Beschlussvorlage

-öffentlich-

Drucksachen-Nr. 26-31/V/0306

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen
60

Friedberg, den 04.11.2026

Beratungsfolge	Beratungsaktion
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	zur Entscheidung
Ausschuss für Stadt- und Wirtschaftsentwicklung	zur Entscheidung
Haupt- und Finanzausschuss	zur Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	zur Entscheidung

Titel:

Verstetigung und Weiterentwicklung des Projekts „KreativHaus“ betrieben durch die dasgute.haus eG hier: Zustimmung zur Verlängerung des Kooperationsvertrags mit der dasgute.haus eG um fünf Jahre und Anpassung der räumlichen Rahmenbedingungen des Kooperationsvertrags

Beschlussentwurf:

1. Der Verlängerung des Kooperationsvertrags mit der dasgute.haus eG zur Fortführung und Weiterentwicklung des Projekts „KreativHaus“ um weitere fünf Jahre bis zum 15.07.2032 wird zugestimmt.

2. Die im Kooperationsvertrag (§ 5) festgelegte Bindung an die Immobilie Kaiserstraße 89 einschließlich der objektbezogenen Raum- und Flächenbeschreibungen wird aufgehoben. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende vertragliche Anpassung vorzunehmen und die Änderungsvereinbarung abzuschließen.

Sach- und Rechtslage:

Das KreativHaus wurde im Rahmen des Förderprogramms „Zukunft Innenstadt“ im Jahr 2022 entwickelt und durch die Stadt Friedberg in Kooperation mit der Diakonie Wetterau aufgebaut (vgl. DS-Nr. 21-26/0898).
Mit Beschluss vom 21.05.2025 (DS-Nr. 21-26/1480) wurde die Fortführung und Weiterentwicklung des Projekts in Kooperation mit der dasgute.haus eG beschlossen. Seit dem 15.07.2025 übernimmt die gemeinnützige Genossenschaft den Betrieb auf Grundlage eines zunächst zweijährigen Kooperationsvertrags bis zum 15.07.2027.
Ziel der Neuausrichtung war insbesondere die Stärkung der bürgerschaftlichen Beteiligung, der Ausbau bestehender Netzwerke und Kooperationen, die stärkere Einbindung in die Stadtentwicklung sowie die schrittweise Entwicklung eines finanziellen Eigenanteils.

Im Rahmen der Ausschreibung „Zukunft Innenstadt“ 2025 wurde die weitere Entwicklung des KreativHauses als Teil eines Maßnahmenpakets zur Stärkung der Friedberger Innenstadt beantragt. Für das Projekt „Kreativhaus 2.0“ sind dabei 50.000 € vorgesehen (s. Anlage 4 und 5).

Die im Kooperationsvertrag vereinbarten Ziele wurden vollumfänglich umgesetzt. Neben der Fortführung bestehender Angebote ist es der dasgute.haus eG gelungen, die Bürgerschaft verstärkt in die Gestaltung und Durchführung des Programms einzubinden.
Gemäß dem Bericht des Kooperationspartners besuchen rund 150 Personen wöchentlich das Haus. Etwa 30 Personen engagieren sich regelmäßig ehrenamtlich; rund 20 fortlaufende Angebotsformate sind aus Ideen der Bürgerschaft entstanden. Ergänzend wurden die Zusammenarbeit mit Vereinen und Initiativen sowie die Nutzung durch externe Gruppen ausgeweitet (s. Anlage 3).

Über ein neu eingeführtes Raumnutzungskonzept inkl. Raumnutzungsgebühren sowie Spenden und zusätzlich akquirierten Fördermitteln hat dasgute.haus einen finanziellen Eigenanteil in Höhe von 16.000 € allein in den Monaten Oktober 2025 bis August 2026 erwirtschaften können. Dieser Aufbau finanzieller Eigenmittel ermöglicht die qualitative und bedarfsgerechte Ausweitung der Angebote, die stärkere Vernetzung in die Stadt sowie die Begleitung der neuen Ehrenamtsstrukturen.
Damit hat sich das KreativHaus von einem überwiegend veranstaltungsbezogenen Angebot zu einem kontinuierlich genutzten Begegnungs- und Beteiligungsort weiterentwickelt. Die bisherige Zusammenarbeit sowie die kontinuierliche Presse- und Öffentlichkeitsarbeit tragen darüber hinaus zur Sichtbarkeit des Projekts und der Stadt Friedberg bei.
Die bisherige Zusammenarbeit mit der dasgute.haus eG und die nachgewiesene Umsetzung aller wesentlichen Projektziele sprechen für eine langfristige Fortführung der Kooperation (s. Anlage 2 und 3).
Eine Verlängerung um fünf Jahre schafft Planungssicherheit für die Stadt Friedberg, die Bürgerschaft und den Kooperationspartner. Sie ermöglicht der Stadt, das Projekt langfristig in die Stadtentwicklung einzubeziehen, bietet eine verlässliche Perspektive für bestehende Angebote und schafft die Grundlage zur Weiterentwicklung der aufgebauten Beteiligungs- und Netzwerkstrukturen.

Die kommende Projektphase soll auch dazu genutzt werden, die Zusammenarbeit an den Schnittstellen von Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und bürgerschaftlicher Beteiligung weiter auszubauen.
Hierfür bieten insbesondere die im Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ vorgesehenen Projekte „KreativHaus 2.0“ und „DigiDialog“ konkrete Anknüpfungspunkte. Neben der gemeinsamen Sichtbarkeit von Veranstaltungen und Angeboten können die bestehenden Beteiligungsstrukturen von dasgute.haus genutzt werden, um digitale Beteiligungsmöglichkeiten durch persönliche Austausch- und Dialogformate zu ergänzen und das Projekt KreativHaus langfristig zu sichern.
Die konkrete Ausgestaltung soll im Rahmen der weiteren Projektentwicklung abgestimmt werden.

Die zunehmende Nutzung von dasgute.haus stellt veränderte Anforderungen an die räumliche Infrastruktur. Die bisher genutzten Räumlichkeiten stoßen hinsichtlich ihrer Kapazität und Nutzungsmöglichkeiten an Grenzen. Der bestehende Kooperationsvertrag regelt die Zusammenarbeit mit der dasgute.haus eG bis zum 15.07.2027 und legt in § 5 die Nutzung der Immobilie Kaiserstraße 89 fest (siehe Anlage 1).
Durch die Herauslösung der Immobilie Kaiserstraße 89 aus dem Kooperationsvertrag sollen künftig alternative räumliche Lösungen unter Berücksichtigung der Projektanforderungen, der Wirtschaftlichkeit sowie der städtischen Haushaltslage flexibler und schneller geprüft werden können (s. Anlage 1a). Dies eröffnet zugleich weitere Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit bestehenden Einrichtungen und Projekten.

Im Zuge der fünfjährigen Verlängerung soll diese objektbezogene Festlegung einschließlich der zugehörigen Raum- und Flächenbeschreibungen aufgehoben werden. Die übrigen vertraglichen Regelungen bleiben zunächst unverändert.
Die bereits begonnene gemeinsame Evaluation (aktueller Stand s. Anlage 3) wird fortgeführt und als Grundlage für die ggfs. weitere inhaltliche, räumliche und wirtschaftliche Ausgestaltung der Zusammenarbeit dienen. Die Ergebnisse und daraus abgeleitete Empfehlungen werden den Gremien vorgestellt. Gegebenenfalls erforderliche weitere Vertragsänderungen werden gesondert zur Entscheidung vorgelegt.

Die bisherige Finanzierung des Projekts erfolgt über einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 83.000 EUR sowie die Übernahme der Miet- und Nebenkosten durch die Stadt Friedberg. Trotz der erhöhten Auslastung und dem

Angebotswachstum soll der jährliche Zuschuss im Rahmen der Vertragsverlängerung zunächst in unveränderter Höhe fortbestehen und durch die Abteilung Wirtschaftsförderung / Innenstadtentwicklung für die Folgejahre 07/2027-07/2030 (insgesamt 415.000 EUR) bereitgestellt werden.

Die im Rahmen des Förderprogramms „Zukunft Innenstadt“ beantragten Mittel für die Weiterentwicklung des Projektes KreativHaus 2.0 (s. Anlage 4) werden bei der weiteren Finanzierungsplanung entsprechend dem tatsächlichen Bewilligungsstand berücksichtigt. Und für die Fortentwicklung und Verstetigung des Projekts eingesetzt.

Die Herauslösung der Bindung an die Immobilie in der Kaiserstraße 89 aus dem Kooperationsvertrag ermöglicht die flexible Weiterentwicklung des Projektes und eröffnet damit in anderen räumlichen Konstellationen die Option zur Kostenoptimierung.
Mit der Entscheidung über die Fortführung der Kooperation können neben der Angebotssicherung und der Herstellung einer längerfristigen Planungssicherheit auch fristgerechte Entscheidungen im Zusammenhang mit dem bestehenden Mietverhältnis ermöglicht, sowie die Erfüllung bestehender Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem laufenden Förderprogramm Zukunft Innenstadt im Teilprojekt KreativHaus 2.0 sichergestellt werden.

Die Bereistellung der Mittel erfolgt durch die Abteilung Wirtschaftsförderung / Innenstadtentwicklung und wurde für das Jahr 2027 auf Grundlage des Beschlusses zur Vorlage Drucksachen-Nr. 21-26/1480 eingestellt.

Anlagen:
- Anlage_1_Kooperationsvertrag dasgutehaus
- Anlage_1a_Änderungssynopse Kooperationsvertrag
- Anlage_2_Sachbericht dasgute.haus_Kreativhaus 07_2025-02_2026
- Anlage_3_Evaluationsbericht_10.26
- Anlage_4_Zukunft Innenstadt_Projektblatt KreativHaus 2.0
- Anlage 5_Zuwendungsbescheid WI-Bank 17.12.2025

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:		☒ JA	☐ NEIN
Haushaltsjahr	2027-2032	☒ Ergebnishaushalt	☐ Finanzhaushalt
Produkt	571.00	Kostenstelle	6.790000
Investitionsnummer		Sachkonto	6179000
Einnahme oder Ertrag	€	Ausgabe oder Aufwendung	€ 83.000 € (jährl.)
Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung		☒ JA	☐ NEIN
Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen (§100 HGO) Deckungsvorschlag		Friedberg (Hessen), den	
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Produkt			
Investitionsnummer		(Unterschrift FB Finanzen)	

Anlage(n) Online:
1. Anlage 1_Kooperationsvertrag dasgutehaus
2. Anlage 1a_Änderungssynopse Kooperationsvertrag
3. Anlage 2_Sachbericht dasgute.haus_Kreativhaus 07_2025-02_2026
4. Anlage 3_Evaluationsbericht_10.26

5. Anlage 4_Zukunft Innenstadt_Projektblatt KreativHaus 2.0
6. Anlage 5_Zuwendungsbescheid WI-Bank 17.12.2025

Kjetil Dahlhaus Bürgermeister	Tobias Brandt Amtsleitung