

Protokoll der 20. Sitzung der Lokalen Partner

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

Datum/ Ort	02.04.2025; 19:00-20:30 Uhr Rathaus, Magistratssaal Hugenottenallee 53 63263 Neu-Isenburg
Protokoll/ Moderation	ProjektStadt

Nr.		wann
	<p>Begrüßung</p> <p>Herr Bürgermeister Hagelstein eröffnet die Veranstaltung.</p>	
1.	<p>Gastvortrag Klimaanpassung in Neu-Isenburg durch das Anreizprogramm „Grün“</p> <p>Frau Welker von der ProjektStadt eröffnet den Gastvortrag mit einer Einführung in das städtische Anreizprogramm „Grün“. Förderfähig sind Begrünungsmaßnahmen im gesamten Gebiet des Städtebauförderprogramms „<i>Wachstum und nachhaltige Erneuerung</i>“. Die Förderquote für Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen beträgt 100 %, bei einem maximalen Fördersumme von 19.999 €. Grundlage bilden die Gestaltungssatzungen der Stadt sowie die Richtlinie „Innenstadt-Anreizprogramm“ (https://stadtumbau.neu-isenburg.de/projekte/Anreizprogramm).</p> <p>Klimaanpassung durch das Anreizprogramm „Grün“ Frau Dr.-Ing. Friederike Well (TU München)</p> <p>Im Rahmen ihres Gastvortrags erläutert Frau Dr.-Ing. Friederike Well (TU München) die zunehmenden Herausforderungen der städtischen Klimaanpassung, insbesondere im Hinblick auf häufiger auftretende Extremwetterereignisse, wie Hitzewellen und Starkregen sowie die zunehmende Wasserknappheit in der Rhein-Main-Region. Sie verweist auf das Ungleichgewicht zwischen natürlichen und urbanen Wasserhaushalten, das durch die fortschreitende Flächenversiegelung verstärkt wird.</p> <p>Als zukunftsweisende Strategie stellt sie die sogenannte blau-grüne Infrastruktur vor, die auf eine nachhaltige Verbindung von Wasser- und Begrünungssystemen im urbanen Raum abzielt.</p> <p>Zu den empfohlenen Maßnahmen zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Begrünung von Dächern, Fassaden und Innenhöfen, • die Entsiegelung versiegelter Flächen sowie grüne Parkierungslösungen, • energetische Gebäudesanierungen mit Fokus auf sommerlichen Wärmeschutz, • sowie die Begrünung von Freiflächen, Straßenräumen und Schulhöfen. 	

Die Vorteile dieser Maßnahmen sind vielfältig. Im Stadtraum verbessern sie das Mikroklima, reduzieren Lärm, binden CO₂ und Feinstaub und steigern das Wohlbefinden.

Auf Grundstücksebene fördern sie die Regenwasserversickerung, erhöhen die Verdunstung und schaffen Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Gebäude profitieren durch Kühlung, Wärmedämmung, erhöhten Schutz der Bausubstanz sowie durch die kombinierte Nutzung mit Photovoltaik-Anlagen.

Beispielhafte Maßnahmen umfassen:

- Extensive und intensive Dachbegrünungen, die bei Starkregen bis zu 40 Liter Wasser pro Quadratmeter zurückhalten können,
- Retentionsgründächer, bei denen Wasser gezielt unter der Pflanzschicht gespeichert wird,
- Biodiversitätsgründächer zur Förderung der Artenvielfalt,
- Sumpfpflanzengründächer, die Wasser filtern und lokal wiederverwendbar machen,
- sowie Fassadenbegrünungen, die boden- oder wandgebunden mit automatisierten Bewässerungssystemen betrieben werden. Zudem wurde die Entsiegelung als effektive Maßnahme zur Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushalts und zur Verbesserung der Luftqualität hervorgehoben.

Fazit:

Begrünungsmaßnahmen bieten umfassende ökologische, soziale und wirtschaftliche Vorteile und leisten einen zentralen Beitrag zur städtischen Klimaanpassung. Sie wirken natürlichen Herausforderungen wie Hitze, Starkregen und Biodiversitätsverlust entgegen, verbessern das Mikroklima und erhöhen die Lebensqualität im urbanen Raum. Gleichzeitig schaffen sie neue Gestaltungsmöglichkeiten, fördern Begegnung und soziale Interaktion und bieten Potenzial für öffentlichkeitswirksame Projekte. Sowohl private Eigentümer als auch das öffentliche Stadtbild profitieren von Begrünungsmaßnahmen .

Auf gesamtstädtischer Ebene ermöglichen Begrünungen Verbesserungen beim Hitzeschutz, der Luftqualität, dem Schallschutz und der Überflutungsvorsorge. Das Anreizprogramm „Grün“ unterstützt die Umsetzung dieser Maßnahmen. Damit bietet es nicht nur finanzielle Entlastung, sondern auch einen aktiven Impuls, private und öffentliche Flächen klimaresilient und zukunftsfähig zu gestalten. Das Programm stellt somit ein wirkungsvolles Instrument dar, um ökologische Notwendigkeiten mit gestalterischem Mehrwert und bürgerschaftlichem Engagement zu verbinden.

Anmerkung:

Es bestehen Bedenken bzgl. der Haltbarkeit begrünter Dächer (Wurzeleinwuchs, Wasserschäden).

Antwort:

Fachgerecht ausgeführte Begrünung verlängert die Haltbarkeit. Abdichtungen werden vor UV-Strahlung und wechselnden Wetterbedingungen geschont.

Frage:

Gibt es gute literarische Quellen, die man für Umsetzung in Neu-Isenburg, z. B. für die Frankfurter Straße nutzen kann, da wenig Platz vorhanden ist für größere Maßnahmen?

Antwort:

Vertikale Begrünung bietet Potenzial. Empfehlenswert ist hier u. a. der Forschungsbericht „Fassade und Pflanze“ (https://tuprints.ulb.tu-darmstadt.de/5587/1/Dissertation_Pfoser.pdf)

Frage:

Können Bürger:innen auch individuelle Beratung zum Anreizprogramm erhalten?

Antwort:

Ja, über die ProjektStadt. Diese kann jederzeit kontaktiert werden. Es erfolgt ein telefonisches Erstgespräch, wenn die Maßnahmen als förderfähig betrachtet werden, kann ein Vorort-Termin vereinbart werden.

Frage:

Sollte man nicht aktiv mit dem Anreizprogramm auf Eigentümer zugehen?

Antwort:

Das passiert unter anderem im Rahmen des Citymanagements. Frau Lang geht aktiv auf Eigentümer zu und informiert und vermittelt an ProjektStadt. Das Anreizprogramm wird zudem über öffentliche Kanäle beworben. Im Juni 2025 findet ein Eigentümerdialog statt. Hierbei werden Eigentümer nochmals aktiv auf das bestehen des Anreizprogramms hingewiesen und mit Informationen versorgt.

Frage:

Die Kombination von Photovoltaik und Begrünung ist insbesondere für Neubaugebiet „Neue Welt“ sinnvoll und bietet viele Vorteile. Vorschlag für Vorzeigeprojekt.

Antwort:

Die Umsetzung von Dachbegrünungen und Photovoltaik -Anlagen ist beim Neubaugebiet erfolgt. Dies ist jedoch nicht einsehbar als Fußgänger. Es ist ein guter Hinweis, um dies nochmal mit der Öffentlichkeit zu kommunizieren.

Frage:

Wie kann man ästhetische Bedenken (z.B. der Nachbarn) gegenüber der Begrünung entkräften?

Antwort:

Die Sensibilisierung durch positive Beispiele ist entscheidend. Auf Beispiele bereits umgesetzte Beispiele ist hinzuweisen. Zudem kann eine frühzeitige Beteiligung bzw. Informationsaustausch die Akzeptanz fördern.

Frage:

Gibt es Regelungen für Begrünung im öffentlichen, verkehrsberuhigten Straßenraum?

Antwort:

Bisher gibt es keine einheitlichen Vorschriften. Der Umgang mit Begrünungen im Straßenraum wird in Kopenhagen beispielhaft umgesetzt und kann als Vorbild betrachtet werden.

	<p>Frage: Ist eine inkludierte Doppelnutzung (z. B. Weg + Begrünung) möglich?</p> <p>Antwort: Oft nicht. Je nach Ausgestaltung ist die Begrünung meist nicht begehbar. Die Gestaltung bestimmt auch darüber, ob die Begrünung als solche anerkannt wird und wie mit Müllentsorgung in der Begrünungsfläche umgegangen wird.</p> <p>Frage: Ist das Anreizprogramm nur für Eigentümer gedacht oder besteht auch ein Zugang für Körperschaft (z.B. die Kirche)?</p> <p>Antwort: Ja. Grundsätzlich muss der Antragssteller auch der Eigentümer des Grundstücks sein. Laut Richtlinie können Zuwendungsempfänger ausschließlich Eigentümer von Gebäuden, Anlagen und Grundstücken sowie Erbbauberechtigte mit einem Erbbauvertrag ab 66 Jahren und Inhaber eines dinglich gesicherten Rechts sein (Richtlinie Innenstadt-Anreizprogramm, S.6).</p>	
<p>2.</p>	<p>Sachstandsbericht Citymanagement Frau Lang, CIMA Beratung + Management GmbH</p> <p>Frau Lang von der CIMA Beratung + Management GmbH gibt zunächst einen Rückblick zum Citymanagement für den Zeitraum Q3 2024 bis Q1 2025. Die ursprünglich eingerichtete Citymanagement-Sprechstunde wurde nur wenig genutzt, daher wird nun der direkte Vor-Ort-Kontakt durch regelmäßige Besuche des Citymanagements bei Gewerbetreibenden gesucht und bewährt sich in der Umsetzung gut.</p> <p>Ein zentrales Element der Netzwerkarbeit ist der Gewerbestammtisch, der inzwischen regelmäßig stattfindet und als Austauschplattform zwischen Gewerbe, Wirtschaftsförderung und Citymanagement dient. Der nächste Termin ist für den 24. April 2025 angesetzt.</p> <p>Zu abgeschlossenen Projekten gehört unter anderem das Aufstellen neuer Blumenkübel vor dem Café „Panorama“. Darüber hinaus wurden zwölf Aufsteller angeschafft, die als Leihgabe Mitgliedern der IG City zur Verfügung gestellt werden und z. B. in der Bahnhofstraße flexibel genutzt werden können.</p> <p>Die Leerstandsentwicklung wurde ebenfalls thematisiert: Die Zahl der Leerstände konnte im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesenkt werden – von 24 auf aktuell 14. Insgesamt wurden 130 Ladenlokale gezählt, womit Neu-Isenburg im Vergleich zu ähnlich großen Städten sehr gut dasteht. Diese positive Entwicklung ist unter anderem auf gezielte Maßnahmen zurückzuführen, wie die direkte Ansprache von Eigentümer:innen durch die Wirtschaftsförderung, das Angebot zur Vermittlung von Mietinteressierten sowie Beratung zur Gestaltung von Leerständen gemäß Gestaltungssatzung.</p> <p>Der nächste Eigentümerdialog ist für Ende Juni geplant.</p> <p>Besonders erfreulich sei die derzeit hohe Dynamik: Vier leerstehende Flächen konnten bereits mit einer langfristigen Nutzung neu bespielt werden.</p>	

	<p>Auch die Beratung auf Grundlage der Gestaltungssatzung – etwa zu Schaufenster- oder Werbeanlagengestaltung – wurde intensiviert.</p> <p>Als Ausblick für den kommenden Zeitraum (Q2 bis Q3 2025) stellte Frau Lang mehrere geplante Maßnahmen vor. Alle Projekte zielen darauf ab, die Innenstadt Neu-Isenburgs als attraktiven, lebendigen und modernen Wohn- und Geschäftsstandort zu stärken. Dabei soll die Kombination aus gestalterischen und infrastrukturellen Einzelmaßnahmen, Dialogangeboten und Netzwerkaufbau möglichst viele Menschen aktivieren und zur Umsetzung beitragen.</p> <p>Ein zentrales Projekt ist die Passantenfrequenzmessung, die im Mai 2025 startet und über einen Zeitraum von 24 Monaten in der Bahnhofstraße erfolgt. Sie soll Erkenntnisse darüber liefern, wie sich die Aufenthaltsqualität – insbesondere in den Sommermonaten – entwickelt. Daneben ist eine Sauberkeitsoffensive mit drei Aktionsmaßnahmen geplant. Auch ein Eigentümerdialog, Social-Media-Beratung sowie gezielte Beteiligungsformate zur Innenstadtentwicklung stehen auf dem Programm.</p> <p>Anmerkung: Die Arbeit der CIMA wird ausdrücklich gelobt. Eine Leerstandserhebung wurde bereits früher einmal durchgeführt, jedoch nicht weiterverfolgt. Nun wird der Prozess aktiv weitergeführt.</p> <p>Anmerkung: Die geplante Online-Umfrage mit der Karte zu Lieblings- und Unorten wird als sehr sinnvoll für das Wohlbefinden der Menschen in Neu-Isenburg angesehen. Antwort: Ja, die Beteiligung der Bürger:innen vor Ort ist von großem Wert. Solche Formate liefern wichtige Hinweise für die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Innenstadt.</p> <p>Frage: Wo findet der nächste Gewerbestammtisch statt? Antwort: Die IG City koordiniert die Einladungen und sammelt die Kontaktdaten. Der Stammtisch findet in der TV Gaststätte statt.</p> <p>Anmerkung: Insbesondere in den Abendstunden sei gut zu beobachten, welche Flächen in der Innenstadt genutzt werden und welche nicht. Diese alltäglichen Eindrücke sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p>	
<p>3.</p>	<p>Sachstandsbericht Förderung und Ausblick Frau Welker, ProjektStadt</p> <p>Frau Welker informierte die Teilnehmenden über den aktuellen Stand des Förderprogramms sowie über laufende und geplante Projekte. Im Jahresantrag 2024 wurden Fördermittel in Höhe von 800.000 € bewilligt. Der Jahresantrag wird jeweils im ersten Quartal des Jahres gestellt, und eine Rückmeldung sowie die Bewilligung der Fördermittel erfolgt am Ende des Jahres.</p>	

Für das Jahr 2025 wurde ein Antrag mit einem Gesamtvolumen von 181.000 € eingereicht. Dieser Antrag umfasst unter anderem Folgeanträge zu bestehenden Maßnahmen, wie das Stadtumbaumanagement, den Beitrag „Zentrum nachhaltige Stadtentwicklung“, das Innenstadt-Anreizprogramm sowie das City-Management. Zusätzlich wurde die Begrünung des Rosenauplatzes beantragt.

Zu den laufenden Projekten zählen derzeit unter anderem der Vergabeprozess zur Neugestaltung der Hugenottenhalle – hier laufen derzeit Verhandlungen mit dem Siegerbüro – sowie die vorbereitende Planung für die Freifläche im Quartier 2/Wichernweg, die auch die Errichtung einer weiteren öffentlichen Toilette vorsieht. Bei einer europaweiten Ausschreibung zur geplanten Neugestaltung des Alten Orts wurden leider keine Angebote abgegeben. Nach Rückmeldung verschiedener Planungsbüros wurde dies mit fehlenden Kapazitäten begründet. Daher sollen nun kleinere Maßnahmen geplant und umgesetzt werden, um erste Veränderungen sichtbar zu machen. Eine Umgestaltung des Alten Orts, insbesondere im Hinblick auf die Barrierefreiheit, wird als priorisierte Maßnahme betrachtet.

Auch die Maßnahmen im Rahmen des City-Managements und des Anreizprogramms befinden sich weiterhin in der Umsetzung. Der letzte Jahresantrag zur Neu-Anmeldung von Fördermitteln wird für das Jahr 2026 gestellt.

Frage:

Was passiert mit den Anträgen, die 2025 gestellt werden – muss man auf die Bewilligung für 2026 warten?

Antwort:

Die Umsetzung sollte erst erfolgen, sobald die Förderzusage und die entsprechenden Mittel vorliegen. Bei Folgeanträgen ist ein nahtloser Übergang möglich, bei neuen Projekten muss die Bewilligung abgewartet werden.

Frage:

Beim Alten Ort wurde von kleinen Maßnahmen gesprochen – die barrierefreie Bepflasterung wirkt jedoch nicht wie eine kleine Maßnahme. Ist nach wie vor ein barrierefreier Zugang vorgesehen? Was ist mit den ursprünglich geplanten 2 Mio. € für den Alten Ort?

Antwort:

Eine barrierefreie Umgestaltung des Alten Orts ist nach wie vor vorgesehen. Da bislang kein Planungsbüro gefunden wurde, wird nun geprüft, ob kleinere sichtbare Maßnahmen zur Verbesserung – insbesondere in Bezug auf die Barrierefreiheit – kurzfristig umgesetzt werden können. Die Fördermittel stehen erstmal weiterhin zur Verfügung. Nach Festlegung der umzusetzenden Maßnahmen, muss die Förderfähigkeit nochmals abgestimmt werden.

Anlagen:

Präsentation - 250402 Well_Klimaanpassung in Neu-Isenburg

Präsentation - 250402_Präsentation 21. LoPa