

# Protokoll zur Architektenbeiratssitzung am 10.02.2016 im Kreishaus Dietzenbach

## Top 1

Frau Gerland (Fachdienstleiterin FD 64 Bauaufsicht – Besondere Bauvorhaben) begrüßt die anwesenden Architektinnen und Architekten des Architektenbeirates sowie die anwesenden Kolleginnen und Kollegen der Bauaufsichten 63 und 64.

## Top 2

Herr Brehm (Verwaltungsbeamter FD 64 Bauaufsicht – Besondere Bauvorhaben) berichtet zum Sachstand des Breitbandausbaus im Kreis Offenbach

Kurzbericht im Anhang

## Top 3

Herr Becker (Fachdienstleiter FD 63 Bauaufsicht – Allgemeine Bauvorhaben) erklärt die aktuelle Situation zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen im Kreis Offenbach

## Top 4

Frau Schumacher (Stellvertretende Fachdienstleiterin FD 64 Bauaufsicht – Besondere Bauvorhaben) berichtet von der Tagung im Deutschen Architekturmuseum (DAM) am 17.11.2015, Thema: „Nationale Stadtentwicklungspolitik – Die Region wohnt gemeinsam“

Zusammenfassung im Anhang

## Top 5

Diskussion zu den o.g. Themen:

Architekten berichten aus der Praxis, dass die ansteigende Normenflut der letzten Jahre die Bautätigkeit, insbesondere Wohngebäude, stark verteuern.

Es wird angemerkt, dass künftige Generationen nur schwer bezahlbaren Wohnraum im Ballungsraum finden.

  
Schumacher  
Protokollführerin

## Anlage

- Bericht Breitbandausbau
- Kurzzusammenfassung der Tagung im Architekturmuseum

## **Kurzvortrag Sachstand Breitbandausbau im Kreis Offenbach anlässlich der Architektenbeiratssitzung am 10.02.2016**

**Michael Brehm**

Anknüpfend an den Bericht bei der letzten Beiratssitzung wird berichtet, dass die Markterkundung zwischenzeitlich abgeschlossen wurde. Aus der Reihe der im Kreis Offenbach bereits tätigen Unternehmen, die alle angeschrieben wurden, haben 3 Unternehmen sich mit Eigenausbauabsichten gemeldet. Es sind dies 1 großer Internetanbieter und 2 lokale Anbieter, die mit unterschiedlichen Techniken bereits Netze im Kreisgebiet betreiben und diese weiter ausbauen wollen.

Mit allen 3 Unternehmen wurden hinsichtlich ihrer Eigenausbauabsichten Gespräche geführt. Dies war insbesondere bei den beiden Lokalanbietern notwendig, um die NGA-Fähigkeit ihrer bestehenden und geplanten Netze zu überprüfen.

Für den im Ostkreis tätigen Anbieter konnte für Teile des bestehenden Netzes die NGA-Fähigkeit nachgewiesen werden, so dass weitere Teilgebiete als „versorgt“ aus der Deckungslücke Hainburgs gestrichen werden konnten. Da ein Eigenausbau nicht vertraglich abgesichert werden konnte, müssen die geplanten Gebiete in der Ausschreibung der Deckungslücken berücksichtigt werden, um eine vollständige Versorgung mit schnellen Breitbandanschlüssen zu gewährleisten.

Für den im südlichen Kreis tätigen kleineren Anbieter konnte ebenfalls die NGA-Fähigkeit nachgewiesen werden. Bis heute sind Verhandlungen über die vertragliche Zusicherung des Eigenausbaus im Gange, es wird von einer Einigung ausgegangen.

In zwei Gebieten gibt es bestehende Ausbauverträge mit der Firma O.R.-Network. Es sind dies Mainhausen und Seligenstadt. Hier werden derzeit Übernahmeverhandlungen durch einen großen Anbieter geführt.

Anschließend wurde nach der Markterkundung die erste Ausschreibungsphase (Teilnahmewettbewerb) mit Veröffentlichung auf den Datenbanken „HAD“ und „Breitbandausschreibungen.de“ gestartet und am 04.12.2015 abgeschlossen.

3 Unternehmen hatten ihre Teilnahmeinteressen bekundet, 1 Betrag musste wegen fehlender vorgeschriebener Antragsunterlagen ausgeschlossen werden.

Mit den beiden verbliebenen Unternehmen, die ihr Teilnahmeinteresse bekundet haben, wird in absehbarer Zeit (geplant Anfang März) in die zweite Ausschreibungsphase (Leistungsausschreibung) gestartet werden.

# Tagung Nationale Stadtentwicklungspolitik

## Die Region wohnt gemeinsam

### Kurzzusammenfassung der Tagung 17.11.2015, Deutsches Architekturmuseum

Vortrag Staatssekretär Adler (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, BMUB), sowie Frau Staatssekretärin Dr. Beatrix Tappeser (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz)

In Ballungsräumen werden bis 2020 ca. 400 000 Wohneinheiten fehlen. Insbesondere der Bedarf an **bezahlbarem Wohnraum**, auch für die Mittelschicht, Akademiker und Familien allgemein steigt an. Fördermittel von Seiten des Bundes und des Landes, sowie Europäische Fördermittel werden bis 2020 erheblich aufgestockt.

Als gelungenes Beispiel wurde die Stadt Wien genannt, die mittels städtebaulicher Verträge u.a. Beiträge zur sozialen Infrastruktur sichert.

Die Stadt Wien sicherte u.a. folgende Beiträge detailliert vertraglich.

- Sicherung von Wohneinheiten, die einer sozialen Hilfsorganisation zu Verfügung gestellt werden müssen.
- Überplattung einer Straße, die Zugänglichkeit dieser als öffentlicher Freiraum, inklusive der
- Anbindung einer barrierefreien Zugangsmöglichkeit an den Radweg.
- Beiträge zum Mobilitätsmanagement, etwa in Form von verbilligtem Carsharing.
- Beiträge zu Schulerweiterungen und Kindergartenerrichtung.
- Beiträge zum Schall-oder Windschutz.

### Vortrag Herr Cord Söhlke – Baubürgermeister der Stadt Tübingen:

Tübingen kommt seit 25 Jahren ohne Baulandentwicklung aus. Schwerpunkte liegen hier auf der Innenentwicklung, sowie der Quartiersentwicklung in Brachen.

Ziele der Quartiersentwicklung in Tübingen sind:

- soziale und ökologische Aspekte;
- Förderung von Modellen der Baugemeinschaften: Familien, Alleinstehende, Gewerbetreibende oder Investoren schließen sich zusammen um nach Ihren eigenen Vorstellungen und Schwerpunkten ein Stadthaus zu errichten;
- Schaffung von Immobilieneigentum für Menschen, die ohne diese Projekte schwer Eigentum erwerben könnten ( 15-20% niedrigere Baukosten);
- Entwicklung von Quartieren mit hohem Lebens- und Identifikationswert für unterschiedliche Nutzer und Nutzerinnen.

Folgende Tübinger Baugruppen gibt es bereits:

- Low Budget Projekte (Migranten Gemeinschaften);
- Energieprojekte;
- Mehr Generationen Projekte;
- Private Baugruppen – individuelle Ziele;
- Architektengemeinschaften- um eigene Planungsziele zu verwirklichen;
- Bauen in Nachbarschaft-Genossenschaftliche Baugemeinschaften;
- Im Planungsverband ist für solche Projekte eine eigene Beratungsstelle errichtet worden.

Gelungene Beispiele von Baugruppenerrichtungen wurden aus Wien, Zürich und Berlin vorgestellt (siehe Ausstellung im DAM bis 28.02.2016)

In den Diskussionsrunden wurden Möglichkeiten erörtert Wohnraum in Ballungsräumen bezahlbar zu ermöglichen.

Ein besonderer Aspekt richtet sich auf die Errichtung von Stellplätzen. Es wurde darauf hingewiesen, dass einige Städte wie z.B. Hamburg und Frankfurt den begrenzten Raum für die Entwicklung von Wohnraum und Gewerbeflächen nicht für Stellplätze genutzt werden soll. Hier wird an neuen Formen und Ideen von Stellplatzsätzen, bzw. deren Aufhebung gearbeitet.

In Frankfurt z.B. wird diskutiert ob künftig pro Wohneinheit 3 Fahrradstellplätze gefordert werden. Bis zu 50% weniger Stellplätze als vorgeschrieben müssten Bauherren errichten, wenn sie alternative Mobilitätsformen fördern (z.B. Fahrrad, Carsharing, Jobticket).

Fazit: Kreativität zur Problemlösung hinsichtlich des aktuell teuren Wohnraums im Ballungsraum ist gefragt.

Eva-M. Schumacher  
Bauaufsicht – Besondere Bauvorhaben –