

## Lokale Partner 15

Neu-Isenburg Wachstum und nachhaltige Erneuerung – „Vom Alten Ort zur Neuen Welt“

<b>Datum/ Ort</b>	02.06.2022; 19:00-21:00 Uhr   Rathaus, Plenarsaal   Hugentottenallee 53   63263 Neu-Isenburg
<b>Protokoll/ Moderation</b>	ProjektStadt

Nr.		wann
1.	<p><b>Begrüßung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Herr Bürgermeister Hagelstein begrüßt die Anwesenden.</li> <li>▪ Herr Eckerth-Beege stellt die Agenda vor.</li> <li>▪ Herr Dr. Stoll wird als Gastredner begrüßt.</li> <li>▪ Im Mittelpunkt der Veranstaltung steht die offene Diskussion, welche Themen und Inhalte für die Zukunft der Frankfurter Straße von Bedeutung sind.</li> </ul>	
2.	<p><b>Stand in den Projekten</b> (s. Anhang I)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorstellung der abgeschlossenen Maßnahmen</li> <li>▪ Vorstellung der laufenden Maßnahmen</li> <li>▪ Ankündigung der Befragung „Meinungsbild Alter Ort“ <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Umfrage wird im Isenburger im Juni verteilt</li> <li>○ Die Abfrage des Meinungsbildes erfolgt über eine Beilage</li> <li>○ Umfrage läuft bis 15.07.2022</li> <li>○ Weitere Informationen zu den Gestaltungsvorschlägen unter <a href="https://neu-isenburg.de/buergerservice/rathauspresse/pressemitteilungen/pressemitteilung/meinungsbild-alter-ort-umfrage-startet-mitte-juni/">https://neu-isenburg.de/buergerservice/rathauspresse/pressemitteilungen/pressemitteilung/meinungsbild-alter-ort-umfrage-startet-mitte-juni/</a> oder unter <a href="https://stadtumbau.neu-isenburg.de/alter-ort">https://stadtumbau.neu-isenburg.de/alter-ort</a></li> </ul> </li> </ul>	
3.	<p><b>Vortrag Herr Dr. Stoll</b> (s. Anhang II)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Titel: Lage und Zukunft des Handels in unseren Innenstädten</li> <li>▪ Wichtige Aussagen sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Der inhabergeführte Fachhandel hat in den letzten 10 Jahren deutlich die stärksten Einbußen hinnehmen müssen</li> <li>○ Der Internethandel hat einen zunehmenden Anteil am Einzelhandelsumsatz und wird aktuell auf 12% geschätzt (ohne Lebensmittel)</li> <li>○ Dies bedeutet aber auch, dass der größte Umsatz nach wie vor im stationären Einzelhandel stattfindet</li> <li>○ Städte und Gemeinden sind aufgefordert, mehr zur Belebung der Innenstädte zu tun. Beispiele sind mobile Spielplätze (Kiel) oder Pop-Up-Stores, verbunden mit Events rund um die Innenstadt</li> <li>○ Wichtigste Funktionen der Innenstädte sind: Einzelhandel, Gastronomie, Freunde und Bekannte treffen</li> </ul> </li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Viele Geschäftsmodelle sehen derzeit hybride Präsenz vor: Reine Online-Unternehmen wie Amazon versuchen sich im stationären Handel zu etablieren; der stationäre Handel versucht wiederum, mehr Online präsent zu sein</li> <li>○ Es besteht aktuell ein Trend zu kleineren Ladenflächen (Showrooms u.ä.)</li> <li>○ Dennoch: Der Leerstand in den Innenstädten ist aktuell groß (hier ist besonders die Frankfurter Innenstadt zu nennen)</li> <li>○ Kleinere Zentren und Subzentren sind bereits seit Jahren von einem Rückgang der Attraktivität des Einzelhandels betroffen; hier war der Verlust der zentralen Warenhäuser der Beginn des Rückschritts</li> <li>○ Ein grundlegendes Problem des stationären Einzelhandels ist eine sinkende Nachfrage, eine problematische Liefersituation (Lieferkettenprobleme), hohe Nebenkosten und der weithin erkennbare Fachkräftemangel</li> <li>○ Als wichtige Maßnahmen werden betont: ein pro-aktives City-Management, Leerstandsmanagement, Angebote für Kinder und Jugendliche in der Innenstadt sowie die Ansiedlung und Pflege von Magnetbetrieben</li> </ul>	
<p><b>4.</b></p>	<p><b>Einführung in die Diskussion „Zukunft der Frankfurter Straße“</b></p> <p>Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Dr. Stoll leitet die Moderation über in die Frage, wie sich die Mitglieder der Lokalen Partner die Zukunft der Frankfurter Straße vorstellen. Hierfür wurden drei Fragestellungen vorformuliert.</p> <p><b>Zentrale Fragestellungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Welche Bereiche der Frankfurter Straße sind schon jetzt gelungen, und wo gibt es Veränderungsbedarf?</li> <li>▪ Was wäre aus Ihrer Sicht eine zentrale Maßnahme zur Attraktivierung der Frankfurter Straße? Was oder wen braucht es dafür?</li> <li>▪ Zukunftsvision: Wie sieht die Frankfurter Straße Ihrer Meinung nach im besten Fall in zehn Jahren aus?</li> </ul> <p>Die Fragestellungen lassen sich wiederum auf verschiedene Handlungsfelder übertragen.</p> <p><b>Zentrale Handlungsfelder</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Städtebau: Funktionen im Straßenraum, Gebäudehöhen, Barrierefreiheit</li> <li>2. Verkehr: ÖPNV, ruhender / rollender Verkehr, Fahrradverkehr, Fußverkehr</li> </ol>	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Begrünung: Hochbeete, Pflanzgruben, bodenschlüssige Pflanzungen</li> <li>4. Möblierung: Bänke, Mülleimer, Beleuchtung, Bodenbelag</li> <li>5. Lokale Wirtschaft: Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistungen</li> </ol>	
<p><b>5.</b></p>	<p><b>Diskussion „Zukunft der Frankfurter Straße“</b></p> <p>Nachfolgend ist die Diskussion unter den Teilnehmern der LoPa in Stichpunkten angeführt. Es handelt sich um Hinweise, Ideen und Überlegungen der einzelnen Teilnehmer.</p> <p><u>Städtebau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bereich am Isenburger Hof (in Privateigentum) bäte die Möglichkeit, den Zugang zum Alten Ort erkennbar zu machen.</li> <li>• Die historischen Gebäude im Norden der Frankfurter Straße sind in die Betrachtung zur Zukunft der Frankfurter Straße mit einzubeziehen.</li> <li>• Der Norden der Frankfurter Straße sollte aufgewertet werden, inkl. Anbindung an den Alten Ort.</li> <li>• Baustruktur: Welche Gebäude bieten Potential, Atmosphäre zu generieren? Diese sind zu identifizieren, die Eigentümer*innen sind anzusprechen und auf die Bedeutsamkeit ihrer Immobilien anzusprechen.</li> <li>• Fassaden sind bedeutsam für die Schaffung von Aufenthaltsqualität; es sollte unbedingt in die Qualität der Häuser investiert werden.</li> <li>• Verbesserung der Baukultur und Bauqualität: Wenn diese nicht stimmt, dann ist die Aufenthaltsqualität nur halb so gut.</li> <li>• Blick in die Vergangenheit: Die Gehwege waren vor dem Zweiten Weltkrieg breiter und wurden zugunsten des motorisierten Individualverkehrs verkleinert. Zukünftig breitere Gehwege sind wünschenswert.</li> <li>• Der Ursprung der Frankfurter Straße war nicht eine Durchgangsfunktion; Die Verkehrsdurchgangsfunktion ist daher wieder zurückzuentwickeln.</li> <li>• Flächen mit Grünpotential wie Mewa-Gelände (ca. Frankfurter Straße 130), Platz am Fair-Trade-Laden (Lessing-Straße 3) und Rosenauplatz sind einzubinden.</li> <li>• Generell sind Plätze und Straßenzüge nahe der Frankfurter Straße mit in die Planung einzubeziehen, da Veränderungen auf der Frankfurter Straße zu Veränderungen in den angrenzenden Straßenräume führen.</li> <li>• Aufgrund der Einzelhandels- und Verkehrskonzentration wird der Süden der Frankfurter Straße im Kreuzungsbereich Friedhofstraße als</li> </ul>	

„heimliches Zentrum“ Neu-Isenburgs in der Bevölkerung wahrgenommen. Diese Schwerpunktsetzung auf der Frankfurter Straße ist zukünftig herauszuarbeiten.

- Die Frankfurter Straße ist bis ins Stadtquartier Süd zu denken. Die Frage ist zu klären, wie das neue Quartier an die Frankfurter Straße und den restlichen Stadtkörper angebunden wird.
- Anregung zu Erfahrungen aus den Niederlanden: Können Fußgängerzonen ihre Funktionen nicht mehr erfüllen, werden die bis zu Hälfte in ihrer Länge reduziert.
- Entwicklung der Frankfurter Straße sollte auch die rückwärtigen Grundstücksbereiche umfassen, die nicht bebaut sind. Hier bietet sich Platz für Wohnangebote.
- Wie können untergenutzte Immobilien nachgenutzt werden? Ist es politisch möglich, im Bedarfsfall von der Stellplatzsatzung abzuweichen?

#### Verkehr

- Der Durchgangsverkehr „muss in den Griff“ bekommen werden. D.h.: Verkehr rausnehmen wie in der Schweizer Straße (Anmerkung: Die verkehrlichen Maßnahmen in der Schweizer Straße sind nicht final durch die Stadt Frankfurt genehmigt.)
- Die Tempo-30-Zone in der Frankfurter Straße wird als positiver erster Schritt zur verkehrlichen Beruhigung angesehen.
- Europaweit wird in den größeren Städten der aktuelle Trend verfolgt, „Blech raus, Grün rein“. Dies bedeutet die Rücknahme von Stellplätzen im öffentlichen Raum. Dennoch ist ein Stellplatzangebot vorzuhalten, das in den angrenzenden Straßenräumen verortet sein muss und gut auszuschildern ist.
- Parkhäuser punktuell um die Frankfurter Straße denkbar zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs.
- Sind im Süden die Parkhäuser des Isenburg-Zentrums besser anzubinden, ist im Norden der Frankfurter Straße ein Parkhaus auf dem Wilhelmsplatz notwendig, um ein ausreichendes Stellplatzangebot für den Alten Ort (Anwohner\*innen) und Besucher\*innen (Alter Ort, Innenstadt) anbieten zu können.
- Die Strategie könnte sein, Parken an wenigen Stellen zulassen und dort zu konzentrieren, und in vielen Bereichen zu beseitigen. Wichtig dabei: Parkplätze gut ausschildern, auch versteckte Stellplätze.
- Gefordert wird eine „Verkehrsbefreiung vom MIV“. Es sollen zumindest die Gehwege verbreitert werden.
- Ein Flaniercharakter ist zu schaffen und breitere Gehwege sind herzustellen.

- Entgegenstehende Meinung: Der Durchgangsverkehr ist eine nicht unwichtige Eigenheit Neu-Isenburgs. Ergo darf der Durchgangsverkehr nicht vollständig entfallen.
- Der Bau der BAB 661 hat nicht die Entlastung für die Stadt Neu-Isenburg gebracht, wie die Planer\*innen es sich damals erhofften.
- Wenn Stellplätze entlang der Frankfurter Straße entfallen, ist zu beachten, Parkplätze für Praxen und körperlich eingeschränkte Menschen bereitzustellen. Daher die kritische Rückfrage: Wieviel Stellplätze können auf der Frankfurter Straße wirklich entfernt werden?
- Wie wirken sich Maßnahmen auf der Frankfurter Straße auf die Seitenstraßen aus? Suchverkehre sollten unbedingt mitgedacht / verhindert werden.
- Eine Integrierte Verkehrsplanung, die die Auswirkungen auf die Nachbarstraßen und Gesamtstadt berücksichtigt, ist unbedingt notwendig.
- Behindertenparkplätze sind zwingend notwendig; ebenso Platz für Wirtschaftsverkehr (Anlieferverkehr).
- Ein Fahrradstreifen wird gewünscht.
- Die Pläne für den Ausbau der Straßenbahn müssen bei allen Überlegungen eine Rolle spielen.
- Neben baulichen Anpassungen sind auch technische Anpassungen notwendig. Es muss Ladesäulen für E-Mobilität geben sowie Car-Sharing-Angebote als ergänzende Maßnahme zur Verkehrsreduzierung.
- Kurzzeitparker müssen aktuell und zukünftig streng kontrolliert werden. Es scheint, als würde die aktuelle kommunale Stellplatzbewirtschaftung nicht eingehalten.
- PKW-Raser in den Abendstunden sind stärker zu kontrollieren.
- Projektidee: Tiefgarage im Quartier 4 durch ein Parkdeck aufstocken.

#### Begrünung und Klima

- Es fehlen Bäume, die Frankfurter Straße muss begrünt werden: „Blech raus, Grün rein“.
- Eine stärkere Begrünung wird gewünscht.
- Der öffentliche Raum muss klimaresilient gestaltet werden.
- Die Begrünung und Durchgrünung darf nicht auf den öffentlichen Flächen enden, sondern muss auf den privaten Grundstücken fortgeführt werden. Die Nachverdichtung und Begrünung der Hinterhöfe im Rahmen eines Gesamtkonzeptes ist daher notwendig.
- „Es muss einfach ruhiger werden“.

#### Möblierung

- Schaffung innerstädtischer Spielplätze, um die Innenstadt für Familien / Kinder attraktiver zu machen („Die Leute kommen nicht mehr nur für eine einzige Erledigung in die Innenstadt“).
- Bänke / Sitzmöglichkeiten einrichten und aufeinander abstimmen.

- Mehr Parkbänke in die Stadt, angenehmeres, einheitliches Stadtmobiliar.
- Raum schaffen für Außengastronomie. Dies beinhaltet auch, dass die Frankfurter Straße ruhiger werden muss, um die entsprechende Aufenthaltsqualität zu schaffen.

### Lokale Wirtschaft

- Ein City-Management ist als „Kümmerer“ und zur Beseitigung von Leerstand sehr zu empfehlen. Ergänzende Information: Die Maßnahme „City-Management“ wurde 2022 im Städtebauförderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung angemeldet
- Das hohe Mietenniveau im Einzelhandel ist als großes Problem zu benennen („Mietpreisbremse im Einzelhandel?“).
- Einzelhandelsstruktur im Hinblick auf die teilweise kleinen Ladenfläche betrachten: Was bietet die Frankfurter Straße an geeigneten Ladenflächen?
- Die Gastronomie ist als belebendes Element zu stärken. Dabei ist auf Qualität der Gastronomie zu achten.
- Welche Rolle soll das Isenburg-Zentrum zukünftig in Neu-Isenburg spielen?
- Zur Reduzierung von Leerständen könnte die Stadt ggf. in Abstimmung mit Vermietenden die Förderung von Pop-Up-Stores beginnen. Über einen überschaubaren Zeitraum können dann geringere Mieten verlangt werden, sodass das Pop-Up-Geschäft nur geringe Startausgaben zu bestreiten hat.
- Die Stadt soll Möglichkeiten prüfen, wie das Vorkaufsrecht ausgeübt werden kann, um Mietenwucher entgegenzusteuern. Aber: Läuft das kommunale Agieren als Projektentwickler wirklich besser als im Marktgeschehen? Aufgabe der Kommune ist die Bereitstellung von Flächen und Sicherstellung der Versorgung, nicht aber das eigentliche Vermieten. Hanau wird als positives Beispiel genannt werden, ergänzt um den Hinweis, dass dies mit einem sehr hohen Marketing- und Kommunikationsaufwand verbunden ist.

### Themenübergreifend

- Es muss eine klare Entscheidung getroffen werden: Beinhaltet die Zukunft der Frankfurter Straße ihre Funktion als (1) Durchgangsstraße („Weiter wie bisher“) oder (2) ist die Zukunft der Frankfurter Straße ein Shared Space („Großer Schnitt“)?
- Zur Attraktivierung und Belebung der Neu-Isenburger Innenstadt bedarf es eines Gesamtkonzeptes, indem viele unterschiedliche Faktoren abzustimmen sind. Einzellösungen sind zu vermeiden.

- Was kann die Frankfurter Straße wirklich leisten? Ziel scheint die „erleghende Wollmilchsau“ zu sein: PKW-Stellplätze, Fahrradwege, Ermöglichung des Durchgangsverkehrs - Ist das alles wirklich alles über die Frankfurter Straße abbildbar?
- Nachdenklichkeit zur Zukunftsvision: Was will die Stadtgesellschaft? Und was will bzw. soll die Frankfurter Straße sein? Es scheint, eine zentrale Maßnahme ist die Begrenzung des Durchgangsverkehrs, so dass andere Maßnahmen nicht scheitern.
- Wie wichtig ist der Durchgangsverkehr für den Einzelhandel?
- Wohlfühlen findet in der Frankfurter Straße bislang nicht statt!
- Auf dem Weg zu einer besseren Aufenthaltsqualität in der Frankfurter Straße sind Menschen ganz konkret anzusprechen und nach ihren Hinweisen und Anregungen zu fragen, wie diese sich in 10 oder 20 Jahren die Frankfurter Straße vorstellen. Wie wollt ihr in zehn Jahren leben? Vorschlag: Angebote schaffen wie ergänzende Veranstaltungen, Wochenmärkte o.ä.
- Entscheidend ist: „Blech raus, Grün rein“. Dennoch sind die Auswirkungen unbedingt zu berücksichtigen.
- Wenn die Zukunft der Frankfurter Straße diskutiert wird, sollte überlegt werden, welche Entwicklungen in 10 und welche Entwicklungen in 20 Jahren oder darüberhinausgehend möglich sind.
- Es fehlt in Neu-Isenburg an Barrierefreiheit. Dies betrifft insbesondere die Gebäudezutritte.
- Hugenottenhalle und Isenburg-Zentrum sind als städtebauliche Einheit zu betrachten und in die zukünftige Entwicklung mit einzubeziehen.
- Aktuell fehlt noch eine Verkehrsuntersuchung und -konzeption, die die zukünftige Entwicklung aufnimmt.