schlüsselbereich Bahnhof und Bahnhofsumfeld betrifft unterschiedliche Maßnahmen, Umsetzungszeiträume sowie Zuständigkeitsbereiche. Das Bahnhofsgebäude und die angrenzenden Gleisanlagen und damit in Zusammenhang stehende Infrastrukturen sowie Grundstücke stehen im Besitz der Bahn und sind daher nur indirekt von der Stadt zu beeinflussen. Die DB Station & Service AG hat jedoch den starken Sanierungsbedarf der benannten Bereiche erkannt und die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens für die Modernisierung und den barrierefreien Ausbau des Bahnhofs beantragt. Die Planungen beinhalten die Errichtung neuer Aufzugsanlagen an den Bahnsteigen 1 bis 4, die Erneuerung der Bahnsteigdächer, die Modernisierung der Bahnsteigbeleuchtung und der Lautsprecheranlagen sowie teilweise Einkürzung an Bahnsteigen. Der ursprünglich für Ende 2018 vorgesehene Baubeginn konnte nicht eingehalten werden. Der Planfeststellungsbeschluss wurde im August 2020 gefasst. Nach den neuesten Planungen der Bahn soll die Maßnahme nun in zwei Bauabschnitten durchgeführt werden. Anliegen im Rahmen der ISEK-Umsetzung muss es sein, eine baldige Umsetzung weiterer Maßnahmen zu erzielen, um die restlichen mit dem Bahnhof in Zusammenhang stehenden Vorhaben im Gesamtkontext umsetzen zu können, mit dem Ziel ein einheitliches Gesamtbild zu generieren.

Verlängerung der Personenunterführung Bahnhof Richtung Fauerbach

Bereits seit langem diskutiert und in den Jahren 2008 bis 2010 innerhalb einer Machbarkeitsstudie für den Bahnhof Friedberg einschließlich Bahnhofsumfeld mitbetrachtet, ist die Verlängerung der Personenunterführung Richtung Fauerbach. Im Wesentlichen wurde die Variante eines geradlinigen Durchstichs der Unterführung mit der Schaffung eines Vorplatzbereichs auf der Fauerbacher Seite betrachtet. Eine Fußgängerbrücke über das Gleisfeld als weitere Variante wurde aufgrund eines nicht darstellbaren Verhältnisses zwischen Kosten und Nutzen nicht weiterverfolgt.

Die Umsetzung des Vorhabens bedingt zum einen das erneute Einleiten eines Planfeststellungsverfahrens beim Eisenbahnbundesamt, zum anderen kann dies nur auf Grundlage einer bestehenden Planung umgesetzt werden. Ebenfalls in diesem Zusammenhang darzustellen ist eine gesicherte Finanzierung, die gegebenenfalls durch eine geeignete Förderung unterstützt werden kann. Denkbar wäre beispielsweise das Programm „IKK – Barrierearme Stadt“ der KfW.

Der Wunsch nach einer Fortsetzung der Unterführung wurde nicht nur durch die Beiträge der Bürgerinnen und Bürger in der Öffentlichkeit deutlich, sondern kann wesentlich zur Zielsetzung, die Stadtteile besser miteinander zu verknüpfen sowie die Fußwegeverbindungen zu stärken, beitragen. Daraus resultierend wird empfohlen eine Machbarkeitsstudie für eine Verlängerung der Personenunterführung zu beauftragen. Dies um Aussagen darüber zu erhalten, welche Variante die wirtschaftlichste und technisch machbarste darstellt. Es sollten auch die bereits bekannten Kooperationspartner bestehend aus RMV, Wirtschaftsförderung Wetterau sowie DB Station & Service AG einbezogen werden.

Bahnhofsumfeld

Ein stimmiges Gesamtbild für den Bahnhof erfordert eine weitergehende Aufwertung des Bahnhofsumfeldes. Bereits in der zuvor genannten Machbarkeitsstudie von 2010 wurden diese Gesichtspunkte ebenfalls mitbetrachtet. Weitere Aussagen neben den oben benannten Vorhaben wurden zum Bahnhofsvorplatz sowie dem Zentralen Omnibusbahnhof, der angrenzenden Hanauer Straße nördlich sowie südlich des Bahnhofsgebäudes getroffen.

Der Großteil der in der Studie identifizierten Mängel und Verbesserungspotenziale bestehen heute noch und sind daher weiter relevant. Dies betrifft zum einen den Bahnhofsvorplatz in Verbindung mit dem ZOB. Beide Bereiche weisen ganztägig ein erhöhtes Aufkommen an Fußgängern und Radfahrern aus und sind dahingehend von Unübersichtlichkeit sowie Defiziten bei der Lenkung der Fußgängerströme sowie bei der Barrierefreiheit geprägt. Hinzu kommen eine wenig ansprechende Gestaltung sowie mangelnde Aufenthaltsqualität. Anpassungsmöglichkeiten werden im Umbau des Knotenpunktes und die Verlegung des Taxistandes zum ZOB sowie die Umgestaltung des Platzes mit homogenen Materialien in Verbindung mit einer städtebaulichen Aufwertung gesehen. Im Bereich des ZOB könnten die Bushaltestellen neu geordnet und mit einer entsprechenden Überdachung versehen werden.

Bereits 2010 wurde ein enormes Defizit hinsichtlich der nördlich und südlich des Bahnhofs angebotenen Stellplätze sowohl für PKW als auch für Fahrräder identifiziert. Damals lag der Bedarf an PKW-Stellplätzen bereits 3-mal höher und bei den Fahrrädern 2-mal höher als angeboten. Aufgrund der Zunahme des Pendlerverkehrs und einem zunehmenden Bewusstsein für alternative Mobilitätsformen in den letzten Jahren, ist davon auszugehen, dass die Bedarfe heute nochmal deutlich höher liegen. Hinzu kommen weitere Bedarfe hinsichtlich Car-Sharing sowie E-Ladestationen für PKW und

Fahrräder, die heutzutage in ein modernes Parkraumkonzept integriert beziehungsweise als Mobilitätsstationen bzw. mit multimodalen Ansätzen ausgebaut werden sollten.

Defizite wurden in den Bereichen von im Besitz der Bahn befindlichen Liegenschaften in der Hanauer Straße Nord und Süd erkannt, da diese teilweise nicht mehr genutzt werden oder sanierungsbedürftig sind. Bestehende Nutzungen könnten verlagert werden, sodass dort beispielsweise neue Nutzungen oder Parkraum (bspw. Parkpaletten) untergebracht werden könnten. Die im Jahr 2010 identifizierten Bedarfe diesbezüglich sollten noch einmal geprüft und auf die aktuelle Situation angepasst in ein städtebauliches Konzept überführt werden.

Die gesamten Maßnahmen verlangen nach einer gesamtheitlichen und an zünftige Erfordernisse angepasste Neubewertung und –konzeptionierung. Auf Basis der Überlegungen von 2010 sollte eine solche Planung beauftragt und im zeitlichen Zusammenhang mit der Modernisierung des Bahnhofsgebäudes umgesetzt werden.

ERSTE UMSETZUNGSANSÄTZE

❖ Planungen zur Personenunterführung des Bahnhofs	DB Station & Service AG
❖ Vergabe einer Machbarkeitsstudie für eine Verlängerung der Personenunterführung	Stadt / RMV, Wirtschaftsförderung Wetterau DB Station & Service AG
❖ Vergabe einer Gesamtplanung Bahnhofsumfeld im Zusammenhang mit der Modernisierung des Bahnhofsgebäudes (Zentraler Omnibusbahnhof [ZOB], Bahnhofsvorplatz)	Stadt / DB / RMV

5.6 FUßGÄNGER- UND RADVERKEHRSKONZEPT

ERSTELLUNG EINES GESAMTSTÄDTISCHEN FUß- UND RADVERKEHRSKONZEPTES

Kurz | mittel | lang

Strategische Zielsetzungen

- Aufwertung des Stadtbildes und Attraktivierung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums
- Reduzierung und sinnvolle Lenkung des MIV
- Verkehrssicherheit für alle Straßenverkehrsteilnehmer sicherstellen und Verkehrsberuhigungen innerorts fördern
- Förderung und Attraktivitätssteigerung des Fuß- und Radverkehrs
- Förderung von alternativen Mobilitätsformen und der E-Mobilität – Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsarten
- Immissionsschutz im Straßenverkehr beachten
- Vermeidung und Verringerung stadtklimatischer Veränderungen

Eine zunehmende Fokussierung auf alternative Mobilitätsformen macht es für Friedberg unabdinglich, den Fuß- und Radverkehr neu zu denken und gesamtstädtische Anpassungen diesbezüglich vorzunehmen. Besondere Aufmerksamkeit erfordern die Sicherstellung der Erreichbarkeit der einzelnen Stadtteile untereinander sowie die der Kernstadt insbesondere mit dem Fahrrad. Aber auch die Erreichbarkeit des Umlandes beispielsweise über Fahrradschnellwege war im Rahmen der Beteiligung ein besonderes Anliegen der Bürgerinnen und Bürger. Nicht zuletzt sollte gesamtstädtisch auf eine Fahrradfreundlichkeit geachtet und wo möglich, Erleichterungen für Fahrradfahrer geschaffen werden, ohne jedoch andere Verkehrsteilnehmer zu benachteiligen oder Gefahrenstellen zu erzeugen. Somit ist eine Befahrung von Einbahnstraßen in die Gegenrichtung durch Radfahrer vor einer Freigabe zu prüfen, genauso wie die Notwendigkeit von Fahrradstraßen oder von Radfahrstreifen. Zusätzlich gilt es geeignete und ausreichende Standorte festzulegen, die ergänzend zu verkehrlichen Infrastrukturen geschaffen werden. Dazu gehören Abstellmöglichkeiten und Fahrradboxen an frequentierten Bereichen, Lademöglichkeiten für E-Bikes, Leihmöglichkeiten von Fahrrädern, E-Fahrrädern oder Lastenrädern. Ebenfalls denkbar sind Service- und Reparaturstationen.

Dem Fußgänger, als schwächstem Verkehrsteilnehmer, kommt ein besonderer Schutzstatus zu, den es zu bewahren gilt. An frequentierten Bereichen wie der Kaiserstraße müssen Begegnungsfälle problemlos möglich sein, genauso das Überqueren an stark befahrenen Verkehrswegen. Fußwege-

beziehungen sollten attraktiv gestaltet werden und als solche erkennbar sein. Die wichtigsten innerstädtischen und öffentlichen Orte sollten möglichst barrierearm zu erreichen sein. Wegebeziehungen sollten optisch oder über Beschilderungen verdeutlicht werden.

Dies macht eine dezidierte Untersuchung notwendig und erfordert die Anfertigung eines Fuß- und Radverkehrskonzeptes als Konkretisierung des Mobilitätskonzepts, welches besondere Problembereiche identifiziert, Lösungsmöglichkeiten aufzeigt und einem integrierten und die weiteren Verkehre berücksichtigenden Ansatz folgt. Basis dieses orts- und möglichst straßengenauen Konzeptes bildet das im Rahmen des ISEK erstellte Mobilitätskonzept, das erste Hinweise auf Problembereiche und Anknüpfungspunkte gibt sowie erste Lösungsansätze vorschlägt, die vertiefend bearbeitet und für die Vor-Ort-Situation angepasst betrachtet werden sollten. Dahingehend sind Aussagen darüber zu treffen, wo Lückenschlüsse vorgenommen werden müssen, Fahrrad- und Fußgängerwege Anpassungen erfordern, Einbahnstraßen freigegeben werden können, aufgrund starker Befahrung durch Fahrradverkehr eine Fahrradstraße sinnvoll ist beziehungsweise Vorrang für Fußgänger und Fahrradfahrer gegenüber dem motorisierten Verkehr über beispielsweise Verkehrsreduzierungen eingeräumt werden sollten oder wo beispielsweise zusätzlich Maßnahmen zur Gestaltung von Übergängen oder zu Entschleunigung durch optische Verengungen des Straßenraums (z.B. über Kübel, Markierungen) sinnvoll sind.

ERSTE UMSETZUNGSANSÄTZE

❖ Vergabe eines Fuß- und Radverkehrskonzeptes als Konkretisierung des Mobilitätskonzepts	Stadt –Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen, Tiefbau, Straßenverkehrsbehörde

5.7 ALTSTADT UND HISTORISCHE ORTSKERNE

ERARBEITUNG EINES KONZEPTS FÜR DIE ALTSTADT EINSCHL. BURG SOWIE DIE HISTORISCHEN ORTSKERNE

Kurz | mittel | lang

Strategische Zielsetzungen

- Bewusstseinsbildung und Schaffung von Anreizen zur Bestandsentwicklung und -modernisierung
- Sicherung und Schaffung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum für verschiedene Ziel- und Altersgruppen
- Stärkung, Attraktivitätssteigerung und Diversifizierung des Einkaufs- und Versorgungsangebots im zentralen Versorgungsbereich und in den Stadtteilen
- Verringerung von Leerständen und Finden von (alternativen) Nutzungskonzepten
- Sicherung, Steuerung und Erweiterung des gastronomischen Angebots
- Aufwertung des Stadtbildes und Attraktivitätssteigerung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums
- Bewahrung historischer Stadt- und Ortskerne
- Raum und Anlässe für Begegnung schaffen
- Touristische Potenziale und Historie sichern, in den Fokus rücken, nutzen und bewerben
- Attraktivitätssteigerung und Aufwertung öffentlicher Räume und Plätze
- Grünstrukturen in der Stadt sichern, fördern und ausbauen sowie Verbindungen schaffen
- Förderung von grünen, erneuerbaren Energien
- Erhöhung der gemeinsamen gesamtstädtischen Identität
- Information und Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in die Stadtentwicklung
- Kooperationen und Kommunikation fördern und ausbauen
- Leuchtturm- und Schlüsselprojekte als Katalysatoren der Stadtentwicklung anstoßen und umsetzen

Die Altstadtsanierung wurde nach 30 Jahren Laufzeit durch die Satzungsaufhebung der förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebiets 2015 offiziell abgeschlossen. Es folgte die Schlussabrechnung und somit die Erhebung der Ausgleichsbeiträge mit den noch ausstehenden Eigentümern. Im Rückblick auf 30 Jahre Sanierung wurden zahlreiche öffentliche Projekte wie die Umgestaltung des Elvis-Presley-Platzes sowie private Maßnahmen durchgeführt. Aus unterschiedlichen Gründen konnten nicht alle Sanierungsziele erreicht werden, sodass weiterhin Mängel und Missstände im Stadtbild zu finden sind (vgl. hierzu Kapitel 2.6).

Weiterhin wird die Altstadt nicht nur mit städtebaulichen und stadtgestalterischen Fragestellungen konfrontiert. Auch demografische, wirtschaftliche sowie infrastrukturelle Fragestellungen gilt es zukünftig zu bewältigen. Dies bedeutet neben dem weiterhin bestehenden Bedarf der Sanierung und Modernisierung erhaltenswerter Gebäude sowie historischer Ensembles, sind Themen wie die Anpassung des Wohnraumangebotes, die Sicherung und Schaffung einer tragfähigen sowie eine zukunftsträchtigen Einzelhandels-, Versorgungs- und Gewerbestruktur für die Innenstadt weiterzuentwickeln. Alles zielt darauf ab ein lebendiges Quartier zu erhalten, das dem Anspruch an eine moderne Innenstadt gerecht wird. Unterstützung bei dieser Aufgabe erhalten Städte und Gemeinden durch das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“. Dies wurde 2020 aus den Programmen „Aktive Kernbereiche“ sowie „Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen“ zusammengeführt und soll den obenstehenden Themenstellungen Rechnung tragen und sowohl private als auch die öffentliche Hand dabei unterstützen. Dabei werden bauliche Maßnahmen gefördert, die dabei helfen sollen Wohnraum zu qualifizieren oder barrierefrei zu gestalten, die das baukulturelle Erbe erhalten, Stadt- und Ortskerne aktivieren sowie die Daseinsvorsorge sicherstellen. Wichtige Zielsetzung des Programms ist die Berücksichtigung von Energieeffizienz und Klimaschutz, kurze Wege und Erreichbarkeit sowie einladende Stadträume. Das Programm sieht es zudem vor Strukturen zu initiieren, die im ISEK-Prozess vermehrt gefordert wurden, wie beispielsweise eine Lokale Partnerschaft, ein Kernbereichsmanagement sowie einen Verfügungsfonds. Aus diesen Gründen wird eine Bewerbung seitens der Stadt Friedberg für die nächstmögliche Förderperiode empfohlen.

Neben der Altstadt spielen in den fünf Stadtteilen die (teils historischen) Kerne eine wichtige Rolle. Deren Funktion gilt es zu sichern sowie mögliche Kooperationsmöglichkeiten oder zu ergänzende Infrastrukturen sowie Angebote zu identifizieren. Dies trägt dem Vernetzungsgedanken der Stadtteile untereinander sowie in die Kernstadt, zusätzlich Rechnung und kann dazu beitragen nicht nur die Identifikation mit dem eigenen Stadtteil zu erhöhen. Neben der Fördermöglichkeit der „Lebendigen Zentren“ für die Kernstadt, gibt es das Förderprogramm „Dorfentwicklung in Hessen“, bei der Gesamtkommunen aufgenommen und vornehmlich die Förderschwerpunkte in den ländlichen Orts- und Stadtteilen gesetzt werden. Eine Aufnahme könnte ergänzend bzw. parallel beantragt werden. Fördervoraussetzung ist in beiden Fällen die Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (für die Kernstadt) bzw. eines Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes (für die Gesamtstadt im Rahmen der Dorfentwicklung), die gegenseitig davon profitieren könnten. Das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept kann Grundlage für beide Förderungen sein.

ERSTE UMSETZUNGSANSÄTZE

❖ Prüfung der Förderfähigkeit und ggfs. Anmeldung in den Programmen „Lebendige Zentren“ und „Dorfentwicklung in Hessen“	Stadt – Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen / Wetteraukreis / Land Hessen
❖ Einrichtung bzw. Fortführung eines Quartiersmanagements Altstadt	Stadt – Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen / Amt für soziale und kulturelle Dienste und Einrichtungen
❖ Stärkere Einbeziehung von Burg und Altstadt in das touristische Angebot	Stadt– Amt für soziale und kulturelle Dienste und Einrichtungen, ggfs. Wetteraukreis

5.8 KLIMASCHUTZKONZEPT

ERARBEITUNG EINER GESAMTHAFTEN STRATEGIE ZU KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG

Kurz mittel lang

Strategische Zielstellungen

- Vernetzung von Stadt- und Landschaftsräumen
- Berücksichtigung von Grün- und Freiflächen bei neuen Quartieren
- Grünstrukturen in der Stadt sichern, fördern und ausbauen
- Vermeidung und Verringerung stadtklimatischer Veränderungen
- Naturnahe Gestaltung und Entwicklung von Fließgewässern sowie deren Erhalt und Schutz
- Naturnahe Gestaltung und Erhöhung der Biodiversität von Grün- und Freiflächen
- Förderung von grünen, erneuerbaren Energien
- Nachhaltige Forstwirtschaft und ökologische extensive Landwirtschaft fördern
- verbindliche planerische und rechtliche Vorgaben schaffen zur Vermeidung und Eindämmung stadtklimatischer Veränderungen

Klimatische Veränderungen, die weltweit Auswirkungen entfalten und bereits heute zu spüren sind, müssen bei der Stadtentwicklung mitgedacht und lokalen Folgen rechtzeitig begegnet werden. In den Städten, vor allem in verdichteten Bereichen, sind an heißen Sommertagen vermehrt sogenannte Hitzeinseln zu beobachten, Unwetter und Umweltkatastrophen häufen sich und das Klima ändert sich schneller als das Mensch und Vegetation sich ausreichend daran anpassen können. Um die Ausmaße und Auswirkungen rechtzeitig und ausreichend begegnen und abmildern zu können, gilt es planerisch und präventiv Maßnahmen zu entwickeln und den Übergang für alle verträglich zu gestalten.

Friedberg weist gute Voraussetzungen für die Umsetzung entsprechender Maßnahmen auf, bislang fehlt es aber an einer entsprechenden Konzeption beziehungsweise Anpassungsstrategie zur Umsetzung. Inhalte müssen Projekte und Maßnahmen sein, die der Vorsorge, Vermeidung oder zumindest der verträglichen Bewältigung von klimabeeinflussten Auswirkungen dienen. Aussagen müssen im gesamtstädtischen Kontext stehen und sowohl relevante Aussagen aus dem regionalen Flächennutzungsplan für die Außenbereiche (bspw. zu besonderen Klimafunktionen, Regionalen Grünzügen, dem Regionalparkkorridor) als auch innerstädtische Ausgleichsflächen in Form von Freiflä-

chen, unbebauten Grundstücken oder Platzflächen berücksichtigen. Ein einmal aufgestelltes Konzept bedarf ein kontinuierliches Monitoring und sollte laufende Aufgabe der Verwaltung sein, gerade vor dem Hintergrund des sich rapide beschleunigenden Klimawandels.

Geeignete Maßnahmen, die im Rahmen des Konzepts entwickelt und an die Bedingungen vor Ort angepasst werden müssten, können unter anderem sein:

- Untersuchung bestehender Plätze, Grünflächen und –Achsen hinsichtlich ihres Potenzials einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten
- Bedarfsweise Ergänzung und Schaffung weiteren urbanen Grüns
- Berücksichtigung der Bedarfe verschiedener Zielgruppen (beispielsweise Ruhe- oder Schattenoasen für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger, beschattete Spielflächen, Baumpflanzungen zum CO_2-Ausgleich an stark befahrenen Straßen)
- Beitrag der öffentlichen Hand beispielsweise mit Dach- und Fassadenbegrünung an öffentlichen Gebäuden, Schulen, Kindergärten etc.
- Sicherung von Kaltluftschneisen und dem Erhalt von Vorranggebieten für besondere Klimafunktionen
- Alternative Mobilitätsformen insbesondere im Bereich des nicht-motorisierten Verkehrs sowie E-Mobilität vorantreiben
- Informationen und Veranstaltungen für die Öffentlichkeit zum Thema Klimaschutz, Förderprogrammen sowie Möglichkeiten privater Beiträge zu Klimaanpassung

MÖGLICHE PLANUNGSANSÄTZE

❖ Schaffung der Stelle einer / eines Klimaschutzbeauftragten	Stadt - Hauptamt
❖ Vergabe einer gesamthaften Strategie zu Klimaschutz und Klimaanpassung	Stadt – Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen
❖ Bedarfsweise Ergänzung und Schaffung weiteren urbanen Grüns	Stadt – Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen
❖ Unterstützung von Erneuerbaren Energien (Bauleitplanung, städtische Immobilien)	Stadt – Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

5.9 RAY BARRACKS

INNOVATIVE UND INTEGRIERTE KONZEPTVERWIRKLICHUNG RAY BARRACKS

Kurz | mittel | lang

Strategische Zielsetzungen

- Sicherung und Schaffung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum für verschiedene Ziel- und Altersgruppen
- Flächensparende Neuinanspruchnahme von Siedlungsflächen
- Wahrung der städtebaulichen Qualität bei Neubauten
- Sinnvolle Steuerung und Ordnung des ruhenden Verkehrs
- Förderung und Attraktivitätssteigerung des Fuß- und Radverkehrs
- Förderung von alternativen Mobilitätsformen und der E-Mobilität
- Schulen, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Angebote stärken
- Sicherung der medizinischen Versorgung und der Pflege insbesondere der älter werdenden Bevölkerung
- Raum und Anlässe für Begegnung schaffen
- Berücksichtigung von Grün- und Freiflächen bei neuen Quartieren
- Naturnahe Gestaltung und Erhöhung der Biodiversität von Grün- und Freiflächen
- Förderung von grünen, erneuerbaren Energien
- Leuchtturm- und Schlüsselprojekte als Katalysatoren der Stadtentwicklung anstoßen und umsetzen

Die bereits parallel laufende Entwicklung der ehemaligen Ray Barracks kann als eigenständiges Vorhaben betrachtet werden. Aufgrund seiner für die Stadtentwicklung großen Bedeutung und den vielen dort vorhandenen Potenzialen, sollte es aber als weiteres wichtiges Schlüsselvorhaben und Leuchtturmprojekt der Stadtentwicklung gesehen werden und somit in den Gesamtzusammenhang und die Zeitschiene der Maßnahmenumsetzung des ISEK eingegliedert werden. Zudem hängen beide Prozesse eng zusammen und können kaum losgelöst voneinander betrachtet werden. Dies zeigte auch die jeweils in jedem Prozess stattfindenden Beteiligungen, aus denen sowohl Ergebnisse für das ISEK aus der Kasernenbeteiligung entstanden sind als auch umgekehrt.

Insgesamt wurde die Kaserne über 60 Jahre von den Amerikanern genutzt und damit auch stark geprägt. Es wird davon ausgegangen, dass auf den Ray Barracks in dieser Zeit bis zu 1.000 Panzer stationiert waren. Nach dem Abzug der Amerikaner 2007 wurde die Liegenschaft an den Bund zurückgegeben. Aktuell befindet sich die Fläche im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die derzeitigen Nutzungen, bestehend aus Wohngebäuden, Büro- und Verwaltungsgebäuden und weiteren Nutzungen wie Theater, Kino, Kirche, Sporthalle, Kantine, zahlreichen Lagerhallen und Werkstattgebäuden sowie sonstigen Bauten in Form von Schießübungsplätzen, Panzerwaschanlage und Tankstelle. Die Stadt Friedberg plant, die Ray Barracks vom derzeitigen Eigentümer zu erwerben. Als Grundlage der Wertermittlung dient die aktuell durch die Baulandoffensive Hessen (BOH) in Bearbeitung befindliche Machbarkeits- und Finanzierungsstudie mit Rahmenplan.

Der Rahmenplan wird Ergebnis des Planungsprozesses sein, der in enger Abstimmung und unter Beteiligung der Eigentümerin BImA, der Bürgerinnen und Bürger sowie den Akteuren aus Stadtpolitik und Verwaltung, unterschiedliche Entwicklungsziele hervorgebracht hat, die im Rahmenplan konkretisiert wurden. Der Rahmenplan dient als „Fahrplan“ für die Entwicklung der Konversionsflächen und gibt den Orientierungsrahmen vor. Er trifft Aussagen zu Grünordnung, Nutzungsverteilung, Nutzungssynergien sowie Verkehr und Mobilität.

Zielstellungen des Rahmenplans sind:

- Die Schaffung eines vielfältig gemischten und lebendigen Quartiers mit guter Lebensqualität.
- Die Schaffung eines ausreichenden Wohnangebotes für unterschiedliche Nutzer- und soziale Gruppen, das vielfältige Wohnformen berücksichtigt und preiswerten Wohnraum ermöglicht.
- Die Stadt der kurzen Wege mit einem zukunftsweisenden Mobilitätskonzept.
- Die Schaffung von hochwertigen unversiegelten Freiflächen, die mit dem unmittelbaren Wohnumfeld vernetzt werden.
- Die Schaffung von identitätsprägenden öffentlichen Räumen.
- Die Förderung der Ansiedlung wissenschaftsnaher Wirtschaftseinrichtungen und die Bereitstellung von Wirtschaftsflächen für eine zukunftsorientierte Entwicklung[181].
- Die Schaffung der erforderlichen Infrastruktur. [182]

Auf Basis der Aussagen im Rahmenplan zu Bau- und Entwicklungsfeldern und den dort vorgesehen Nutzungen, können erste Aussagen zur Maßstäblichkeit und Anordnung des neuen Quartiers getroffen werden. Konkretere Aussagen zu Architektur, Gestaltung und einzelnen Nutzungen, werden im Laufe des weiteren Prozesses getroffen. Der aktuelle Stand des Rahmenplans lässt jedoch darauf schließen, dass die weitergehende Konkretisierung in Bebauungsplänen und Entwürfen mit den gesamtstädtischen Zielen der Stadtentwicklung in Einklang stehen wird. Aufgabe der für die Umsetzung des ISEK verantwortlichen Stelle, wird es sein dies sicherzustellen und den Konversionsprozess weiter unter Berücksichtigung der strategischen Leitlinien zu begleiten.

[181] Stadt Friedberg (Hessen): Homepage zur Kasernenbeteiligung, aufgerufen unter https://friedberg-mitmachen.de/page/rahmenplan (Stand 13.05.2020).
[182] Vgl. Kap. 2.6.1

MÖGLICHE PLANUNGSANSÄTZE

❖ Abschluss der Machbarkeitsstudie der BOH auf Basis des Rahmenplans	Stadt – Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen / BOH
❖ Entscheidung für ein Umsetzungsverfahren	Stadt / BOH / BImA / Investoren
❖ Städtebauliche Planung, Bauleitplanung	Stadt – Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

5.10 SEEWIESE

ERARBEITUNG EINES KONZEPTS FÜR DIE SEEWIESE

Kurz | mittel | lang

Strategische Zielsetzungen

- Sicherung, Ausbau und Ergänzung des innerstädtischen Naherholungs- und Freizeitangebotes für unterschiedliche Zielgruppen
- Grünstrukturen in der Stadt sichern, fördern und ausbauen
- Naturnahe Gestaltung und Entwicklung von Fließgewässern sowie deren Erhalt und Schutz
- Naturnahe Gestaltung und Erhöhung der Biodiversität von Grün- und Freiflächen

Die Seewiese ist die größte innerstädtische Grün- und Naherholungsfläche Friedbergs und bietet auf 9,7 ha (exklusive 1.160 m² Fläche Skiclubheim) zahlreiche Möglichkeiten sich in fußläufiger Erreichbarkeit zur Innenstadt zu erholen, spazieren zu gehen, eine der Sportmöglichkeiten zu nutzen oder dort stattfindende Veranstaltungen zu besuchen. Die bereits bestehende Nutzung hat sich aus der Historie heraus ergeben und wurde erst als Acker- und später als Erholungsfläche genutzt. Bislang wirkt die Fläche aber wenig organisiert und nicht mit all ihren Potenzialen ausreichend genutzt. Die Nutzung empfinden viele Friedbergerinnen und Friedberger ebenfalls als unzureichend und äußerten in der Beteiligung zahlreiche Aufwertungsvorschläge. Bereits 2017 widmetet sich ein studentischer Entwurf des Fachgebiets Entwerfen und Stadtentwicklung der TU Darmstadt, der Frage, wie die Seewiese stadtverträglich aufgewertet werden kann und gleichzeitig für möglichst viele Nutzungen und Nutzer attraktiv bleibt. Zahlreiche der Hinweise aus der Beteiligung bezogen sich auf diesen Entwurf beziehungsweise rieten dazu, die Überlegungen in die zukünftige Gestaltung mit einzubeziehen.

Zentraler Bestandteil und Herzstück der Seewiese ist der das Gebiet östlich durchfließende Seebach. Bislang wird dessen Erlebbarkeit durch Uferbewuchs eingeschränkt und wird daher nicht als wesentlicher Bestandteil der Erholungsfläche wahrgenommen. Die bessere Sichtbarkeit sowie Zugänglichkeit an zentralen Stellen könnte beispielsweise über die Wegnahme von Bewuchs und die Schaffung von Sitzmöglichkeiten oder kleinen Liegebuchten erzielt werden. Denkbar wären, wie im Konzept der TU Darmstadt vorgeschlagen, ein strandähnlicher Abschnitt, der mit Spielelementen oder einem natürlichen Kneipp-Becken kombiniert werden kann. Die ganzjährige Erlebbarkeit des

Seebachs setzt voraus, dass dessen Wasserzufluss beständig bleibt und dieser im Sommer ausreichend Wasser führt. Außerdem muss die Wasserqualität geeignet sein und ständig kontrolliert werden (der Seebach ist ein Regenüberlauf bei Starkregen).

Neben der zentralen Rolle, die dem Seebach zukommt, sollten die umliegenden Flächen weiterhin multifunktional genutzt werden können, aber auch sinnvoll ergänzt werden. Weitere infrastrukturelle Verbesserungen sind in verschiedenen Bereichen denkbar wie der Ergänzung des Mobiliars (Sitzbänke, Picknickbänke, Mülleimer), Erneuerung oder Ergänzung der WC-Anlagen, Verbesserung der Beschilderungen an Wegen mit Hinweisen auf Aus- und Eingänge mit Richtungsangabe, auf Sportmöglichkeiten, auf Spielmöglichkeiten, auf Picknickplätze, etc. In diesem Zuge müsste geprüft werden, ob die aktuellen Wegeverbindungen ausreichend und sämtliche Angebote gut erreichbar sind. Bei Mängeln sollten entsprechende Anpassungen vorgenommen werden. Eine weitere wichtige Maßnahme auf der Seewiese ist die bessere Beleuchtung sowie Einsehbarkeit bislang dunkel wirkender und schlecht einsehbarer Bereiche. Insbesondere in den Abendstunden wird die Seewiese als Angstraum empfunden, daher sollten entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, wie das Aufstellen von mehr oder helleren Laternen oder das Lichten von besonders dichter Vegetation. Ein entsprechendes Beleuchtungskonzept, ähnlich wie in der Planung der TU Darmstadt, könnte dabei Abhilfe schaffen. Hinsichtlich der Nutzungsintensivierung und Angebotsvielfalt kann an entsprechenden Stellen das Angebot beispielsweise für Senioren oder generationenübergreifend ausgebaut werden. Ein Bewegungspark, eine Sportmulde, die Ergänzung des Spielplatzes mit Wasserelementen und natürlichen Spielgeräten aus Holz, die auch ältere Kinder ansprechen (Abenteuerspielplatz) oder die Schaffung eines Lerngartens in Verbindung mit Urban Gardening, könnten zur weiteren Belebung und Attraktivitätssteigerung der Fläche beitragen. Weitere Nutzungen, für die entsprechenden Träger- und Nutzungskonzepte sowie Umsetzungsmöglichkeiten überlegt werden müssten, sind die Schaffung eines gastronomischen Angebots oder die Ergänzung eine kommerzielle Freizeitnutzung, wie beispielsweise eines Klettergartens.

Die naturräumliche Funktion sowie der Bedeutung für das Stadtklima könnte Rechnung getragen werden, indem bestimmte Bereiche als Blühwiesen gestaltet werden oder entnommenen Grünstrukturen an andere Stelle neu gepflanzt werden. Dahingehend gilt schattenspendenden Strukturen und entsprechenden darunter befindlichen Bereichen insbesondere auf den Spielflächen für Kinder besondere Aufmerksamkeit.

Die aufgeführten Punkte sollten Bestandteil eines seitens der Stadt Friedberg erarbeiteten Konzepts sein, dass die zuvor genannten Punkte sowie bereits vorliegenden Planungen berücksichtigt und zukünftig klare, einzelnen Nutzungen zugeordnete Strukturen schafft. Aufgrund der Größe und Bedeutung der Fläche für die Gesamtstadt wird empfohlen, das Vorhaben mit einer zielgruppenspezifischen Bürgerbeteiligung zu begleiten. Dazu gehören neben der Berücksichtigung der unterschiedlichen Alters- und Zielgruppen auch die Integration und das Einbeziehen anliegender Nutzungen wie Schulen, soziale und kirchliche Träger, Vereine und Kleingartenanlage sowie direkte Anwohner. Ebenso ist die weitgehende Barrierefreiheit zu gewährleisten.

MÖGLICHE PLANUNGSANSÄTZE	
Vergabe eines Nutzungs- und Planungskonzepts für die Seewiese unter intensiver Bürgerbeteiligung	Stadt – Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

6 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

6.1 BETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Ziel ist es, künftig einen integrativen, beteiligungsorientierten Ansatz in der Stadtentwicklung zu verfolgen, Dauerhafte Beteiligung erweist sich hierbei als Schlüsselelement für die Umsetzung. Die im Zuge der ISEK-Erarbeitung durchgeführten Beteiligungsformate (Rotes Sofa, Bürgerforen und Arbeitsgruppen) eröffneten den Bürgern die Möglichkeit, sich aktiv und frühzeitig an der Mitgestaltung der künftigen Stadtentwicklung zu beteiligen. Die hiermit langfristig verfolgten Ziele umfassen die dauerhafte Mitgestaltung, die Steigerung des privaten bzw. zivilgesellschaftlichen Engagements und die eigenständige Organisation sich selbsttragender Strukturen, wobei gerade die frühzeitige Beteiligung von Beginn des Prozesses an von hoher Relevanz für die Akzeptanz der geplanten Maßnahmen und Projekte ist. Für die weitere Programmumsetzung und die nachhaltige Verstetigung werden für Friedberg folgende Empfehlungen im Sinne einer umfassenden Beteiligung der Bürger gegeben:

- Einrichtung bzw. Fortsetzung einer Steuerungsgruppe (Politik, Verwaltung, weitere), die den Umsetzungsprozess des ISEK begleitet.
- Etablierung der bereits durchgeführten Bürgerforen und Durchführung von mind. 2 Versammlungen pro Jahr als Plattform für Informationen zum ISEK-Prozess, Bedarfs- und Meinungsäußerungen.
- Maßnahmenbezogene Beteiligungen im Rahmen der Umsetzung der ISEK-Maßnahmen; dies können z.B. Workshops zur Planung und Entwicklung einzelner Projekte sein. Im Rahmen dieser Workshops sollen die Bürger aktiviert werden und für den weiteren Prozess sensibilisiert und gewonnen werden. Rundgänge oder Vor-Ort-Termine ergänzen diese Beteiligung.
- Nicht-maßnahmenbezogene Beteiligungen zur Aktivierung der Bevölkerung; hierzu zählen akteurs- bzw. zielgruppenorientierte oder thematische Beteiligungsformate, wie z.B. Runde Tische zu bestimmten Einzelthemen, zielgruppenspezifische Quartiersspaziergänge (Senioren, Behinderte, Kinder), Präsenz und Aktionen an Festen oder kulturellen Veranstaltungen.
- Gezielte, thematisch begrenzte Akteursworkshops zur Einbeziehung von Multiplikatoren vor Ort; mögliche Gesprächspartner hierfür sind neben maßgeblichen Ämtern und Behörden, relevante Akteure aus Friedberg, die eng mit der Stadt verbunden sind, wie bspw. Gewerbe/ Einzelhändler, Tourismus / Kultur, soziale Träger, Akteure der Wohnungsbau- und Immobilienbranche usw.
- Aufbau einer projekteigenen Unterseite der Homepage, die mit Informationen und Beiträgen befüllt wird. Über diese kann auch ein Teil der Beteiligungsarbeit abgewickelt werden. Mit Hilfe der Projekthomepage kann zum einen der Kreis der erreichten Bürger grundsätzlich deutlich vergrößert werden, zum anderen können so Zielgruppen im Prozess mitgenommen werden, die die vor-Ort-Veranstaltungen nicht wahrnehmen, wie beispielsweise Jugendliche. Aufgaben der Projekthomepage sind die Information der Bürger (generelle Informationen zu Ziel, Ablauf und Akteuren im Prozess), Berichterstattung über den laufenden Prozess (stattgefundene Veranstaltungen, Ankündigung bevorstehender Veranstaltungen, Presseartikel usw.).

- Für weitere Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit, wie Pressearbeit, Plakate, Flyer, vgl. Kap. 5.1 Kommunikationsstrukturen.

6.2 ZEITPLANUNG

Die Zeitachse zeigt den empfohlenen Umsetzungszeitraum an und unterscheidet in kurz- (Start innerhalb von 3 Jahren), mittel- (4 – 10 Jahre) und langfristig (über 10 Jahre) umzusetzende Maßnahmen. Diese Abschätzung erfolgte im Hinblick auf die finanzielle Belastbarkeit des städtischen Haushalts, die möglichen personellen und zeitlichen Ressourcen der Stadtverwaltung sowie auf Grund der gegenseitigen Abhängigkeiten und einzuhaltende Reihenfolgen der Projektumsetzung. Der Zeitplanung ist regelmäßig den aktuellen Gegebenheiten anzupassen.

Tabelle 3: Zeitplanung der Schlüsselvorhaben

Schlüsselvorhaben	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Kommunikationsstrukturen															
Stadtmarketing/WiFö															
Tourismuskonzept															
Kaiserstraße einschl. Burg															
Bahnhof und Umfeld															
Fußgänger-/Radwegekonzept															
Altstadt/hist. Ortsteile															
Klimaschutzkonzept															
Ray Barracks															
Seewiese															

Quelle: Eigene Darstellung FIRU mbH 2022

6.3 FINANZIERUNGSPLANUNG

Für die ersten Umsetzungsansätze wurden grob folgende Kostenüberlegungen angestellt:

1. Kommunikationsstrukturen	**Kostenabschätzung (ca. in €)**
❖ Weiterentwicklung der für die Außendarstellung und deren Koordination verantwortlichen Pressestelle	Besetzung erfolgt, Tätigkeitsbeginn ab Frühjahr 2021
❖ Erarbeitung eines Kommunikationskonzepts bzw. einer -richtlinie	Personalkosten Verwaltung
❖ Zentrale Überarbeitung und Anpassung bestehender Informations- und	Personalkosten Verwaltung

Kommunikationskanäle sowie ständige Pflege	
❖ Einrichtung / Fortsetzung einer Steuerungsgruppe	Personalkosten Verwaltung
❖ Etablierung neuer Informations- und Kommunikationskanäle und ständige Pflege	Personalkosten Verwaltung
❖ Umgestaltung der Homepage einschließlich Social-Media-Kanälen, Einrichtung einer App zur Bürgerinformation	40.000 € p.a.
❖ Vergabe zum Entwurf eines Designs für Informationstafeln, Aufkleber o.ä. zu den ISEK-Projekten, gegebenenfalls in Verbindung mit QR-Codes	5.000 €
❖ Regelmäßige Information über Presse, Litfaßsäule, Stadtmagazin, Homepage, neue Medien, Online-Magazin	20.000 € Dienstleister / Sachkosten

2. Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung	**Kostenabschätzung**
❖ Einrichtung einer eigenen Stelle innerhalb der Stadtverwaltung jeweils für das Stadtmarketing, die Wirtschaftsförderung sowie den Tourismus, ggfs. Auslagerung auf eine städtische Gesellschaft oder einen Verein	Personalkosten Verwaltung
❖ Beauftragung eines Marketingkonzepts mit Schaffung einer Marke, Herausarbeitung der Stärken und Aufzeigen einer Marketingstrategie gem. o.g. Anforderungen	150.000 €
❖ Etablierung einer Willkommenskultur und zielgruppenspezifische Neubürgerinnen- und Neubürger-Begrüßung/	Integriert in die Kostenposition Stadtmarketing
❖ Einrichtung eines Innenstadtmanagements / Kümmerers	60.000 € p.a. (externe Vergabe)

3. Tourismuskonzept	Kostenabschätzung
❖ Vergabe und Durchführung eines gesamtstädtischen Tourismuskonzepts	60.000 € + Personalkosten Verwaltung
❖ Einrichtung einer innerstädtischen Touristeninformation	100.000 € + Personalkosten Verwaltung + Zusatzkosten (zusätzl. Publikationen o.ä.)
❖ Digitalisierung und Sichtbarmachung des touristischen Angebots	80.000€

4. Kaiserstraße	Kostenabschätzung
❖ Durchführung einer Planungswerkstatt mit Bürgerinnen und Bürgern, Akteuren, Politik und Stadt zur Festlegung der Planungseckpunkte	25.000 €
❖ Vergabe und Durchführung eines Planungsauftrags oder Wettbewerbs einschließlich Beteiligung	150.000 €
❖ Durchführung von Testphasen in der Bürgerbeteiligung	20.000 €

5. Bahnhof und Bahnhofsumfeld	Kostenabschätzung
❖ Planungen zur Personenunterführung des Bahnhofs innerhalb des barrierefreien Umbaus	0 €
❖ Vergabe einer Machbarkeitsstudie für eine Verlängerung der Personenunterführung	Ca. 40.000€
❖ Vergabe einer Gesamtplanung Bahnhofsumfeld im Zusammenhang mit der Modernisierung des Bahnhofsgebäudes	Noch nicht bezifferbar

6. Fußgänger- und Radwegekonzept	Kostenabschätzung
❖ Vergabe eines Fuß- und Radverkehrskonzeptes als Konkretisierung des Mobilitätskonzepts	35.000 €

7. Altstadt und historische Ortskerne	Kostenabschätzung
❖ Prüfung der Förderfähigkeit und ggfs. Anmeldung in den Programmen „Lebendige Zentren“ und „Dorfentwicklung in Hessen“	Personalkosten Verwaltung
❖ Einrichtung bzw. Fortführung eines Quartiersmanagements Altstadt	40.000 € p.a.
❖ Stärkere Einbeziehung von Burg und Altstadt in das touristische Angebot	s.o. unter 2. und 3. Stadtmarketing bzw. Tourismus

8. Klimaschutzkonzept	Kostenabschätzung
❖ Schaffung der Stelle einer / eines Klimaschutzbeauftragten	Personalkosten Verwaltung
❖ Vergabe einer gesamthaften Strategie zu Klimaschutz und Klimaanpassung	60.000 €
❖ Bedarfsweise Ergänzung und Schaffung weiteren urbanen Grüns	Ø 115 €/m² + lfde. Kosten für Pflege, Unterhaltung + Personalkosten Verwaltung
❖ Unterstützung von Erneuerbaren Energien (Bauleitplanung, städtische Immobilien)	0 €

9. Ray Barracks	Kostenabschätzung
❖ Abschluss der Machbarkeitsstudie der BOH	0 €
❖ Entscheidung für ein Umsetzungsverfahren	0 €
❖ Bauleitplanung	Personalkosten Verwaltung

10. Seewiese	**Kostenabschätzung**
❖ Vergabe und Durchführung eines Nutzungs- und Planungskonzepts für die Seewiese unter intensiver Bürgerbeteiligung	ca. 80.000 € (Planungskosten Dritte)

6.4 MONITORING UND EVALUATION

Die Evaluierung ist als Instrument für Qualitätsmanagement und Politiksteuerung auf kommunaler Ebene von hoher Bedeutung. Ziel einer Evaluierung auf städtischer Ebene ist es,

- den Umsetzungsstand anhand der Outputs und Ergebnisse der bisherigen Programmumsetzung zusammenfassend darzustellen,
- die Zielerreichung anhand der im Integrierten Entwicklungskonzept formulierten Ziele und der übergeordneten Programmziele zu bewerten,
- den verbleibenden Handlungsbedarf festzustellen und
- eine Strategie zum nachhaltigen Erhalt der erreichten Verbesserungen und Strukturen zu erarbeiten.

Das ISEK hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Stadtentwicklung Friedbergs in den nächsten rund 15 Jahren abzubilden. Die Entwicklung einer Stadt über einen solchen Zeitraum ist ein kontinuierlicher Prozess, der dementsprechend regelmäßig überprüft und weiterentwickelt werden muss.

Es wird vorgeschlagen, eine kontinuierliche Prozessbegleitung und eine systematische Beobachtung und Bewertung der durchgeführten Maßnahmen im Sinne eines Monitorings durchzuführen, um bei Bedarf eine Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen und Gegebenheiten vorzunehmen. Eine erste Überprüfung sollte in ca. fünf Jahren erfolgen, um ggf. möglichst frühzeitig auf neuere Entwicklungen (z.B. technische Fortschritte im Bereich der Mobilität und des Klimaschutzes, Verfügbarkeit von Wohnbauflächenpotenzialen etc.) reagieren zu können. Jedoch ist eine Zwischenevaluierung einzelner Vorgänge und Entwicklungen für den Erfolg des ISEK-Prozesses ein entscheidender Baustein der Erfolgskontrolle und Grundlage für eine zielorientierte Steuerung. Es wird vorgeschlagen, anhand des nachfolgend wiedergegebenen Untersuchungsgerüsts in einer Steuerungsgruppe (vgl. Kap. 6.1) den Umsetzungsstand zu diskutieren und eine Selbstevaluierung anhand der Einschätzung der Outputs und Ergebnisse durch die für die Programmumsetzung Verantwortlichen durchzuführen. Bewertungskriterien sollten die selbst gesetzten Projektziele sein.

So ist es ratsam, als zentrales Steuerungsinstrument der Evaluierung ein Monitoring zu etablieren, d.h. die dauerhafte und auf Indikatoren basierende Beobachtung von einzelnen Vorgängen und Entwicklungen. Die Indikatoren können hierbei einerseits als quantitative Daten vorliegen, wodurch sie die Entwicklung eines Zustandes durch Zahlen und Fakten messbar machen. Andererseits können Indikatoren durch qualitative Daten und Informationen abgeschätzt werden (z.B. Zufriedenheit der Bürgerinnen und Bürger hinsichtlich eines spezifischen Themas o.ä.). Dies ist bei einem informellen Konzept wie dem ISEK die praktikablere Vorgehensweise. Dabei wird auch der Zeithorizont überprüft, der z.B. bei den Schlüsselmaßnahmen angesetzt wurde (kurz-, mittel- oder langfristig).

Die Evaluationen dienen der Bewertung und Korrektur des Programms und sind ggfs. Basis für eine Fortschreibung bzw. Aktualisierung.

Für eine belastbare Evaluation wie oben skizziert, wird folgendes Untersuchungsgerüst vorgeschlagen:

- Überprüfung Gültigkeit / Umsetzungsstand Räumliches Leitbild
- Überprüfung Gültigkeit / Umsetzungsstand der Strategischen Leitlinien
- Überprüfung Gültigkeit / Umsetzungsstand der Strategischen Zielsetzungen in den Handlungsfeldern
- Erreichter Umsetzungsstand der Schlüsselvorhaben (Kriterien: Planungsstand, eingesetzte Mittel, getätigte Investitionen, geschaffene Stellen, Einrichtungen, akquirierte Fördermittel, Hindernisse usw.)