

# Netzwerkveranstaltung

Handel und Gewerbe  
30.09.2024



# Ablauf

1. Begrüßung
2. Vorstellung CIMA Beratung + Management GmbH & City-Management
3. Themen & Verantwortlichkeiten des City-Managements
4. Gestaltungssatzung und Informationen zum Anreizprogramm
5. Dialog

CIMA Beratung +  
Management GmbH

Ihr Projektteam



Achim Gebhardt  
Projektleiter



Birgit Roßkopf  
Citymanagerin



Ingeborg Lang  
Citymanagerin



# CIMA Beratung + Management GmbH

Handel  
Stadt + Regionalplanung  
Marketing  
Management  
Digitaler Raum  
Wirtschaftsförderung  
Immobilien  
Tourismus  
Mobilität

Im gesamten deutschsprachigen Raum ist die CIMA Beratung + Management GmbH **das** Kompetenzzentrum für Stadt- und Regionalentwicklung und für Marketing im öffentlichen Sektor.

Wir können. Wir machen.  
**Für Menschen.**



**>100** Mitarbeiter\*innen

**>5000** Realisierte Projekte

**>35** Jahre Marktpräsenz

**1** CIMA Institut für Regionalwirtschaft

**Unabhängig und partnergeföh**

© CIMA Beratung + Management  
GmbH

**cima.digital**



**PROJEKTSTADT**

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

STADT  NEU-ISENBURG

## Das spricht für die cima

- Integrierte Betrachtungsweise – „Wir denken übers Projekt hinaus“!
- Umsetzungserfahrung auf allen Ebenen – von analog bis digital!
- Großes Methodenportfolio, um Projekte auch situativ anpassen zu können
- Begleitung bei Förderprogrammen
- „Wir sind nah dran und Ihr dauerhafter Begleiter!“
- Erfahrenes Team mit dem kompletten cima-know how im Rücken
- Bundesweite Vernetzung mit Verbänden und Institutionen (bcsd, urbanicom, Allianz für Innenstädte, Haus & Grund Immobilien, Ministerien, Handelsverbände)

# Themen des City-Managements

- Stärkung der Innenstadt, ohne sie „räumlich zu überdehnen“
- Etablieren eines Leerstandsmanagements
- Aufzeigen des Potentials und Stärkung des stationären Einzelhandels / Marketing
- Digitalisierung als Chance sehen
- Aufwertung und Optimierung der Substanz sowie Zuschnitte der Ladenlokale in der Frankfurter Straße und Abmilderung bzw. Beseitigung baulicher Barrieren
- Verbesserung der Außendarstellung des Einzelhandels, u. a. hinsichtlich Fassadengestaltung, Werbeanlagen, Sondernutzungen im Straßenraum sowie Schaufenstergestaltung
- Aufwertung des öffentlichen Raums und Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf der gesamten Frankfurter Straße, Stärkung der Lauflage vom Isenburg-Zentrum zur Fußgängerzone

# Vorstellung City-Management – so sind wir gestartet

- ✓ "Ankommen" und Abstimmung der bisherigen Aktivitäten – Prioritäten festlegen
- ✓ Vorstellung City-Management innerhalb Verwaltung und der Presse
- ✓ Begehung Fördergebiet
- ✓ Vorstellung/Kennenlernen Handel & Gewerbe, Kreis aller relevanten Akteur\*innen –  
Gesamtbild der städtischen Strukturen – *HEUTE und laufend*
- ✓ Treffen CM Isenburg-Zentrum für gemeinsame Projekte, Einbindung in Maßnahmen innerhalb  
des Fördergebiets
- ✓ Einführung von regelmäßigen Sprechstunden (Jeden Mittwoch von 13 bis 14 Uhr im "Haus  
zum Löwen")
- ✓ Abstimmungen mit NH ProjektStadt zum Förderprogramm (Status Quo,  
Fördermittelmanagement, Ausblick) für die Aktivierung des Programms

# Vorstellung City-Management – das haben wir vor

- ➔ Sauberkeits-/Verschönerungs-Offensive Innenstadt/Bahnhofstraße  
zusammen mit dem DLB/AöR
- ➔ Aktionen, auch gemeinsam mit dem Isenburg-Zentrum, für die Belebung der Innenstadt
- ➔ Transparenz schaffen durch Abbildung des City-Managements auf der städtischen Homepage
- ➔ Unterstützung der IG City
- ➔ Dialog mit allen Akteuren der Innenstadt
- ➔ Leerstands/Flächenmanagement ab Januar 2025
- ➔ Frequenzmessungen/Umfragen für Konzeption konzentrierter Maßnahmen
- ➔ Ansprache/Netzwerken Immobilienbesitzer im Rahmen des Anreizprogramms



# Vorstellung des Gestaltungshandbuchs und des Innenstadt-Anreizprogramms Neu-Isenburg

Wachstum und nachhaltige Erneuerung Neu-Isenburg



STADT  NEU-ISENBURG

# Gestaltungshandbuch | Vier Teilwerke



# Gestaltungshandbuch | Gestaltungssatzung Bebauung und Freiflächen Alter Ort



Verbindliche Gestaltungsvorschriften zu folgenden Themen:

- Städtebauliche Eigenart
- Baustruktur
- Gebäudemaße
- Dach
- Fassade
- Fenster und Eingänge
- Auskragungen
- Haustechnische Anlagen
- Einfriedungen und Grundstücksfreiflächen

# Gestaltungshandbuch | Gestaltungsleitfaden Bebauung und Freiflächen Frankfurter Straße / Bahnhofstraße



Festlegungen und Empfehlungen:

- Städtebauliche Eigenart
- Dach
- Fassade
- Fenster und Eingänge
- Auskragungen
- Haustechnische Anlagen
- Grundstücksfreiflächen

# Gestaltungshandbuch | Gestaltungssatzung Werbeanlagen Innenstadt



## Verbindliche Gestaltungsvorschriften:

- Allgemeine Anforderungen
- Flachwerbeanlagen
- Ausleger / Ausstecker als Werbeanlagen
- Werbung an Auskragungen
- Werbung an Fenstern, Schaufenstern und Türverglasungen
- Beleuchtung
- Instandhaltung und Entfernung von Werbeanlagen

# Gestaltungshandbuch | Gestaltungsleitfaden Sondernutzungen Innenstadt



Gestaltungshandbuch Innenstadt Neu-Isenburg



Gestaltungsleitfaden  
Sondernutzungen  
Innenstadt

STADT  NEU-ISENBURG

Festlegungen und Empfehlungen:

- Außengastronomie
- Außenverkauf
- Einfriedungen und Begrünungselemente
- Wetterschutzanlagen
- Mobile Stände
- Werbeaufsteller/ Menüaufsteller
- Ausschluss sonstiger Sondernutzungen



# Gestaltungshandbuch | Gestaltungsbeispiele



# Gestaltungshandbuch | Gestaltungsbeispiele





# Innenstadt Anreizprogramm | Ziele und Vorgaben

## Ziel

Förderung umfassender Maßnahmen zur Sanierung und Modernisierung für Liegenschaften, die an die Frankfurter Straße angrenzen, an die Fußgängerzone Bahnhofstraße angrenzen oder sich im Alten Ort befinden. Die Förderung von Maßnahmen zur Klimaanpassung gelten innerhalb der Grenzen des gesamten Fördergebietes „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“.

## Zuschuss

Die Zuwendung durch das Anreizprogramm wird zur Teilfinanzierung der abgestimmten Maßnahmen als nicht rückzahlbarer Zuschuss zu den förderfähigen Ausgaben gewährt. Hochbaumaßnahmen werden gefördert mit einer Quote von max. 25 % bis zu 19.999 EUR. Freiflächenmaßnahmen werden mit bis zu 19.999 EUR gefördert. Auf einem Grundstück kann maximal jeweils eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und eine Förderung zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen erfolgen.

## Vorgaben

Richtlinie Innenstadt-Anreizprogramm und Gestaltungsleitfaden Innenstadt.

# Innenstadt Anreizprogramm | Förderfähige Maßnahmen

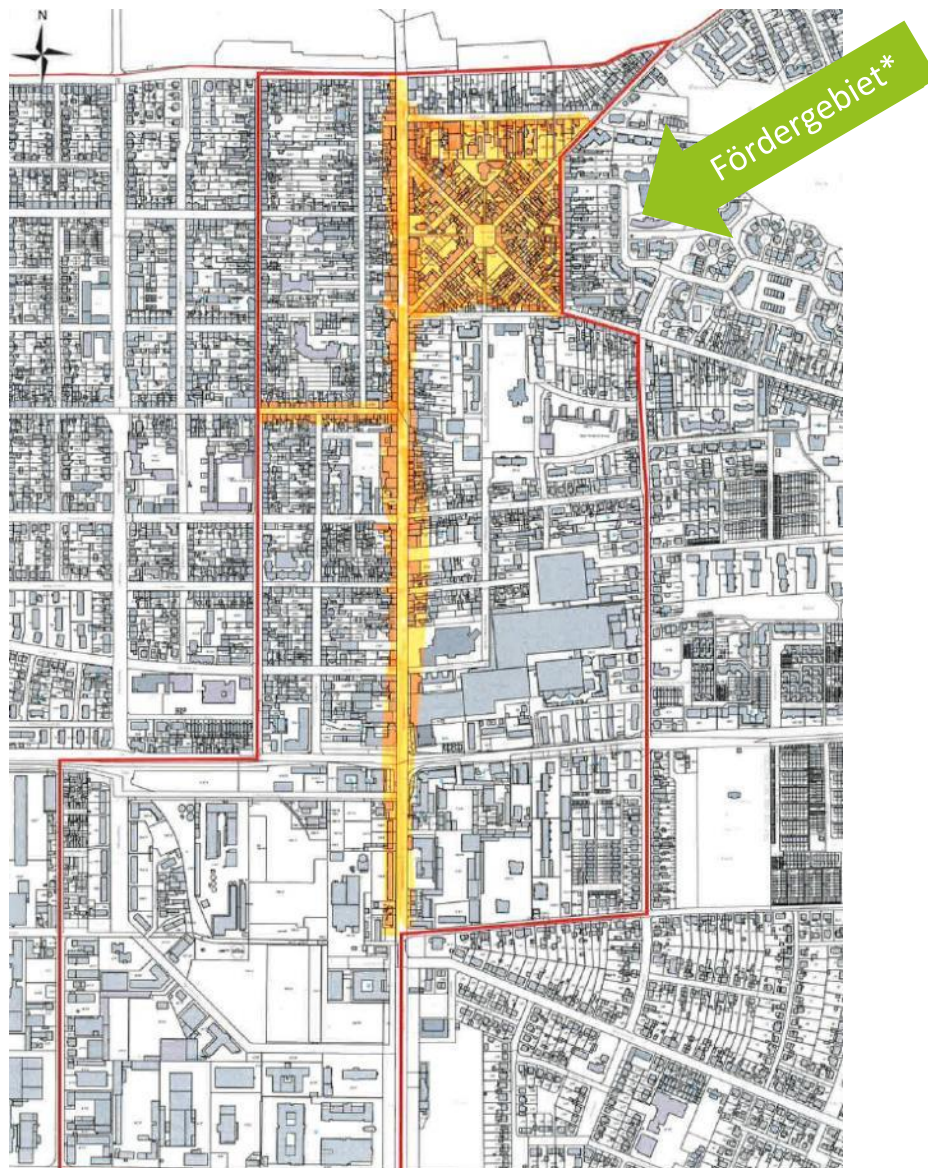


Förderfähige Maßnahmen:

- (1) Fassadenanreizprogramm:  
Maßnahmen der Stadtgestaltung im Bereich Fassaden, die relevant für den öffentlichen Raum sind.
- (2) Maßnahmen zur Klimaanpassung



# Innenstadt Anreizprogramm | Voraussetzungen & Geltungsbereich



## Voraussetzungen

- Die Immobilie liegt im Fördergebiet
- Eigentümer der Immobilie
- Die geplanten Maßnahmen sind förderfähig und im Rahmen einer umfassenden Sanierung
- Die Arbeiten wurden nicht vor Förderzusage begonnen oder ausgeführt
- Die Richtlinie zum Innenstadt-Anreizprogramm und die RiLiSe des Landes Hessen werden eingehalten

\* Das Fassadenanreizprogramm gilt nur im gelb markierten Bereich.

## Innenstadt Anreizprogramm | Fassadenanreizprogramm

Fördermöglichkeiten im Rahmen einer umfassenden Sanierung oder Modernisierung:

- ✓ Fassadensanierung & Gestaltung
- ✓ Herstellung von barrierefreien Zugängen
- ✓ Fenstererneuerung
- ✓ Dachgestaltung, Erneuerung von Vordächern
- ✓ Erneuerung von Schaufensteranlagen
- ✓ Aufwertung der Zugangsbereiche
- ✓ Anpassung von Werbeanlagen
- ✓ Erneuerung von Eingangstüren
- ✓ Installation dauerhafter Beleuchtung
- ✓ Planungs- und Beratungsleistungen



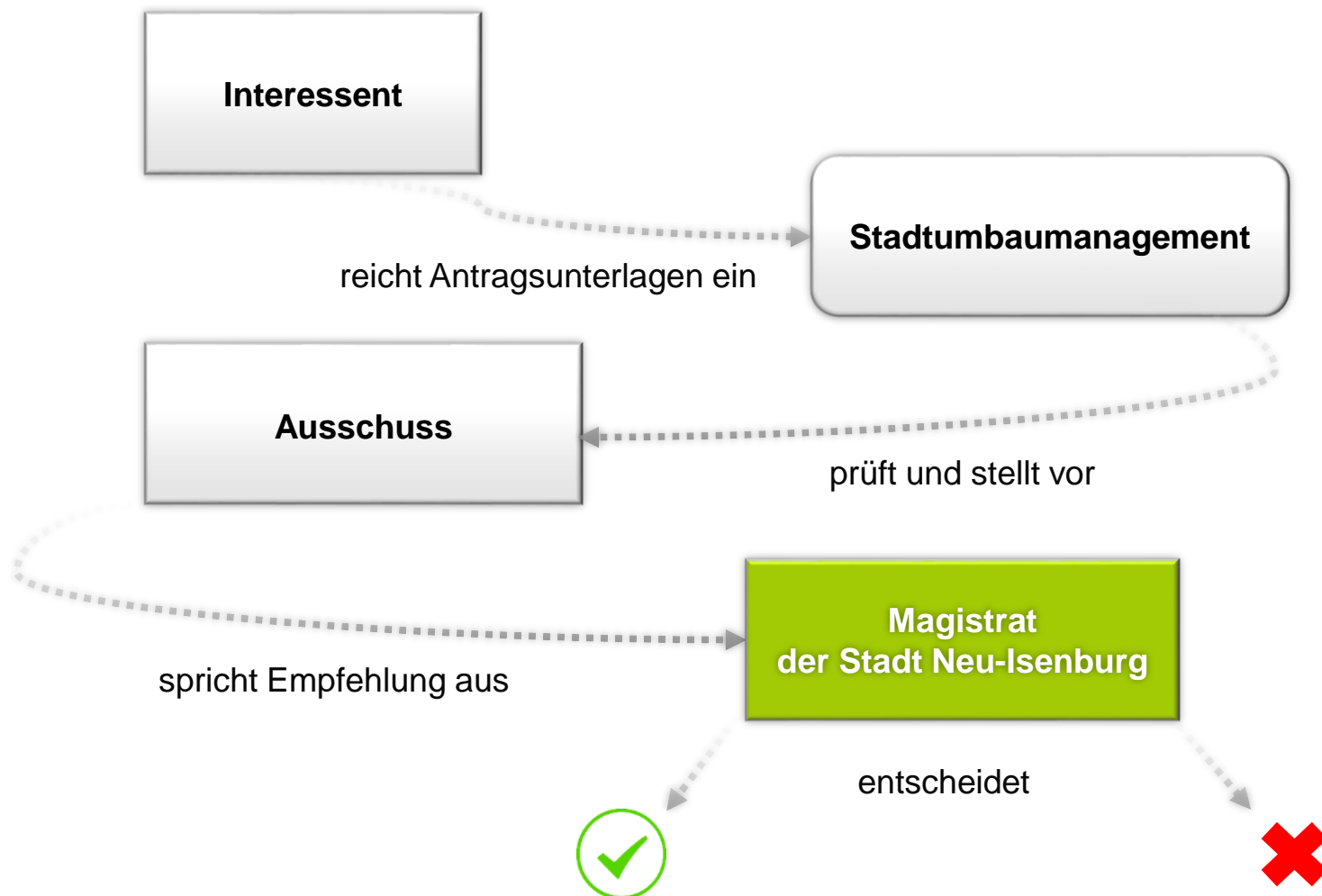
## Innenstadt Anreizprogramm | Klimaanpassungsmaßnahmen

Maßnahmen, die sich positiv auf die klimatischen Verhältnisse der Stadt auswirken. Fördermöglichkeiten:

- ✓ Fassaden- und Dachbegrünung
- ✓ Entsiegelung / Begrünung von Höfen
- ✓ Klimaanpassungsmaßnahmen
- ✓ vorbereitende Planungs- und Beratungsleistungen



# Innenstadt Anreizprogramm | Antragstellung für Interessenten



## Innenstadt Anreizprogramm | Kontakt

### **Piera Welker**

Projektleiterin

Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung

Tel +49 (0) 69 678674-1680

Mobil +49 (0) 160 9383 5743

[piera.welker@nh-projektstadt.de](mailto:piera.welker@nh-projektstadt.de)

### **Mara Teodoro**

Projektteam Neu-Isenburg

Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung

Tel +49 (0) 69 678674-1356

Mobil +49 (0) 151 61873621

[mara.teodoro@nh-projektstadt.de](mailto:mara.teodoro@nh-projektstadt.de)

### **André Fries**

Projektteam Neu-Isenburg

Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung

Tel +49 (0) 69 678674-1421

Mobil +49 (0) 151 11453232

[andre.fries@nh-projektstadt.de](mailto:andre.fries@nh-projektstadt.de)

Alle Infos und Downloads zum Gestaltungshandbuch  
und Anreizprogramm finden Sie hier



[www.stadtumbau-neu-isenburg.de](http://www.stadtumbau-neu-isenburg.de)

# Dialog

Handel und Gewerbe  
30.09.2024

*Zeit für Fragen,  
Anregungen,  
Ideen...*

