



Pressemitteilung

9. Dezember 2020/Nr. 761

Stadt.Umbau „Vom Alten Ort zur Neuen Welt“

Sachstandsbericht November 2020



Seit dem 1. November 2017 partizipiert die Stadt Neu-Isenburg vom Förderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (ehem. Stadt.Umbau). In den nächsten zehn bis zwölf Jahren soll unter Beteiligung der breiten Öffentlichkeit und gemeinsam mit Unternehmen, Einzelhändlern, Bürgerinitiativen, Vereinen, Verbänden und Seniorengruppen eine Vielzahl von abgestimmten Lösungen umgesetzt werden, die Neu-Isenburg noch schöner machen und stark für die zukünftigen Anforderungen des demographischen, wirtschaftlichen und klimatischen Wandels. Das Gesamtinvestitionsvolumen der aktuell geplanten 57 Einzelmaßnahmen wird auf über 25 Millionen Euro geschätzt. Sie werden im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) festgehalten, alle Maßnahmen sind unter <https://Stadt.Umbau.neu-isenburg.de/page/aktuelles> aufgelistet.

2020 wurden weitere Projekte begonnen oder befinden sich in der Vorplanung sowie Förderanträge gestellt. Zum Stand November 2020 stehen den Ausgaben von rund 437.000 Euro förderfähiger Kosten rund 174.000 Euro an Fördermitteleinnahmen gegenüber. Weitere 57.000 Euro Fördermittel werden bis Jahresende erwartet.



Konzepte für den Alten Ort

- **Verkehrsuntersuchung Alter Ort:** Als eines der ersten Projekte wurde eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse voraussichtlich im Frühjahr 2021 vorliegen. Berücksichtigt wurden darin sowohl die Anregungen aus dem Bürgerworkshop am 05.12.2019 sowie der Veranstaltung am 2.3.2020 mit Vertretern der BI Alter Ort und Gastronomiebetreibern.
 - **Gestaltung des Marktplatzes:** Bereits im Rahmen der Beteiligung zum ISEK wurde deutlich, dass der Marktplatz in seiner geschichtlichen und funktionalen Bedeutung eine zentrale Rolle für den Alten Ort spielt. Derzeit prüft die Stadt die Möglichkeit zur Errichtung eines Brunnens, ggf. in Verbindung mit einer Erneuerung des Pflasters, sowie moderaten Begrünungs- und Möblierungsmaßnahmen. Dabei werden die unterschiedlichen Nutzungsansprüche durch Bewohner, Besucher und Gastronomie berücksichtigt. Der Magistrat regt an, auch eine tageszeitlich befristete Sperrung des Marktplatzes für den fließenden Verkehr, z. B. durch versenkbare Poller, zu prüfen. Bis zum Sommer 2021 werden die Planungen abgeschlossen sein.
 - **Erneuerung der Satzung „Gestaltung Alter Ort“:** Für den Alten Ort gibt es seit 1984 die Gestaltungssatzung, diese ist „in die Jahre gekommen“ und nicht mehr zeitgemäß. Um auch weiterhin als Leitlinie für die städtebauliche Entwicklung und die besonderen Anforderungen im Alten Ort dienen zu können, wird sie beispielsweise mit Themen wie Wärmedämmung, Energieerzeugung, Begrünung aber auch Farbleitplanung überarbeitet und im Hinblick auf die Hessische Bauordnung aktualisiert. Die Satzung Alter Ort soll in die übergeordnete Maßnahme Gestaltungsfibel für die Innenstadt integriert werden. Die Ausschreibung erfolgte bereits in diesem Jahr, die Fertigstellung ist bis Herbst 2021 geplant.
 - **Städtebauliche Bestandsaufnahme Alter Ort**
Als Grundlage für die neue Satzung Alter Ort soll noch im 1. Quartal 2021 die städtebauliche Bestandsaufnahme des privaten Gebäude- und Liegenschaftsbestandes erfolgt sein.



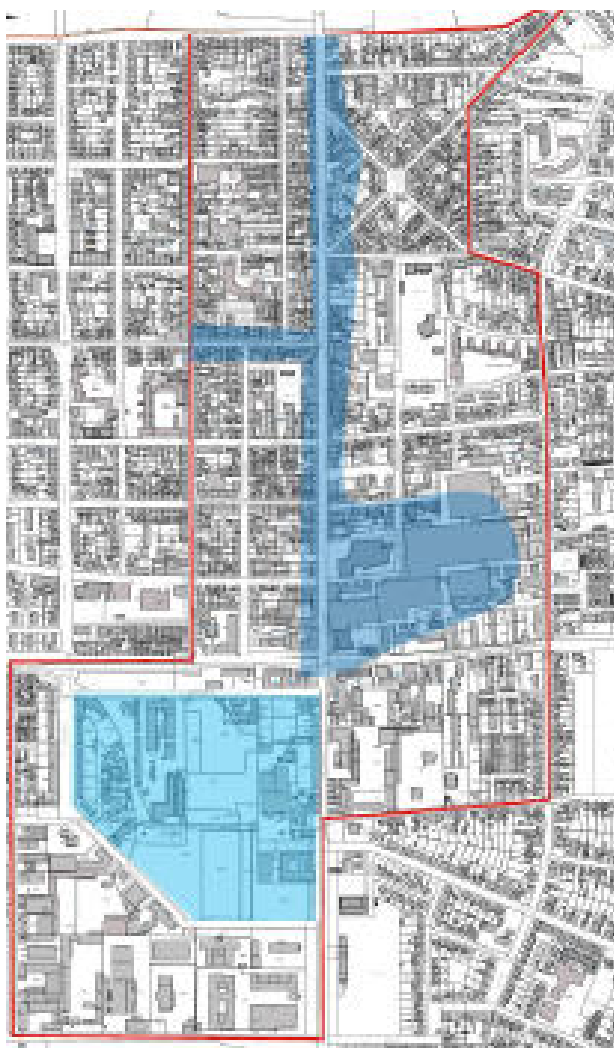
Verkehrsuntersuchung - Bestandssituation Alter Ort



Frankfurter Straße/Bahnhofstraße

Im Bereich Frankfurter Straße/Bahnhofstraße wurden verschiedene Untersuchungen begonnen bzw. geplant. Das Gebiet umfasst die Frankfurter Straße zwischen der nördlichen Gemarkungsgrenze und der Friedhofstraße/Carl-Ulrich-Straße, die Fußgängerzone Bahnhofstraße und das Isenburg-Zentrum sowie die Hugenottenhalle. Auch das Stadtquartier Süd soll mit betrachtet werden.

- **Städtebauliche Bestandsaufnahme und Analyse:** Die Arbeiten zur städtebaulichen Bestandsaufnahme wurden im Frühjahr 2020 begonnen und befinden sich kurz vor ihrem Abschluss. Betrachtet werden alle Grundstücke im Hinblick auf ihre Bebauung z.B. unter Nutzungs-, Qualitäts- und Entwicklungsaspekten. Außerdem ist eine zusammenfassende Stärken-/Schwächen Analyse in Arbeit. Themen sind auch klimatische Aspekte und Barrierefreiheit. Die Bebauung wird im Anschluss im Hinblick auf ihre städtebauliche Einfügung in den städtischen Freiraum betrachtet. Die Maßnahme steht in Zusammenhang mit der städtebaulichen Bestandsaufnahme im Alten Ort.
- **Untersuchung des Gebietes Frankfurter Straße/Bahnhofstraße:** Im Rahmen dieser Untersuchung erfolgt eine Bewertung der Innenstadt im Hinblick auf Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung etc. Ziel ist, sinnvolle Lösungen zur Stärkung der Innenstadt zu entwickeln. Basis ist eine Funktionale Bestandsaufnahme, sowie Experten- und Kundenbefragungen bis zum Ende des zweiten Quartals 2021.
- **Kultur- und Bildungszentrum Hugenottenhalle – Stadtbibliothek:** Im Februar 2020 wurde der Beschluss gefasst, den Gebäudekomplex Kultur- und Bildungszentrum Hugenottenhalle/Stadtbibliothek grundlegend zu sanieren. Das Büro Actori hat dazu eine Markt- und Wettbewerbsanalyse durchgeführt. Auf Basis der daraus gewonnenen Erkennt-



Frankfurter Straße/Bahnhofstraße



nisse soll nun eine vertiefende Vorplanung durchgeführt werden, um Zusammenhänge, Qualitäten und eine belastbare Kostenschätzung zu erarbeiten, als fundierte Entscheidungsgrundlage.

- **Kaiserpassage:** Die Kaiserpassage verbindet die nördliche Frankfurter Straße mit der Richard-Wagner-Straße und bildet eine wichtige fußläufige Verbindung zur Innenstadt. Für das private Grundstück gibt es ein öffentliches Wegerecht. Mit dem Eigentümer werden derzeit Verhandlungen geführt, mit dem Ziel, die Passage als Gemeinschaftsprojekt attraktiver zu gestalten. Erste Entwürfe liegen bereits vor, mit der Umsetzung soll im Sommer 2021 begonnen werden.
- **Vermessung der Frankfurter Straße:** Bis Ende Januar 2021 soll die Frankfurter Straße vermessen werden, als Grundlage für die städtebauliche Bestandsaufnahme, die Analyse der Frankfurter Straße/Bahnhofstraße und für die Verkehrlichen Untersuchungen.
- **Verkehrliche Untersuchung:** Die Verkehrsuntersuchung für die Frankfurter Straße soll unter der Prämisse erfolgen, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und den nicht motorisierten Individualverkehr sowie den ÖPNV zu stärken. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Frankfurter Straße Bestandteil des Grundnetzes/Vorrangnetzes der Stadt Neu-Isenburg ist und die wichtigste Nord-Süd Verbindung innerhalb des Straßennetzes der Stadt darstellt. Da sich die Frankfurter Straße im Spannungsfeld zwischen der projektierten Verlängerung der Straßenbahn von Frankfurt nach Dreieich und der geplanten RTW, sowie des Stadtentwicklungskonzeptes Verkehr befindet, ist das Ergebnis der Potentialuntersuchung für die Straßenbahn abzuwarten. Bis zum Frühjahr soll eine Vorzugsvariante vorliegen. Erst dann können die Grundlagen für weitere Verkehrsuntersuchungen definiert werden.
- **Parkraumkonzept:** Der Auftrag wurde erteilt, der Stellplatzbestand im öffentlichen Raum wurde ermittelt. Aufgrund der Corona-Pandemie konnten die notwendigen Erhebungen zur Parkraumnachfrage nicht durchgeführt werden, da das Ergebnis durch die besondere Situation verfälscht werden würde. Ein Abschluss ist in Abhängigkeit vom Pandemie-Geschehen erst möglich.

Übergreifende Projekte

- **Gestaltungsfibel „Innenstadt“:** Die Gestaltungsfibel Innenstadt setzt sich aus drei Teilen zusammen, der **Gestaltungsfibel zur Gestaltung des Straßenraums**, der **Gestaltungsfibel für das Anreizprogramm** und der **Gestaltungssatzung Alter Ort**. Als weiterer Baustein soll im Rahmen der Gestaltungsfibel eine Werbeanlagensatzung für die Innenstadt integriert werden. Damit kann die Gestaltungsfibel „Innenstadt“ nachhaltig als städtebauliche Leitlinie für die Liegenschaften im



- Stadt.Umbaugebiet herangezogen werden. Das Projekt ist in Vorbereitung und soll bis Herbst 2021 fertiggestellt sein.
- **Anreizprogramm:** Im Rahmen des Förderprogrammes soll ein Anreizprogramm aufgelegt werden, um die Eigentümer der anliegenden Immobilien zu einem positiven städtebaulichen Beitrag zu bewegen. Hier geht es überwiegend um die bauliche Aufwertung der auf den öffentlichen Raum ausgerichteten Fassaden. Ziel ist u.a. eine qualitative Aufwertung als Grundlage für die Ansiedlung von hochwertigen Läden. Im Fokus steht die Aufwertung ortsbildprägender Gebäude – als Vorbild und Magnet für die Umgebung sowie die Aufwertung von Gebäuden mit gestalterischen und technischen Defiziten. Das Anreizprogramm wird aus privaten Mitteln, städtischen Mitteln und Fördermitteln aus dem Stadt.Umbau finanziert. Die Entscheidung über die Vergabe soll durch einen noch zu gründenden Beirat erfolgen. Grundlage ist eine Richtlinie die in Vorbereitung ist. Städtebauliche Orientierung wird die **Gestaltungsfibel „Innenstadt“** geben.
 - **Klimaschutz und Klimaanpassung:** Über die städtischen Klimaschutzbeauftragten wurde die Erstellung einer Stadtklimakarte in Auftrag gegeben. Erste Ergebnisse liegen im Entwurf vor. Darauf basierend sollen im Stadt.Umbau Maßnahmen und Projekte zur Klimaanpassung initialisiert werden. Im ersten Schritt wird hierzu die Fläche vor dem Haus der Vereine entsiegelt und bepflanzt. Außerdem wird auf Grundlage der Stadtklimakarte geprüft, inwiefern klimatisch günstige Maßnahmen (z.B. Fassaden- und Hofbepflanzung) in das Anreizprogramm übernommen werden können. Weitere Schritte sind die Erstellung einer Schatten- und Wegekarte für das Fördergebiet sowie die Identifizierung weiterer städtischer Flächen, zur Anpassung an den Klimaschutz.
 - **Smart City-Konzept im Fördergebiet Stadt.Umbau:** Nach einem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aus dem Jahr 2018 soll Neu-Isenburg eine Smart City werden. Im Folgenden wurden diverse Handlungsfelder, wie zum Beispiel Digitale Verwaltung, Wirtschaft, Wohnen, Bürger- und Gesellschaft sowie Mobilität, definiert und eine Kooperation mit der Digitalstadt Darmstadt geschlossen. Im Rahmen des Stadt.Umbaus/ISEK wurde die Maßnahme angemeldet, um smarte Projekte im Fördergebiet zu identifizieren, zu definieren und eine Umsetzung beispielhaft für die Gesamtstadt zu erproben. Die Ausschreibung der Maßnahme ist erfolgt. Sobald der Förderbescheid vorliegt, kann der Auftrag vergeben werden und mit dem Projekt begonnen.
 - **Workshop 2040:** Unter dem Begriff „Workshop 2040 – Wie wollen wir 2040 in Neu-Isenburg leben?“ war für den 7. November 2020 ein ganztägiger Workshop unter Leitung der Präsidentin der Hessischen Architektenkammer, Frau Brigitte Holz, geplant. Unter dem Dreiklang „Bewahren, Entwickeln, Umbauen“, sollten Antworten für die Stadtentwicklung auf übergreifender Ebene, auf räumlicher Ebene und auf strategisch administrativer Ebene erarbeitet werden. Aus dem Workshop sollten wichtige Ergebnisse für den Stadt.Umbauprozess abgeleitet werden.



Pandemiebedingt musste der Workshop kurzfristig abgesagt werden – geplant ist eine Wiederaufnahme im Frühjahr 2021.

- **Ideenwettbewerb**

Der Ideenwettbewerb zur Zukunft der Frankfurter Straße/Bahnhofstraße ist eines der zentralen Themen im Rahmen des Stadt.Umbaus. Als Grundlage sollen die im Rahmen des ISEK beschlossenen Leitbilder dienen. Ziel ist es, im Ideenwettbewerb fachübergreifende und tragbare Ideen zur Umgestaltung des Straßenraumes und zur Stärkung der Frankfurter Straße/Bahnhofstraße entwickelt werden, mit dem Ziel einer Umsetzung im Förderzeitraum.

Die Grundlage für den Ideenwettbewerb sind die Ergebnisse aus den o.g. Fachgutachten zum Städtebau, Verkehr, Zentraler Versorgungsbereich sowie Klimaschutz und Klimaanpassung etc. sowie die Experten-Vorträge im Rahmen der LOPA-Sitzungen. Bis dato wurden Experten eingeladen zu den Themen Einzelhandelsentwicklung, Stadtklima oder Klimawandel und Verkehr. Eine Best-Practice-Studie, die beispielhaft aufzeigt, wie andere Kommunen in Deutschland und Europa unter verschiedenen Rahmenbedingungen ihre zentralen Versorgungsbereiche aufgewertet haben, liegt vor. Begleitend werden Gespräche mit der Hessischen Architektenkammer geführt, die den Ideenwettbewerb ausdrücklich begrüßt. Auch die Förderwürdigkeit des Ideenwettbewerbs wurde bereits mit dem Fördermittelgeber abgestimmt.