

Protokoll des Stadtpazierganges AG Innenstadt und Alter Ort am 27.05.25

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

Datum/ Ort

27.05.2025; 17:00-19:00 Uhr | 63263 Neu-Isenburg

Nr.

Begrüßung

Bürgermeister Hagelstein eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die Teilnehmenden. Insgesamt nehmen 15 Bürgerinnen und Bürger teil.

Die Veranstaltung bietet eine anschauliche und praxisnahe Gelegenheit, sich über die zentralen Maßnahmen im Stadtentwicklungsprozess in Neu-Isenburg zu informieren. Durch die Begehung werden Projekte unmittelbar vor Ort besprochen.

Zudem ergibt sich Raum für Fragen, Austausch und vertiefende Hintergrundinformationen. Der Rundgang vermittelt einen umfassenden Einblick in die laufenden Entwicklungen sowie in zukünftige Perspektiven im Stadtraum.

1. Stadtpaziergang Route

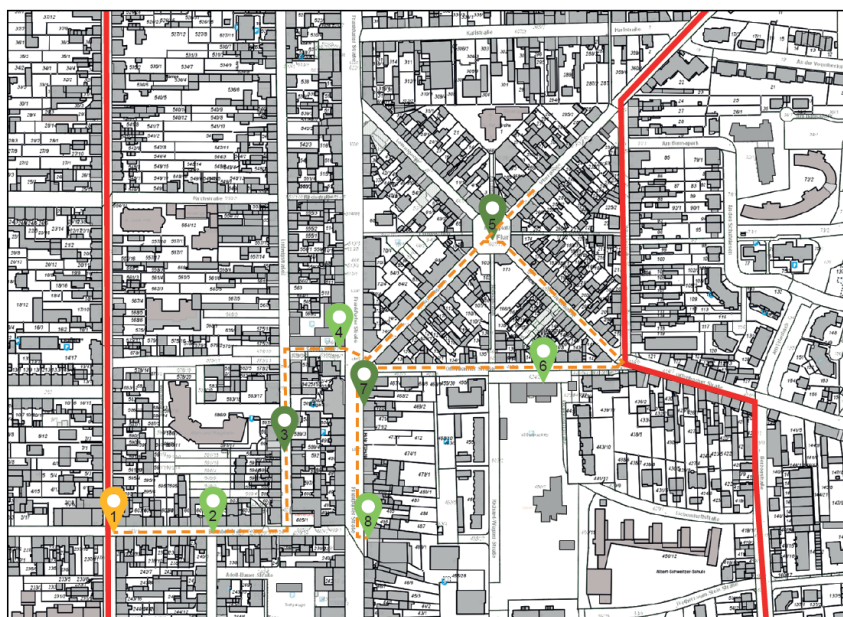
Zu Beginn wird der Ablauf des Stadtpaziergangs durch Frau Welker (ProjektStadt) erläutert und der Flyer mit der Route verteilt. Es folgt eine kurze Einführung durch Frau Welker zum Städtebauförderprogramm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“.

AG Innenstadt und Alter Ort

Stadtpaziergang 27. Mai 2025, 17.00 Uhr bis 19.00 Uhr



NEU-ISENBURG
Hugenotten- und Waldenserstadt



Stadtpaziergang Route

1. Treffpunkt 17.00 Uhr
**Ecke Fußgängerzone
Bahnhofstraße & Waldstraße**
2. Stopp
Bahnhofstraße
3. Stopp
Ludwigstraße - Quartier II
4. Stopp
Stadthaus
5. Stopp
Alter Ort und Marktplatz
6. Stopp
Haus der Vereine
7. Stopp
Frankfurter Straße 66
8. Stopp
Kaiserpassage

Abb. Flyer Stadtpaziergang AG Innenstadt und Alter Ort

2. Bahnhofstraße

An der ersten Station in der Bahnhofstraße informiert Frau Welker (ProjektStadt) über die bisher umgesetzten **Begrünungsmaßnahmen** durch die Aufstellung von Blumenkübeln, die maßgeblich zur Aufwertung des Straßenraums beitragen. Ergänzend stellt Frau Lang (CIMA) die Aufgaben und Zielsetzungen des 2024 beauftragten Citymanagements vor, das bei Aufwertung und Belebung der Innenstadt unterstützen soll.

Im Rahmen der Ausführungen erhalten die Teilnehmenden Einblicke in eine Vielzahl konkreter Maßnahmen des Citymanagements. So wird beispielsweise das Thema **Frequenzmessung** aufgegriffen. Hierzu wird erläutert, dass eine Zählung auf der Bahnhofstraße mit Frequenzmessern vollständig datenschutzkonform erfolgt – das eingesetzte Gerät erfasst lediglich die Anwesenheit von Smartphones, ohne personenbezogene Daten zu speichern. In Verbindung mit der laufenden Frequenzmessung können einzelne Ladenbetreibende die gewonnenen Daten dazu nutzen, um bspw. Öffnungszeiten anzupassen.

Weiterhin wird auf die Ergänzung der **Mülleimerinfrastruktur** sowie auf initiierte **Sauberkeitsaktionen** hingewiesen. Besonders hervorzuheben ist hierbei das Engagement der Kindergruppen, die allein bei einer Sauberkeitsaktion 4.500 Zigarettenstummel eingesammelt hat. Zusätzlich wurden auch Straßenlaternen von Stickern befreit und mit einer speziellen Beschichtung versehen, um erneutes Bekleben zu verhindern.

Zudem wird das **Angebot verleihbarer einheitlicher Aufsteller** vorgestellt, die von Gewerbetreibenden genutzt und vor den jeweiligen Geschäften platziert werden können. Unterstützt wurde dies von vom Gewerbeverein Neu-Isenburg „IG City“. Ebenfalls aufgegriffen wird das **Leerstandsmanagement**, das darauf abzielt, leerstehende Flächen sinnvoll zu aktivieren und neue Nutzungen zu ermöglichen. Nach erneuter Lernstandserhebung ist festzustellen, dass es in Neu-Isenburg wenige leerstehende Gewerbeflächen gibt.



Abb. Stopp 2 – Maßnahmen in der Bahnhofstraße

3. Quartier II

An der Station Quartier II wird die geplante **Freiflächenentwicklung** vorgestellt. Frau Berelson informiert über den aktuellen Planungsstand und erläutert, dass das beauftragte Planungsbüro derzeit an der Fertigstellung des Vorentwurfs arbeitet. Dieser soll im nächsten Schritt der politischen Beratung und Beschlussfassung zugeführt werden.

Das Areal rund um den Wichernweg zeichnet sich durch eine kleine Grünanlage aus, die über ein ungenutztes Aufenthaltspotenzial verfügt. Ziel der Maßnahme ist es, diese Fläche funktional und gestalterisch aufzuwerten und somit zur Steigerung der Lebensqualität im Stadtgebiet beizutragen. Ein zentrales Element der Planung ist die **Integration einer öffentlichen Toilette**, die künftig zur besseren Nutzbarkeit der Fläche auch für Familien und Senioren beitragen soll. Ergänzend ist die **Sanierung des angrenzenden Kinderspielflaches** vorgesehen. Die geplanten Maßnahmen zielen auf eine nachhaltige Aufwertung der gesamten Freifläche ab.



Abb. Stopp 3 - Freiflächenentwicklung Quartier II und Standort öffentliche Toilette

4. Stadthaus

Am Stadthaus stellt Frau Graf ein aktuelles in Planung befindliches Projekt aus dem städtischen Anreizprogramm vor, das beispielhaft aufzeigt, wie kommunale Liegenschaften zur ökologischen Aufwertung des Stadtraums beitragen können. Geplant ist eine **Fassadenbegrünung**, die langfristig das Mikroklima verbessern und zugleich die Aufenthaltsqualität im angrenzenden öffentlichen Raum steigern soll. Frau Graf erläutert dabei die Hintergründe und Zielsetzungen der Maßnahme. Besonders hervorgehoben wird dabei der Vorbildcharakter des Projekts: Als Projekt der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAU Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH kann das Stadthaus mit gutem Beispiel vorangehen und auch privaten Eigentümerinnen und Eigentümern zeigen, welche Möglichkeiten die Begrünung von Fassaden im urbanen Raum bietet.

Bezuschusst werden im „**Anreizprogramm Grün**“ Maßnahmen mit einer Förderquote von 100% bis zu 19.999 €. Die Maßnahme muss im Fördergebiet Förderprogramms Wachstum und nachhaltige Erneuerung liegen. Weitere Informationen sind auf dem Flyer und auf der Internetseite www.stadtumbau.neu-isenburg.de zu finden.



Abb. Stopp 4 - geplante Fassadenbegrünung am alten Stadthaus

5. Alter Ort und Marktplatz

Im Alten Ort und dem Marktplatz berichtet Herr Bürgermeister Hagelstein den Teilnehmenden über den aktuellen Stand der Umgestaltungsplanung des Marktplatzes. Das ursprünglich durchgeführte europaweite Vergabeverfahren blieb ohne Ergebnis. Es wurden keine Angebote eingereicht.

Nach mehreren Überlegungen zur Umgestaltung des Marktplatzes wurde nun in der 34.STVV vom 21.05.2025 ein neuer Beschluss zum Alten Ort gefasst, dieser lautet:

„[...] 2. Die Gesamtmaßnahme wird wie folgt umgesetzt:

- a) Die Gesamtfläche des Marktplatzes wird unverzüglich, von Hauswand zu Hauswand barrierefrei gepflastert und hierzu wird eine neue Ausschreibung erstellt.
- b) Die Neugestaltung beinhaltet Möblierung und Begrünung.
- c) Der verkehrs- und bautechnische Umbau der Gassen wird planerisch weiterverfolgt, die Umsetzung erfolgt später.

3. Die Ergebnisse der bisher getroffenen Voruntersuchungen und Beteiligungsformate bleiben weiterhin Grundlage für die Maßnahmen. [...]“



Abb. Stopp 5 - weiteres Vorgehen zur barrierefreien Umgestaltung des Alten Orts

6. Haus der Vereine

Am Haus der Vereine informiert Frau Berelson über die bereits umgesetzte Maßnahme zur **Freiflächenentwicklung** des Vorplatzes, die beispielhaft zeigen, wie auch im kleineren Maßstab eine funktionale und gestalterische Aufwertung öffentlicher Bereiche gelingen kann.

Teile der Maßnahme wurden über ein weiteres Förderprogramm kofinanziert. Realisiert wurden unter anderem die Entsiegelung des Vorplatzes, die Verlegung von Drainpflaster, die Installation von Fahrradbügeln sowie die Errichtung eines Unterflurcontainers. Ergänzt wurden diese baulichen Maßnahmen durch gezielte Begrünungen, die das Erscheinungsbild aufwerten und zur ökologischen Qualität des Umfelds beitragen.



Abb. Stopp 6 Klimagerechte Vorplatzgestaltung am Haus der Vereine

7. Frankfurter Straße 66

In der Frankfurter Straße 66 stellt Frau Welker (ProjektStadt) ein erfolgreich umgesetztes Projekt aus dem städtischen **Fassaden-Anreizprogramm** vor. Eine Maßnahme, bei der ein privater Eigentümer eine umfassende Sanierung der Gebäudefassade realisiert hat. Dabei wurde die maximal mögliche Fördersumme in Höhe von **19.999 Euro** ausgeschöpft. Gefördert wurden ausschließlich **öffentlich sichtbare Maßnahmen**, darunter Gerüstbauarbeiten, Fassadendämmung, eine Natursteinfassade, die Erneuerung des Daches, Spenglerarbeiten sowie neue Tür- und Fensteranlagen. Auch Planungsleistungen konnten anteilig berücksichtigt werden. Die Förderung erfolgte im Rahmen der geltenden Vorgaben mit einer **Förderquote von bis zu 25 Prozent**. Betont wird insbesondere den positiven Beitrag des Eigentümers zur städtebaulichen Aufwertung, da das Gebäude nun in neuem Glanz zur Geltung kommt und einen sichtbaren Impuls für die Aufwertung der Frankfurter Straße setzt.



Abb. Stopp 7 Beispiel für die Umsetzung eines Projekts des Fassadenanreizprogramms

8. Kaiserpassage

Der Stadtspaziergang endet an der Kaiserpassage. Hier stellen Herr Bürgermeister Hagelstein und Frau Welker (ProjektStadt) die vorgehängte Wandbegrünung als gelungenes Beispiel für **Begrünung im urbanen Raum** vor.

Die Maßnahme wurde vom Eigentümer realisiert und zeigt anschaulich, wie gestalterische und ökologische Qualitäten miteinander verbunden werden können.

Die vorgehängte **Fassadenbegrünung** wird durch ein integriertes Bewässerungs- und Beleuchtungssystem ergänzt. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität zu steigern und gleichzeitig einen positiven Beitrag zum Stadtklima zu leisten. Die Umsetzung erfolgte durch die Firma Vertical Garden Service GmbH aus Österreich. Ein technischer Defekt im Winter – ein Rohrbruch in der Bewässerungsanlage – hatte vorübergehend zu einem Ausfall der Bepflanzung geführt. Inzwischen wurde der Schaden jedoch behoben, und die Begrünung zeigt sich nun wieder in voller Wirkung.

Zum Abschluss der Veranstaltung wird auf die Beteiligungsaktion „**Mein Lieblings(un)ort**“ hingewiesen (www.umfragen.neu-isenburg.de/lieblingsorte.de), bei der Bürgerinnen und Bürger eingeladen sind, ihre Perspektiven auf den öffentlichen Raum einzubringen. Bürgermeister Hagelstein bedankt sich bei allen Teilnehmenden für das Interesse und beendet den Rundgang mit einem positiven Ausblick.



Abb. Stopp 8 Begrünung im urbanen Raum in der Kaiserpassage