Stadt Friedberg

Konversion in Friedberg

„Tag der offenen Kaserne“

19. Oktober 2019

BAULANDOFFENSIVE HESSEN

EINE TOCHTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE

NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung.....3
2. Ablauf moderierte Busrundfahrt.....5
3. Info-Punkt: Beteiligung – Anregungen & Hinweise.....6
4. Ausblick.....14
5. Anhang 15

Anlass: Die ehemalige Kaserne (neu) entdecken – Busrundfahrt & Beteiligung
Termin: 19. Oktober 2019, 11.00 – 17.00 Uhr
Ort: „Ray Barracks“ in Friedberg

1. Einführung

Die Stadt Friedberg, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und die Baulandoffensive Hessen (BOH) haben gemeinsam am Samstag, den 19. Oktober, von 11 bis 17 Uhr, zu einem „Tag der offenen Kaserne“ auf die Ray Barracks eingeladen. Dies war auf dem Weg zum städtebaulichen Rahmenplan (siehe Abbildung 1; *aktualisiert im April 2020*) gleichzeitig der Startschuss für das Beteiligungsverfahren.

Die Besucherinnen und Besucher hatten die Möglichkeit die knapp 74 Hektar große Konversionsfläche Ray Barracks mit moderierten Busfahrten kennenzulernen. Insgesamt waren an diesem Tag drei Busse im Einsatz, die halbstündlich vom ehemaligen Kantinengebäude abfuhren. Das Kantinengebäude war gleichzeitig auch Info-Punkt. Dort fand man Pläne und Informationen zu Bestand und Planungsprozess der Machbarkeitsstudie der BOH. Damit die Entwicklung der Kaserne nicht losgelöst von der Entwicklung der Gesamtstadt stattfindet, war auch das Planungsbüro FIRU mbH mit dem „Roten Sofa“ im Info-Punkt anwesend. Die FIRU bearbeitet derzeit im Auftrag der Stadt Friedberg das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) und wird die Kasernenplanung in die Gesamtstadt integrieren, während die BOH die Machbarkeit der Entwicklung des Kasernenareals untersucht.

Insgesamt kamen über den Tag verteilt ca. 1500 Besucherinnen und Besucher, die das Angebot der Busrundfahrt und des Info-Punkts wahrnahmen. Ansprechpartner der Verwaltung und der BOH standen für Anregungen und Fragen zur Verfügung. Auf mehreren Stellwänden wurden Planungshinweise und Anregungen zu den Themen Wohnen, Freiraum, Verkehr/Mobilität, Gewerbe und Identität gesammelt. Es wurden insgesamt mehr als 300 Hinweise/Anregungen auf Moderationskärtchen abgegeben (siehe TOP 3).

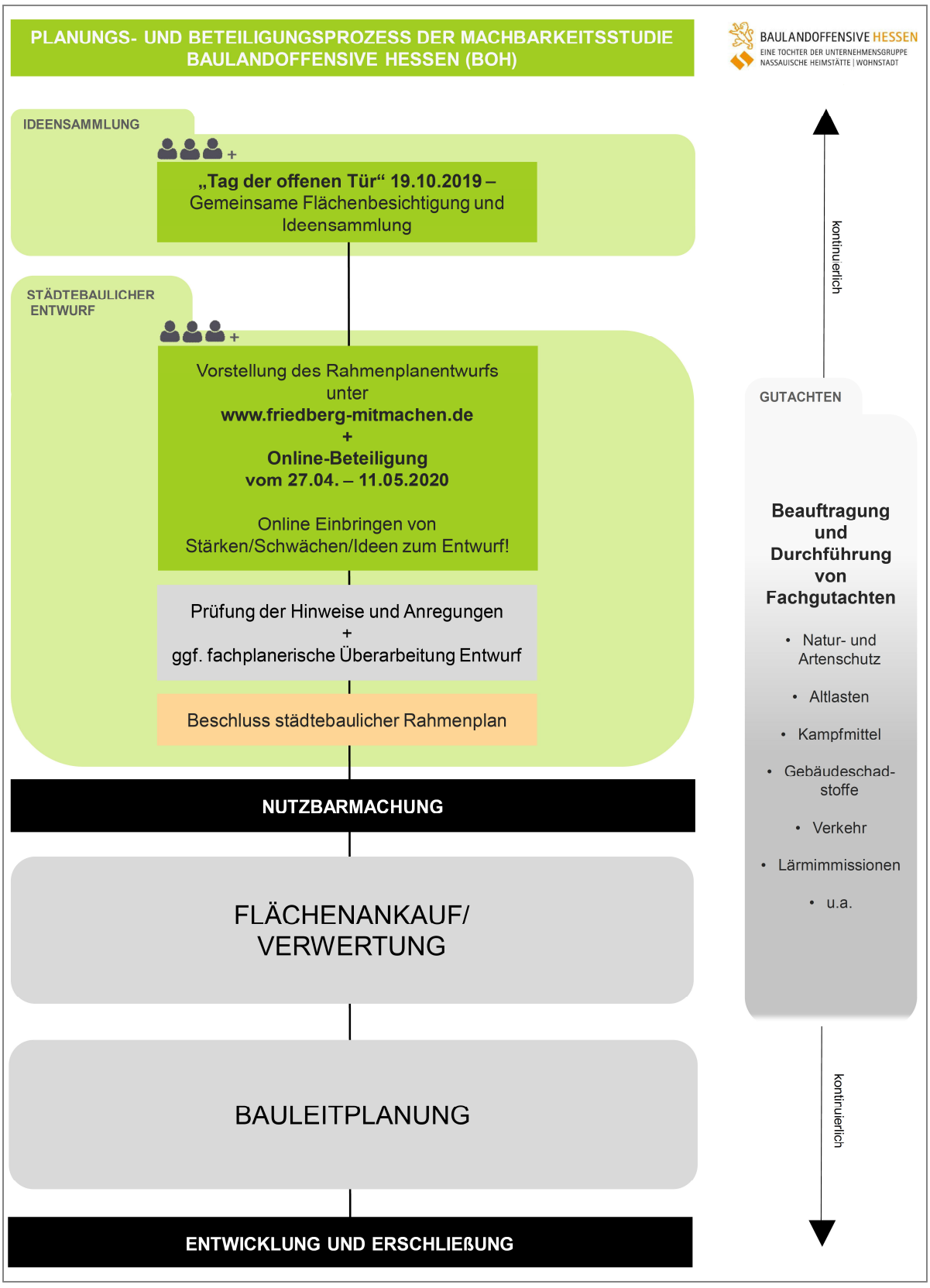

Abbildung 1: Projektablaufplan Kaserenentwicklung Ray Barracks *(aktualisiert im April 2020)*

2. Ablauf moderierte Busrundfahrt

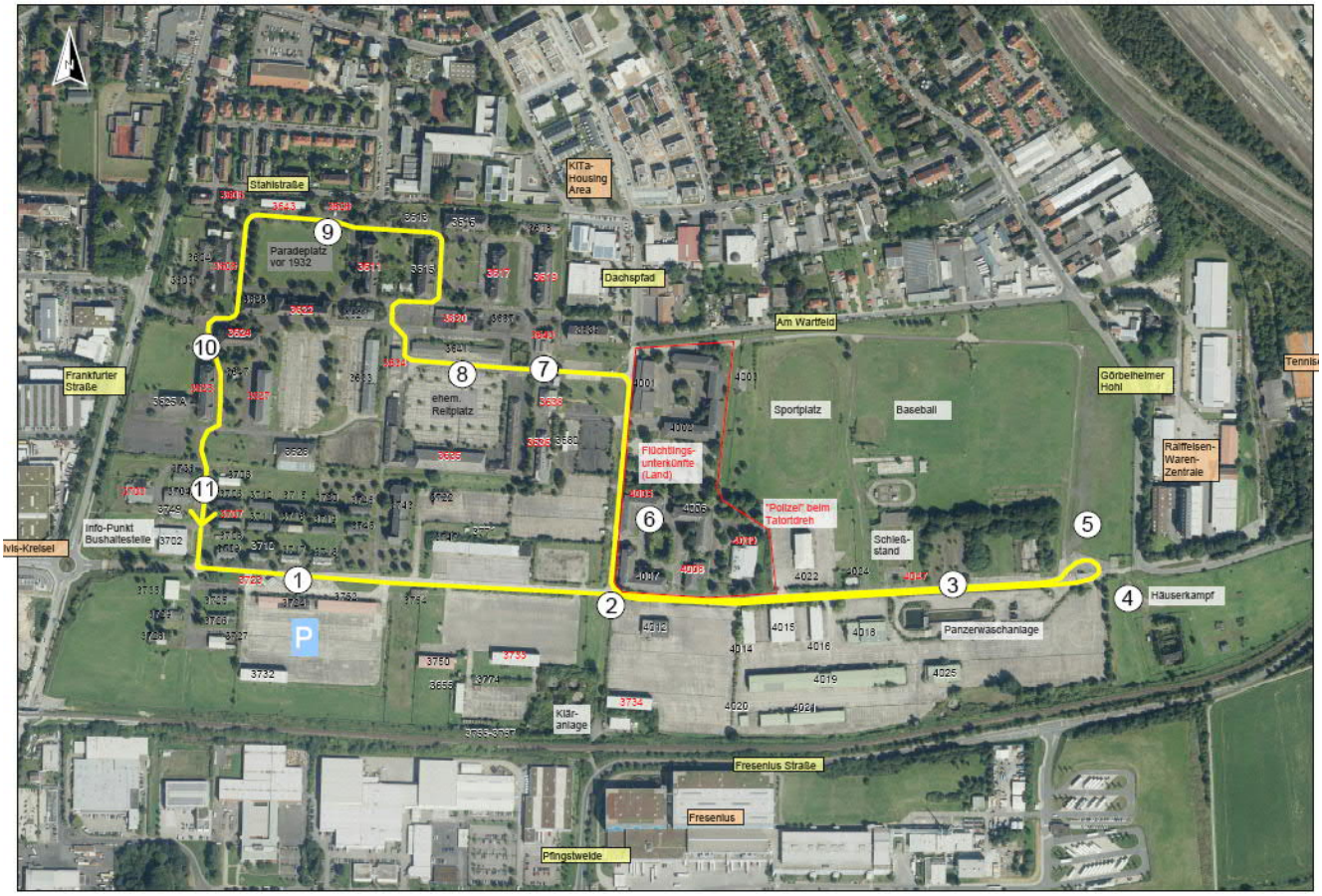

Abbildung 2: Routenführung Busrundfahrt; Quelle: Stadt Friedberg, 2019. Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, 2019.

Auf der ca.30 minütigen Busfahrt bekamen die Teilnehmenden vielfältige Erläuterungen zur Historie und zum Bestand der baulichen Anlagen und Gebäude auf der Fläche. Insgesamt wurden auf der Route elf Stationen angefahren (siehe Abbildung 2). Gleichzeitig galt es für die Teilnehmenden schon den Blick nach vorne zu richten: Welche Funktionen kann das Areal zukünftig für die Stadtentwicklung übernehmen? Wie kann das Areal zukünftig genutzt werden? Diese Hinweise und Anregungen zu unterschiedlichen Themenfeldern wurden anschließend am Info-Punkt an Stellwänden niedergeschrieben und dokumentiert. (siehe TOP 3).

3. Info-Punkt: Beteiligung – Anregungen & Hinweise

Die Besucherinnen und Besucher konnten sich am Info-Punkt über den Bestand, historische Fotos & Pläne und den aktuellen Stand der Planung informieren. Daneben hatte man den ganzen Tag über die Möglichkeit, an verschiedenen Stellwänden seine Anregungen und Hinweise zu den Themen „Freiraum“, „Wohnen“, „Mobilität“, „Identität“, „Infrastruktur“ und „Gewerbe“ abzugeben. Insgesamt wurden ca. 300 Moderationskärtchen gesammelt, die hier dokumentiert sind. Bei Mehrfachnennungen wurde jeweils die Anzahl in Klammer dahinter gesetzt, wobei die Anzahl der Nennungen noch keine Priorisierung von Themen oder Maßnahmen darstellen soll.

Anregungen und Hinweise: Freiraum

- mehr Möglichkeiten für junge Erwachsene (bspw. Veranstaltungen)
- mehr Sportplätze und Hallen für Vereine (2)
- Frischluftschneise berücksichtigen
- (großer) Skatepark (3)
- Schwimmbad (3)
- Trimm dich Pfad
- Schwimm- und Freizeitanlage
- Naturschutzgebiet
- Großer Grünzug Nord-Süd
- endlich ein Bolzplatz im Friedberger Süden mit Fuß- und Radanbindung
- „Wilde Ecken“ kleine Bereiche, Grün einfach sich selbst überlassen → Übers Jahr beobachten durch Bewohnergruppen und Führungen anbieten
- Streuobst Wiese (ein Element der Gestaltung)
- Kunst
- Kinderspielplätze für Anwohner
- Platz für einen Bürgerwald, Bürger spenden Bäume
- Naherholungs- und Grünflächen
- Grünanlagen für Erholung
- Jugendzentrum (Kinderzentrum)
- Raum zum Entspannen, Grüngenießen, Taunusblick, Spielplatz für Kinder, historisches entdecken

- freie Sportplätze / Tennishalle
- See, Wasserlandschaft, Kletterpark
- Naherholungsgrünfläche / Park mit See, etc.
- Parkanlage (2)
- „Wildniselement“ im Südosten
- Grünflächen und Baumbestand erhalten
- Park zum Spazieren und Sport machen
- Parkfläche mit Outdoor-Sportgeräten
- keine Durchfahrt (-straße) West-Ost
- Mini-Golf (2)
- Parkanlage für Senioren
- Auslaufgebiet für Hunde
- Stadtgarten für die Bürger
- Schrebergärten
- Spielplatz
- Urban Gardening: (alle) Grünflächen auch für Nutzpflanzen zur Verfügung stellen! Bezug zur Natur + Klima entsteht dabei
- Naherholung für alle Bewohner von Friedberg (Alte + Kinder)
- Sportcampus auf Football- und Baseballfeld

Anregungen und Hinweise: Mobilität

- Zentrale Parkhäuser mehrstöckig, begrünt, Quartiersgaragen
- Wenn Parkmöglichkeiten dann mindestens zweistöckig (siehe Ikea)
- Mehr Verkehrsberuhigung im alten Bürgermeisterviertel (Stahl- / Scriba- / Foucar-/ Steinhäuserstraße)
- S6-Anschluss Friedberg Süd (Höhe Fresenius)
- S-Bahnanbindung S6 schaffen (3)
- Kein Verkehr in der Wohnbebauung / Naherholung, Park, Teich
- „Ergänzung“ zur Stadt – Anbindung
- Autoarmes Stadtviertel
- Busanbindung Wohnen/Arbeiten
- Lademöglichkeit E-Autos
- Bitte keine zusätzliche Verkehrsbelastung für Anwohner
- Keinen Durchgangsverkehr Friedensstraße
- Anbindung an öffentlichen Nahverkehr (Bus und Bahn)

- Bahnanbindung des Geländes
- Konzept für autofreies Wohnen
- Elektrobus-Shuttle zum Bahnhof
- Carsharing im Quartier
- Bahnanbindung Friedberg Süd zuverlässig gewährleisten

Anregungen und Hinweise: Identität

- Historie berücksichtigen „Dt.-amerikanisches Viertel“
- Abwechslungsreiche Häuser, „keine gesichtsloses Häuser“
- Elvis-Presley Gedenkstätte
- Vielfältige Nutzung, die Identität schafft und Widererkennungswert hat
- Museum, „Pilgerstätte“ zur Geschicht dieses Areals von Kaiser bis King Elvis
- Museum über die Geschichte des Kasernenareals, Ausstellung von Relikten buw. Memorabilia
- Aufjedenfall: Erhalt bzw. Restaurierung des „Capri-Club“ als Magnet für „Elvis-Marketing“ für Friedberg
- Historisches erhalten: Capri-Club, Elvis-Home, Bowling, …
- Den Capri-Club in Verbindung mit Elvis-Club Friedberg / evtl. auch in Mithilfe / Eigenregie / Crowdfunding
- Museum Elvis

Anregungen und Hinweise: Wohnen

- Mehrgenerationen-Häuser (2)
- Bauweise als Plus-Energie-Häuser
- Bezahlbares Wohnen (2)
- Mehrgenerationen-Wohnen
- Studentenwohnraum und Ausbau Hochschulangebot
- Generationen übergreifende Wohnen
- Alternative „Wohnungsbauformen“ (Bottom-up, Genossenschaften, etc.) → s. Vauban in Freiburg
- Erhalt und Nutzung der vorhandenen Wohngebäude
- CO_2-neutrales Wohnen
- Den Ausblick beim Bauen beachten, keine zu hohen Gewebegebäude davorsetzen
- Einfamilienhäuser für Friedberger Bürger (bezahlbar)
- Alternative Wohnmöglichkeiten für „Senioren“ auf Barrierefreiheit achten

- Bezahlbare Mehrfamilienhäuser, barrierefrei
- Genug Fläche für Anwohner, Nachbarschaftsfläche
- Keine monofunktionale Wohnnutzung
- Bezahlbare Wohnungen
- Altenwohnanlagen, betreutes Wohnen
- Sozialer Wohnraum
- Tinyhouse-Gelände mit gemeinschaftlichen Gebäuden
- Keine so stark verdichtete Bebauung wie im Dachspfad, Grünflächen erhalten
- Modulare Gebäude, z.B. kann Wohnung geteilt weredn, wenn Kinder ausgezogen
- Autofreie Wohngebiete im Norden und Westen + ÖPNV
- Häuser / Wohnungen, die barrierefrei sind und große Gärten haben / freie Flächen mit altem Baumbestand
- denkmalgeschützt Gebäude z.B. als Seniorenwohnheim / Hospitz (durch die ruhige Lage bestens geeignet)
- Gemeinschaftliches Wohnen
- Freies Gelände mit Wasser- und Stromversorgung sowie Abwasseranschlüsse für Tiny-Houses
- „Stadtteil“ im neuen Quartier für Platz für neue Konzepte wie Tiny-Häuser
- Baumbestand z.T. erhalten trotz Wohnen
- Sozialwohnungen mit Spielplatzanlage
- Wohnung für den Geringverdiener, aber bezahlbar
- Individuelle Architektur

Anregungen und Hinweise: Infrastruktur

- Kino (5)
- Familieneinrichtungen außerhalb Kita, Schule und Hort
- Flexible Bebauungspläne
- Einkaufszentrum und Kindergeschäfte
- Veranstaltungsräumlichkeiten für Initiativen und Vereine
- Barrierefreiheit
- Einkaufszentrum
- Kinderkrippe
- Kindergarten, Schulen, Familienzentren, Hort (3)
- Jugendzentrum (2)
- modernes Konzept für die Schwarzwasserentsorgung / Nutzung

- Sportplatz und vorhandene Gebäude für Kindergärten o.ä. nutzen
- Jugenkulturraum offen für Vereine & Abschlussklassen
- Zentraler Gebäudekomplex für den Wetteraukreis
- Stadtbus kostenlos für alle
- Sportvereine (Sporthallen)
- Einkaufszentrum wie das ehmalige „Joh“
- Schulcampus Friedenstraße mit THM, JPRS, Kita, Helmut-von-Brackenschule → ausreichend Parkplätze vorsehen
- Seniorenheim
- Jugendeinrichtung
- Markt- und Flohmarktplätze

Anregungen und Hinweise: Gewerbe

- Globus Einkaufszentrum
- Cafés und Biergarten
- Einkaufszentrum (2)
- Einkaufsmeile
- typische amerikanische Läden mit z.B. amerikanischen Süßigkeiten
- Bäckerei-, Metzgerei, kleine Geschäfte
- Gewerbe mit Wohnmöglichkeit
- Kita für Angestellte der Betriebe
- Unverpacktladen
- Gewerbeflächen in verschiedenen Größen ausweisen und aktiv vermarkten
- Oxfam Laden
- Konkurrenzfähige Bauvorschriften für Gewerbebau (derzeit in Friedberg viel zu teuer, Dachbegrünung etc.)
- Kleinstbüro- / Praxisflächen, „Gemeinschaftsbüros“ für Selbstständige
- Büroflächen zügig nutzen / ausbauen: z.B. Schulamt zieht weg, wegen nicht vorhandener Büroräume in FB
- Capri-Club reaktivieren, American-Diner, Kino im American Style, Micro-Brew (hessisch-amerikanisch)
- Inkubator-Fläche für Start-ups & junge Unternehmen + Co-Working-Spaces
- Gebäude für Start-up → Digitalisierung
- Nachnutzung Hallen + Tankanlagen für zentralle Busstation (wie Wetzlar, Bad Nauheim)
- Anständiger Supermarkt (ist Mangelware in Friedberg)

Themenspeicher

Bereich: Nachhaltigkeit / Erneuerbare Energien

- Solarenergie, reiner Südhang: Chance Mustersiedlung ökologischer Art zu machen
- Fassaden- und Dachbegrünung / Öko Dächer → Klima
- Fernwärme für alle Gebäude
- Erst Nachdenken, dann Gebäude sanieren. Spart Geld und schont die Welt
- Grüngürtel um ganz Friedberg
- Geothermie prüfen
- Anschluss Fernwärme für angrenzende Stadtteile möglich?
- Ökosiedlung (z.B. nach Friedrichsdorfer Vorbild)
- Autarke Energieversorgung durch Solar (Südhang)

Bereich: Nutzung

- Museum / Wohnanlage / Studentenwohnanlage
- Park mit Aktivitäten (z.B. Minigolf, Konzerte / Verbindung zur Stadt / Barrierefrei)
- Park mit Spielplätzen, Cafés, Restaurant
- Günstige, bezahlbare Räume für Künstler (2)
- Offener Schießstand für Sportschützen & Jäger auf Kreisebene
- Sportplatz nutzen für Veranstaltungen
- Paintballplatz bei der Ghost-Town
- Mehrere große Campingplätze für zelten und Spaß haben. Auch für angeln.
- Amerikanisches Diner im Burger King
- Disco im Capri-Club „für die ältere Generation“ (Club erhalten)
- Künster Dorf / Atelier, für Jugendliche und kleine Veranstaltungen
- Gebäude 3611 soll Museum werden
- Künsterlgebäude, Übungsräume für Bands und Veranstaltungsorte
- Platz für Künstler + Atelier z.B, in den Unterkunftsgebäuden (Barracks)
- Hotel kominiert mit Stadthalle
- Kulturelle Nutzung z.B. Konzerte (Soundgarden), „Ghost-City“ würde sich dafür anbieten
- Kreative Zwischennutzung mit Festivals, Sportveranstaltungen, Mittelalterfest,…als „Marketing“- Maßnahme
- Park, Museum (Elvis, US-Army, German-Army), Housing-Development-Apartments, Restaurant, Shopping Center (Rewe / Lidl / Aldi)
- Disco für junge Leute

- Nutzung für Einrichtungen der Kunst und Kultur als Ergänzung zum innerstädtischen Angebot

Bereich: Verkehr etc.

- Keine Durchgangsstraße in der Friedenstraße! Sonst fallen weitere Parkplätze weg
- Anbindung Dachspfad / Pfingsweide für Fahrrad- und Fußgängerverkehr / günstig / „quick wins“
- Kasernengelände für Durchfahrt öffnen
- Sofortige Öffnung der Verlängerung des Dachspfades zum Gewerbegebiet z.B.: Ankauf dieses Weges durch die Stadt Friedberg (3)
- Öffnung Verlängerung „Am Dachspfad“ für Fahrradfahrer
- Rad- und Fußweg vom Dachspfad zur kleinen Bahnunterführnung in den Pfingsbrunnen (super Abkürzung)
- Ausbau der Straße von Kreisel zu Raiffeisengelände
- Verbindung zum „alten“ Stadtkern schaffen (Fußweg / Radweg mit Bänken)
- temporäre / Teilnutzung z.B. für Radverkehr Nord-Süd-Achse

Bereich: Sonstiges

- Neue Kaserne
- Heiraten in der Kapelle / Standesamt verlagern (2)
- Ausnutzen des alten Kino-Gebäudes als Programm-Kino statt nur Denkmalruine
- mehr Grün für Friedberg (z.B. Straßenbäume Friedenstraße)
- keine Bäume mehr Friedenstraße
- Hundepark nach Vorbild Stockholm und Helsinki
- Auslaufgebiete für Hunde
- Werkstattgaragen vermieten
- Plakate an mehreren Standorten, Einkausfläden z.B. um Leute darauf aufmerksam zu machen. Plakate an Schulen für die junge Generation
- diverse amerikanische Restaurant um dem ehemaligen Ambiente zu gedenken
- Tanzen, Modenschauen, Singen, Party → Raum
- Gewachsene Natur erhalten. Historische Gebäude und Charakter des alten Teils erhalten. Elvis würdigen. Mehrgenerationen – TH-Kulturraum schaffen. Bahnanbindung
- Name für das neue Stadtquartier (?)
- Kein Einkaufszentrum im Kasernengelände, da Konkurrenz zur Kaiserstraße
- Entwicklung dauert zu lange

- (Klein-)Tiergehege (2)
- Indoor- Spielplatz
- Ein Modell des Geländes mit geplanten Gebäuden in 3D wäre hilfreich
- Beim nächsten „Tag der offenen Kaserne“ auch mal den Zugang zur Kaserne & den Bundesanlagen freigeben
- Freizeitaktivität für Jeden (Jung und Alt auch für Sozialschwache)
- Kurzfristuge und anlassbezogene Besichtigungen, z.B. ehem. US-Soldaten „Erinnerungskultur“
- Günstige Wohnwagenunterstellplätze (solange hier noch nichts passiert)
- historische Entwicklung der Kaserne zeigen und erhalten (z.B. als Broschüre)
- Das Elvis-Haus bewahren! Hostel?
- Dokumentationszentrum / Museum über die Entwicklung und militärische Nutzung (z.B. Außenstelle des Wetterau-Museums)
- Kleintierzuchtanlage
- Biergarten
- Freizeitpark (4)
- Nicht einfach blind alles zu betonieren → ausgewogenes Konzept zw. Wohnen, Naherholung, Museum/Historie
- Wohnmobilstellplätze
- Raum für das Finanzamt sodass die Nutzung in der Burg neu konzuipiert werden kann
- Kart-Bahn

4. Ausblick

Der „Tag der offenen Kaserne“ war der Startschuss des Beteiligungsverfahrens zur Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans (siehe Abbildung 1; *aktualisiert im April 2020*).
Auf Basis der Flächenkonzeption der Stadt Friedberg, der Auswertung der ca. 300 eingebrachten Anregungen und Ideen aus der Bürgerschaft vom „Tag der offenen Kaserne“ sowie weiteren fachplanerischen Überlegungen wird der Entwurf des städtebaulichen Rahmenplans erarbeitet. Auf der neu eingerichteten Online-Plattform www.friedberg-mitmachen.de soll dieser Entwurf ab Montag, 27.04.2020 öffentlich präsentiert werden. Zwei Wochen lang, vom 27. April bis zum 11. Mai, können die Interessierten ihre Wünsche und Vorstellungen dazu einbringen. Danach werden die Ergebnisse ausgewertet und aufbereitet sowie nach Abwägung der Sachverhalte soweit als möglich in den Rahmenplanentwurf eingearbeitet. Der Rahmenplan soll anschließend zeitnah dem Magistrat vorgelegt werden. Nach der Beratung in den Ausschüssen wird die Stadtverordnetenversammlung abschließend über den Entwurf befinden.

5. Anhang

Auswahl Fotos Busfahrt und Info-Punkt – Quelle: eigene Aufnahme / Steffen Diemer

Foto 1: Vollbesetzer Bus auf der 30-minütigen Rundfahrt

Foto 2: Interessierte Blicke aus dem Bus zum denkmalgeschützten Kasernenbereich

Foto 3: Sammlung der Anregungen und Hinweise im Info-Punkt

Foto 4: Reges Interesse am Info-Punkt im ehemaligen Kantinengebäude

Foto 5: Lange Schlangen vor dem Buseinstieg