

Die Unternehmensgruppe der Nassauischen Heimstätte | Wohnstadt

Stadtumbau Neu-Isenburg

Sitzung der Lokalen Partner am 03.12.2020



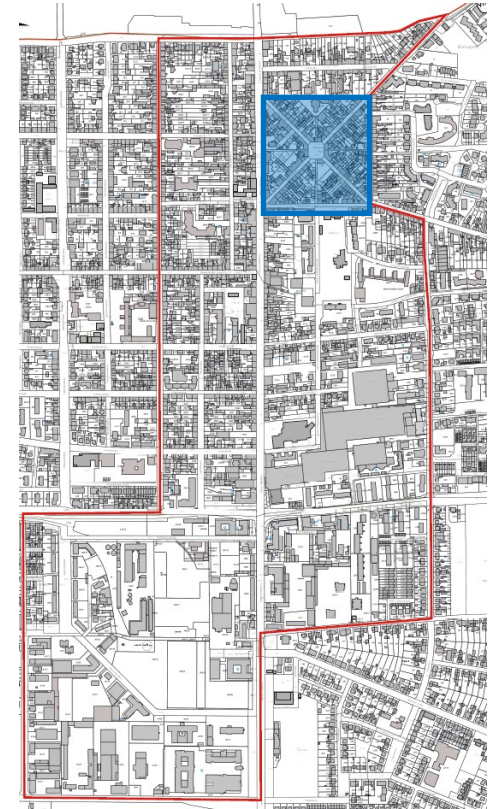
1. Maßnahmen Alter Ort

Verkehrsuntersuchung Alter Ort

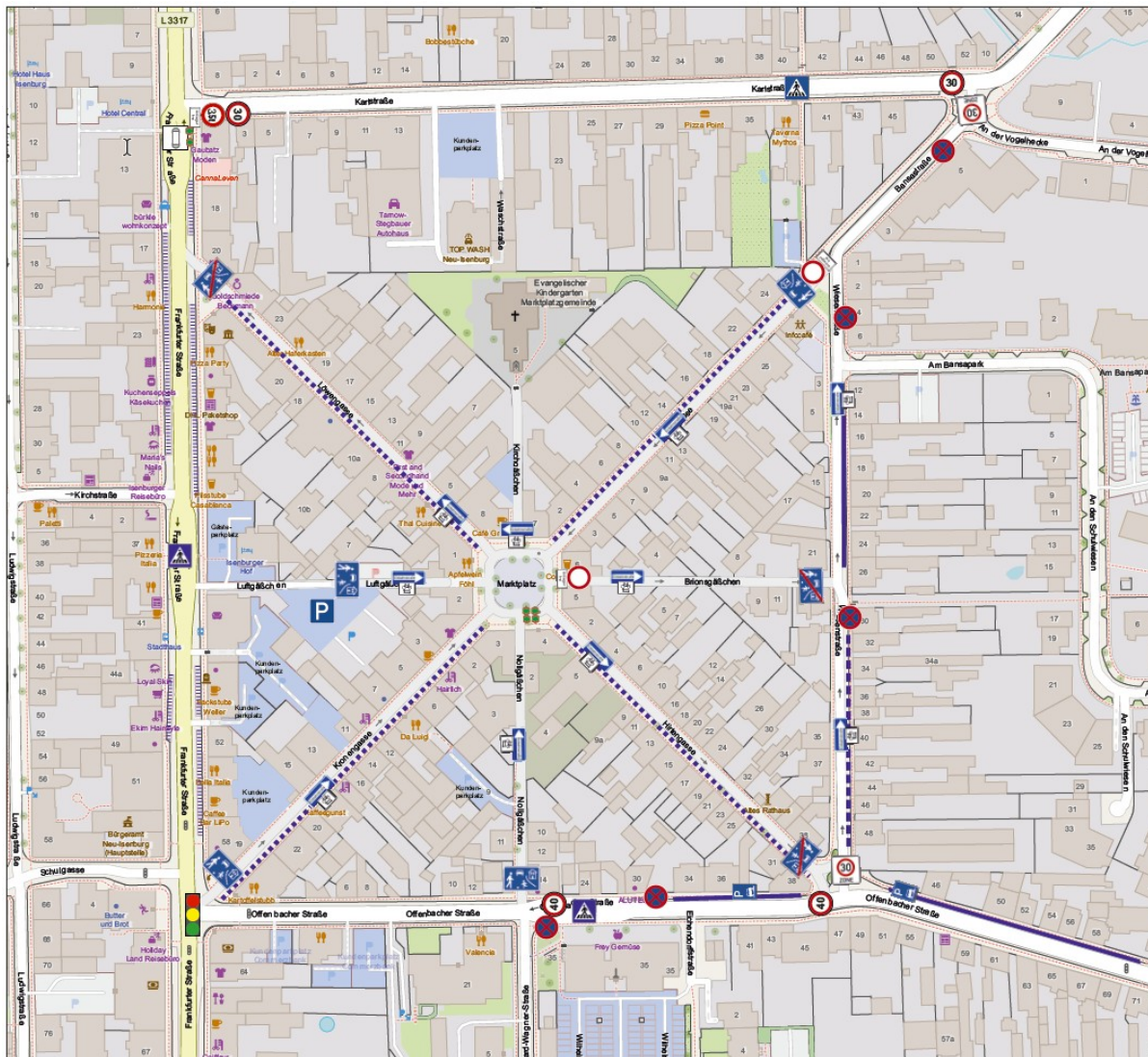
In der Bearbeitung des ISEK wurde deutlich, dass viele Bewohner des Alten Ortes die Verkehrssituation beklagen. Dabei stellte sich heraus, dass die Interessen durchaus unterschiedlich sind. So beklagen einige Bewohner den Durchgangsverkehr, andere den Parksuchverkehr in den Abendstunden, andere beklagen den Parkplatzmangel. Auch werden Probleme in den Übergängen zu den umgebenden Hauptverkehrsstraßen gesehen.

Deshalb wurde als eines der ersten Projekte eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben. In dem Zusammenhang gab es einen Bürgerworkshop am 05.12.2019 sowie eine weitere Veranstaltung am 2.3.2020 mit Vertretern der BI Alter Ort und Gastronomiebetreibern.

Das Projekt ist in Bearbeitung – Abschluss voraussichtlich im Frühjahr 2021.



Verkehrsuntersuchung Alter Ort – Bestandssituation



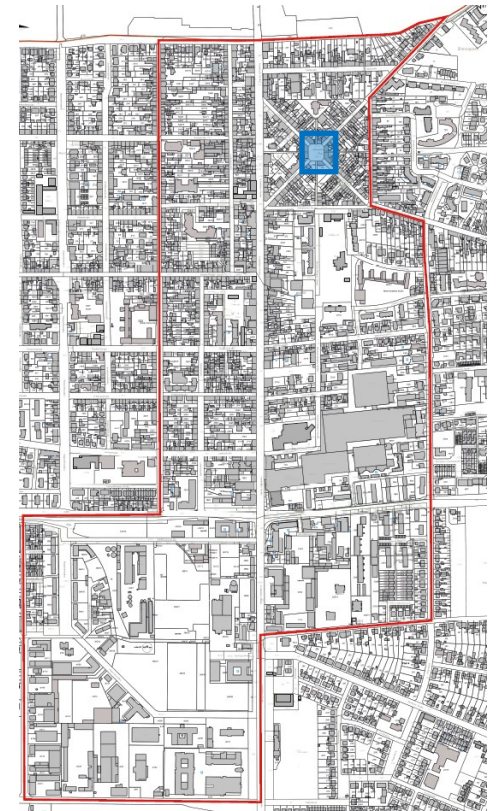
Gestaltung des Marktplatzes

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. So wurden verschiedene Ideen, angefangen bei der Wiederherstellung des alten Rathauses, über ein „Stumpfmodell“, die Installation eines Brunnens, der Be-grünung bis hin zur Freihaltung, diskutiert.

Die Errichtung des alten Rathauses soll gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung nicht weiter verfolgt werden. Derzeit prüft die Stadt die Möglichkeit zur Errichtung eines Brunnens, ggf. in Verbindung mit einer Erneuerung des Pflasters, sowie moderaten Begrünungs- und Möblierungsmaßnahmen.

Nicht zuletzt sind im Rahmen der Gestaltung die unterschiedlichen Nutzungsansprüche durch Bewohner, Besucher und Gastronomie zu berücksichtigen.

Das Projekt ist in Bearbeitung – Abschluss der Planungen im Sommer 2021

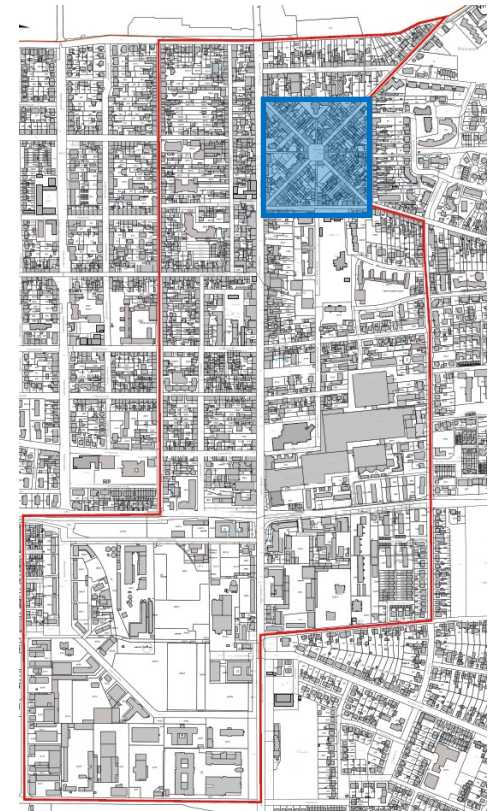


Erneuerung Satzung „Gestaltung Alter Ort“

Für den Alten Ort gibt es seit 1984 die Gestaltungssatzung, diese ist „in die Jahre gekommen“, nicht mehr zeitgemäß. Um auch weiterhin als Leitlinie für die städtebauliche Entwicklung und die besonderen Anforderungen im Alten Ort dienen zu können, muss sie dringend überarbeitet werden. So sind z.B. die Themen von Wärmedämmung, Energieerzeugung, Begrünung aber auch Farbleitplanung zu überarbeiten. Auch ist eine rechtliche Aktualisierung im Hinblick auf die Hessische Bauordnung erforderlich.

Die Satzung Alter Ort soll in die übergeordnete Maßnahme **Gestaltungsfibel** (siehe folgende Folien) für die Innenstadt integriert werden.

Das Projekt ist in Vorbereitung – Ausschreibung 2020 – geplante Fertigstellung bis Herbst 2021



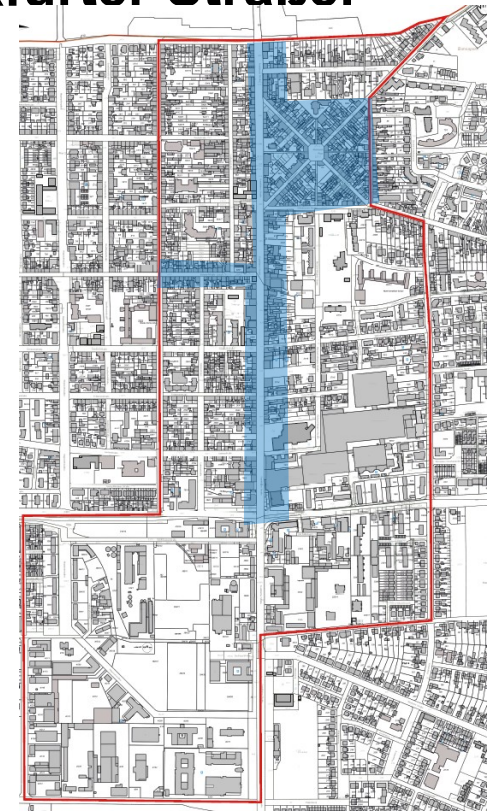
Städtebauliche Bestandsaufnahme Alter Ort, Frankfurter Straße. Bahnhofstraße

Als Grundlage für die Satzung Alter Ort ist eine städtebauliche Bestandsaufnahme des privaten Gebäude- und Liegenschaftsbestandes erforderlich.

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. Frau Holz berichtete in eine Sonder-LoPa im August.

Das Projekt ist in Bearbeitung – Abschluss im I. Quartal 2021



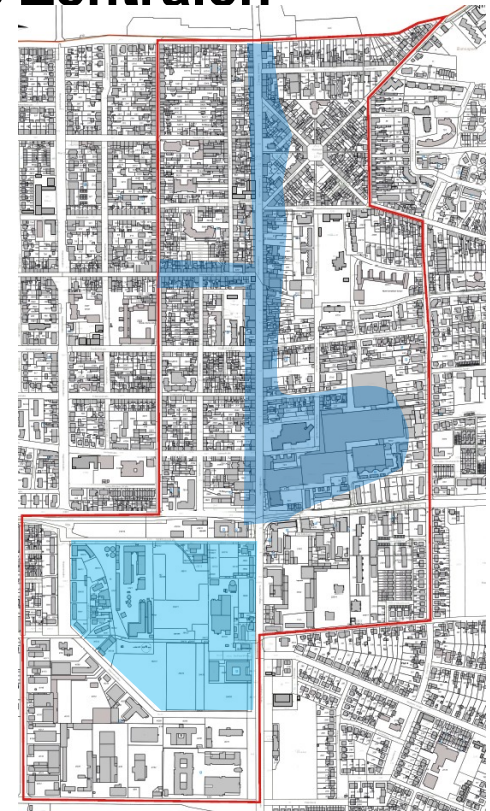
2. Maßnahmen Zentraler Versorgungsbereich

Untersuchung und Konzeption zur Aufwertung des Zentralen Versorgungsbereichs

An Stelle eines klassischen Einzelhandelskonzeptes, das nicht gefördert würde, erfolgt im Rahmen dieser Untersuchung eine Bewertung der Innenstadt im Hinblick auf Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung etc. Ziel dieses Projektes ist es, sinnvolle Lösungen zur Stärkung der Innenstadt zu entwickeln. Dabei sollen die unterschiedlichen Bereiche in ihrer Funktion betrachtet werden, Verbindungen definiert werden. Es sollen Lösungsansätze erarbeitet, aber auch Schwächen als solche offengelegt werden.

Basis ist eine Funktionale Bestandsaufnahme, sowie Experten- und Kundenbefragungen etc.

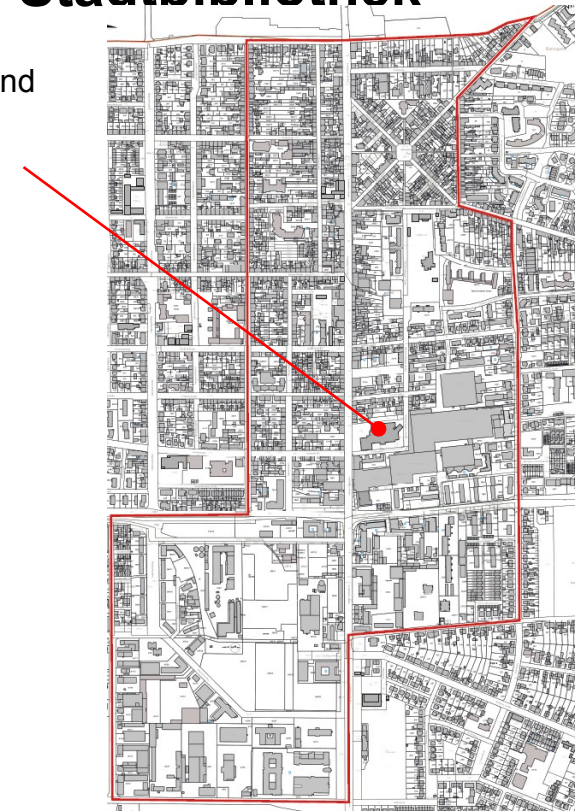
Das Projekt befindet sich in Bearbeitung – geplanter Abschluss –
pandemieabhängig im II. Quartal 2021.



Kultur- und Bildungszentrum Hugenottenhalle - Stadtbibliothek

Nachdem im Februar 2020 der Beschluss gefasst wurde, den Gebäudekomplex Kultur- und Bildungszentrum Hugenottenhalle - Stadtbibliothek grundlegend zu sanieren, hat das beauftragte Büro Actori eine Potentialanalyse durchgeführt. Auf Basis der daraus gewonnenen Erkenntnisse wird nun eine vertiefende Vorplanung mit Varianten durchgeführt, um Zusammenhänge, Qualitäten und eine belastbare Kostenschätzung in ausreichender Tiefe zu erarbeiten, so dass danach eine fundierte Entscheidung über die Art der Realisierung des Projektes getroffen werden kann.

Das Projekt befindet sich in Bearbeitung

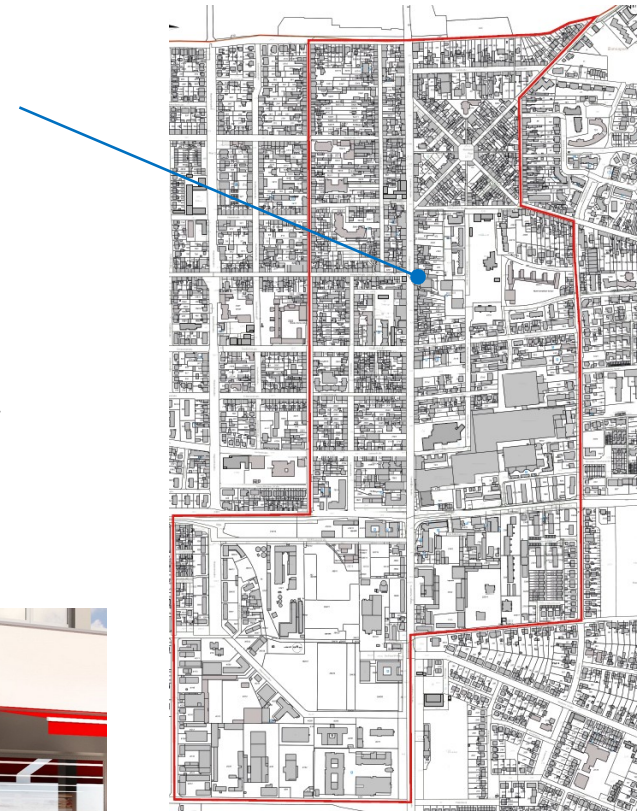


Kaiserpassage

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 die Ziel, die Passage als Gemeinschaftsprojekt attraktiver zu gestalten. Es liegen erste Entwürfe vor.

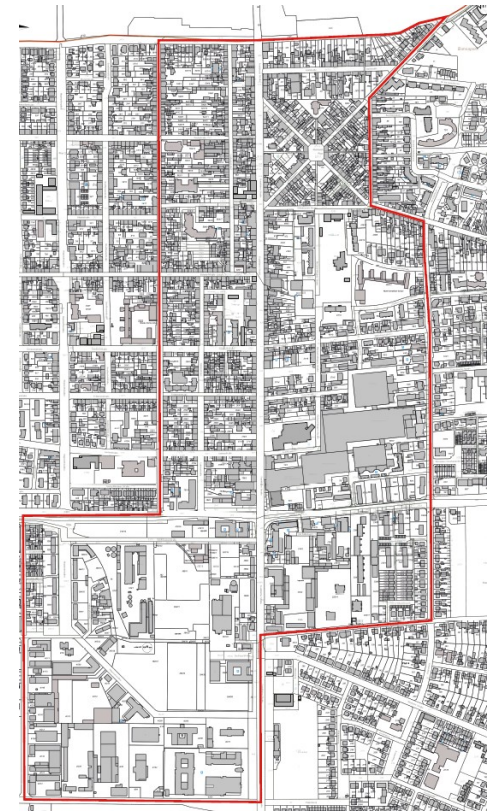
Das Projekt befindet sich in Bearbeitung – Umsetzung voraussichtlich Sommer 2021



Vermessung Frankfurter Straße

Die Vermessung der Frankfurter Straße dient zum einen als Grundlage für die **städtebauliche Bestandsaufnahme und Analyse im zentralen Versorgungsbereich** (siehe vorherige Folien), zum anderen als Grundlage für die verkehrlichen Untersuchungen – und ggf. den Umbau des Straßenraums.

Das Projekt befindet sich in Bearbeitung – Abschluss voraussichtlich im Januar 2021



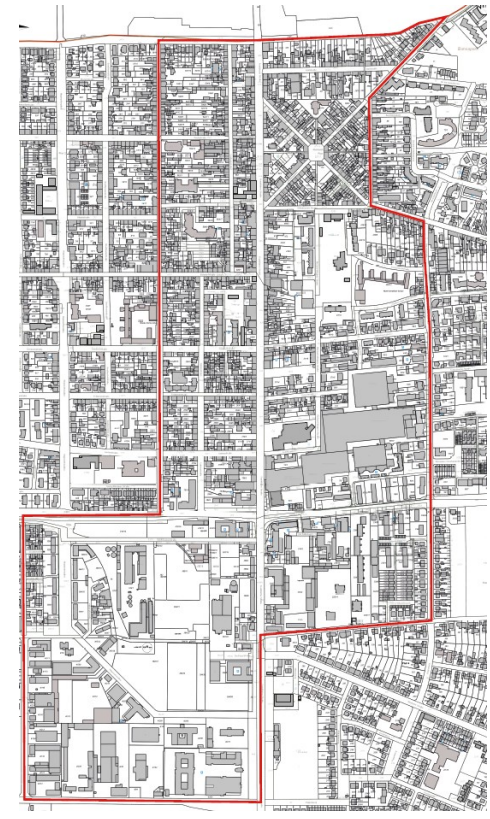
Verkehrliche Untersuchung

Die Verkehrsuntersuchung für die Frankfurter Straße soll unter der Prämisse der Leitlinien des ISEK erfolgen. Maßgeblich sind die Ziele zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie zur Stärkung des nicht motorisierten Individualverkehrs und des ÖPNV. 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.

Daher beteiligt sich die Stadt im ersten Schritt an der Potentialuntersuchung für die Straßenbahn, die als Gemeinschaftsprojekt der Städte Frankfurt, Dreieich und Neu-Isenburg durchgeführt wird. Gegenstand ist die Prüfung von 2 Trassenvarianten (Städtebaulicher Vergleich, Kostenvergleich, Vergleich der Verkehrlichen Auswirkungen) und daraus folgend die Ableitung einer Vorzugsvariante.

Mit einem Ergebnis der Potentialuntersuchung der Straßenbahnverlängerung ist im Frühjahr 2021 zu rechnen.



Parkraummanagementkonzept

Im Rahmen eines gesamtstädtischen Parkraumkonzeptes werden auch Untersuchungen für das Fördergebiet angestellt.

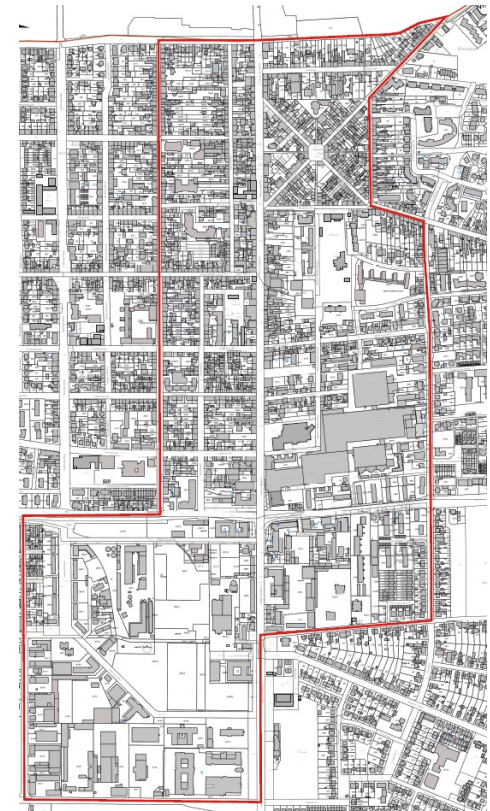
Im Rahmen der Erstellung des Parkraumkonzeptes ist das öffentliche und private Stellplatzangebot zu erfassen und zu kartieren. Danach sollen zur Erfassung der Parkraumnachfrage umfangreiche Parkraumerhebungen durchgeführt werden.

Auf Grundlage der Gegenüberstellung des Parkraumangebotes und der Parkraumnachfrage soll die Parkraumsituation bewertet und daraus ableitend Maßnahmvorschläge entwickelt werden.

Aufgrund der Corona-Pandemie konnten die notwendigen Erhebungen zur Parkraumnachfrage nicht durchgeführt werden, da das Ergebnis durch die besondere Situation verfälscht würde.

Bisher wurde das öffentliche und private Stellplatzangebot straßenweise erfasst und teilweise kartiert. Ermittlung der Menge privater Stellplätze in Arbeit.

Das Projekt ist vergeben und soll so schnell wie möglich fortgesetzt werden – Abschluss in Abhängigkeit vom Pandemie-Geschehen



Gestaltungsfibel Innenstadt

Gestaltungsfibel „Innenstadt“

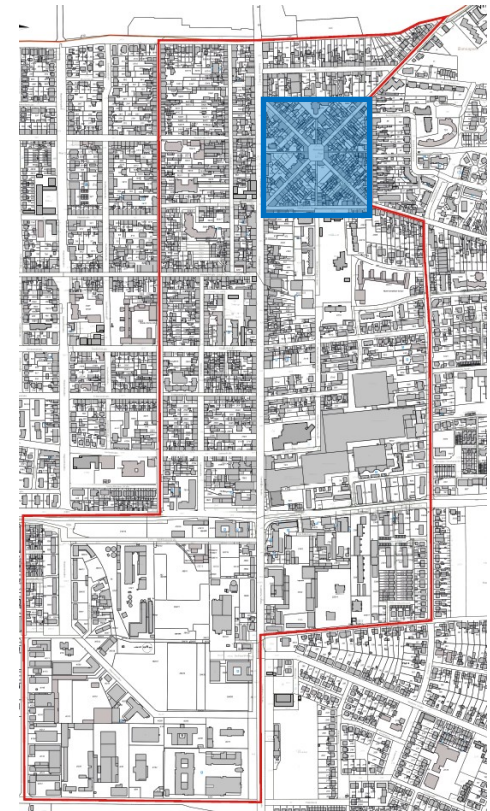
Die Gestaltungsfibel Innenstadt setzt sich aus drei Teilen zusammen:

- 1. Gestaltungsfibel zur Gestaltung des Straßenraums:** Für den zentralen Versorgungsbereich sind Empfehlungen für die Gestaltung der Gebäude sowie die Inanspruchnahme des öffentlichen Raums durch Gastronomie, Warenauslagen etc. zu formulieren.
- 2. Gestaltungsfibel für das Anreizprogramm:** Grundlage für Beratung und Entscheidung im Anreizprogramm (siehe folgende Folien).
- 3. Gestaltungssatzung Alter Ort:** Überarbeitung der Gestaltungssatzung von 1984 (siehe vorherige Folien)

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 Stadtumbaugebiet herangezogen werden.

Das Projekt ist in Vorbereitung – Ausschreibung Dezember 2020 – geplanter Maßnahmenbeginn April 2021.

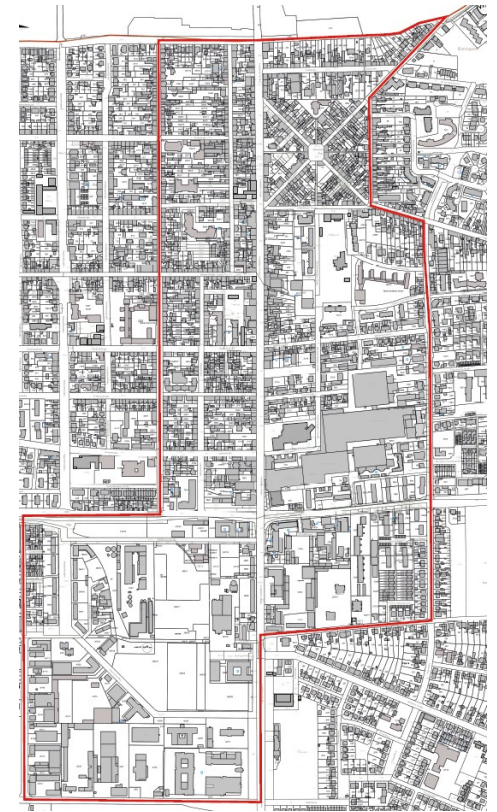


Anreizprogramm

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 Focus 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 Stadtumbau 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 (siehe vorherige Folien).

Die Arbeiten zur Richtlinienerstellung sind in Vorbereitung – Beginn nach Fertigstellung der Gestaltungsfibel Innenstadt – danach fortlaufende Bearbeitung – In 2020 wurden 100.000 € Fördermittel angemeldet (Bewilligung steht aus).

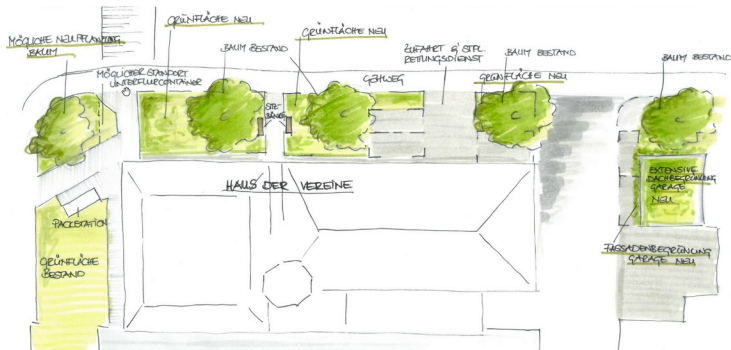
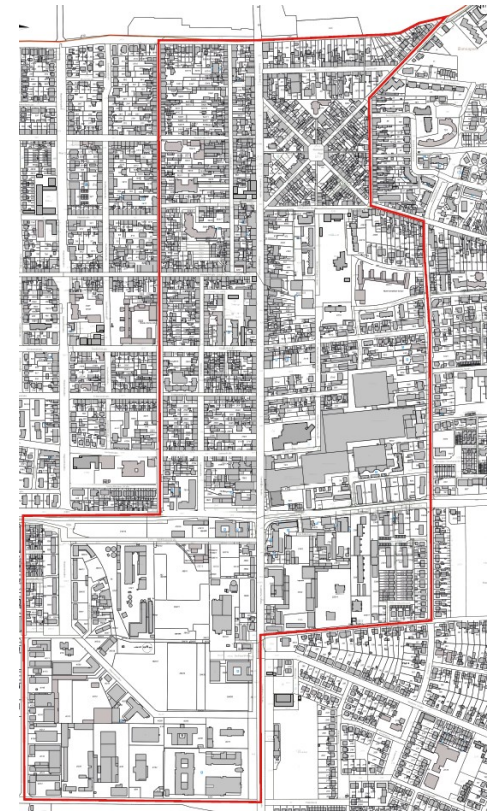


Klimaschutz und Klimaanpassung

Über die städtischen Klimaschutzbeauftragten wurde die Erstellung einer Stadtklimakarte in Auftrag gegeben. Erste Ergebnisse liegen im Entwurf vor.

Darauf basierend sollen im Stadtumbau Maßnahmen und Projekte zur Klimaanpassung initialisiert werden. Im ersten Schritt soll hierzu die Fläche vor dem **Haus der Vereine entsiegelt und bepflanzt** werden. Die Bearbeitung ist in Vorbereitung. Außerdem wird auf Grundlage der Stadtklimakarte geprüft, inwiefern klimatisch günstige Maßnahmen (z.B. Fassaden- und Hofbepflanzung) in das Anreizprogramm übernommen werden können. Weitere Schritte in diesem Rahmen bilden die Erstellung einer Schatten- und Wegekarte für das Fördergebiet sowie die Identifizierung weiterer städtischer Flächen, zur Anpassung an den Klimaschutz.

Die Arbeiten sind in Vorbereitung – die Maßnahmen sollen fortlaufend bearbeitet werden. Förderung aus Klimaschutzmitteln wird angemeldet. Detailplanung bis Q. I 2021. Weitere Maßnahme wird Platz an der Alten Schule in der Pfarrgasse sein.



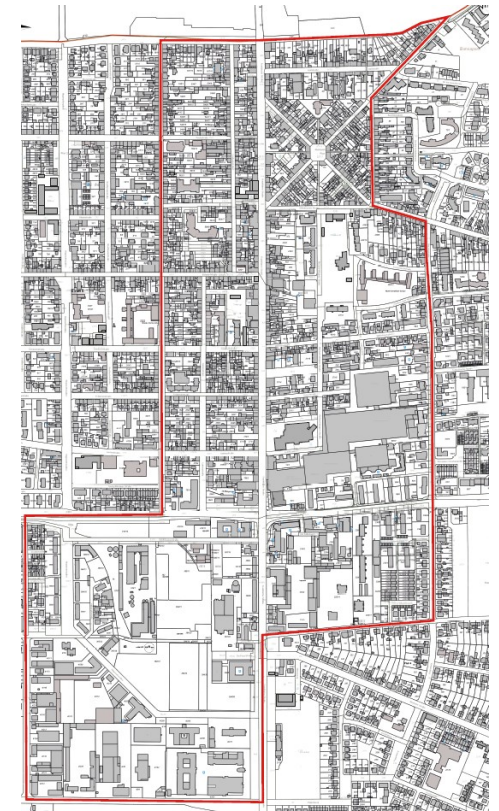
Smart City-Konzept im Fördergebiet Stadtumbau

Nach einem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung soll Neu-Isenburg eine Smart City werden. Im Folgenden wurden diverse Handlungsfelder wie zum Beispiel Digitale Verwaltung, Wirtschaft, Wohnen, Bürger- und Gesellschaft, Mobilität definiert und eine Kooperation mit der Digitalstadt Darmstadt geschlossen. Im Rahmen des Stadtumbaus/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. Aufgrund des Ergebnisses wurde beim Fördermittelgeber zunächst ein RILISE-Antrag gestellt.

Nach Vorliegen des Förderbescheids kann der Auftrag vergeben und das Projekt gestartet werden.



Quelle: Bundesministerium des Inneren – Modellprojekte Smart Cities



Workshop Leitbild Neu-Isenburg: 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. Der Workshop beabsichtigt unter Verfolgung des Dreiklangs „Bewahren, Entwickeln, Umbauen“, Antworten für die Stadtentwicklung zu folgenden Fragen zu erarbeiten.

auf übergreifender Ebene

Welche Qualitäten sind zu bewahren und zu stärken?

Welche Schwächen und Mängel sollten behoben werden?

Wie können Chancen genutzt und Risiken abgewendet werden?

Wie können Synergien zwischen unterschiedlichen Politikfeldern hergestellt werden ?

auf räumlicher Ebene

Welche Gebiete und Stadträume sind in ihren Qualitäten zu bewahren?

Welche Orte benötigen eine grundlegende Stabilisierung und Stärkung?

Welche Bereiche der Stadt sind grundlegend neu zu gestalten und/oder umzubauen?

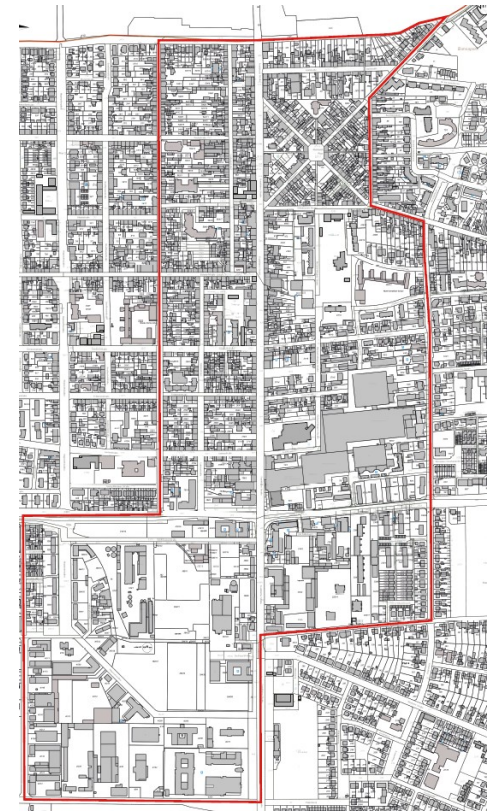
auf strategisch administrativer Ebene

Welchen Themen- und Handlungsschwerpunkten sollte Priorität eingeräumt werden?

Welche Ansätze für eine kommunale Innovationspolitik mit Alleinstellungsmerkmalen können genutzt werden?

Trotz des gesamtstädtischen Bezugs können aus dem Workshop wichtige Ergebnisse für den Stadtumbauprozess abgeleitet werden.

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

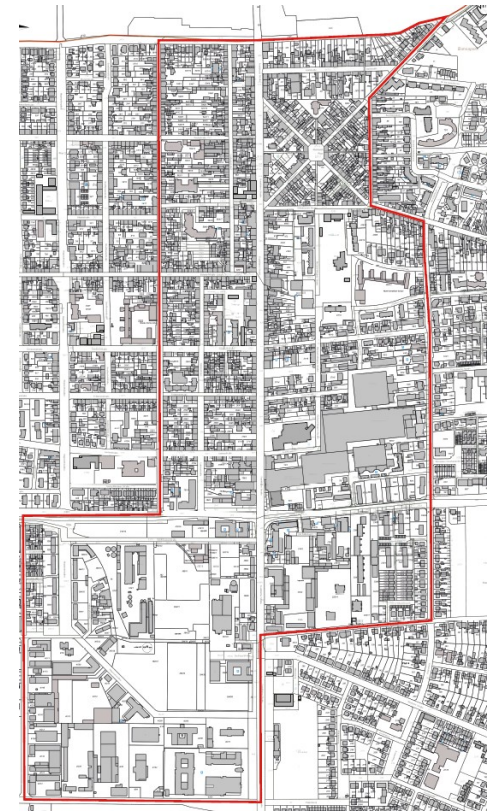


Ideenwettbewerb

Der Ideenwettbewerb zur Zukunft des Zentralen Versorgungsbereiches ist eines der zentralen Themen im Rahmen des Stadtumbaus. Als Grundlage sollen die im Rahmen des ISEK beschlossenen Leitbilder für den Zentralen Versorgungsbereich dienen.

Ziel ist es, im Ideenwettbewerb fachübergreifende und tragbare Ideen zur Umgestaltung des Straßenraumes und zur Stärkung des Zentralen Versorgungsbereichs entwickelt werden, mit dem Ziel einer Umsetzung im Förderzeitraum.

Bis dato (mit Ausnahme der Verkehrsanalyse) alle Voruntersuchungen gestartet.



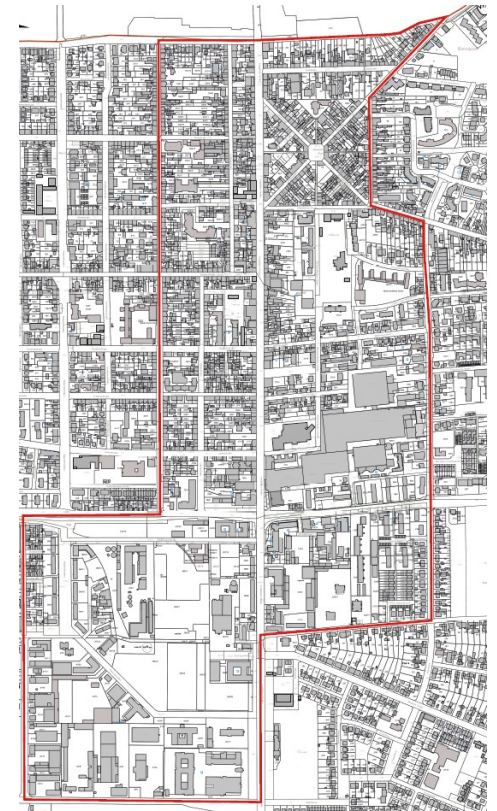
Ideenwettbewerb - Grundlage

Die Ergebnisse aus den o.g. Fachgutachten zum Städtebau, Verkehr, Zentraler Versorgungsbereich sowie Klimaschutz und Klimaanpassung etc.
Laufende Projektbearbeitung (siehe vorherige Folien)

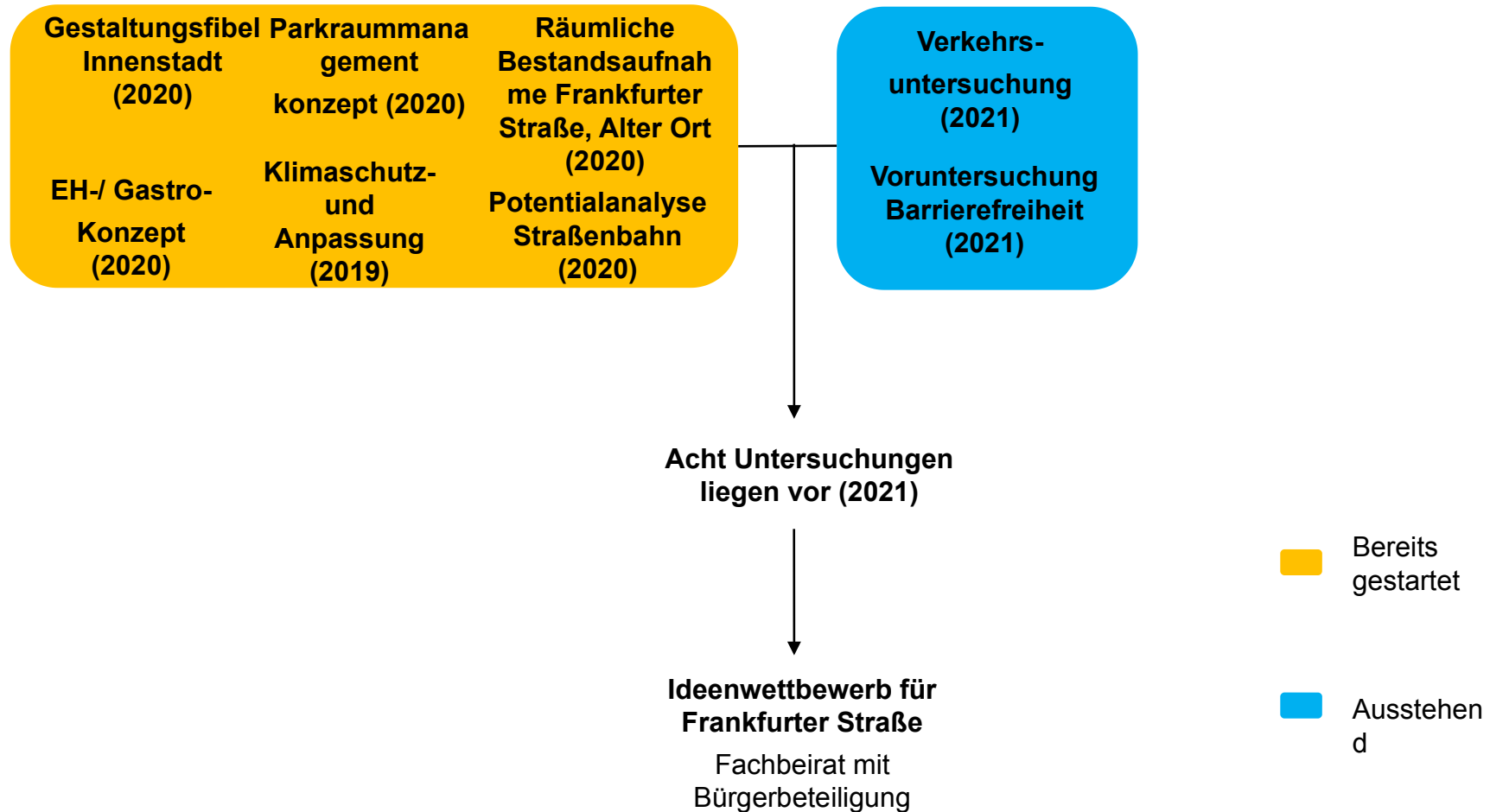
Experten-Vorträge im Rahmen der LOPA-Sitzungen. Bis dato wurden Experten eingeladen zu den Themen Einzelhandelsentwicklung, Stadtklima oder Klimawandel und Verkehr. Dies soll auch weiterhin fortgesetzt werden.

Begleitend werden Gespräche mit der Hessischen Architektenkammer geführt, die den Ideenwettbewerb ausdrücklich begrüßt. Auch die Förderwürdigkeit des Ideenwettbewerbs wurde bereits mit dem Fördermittelgeber abgestimmt.

Laufende Abstimmung



Ablauf für die Erstellung eines Konzepts am Beispiel Vision für die Frankfurter Straße



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Stadt Neu-Isenburg

Bürgermeister Herbert Hunkel
Tel 06102 241-701 und - 208
stadt.umbau@stadt-neu-isenburg.de

ProjektStadt

Integrierte Stadtentwicklung

Marion Schmitz-Stadtfeld
Fachbereichsleiterin
Tel 069 6069-1142
marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de

