

Neu-Isenburg

Neu-Isenburg wird schöner



Integriertes Stadtentwicklungskonzept
im Rahmen des Stadtumbaus „Vom Alten Ort zur neuen Welt“

STADT.
UMBAU

**NEU-ISENBURG
WIRD SCHÖNER**

Auftraggeber

Stadt Neu-Isenburg

Vertreten durch Herr Bürger-
meister Herbert Hunkel

Anschrift

Hugenottenallee 53
63263 Neu-Isenburg
Tel. 06102 - 241-0
Email info@stadt-neu-isenburg.de

Auftragnehmer

ProjektStadt

eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte/Wohnstadt GmbH

Marion Schmitz-Stadtfeld

Leiterin Integrierte Stadtentwicklung

Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Tel. 069/6069-1142
Fax 069/6069-51142
Mobil 0178/6001142
Email [marion.schmitz-stadtfeld@nh-
projektstadt.de](mailto:marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de)

Neu-Isenburg

Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Vom Alten Ort zur neuen Welt“

VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,

Neu-Isenburg soll schöner werden....



... unter diesem Motto steht unser, auf zehn Jahre angelegtes, Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) vom „Alten Ort zur Neuen Welt“. So lautet in Neu-Isenburg der Name für das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ - wir freuen uns sehr, daran teilnehmen zu dürfen.

Vorgenommen haben wir uns im Fördergebiet Alter Ort, Fußgängerzone Bahnhofstraße und Frankfurter Straße, bis zum Stadtquartier Süd neue städtebauliche Akzente zu setzen. In fünf Handlungsfeldern Verkehr und Mobilität, Städtebau und Wohnen, Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit, Lokale Ökonomien, Gastronomie und Einzelhandel sowie Klimaschutz und Klimaanpassung werden eine Vielzahl von Maßnahmen definiert, die alle dazu dienen sollen, das Ziel „Neu-Isenburg soll schöner werden“, unter Beibehaltung und Optimierung der vielen im Fördergebiet vorhandenen Funktionen insbesondere auf der Frankfurter Straße, gemeinsam zu erreichen.

Der Alte Ort soll neue Beachtung finden und insbesondere die verkehrliche Erschließung geprüft und eine mögliche Neugestaltung des Marktplatzes untersucht werden.

Für die lokale Ökonomie im Fördergebiet liegt der Schwerpunkt im Einzelhandel. Eine Nutzungsanalyse und ein Konzept für den Einzelhandel und die Gastronomie soll erstellt und die Gestaltung von Schaufenstern und Werbeanlagen zum Thema werden.

Im Handlungsfeld soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit nimmt die Neugestaltung der Hugenottenhalle und Stadtbibliothek den größten Raum ein. Im Handlungsfeld Verkehr und Mobilität soll die Struktur der Frankfurter Straße mit ihren vielen verschiedenen Nutzungen neu diskutiert und Lösungen gefunden werden.

Mehr Grün werden uns die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung in die Stadt bringen. Dies kommt nicht nur dem Klima, sondern durch die sich hieraus steigernde Aufenthaltsqualität auch der lokalen Ökonomie zu Gute.

Zusammen mit unserem Partner der Projektstadt, die uns durch das Förderprogramm begleiten wird, hat sich die Stadt für die nächsten zehn Jahre, plus einer ggf. möglichen Verlängerung von vier Jahren, viel vorgenommen. Dieses große Stadtentwicklungsprojekt soll selbstverständlich mit breiter Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen. So haben wir im Vorfeld der Erstellung des ISEK bereits in Sitzungen der Lokalen Partnerschaft damit begonnen, Bürgerideen und -vorschläge miteinzubeziehen. Vertreterinnen und Vertretern der Vereine, Initiativen, Kirchen und Mitglieder aus der Stadtgesellschaft diskutieren mit. Diese Lokale Partnerschaft wird den Umbauprozess durchgehend begleiten, ebenso wie unsere parlamentarischen Gremien.

Das Gesamtinvestitionsvolumen der aktuell geplanten 42 Einzelmaßnahmen wird auf über 25 Millionen Euro geschätzt.

Wir freuen uns auf die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen, die Neu-Isenburg noch schöner und stark machen für die zukünftigen Anforderungen des demographischen, wirtschaftlichen und klimatischen Wandels.

Wir hoffen sehr, damit Neu-Isenburg etwas Gutes zu tun.

Herbert Hunkel

Bürgermeister

INHALT

VORWORT	4	3.5	Verkehr und Mobilität	64
ZUSAMMENFASSUNG	10	3.6	Klimaschutz und Klimaanpassung / Grüne und blaue Infrastruktur	78
1. ALLGEMEINE AUSGANGSSITUATION	14	4.	ZUSAMMENFASSENDER SWOT-ANALYSE	88
1.1 Das Förderprogramm Stadtumbau Hessen	14	5.	LEITBILDER UND ZIELFORMULIERUNG	94
1.2 Die Aufnahme Neu-Isenburgs in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau in Hessen	14	6.	ORGANISATION UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR	98
1.3 Das Fördergebiet	15	7.	EINZELMASSNAHMEN	104
1.4 Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept	16	7.1	Maßnahmenübersicht	104
2. EINFÜHRUNG IN DEN STANDORT NEU-ISENBURG	20	7.2	Städtebau und Wohnen	106
2.1 Räumliche Lage	20	7.3	Lokale Ökonomie, Gastronomie und Einzelhandel	120
2.2 Stadtentwicklung, Stadtstruktur und Gebäudetypologien	22	7.4	Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit	127
2.3 Städtebauliche und funktionale Entwicklung	26	7.5	Verkehr und Mobilität	134
2.4 Bebauungspläne	28	7.6	Klimaschutz und Klimaanpassung	144
2.5 Flächennutzung	29	8.	FÖRDERGEBIET	154
2.6 Kommunalen Haushalt	30	9.	ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLANUNG	158
3. ANALYSE DES FÖRDERGEBIETS UND DER GESAMTSTADT	34	10.	QUELLENVERZEICHNIS	168
3.1 Soziodemographische Analyse	34	11.	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	174
3.2 Städtebau und Wohnen	38			
3.3 Lokale Ökonomie, Gastronomie und Einzelhandel	44			
3.4 Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit	52			

ZUSAMMENFASSUNG

ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der Städtebauförderung unterstützen Bund und Länder seit über 40 Jahren gemeinsam die Entwicklung von Städten und Gemeinden. Die Stadt Neu-Isenburg wurde im Jahr 2017 unter dem Motto „Vom Alten Ort zur Neuen Welt“ in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau in Hessen aufgenommen. Dieses seit 2004 existierende Städtebauförderprogramm soll Hessen die Möglichkeit geben, Bundesfördermittel und Landesfördermittel kombiniert an Kommunen weiterzureichen und den wirtschaftlichen und demographischen Wandel sowie Maßnahmen zum Klimaschutz und zum Klimawandel zu befördern. Ziel ist die Schaffung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen, die einen drohenden Funktionsverlust beheben. Der Rahmenplan als Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) bildet dazu die obligatorische Grundlage.

Die Maßnahmen des Konzepts leiten sich zum einen aus der Analyse vorliegender Daten und Statistiken sowie aus einem umfassenden Beteiligungsprozess ab. Die Erfahrungen, Kenntnisse und Anregungen der Expertinnen und Experten vor Ort wurden im Rahmen von Gesprächen, öffentlichen Informationsveranstaltungen, Stadtteilrundgängen und einer Onlinebeteiligung zusammengetragen und in dem vorliegenden ISEK aufbereitet. Anhand einer SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken) konnten verschiedene Themenfelder mit städtebaulichen Verbesserungspotenzialen identifiziert und benannt werden. Im ISEK-Prozess berücksichtigt und aufgenommen wurden auch bestehende Konzepte. So zum Beispiel das Klimaschutzkonzept, von welchem die Inhalte und Maßnahme mit dem ISEK abgestimmt wurden.

Insgesamt wurden für Neu-Isenburg fünf Handlungsfelder identifiziert, die mit den beteiligten Akteuren auf kommunaler Ebene abgestimmt wurden und die innere Logik des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes abbilden. In dieser Logik wurden Analysen sowie Leitbilder erstellt und Maßnahmen abgeleitet.

Die Handlungsfelder sind:

- Städtebau und Wohnen
- Verkehr und Mobilität
- Lokale Ökonomie, Einzelhandel und Gastronomie
- Klimaschutz und Klimaanpassung
- Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit

Die städtebaulichen Herausforderungen konzentrieren sich im hierzu abgegrenzten Fördergebiet. Das Fördergebiet liegt zentral im Innenstadtbereich. Das Gebiet wird im Norden durch das Frankfurter Stadtgebiet sowie dem benachbarten Frankfurter Stadtwald begrenzt. Im Osten und Westen verlaufen die Grenzen des Fördergebietes beidseitig parallel zur Frankfurter Straße. Das Fördergebiet umfasst außerdem noch die Areale „Kalbskopf“, „Alter Ort“, das Neubaugebiet Stadtquartier Süd („Neue Welt“) und die Fußgängerzone „Bahnhofstraße“. Einige städtebauliche Herausforderungen liegen jedoch auch außerhalb des Fördergebietes oder innerhalb, treffen jedoch nicht die Förderinhalte des Städtebauförderprogramms Stadtumbau in Hessen. Zudem sind die Maßnahmen nur vorläufig monetär bewertet und übersteigen mutmaßlich die Möglichkeiten des Städtebauförderprogramms. Weitere Fördermittel sind daher zu akquirieren.

Zentrales Ergebnis des ISEK ist die Identifizierung zahlreicher städtebaulicher Zielkonflikte im Fördergebiet. Dies äußert sich unter anderem in einem fehlenden städtebaulichen Leitbild insbesondere zur Zukunft der Frankfurter Straße. Hieraus leitet sich die zentrale Aufgabe ab, grundlegende Analysen durchzuführen, um langfristige Lösungsansätze und Visionen entwickeln zu können. Dabei sind die angesprochenen Zielkonflikte definitiv nicht mit einvernehmlichen Lösungen zu erreichen (Nutzungen und Gestaltung der Frankfurter Straße, Nutzung und Gestaltung Marktplatz im Alter Ort). Durchgehend war und ist ein sehr großes Interesse in der gesamten Bevölkerung am Stadtumbau-Prozess zu verzeichnen. Damit einhergehend ist allerdings auch eine hohe Erwartungshaltung an das ISEK sowohl in der Bevölkerung als auch in der Politik entstanden.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept besteht zunächst aus einer gesamtkommunalen Analyse, gefolgt von einer detaillierteren Analyse des Fördergebiets. In der Analyse wurden dabei Aspekte wie die sozio-demographische Entwicklung und die soziale Infrastruktur untersucht, aber auch Themen wie die Veränderung der Wirtschaftsstruktur, grüne und blaue Infrastruktur sowie das Stadtklima und die Klimaanpassung. Auf diese Weise konnten unterschiedliche Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für Neu-Isenburg herausgearbeitet werden, die wiederum zu ableitbaren Maßnahmen führen.

In einem weiteren Schritt wurden daraus für die fünf Handlungsfelder Leitbilder und Ziele abgeleitet. Die Leitziele setzen sich mit Qualitäten der Stadt Neu-Isenburg auseinander und formulieren wesentliche Ansätze, die für die zukünftige Entwicklung eine tragende Rolle spielen sollen. Nachfolgend die übergeordneten Leitbilder:

- Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität im Fördergebiet
- Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs
- Veränderung des Modal Split (Verkehrsmittelverwendung) zugunsten des Umweltverbundes (Verkehr ohne KFZ)
- Durchgrünung des Innenstadtbereichs und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung
- Stärkung der Identität und Wahrnehmung der historischen Wurzeln
- Schaffung einer integrativen Infrastruktur

Diese Leitbilder bilden wiederum die Basis für die Entwicklung von Einzelmaßnahmen, die in Kapitel 7 aufgeführt sind. Für die Umsetzung dieser Maßnahmen ist ein Förderzeitraum von zehn Jahren vorgesehen. Im Ergebnis stehen zahlreiche Voruntersuchungen und Maßnahmen. Insgesamt wurden 18 Studien (z.B. Machbarkeitsstudie Gestaltung Alter Ort, Ideenwettbewerb zur Frankfurter Straße...), neun Konzepte (z.B. Parkraumkonzept, Grün- und Pflegekonzept...) und 30 konkrete Maßnahmen erarbeitet.

Zentrale Maßnahmen, die in der Bevölkerung umfangreich diskutiert wurden und werden sind zum einen die zukünftigen Funktionen der Frankfurter Straße, die Verlängerung der Straßenbahnlinie 17 bis nach Dreieich und die künftige Funktion bzw. Gestaltung des historischen Marktplatzes im Alten Ort. Wie bereits erwähnt, sind diese drei genannten Themen mögliche Beispiele für Zielkonflikte, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht einvernehmlich gelöst werden können. Bei der möglichen Umsetzung der Maßnahmen ist eine umfangreiche Einbindung der jeweiligen Akteure vorzunehmen.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht gibt einen vorläufigen Überblick auf das Volumen der vorgeschlagenen Maßnahmen und in Ergänzung mit der Zeit- und Maßnahmenplanung eine Einschätzung der zu erbringenden Eigenleistungen der Stadt. Die Zeit-Maßnahmenplanung sollte jedoch flexibel in der Umsetzung gehandhabt werden, um den Bedürfnissen der Stadt Neu-Isenburg besser zu entsprechen und ggf. Maßnahmen in der Chronologie verschieben zu können.

1. ALLGEMEINE AUSGANGSSITUATION

1. ALLGEMEINE AUSGANGSSITUATION

Städte und Kommunen stehen einer wachsenden Anzahl an Herausforderungen gegenüber. Waren in der Vergangenheit die Themen wirtschaftlicher Strukturwandel und demographischer Wandel treibende Kräfte in städtebaulichen Diskussionen, sind diese zu ergänzen um die Themen Klimawandel und Zuwanderung. Die steigenden Mieten und Kaufpreise für Wohnraum, besonders in Ballungsgebieten wie dem Rhein-Main-Gebiet, zeigen deutlich, dass dabei gerade das Thema Wohnen eine der zentralen Herausforderungen ist. Unterstützung erhalten die Städte und Kommunen durch Förderprogramme von Bund und Ländern. Der Einsatz von Fördermitteln hat seit der Leipzig Charta 2007 dabei immer die integrierte Betrachtung im Blickfeld. Analysen und Maßnahmenentwicklungen sind daher immer im Gesamtkontext zu diskutieren und zu entwickeln. Maßgebendes Instrument zur Sicherstellung des integrierten Ansatzes ist die Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK), das durch das Land Hessen zu genehmigen ist. Dieses ISEK bezieht sich auf das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“, in das an dieser Stelle kurz einzuführen ist.

1.1 Das Förderprogramm Stadtumbau Hessen

Im Jahr 2004 legte die Bundesregierung das bundesweite Städtebauförderprogramm „Stadtumbau“ auf. Dieses Städtebauförderprogramm soll den ehemaligen 11 westlichen Bundesländern die Möglichkeit geben, Bundesfördermittel und Landesfördermittel kombiniert an Kommunen weiterzureichen, den wirtschaftlichen und demographischen Wandel zu bewältigen (Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat). Ziel war und ist die Schaffung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen, die den drohenden bestehenden Funktionsverlust beheben. Laut Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat hat das Städtebauförderprogramm Stadtumbau folgende Schwerpunkte (hier zitiert):

- „Erarbeitung und Fortschreibung von in-

tegrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten als Grundlage für die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in den Städten,

- Aufwertung der von wirtschaftlichem und militärischem Strukturwandel betroffenen Stadtgebiete, zum Beispiel durch Wieder-/Umnutzung von Brachflächen oder durch Stärkung der Stadtquartiere als Wohn- und Wirtschaftsstandort,
- Anpassen von Wohngebieten der Gründerzeit, der 1930er bis 1940er Jahre oder der 1950er bis 1970er Jahre an den aktuellen Bedarf, Schaffung zukunftsfähiger, familiengerechter und Generationen übergreifender Wohnformen, Vermeiden von Leerstand.“

Die Umsetzung der Ziele des Bundes konnte jedes Land in einer eigenen Programmlogik umsetzen. Grundlage zur Zusammenarbeit zwischen Bund und Land Hessen ist die jährliche Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung („VV Städtebauförderung“).

Das Land Hessen leitete hieraus das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ ab (ebd.) und übernahm die Förderinhalte des Bundes weitestgehend. Unterscheidungen zum Bund und zu anderen Bundesländern finden sich in der Schwerpunktsetzung und im Vergaberecht. Schwerpunkte im Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ sind zusätzlich die explizite Benennung zur Stärkung der grünen und blauen Infrastruktur und Maßnahmen zur Klimaanpassung sowie die Tatsache, dass jedes Bundesland bei Unterschwellenvergaben eigene Vergabegesetze (hier: Hessisches Vergabegesetz) aufstellt.

1.2 Die Aufnahme Neu-Isenburgs in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“

Städtebauliche Mängel im innerstädtischen Bereich haben die Stadt Neu-Isenburg im Februar 2017 dazu veranlasst, einen Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ zu stellen. Exemplarisch zu nennen ist die Frankfurter Straße, das Gesicht Neu-Isenburgs. Sie leidet unter einer Vielzahl an konkurrierenden Funktionen und aktuellen städ-

tebaulichen Mängeln und büßt dadurch Attraktivität ein. Der Blick darf aber nicht auf die Frankfurter Straße allein gerichtet bleiben. Hier trifft lediglich eine Vielzahl an Herausforderungen aufeinander. Angrenzende Straßenräume spüren den Funktionsdruck der Frankfurter Straße und/ oder sind unter anderen, gesonderten Gesichtspunkten zu betrachten. Die Konzentration der Handlungsbedarfe im Innenstadtbereich bestimmte jedoch im weiteren Verlauf (letztendlich in der Antragsstellung zur Aufnahme in die Städtebauförderung) maßgeblich die Entscheidung auf Antragstellung und die Festlegung des Fördergebietes. Handlungsbedarfe bestehen demnach:

- Entlang der Frankfurter Straße und angrenzenden Straßenräumen wie in der Bahnhofstraße, der Fußgängerzone Neu-Isenburgs (Zitat Antrag auf Aufnahme: „In Nord-Süd-Richtung erstreckt sich die Frankfurter Straße. Die Frankfurter Straße bildet das Rückgrat des Fördergebietes, sie verbindet die einzelnen Bereiche im Zentrum der Stadt miteinander. In dieser Funktion ist sie von zentraler Bedeutung für das gesamte Stadtgefüge. Der öffentliche Raum, der in diesem Bereich sanierungsbedürftig ist, bietet derzeit keine Möglichkeiten die Nutzungen attraktiver zu gestalten und zu verbessern. Schäden an den Oberflächen wurden in der Vergangenheit ausgebessert, insgesamt ist das Erscheinungsbild der „Hauptstraße“ Neu-Isenburgs erneuerungsbedürftig. Es ist daher von zentraler Bedeutung, die Frankfurter Straße, die mit vergleichsweise schmalen Gehwegen ausgestattet ist, mit Bäumen bzw. straßenbegleitendem Grün und einer Fahrradinfrastruktur aufzuwerten. In der Fußgängerzone Bahnhofstraße wie auch im gesamten Gebiet entlang der Frankfurter Straße sind an privaten Gebäuden erhebliche Mängel an der Bausubstanz und -struktur sowie hinsichtlich der Gestaltungsqualität feststellbar (insbesondere der Fassaden). Hier gilt es, den Einzelhandel zu stärken.“) (Stadt Neu-Isenburg, 2017).

- Im Alten Ort, dem nördlichen Bereich der Frankfurter Straße (Zitat Antrag auf Aufnahme: „Der öffentliche Raum bietet erhebliches Potenzial, ist aber grundsätzlich erneuerungsbedürftig. Unter anderem besteht Handlungsbedarf im Bereich der technischen Infrastruktur, die nicht

den heutigen Anforderungen entspricht (z. B. Barrierefreiheit).“) (ebd.)

- Im Übergang zur Neuen Welt und in der Neuen Welt, dem südlichen Ende bzw. dem südlichen Anhang zur Frankfurter Straße und im Areal Am Kalbskopf, einer Fläche, in der städtebaulicher Stillstand herrscht (Zitat Antrag auf Aufnahme: „Im südlichen Bereich (Stadtquartier Süd und Am Kalbskopf) siedelten sich ab 1903 Industrie- und Gewerbebetriebe an. 1920 entstand die Bundesmonopolverwaltung für Branntwein, 1927 die ADOX Fotowerke (ab 1962 DuPont, ab 1998 Agfa). Das Werk beschäftigte bis 1999 rund 2.000 Mitarbeiter. Daher wird das Gelände heute als „Agfa-Gelände“ bezeichnet. Der Gewerbestandort unterliegt seit den 1990er Jahre einem umfassenden Strukturwandel. Während Produktionsbetriebe auf dem Rückzug sind, entwickelt sich der Dienstleistungssektor. Derzeit liegen Flächen brach, hinzukommen leerstehende Gebäude, die zum Teil seit längerer Zeit nicht mehr genutzt werden.“) (ebd.) Dabei steht im Stadtquartier Süd die Umwandlung alt-industrieller Flächen in urbane Strukturen und die Schaffung von sozialer Infrastruktur und Versorgungsinfrastruktur im Vordergrund.

- In den übergeordneten Themenbereichen grüne und blaue Infrastruktur, Mobilität/Verkehr, Barrierefreiheit, Einzelhandelsstruktur, demographischer Wandel, Wirtschaftsstrukturwandel, Klimaanpassung/ -schutz

Der Förderzeitraum liegt bei 10 Jahren, wobei die Mittelverwendung aufgrund der haushalterischen Zuweisung der Fördermittel vom Land an die Kommunen weitere Jahre umfassen kann.

1.3 Das Fördergebiet

Die Umsetzung von Maßnahmen kann ausschließlich innerhalb eines Fördergebietes erfolgen. Bereits in dem Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung wurde das Fördergebiet vor dem Hintergrund der aufgezählten städtebaulichen Mängel in einem ersten Entwurf abgegrenzt. Im Rahmen der ISEK-Erstellung und nach Rücksprache mit Bürgerinnen und

Bürgern, Politik und Verwaltung wurde eine Anpassung des Fördergebietes um das Areal am Wilhelmsplatz vorgenommen. Es umfasst nun eine Fläche von 117 ha, erstreckt sich auf 3,6 km entlang der Frankfurter Straße (Nord-Süd-Ausdehnung) und auf 1,9 km entlang der Carl-Ulrich-Straße/ Friedhofstraße.

Das Fördergebiet liegt zentral im Innenstadtbereich. Das Gebiet wird im Norden durch das Frankfurter Stadtgebiet an der Friedensallee und dem Gravenbruchring sowie dem benachbarten Frankfurter Stadtwald begrenzt. Im Osten und Westen mäandrieren die Grenzen des Fördergebietes beidseitig parallel zum linearen Straßenverlauf der Frankfurter Straße als Hauptstraße zwischen nördlichem und südlichem Stadteingang. Östlich gelegen sind die Bereiche des „Alten Orts“ inkl. Teilbereiche der Nachbarbebauung der Karlstraße/ Bansastraße Richtung Gravenbruch, der Bereich rund um die Hugenottenhalle und das Isenburg-Zentrum mit der Nachbarbebauung sowie das Areal „Kalbskopf“.

Westlich im Gebiet liegt die Fußgängerzone der Bahnhofstraße als wichtige Fußgänger- und Einkaufsstraße inkl. der Nachbarbebauung. Im südwestlichen Bereich liegt die „Neue Welt“ mit dem Stadtquartier Süd, Gewerbegebiet Süd und der angrenzenden Bebauung. Der südliche Stadteingang schließt das Fördergebiet ab. Dort beginnt der Bannwald Dreieich.

Nach ersten Analysen scheint ein Einbezug des nördlichen Stadteingangs ins Fördergebiet sinnvoll. Damit wird jedoch die Neu-Isenburger Gemarkungsgrenze überschritten. Eine Klärung, ob eine interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Frankfurt möglich ist, steht noch aus.

1.4 Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept

Nach diesen einleitenden Worten zur allgemeinen Ausgangssituation beginnt die inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Standort Neu-Isenburg. Das Wichtigste zu diesem integrierten Stadtentwicklungskonzept soll hier in aller Kürze dargestellt werden. In den folgenden Ka-

piteln wird Neu-Isenburg unter mehreren Blickwinkeln untersucht und zielgerichtete Maßnahmen abgeleitet.

In einem ersten Schritt werden Geschichte, Städtebau und Soziodemographie analysiert (Kapitel 2). Nach diesen Einführungen in den Standort erfolgt die inhaltliche Auseinandersetzung mit den städtebaulichen Handlungsfeldern (Kapitel 3):

- Städtebau und Wohnen,
- Lokale Ökonomie, Gastronomie, Einzelhandel,
- Soziale Infrastruktur, Kultur, Freizeit
- Verkehr und Mobilität,
- Klimaschutz und Klimaanpassung,
- Grüne und blaue Infrastruktur.

Jedes Handlungsfeld wurde im Gesamtkontext mit Bürgerinnen und Bürgern, Politik und Stadtverwaltung bearbeitet und abgestimmt. Zur besseren Verständlichkeit wurden Karten, Tabellen, Grafiken und Fotos ergänzt. Die Handlungsfelder enden mit einer SWOT-Analyse um Stärken, Schwächen, Chancen und Bedrohungen aufzuzeigen.

Aus der Analyse werden die Leitbilder und Zielformulierungen abgeleitet (Kapitel 5). Erläuterungen zu Aufbau und Ablauf von Organisation und Beteiligungsstruktur folgen (Kapitel 6). Die aus den Diskussionen abgeleiteten Maßnahmen finden sich in Kapitel 7 wieder, auch hier sortiert nach Handlungsfeld.

Die Erstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes versteht sich als ein dynamischer Prozess. Das ISEK wurde zwischen Mitte 2018 und Anfang 2019 erstellt. Sollten inhaltliche Anpassungen notwendig werden, kann das ISEK fortgeschrieben werden. Bis dahin besteht jedoch ein robustes Gerüst zur Umsetzung des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau in Hessen, beginnend mit der Einführung in den Standort“ Neu-Isenburg.

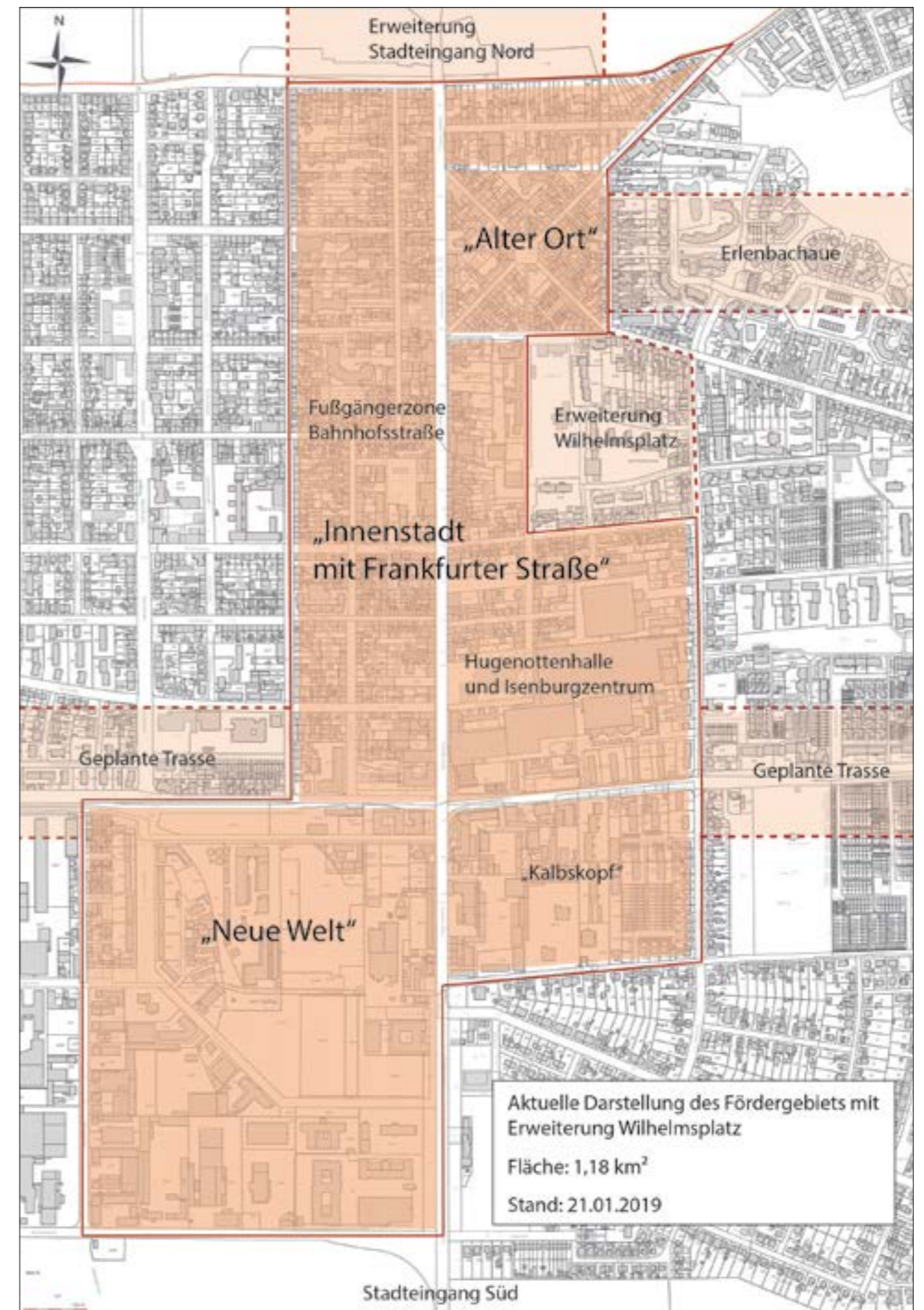


Abb. 1: Erweitertes Untersuchungsgebiet, Quelle: Projektstadt 2018

2. EINFÜHRUNG IN DEN STANDORT NEU-ISENBURG

2. EINFÜHRUNG IN DEN STANDORT NEU-ISENBURG

2.1 Räumliche Lage

Die Stadt Neu-Isenburg liegt in zentraler Lage der Wirtschafts- und Metropolregion FrankfurtRheinMain. Im Landesentwicklungsplan Hessen ist die Stadt als Mittelzentrum im Verdichtungszone ausgewiesen. In direkter Nachbarschaft der Stadt Neu-Isenburg befindet sich im Norden die Stadt Frankfurt am Main als nächstgelegenes Oberzentrum. Im Nordosten liegt die Stadt Offenbach am Main als weiteres, gut erreichbares Oberzentrum. Im Osten findet sich das Mittelzentrum Heusenstamm. Im Süden liegen die Mittelzentren Dreieich, Langen sowie Mörfelden-Walldorf.

Westlich von Neu-Isenburg in ca. 10 km Entfernung liegt der internationale Flughafen Frankfurt am Main (Frankfurt Airport) als wichtiges nationales und internationales Drehkreuz des Passagier- und Luftfrachtverkehrs.

Die Stadt Neu-Isenburg liegt verkehrsgünstig und besitzt mit ihren direkten Anschlüssen an das Autobahnnetz und an die umliegenden

Bundesstraßen eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung für den öffentlichen Personennahverkehr und den motorisierten Individualverkehr. Diese verkehrsgünstige Lage wird durch das hohe Aufkommen an gewerblichem Quell-, Ziel- und Durchgangsverkehr deutlich. Der Bahnhof im Westen des Stadtgebiets bietet Anschluss an den Schienenverkehr mit weiteren Anschlusspunkten an das überregionale Netz am ICE-Bahnhof Frankfurt am Main Hauptbahnhof und Flughafen Frankfurt am Main.

Mit Umsetzung der aktuellen Planung zur Regionaltangente West (RTW) und der möglichen Verlängerung im Stadtgebiet Neu-Isenburg in Richtung Osten als Teil des Mobilitätskonzeptes 2030 der Stadt Neu-Isenburg wird eine weitere Verbesserung des ÖPNV angestrebt.

Die Stadt Neu-Isenburg gehört mit zwölf weiteren Städten und Gemeinden zum Landkreis Offenbach und unterliegt der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt.

Das Stadtgebiet Neu-Isenburg umfasst eine Fläche von ca. 24,3 km², von der ca. 5,65 km² bebaut sind. Die Stadt besteht aus drei räumlich voneinander getrennten Stadtteilen, der Kernstadt und den beiden Ortsteilen Gravenbruch

und Zeppelinheim. Die Gemarkungsfläche weist einen hohen Waldanteil auf. Die Einwohnerzahl liegt zum Stichtag 31.12.2018 bei 39.167 Einwohnern (Einwohnerwesen emeld21, Stadt Neu-Isenburg, 31.12.2018).

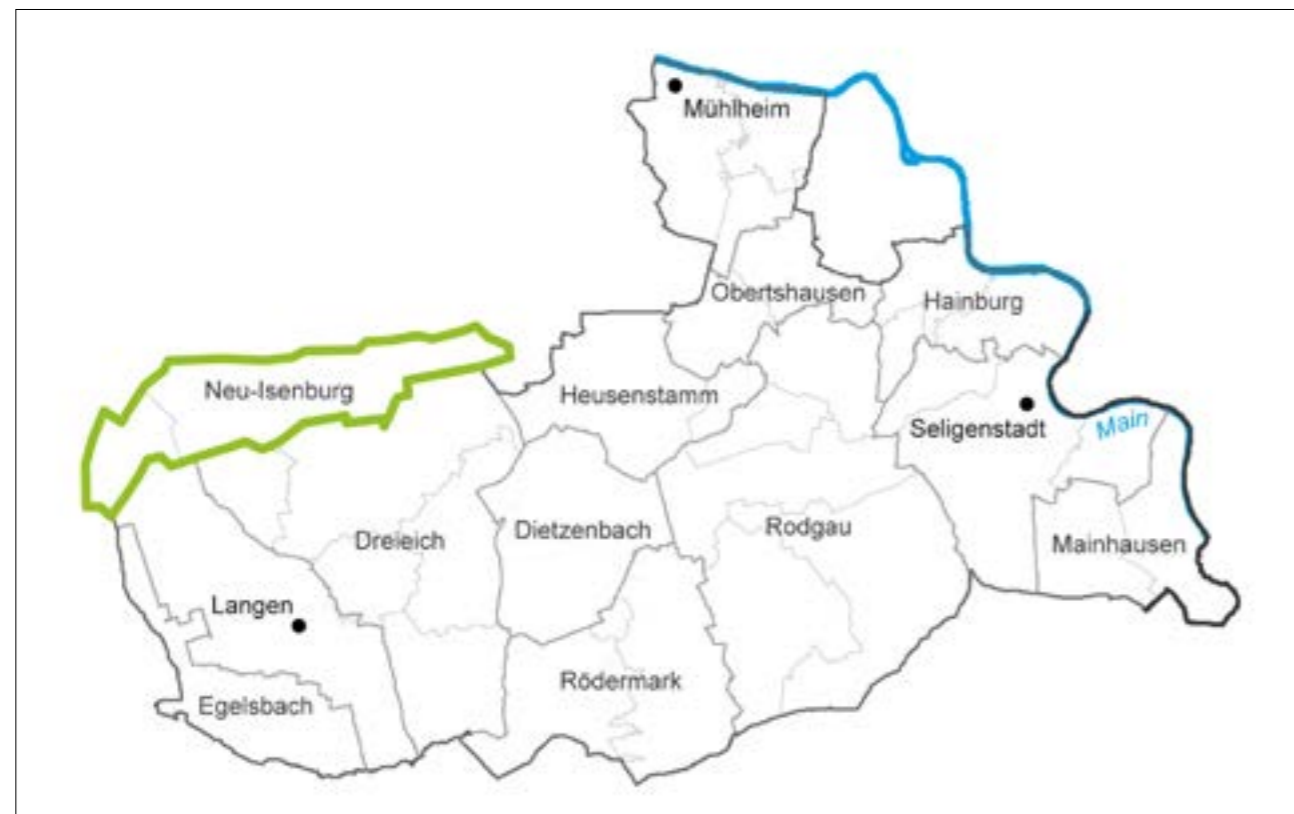


Abb. 2: Landkreis Offenbach, Quelle: Hessisches Landesamt für geschichtliche Landeskunde 2018

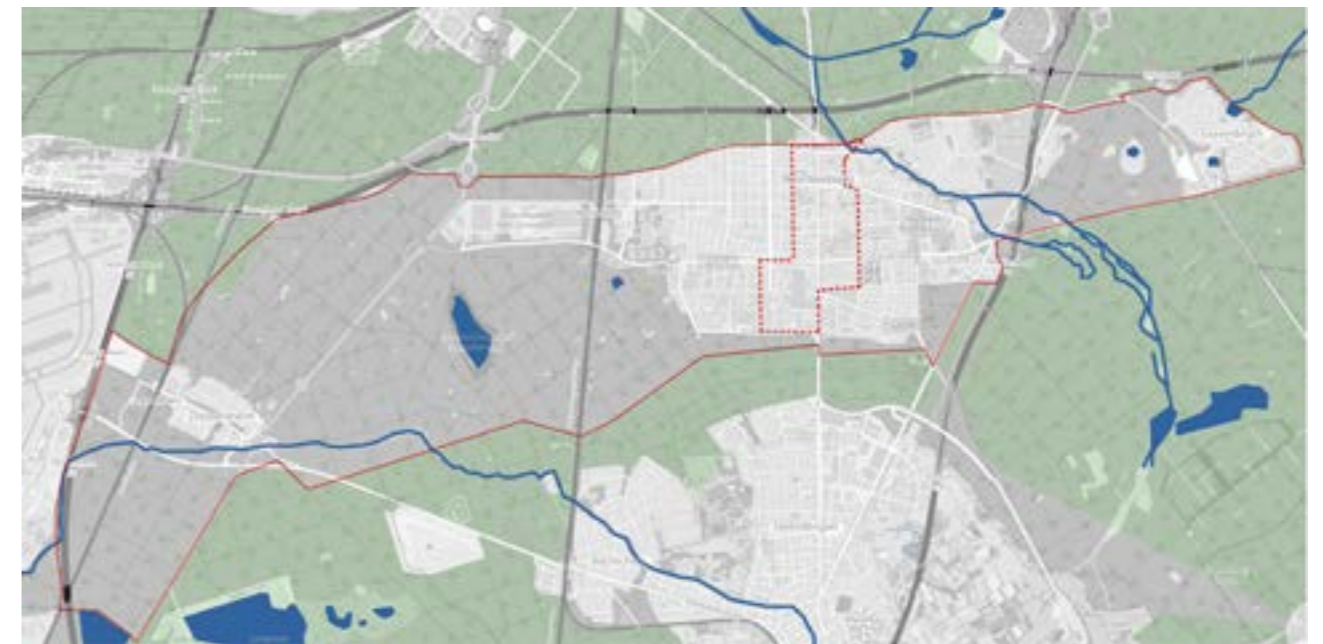


Abb. 3: Übersicht Neu-Isenburg mit den Stadtteilen, Quelle: Openstreetmap.org, Bearbeitung durch ProjektStadt 2018

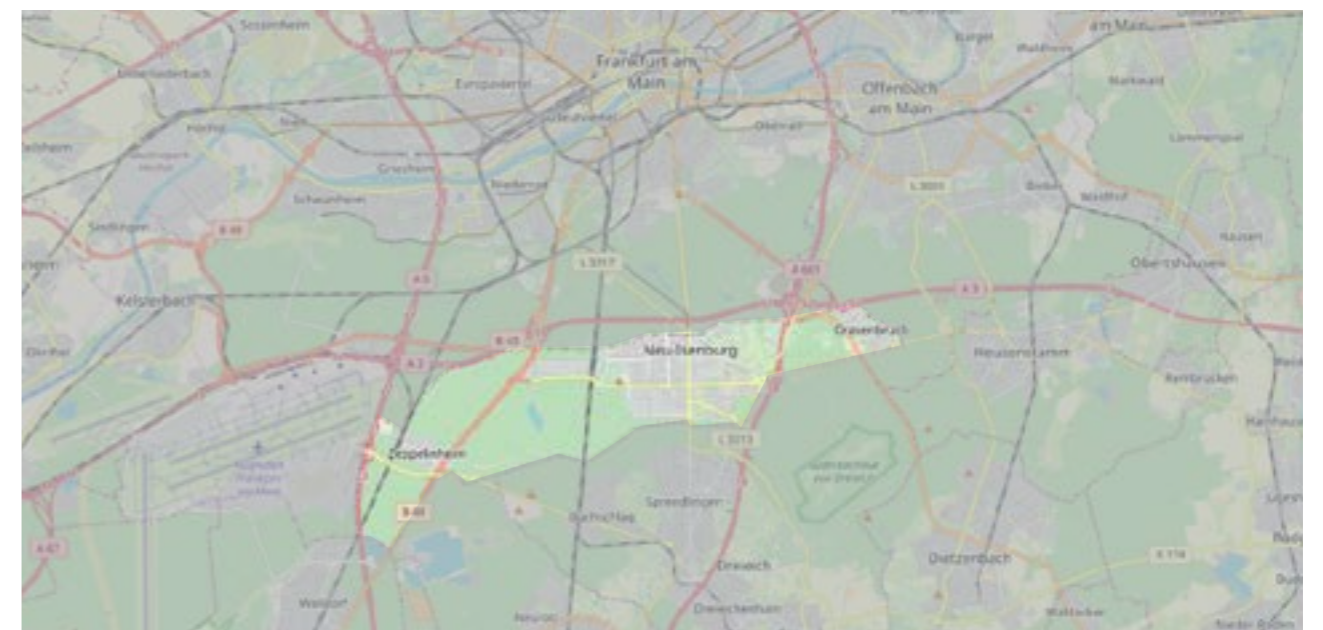


Abb. 4: Lage Neu-Isenburg im Zentrum des Rhein-Main-Gebietes, Quelle: Openstreetmap.org, Bearbeitung durch ProjektStadt 2019

2.2 Stadtentwicklung, Stadtstruktur und Gebäudetypologien

Am 24. Juli 1699 leisteten 34 hugenottische Familien den Treueeid an Graf Johann Philipp von Isenburg-Offenbach. Er bot Ihnen dafür Land im Bereich des heutigen „Alten Orts“ zur Ansiedlung an. Drei Jahre später erfolgten die Errichtung des ersten Rathauses auf dem heutigen Marktplatz und die Grundsteinlegung für die erste Kirche am Marktplatz. Um dieses Gebiet hat sich die Kernsiedlung des 18. und 19. Jahrhunderts entwickelt. Bis 1848 beschränkte sich Neu-Isenburg im Wesentlichen auf die noch heute vorzufindende, quadratische Siedlungsstruktur (250 m x 250 m) mit vier diagonal verlaufenden, sich in der Mitte am Marktplatz kreuzenden Gassen in Form eines Andreaskreuzes. Die Häuser wurden überwiegend in Fachwerkbauweise errichtet.



Abb. 5: Historischer Ortskern, Quelle: Verein für Geschichte, Heimatpflege und Kultur Neu-Isenburg (GHK) e.V. 2018

„Radikal und nachhaltig wie kaum ein anderes historisches Ereignis veränderte die Industrialisierung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts das Leben und die Siedlungsstruktur in Neu-Isenburg“ (Fogel 2016, S.61f.) – vom Handwerkerdorf zur Wohngemeinde für Industriearbeiter und später zu einer von Industriebetrieben geprägten Stadt. Die größte wirtschaftliche Bedeutung erlangten zunächst Hasenhaarschneidereien, sowie etwas später

Möbelschreinereien und metallverarbeitende Betriebe.

Ende des 19. Jahrhunderts war Neu-Isenburg an eine gute Wasser- und Stromversorgung angebunden und verfügte über direkte Anbindung an den überregionalen Frachtverkehr. Infolge dessen siedelten sich um die Jahrhundertwende größere Industriebetriebe an – beispielsweise führende deutsche Unternehmen der Küchenmöbelindustrie, die älteste Film- und Fotofabrik der Welt, Waschmaschinen Pfaff oder Pfaff Stahlbau. Durch den Bahnanschluss der Main-Neckar-Bahn im Jahr 1852 ist an der heutigen Schleussnerstraße das damals erste zusammenhängende Industriegebiet Neu-Isenburgs entstanden. Im späteren Verlauf siedelten sich die Reichsmonopolverwaltung für Branntwein, die Frankfurter Emailierwerke, die Peter Fischer AG für Stahlrohr und namhafte, lederverarbeitende Betriebe an. 1860 begann die Fabrikation der Frankfurter Würstchen in Neu-Isenburg.

Im Jahr 1894 bekam Neu-Isenburg die Rechte zur eigenständigen Stadt verliehen. Mit ca. 8.000 Einwohnern zählte die Stadt damals zu einer der größten Ansiedlungen im heutigen Landkreis Offenbach und hatte eines der höchsten Steueraufkommen (ebd.: 79). Zum 200. Geburtstag der Stadt Neu-Isenburg im Jahr 1899 präsentierte sich die Infrastruktur modern. Öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kirchen, Post und das Stadthaus prägten neben 307 Handels- und Handwerksgeschäften sowie 36 Industrieunternehmen das Stadtbild. Die Bebauung Neu-Isenburgs erweiterte sich bis 1900 vom Karree des alten Ortskerns um die Frankfurter Straße, die Offenbacher Straße, die Waldstraße, die Ludwigstraße, die Bahnhofstraße sowie den Bereich um die heutige Schleussnerstraße.

Nach dem Ersten Weltkrieg dehnte sich die Bebauungsfläche Neu-Isenburgs großräumig in Richtung Westen aus. Die Erweiterung folgte der alten Felder- und Wegestruktur, worauf die heute rechteckige Straßenstruktur mit zumeist individueller Bebauung zurückzuführen ist. Zwischen der Wilhelm-Leuschner-Straße und der Frankfurter Straße sowie nahe des Waldschwimmbads stehen heute noch gut erhalte-

ne Häuser aus der Zeit der Weimarer Republik, geprägt durch markante, kubische Formen und dunkle Klinker-Elemente an Fenstern und Türen zur Gliederung der Fassaden (ebd.). Der erste Teilabschnitt der Siedlung Buchenbusch ist ab Mitte der 1930er Jahre entstanden. Der Großteil Buchenbuschs wurde dann in den 1940er und 1950er Jahren bebaut.



Abb. 6: Historisches Foto Dr. Schleussner Fotowerke, Quelle: Stadt Neu-Isenburg. Rahmplanung Stadtquartier Süd – Analyse 2012

Am 20. Dezember 1943 zerstörte ein britischer Bombenangriff insbesondere im nördlichen Bereich Neu-Isenburgs ca. 40% des Wohnraums und die Kirche am Marktplatz. Nach dem Zweiten Weltkrieg konnte Neu-Isenburg durch eine weitsichtige Kommunalpolitik rasch neue Wirtschaftskraft entwickeln. Die bestehende Infrastruktur im südlichen Gewerbegebiet wurde um das Gelände südlich der Dornhofstraße erweitert. Somit war der Grundstein für Neu-Isenburg als Wirtschafts- und Industriestandort in den 1950er und 1960er Jahren gelegt.

In diesen Jahrzehnten ist die, außerhalb der Kernstadt liegende, Siedlung Gravenbruch erbaut worden. Gravenbruch bestand seit 1586 als befestigter Hof (Heute Hotel Kempinski). 1957 wurde die selbstständige Körperschaft Gravenbruch nach Neu-Isenburg eingemeindet. 1960 wurde mit dem Bau der Wohnstadt Gravenbruch begonnen (Stadt Neu-Isenburg).

Zeppelinheim entstand im Zuge der aufkommenden Luftfahrt und dem Bau des Luftschiffhafens Frankfurt am Main 1934, der heute unter dem Namen Flughafen Frankfurt am Main („Frankfurt Airport“, „Rhein-Main-Airport“) bekannt ist. Es wurde ab 1937 als Wohnsiedlung der Angestellten der Zeppelin-Reederei am Flughafen errichtet. Nach dem Zweiten Weltkrieg entstand in weiteren Bauabschnitten bis

in die 1970er hinein im Wesentlichen die heute vorhandene Gebietsfläche. 1977 wurde die vormals selbstständige Körperschaft Zeppelinheim im Zuge der Gebietsreformen nach Neu-Isenburg eingemeindet (Stadt Neu-Isenburg).

Die 1970er Jahre waren durch einen Aufbau zeitgemäßer öffentlicher Einrichtungen geprägt. Es entstanden die Hugenottenhalle, die Stadtbibliothek, Kindertagesstätten und Senioreneinrichtungen. Auch das Neu-Isenburg-Zentrum wurde 1972 eröffnet. Die Zeit zwischen 1980 und 2000 stand im „Zeichen des Ausbaus des östlichen Stadtgebiets, des wirtschaftlichen Wandels mit der Verlagerung des Schwerpunkts vom produzierenden Gewerbe hin zu Dienstleistungsunternehmen sowie der Verbesserung und Weiterentwicklung städtischer Strukturen und Einrichtungen“ (ebd.: 279). Die Stadtentwicklung nutzte das Gebiet, um Wohnraum, zwei moderne Schulen, eine Sporthalle, das Zentrum des städtischen Dienstleistungsbetriebs, einen neuen Feuerwehrstützpunkt und das Gewerbegebiet Ost entstehen zu lassen.



Abb. 7: Blick auf die Kreuzung Frankfurter Straße /Carl-Ulrich-Straße, Quelle: Stadt Neu-Isenburg. Rahmenplanung Stadtquartier Süd – Analyse 2012

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass Neu-Isenburg seit seiner Gründung bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts eine vergleichsweise geringflächige Entwicklung aufweist. Erst mit der Industrialisierung begann Neu-Isenburg zu wachsen. Nach dem Zweiten Weltkrieg beginnt die flächenhafte Ausdehnung.

Die Bebauungsstruktur Neu-Isenburgs ist unter dieser historischen Betrachtung sehr heterogen. Der historische Alte Ort wird teilweise von historischen oder historisch angelehnten Gebäuden geprägt. Diese wurden durch Neube-

bauungen ergänzt. Die vier Hauptachsen des barocken Stadtgrundrisses sind dabei i.d.R. als Blockrandbebauung ausgeführt. Der sternförmige Straßengrundriss steht unter Denkmalschutz; ebenso ist das Gebäude der Alte Schule, das aktuell das Info-Café aufnimmt, als Einzelkulturdenkmal ausgewiesen. Die Gebäudehöhe im Alten Ort beträgt ein bis zwei Geschosse sowie einem Dachgeschoss. Entlang der Frankfurter Straße verfügen die gründerzeitlichen Häuser im Alten Ort teilweise über vier Geschosse. Einige Hinterhofbereiche sind mit Bäumen begrünt, größtenteils aber dicht bebaut.

Die Blockrandbebauung findet sich entlang der Frankfurter Straße und in der Fußgängerzone der Bahnhofstraße wieder in Form von zwei- bis fünfgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern. Prägend ist eine dichte und kleinteilige Bebauung. Die Blockinnenbereiche sind teilweise begrünt, größtenteils aber mit ein- bis zweigeschossigen Gebäuden bebaut.

Im Südosten des Fördergebietes befinden sich das Isenburg-Zentrum sowie die Hugenottenhalle mit Bibliothek. Im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) ist hier ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel ausgewiesen sowie im Bebauungsplan 15a ein Kerngebiet festgesetzt. Es ist der größte zusammenhängende Baukörper im Fördergebiet, hat eine zentrale Versorgungsfunktion für Neu-Isenburg sowie das Umland und bietet in zwei Parkhäusern Stellplätze für 1.600 PKW (Isenburg Zentrum). Südlich davon, an der Kreuzung der Neu-Isenburger Hauptachsen, befindet sich ein markantes, weithin sichtbares Wohnhochhaus mit 23 Etagen.

Das Areal „Am Kalbskopf“, auf der gegenüber liegenden Seite der Friedhofstraße gelegen, setzt sich aus teilweise erneuerten Blockrandbebauungen mit Büro- und Hotelnutzung, unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen und den Gebäuden auf dem ehemaligen Züblin-Bauhof in den rückwärtigen Bereichen zusammen.

Das Wohngebiet um die Neuhöfer Straße (Siedlung Buchenbusch - außerhalb des Fördergebietes), im südlichen Teil Neu-Isenburgs, besteht aus freistehenden Wohnhäusern, Doppelhaushälften, zwei Wohnhochhäusern und

einzelnen Gemeinbedarfseinrichtungen.

Nördlich der Carl-Ulrich-Straße und westlich der Frankfurter Straße erstreckt sich auf einem rechteckigen Straßenraster ein innerstädtisches Wohnquartier mit vereinzelt gewerblichen Nutzungen. Die Bebauung ist in Nähe zur Frankfurter Straße bis in etwa in Höhe Waldstraße (Grenze des Fördergebietes) und Beethovenstraße blockrandartig mit überwiegend drei bis vier Geschossen und im weiteren Verlauf als offene oder gelockerte Blockrandbebauung mit zwei bis vier Geschossen angelegt.

Die Bebauung entlang der Hugenottenallee besteht überwiegend aus zwei- bis dreigeschossigen freistehenden Wohngebäuden und mischgenutzten Gebäuden, aber auch aus größeren und höheren Gebäuden wie das Rathaus, das Postgebäude und einzelne Mehrfamilienhäuser. Der Nordwesten der Stadt wird von überwiegend zwei- bis drei geschossiger Bebauung geprägt. Die Gewerbegebiete Ost und Süd bestehen aus großformatigen gewerblichen Baustrukturen. Westlich der Alicestraße, in der Nähe des Bahnhofs befinden sich Punkthochhäuser, bis zu siebengeschossige Wohnzeilen und zweigeschossige Reihenhäuser. Die Gewerbegebiete Ost und Süd bestehen aus großformatigen, großteils jüngeren, Baustrukturen, aber auch kleinteiligen, großteils älteren, Baustrukturen.

Östlich der Frankfurter Straße ist die Bebauungsstruktur sehr heterogen, bestehend aus Wohnhochhäusern oder größeren Wohngebäuden (fünf- bis achtzehn Geschosse), Zeilenbebauungen (vier Geschosse), Reihenhäuser (zwei Geschosse), Mehrfamilienhäusern (zwei bis vier Geschosse) und vereinzelt Gewerbeflächen.

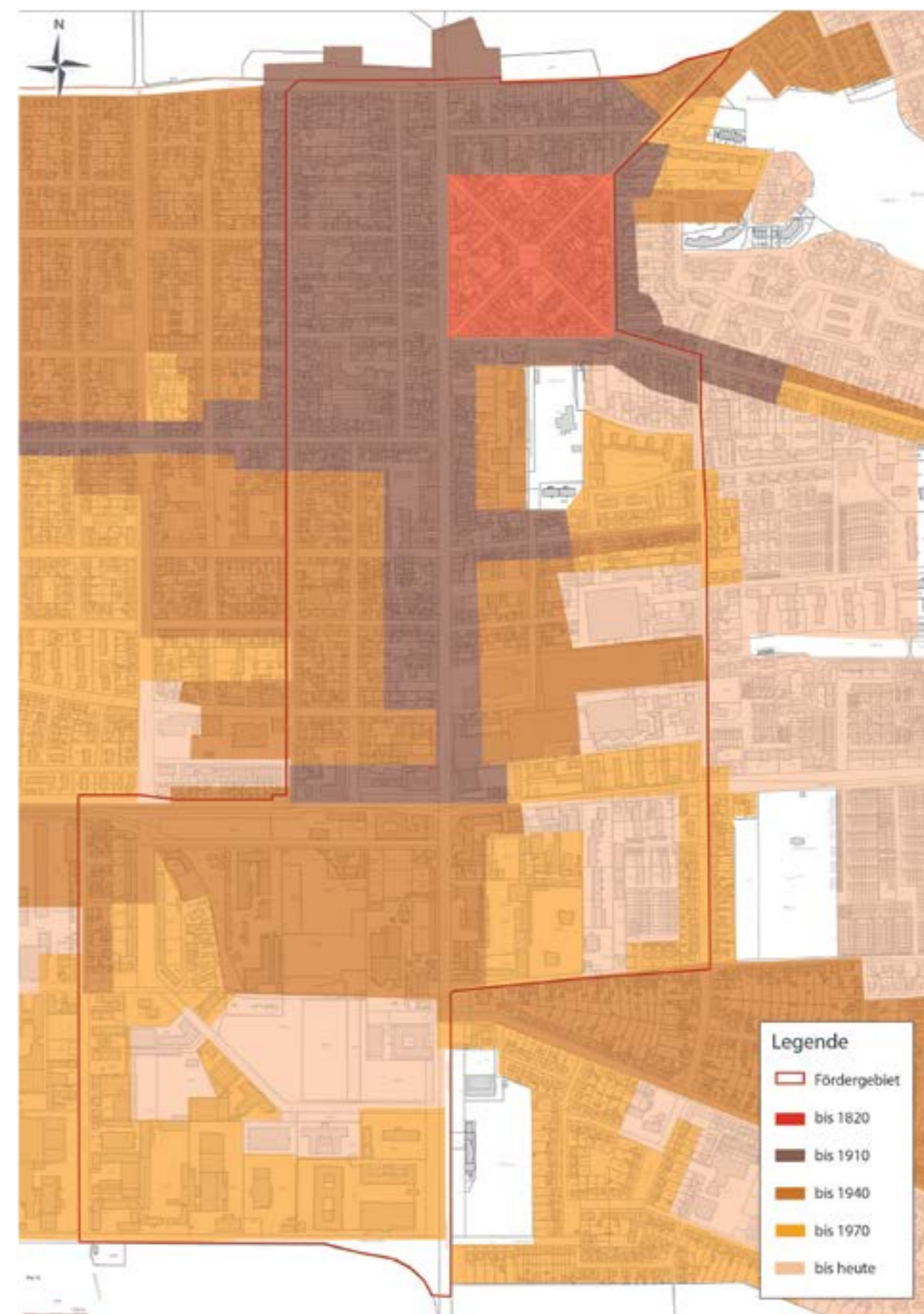


Abb. 8: Historische Entwicklung Neu-Isenburgs, Quelle: ProjektStadt 2018

2.3 Städtebauliche und funktionale Entwicklung

Die Kernstadt Neu-Isenburgs hat eine kompakte und nach außen hin klar abgegrenzte Siedlungsfläche. Das Stadtgebiet erstreckt sich über ca. 2 km in Nord-Süd-Richtung und über 4 km in Ost-West Richtung.

Aufgrund der Nähe Neu-Isenburgs zum Frankfurter Flughafen liegen große Teile des Stadtgebietes im Siedlungsbeschränkungsgebiet gemäß RPS/ RegFNP2010. Die Siedlungsfläche ist überwiegend von geschützten Waldflächen umgeben. Die Neu-Isenburg umfassenden Wälder sind als Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete ausgewiesen (Bundesamt für Naturschutz), sodass eine Außenentwicklung in der Regel nicht möglich ist. Die übergeordnete Planungsebene des RPS/ RegFNP 2010 begrenzt die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten in Neu-Isenburg im Wesentlichen auf die Innenentwicklung. In der Innenentwicklung sieht die städtische Bauleitplanung aktuell drei Flächen vor, in denen städtebaulich Entwicklungen möglich sind (Stadt Neu-Isenburg 2018):

- Stadtquartier Süd
- Kalbskopf
- Birkengewann

Für das „Stadtquartier Süd“ besteht ein Vorentwurf für einen Bebauungsplan. Dieser umfasst ca. 12 ha Baulandpotential für ein städtisches Quartier. Auf diesem sind Wohnbauflächen (60%) für rund 1.700 Menschen und Gewerbeflächen (40%) für 1.900 Arbeitsplätze geplant. Zudem ist vorgesehen, ein vielfältiges, urbanes Quartier mit Nutzungen aus den Bereichen Versorgung, Soziales, Kultur und Gastronomie entstehen zu lassen. Das Quartier befindet sich teilweise auf dem ehemaligen Gelände der Bundesmonopolverwaltung für Branntwein und des Agfa-Geländes. Die Erarbeitung des Rahmenplans, der 2014 beschlossen wurde, fand unter Berücksichtigung der Anregungen der Neu-Isenburger Bürgerinnen und Bürger statt. Der Bebauungsplan soll in 2019 rechtskräftig

werden, sodass mit einem möglichen Baubeginn frühestens 2020 gerechnet werden kann (Stadt Neu-Isenburg 2018).

Im Bereich zwischen Frankfurter Straße und Friedhofsstraße liegt das Areal „Kalbskopf“. Dort ist gemäß Bebauungsplan Nr. 51 die Entwicklung eines Wohngebiets im Blockinneren möglich. Zur Verwirklichung dieser Pläne muss allerdings eine Neuordnung (Umlegung) der vorhandenen Grundstücke durchgeführt werden.

Für das außerhalb des Fördergebietes liegende Baugebiet „Birkengewann“ wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Das Neubaugebiet umfasst 25ha und wird Platz für ca. 600 Wohneinheiten bieten. Die Bauflächen bieten Platz für 90 Doppelhaushälften, 57 Reihenhäuser und 21 Mehrfamilienhäuser. Zudem sind ein Kindergarten, ein Lebensmittel-Discounter zur Gebietsversorgung, großzügige Grünflächen mit Spiel- und Freizeiteinrichtungen und eine Vorratsfläche für einen Sportplatz vorgesehen.

In den vergangenen Jahren wurden in Neu-Isenburg bereits mehrere Projekte zur Stärkung der Innenentwicklung erfolgreich abgeschlossen. Im Zusammenhang mit der Sanierung „Innenstadt Neu-Isenburg“ wurden zahlreiche städtebauliche Maßnahmen umgesetzt. Dazu zählen beispielsweise die Herstellung öffentlicher Grünflächen, die Errichtung eines zentralen Kinderspielplatzes als grüne Quartiersmitte und der Bau einer Tiefgarage im Zusammenhang mit dem Alten- und Pflegeheim mit zusätzlichem öffentlichem Stellplatzangebot. Zudem wurden störende Gewerbebetriebe verlagert, Abbruch- und Entkernungsmaßnahmen und eine Grundstücksneuordnung durchgeführt, ergänzende soziale Einrichtungen gebaut und neue öffentliche Erschließungsmaßnahmen in den Blockinnerenbereichen (Wichernweg, Adolf-Bauer-Straße, Georg-Blaum-Weg) als Grundlage für zusätzliche Wohnbebauung durchgeführt. Im Zuge dieses Projekts wurden weitere Wohnungen errichtet (betreutes Wohnen und sozialer Wohnungsbau). Im Bereich des Wilhelmsplatzes wurden im ehemaligen Feuerwehrhaus das „Haus der Vereine“ etabliert und öffentliche Grünflächen angelegt. Des Weiteren wurden Zufahrtsbereiche neugestaltet und öffentliche Stellplätze angelegt. Die genannten Sanie-

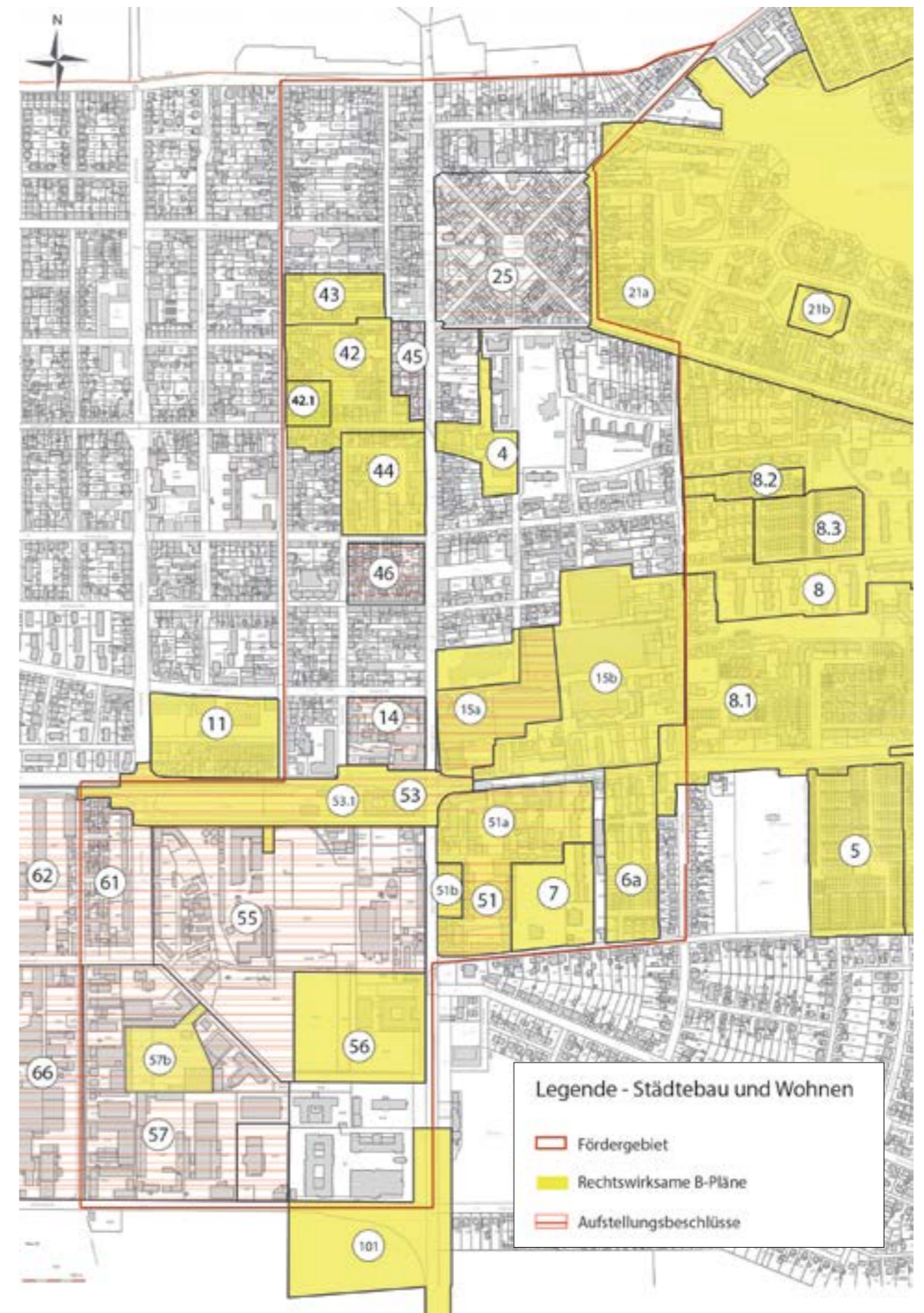


Abb. 9: Übersicht Bebauungspläne für das Fördergebiet, Quelle: ProjektStadt 2019

rungsgebiete sind auch Teil des Fördergebietes „Stadtumbau in Hessen“.

Das „Stadtquartier West“ wurde im Jahr 2005 in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Das Programm befindet sich in der Verstetigungsphase. Ziel des Städtebauförderungsprogramms war eine städtebauliche und soziale Stabilisierung und umfasste folgende fünf Bausteine: Nachbarschaft/Integration, Bildung/Arbeit, Soziales/Kultur, Wohnumfeld/Image, Wohnen/Bewirtschaftung (Soziale Stadt Neu-Isenburg 2018).

Seit dem Beginn des Projektes wurden unter anderem das Stadtteilzentrum hergerichtet und die angrenzenden Grünanlagen aufgewertet, die Fußgänger- und Fahrradfahrersicherheit durch verbesserte Straßenbeleuchtung und Umgestaltung zweier Unterführungen erhöht, die Fahrradinfrastruktur ausgebaut, das Familienzentrum energetisch saniert, der Bahnhofsvorplatz gestaltet, die Fassade des Bahnhofsgebäudes umgestaltet, der Wasserspielplatz im Tannenwald in Kooperation mit der Stadt Frankfurt saniert und eine neue Sporthalle, ein Kunstrasenplatz und eine Tartanlaufbahn im Sportpark errichtet. Die erfolgte Aufzählung ist nur ein Auszug aller Maßnahmen. Weitere Informationen hierzu können im Stadtplanungsamt eingeholt werden (Soziale Stadt Neu-Isenburg 2018). Das Stadtquartier West liegt außerhalb des Fördergebietes zum Stadtumbau.

2.4 Bebauungspläne

Auf der Fläche des Fördergebietes sind insgesamt 12 Bebauungspläne (B-Pläne) rechtskräftig, weitere befinden sich in Aufstellung. Drei Bebauungspläne nehmen in Bezug auf die mögliche städtebauliche Entwicklung im Fördergebiet eine besondere Stellung ein. Der in Aufstellung befindliche **Bebauungsplan Nr. 55** „Stadtquartier Süd“, der rechtskräftige **Bebauungsplan Nr. 51** „Am Kalbskopf“ (inkl. der zu ändernden Teilbereiche 51 a und 51 b) sowie der **Bebauungsplan Nr. 53/ 53.1** rund um ehemaligen Güterbahnhof und zukünftiger RTW-Trasse. Die Geltungsbereiche der **Bebauungspläne Nr. 4, 4242.1 und 44** betreffen

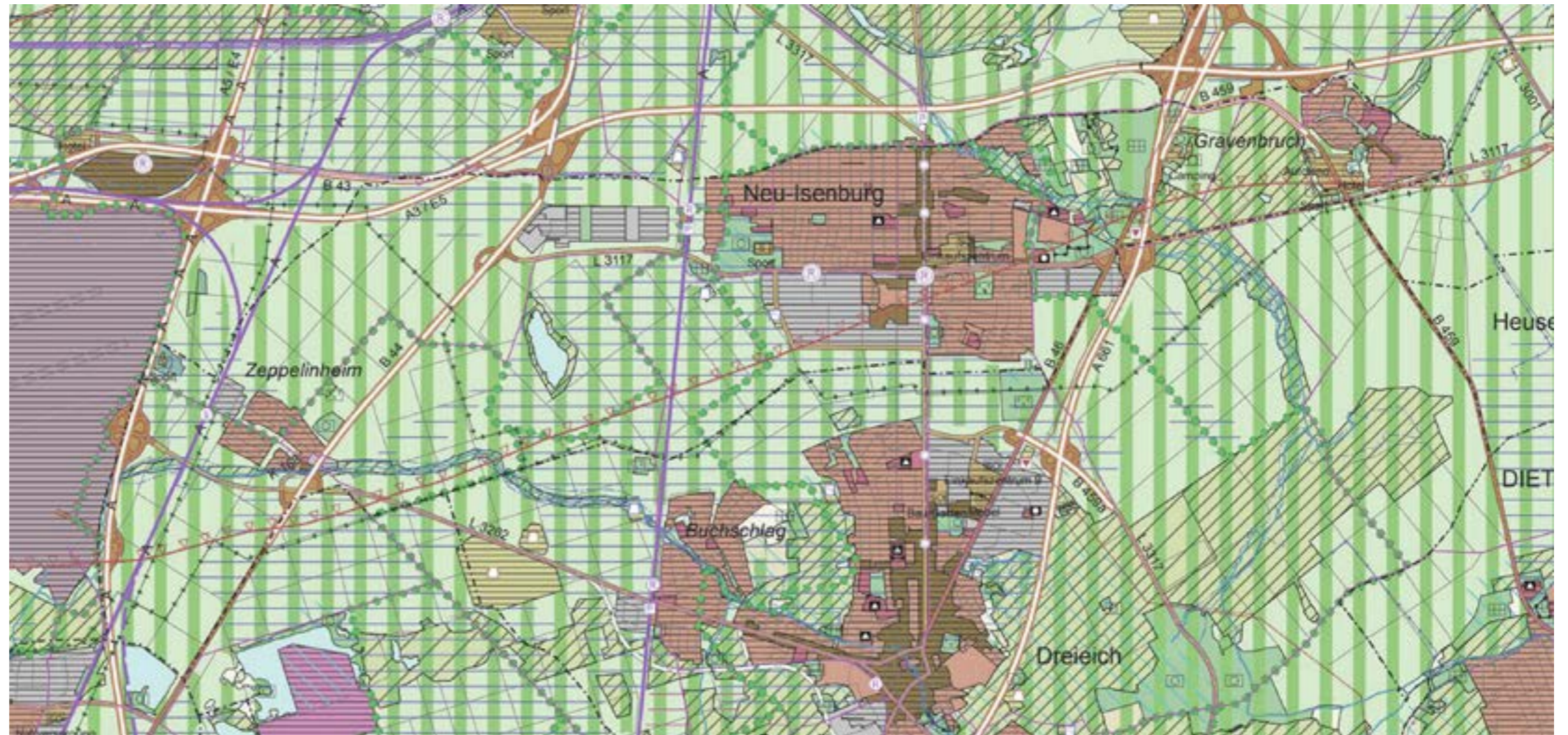


Abb. 10: Regionaler Flächennutzungsplan Neu-Isenburg 2013, Quelle: ProjektStadt 2018

die ehemaligen Sanierungsgebiete rund um die Bahnhofstraße. Der **Bebauungsplan Nr. 15 a** gilt für den Bereich des Einkaufszentrums und der Hugenottenhalle.

Der **Bebauungsplan Nr. 51** „Am Kalbskopf“ zwischen der Frankfurter Straße im Westen, der Friedhofstraße im Norden und der Straße Buchenbusch im Süden wurde im Jahr 2003 bekanntgemacht. Er bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines Wohngebietes im Blockinnenbereich, sowie Gewerbeflächen an den Blockrändern. Aufgrund der unterschiedlichen Eigentümerinteressen stagniert die Entwicklung.

Für den Bereich des **Bebauungsplans Nr. 51** wurden zwei Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung gefasst. Der **Bebauungsplan Nr. 51 a** umfasst das gesamte Areal, mit dem Ziel des Ausschlusses von großflächigem Einzelhandel, der **Bebauungsplan Nr. 51 b** bezieht sich auf

das ehemalige Opel-Gelände an der Frankfurter Straße; auf diesem Grundstück soll zukünftig eine Wohnbebauung entwickelt werden.

Der **Bebauungsplan Nr. 55** „Stadtquartier Süd“ (Stand 13.12.2017) umfasst mit ca. 12 ha das Areal zwischen Schleussnerstraße, Hugenottenallee und Frankfurter Straße (Gemarkung Neu-Isenburg, Flur 3). Die zentralen Flächen dieses Geländes sollen durch die Festsetzung von Wohngebieten, Mischgebieten, Gewerbegebieten und ergänzenden Infrastrukturangeboten als urbanes Stadtquartier entwickelt werden. Zudem schließt die Aufstellung des Bebauungsplans die Neuansiedelung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten, welche die vorhandenen Versorgungsstrukturen gefährden, aus.

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen **Bebauungsplans Nr. 53** liegt unmittelbar nördlich des „Stadtquartier Süd“ – dieser setzt ein

Kerngebiet, Gewerbegebiete sowie Straßenverkehrsflächen und Flächen für die Bahntrasse der RTW fest. Auch für diesen Bebauungsplan besteht ein Aufstellungsbeschluss für ein Änderungsverfahren (53.1).

2.5 Flächennutzung

Bei Betrachtung der Nutzungsstruktur im regionalen Flächennutzungsplan fällt die erkennbare Nutzungstrennung von wohn- und gewerblicher Baufläche Neu-Isenburgs auf. Lediglich im zentralen Versorgungsbereich entlang der Frankfurter Straße/ Bahnhofstraße/ Offenbacher Straße erstreckt sich ein Gebiet mit gemischter Nutzungsstruktur. Nördlich der Carl-Ulrich-Straße findet sich hauptsächlich Wohnbaufläche, südlich dieser Grenze finden sich die beiden gewerblichen Bauflächen Gewerbegebiet Süd und Gewerbegebiet Ost sowie die Wohnbebauung

um Buchenbusch und Neuhöfer Straße.

Die Planungen zum Stadtquartier Süd sehen zukünftig eine durchmischte Nutzungsstruktur vor. Das geplante Stadtquartier Süd befindet sich im ehemaligen Gewerbegebiet Süd und wird als ein urbanes Stadtgebiet mit Wohnen und Arbeiten weiterentwickelt. Tabelle 1 stellt die verschiedenen Flächennutzungen in ihren Anteilen dar.

Die in Tabelle 1 aufgeführten Werte gelten für das gesamte Stadtgebiet. Für das Fördergebiet gilt jedoch eine deutliche Verschiebung der Flächennutzung hin zu gewerblich bzw. gemischt genutzten Flächen. Schwerpunkt des Fördergebietes ist die Frankfurter Straße und die angrenzenden Straßenräume.

2.6 Kommunalen Haushalt

Die gesamtwirtschaftliche Leistung auf Bundes-, Landes- und Gemeindeebene ist in den vergangenen Jahren gewachsen und hat zu einem allgemeinen Anstieg der Steuereinnahmen geführt. Im Jahr 2017 lagen die gesamten Steuereinnahmen des Landkreises Offenbach bei ca. 715 Mio. € (IHK Offenbach am Main, 2018). Neu-Isenburg ist in diesem Zeitraum bezüglich der Steuereinnahmen mit ca. 108 Mio. € die finanzkräftigste Kommune im Kreis Offenbach. Deutlich bildet sich dies auch in der Steuerquote ab: 88,60% in 2017; 88,02% in 2018 (1. Nachtragshaushaltsplan Neu-Isenburg 2018/19).

Für das Haushaltsjahr 2017 stand der Stadt Neu-Isenburg ein Haushaltsvolumen von 124,1 Mio. € mit einem Investitionsvolumen über 6,7 Mio. € zur Verfügung. Die Erträge beliefen sich auf 124,2 Mio. €. Das Haushaltsvolumen für das Jahr 2018 beträgt 130,1 Mio. €, für das Jahr 2019 124,9 Mio. €. Das Investitionsvolumen verringert sich von 7,4 Mio. € im Jahr 2018 auf 5,4 Mio. € in 2019.

Die Steuereinnahmen in Neu-Isenburg sind in den letzten Jahren kontinuierlich gewachsen. Zum Vergleich: 2010 lagen die Steuereinnahmen bei ca. 43 Mio. €, 2017 bereits bei ca. 108 Mio. € (vgl. Tabelle 2). Ein Großteil tragen gestiegene Einnahmen aus der Gewerbesteuer mit ca. 67% bzw. 72 Mio. € (2017) bei.

Auch für die Jahre 2018/19 sieht die Haushaltsplanung jeweils einen Zuwachs der Steuereinnahmen vor: 113,5 Mio. € für 2018 und 112,8 Mio. € für 2019 (1. Nachtragshaushaltsplan Neu-Isenburg 2018/19).

Überregional hatte Neu-Isenburg bis 2016 mit 320% bei der Gewerbesteuer und 250% bei der Grundsteuer B einen der niedrigsten Hebesätze (vgl. Tabelle 3). Seit 2017 und für 2018/19 wurden die Hebesätze bei der Gewerbesteuer auf 345% und bei der Grundsteuer B auf 350% (vgl. Tabelle 4) angehoben, dennoch rangieren sie im Vergleich zu den Kommunen im Kreis Offenbach im unteren Bereich.

Somit kann festgehalten werden, dass sich in Neu-Isenburg eine robuste wirtschaftliche Situation eingestellt hat. Dies ist jedoch keine Selbstverständlichkeit, sondern Ergebnis der kommunalen Gewerbepolitik, den Umbrüchen des Wirtschaftsstrukturwandels entgegenzusteuern.

Tab. 1: Flächenübersicht, Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain 2010

Flächennutzung	Insgesamt	davon geplant
Wohnbaufläche	388 ha	13 ha
Gemischte Baufläche	36 ha	1 ha
Gewerbliche Baufläche	155 ha	13 ha
Grünfläche	154 ha	-
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung	168 ha	-

Tab. 2: Steuereinnahmen 2017 im Vergleich, Quelle: Stadt Neu-Isenburg, IHK Offenbach am Main 2018

Steuereinnahmen insgesamt in Kommunen mit vergleichbarer Einwohnerzahl (in Tsd. EURO)			
	Neu-Isenburg	Dreieich	Rodgau
2015	85.370	93.754	50.980
2016	99.183	89.789	52.599
2017	107.562	78.743	56.395
2018	113.470	70.762	60.964

Tab. 3: Gewerbesteuerhebesatz in % im Vergleich, Quelle: Stadt Neu-Isenburg, IHK Offenbach am Main 2018

Gewerbesteuerhebesatz in %			
	Neu-Isenburg	Dreieich	Rodgau
2015	320	370	380
2016	320	370	380
2017	345	370	380
2018	345	370	380

Tab. 4: Hebesatz Grundsteuer B in % im Vergleich, Quelle: Stadt Neu-Isenburg, IHK Offenbach am Main 2018

Hebesatz Grundsteuer B in %			
	Neu-Isenburg	Dreieich	Rodgau
2015	250	500	450
2016	250	500	450
2017	350	500	450
2018	350	500	450

3. ANALYSE DES FÖRDERGEBIETS UND DER GESAMTSTADT

3. ANALYSE DES FÖRDERGEBIETS UND DER GESAMTSTADT

3.1 Soziodemographische Analyse

In der sozio-demographischen Analyse des Untersuchungsgebietes werden verschiedene Indikatoren herangezogen, welche ins Verhältnis zur Gesamtstadt und dem Gebiet des Regionalverbands FrankfurtRheinMain gesetzt werden. Da sich nicht alle Untersuchungsaspekte durch eine einheitliche Datenquelle abbilden lassen, werden bei der Analyse verschiedene Datenquellen verwendet. Diese werden, auch in Bezug auf die Jahre der Datenerhebung, entsprechend gekennzeichnet.

3.1.1 Bevölkerungsstruktur und Entwicklung

Nach aktuellen Auswertungen aus dem Einwohnerwesen zählt die Stadt Neu-Isenburg am Stichtag 31.12.2018 39.167 Einwohner (Stadt Neu-Isenburg).

Die folgenden Daten sind zum Vergleich aus der Quelle des Regionalverbands FrankfurtRheinMain übernommen und nur auf dieser Basis

ist ein Vergleich darstellbar. Nach dieser Statistik zählt die Stadt Neu-Isenburg am Stichtag 31.12.2017 insgesamt 37.512 Einwohner. Bei einer Gesamtfläche von 24,31 km² liegt die Einwohnerdichte somit bei 1.544 Einwohner je km² (Regionalverband FrankfurtRheinMain 2018). Zum Vergleich: die Stadt Frankfurt hat zum gleichen Zeitpunkt eine Bevölkerungsdichte von 3.008 Einwohnern je km² und die Stadt Offenbach zählt 2.822 Einwohner je km². Im Fördergebiet sind am Stichtag 31.12.2017 8.809 Einwohner gemeldet. Dies entspricht ca. 23% der Gesamteinwohnerzahl.

Die Bevölkerungszahl der Stadt Neu-Isenburg ist in den vergangenen sieben Jahren stetig gewachsen. Zwischen den Jahren 2011 und 2017 stieg die Einwohnerzahl von 35.051 auf 37.512. Das bedeutet einen Zuwachs von 2.461 Personen bzw. 7% für den genannten Zeitraum.

Die konstante Bevölkerungsentwicklung der Stadt Neu-Isenburg ist sowohl auf einen positiven Saldo bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung als auch in der Wanderungsbewegung zurückzuführen (Regionalverband FrankfurtRheinMain 2018). Aus den zwischen 2006 und 2015 ermittelten Daten lässt sich ablesen, dass die Stadt Neu-Isenburg durch Zuzüge aus Frankfurt am Main, dem Kreis Offenbach und

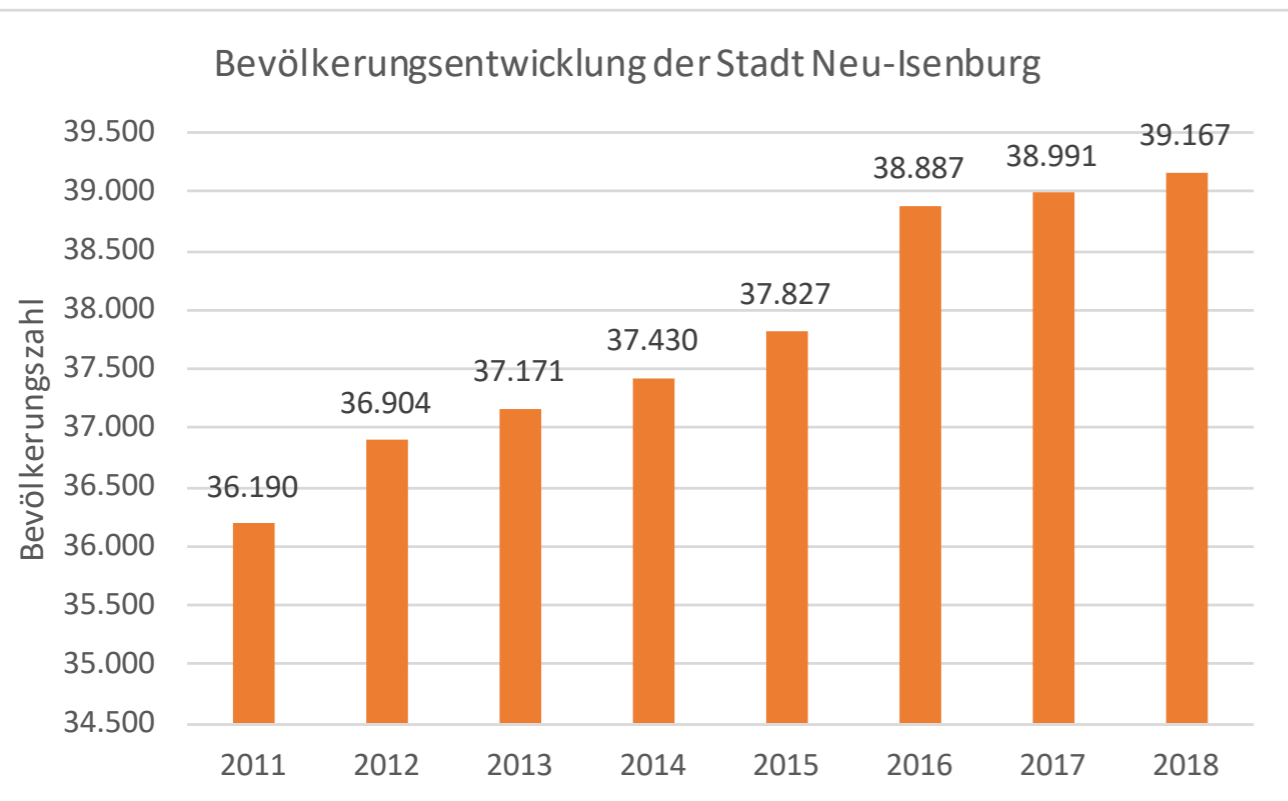


Abb. 11: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Neu-Isenburg von 2011 bis 2018, Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain 2018



Abb. 12: Wanderungssalso der Stadt Neu-Isenburg von 2011 bis 2017, Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain 2018

der Stadt Offenbach profitiert (Bertelsmann Stiftung 2018).

Laut Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung (Hessen Agentur 2015) wird sich der Trend eines Anstiegs der Bevölkerungszahlen in Neu-Isenburg weiter fortsetzen. Die Bevölkerungsvorausschätzung aus dem Jahr 2015 ging noch von einem Anstieg der Bevölkerungszahlen auf 38.200 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2020 sowie 39.100 Einwohnerinnen und

Einwohner im Jahr 2030 aus (ebd.). Ausgehend von den Schätzungen für das Jahr 2020 ist erkennbar, dass die reale Bevölkerungsentwicklung der Stadt Neu-Isenburg den Wert der Vorausberechnungen bereits überholt hat. Faktisch liegt die Einwohnerzahl im Jahr 2018 bereits über dem Niveau der vorausberechneten Bevölkerungszahlen für das Jahr 2020. Die Bevölkerungsentwicklung (Regionalverband FrankfurtRheinMain 2018) der Stadt Neu-Isen-

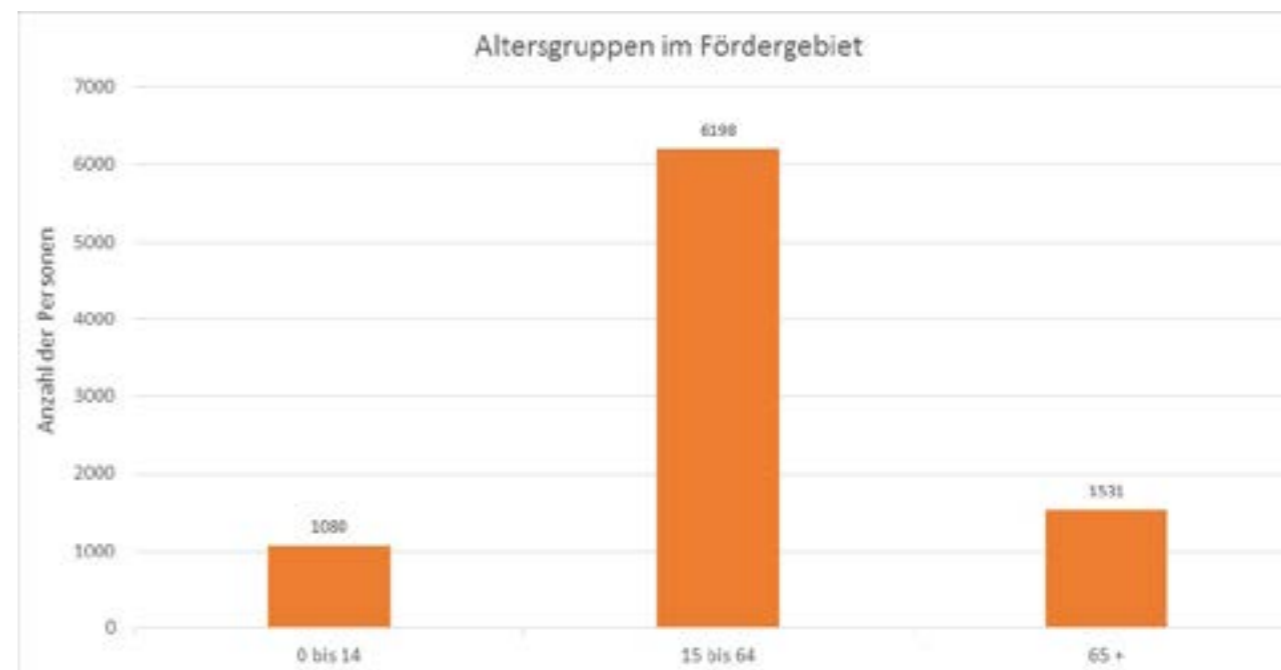


Abb. 13: Altersgruppen im Fördergebiet, Quelle: INGRADA Report. Softplan Informatik GmbH 2018

burg verlief demnach weitaus dynamischer als in der Prognose der Bertelsmann Stiftung angenommen.

Ausgehend vom Bevölkerungswachstum der letzten zehn Jahre und der neu hinzukommenden Baugebiete geht die Prognose der Stadt Neu-Isenburg davon aus, dass die Wohnbevölkerung bis 2030 auf ca. 44.000 bis ca. 47.000 Einwohner ansteigt (Quelle: Statistik Stadt Neu-Isenburg, Stadtverordnetendrucksache 18/0880 vom 08.01.2018).

3.1.2 Altersstruktur

Das Durchschnittsalter der Neu-Isenburger Bevölkerung liegt 2017 bei 43,7 Jahren. Die größte Altersgruppe bilden die 15- bis 64-Jährigen mit insgesamt 64,8% (Regionalverband Frankfurt-RheinMain 2018). Im Vergleich zu 2006 hat ihr Anteil lediglich um 0,9% abgenommen.

Der Anteil der unter 15-Jährigen hat sich im gleichen Zeitraum von 13,2% auf 14% erhöht, während der Anteil der über 64-Jährigen zwischen 2006 und 2017 nur um 0,1% auf 21,1% zugenommen hat. Im Vergleich zu der gesamten Metropolregion FrankfurtRheinMain gibt es in der Stadt Neu-Isenburg keine signifikanten Abweichungen der Altersstrukturen bzw. vom Trend einer Alterung der Bevölkerung.

Auf räumlicher Ebene des Fördergebietes macht die Altersgruppe der unter 15-Jährigen 12% aus und ist damit im Vergleich zur Gesamtstadt niedriger. Auch die über 65-Jährigen

liegen mit 17,4% unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Die 15- bis 64-Jährigen liegen mit 70,6% deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt.

3.1.3 Nationalitäten

Von den in Neu-Isenburg zum Stichtag 31.12.2018 lebenden Einwohnerinnen und Einwohnern sind ca. 10.846 Personen nichtdeutscher Nationalität, was einem Anteil von 28% entspricht (Stadt Neu-Isenburg, 2018). Zum Vergleich waren es im Jahr 2006 noch 15,8%.

Von den im Fördergebiet lebenden 8.809 Personen sind 3.220 bzw. 36,5% nichtdeutscher Herkunft. Dieser Anteil liegt ca. 10 Prozentpunkte über dem städtischen Durchschnitt. Die Türkei, Italien, Kroatien und Polen bilden die dominanten Herkunftsländer (vgl. Abb. 14).

3.1.4 Beschäftigungsentwicklung

Die Zahl der sozialversichert Beschäftigten in Neu-Isenburg ist in den letzten Jahren stark gestiegen. Während der Kreis Offenbach seit 2005 eine Beschäftigungsentwicklung von +17,5% vorweist (Arbeitsagentur 2018), ist die Zahl der Beschäftigten in Neu-Isenburg seit dem Jahr 2000 auf 26.747 Personen in 2018 gestiegen (vgl. Abb. 15). Insgesamt arbeiten 25.084 Personen im Dienstleistungsbereich. Alleine zwischen 2016 und 2017 sind 1.557 neue

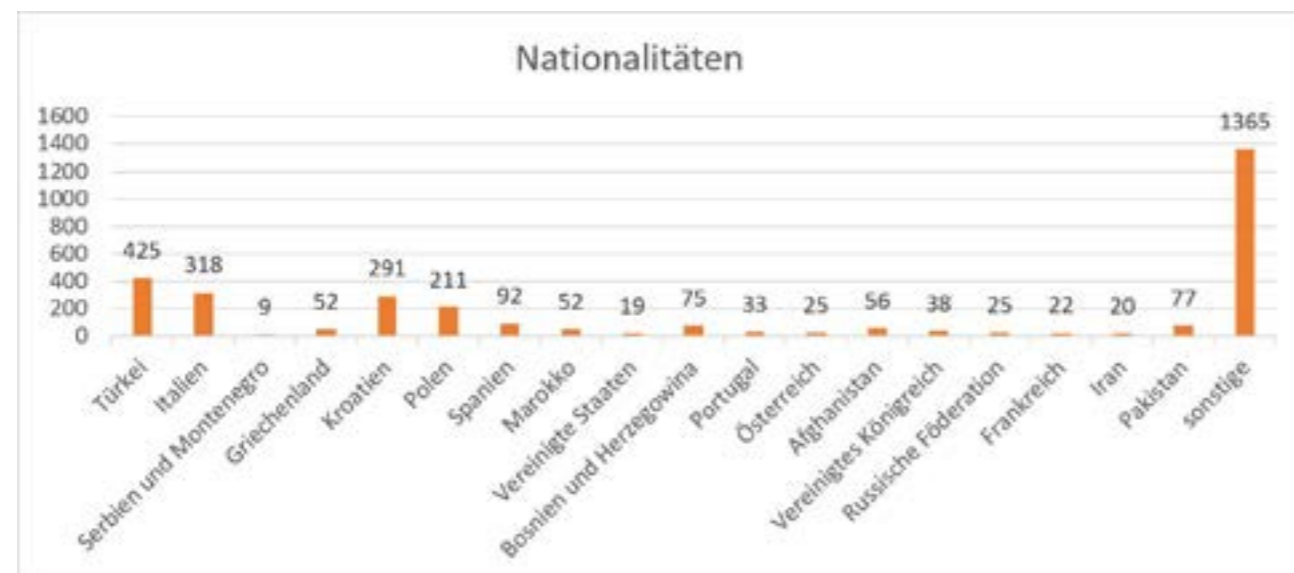


Abb. 14: Verteilung Nationalitäten im Fördergebiet, Quelle: Emeld21; Einwohnerwesen; Auswertung: Ingrada web 2018

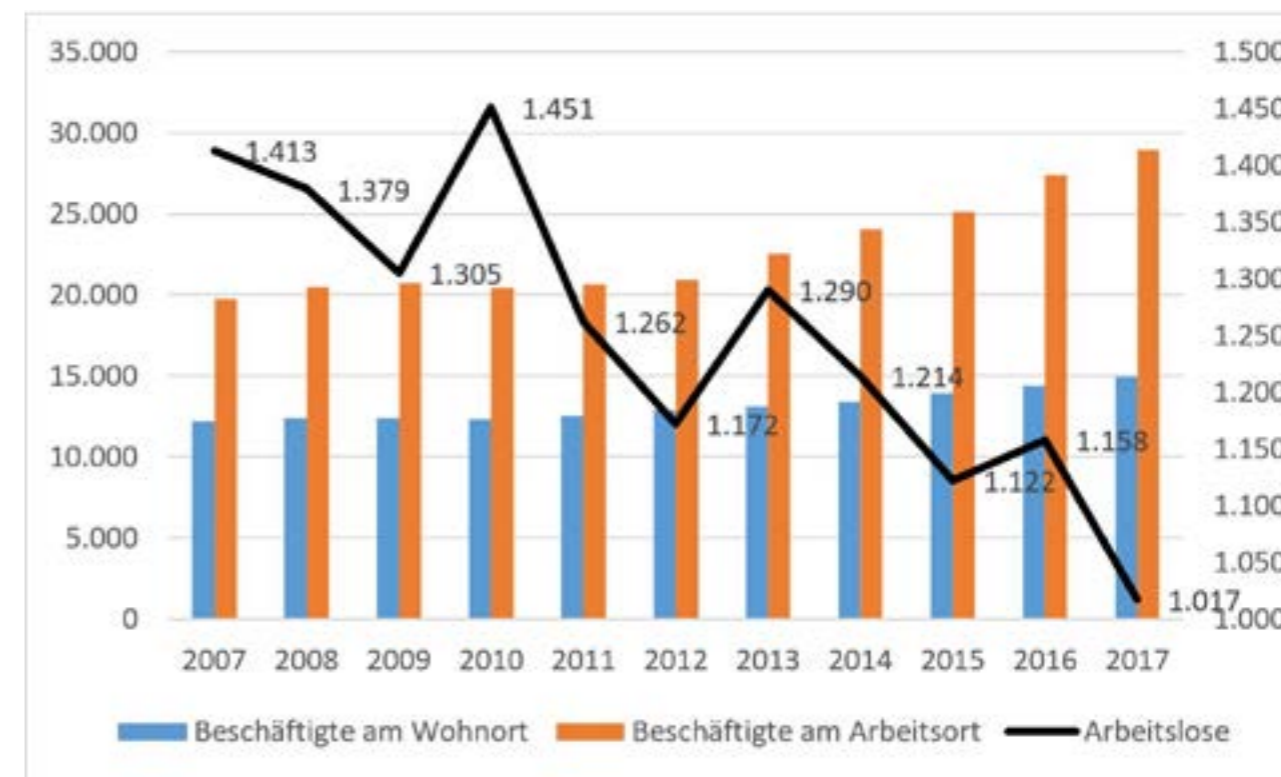


Abb. 15: Beschäftigtenentwicklung in Neu-Isenburg von 2007 – 2017, Quelle: <http://ftp.planungsverband.de/ia/regionalverband/beschaeftigung/atlas.html>

Arbeitsplätze entstanden. Den Großteil der in Neu-Isenburg Beschäftigten in 2018 machen 30.281 Einpendlerinnen und Einpendler aus. Dagegen stehen 11.754 Auspendlerinnen und Auspendlern (Pendlersaldo + 14.933). Lediglich 3.534 Personen teilen Wohnort und Arbeitsort. Die Zahl der Einpendlerinnen und Einpendler ist seit 2007 um fast 10.000 Personen gestiegen (Bundesagentur für Arbeit, 2018). Dieser Anstieg lässt sich auf die verstärkte Neuansied-

lung von Unternehmen zurückführen. Im Januar 2019 sind 6.655 Betriebe in der Stadt gemeldet, geprägt von einem Branchenmix aus Handwerk, inhabergeführtem Mittelstand, internationalen Unternehmen und selbständiger Unternehmer (Neu-Isenburg Stadt 2019). Somit sind auch die Gewerbesteuererinnahmen stark angestiegen. Diese haben sich von 40,6 Millionen in 2012 auf fast 79,2 Millionen Euro in 2018 verdoppelt (vgl. Stadt Neu-Isenburg, 2018).

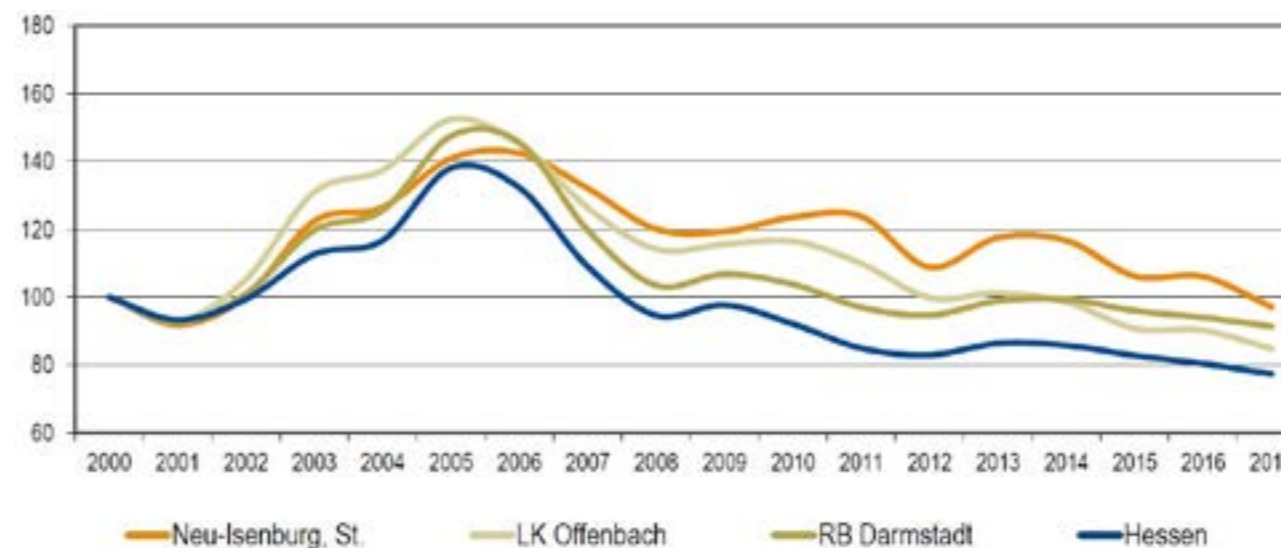


Abb. 16: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresdurchschnitt, Jahr 2000=100), Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnung der Hessenagentur

3.1.5 Arbeitslosigkeit

Im Juni 2018 bezogen im Kreis Offenbach 4.622 Personen Arbeitslosengeld I (Lohnersatzleistungen) und 9.783 Personen Arbeitslosengeld II (Grundsicherung für Arbeitssuchende), was einen Anteil von 5,5 Prozent an der Gesamtbevölkerung ausmacht (Statistik der Bundesagentur für Arbeit, 2018).

In Hessen liegt der Anteil derzeit bei 4,5 Prozent. Insgesamt hat sich die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von Neu-Isenburg hinsichtlich des Trends im Gleichschritt mit der Region Hessen entwickelt. Während die Arbeitslosigkeit der gesamten Region zwischen 2000 und 2007 einen starken Anstieg verbucht, sind die realen Arbeitslosenzahlen 2017 auf einem Langzeittief (Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2018).

In Neu-Isenburg waren 2018 1.024 Personen arbeitslos gemeldet. Im Jahr 2008 waren es noch 1.379 gemeldete Arbeitslose. Betrachtet man das stetige Bevölkerungswachstum und die sinkende Arbeitslosigkeit, ist für Neu-Isenburg somit eine positive Entwicklung zu erkennen, welche es nachhaltig zu stabilisieren ist vgl. Abb. 16).

3.2 Städtebau und Wohnen

3.2.1 Struktur im Wohnumfeld

Barrierefreiheit

Besonders im Alten Ort ist das Thema Barrierefreiheit wichtig. Durch das historische Kopfsteinpflaster ist der Untergrund nicht durchgängig barrierefrei. Dies stellt vor allem für mobilitätseingeschränkte Menschen eine Hürde dar. Allgemein ist die Straßenführung für die genannten Nutzer durch den Alten Ort teilweise unbefriedigend. Dieses Problem wird durch den Durchgangsverkehr und teilweise zu hohe PKW-Geschwindigkeiten bei enger Fahrbahn verstärkt. Die Hauseingänge öffnen direkt zum öffentlichen Raum, teilweise mit geringem Abstand zur Fahrbahn.

Das Thema Barrierefreiheit betrifft auch die Frankfurter Straße. Dort sind eine Vielzahl an Gebäuden nicht barrierefrei zu betreten, weil bspw. der Zugang nur über Treppenaufgänge oder große Treppenstufen erfolgen kann. Die Bushaltestellen im Fördergebiet sind zum Großteil noch nicht barrierefrei. Für einzelne Straßenzüge - überwiegend außerhalb des Fördergebiets - besteht ein Ausbauprogramm, das



Abb. 17: Fehlende Barrierefreiheit im Alten Ort, Quelle: ProjektStadt 2018

in den nächsten fünf Jahren umgesetzt werden soll. Die Novelle des Personenbeförderungsgesetzes schreibt einen barrierefreien Ausbau aller Haltestellen bis 2022 vor.

Sauberkeit und Vandalismus

Über nicht angemeldeten oder illegal abgestellten Sperr- oder Hausmüll gibt es im Stadtgebiet kaum Beschwerden, wohingegen die Verunstaltung von Stadtmöbiliar (Graffiti, Aufkleber...) deutlich präsenter ist. Hierauf hat die Stadt Neu-Isenburg reagiert und in einem ersten Schritt die Straßenlaternen entlang der Fußgängerzone mit einer besonderen Antihaftbeschichtung ausgestattet.



Abb. 18: Vandalismus durch Graffiti, Quelle: ProjektStadt 2018

Vernetzung innerhalb des Stadtgebiets

Im Hinblick auf die zwei neu entstehenden Wohngebiete „Im Birkengewann“ und „Stadtquartier Süd“ ist es wichtig, eine Vernetzung der neuen mit den bestehenden Wohngebieten zu schaffen. Im Stadtquartier Süd ist besonders die Anbindung an die Innenstadt, aber auch die



Abb. 21: Fehlende Verknüpfung zwischen dem zukünftigen Stadtquartier Süd und dem Buchenbusch, Quelle: ProjektStadt 2018

Anbindung an das östlich gelegene Wohngebiet Buchenbusch hervorzuheben. Dabei ist bei der weiteren Planung der Regionaltangente West darauf zu achten, dass entsprechende Wegeverbindungen geschaffen werden.



Abb. 19: Zukünftiger Streckenverlauf der Regionaltangente West, Quelle: ProjektStadt 2018

3.2.2 Gestaltung des öffentlichen Raums

Die Möblierung des öffentlichen Raums ist vor allem in der Frankfurter Straße und im Alten Ort sehr heterogen. Neben Pollern aus Waschbeton finden sich Poller aus Metall in verschiedenen Varianten. Gleiches findet sich bei Sitzmöbeln, Oberflächenmaterialien oder Laternen. Die bestehende Stadtmöblierung ist teilweise stark verschlissen (Sitzbänke, Laternen, Baumeinfassungen). Hier besteht unmittelbarer Handlungsbedarf.



Abb. 20: Möbiliar in der Bahnhofstraße, Quelle: ProjektStadt 2018

Es besteht keine durchgängige Möblierung mit Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum. Öffentliches Grün ist im Fördergebiet unterrepräsentiert. Die Stadt bietet besonders innerhalb des Fördergebiets wenig Aufenthaltsfläche. Dieser Eindruck verstärkt sich durch das hohe Verkehrsaufkommen entlang der Frankfurter

Straße und den ruhenden Verkehr (hier: „Wildes Parken“). Im Straßenraum der Frankfurter Straße fällt zudem eine intensive Beschilderung auf, die keine Orientierung gibt. Neben den offiziellen Straßenschildern ist ein hohes Aufkommen privater Schilder zu erkennen.



Abb. 22: Schilderwald entlang der Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt 2018

Private Werbemaßnahmen erstrecken sich bis auf die Gehsteige und die Eingangsbereiche einzelner Geschäfte. Teilweise sind die Werbeanlagen in den Eingangsbereichen sehr raumgreifend. Außenbestuhlungen und Werbemaßnahmen auf dem Gehweg (Beach-Flaggen, Wegstopper) verstärken den heterogenen Eindruck. Auch wenn private Immobilien nicht direkt dem öffentlichen Raum zuzuordnen sind, tragen auch deren Fassaden zur Wahrnehmung des öffentlichen Raums bei. Private Immobilien sind in teilweise schlechtem Zustand, soweit sich dies von außen erkennen lassen kann. Zu nennen sind Graffitis, sanierungsbedürftige Fassaden und wenig attraktive Eingangsbereiche.

Insgesamt hinterlässt der öffentliche Raum einen uneinheitlichen Eindruck und lässt ein Gestaltungsleitbild vermissen.

Die Ausstattung der Stadt mit öffentlichen Spielplätzen ist positiv zu bewerten. Zahlreiche Spielplätze für unterschiedliche Altersklassen sind anzutreffen (3 – 14 Jahre). Von insgesamt 30 Spielplätzen befinden sich jedoch nur vier im Fördergebiet. Weitere 26 öffentliche Spielplätze sind im Stadtgebiet verteilt.

3.2.3 Wohnraumversorgung

In Neu-Isenburg sind die Mieten für Wohnungen und Häuser in den vergangenen Jahren stetig gestiegen. Die Mietpreise für frei vermietbare Wohnungen beliefen sich 2014 noch auf 8,97 €/m². Erstmals über 10 €/m² stiegen die Mieten in 2017 an. Aktuell liegt der durchschnittliche Mietpreis frei vermittelbarer Wohnungen bei 10,47 €/m² und ist somit im Vergleich zu 2014 um 16,7% gestiegen. In der Relation zur Stadt Offenbach ist dieser Anstieg ähnlich. Dort stiegen die Mietpreise für Wohnungen seit 2014 um 15,2%. Das relative Entwicklungsniveau ist vergleichbar, die Unterschiede liegen in den absoluten Zahlen (Stadt Offenbach am Main: 2014: 7,83 €/m², 2018: 9,02 €/m²). Die Kaufpreise für Wohnungen belaufen sich aktuell auf 2.767,35 €/m² (+ 37,7% im Vergleich zu 2014) (Immobilien Scout GmbH).

Die durchschnittlichen Bodenrichtwerte befinden sich im Vergleich zum Landkreis Offenbach lediglich auf einem hohen Niveau (Gutachterausschüsse für Immobilienwerte in Hessen). In guter Lage (z.B. im Bereich der Frankfurter Straße, Isenburg-Zentrum, Neubaugebiet Birkengewann) betragen die Bodenrichtwerte durchschnittlich 850 €/m². Nahezu die restliche Wohnfläche der Kernstadt wird als mittlere Lage ausgewiesen, dort beläuft sich der Bodenrichtwert auf durchschnittlich 595 €/m². Das Wohngebiet südlich der Carl-Ulrich-Straße entspricht laut dem zuständigen Gutachterausschuss einer mittleren Lage. Der Bodenrichtwert beträgt in dieser Lage durchschnittlich 410 €/m² (BORIS Hessen).

In Neu-Isenburg ist der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, wie in der gesamten Rhein-Main-Region, hoch. Der Wohnungsbestand nahm in den vergangenen Jahren nur sehr leicht zu, 2017 standen in Neu-Isenburg 19.078 Wohnungen zur Verfügung, seit 2012 ist eine Steigerung um 132 Wohnungen zu verzeichnen. Auch die Wohnfläche stieg in den letzten fünf Jahren um 1,02% auf 1.558 km² (Regionalverband FrankfurtRheinMain). Durch die Planung und Umsetzung der Projekte Stadtquartier Süd und Birkengewann wird neuer Wohnraum (Wohnei-

gentum und Mietwohnungen) geschaffen, der den Wohnungsmarkt entspannen soll.

In Neu-Isenburg sind derzeit 1.257 Wohnungen mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung vorhanden. Insgesamt weist die Kommune Neu-Isenburg einen hohen Anteil geförderter Mietwohnungen auf, im Kreisvergleich hat Neu-Isenburg sogar einen Anteil an den geförderten Wohnungen von über 25 %. Im Mikrozensus 2011 konnten 23% aller vermieteten Wohnungen der Kommune oder einem kommunalen Wohnungsbauunternehmen zugeordnet werden. Andere Kommunen im Rhein-Main-Gebiet weisen deutlich geringere Werte auf (Frankfurt am Main 18%, Mühlheim am Main 18%). Lediglich Darmstadt hat eine Quote, die an jene von Neu-Isenburg heranreicht (23%).



Abb. 23: Beispielhafte Wohnbebauung in der Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt 2018

Die GEWOBAU Gemeinnützige Wohnungsbau-gesellschaft mbH Neu-Isenburg (kurz: GEWOBAU) ist das Wohnungsbauunternehmen der Stadt Neu-Isenburg. Das seit 1949 bestehende Unternehmen ist Eigentümer von 273 Immobilien und 2.500 Wohnungen. Rund 500 dieser Wohnungen werden über die sogenannte Kostmiete von der GEWOBAU derzeit für Kaltmieten zwischen 4,63 – 7,56 €/m² angeboten, die durchschnittliche Neuvermietungsmiete liegt derzeit bei 5,76 €/m². Weitere rund 500 Wohnungen werden über verschiedene Förderprogramme zu Kaltmieten zwischen 7,30 und 9,59 €/m² angeboten, die durchschnittliche Neuvermietungsmiete liegt derzeit bei 8,29 €/m². Die Wohnungen werden nach den Vorschlägen des Wohnungsamtes der Stadt Neu-Isenburg über das sogenannte Belegungsrecht durch die GE-

WOBAU vermietet. Die rund 1.500 frei finanzierten Wohnungen der GEWOBAU werden derzeit zu Kaltmieten zwischen 8,17 und 12,50 €/m² angeboten, die durchschnittliche Neuvermietungsmiete liegt derzeit bei 9,50 €/m². Rund 900 der 1.500 frei finanzierten Wohnungen werden derzeit zu Kaltmieten unter 10,00 €/m² angeboten. Das Anliegen der GEWOBAU ist es, „den Bürgerinnen und Bürgern Neu-Isenburgs moderne und zugleich bezahlbare Wohnungen anbieten zu können“ (GEWOBAU). Neben dem Wohnungsbestand besitzt die GEWOBAU noch einzelne Gewerbeeinheiten, PKW-Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen. Zudem wurden 237 Einheiten als seniorengerechte Wohnungen angeboten, davon befinden sich 170 Wohnungen in fünf Wohnanlagen. Die Wohnanlage für betreutes Wohnen „Quartier IV“ liegt im Fördergebiet und befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone der Bahnhofstraße und der Frankfurter Straße. Sie bietet Platz für 40 Wohnungen und ist umgeben von kleinen Gartenanlagen mit Sitzmöglichkeiten (GEWOBAU).



Abb. 24: Beispielhafte Wohnbebauung in der Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt 2018

Die Nassauische Heimstätte GmbH besitzt in Neu-Isenburg 398 Wohnungen, 296 davon sind öffentlich gefördert. Ein Großteil der Wohnungen befindet sich im Stadtquartier West, rund 80 Wohneinheiten befinden sich in Neu-Isenburg Zeppelinheim.

Die Wohnungsgrößen im Bestand weisen einen im Kreisvergleich überdurchschnittlich hohen Anteil kleiner Wohnungen mit ein bis zwei Räumen auf. Der Anteil ist doppelt so hoch wie in Dreieich oder Rodgau. Zwischen 2000 und 2016 stieg der Anteil von 12% auf 18%. Der An-

teil an Wohnungen mit fünf und mehr Räumen ist geringer (38%) als im Kreisvergleich (58%).

Tab. 5: SWOT-Analyse des Handlungsfelds „Städtebau und Wohnen“, Quelle: Stadt Neu-Isenburg und Mitglieder der lokalen Partnerschaften

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Attraktiver Standort • Gute Versorgung und Anbindung • Gute Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten • Gemischte Nutzungen • Innerstädtisches Entwicklungspotential • Hoher Anteil an geförderten Wohnraum • Einzigartiger historischer Stadtgrundriss • Eigene Wohnungsbaugesellschaft (GEWOBAU) 	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarf an zusätzlichen Wohnraum • Steigende Mieten • Geringe Ausnutzung der baulichen Kubatur zur Nutzung in der Frankfurter Straße • Fehlende Plätze und Freiräume • Wahrnehmung Sicherheit, Sauberkeit im öffentlicher Raum und Spielhallennutzung • Räumliche Trennung der Neuen Welt
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsschwerpunkte in der Frankfurter Straße entwickeln • Potentiale im Stadtquartier Süd / Anbindung und Entwicklung Neue Welt • Nachverdichtung mindergenutzter Grundstücke • Identität Alter Ort schaffen • Identität Neu-Isenburg hervorheben • Neugestaltung Hugenottenhalle und Stadtbibliothek • Revitalisierungsprogramm Bestand (Gestaltungsfibel) • Verbesserte Anbindung Neu-Isenburgs in die Region über RTW • Einbau Glasunterflurcontainer im Fördergebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Anbindung und Integration im Stadtquartier Süd • Fehlender Zugriff auf wichtige private Grundstücke

3.3 Lokale Ökonomie, Gastronomie und Einzelhandel

Die Lage im Rhein-Main-Gebiet, auch unter Einbezug der verkehrlichen Anbindungen, ist wichtiger Standortfaktor für den Wirtschaftsstandort Neu-Isenburg, speziell für Unternehmen aus der Dienstleistungsbranche. Viele bekannte Unternehmen (darunter DuPont, Volvo, Pepsi) haben hier ihre Ausbildungs- oder Verwaltungsstellen. Neu-Isenburg besitzt insgesamt einen ausgeprägten tertiären Sektor.

Die Nähe zu zentralen Verkehrsknotenpunkten (Flughafen Frankfurt am Main, Frankfurt am Main Hauptbahnhof, Bundesautobahn 3, Bundesautobahn 661) begünstigt die Attraktivität Neu-Isenburgs als Standort für Logistik-Unternehmen. Größere Logistik-Unternehmen wie Lufthansa oder Dachser Logistik haben beispielsweise in Neu-Isenburg einen Standort. Auch der Rewe Konzern betreibt ein Logistikzentrum mit Großlager und Verteilzentrum. Der überwiegende Teil der Logistikunternehmen ist lagegünstig im Westen der Stadt, im Gewerbegebiet „Gehespitz“, angesiedelt.

Mit der räumlichen Lage im Rhein-Main-Gebiet und der verkehrlichen Erschließung ist ein hohes Verkehrsaufkommen verbunden. Dies zeigt sich in einem hohen Anteil von Pendlerverkehren (Ein- und Auspendler), sowie hohen Liefer- und Durchgangsverkehren.

Ein an Bedeutung gewinnendes Infrastrukturmerkmal ist die Versorgung mit schnellen Internetverbindungen. Diese können die bestehenden Unternehmen in ihrer zukünftigen Entwicklung unterstützen und Kriterium für die Neuansiedlung von Unternehmen aller Sektoren sein.

Zum Ausbau der verbesserten digitalen Infrastruktur hat Neu-Isenburg in der Vergangenheit große Investitionen getätigt. Zum einen wurden in den neuen Baugebieten 450 km Glasfaserkabel verlegt (Neu-Isenburg ist Pilot-Standort für das FFTH-Netz der Telekom), zum anderen wurden bestehende Kupferkabel durch das „Vectoring“-Verfahren mit höheren Datentransportkapazitäten ausgestattet (Offenbach-Post, 2011). Die Geschwindigkeit konnte so auf 100 Mbit/ Sekunde erhöht werden. Diese infrastrukturellen Maßnahmen sollen Neu-Isenburg nicht nur als Wirtschaftsstandort, sondern auch als Wohnstandort stärken. Die Etablierung Neu-Isenburgs als Smart-City-Standort knüpft daran an und findet ebenfalls im Internetausbau seine Ausgangssituation. Zunächst sind aber die Handlungsfelder für ein Smart-City-Konzept für den Standort zu erarbeiten. Erste Maßnahme in diesem Kontext war die Bewerbung und erfolgreiche Aufnahme Neu-Isenburgs im Förderprogramm „Digitale Dorfllinde“. Ziel dieses Förderprogramms ist die Einrichtung eines kostenlosen und drahtlosen Internetangebotes an zentralen Punkten im öffentlichen Raum. Aufgrund der bisher installierten Infrastruktur in Verbindung mit den beabsichtigten Planungen strebt Neu-Isenburg eine Vorreiterrolle in Hessen an.

Die Gewerbegebiete nehmen eine Fläche von 155 ha ein und verteilen sich im Wesentlichen auf vier Gewerbegebiete (Ost, Süd, Gehespitz und Zeppelinheim). Der Gewerbesteuerhebesatz liegt bei 345% und ist damit relativ niedrig im Vergleich zu anderen Kommunen im Rhein-Main-Gebiet (vgl. hierzu Kapitel 2.5).

Die positive wirtschaftliche Situation lässt sich auch anhand objektiver Messdaten ablesen. In der Analyse der Pendlerströme (Kapitel 3.1.5)



Abb. 25: Legende Übersichtskarte „Nahversorgung und Gewerbebestruktur im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018

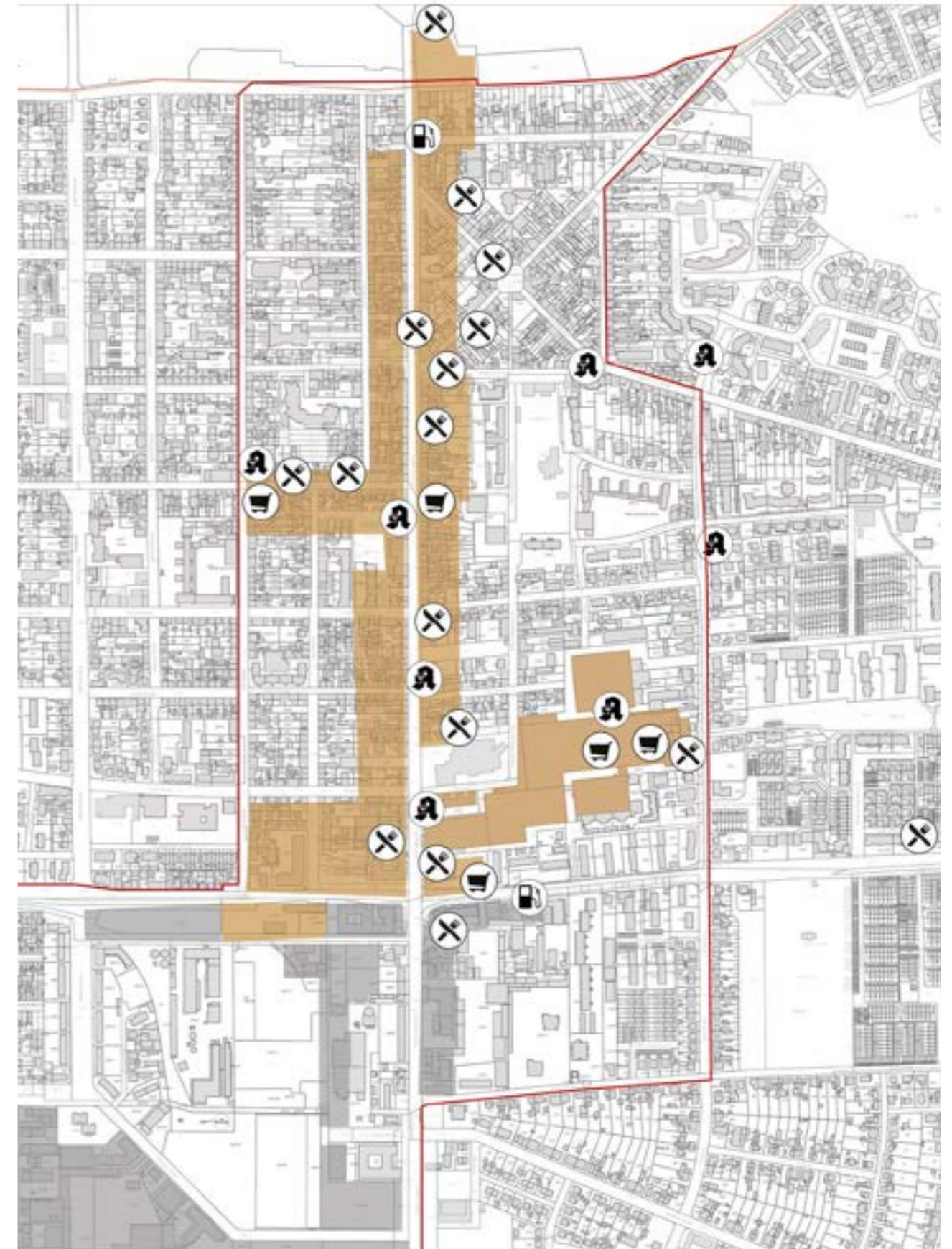


Abb. 26: Übersichtskarte „Nahversorgung und Gewerbebestruktur im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018

wird ersichtlich, dass der Pendlersaldo nach Neu-Isenburg +14.933 Menschen beträgt.

Ein weiterer Indikator ist die Anzahl der Beschäftigten am Wohnort Neu-Isenburg (wohnhafte in Neu-Isenburg, arbeitend in Neu-Isenburg), die seit 2007 leicht wachsend auf 15.288 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten gestiegen ist. Bemerkenswert ist die Entwicklung der Gesamtzahl der Beschäftigten am Arbeitsort Neu-Isenburg, deren Zahl seit 2012 auf 30.281 Ende 2018 angestiegen ist. Die Anzahl der Arbeitslosen ist im Gegenzug seit 2007 rückläufig (siehe hier Kapitel 3.1.5).

Dennoch darf die aktuell positive Entwicklung nicht über den Strukturwandel in der Vergangenheit hinwegtäuschen, der mit einem Rückgang des produzierenden Gewerbes verbunden war.

Die Industrialisierung begann ab Mitte des 19. Jahrhunderts im heutigen Gewerbegebiet Süd („Neue Welt“). Möbelwerke und metallverarbeitende Betriebe, ergänzt im Laufe der Jahre um Industriebetriebe wie Pfaff (Stahlbau), ADOX (1927, Fotoplatten) aber auch die Branntweinmonopolverwaltung (1920) siedelten sich an und bestimmten die Stadt- und Gewerbeflächenentwicklung im Süden Neu-Isenburgs (Kreis Offenbach). Ergänzt wurden die betrieblichen Ansiedlungen durch infrastrukturelle Maßnahmen. 1903 wurde eine Eisenbahnstrecke gebaut, die aus dem Westen kommend auf Höhe der Frankfurter Straße in einem Güterverladeterminale endete (Kopfbahnhof).

Die gewerbliche Entwicklung bekam weitere Impulse durch die Luftfahrt in den 1930er Jahren. In den 1930er Jahren begann der Bau der Siedlung Zeppelinheim und des heutigen Flughafens Frankfurt am Main. Insgesamt hatte sich eine beachtliche Industriestruktur angesiedelt. Ab 1970 wurde das Gewerbegebiet Ost als letztes neues Gewerbegebiet etabliert, ab 2000 das ehemalige Philipp-Holmann-Betriebsgelände zu einem Gewerbegebiet mit neuen Nutzungen und Funktionen umstrukturiert (Gehespitz).



Abb. 27: Brache Stadtquartier Süd, Quelle: ProjektStadt 2018

Ende des zwanzigsten Jahrhunderts, ab den 1980er Jahren, setzte der wirtschaftliche Strukturwandel ein und die Zeit der reinen Industrieproduktion ging in Neu-Isenburg zu Ende (Fogel), einhergehend mit dem entsprechenden Verlust der Industriearbeitsplätze. 1999 wurde der Betrieb auf dem Agfa-Areal (ehem. Adox-Areal) eingestellt. 2003 endete schließlich der Betrieb des Güterbahnhofs. 2013 schloss auch die Bundesbranntweinmonopolverwaltung.

Ungeachtet dessen bleibt Neu-Isenburg als Gewerbeort attraktiv. Neue Unternehmen aus dem Dienstleistungsgewerbe siedelten sich in den Folgejahren an und ersetzen die Industriearbeitsplätze. Gebäudestrukturen wie das Verwaltungsgebäude der Bundesbranntweinmonopolverwaltung oder der ehemalige Güterbahnhof aus der Zeit der Industrieproduktion sind teilweise noch vorhanden; andere größere Industriebetriebe wurden zurückgebaut (Agfa-Areal 2010). Diese bieten das Potential, die Stadtentwicklung im südlichen Neu-Isenburg fortzuschreiben und ein Urbanes Gebiet zu entwickeln.



Abb. 29: Außenansicht Bundesbranntweinmonopolverwaltung, Quelle: ProjektStadt 2018

Die überörtliche Bedeutung des Standortes zeichnet sich auch in der Anziehungskraft des Neu-Isenburg Zentrums ab, welches für viele umliegende Gemeinden eine zusätzliche Versorgungsmöglichkeit für Güter des nicht-täglichen Bedarfs darstellt. Eine aktuelle Einzelhandelsanalyse aus den letzten zehn Jahren

liegt derzeit nicht vor, sodass keine belastbaren Aussagen zur Einzelhandelsstruktur gemacht werden können.

Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich mit einer Länge von 1,1 km beginnend am nördlichen Ortseingang entlang der Frankfurter Straße bis zur Carl-Ulrich-Straße/ Friedhofsstraße im Süden. Südlich der Carl-Ulrich-Straße liegt ein Rahmenplan zum Stadtquartier Süd vor. Der Rahmenplan sieht Flächen für den Einzelhandel überwiegend für nahversorgungsrelevante Sortimente zur Versorgung des geplanten neuen Wohnstandortes vor.

Der Einzelhandel erstreckte sich in den vergangenen Jahren noch bis in den Alten Ort. In diesem Bereich ist heute kaum noch der Einzelhandel anzutreffen. Allerdings finden sich dort gastronomische Betriebe.

Nach Westen von der Frankfurter Straße abgehend befindet sich die Bahnhofstraße, von welcher ein Teil als Fußgängerzone gestaltet wurde. Diese wurde im Rahmen der Innenstadtsanierung aufgewertet, wobei weiterhin ein hohes Verbesserungspotential im Hinblick auf die Leitbilder des Stadtumbaus besteht.

Insgesamt ist entlang der Frankfurter Straße, im Alten Ort und in der Fußgängerzone Bahnhofstraße ein geringer Leerstand anzutreffen, jedoch besteht Einigkeit darüber, dass das innerstädtische Angebot quantitativ wie auch qualitativ weiter ausgebaut werden muss.



Abb. 28: Entwicklung der Einzelhandelszentralität, Quelle: Industrie- und Handelskammer Offenbach am Main 2018

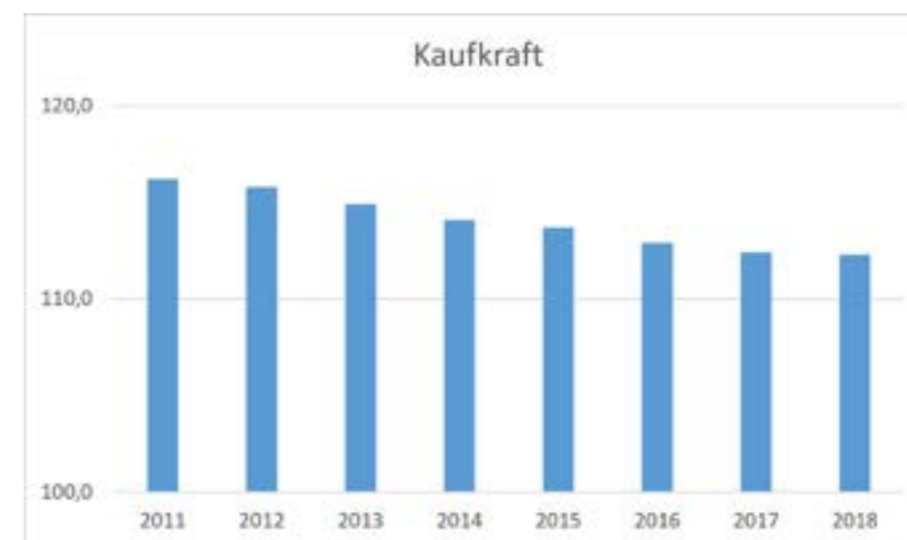


Abb. 30: Entwicklung der Kaufkraft, Quelle: Industrie- und Handelskammer Offenbach am Main 2018

Stellenweise stimmt das vorhandene Flächenangebot nicht mit den aktuellen baulichen und technischen Ansprüchen von Kunden und Betreibern überein.



Abb. 33: Fußgängerzone Bahnhofstraße, Quelle: ProjektStadt 2018

In den Bürgerbeteiligungen wurde oftmals eine Aufwertung des bestehenden Einzelhandels gewünscht. Als Lösung wurden auch strategische Maßnahmen angeführt, wie eine Vereinheitlichung der Öffnungszeiten. Auch eine Ordnung der Werbeschilder und der Außenbestuhlung sowie klare Struktur des öffentlichen Raums wurden gefordert. Die größte Herausforderung für die Frankfurter Straße ist die Doppelfunktion, die sie zu erfüllen hat: Einerseits bildet sie den zentralen Versorgungsbereich, andererseits erfüllt sie als Hauptverkehrsachse für den Verkehr von und nach Frankfurt am Main eine zentrale Funktion. Dies führt auch bei der Bevölkerung zu unterschiedlichen Ansprüchen an den Straßenraum, die sich teilweise widersprechen.



Abb. 31: Hauptverkehrsachse Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt 2018

Kritisch gesehen wird auch die Menge und Verortung der Spielotheken, Wettbüros und Wettannahmestellen. Hier wird ein Zusammenhang mit der geringen Qualität des Einzelhandels- und Gastronomieangebots vermutet. Dennoch hat Neu-Isenburg auch sehr hochwertige gas-

tronomische Betriebe mit Strahlkraft über die Stadtgrenze hinaus (bspw. Apfelwein Foehl).

Besondere Bedeutung kommt dem Isenburg-Zentrum zu. Das innerstädtische Einkaufszentrum besitzt ca. 44.000 qm (BGF) und bietet mit 163 Läden für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie ein großes Sortiment im Bereich des kurzfristigen und mittelfristigen Bedarfes und stellt zudem den Großteil des Angebotes für den langfristigen Bedarf (Elektronik, Elektrogeräte, Schmuck, Uhren). 1.600 Stellplätze flankieren das Einzelhandelsangebot.



Abb. 32: Außenansicht Isenburg-Zentrum, Quelle: ProjektStadt 2018

Der Einzelhandel und seine Bedeutung für Neu-Isenburg können anhand zweier zentraler Kennziffern geprüft werden. Die Zentralitätskennziffer gibt Auskunft zu der Wirkung über die Stadtgrenze hinaus. Die Kaufkraftkennziffer dient dem Vergleich der Kaufkraft der Bewohner zu denen anderer Standorten ist.

Die Zentralitätskennziffer Neu-Isenburgs liegt bei 110,7. Im Jahr 2015 betrug sie noch mehr als 125. Ein Grund für den hohen Wert dürfte die Anziehungskraft des Isenburg-Zentrums sein. Gründe für den Rückgang der Einzelhandelszentralität sind aktuell nicht bekannt.

Mit dem Bau der Regionaltangente West (RTW) kann eine Erhöhung der Zentralitätskennziffer einhergehen, da eine Haltestelle (in der Carl-Ulrich-Straße) in fußläufiger Entfernung zur Frankfurter Straße vorgesehen ist.

Die Kaufkraftkennziffer liegt über dem bundesdeutschen Durchschnittswert (= 100) bei aktuell 112,3. In den letzten Jahren ist jedoch ein leichter Abstieg der Kaufkraft erkennbar (2011: 116,2). Damit liegt die Kaufkraft 12,3% über dem Bundesdurchschnitt.

Tab. 6: SWOT-Analyse des Handlungsfelds „Lokale Ökonomie, Gastronomie und Einzelhandel“, Quelle: Stadt Neu-Isenburg und Mitglieder der lokalen Partnerschaften

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Zusammenhängender zentraler Versorgungsbereich (hohe Kompaktheit) • Isenburg-Zentrum als regionaler Magnet in Innenstadtlage • Hohe Kaufkraft • Wenig Leerstand • Nähe zum Flughafen und Frankfurt • Großer Mix an qualitativ hochwertiger Gastronomie im Stadtgebiet • Hugentottenhalle und Bibliothek in zentraler Lage als Magnet für Kopplung von Besorgungsgängen • Kein großflächiger Einzelhandel in dezentralen Lagen 	<ul style="list-style-type: none"> • Sinkende Einzelhandelskaufkraft in den letzten Jahren • Frankfurter Straße mit Doppelfunktion: Einkaufsstraße und Verkehrsdurchgangsstraße • Wenig Nahversorgung im nördlichen Bereich der Frankfurter Straße • Glücksspiel und Wettbüros • Tendenzen eines Trading-Down-Effektes im nördlichen Bereich der Frankfurter Straße • Alter Ort mit geringer Versorgungsfunktion • Ladenflächen ohne Möglichkeit der Expansion (zu klein, schlechter Zuschnitt, nicht barrierefrei, schlechte Energiebilanz) • Flächenintensiver Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich (z.B. KFZ-Handel)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Attraktivitätsgewinn durch die Neue Welt und RTW • Alter Ort als hippestes Quartier für Künstler und Kreative • Verlagerung der Autohändler und der Glücksspielgeschäfte • Entwicklungspotential Am Kalbskopf • Neuere Entwicklungen im Alten Ort (Reaktivierung der Gastronomie Grüner Baum) 	<ul style="list-style-type: none"> • Absinken der Kaufkraft in den kommenden Jahren (Wegzug Einzelhändler) • Stagnation im Areal am Kalbskopf • Allgemeine Entwicklung im Online-Handel • Verlust von Nahversorgungsfunktionen im zentralen Versorgungsbereich

Der zentrale Versorgungsbereich im Fördergebiet umfasst einen Bereich der Bahnhofstraße sowie Teile der Frankfurter Straße. Als Stärken der beiden Gebiete sind der Branchenmix, ein angemessenes Nahversorgungsangebot, ein geringer Leerstand sowie eine gute Verkehrsanbindung über MIV und ÖPNV zu nennen. Anders gestaltet sich die Situation im Alten Ort, welcher derzeit wenig Nahversorgungsangebote für Anwohnerinnen und Anwohner bietet. Diese Lücken in der Nahversorgung gilt es zukünftig zu schließen. Insbesondere der Alte Ort bietet Möglichkeiten, ein attraktiveres wirtschaftliches Profil herauszuarbeiten welches sich an Künstlerinnen, Künstler und Kulturschaffende richtet.

Teile der Frankfurter Straße sind durch eine wenig qualitätsvolle Nutzung, beispielsweise durch Wettbüros und Sportbars, geprägt. Im Süden der Frankfurter Straße befinden sich flächenintensive Betriebe, wie z.B. ein Autohandel im zentralen Versorgungsbereich. Aufgrund der Doppelfunktion der Frankfurter Straße als zentrale Einkaufsstraße und wichtiger Verkehrsdurchgangsstraße gilt es Nutzungsansprüche zu analysieren und Straßenfunktionen zu untersuchen. Darüber hinaus müssen Fragen der Barrierefreiheit, der Vielfältigkeit und Ausgestaltung der angebotenen Aufenthaltsbereiche bei der Betrachtung der Frankfurter Straße sowie der Bahnhofstraße in den Mittelpunkt gerückt werden.

3.4 Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit

Neu-Isenburg verfügt über ein breites Angebot an sozialer Infrastruktur. Neben Bildungs- und Kultureinrichtungen prägen unterschiedliche Vereine das Sport-, Freizeit- und Kulturangebot in der Stadt.

3.4.1 Bildungseinrichtungen

In der Stadt Neu-Isenburg gibt es insgesamt neun Schulen, davon sechs Grundschulen, eine Förderschule sowie zwei weiterführende Schulen. Innerhalb des Fördergebiets befindet sich bis auf die Volkshochschule keine weitere Bildungseinrichtung.

Für den weiteren Bildungsweg stehen nach dem Kindergarten die vier Grundschulen Hans-Christians-Andersen-Schule, Wilhelm-Hauff-Schule, Albert-Schweitzer-Schule und die Grundschule Buchenbusch in der Kernstadt Neu-Isenburgs zur Verfügung. Im Stadtteil Gravenbruch liegt die Ludwig-Uhland-Schule. Zeppelinheim deckt den Bedarf an Grundschulplätzen über die Selma-Lagerlöf-Schule ab.

Angrenzend an das Fördergebiet, in der Waldstraße, befindet sich die Brüder-Grimm-Schule, eine Haupt- und Realschule mit Ganztagsange-

boten. Seit dem Schuljahr 2013/14 ist die Schule mit einer Förderstufe organisiert. Die Goetheschule bietet als einzige weiterführende Schule eine gymnasiale Oberstufe an. Derzeit werden an der Schule etwa 940 Schülerinnen und Schüler in sechs Klassen pro Jahrgang unterrichtet. Aufgrund der hohen Schülerzahlen wird das Neu-Isenburger Gymnasium baulich erweitert, zehn weitere Unterrichtsräume sowie eine Halle für Veranstaltungen und Bühnenprojekte sollen bis zum Schuljahr 2019/2020 entstehen. In direkter Nachbarschaft zu der Goetheschule befindet sich die Friedrich-Fröbel-Schule, eine Förderschule mit den Förderschwerpunkten Sprachheilvermittlung und Lernen sowie einem Ganztagsangebot.

Laut Schulentwicklungsplanung des Landkreises werden die Schülerzahlen in Neu-Isenburg weiterhin ansteigen (s. Abbildung 34), an den Grundschulen wie auch an den weiterführenden Schulen. Aufgrund der erwarteten Zunahmen erfolgt eine Überprüfung der Erweiterungs- bzw. Neubaumöglichkeiten nahe der Schulstandorte Fröbel- und Goetheschule (Kreis Offenbach, 2018: 239f.).

Innerhalb des Fördergebiets liegt die Geschäftsstelle der Volkshochschule Neu-Isenburg e.V., deren Kurse und Workshops u.a. in Räumlichkeiten der städtischen Schulen und kirchlichen Einrichtungen in der Umgebung stattfinden. Der



Abb. 34: Prognose zur Entwicklung der Schülerzahlen in Neu-Isenburg zwischen 2016 und 2024, Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen der Kreises Offenbach 2018

selbständige und gemeinnützige Verein für Weiterbildung bietet Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen ein umfangreiches Programm.

Die Stadt Neu-Isenburg verfügt über 30 Kindertagesstätten, davon 12 Kindertagesstätten für die Betreuung von Kindern unter 3 Jahren und 18 Kindertagesstätten ab 3 Jahren bis Schuleintritt, welche von öffentlichen und kirchlichen Trägern sowie Vereinen betrieben werden.

Innerhalb des Stadtumbaugebiets befinden sich insgesamt drei Kindertagesstätten, darunter zwei kirchlicher Träger („Katholische Kindertagesstätte St. Josef“, „Evangelisch reformierte Kindertagesstätte Am Marktplatz“) und die eines gemeinnützigen Vereins („Kaleidoskop e.V.“). In der Kindertagesstätte am Marktplatz werden rund 60 Kinder zwischen drei und sechs Jahren betreut. Die Einrichtung des Vereins Kaleidoskop in der Frankfurter Straße bietet eine Betreuung im U3-Bereich mit 30 Plätzen an. Darüber hinaus bietet die „Tagesmütter- und Babysitterzentrale“ in der Ludwigstraße all denjenigen, die auf der Suche nach einer Kinderbetreuung sind, Hilfe an. Der Verein hat seit seiner Gründung im Jahr 1991 mehr als 2.000 Kinder in die Tagespflege vermittelt (Tagesmütterzentrale, 2018). Im Alten Stadthaus in der Ludwigstraße befinden sich die Räume des Vereins MutterKindCafé. Der Treffpunkt für Mütter, Väter und Kinder organisiert Spiel- und Betreuungsangebote für Kinder ab 18 Monaten (Mutter-Kind-Café e.V., 2018).



Abb. 35: Mutter-Kind-Café e.V., Quelle: ProjektStadt 2018

Seit 2000 existiert das Jugendforum der Stadt Neu-Isenburg. Junge Isenburgerinnen und Isenburger können sich über das Forum aktiv an Entscheidungsprozessen sowie der Gestaltung ihrer Stadt beteiligen. Das Jugendforum war in der Vergangenheit u.a. im Jahr 2016 an dem Projekt „Quo Vadis – Stadt der Zukunft“ beteiligt und hat Vorschläge von Kindern und Jugendli-

chen bezüglich der zukünftigen Entwicklung der Stadt Neu-Isenburg gesammelt. Im Jahr 2018 beschloss die Stadtverordnetenversammlung eine Erweiterung des Jugendforums um ein „Kernteam“, welches die Aufgaben und Inhalte des Jugendforums neu fokussiert und anregt. Noch im November 2018 wurde in einer Vollversammlung der Neu-Isenburger Jugend dieses neue Gremium gewählt. Das „Kernteam“ nahm bereits im Dezember 2018 seine Arbeit erfolgreich auf und hat seitdem bereits mehrere Projekte für Jugendliche auf den Weg gebracht.

In Neu-Isenburg stehen den Jugendlichen im Alter von 11 – 25 Jahren insgesamt sieben städtische Jugendeinrichtungen mit einem vielfältigen Angebotsspektrum zur Verfügung. Im Fördergebiet befinden sich der Jugendtreff der evangelisch reformierten Kirchengemeinde Am Marktplatz, sowie das städtische „Infocafé“.

Die evangelisch-reformierte Kirchengemeinde Am Marktplatz bietet Kindergruppen und Jugendlichen ein offenes Freizeitangebot. Von Theater-, Tanz- und Gesangsgruppen bis hin zu Bastel- und Kochaktionen können die Kinder und Jugendlichen ihren Interessen nachgehen. Das „Infocafé“ im Alten Ort ist eine medienpädagogische Kinder- und Jugendeinrichtung. Jugendliche im Alter zwischen 12 und 21 Jahren treffen hier auf ein breites Bildungs- und Freizeitangebot rund um das Thema digitale Welten. Ziel des „Infocafés“ ist es, Medienkompetenzen zu vermitteln und ein verantwortungsbewusstes Verständnis für Medien sowie deren Nutzung bei den Jugendlichen zu fördern (Infocafé, 2018).

Für den Übergang zwischen Schule und Berufsleben steht Jugendlichen und jungen Erwachsenen das Jugendbüro als Anlaufstelle zur Verfügung. Im Jugendbüro der Stadt werden Schulabgängerinnen und -abgänger bei der Berufswahl unterstützend begleitet, beispielsweise im Rahmen eines Beratungsangebots oder eines Seminars an der Schule (Stadt Neu-Isenburg, 2018c).

3.4.2 Kulturelle und soziale Angebote

Religiöse Einrichtungen

In Neu-Isenburg gibt es insgesamt 16 Kirchen- und Religionsgemeinschaften. Die älteste Kirchengemeinde der Stadt, die evangelisch-reformierte Gemeinde, befindet sich am Marktplatz im Alten Ort. Die katholische Pfarrkirche St. Josef wurde im Jahr 1911 eingeweiht. In ihren Räumlichkeiten in der Kirchstraße findet auch die Essensausgabe der Neu-Isenburger „Speisekammer“ statt. Der türkisch-islamische Kulturverein DITIB existiert seit 1974 in der Stadt, im Jahr 1999 zog der Verein in die Räumlichkeiten in der Ludwigstraße und eröffnete dort die Selimiye Moschee. Der Moscheevereiner, der in der Vergangenheit an Projekten wie „Unsere Moschee in der Mitte unserer Stadt“ teilgenommen hat, zählt inzwischen mehr als 100 Mitglieder (Offenbach-Post, 2014).

Mit allen Vertretern der Kirchen- und Religionsgemeinschaften herrscht ein reger Austausch. Mindestens zweimal im Jahr findet der „Runde Tisch der Religionen“ statt.

Kulturelle Angebote

Die Kulturarbeit Neu-Isenburgs orientiert sich an den Leitlinien zur Kulturentwicklung:

1. Ein vielfältiges Kulturangebot zu gewährleisten, unterstützen und weiterentwickeln,
2. mit Theater- und Musikangeboten Unterhaltung und zeitkritische Auseinandersetzungen ermöglichen,
3. Kindern soll Kunst und Kultur näher gebracht werden,
4. mit Ausstellungen Zugänge zur Kunst vermitteln, Künstlern Präsentationsmöglichkeiten geben,
5. zur Teilhabe am kulturellen Leben vorbereiten und kulturelle Ausdrucksmöglichkeiten fördern,
6. kommunikative Begegnungsstätten schaffen und mit kulturellen Angeboten begleiten sowie
7. Stadtgeschichte erfahrbar machen.

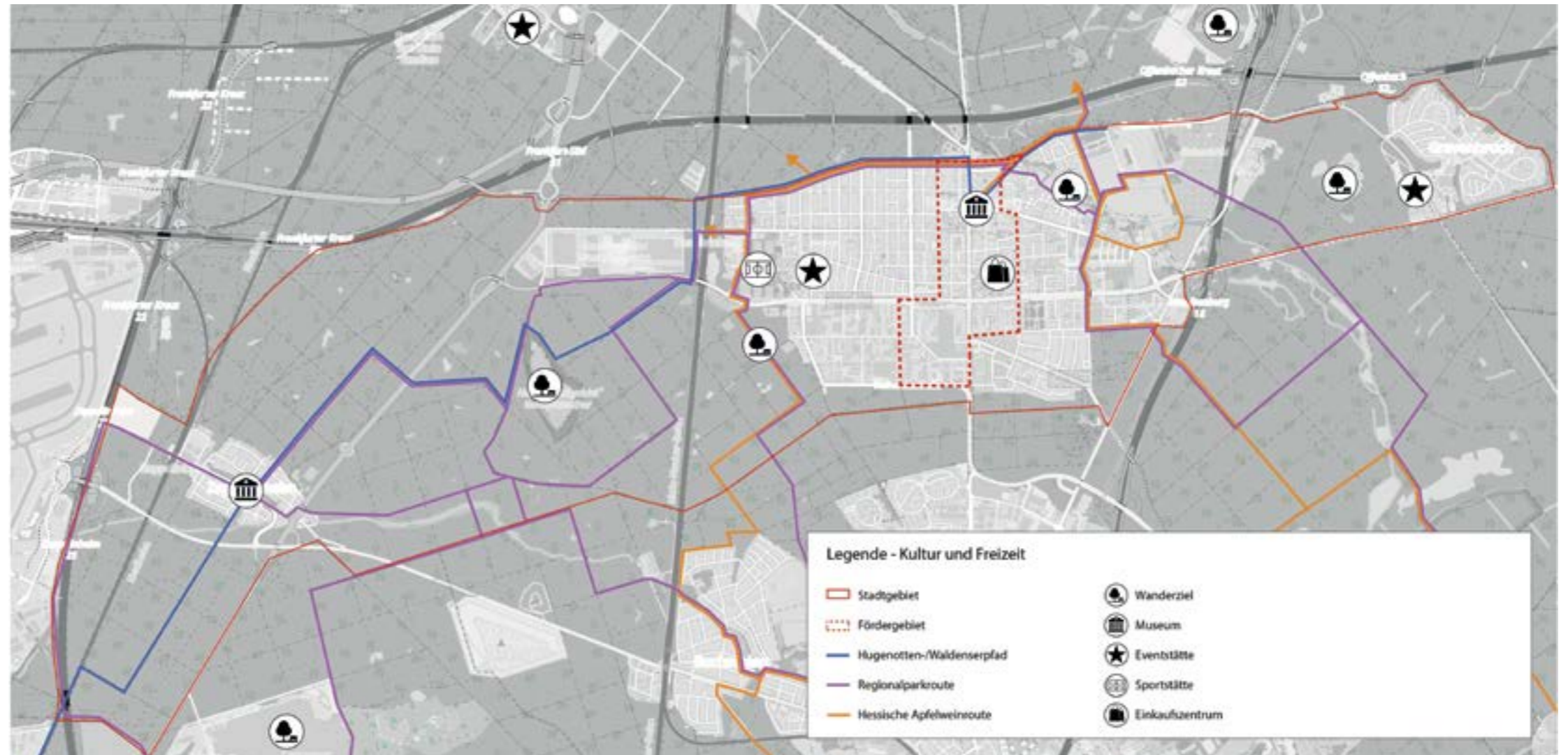


Abb. 36: Übersichtskarte „Kultur- und Freizeitangebot Neu-Isenburg“, Quelle: ProjektStadt 2018

Die zentrale Einrichtung ist die Hugenottenhalle in der Frankfurter Straße. Sie bietet einen Ort für Begegnungen und Kommunikation und steht für vielfältige Unterhaltung und Bildung. Kunst und Lokalgeschichte wird unter ihrem Dach gefasst, Bürgerschaftlichkeit und Vereinsengagement Raum gegeben. Kulturelle Kooperationen und Veranstaltungsreihen mit Kirchen erweitern das kulturelle Grundangebot des Kulturbüros. Zielgruppengerechte kulturpädagogische Angebote für Kinder und Menschen in Seniorenwohnanlagen ergänzen das Programm.

Die Hugenottenhalle erfüllt mit ihren variablen Möglichkeiten und einer hochwertigen technischen Ausstattung alle Anforderungen des modernen Veranstaltungs- und Kongressgeschäftes. Die Hugenottenhalle ist überregional bekannt und eine angesagte Adresse für internationale Stars. Sie bietet Veranstaltern kompetente Beratung und professionelle Ausstattung,

von der Vermietung bis zur Planung und Umsetzung. Sie besitzt eine Kapazität von bis zu 1.000 Sitzplätzen.



Abb. 37: Hugenottenhalle und Stadtbibliothek, Quelle: ProjektStadt 2018

Angrenzend an die Hugenottenhalle gehört die Stadtbibliothek zu den zentralen Orten der Begegnung und lokalen Identifikation und ist mit einem umfangreichen Angebot eine der belieb-

testen Kultur- und Bildungseinrichtungen der Stadt Neu-Isenburg. Seit einigen Jahren setzen sich der Verein „Freundeskreis der Stadtbibliothek“, Politikerinnen und Politiker für den Umbau der Stadtbibliothek in ein kommunales Kultur- und Bildungszentrum ein, da das derzeitige Raum- und Bildungsangebot nicht den aktuellen Nutzungsanforderungen entsprechen (Freundeskreis Stadtbibliothek Neu-Isenburg e.V., 2018).

Museen

Im Neu-Isenburger Stadtteil Zeppelinheim – außerhalb des Fördergebietes – befindet sich seit 1988 das Zeppelin-Museum, welches u.a. Erinnerungsstücke, maßstabsgerechte Modelle und technische Exponate ausstellt sowie über die Geschichte der Luftriesen informiert. Das Museum hat eine internationale Bedeutung und zieht Besucherinnen und Besucher aus aller Welt an. Ebenso außerhalb des Fördergebietes,

in der Zeppelinstraße, befindet sich ein Ort der Erinnerung an eine außergewöhnliche Persönlichkeit der Stadt Neu-Isenburg: das Bertha-Pappenheim-Haus. Die Villa im Jugendstil erinnert mit einem kleinen Museum im Obergeschoss an die bewegte Geschichte der Bertha Pappenheim, die mit ihrem Wirken als Frauenrechtlerin, Schriftstellerin und Sozialarbeiterin sowohl in die jüdische als auch städtische Geschichte einging.

Die Gründungsgeschichte Neu-Isenburgs als hugenottische Ursprungssiedlung ist Schwerpunkt des Stadtmuseums, der auch außerhalb des Museums in Form von Stadtführungen, Schulprojekten und Living-History-Projekten thematisch aufgegriffen wird. Eine lebendige Geschichtsvermittlung ist das Ziel.

Das Stadtmuseum „Haus zum Löwen“ liegt im Fördergebiet und findet sich seit 1958 in einem ehemaligen Gasthaus im Alten Ort, welches nach seinem Abriss 1976 im Jahr 1987 originalgetreu wieder aufgebaut worden ist. Das Museum in der Löwengasse präsentiert die facettenreiche Geschichte Neu-Isenburgs: von der Lebensweise der ersten Hugenotten, der wirtschaftlichen und demographischen Entwicklung der Stadt bis hin zur Kammersängerin Anny Schlemm und Tenor Franz Völker, denen der Konzertsaal gewidmet ist und Astronaut Thomas Reiter, mit dem die Kinderabteilung in die Zukunft geht. Im Keller des Hauses befindet sich ein weiterer kultureller Ort der Stadt, das Äpfelwoi-Theater Neu-Isenburg. Seit den 1980er Jahren werden im Gewölbekeller des historischen Hauses Comedy-Shows des achtköpfigen Ensembles aufgeführt.

Unter dem Motto „So viel zahlen, wie Ihnen der Besuch wert war“ sollen Besucherinnen und Besucher statt eines festen Eintrittsgeldes so

viel zahlen, wie sie möchten. Seit 2017 nehmen sowohl das Zeppelin-Museum als auch das Stadtmuseum an der Aktion, welche von dem städtischen Kulturbüro initiiert wurde, teil.



Abb. 39: Kellertheater, Quelle: ProjektStadt 2018

Die beiden Neu-Isenburger Museen, das Stadtmuseum „Haus zum Löwen“ und das Zeppelinmuseum Zeppelinheim bieten ein umfangreiches Ausstellungsprogramm, Führungen, museumspädagogische Angebote, Aktionstage, Workshops, Vorträge, Konzerte und Lesungen.

Spuren der Hugenotten und Waldenser können Interessierte auf dem „Hugenotten- und Waldenserpfad“ erforschen. Der Kulturwanderweg, der mit einigen Stationen auch durch den Alten Ort in Neu-Isenburg führt, entstand im Zuge einer europäischen Kooperation. Der Pfad zeichnet den Weg der Hugenotten und Waldenser nach und führt von der Schweiz, über Italien und Frankreich nach Deutschland. Der Trägerverein wurde 2009 in Neu-Isenburg gegründet und setzt sich seither für die Realisierung des Kulturwanderweges in Deutschland ein. Sechs Stationen im innerstädtischen Gebiet zeichnen den Pfad der Hugenotten und Waldenser in Neu-Isenburg nach. Informationstafeln markieren die Spuren durch die Stadt und informieren über die Geschichte Neu-Isenburgs.



Abb. 38: Legende Übersichtskarte „Kultur- und Freizeitangebot im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018

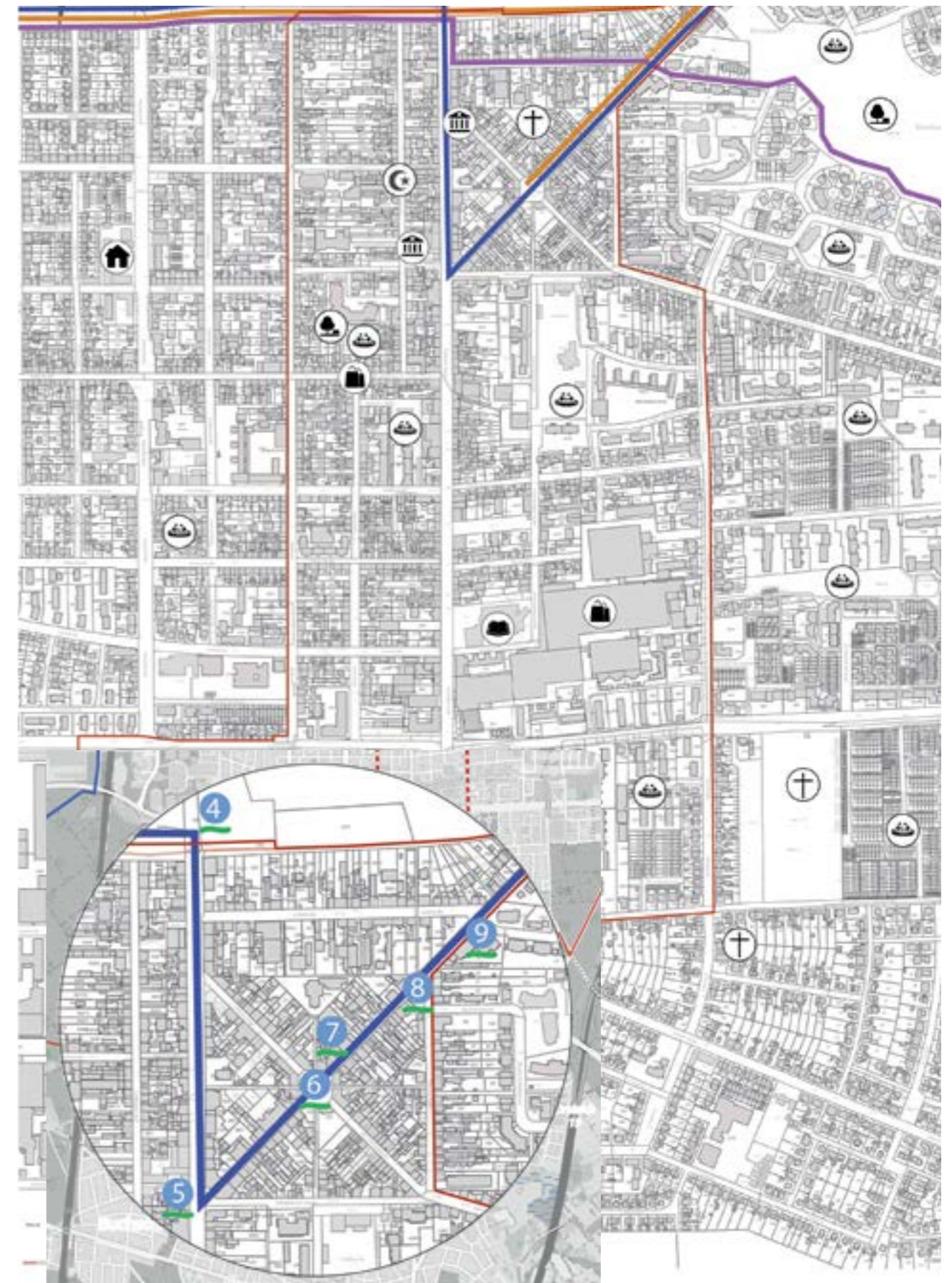


Abb. 40: Übersichtskarte „Kultur- und Freizeitangebot im Fördergebiet“ und Stationen des Hugenotten- und Waldenserpfades durch Neu-Isenburg, Quelle: ProjektStadt 2018 und Verein für Geschichte, Heimat und Kultur (GHK) Neu-Isenburg e. V.

Feste

Die Attraktivität und das Image der Stadt zu steigern ist das Ziel der Stadtbelebung. Attraktiv wird eine Stadt, wenn sie ihren Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zur freien Entfaltung gibt, Interesse weckt und Möglichkeiten zur Begegnung schafft. Feste sind Gelegenheiten, durch die eine Stadt sich definiert und Gemeinsamkeiten erlebbar macht. Sie markieren Jahreszeiten, wie z.B. Weihnachtsmarkt oder Weinfest oder sie bündeln Interessen wie das Open-Doors-Festival. In jedem Fall sind sie Ausdruck einer funktionierenden Gesellschaft und somit auch für viele Menschen für die Wahl ihres Wohnortes von großer Bedeutung.

Open Doors Musikspektakel

An rund 50 verschiedenen Orten im Stadtgebiet können an drei Tagen im Sommer Bands jeder Stilrichtung erlebt werden.

Altstadtfest Neu-Isenburg

Einmal im Jahr verwandelt sich im Sommer der Alte Ort in eine Meile voller Genüsse und Unterhaltung.

Stadtteilfest Zeppelinheim

Das Zeppelinheimer Stadtteilfest bietet Gelegenheit zu einem Ausflug ins Grüne: Grill- und Getränkestände, Kinderspiele auf der Wiese, Musik, Tanz und Unterhaltung.

Weinfest Neu-Isenburg

Neu-Isenburg feiert im August sein Weinfest. Weine aus allen Regionen Deutschlands und Österreichs können an den kleinen Holzbuden der Winzerinnen und Winzer probiert werden. Täglich wird Live-Musik wechselnder Ensemb-

les geboten.

Gravenbruchfest Neu-Isenburg

Im Spätsommer lädt der Stadtteil Gravenbruch zum Feiern ein: Livemusik, Tanz, Kinderaktionen und Stände.

Tag der Nationen

Rund 20 Gruppen und Initiativen aus zwölf Nationen laden zu einem bunten Fest des Friedens, der Toleranz und Mitmenschlichkeit ein.

Weihnachtsmarkt Neu-Isenburg

Vorweihnachtliche Stimmung verbreitet sich am 2. Adventswochenende in den Gassen rund um den historischen Marktplatz im „Alten Ort“ und im Stadtmuseum „Haus zum Löwen“ von Neu-Isenburg. An zahlreichen, mit Lichterketten und Tannenzweigen dekorierten Ständen sorgen viele Vereine und Ortsansässige mit ihren Angeboten an Kunsthandwerk, Weihnachtsschmuck und kulinarische Genüssen dafür, dass die Besucherinnen und Besucher sich auf die bevorstehenden Festtage einstimmen können.

Galerien

Aktuelle Kunst von überregional bekannten Künstlerinnen und Künstlern stellt die Stadtgalerie in der Schulgasse aus. Interessierte können die wechselnden Ausstellungen im Alten Stadthaus über dem Bürgeramt besuchen. Ein weiterer Ort für Kunstinteressierte stellt die Galerie Tiberius in der Fußgängerzone in der Bahnhofstraße dar. In der Galerie finden regelmäßig Ausstellungen unterschiedlichster Künstlerinnen und Künstler aus der Region und dem Ausland statt. Auch in der Hugenottenhalle finden Kunstschaffende einen Ort, ihre Werke auszustellen.



Abb. 41: Legende Übersichtskarte „Soziale Infrastruktur im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018

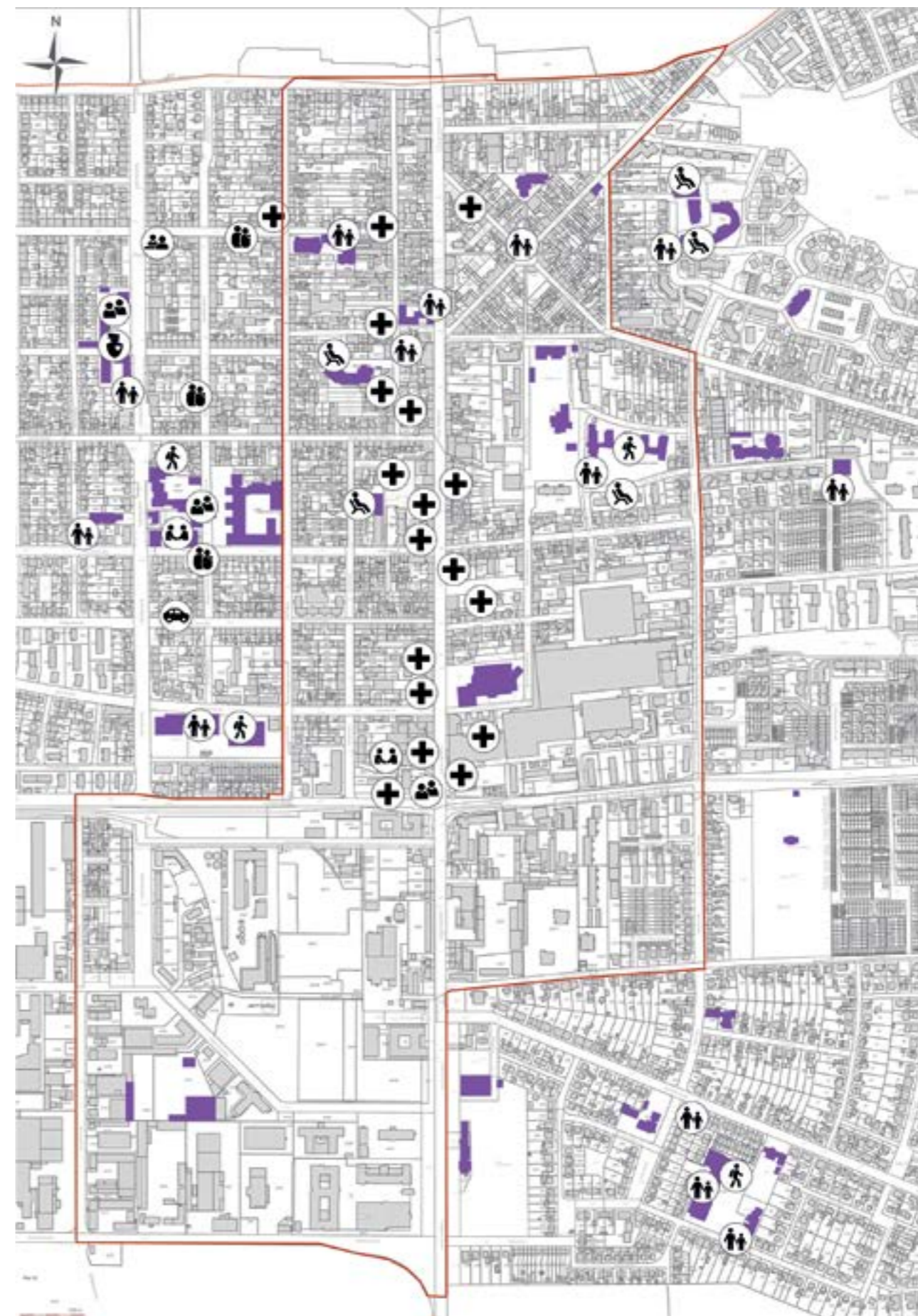


Abb. 42: Übersichtskarte „Soziale Infrastruktur im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018



Abb. 43: Info-Café im Alten Ort, Quelle: ProjektStadt 2018

Das „Forum zur Förderung von Kunst und Kultur in Neu-Isenburg e.V.“, kurz FFK, vernetzt Kulturschaffende, Vereine und kulturelle Initiativen miteinander und fördert die Kulturarbeit in Neu-Isenburg. Der Verein, der seit 2002 besteht und bereits mehr als 120 Mitglieder zählt, sieht sich als Plattform für Ideen und Wünsche aller derjenigen, die das kulturelle Leben in Neu-Isenburg mitgestalten.

Sport und Vereine

In der Stadt Neu-Isenburg laden mehr als 70 Vereine aus dem Kultur- und Sportbereich zum Mitmachen und ehrenamtlichen Engagement ein. Als Dachorganisation vertritt die „Interessengemeinschaft Vereine“ (IG Vereine) die Interessen der rund 60 Vereine und unterstützt die Mitgliederinnen und Mitglieder beispielsweise bei der Antragsstellung für öffentliche Gelder oder bei rechtlichen Angelegenheiten (Stadt Neu-Isenburg, 2013).

Das „Haus der Vereine“ in der Offenbacher Straße bietet einer Vielzahl von Vereinen einen Raum für öffentliche Veranstaltungen und Treffen. Viele der Vereine, die sich in dem ehemaligen Feuerwehrhaus treffen, widmen sich musikalischen Belangen, beispielsweise der Frohsinn-Sängerbund 1834 oder die Melodia Boys and Girls. Aber auch Kulturvereine wie die Griechische Gemeinde Neu-Isenburg oder Sportvereine wie der Kraftsportverein 1898 und die Spielvereinigung 03 haben im „Haus der Vereine“ ihr Domizil.

Das Angebot der Sportvereine reicht von Tennis, Turnen, Fußball, Fechten über Leichtath-

letik, Kampfsportarten bis hin zu Basketball, Reitsport, Tanzen und Gymnastik. Trainingsorte im Fördergebiet sind unter anderem die Turnhalle des Turnvereins 1861 in der Waldstraße sowie die Turnhalle und Außensportanlagen im Buchenbusch, letztere liegt außerhalb des Fördergebiets. Privatwirtschaftlich betriebene Sport- und Fitnessstudios erweitern das Bewegungsangebot.

Weitere Sportangebote finden sich im westlichen Teil der Stadt, im Sportpark Alicestraße. Der Sportpark im Stadtquartier West wurde aus Mitteln des Bund- und Länderprogramms „Soziale Stadt“ im Jahr 2007 (Kunstrasen) 2011 (Mehrgenerationenparcours) 2014 (3-Felder-Sporthalle) und 2018 (Kunststofflaufbahn) ergänzt. Im dortigen Stadion finden bis zu 15.000 Menschen Platz, auf den großen Rasenflächen und Trainingsflächen können unterschiedlichste Ballsportarten und Leichtathletik trainiert werden. Angegliedert an den Sportpark ist das Waldschwimmbad mit einem Freibad und Hallenbad (Stadt Neu-Isenburg, 2015).

3.4.3 Gesundheitsversorgung

Die Stadt Neu-Isenburg verfügt über ein breites Angebot an Arzt-Praxen, Notdiensten und gesundheitlichen Einrichtungen, die sich zum Großteil entlang der Frankfurter Straße oder angrenzenden Nebenstraßen verorten lassen. Der tägliche Bedarf an gesundheitlicher Versorgung wird durch eine Auswahl an Apotheken, Pflegediensten und Optikern gewährleistet. Auch im Fördergebiet besteht ein Angebot in ausreichender Zahl an qualifizierten Medizinerinnen und Medizinern, beispielsweise im Bereich Allgemein- und Zahnmedizin, Frauenheilkunde und Geburtshilfe und Physiotherapie. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Frankfurt am Main, Offenbach am Main und Langen.

Einrichtungen für Seniorinnen und Senioren

Etwa 20% der Einwohnerinnen und Einwohner in Neu-Isenburg sind über 65 Jahre alt (Stand 2017, Regionalverband FrankfurtRheinMain 2019). Zehn dezentrale Beratungsstellen, sechs stadtteiloffene Treffs sowie Wohnangebote in betreuten Wohnanlagen und barrierefreien Wohnungen tragen dazu bei, ältere Menschen in Neu-Isenburg zu unterstützen. Es gibt sieben Wohnanlagen mit Betreutem Wohnen im gesamten Stadtgebiet, die zur Eigenständigkeit und Selbstbestimmung im Alter beitragen.

Das Altenpflegeheim der Mission Leben „An den Platanen“ in der Lessingstraße betreut pflegebedürftige Menschen vollstationär. Das Pflegeheim umfasst 130 Betten, Aufenthaltsräume, einen Garten sowie eine Dachterrasse (Mission Leben, 2018). An einem Ort, an dem in der Carl-Ulrich-Straße bis vor wenigen Jahren noch Autos verkauft und repariert wurden, ist vor wenigen Jahren das Seniorenpflegeheim „Domicil“ entstanden. Bis zu 130 Seniorinnen und Senioren können in dem Pflegeheim wohnen und betreut werden.

Das Haus „An der Königsheide“ der Mission Leben zwischen der Waldstraße und der Ludwigstraße gelegen, bietet Unterkunft für vier Wohngruppen für Menschen mit Demenz. In

stationärer Pflege können 48 Personen betreut werden, zusätzlich werden vier Kurzzeitpflegeplätze angeboten.

Das „Betreute Wohnen Quartier IV“ ist eine Mehrgenerationen-Wohnanlage mit insgesamt 70 Wohnungen, die 1990 von der GEWOBAU erstellt wurde. Sie besteht sowohl aus Familien- als auch alten- bzw. behindertengerechten Wohneinheiten. Die generationsgemischte Wohnanlage in der Luisenstraße bietet einen Treff für Jung und Alt.

Außerhalb des Fördergebietes im Wohngebiet Erlenbachaue gelegen, können im Altenpflegeheim „Am Erlenbach“ der Mission Leben in stationärer Pflege 44 Personen aufgenommen werden. Bei Zimmerkapazität werden auch Kurzzeitpflegeplätze angeboten. Angegliedert an das Gebäude mit einer Gartenanlage sind zusätzlich 62 seniorenrechtliche Wohneinheiten.



Abb. 44: Haus an der Königsheide, Quelle: ProjektStadt 2018

Tab. 7: SWOT-Analyse des Handlungsfelds „Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit“, Quelle: Stadt Neu-Isenburg und Mitglieder der lokalen Partnerschaften

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Nähe zu Naherholungsflächen Hugenottenhalle und Bibliothek als kultureller Magnet Breites Kulturangebot Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten für Erwachsene (VHS) Lebendiges und vielfältiges Vereinsleben Umfangreiches Angebot für Kinder und Jugendliche/ Kernteam Jugendforum Gute ärztliche Versorgung im Fördergebiet Anbindung an Regionalparkroute Hugenotten- und Waldenserpfad von überregionaler Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> Angebote für Seniorinnen und Senioren müssen vor allem im öffentlichen Raum ergänzt werden Zielgerichtete Jugendeinrichtungen im Fördergebiet müssen ergänzt werden Spielgeräte und Spielplätze vor Mehrfamilienhäusern sind überwiegend in einem nicht zeitgemäßen Zustand Hugenottenhalle und Stadtbibliothek entsprechen technisch und räumlich nicht mehr den aktuellen Anforderungen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> Modernisierung/ Erneuerung der Hugenottenhalle und Stadtbibliothek Schaffung von Treffpunkten insbesondere für Jugendliche Schaffung von barrierefreien und seniorenrechtlichen Wohnungen Schaffung von Spielplätzen mit generationsübergreifenden Sitz- bzw. Bewegungsmodulen Offene Bücherschränke im Fördergebiet Angebote für Tagestourismus herausarbeiten Vereine und etablierte Kultureinrichtungen können Programm für Jugendliche ausbauen Ausstellungen der örtlichen Galerien und Kunstvereine Räumliche Öffnung der VHS in die Stadt, die Kursangebote sind aktuellen Themen anzupassen Bereicherung der Stadt (-gesellschaft) durch funktionale und emotionale Integration Stadtquartier Süd 	<ul style="list-style-type: none"> Konkurrenz der kulturellen Einrichtungen Neu-Isenburgs (hier: Hugenottenhalle) im Rhein-Main-Gebiet Gewährleistung der Zukunftsfähigkeit der Hugenottenhalle Fehlende Anpassung der Infrastruktur an den demographischen Wandel („Alternde Gesellschaft“, Zuwanderung) Introvertierte Entwicklung Stadtquartier Süd; Entwicklung als abgehängter Stadtteil

Bildung

Die Neu-Isenburger Bildungs- und Betreuungseinrichtungen weisen eine hohe konzeptionelle Vielfalt auf. Dabei geht es um eine bedarfsgerechte Entwicklung der Bildungslandschaft von frühkindlicher Bildung über Schulbildung, aber auch Angebote zur Aus- und Weiterbildung bis zu Angeboten für Erwachsenenbildung. Zukünftig sind die Betreuungsangebote im Stadtumbaugebiet weiter auszubauen, um auf demographische Prozesse reagieren zu können.

Die Volkshochschule bereichert mit ihrem vielseitigen Kursangebot das Bildungsangebot der Stadt. Eine bauliche Öffnung der Volkshochschule sowie eine Nutzung der Räumlichkeiten außerhalb der Kursangebote für die Stadtgesellschaft würde die Chance eröffnen, das soziokulturelle Angebot Neu-Isenburgs zu erweitern und eine Integration in das innerstädtische Gebiet zu fördern.

Freizeit

Der Ausbau von Freizeit- und Betreuungsangeboten für Jugendliche stellt eine wesentliche Aufgabe im Stadtumbauprozess dar. Im öffentlichen Raum gibt es wenige zielgerichtete Aufenthaltsmöglichkeiten und Begegnungsorte für Jugendliche. Hier bedarf es einer Identifizierung von Wünschen und Potenzialen, insbesondere in den Gebieten „Kalbskopf“ und „Stadtquartier Süd“. Die Möglichkeit für Jugendliche ihre Interessen, Ideen und Wünsche in der Stadtpolitik einzubringen, konnten in Neu-Isenburg in der Vergangenheit durch das „Jugendforum“ etabliert und ausgeweitet werden. Dieses Potenzial gilt es zu nutzen, um einer zielgruppenspezifische Qualifizierung ausgewählter Orte gerecht zu werden und Jugendliche aktiv in Entscheidungs- und Entwicklungsprozesse zu integrieren.

Ebenso müssen Bewegungsräume und -angebote für Jung und Alt im Stadtumbaugebiet zugänglich gemacht bzw. eingerichtet werden. Spielangebote im öffentlichen Raum, beispielsweise in der Bahnhofstraße, befinden sich teilweise in einem schlechten Zustand oder sind nicht bedarfsgerecht gestaltet. Entsprechend müssen bestehende Spielangebote und Spielplätze instandgehalten sowie generationsüber-

greifende Sitz- und Bewegungsmodule eingebunden werden.

Vereine

Das quantitative Angebot an Kultur- und Sportvereinen im Fördergebiet ist grundsätzlich gut. Um das Gebiet hinsichtlich Freizeitangebote für Jung und Alt attraktiv zu gestalten, müssen bestehende Freizeitangebote aufrechterhalten bzw. weiter ausgebaut werden.

Kulturelle Angebote

Vielfältige Kulturangebote wie Galerien und Museen prägen das Gesicht der Stadt Neu-Isenburg. Insbesondere das ausgeprägte stadthistorische Profil ist von lokaler und überregionaler Bedeutung. Das touristische Potenzial des Alten Ortes soll herausgearbeitet werden und Tagestourismus gezielt ausgebaut und gefördert werden. Bereits vorhandene touristische und kulturelle Stationen gilt es miteinander zu verbinden und in das vorhandene (Wander-) Wegenetz einzubetten. Dies bietet auch die Chance, touristisch relevante Anziehungspunkte entlang des Hugenotten- und Waldenserpfads aufzuwerten und besser erlebbar zu machen.

Die lebendige lokale Kunst- und Kulturszene ist eine weitere Stärke Neu-Isenburgs. Diese soll aktiv unterstützt werden, wozu die Bereitstellung geeigneter Räumlichkeiten und Flächen für unterschiedliche kulturelle Angebote zählen kann.

Gesundheitliche Versorgungsangebote

Die gesundheitliche Versorgungsstruktur in dem Stadtumbaugebiet ist bislang gut ausgebaut. Neben bestehenden medizinischen Angeboten sollen auch weiterhin Familien und seniorenrechtliche Strukturen gefördert sowie die Vernetzung der in diesem Bereich tätigen Stellen, Verbände und Initiativen vorangetrieben werden.

3.5 Verkehr und Mobilität

3.5.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Stadt Neu-Isenburg verfügt über eine sehr gute Anbindung sowohl an das regionale, als auch an das überregionale Verkehrsnetz. Nordöstlich der Stadt liegt das Offenbacher Kreuz. Hier verlaufen die Bundesautobahnen BAB 3 (Richtung Frankfurter Flughafen und Aschaffenburg), BAB 661 (Richtung Oberursel im Taunus und Egelsbach) und die Bundesstraße B 3. Westlich der Stadt liegt das Frankfurter Kreuz, in welchem sich die Bundesautobahnen BAB 3, BAB 5 (Richtung Frankfurt und Darmstadt) und die Bundesstraße B 43 schneiden. Das Stadtgebiet durchziehen die Landesstraßen L 3317 (Frankfurter Straße) sowie die L 3117 (Carl-Ulrich-Straße bzw. Friedhofstraße). Diese bilden die Hauptverkehrsstraßen Neu-Isenburgs.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz schlägt sich auch auf innerstädtische Verkehrsgeschehen von Neu-Isenburg nieder. Der MIV nimmt gerade zu Stoßzeiten einen breiten und dominanten Raum ein. Diesbezüglich sind besonders die Karlstraße und Offenbacher Straße um den Alten Ort zum abendlichen Berufsverkehr überlastet. Sie werden häufig genutzt, um den Stau in der Frankfurter Straße (Autobahnverkehr nach Frankfurt am Main über Abfahrt Neu-Isenburg) zu umfahren.

Das hohe Verkehrsaufkommen verursacht mitunter hohe Lärmemissionen, welche eine Lautstärke von stellenweise über 75 dB hervorbringen. Diesbezüglich wurde im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgetragen, dass die Karlstraße und Offenbacher Straße um den Alten Ort negativ betroffen seien, da sie häufig genutzt würden, um den Stau in der Frankfurter Straße (Durchgangsverkehr nach Frankfurt) zu umfahren. Die Carl-Ulrich-Straße und die Friedhofstraße sind deutlich von zeitweise hohen Lärmemissionen geprägt, da sie ebenfalls als Einfallstraße genutzt werden.

Die Stadt Neu-Isenburg plant derzeit im Zusammenhang mit der Regionaltangente West, eine Neugestaltung des Straßenzuges Friedhofstraße/Carl-Ulrich-Straße/Schleussnerstraße. Ein

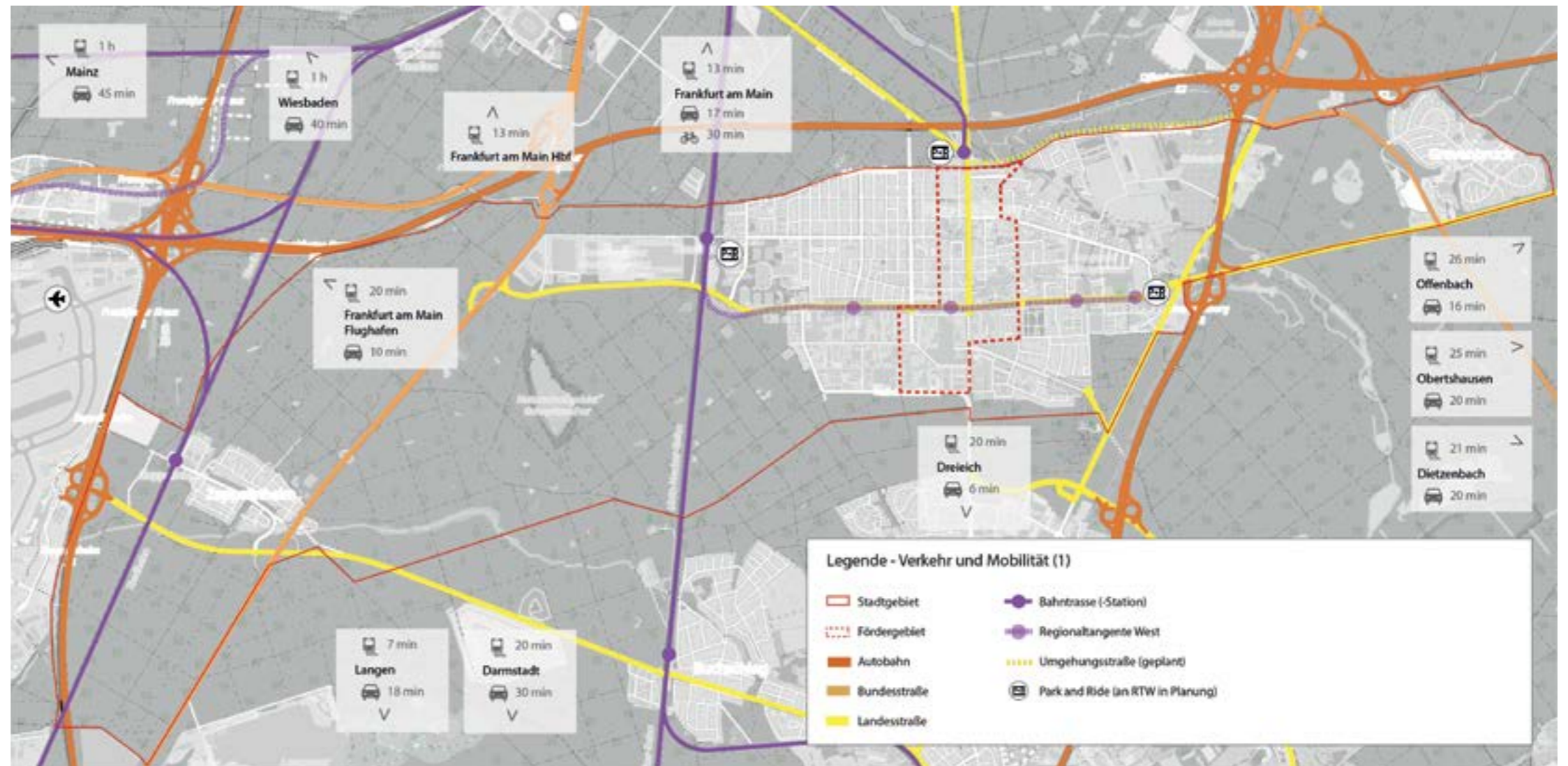


Abb. 45: Übersichtskarte „Überregionale Anbindung von Neu-Isenburg“, Quelle: ProjektStadt 2018

Teil dieser Ost-West-Verbindung liegt innerhalb des Fördergebietes. Des Weiteren wird im Rahmen des derzeit in Bearbeitung befindlichen Stadtentwicklungskonzeptes Mobilität (SEK Mobilität) ein Bündel von Maßnahmen zur Bewältigung des künftigen Verkehrsaufkommens entwickelt, die sich teilweise ebenfalls im Fördergebiet befinden.

3.5.2 Park- und Stellplätze

In Neu-Isenburg gibt es aktuell zwei P+R Parkplätze. Einer befindet sich westlich der Stadt am Bahnhof und hat eine Kapazität von 150 Parkplätzen. Der andere P+R-Parkplatz befindet sich an der Straßenbahnhaltstelle nördlich der Stadt auf Frankfurter Gemarkung und hat eine Kapazität von etwa 200 Parkplätzen (Stadt Neu-Isenburg). Im Zuge der Realisierung der Regio-

naltangente West soll eine Mobilitätsstation an der Endhaltestelle Birkengewann errichtet werden. Außerdem soll der ebenerdige Stellplatz am Bahnhof gleichfalls durch eine Mobilitätsstation ersetzt werden.

Im gesamten Fördergebiet sind Stellplatzkapazitäten vorhanden, allerdings besteht ein Parkdruck entlang der Frankfurter Straße und in angrenzenden Straßenräumen. Eine Zählung durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der ProjektStadt ergab, dass entlang der Frankfurter Straße (nördlich der Friedhofstraße/Carl-Ulrich-Straße) 135 Parkplätze sowie sieben Behindertenparkplätze vorhanden sind.

Die Stadt stellt außerdem in den Quartieren 2 (Ludwigstraße) und 4 (Adolf-Bauer-Straße) insgesamt 145 gebührenpflichtige öffentliche Stellplätze in zwei Tiefgaragen bereit.



Abb. 46: Konflikt Parkplätze, Fahrradweg und Fußweg, Quelle: ProjektStadt 2018

Abschnitt	Parkplätze	Behindertenparkplätze	Taxistellplätze	Parkdauer (werktags)
1	14	1	4	2 h
2	7	-	-	2 h
3	17	1	-	2 h
4	6	-	-	2 h
5	4	-	-	2 h
6	10	-	-	30 min / 2 h
7	2	1	-	30 min
8	-	-	5	-
9	9	2	-	2 h
10	7 (+11)	- (+2)	-	2 h
11	13	-	-	2 h
12	12	-	-	2 h
13	9	1	-	30 min
14	14	1	-	2 h
15	6	-	-	2 h
16	5	-	-	-
Gesamt	135	7	9	




Abb. 47: Parkplatzkapazitäten entlang der Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt (eigene Erhebung) 2018

Auf dem Wilhelmsplatz gibt es ca. 120 Stellplätze, die jedoch nur teilweise öffentlich sind. Auch diese Stellplätze dienen u.a. dem zentralen Versorgungsbereich. Die kostenpflichtigen 1.600 Stellplätze auf den Parkdecks des Isenburg-Zentrums sind dagegen zeitweise nicht ausgelastet. Im Jahr 2006 wurde eine Anwohnerparkzone rund um das Isenburg-Zentrum ausgewiesen.

Um die gesamte Parkplatzsituation zu entlasten, ist ein Parkraumkonzept notwendig. Dieses soll u.a. auch den Bau eines Parkhauses auf dem Wilhelmsplatz prüfen.

Der Wunsch nach Stellplätzen an der Frankfurter Straße in direkter Nähe zum Einzelhandel steht dabei in Konkurrenz zu anderen Nutzungen. Zu nennen ist der Wunsch nach mehr Aufenthaltsqualität, Begrünung, Verlängerung der Tramlinie 17, Verbreiterung der Bürgersteige oder die Herstellung von Angeboten für den Radverkehr.

3.5.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Im Westen des Stadtgebiets befindet sich der Neu-Isenburger Bahnhof. Dort verkehren in 30 bzw. - 60 minütiger Taktung Züge der S-Bahn-Linien S3 und S4, sowie der Main-Neckar-Bahn. Die S3 verläuft zwischen Bad Soden (Taunus) und Darmstadt, die S4 zwischen Langen und Kronberg (Taunus). Somit besteht tagsüber alle 15 Minuten eine S-Bahn-Verbindung nach Frankfurt am Main. Die Main-Neckar-Bahn führt von Frankfurt über Darmstadt nach Heidelberg. Vom Bahnhof in Zeppelinheim fährt zusätzlich noch die Linie S7, die von Riedstadt Goddelau zum Frankfurter Hauptbahnhof verläuft.

Im Norden der Stadt liegt auf Frankfurter Gemarkung die Endhaltestelle der Straßenbahnlinie 17. Diese führt von der Stadtgrenze Neu-Isenburg über den Hauptbahnhof bis zum Rebstockbad. Werktags verkehrt diese alle 7 bis 15 Minuten und an den Wochenenden bzw. Feiertagen alle 15 bzw. 30 Minuten.

Tab. 8: Übersicht Anruf-Sammel-Taxen, Quelle: Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach am Main

Linie	Route	Bedienung
OF-51 AST	Gravenbruch – Isenburg-Zentrum - Bahnhof Ostseite - Zeppelinheim Bahnhof	Montag bis Donnerstag nach 22 Uhr, sonntags bis 9 Uhr und ab 21 Uhr als Ersatz der Buslinie OF-51.
OF-52 AST	Neu-Isenburg Waldfriedhof - Isenburg-Zentrum - Straßenbahn	an allen Tagen ganztägig
OF-53 AST	Neu-Isenburg Bahnhof Westseite - Gewerbegebiet Süd - Bahnhof Westseite	samstags bis 14.30 Uhr als Ersatz der Buslinie OF-53

Tab. 9: Übersicht der Bushaltestellen mit den jeweilig bedienenden Buslinien, Quelle: RMV

Haltestelle	Linien
Stadthaus	Bus 653, Bus n71, AST OF-52
Bahnhofstraße/Fußgängerzone	Bus 653, Bus OF-51, Bus n71, AST OF-52
Friedrichstraße	Bus 653, Bus 662, Bus 663, Bus n71, AST OF-52
Adolf-Bauer-Straße	Bus 662, Bus 663
Isenburg-Zentrum Ost	Bus OF-51, AST OF-51, AST OF-52
Isenburg-Zentrum West	Bus 653, Bus 662, Bus 663, Bus OF-51, Bus OF-95, Bus X17, Bus X19, Bus X83, Bus n71, Bus n72, AST OF-51, AST OF-52
Isenburg-Zentrum Süd	Bus 653, Bus 662, Bus 663, Bus OF-51, Bus OF-95, Bus X17, Bus X19, Bus X83, Bus n71, Bus n72, AST OF-51, AST OF-52
Neuhöfer Straße	Bus 662, Bus 663, Bus X83, Bus n71, Bus n72
Hugenottenallee/Frankfurter Str.	Bus OF-53, Bus OF-67, AST OF-53
Spessartstraße	Bus OF-53, Bus OF-67, AST OF-53
Rathenau-/Frankfurter Straße	Bus OF-53, AST OF-53
Hermannstraße	Bus OF-53, AST OF-53

Innerhalb des Fördergebiets liegen zwölf Bushaltestellen. Diese Bushaltestellen werden sowohl von örtlichen als auch überörtlichen Linien bedient. Mit einem Einzugsradius von 500 m wird das gesamte Fördergebiet abgedeckt (vgl. Abb. 58).



Abb. 48: Bushaltestelle an der Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt 2018

In Neu-Isenburg gibt es neben dem öffentlichen Personennahverkehr auch sogenannte Anruf-Sammel-Taxen (AST). Diese Busse sind besonders abends und am Wochenende unterwegs und fahren, wie andere öffentliche Verkehrsmittel auch, bestimmte Stationen zu bestimmten Zeiten an. Die Anruf-Sammel-Taxen müssen 30 Minuten vor Abfahrt angerufen und bestellt werden. Besitzerinnen und Besitzer von RMV-Zeitkarten nutzen diesen Dienst kostenfrei. In Neu-Isenburg gibt es drei Linien: OF-51 AST, OF-52 AST und OF-53 AST (Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach mbh).

In Zukunft soll die Regionaltangente West (RTW) Neu-Isenburg noch besser an das Rhein-Main-Gebiet anknüpfen. Die RTW soll ab dem Neu-Isenburger Bahnhof in die Carl-Ulrich-Straße geführt werden und über die Friedhofstraße



Abb. 49: Straßenbahnhaltestelle Neu-Isenburg Stadtgrenze, Quelle: ProjektStadt 2018

ihre Endhaltestelle „Birkengewann“ erreichen. Weitere Haltestellen sollen an der Wilhelm-Leuschner-Straße, dem Isenburg-Zentrum und der Straße „Am Trieb“ eingerichtet werden. Somit wäre dann auch der östliche Teil des Stadtgebiets mit dem Bahnhof verbunden. Der Bau der RTW wird bauliche Maßnahmen auf der L3117 (Carl-Ulrich-Straße und Friedhofstraße) mit sich bringen. Das Stadtentwicklungskonzept Mobilität empfiehlt daher die Umgestaltung dieser Verkehrsstrasse L3117.

Eine Reduzierung der Verkehrsbelastung durch Pendlerverkehr wird prognostiziert. Im aktuellen Regionalen Flächennutzungsplan ist die Regionaltangente West mit ihren Haltepunkten und die Verlängerung der Straßenbahn 17 bereits dargestellt. Die Regionaltangente West befindet sich in der Projektierungsphase und soll in absehbarer Zeit realisiert werden. Die Verlängerung der Straßenbahn 17, aus Frankfurt am Main kommend und in das Stadtgebiet Neu-Isenburgs führend, wird mutmaßlich über den Planungshorizont dieses Konzeptes hinausgehen.



Abb. 50: Legende Übersichtskarte „Verkehr und Mobilität – MIV im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018

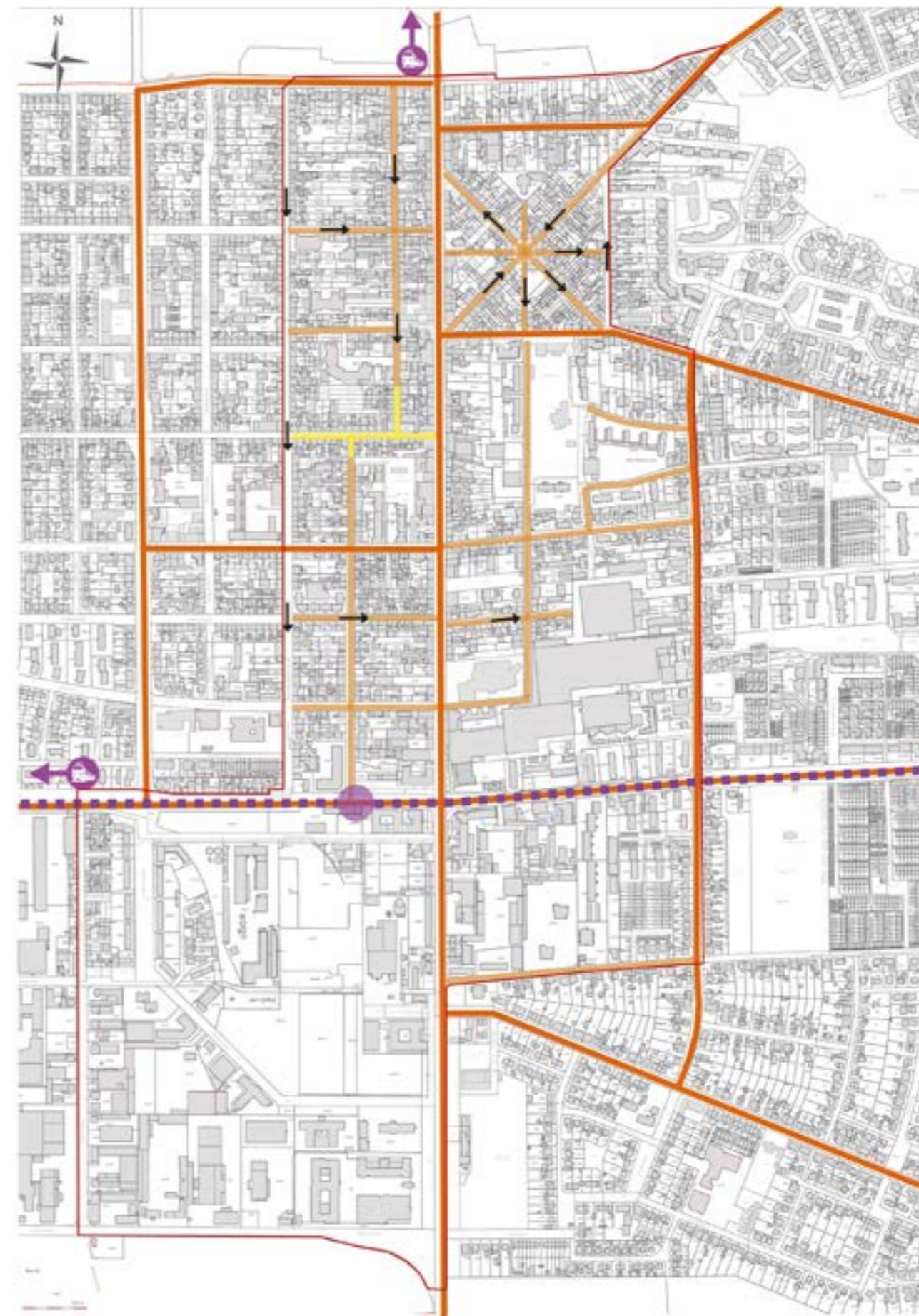


Abb. 51: Übersichtskarte „Verkehr und Mobilität – MIV im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018

3.5.4 Rad- und Fußverkehr

Generell ist Neu-Isenburg topographisch und aufgrund der kurzen Wege für alternative Mobilitätsformen wie den Fuß- und Radverkehr geeignet. Das Fördergebiet, als der zentrale Versorgungsbereich, ist aus annähernd allen Stadteilen auf kurzem Wegen gut zu erreichen.

Die Stadt Neu-Isenburg hat es sich zum Ziel gesetzt, ihren Radverkehrsanteil von derzeit ca. 10-15% bis 2025 auf bis zu 25% zu erhöhen. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde im April 2015 ein Radverkehrskonzept entwickelt und beschlossen. Die Umsetzung dieses Konzepts verantwortet unter anderem die „AG Radverkehr“ (Stadt Neu-Isenburg). Als kurz- bzw. mittelfristige Maßnahmen wurden u.a. Schutzstreifen in mehreren Straßen markiert, z.B. in der Flughafenstraße, Herzogstraße und Gravenbruchring. Zu den aktuell laufenden Radverkehrsprojekten zählen die Radwege entlang der Landesstraße L3117 Richtung Heusenstamm, der L3313 (Teilstück) und der L3262, die in der Zuständigkeit von Hessen-Mobil liegen. Ein weiteres großes Projekt ist der Bau der Radschnellverbindung von Frankfurt am Main nach Darmstadt. Eine Strecke von 30 km führt von Frankfurt über Neu-Isenburg, Dreieich, Langen, Egelsbach und Erzhausen nach Darmstadt. Der Spatenstich fand am 18. Oktober 2018 in Erzhausen statt. Die Fertigstellung der Raddirektverbindung ist für 2022 geplant.

Ein weiteres Projekt ist in Zusammenarbeit mit der Stadt Offenbach am Main geplant. Gemeinsam mit der Stadt Offenbach am Main soll die Radwegeverbindung zwischen den beiden Städten ausgebaut werden. Das Projekt „BIKE Offenbach“ knüpft das Offenbacher Radwegnetz an das Neu-Isenburger Netz an, insbesondere im Bereich des Knotenpunkts Gravenbruchring/Sprendlinger Landstraße sowie am Dreiherrnsteinplatz im Stadtteil Gravenbruch. Die bestehenden Radwege sollen breiter und, zusammen mit den Knotenpunkten, sicherer gestaltet werden. Eine weitere Chance des Projektes ist es, die Radverkehrsführung entlang der Sprendlinger Landstraße weiter in Richtung Süden zu führen, um diese mit der Raddirektverbindung zu verknüpfen. Auch hier liegt die

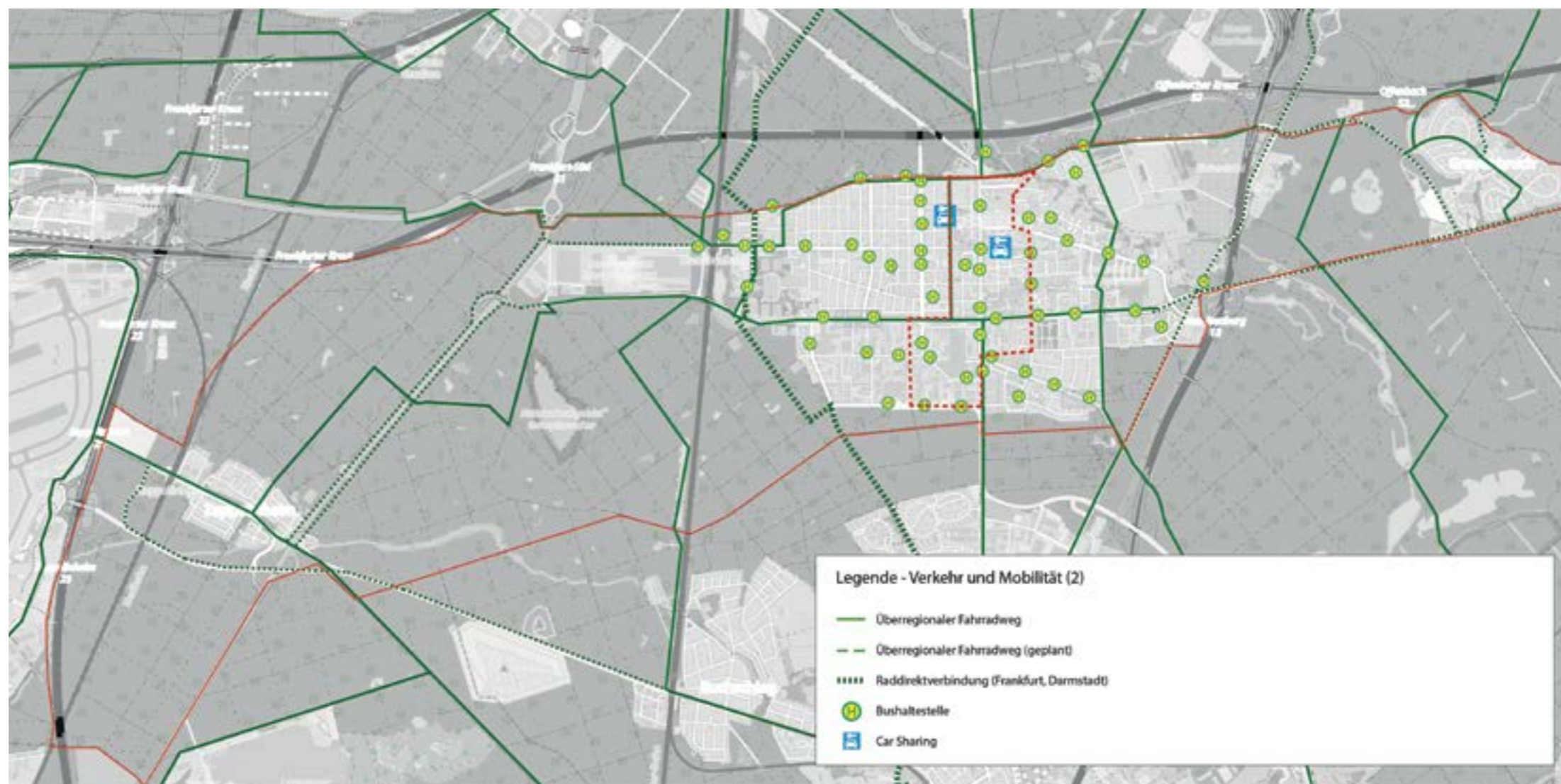


Abb. 52: Übersichtskarte „Verkehr und Mobilität – ÖPNV und Radwegenetz in Neu-Isenburg“, Quelle: ProjektStadt 2018



Abb. 53: Fahrradständer an der Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt 2018

Zuständigkeit bei Hessen-Mobil.

Im Zuge des Projekts „Fahrradabstellanlagen vor öffentlichen Einrichtungen“ wurden im November 2014 an folgenden Standorten Fahrradabstellanlagen geschaffen: Bansamühle / Bansapark, Hort Wilhelmsplatz, Hugenottenhalle / Stadtbibliothek, Haus Dr. Bäck, Jugendcafé, Beethovenstraße, Bertha Pappenheim Gedenkstätte, Sportpark / Schwimmbad, Schul- und Bildungszentrum Westend, Rathaus (Stadt Neu-Isenburg).

Im gesamten Fördergebiet, v.a. im zentralen Versorgungsbereich, spielen die Fußwegeverbindungen eine zentrale Rolle. Diese sind im Hinblick auf Attraktivität, Barrierefreiheit, Sitzgelegenheiten, Einbindung in Grünstrukturen etc. besonders zu betrachten.

3.5.5 Pendlerverkehr

In den vergangenen Jahren ist die Anzahl der Einpendler deutlich gestiegen. Waren es 2001 noch 16.577 Einpendler, so waren es 2018 bereits 26.747 Einpendler. 2013 überschritt die Einpendlerzahl erstmals die 19.000-Marke und erreichte 19.534 Einpendler. Seitdem ist ein signifikanter Anstieg zu verzeichnen. Die Anzahl der Auspendler blieb in den vergangenen Jahren weitgehend konstant (Regionalverband FrankfurtRheinMain).

Mit dem Auto sind die Innenstädte von Frankfurt am Main und Offenbach am Main, sowie der Flughafen Frankfurt am Main in weniger als 20 Minuten zu erreichen.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln der Deutschen Bahn benötigt man vom Neu-Isenburger Bahnhof lediglich 20 Minuten zum Flughafen Frankfurt am Main und etwa 15 Minuten nach Frankfurt (Südbahnhof). Darmstadt ist in etwa 20 Minuten zu erreichen.

In etwa 20 – 30 Minuten erreicht man den Flughafen Frankfurt am Main per Bus, die Frankfurter Innenstadt sowie den Hauptbahnhof und die Offenbacher Innenstadt.



Abb. 54: Nördlicher Stadteingang/Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt 2018

3.5.6 Flugverkehr

Die räumliche Nähe zum Flughafen Frankfurt am Main ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ein großer Standortvorteil. Damit

verbunden sind jedoch die Auswirkungen des Fluglärms, die fast das gesamte Stadtgebiet Neu-Isenburgs betreffen. Die östlichen An- und Abflugrouten verlaufen nördlich des Neu-Isenburger Stadtrands. Im Stadtteil Zeppelinheim liegt der Dauerschallpegel (Leg) am Tage zwischen 50 und 55 dB(A).

In der Kernstadt ist der Leg teilweise noch höher (bis 60 dB (A)). In Gravenbruch kommt zu dem Fluglärm zusätzlich noch der Straßenlärm der Bundesautobahn BAB 3 hinzu. Im Fördergebiet ist die Situation ähnlich. Hier addieren sich der Fluglärm und der Straßenlärm der Hauptverkehrsstraßen. Seit 2011 besteht ein Nachtflugverbot, welches Starts und Landungen zwischen 23 Uhr und 5 Uhr verbietet, sowie eine Obergrenze von 133 Flügen in den Nachtstunden vorschreibt. In Einzelfällen werden Ausnahmen genehmigt. Die Stadt Neu-Isenburg fordert eine Ausweitung des Nachtflugverbots auf 22 Uhr bis 6 Uhr.

Fluglärm wirkt sich negativ auf die menschliche Gesundheit aus. Dieser erhöht unter anderem den Stress und hat einen ungünstigen Einfluss auf die Schlafqualität und das Herz-Kreislauf-System (siehe dazu die Ergebnisse der NORAH-Studie). Die Aufenthaltsqualität im Freien wird durch vorbeifliegende Flugzeuge häufig gestört, Gespräche müssen oft unterbrochen werden.

Darüber hinaus schränkt der Fluglärm die städtebauliche Entwicklung ein. Innerhalb der Iso-phonie 60 dB(A) wird das Siedlungsbeschränkungsgebiet ausgewiesen (Landesplanung Hessen). Anhand der beigefügten Karte (Abb. 56) zum Siedlungsbeschränkungsgebiet wird erkennbar, dass sich dieses für Neu-Isenburg nach Norden verschoben hat. Das Stadtquartier Süd liegt somit nun außerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebiets. Innerhalb dieses Gebiets „ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete (...) nicht zulässig.“ Weiter gilt: „Bauflächen in geltenden Bebauungsplänen und Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen bleiben von dieser Regelung unberührt“ (RegFNP, 2011, Z3.4.4-1). Für schutzbedürftige Einrichtungen (Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten u.a.) gelten noch strengere Regelungen.

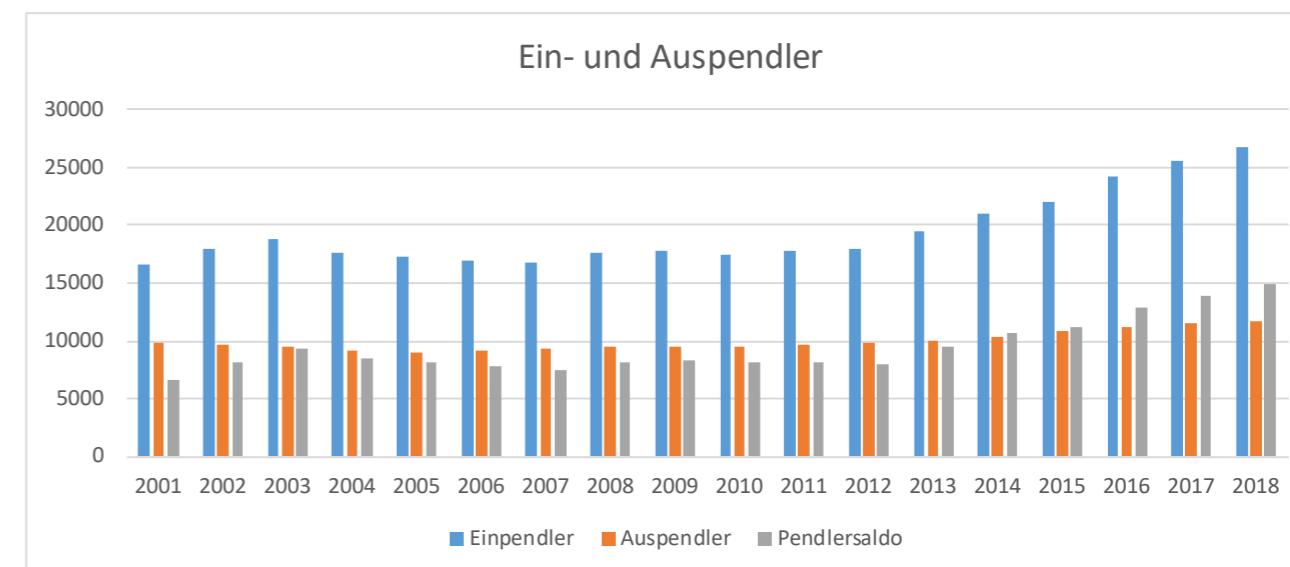


Abb. 55: Übersicht Ein- und Auspendler, Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain

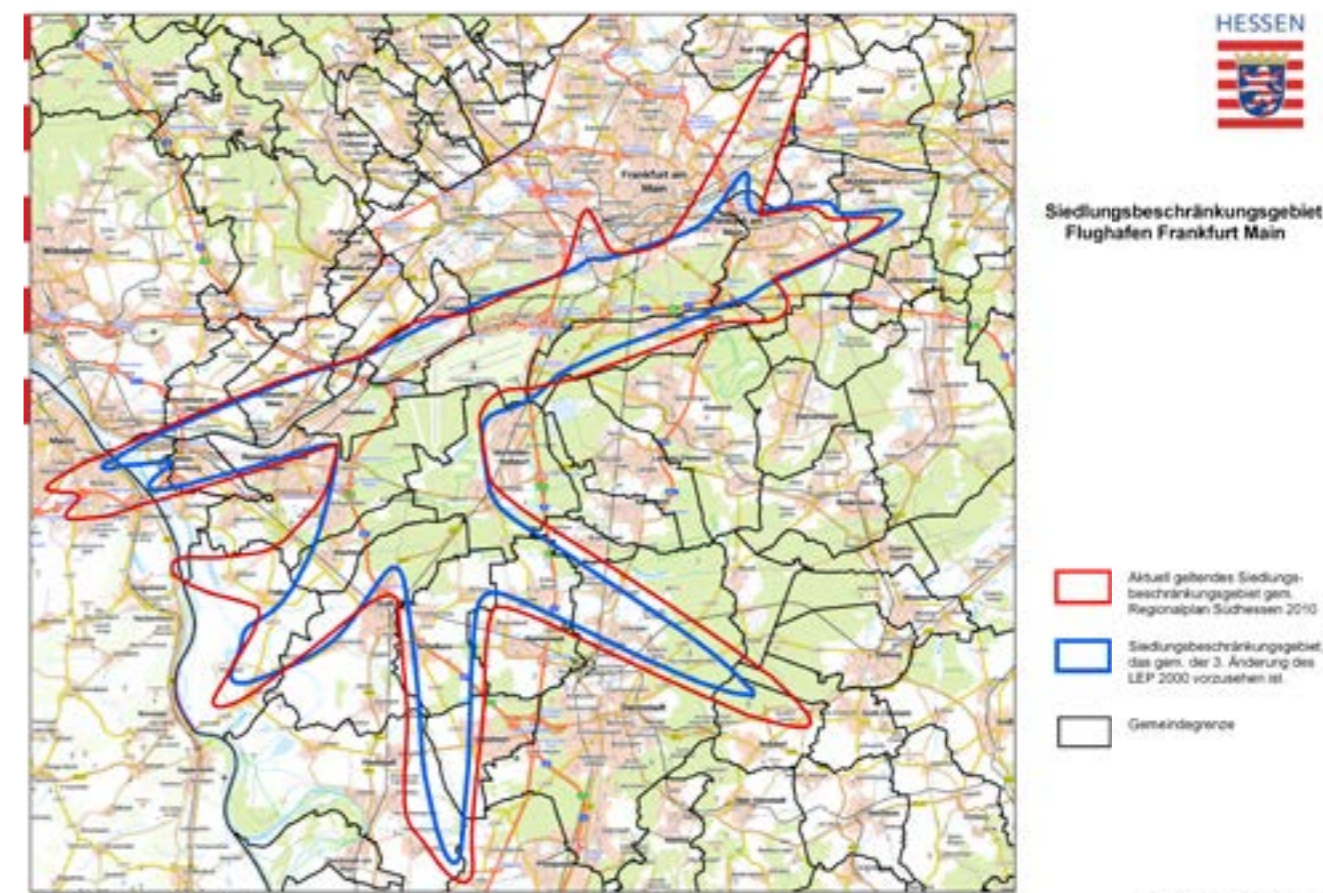


Abb. 56: Siedlungsbeschränkungsgebiet Flughafen Frankfurt Main, Quelle: Land Hessen 2018

Unter der Beachtung der ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete, des Siedlungsbeschränkungsgebietes und des Zuschnitts der Gemarkung kann somit festgehalten werden, dass Neu-Isenburg keine Außenentwicklung betreiben kann.



Abb. 57: Legende Übersichtskarte „Verkehr und Mobilität - ÖPNV + Radwegenetz im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018

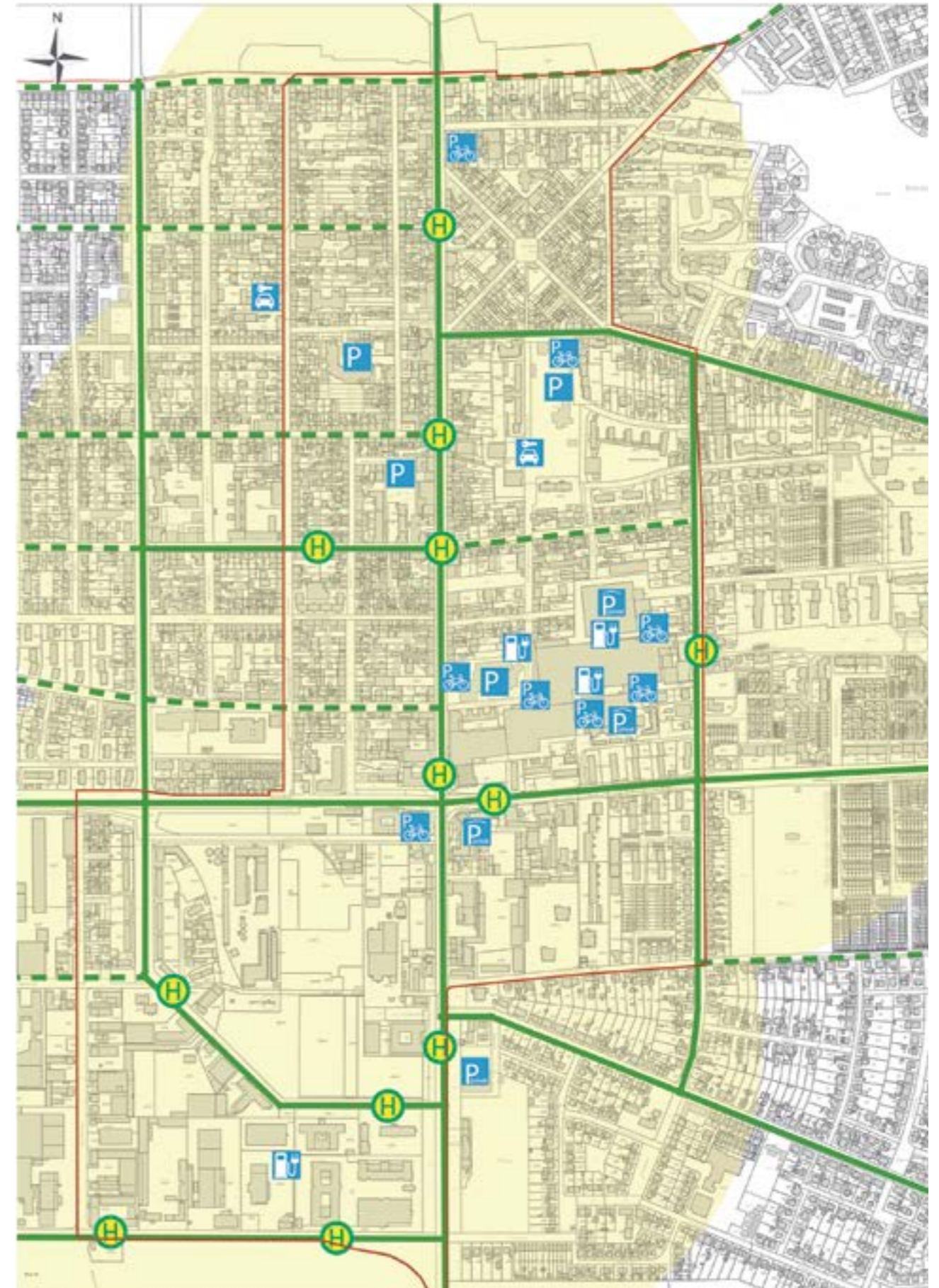


Abb. 58: Übersichtskarte „Verkehr und Mobilität - ÖPNV + Radwegenetz im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018

Tab. 10: SWOT-Analyse des Handlungsfelds „Verkehr und Mobilität“, Quelle: Stadt Neu-Isenburg und Mitglieder der lokalen Partnerschaften

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Kompaktes Stadtgebiet • Gute Anbindung • Nähe zum Flughafen • Nähe zum Hauptbahnhof Frankfurt mit der Straßenbahn • Gelände topographisch geeignet für Fußgänger und Fahrradfahrer • Gute ÖPNV-Versorgung • Stellplatzkapazität in Teilbereichen vorhanden • Zentrale Lage des Fördergebiets • Gute Erreichbarkeit der innerstädtischen Versorgungsbereiche mit kurzen Wegen 	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Verkehrsbelastung auf den Hauptstraßen (Frankfurter Str., Friedhofstr., Carl-Ulrich-Str.) • Dezentraler Bahnhof • CO2-Belastung durch hohes Verkehrsaufkommen • Fehlende durchgängige Barrierefreiheit • Verkehrsführung im „Alten Ort“ • Teilweise unklare Straßenkreuzungen • Konflikte Verkehrsteilnehmer • Vorhandener Querschnitt der Frankfurter Straße nicht ausreichend für weitere Nutzungen • Verbesserungswürdige Auffindbarkeit vorhandener Parkraumangebote • Ausbaufähige Angebote Car-Sharing/ fehlendes Angebot Bike-Sharing • Ungeordneter Anlieferverkehr
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • SEK-Mobilität • Entwicklung Parkraumkonzept • Ortsumgehungen Süd / West • Anbindung/Verlängerung der Straßenbahnlinie 17 • Förderung Nahmobilität • RTW-Anschluss mit Verlängerung • Mobilitätsmanagement • Raddirektverbindung / Fortführung Umsetzung Radverkehrskonzept • Ertüchtigung A3 – Autobahnbedarfs-umleitung Verlegung auf Nordspange Dreieich • LKW-Durchfahrtsverbot Friedhofstraße • Funktionsentzerrung durch Neuordnung der Frankfurter Straße • Mehr Sharing-Angebote • Herstellung Barrierefreiheit • Überprüfung Stellplatzsatzung und Angebote moderner Mobilität 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsüberlastung bei Nicht-handeln • Steigerung Umweltbelastungen • Zunehmende Nutzerkonflikte

Neu-Isenburg verfügt über eine gute regionale sowie überregionale Verkehrsanbindung. Auch die Versorgung durch den ÖPNV, mit dem Bahnhof im westlichen Teil der Stadt sowie der Tramlinie 17 in Richtung Frankfurt, ist grundsätzlich gesichert. Durch eine mögliche Weiterführung der Straßenbahnlinie 17 bis nach Dreieich würde sich die Möglichkeit einer verkehrlichen Anbindung des südlichen Stadtumgebiets ergeben. Eine weitere Maßnahme, welche u.a. den MIV zukünftig reduzieren und die Nachfrage nach dem ÖPNV steigern soll, ist die Regionaltangente West mit insgesamt vier Haltestellen im Neu-Isenburger Stadtgebiet.

Die gute Erschließung durch die Autobahnen BAB 3, BAB 5, BAB 661 und der Bundesstraße 44 sowie der Nähe zum Flughafen Frankfurt am Main ist mit einer erhöhten Lärmbelastung in verschiedenen Stadtteilen verbunden. Betroffene Gebiete werden durch Lärm und Luftschadstoffe belastet. An dieser Stelle bedarf es einer verkehrlich verträglichen Gestaltung sowie einer Berücksichtigung steigender Anforderungen an den ÖPNV.

Die Frankfurter Straße sowie die Kreuzung Friedhofstraße/Carl-Ulrich-Straße sind stark befahrene, hauptsächlich von Durchgangsverkehr genutzte Verkehrsachsen in Neu-Isenburg. Die Nord-Süd und Ost-West Verbindungen haben zwar die Funktionen als wichtige Verkehrsadern inne, stellen jedoch eine Lärmquelle und eine erhebliche Barriere für den Fuß- und Radverkehr dar. Um vorhandenen Nutzungsansprüchen im Verkehrsraum entlang der Frankfurter Straße gerecht zu werden, ist ein Ausbau des Radwegenetzes und eine durchgehende barrierefreie Wegeführung nötig.

Als dicht bebauter, innerstädtischer Wohnquartier mit einem historisch städtebaulichen Ortskern verfügt das Programmgebiet im nördlichen Teil nur über wenige Freiflächen und ein geringes Potenzial an Stellplätzen. Auftretende Nutzungskonflikte gilt es daher zu reduzieren.

3.6 Klimaschutz und Klimaanpassung / Grüne und blaue Infrastruktur

Westlich der Rhein-Neckar-Bahn befinden sich ausgedehnte Waldflächen, die nach hessischem Waldgesetz als Bannwald festgesetzt sind. Die Waldbereiche zwischen Neu-Isenburg Kernstadt und Sprendlingen sind zum großen Teil ebenfalls als Landschaftsschutzgebiete sowie Schutz und Erholungswald ausgewiesen. Zwischen der L3313 und dem Ortsteil Gravenbruch liegt das von Wald dominierte Naturschutzgebiet „Bruch von Gravenbruch“. Insgesamt sind 57% der Stadtfläche als Waldgebiet ausgewiesen. Im Norden und im Süden finden sich die Forstflächen der Städte Frankfurt am Main und Dreieich. Die Vegetation besteht zu einem großen Teil aus einer Mischung aus Nadel- und Laubgehölzen (Buchen, Eichen, Fichten, Kiefern), Wasserflächen sind im Gebiet relativ rar und machen ca. 1% der Gesamtfläche aus. Im Osten sind zu nennen das Naturschutzgebiet Gehspitzweiher) und das Landschaftsschutzgebiet um den Hengstbach mit seinen angrenzenden Auebereichen. Die Regionalparkroute streift hier die Kaiserwiesen. Ein zweites Fließgewässer ist der Erlenbach bzw. der Luderbach, der von Sprendlingen kommend entlang der nordöstlichen Siedlungsgrenze verläuft und auf Frankfurter Stadtgebiet zum Königsbach wird. Das Feuchtgebiet „Bruch von Gravenbruch“ ist u.a. durch kleine Tümpel und temporäre Gewässer geprägt. Der „Bruch von Gravenbruch“ zählt zu den bedeutendsten Schutzgebieten des Kreises Offenbach, zudem besteht seit 2007 der Status Fauna-Flora-Habitat (FFH) –Gebiet.

Die genannten Gewässer bzw. Feuchtgebiete stellen auch die ökologisch und landschaftlich hochwertigsten Räume dar. Der zwischen Neu-Isenburg und Zeppelinheim gelegene Gehspitzweiher entstand durch Lehm-, Sand- und Kiesabbau. Das Abbaugelände in Größe von 25 ha wurde 1981 unter Schutz gestellt und befindet sich im Besitz der Stadt Frankfurt am Main. Ein Rundweg entlang der Böschungsoberkante erfreut sich großer Beliebtheit in der Bevölkerung.

Besonders relevant für die Kernstadt Neu-Isenburg und somit auch für das Fördergebiet ist das

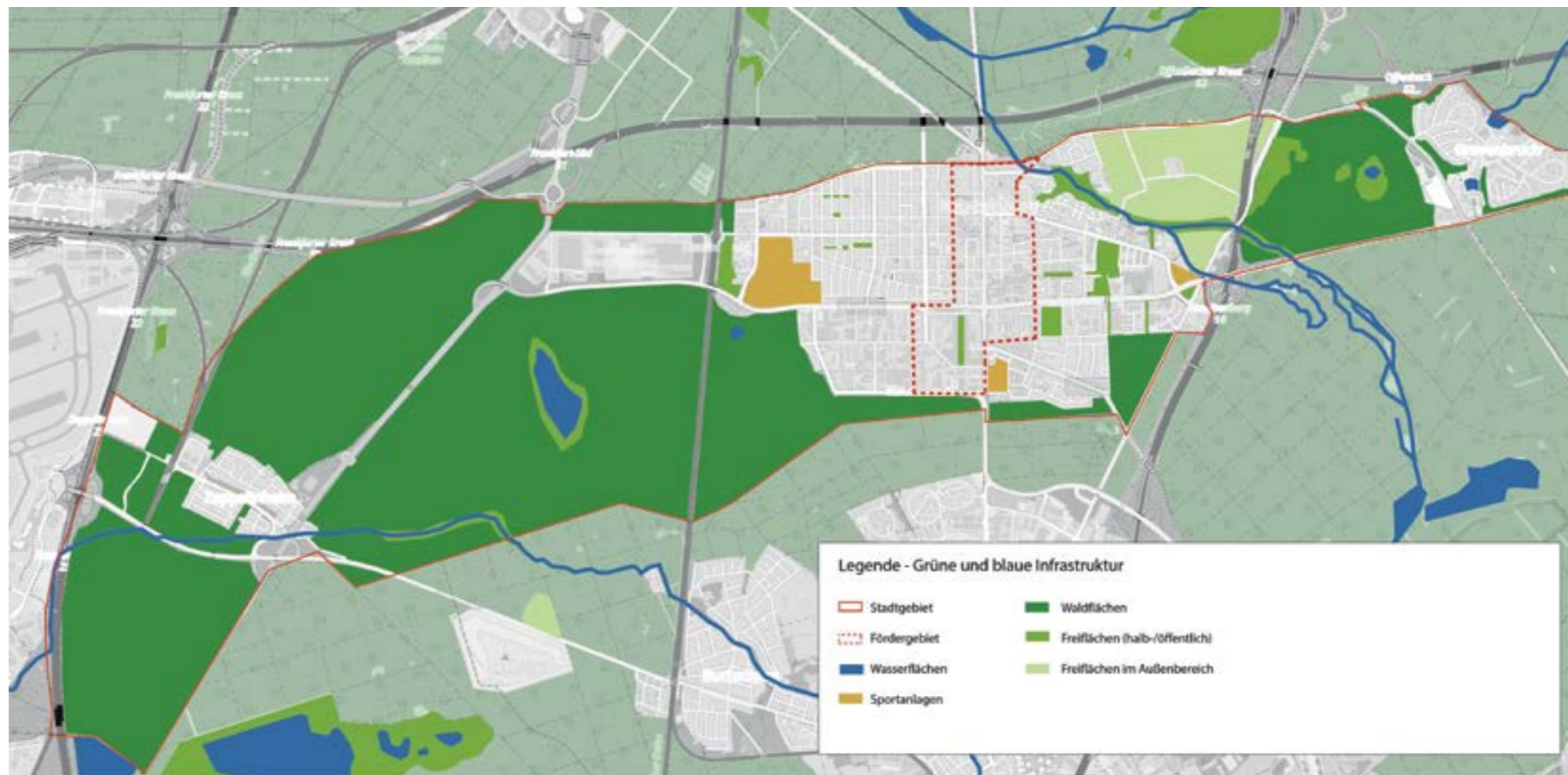


Abb. 59: Übersichtskarte „Grüne und blaue Infrastruktur in Neu-Isenburg“, Quelle: ProjektStadt 2018

ökologisch vielfältige und landschaftlich kleinteilige Flora-Fauna-Habitat und Naturschutzgebiet Erlenbachaue. Hier findet sich eine Mischung aus Feucht- und Nasswiesen, Auegehölze und Kleingewässern wie z.B. dem Bansaweiher, der allerdings außerhalb des Schutzgebietes liegt. Der Erlenbach, der von Südosten kommend die Kernstadt im nordöstlichen Bereich durchquert, bildet eine attraktive innerstädtische Grünstruktur.

Der westliche Teilbereich wird von Wohnbebauung eingerahmt. Einige öffentliche Grünzüge führen von den südlich gelegenen Wohnstraßen zur Aue. Zwischen Schutzgebiet und Wohnbebauung sind als „Schutzstreifen“ öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Dort verläuft ein Weg entlang der Aue. Die nördlich der Aue liegende Wohnbebauung grenzt unmittelbar an

die geschützten Flächen. Von hier gibt es keine Zugänge ins Gebiet und keine Pufferzone.

Nach Osten setzt sich die naturnahe Auendlandschaft des FFH-Gebiets Erlenbachaue fort und teilt sich später in zwei Äste auf, die den südlichen Teil eines Kleingartengebiets umfassen.

Nordöstlich der genannten Wohnbauflächen und außerhalb der geschützten Erlenbachaue, liegt die so genannte „Ostgemarkung“. Für diesen Bereich wurde über einen Bebauungsplan die Nutzung geregelt. Diese beinhaltet vor allem die Flächen eines Reitsportvereins, Flächen für private Pferdehaltung, wohnungsferne Gärten und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen. Vereinzelt gibt es am Nordrand Wohngebäude. Weiter östlich schließen sich zwei große Kleingartenanlagen an, die durch einen weiteren

Bebauungsplan legalisiert wurden. Diese Bereiche werden von öffentlich zugänglichen Wegen durchzogen.

Auch jenseits der L3313 befinden sich verschiedene planungsrechtlich gesicherte Freizeitflächen, die allerdings nicht öffentlich zugänglich sind und somit nur eingeschränkt der allgemeinen Naherholung dienen (Orplid-Freizeitanlage, Kleintierverein, Kinder- und Jugend-Circus/Farm).

In der Kernstadt liegen die meisten Grünflächen vor allem im privaten und halböffentlichen Raum. Zum einen gibt es zusammenhängende Gartenflächen mit einem hohen Grad an Privatheit im Zentrum von Blockbebauungen. Zum anderen sind es die Abstandsflächen von Zeilenbebauungen mittlerer bis hoher Dichte sowie

großräumliche Grünflächen von Punkthochhäusern. Beispiele hierfür sind die Freiflächen des Quartiers 4, die Begrünung der Siedlungseinheit „Ernst-Reuter-Straße“/ „Am Trieb“, der Siedlung Buchenbusch (Herzogstraße) und der nördlich des Albert-Einstein-Parks gelegenen Siedlungseinheit.



Abb. 60: Luisenstraße als Allee, Quelle: ProjektStadt 2018

Eine Sonderstellung nehmen Gebäude mit halb-öffentlicher Nutzung ein. Hier sind das Pfarrhaus im alten Ortskern mit Kindergarten und begrünten Spiel- und Kirchenplatz zu nennen. Die frei zugänglichen privaten Freiflächen des Seniorenheim am Erlenbach sind als solche kaum von den benachbarten, Grünflächen des öffentlichen Raumes zu unterscheiden. Ebenfalls privat, aber frei zugänglich, bildet der Sportplatz des SG 1855 e.V. in der südlichen Peripherie des Fördergebietes eine wichtige begrünte Freifläche. Das gleiche gilt für den alten Friedhof.

Im öffentlichen Raum existieren diverse Freiflächen unterschiedlicher Qualität. Der größte Grünbereich im Stadtraum der Kernstadt ist die Erlenbachau. Allerdings stehen für die ökologisch hochwertigen FFH-Schutzflächen naturschutzrechtlich die Erhaltung seltener Arten und Lebensraumtypen im Vordergrund. Dies ist bei einer Aufwertung der außerhalb des Schutzgebietes liegenden, angrenzenden öffentlichen

Grünflächen für die Naherholung zu berücksichtigen. Ein weiterer größerer Grünbereich ist der Albert-Einstein-Park, der mit einem ausgeprägten Baumbestand und zwei Spielplätzen eine hohe Qualität bietet. Beide liegen jedoch außerhalb des Fördergebietes. Der Quartierspark am südlichen Rand des Altenpflegeheims „An den Platanen“ bildet mit Spielplatz, Tischtennisplatte und der versteckten Lage einen idealen Ort zur Naherholung für alle Generationen. Hinzu kommen diverse Spielplätze (Richard-Wagner-Straße, Freiherr-von-Stein-Straße, Wichernweg, Georg-Blaum-Weg, Tulpenstraße, Hugenottenallee). Die Hugenottenallee wird großteils von einem von Bäumen bestehenden linearen Mittelgrünstreifen in der Breite von etwa 5 m geprägt. Im nördlichen sowie südlichen Bereich der Hugenottenallee besteht damit die Möglichkeit zum schattigen Flanieren im Stadtraum mit Verweilmöglichkeit auf Bänken. Im Neubaugebiet Birkengewann werden derzeit, neben Wohnbauflächen, umfangreiche Grünstrukturen entwickelt. Einige davon sind allerdings explizit als Ausgleichflächen und Ersatzlebensraum, etwa für Zauneidechsen, ausgewiesen.



Abb. 61: Blaue Infrastruktur auf dem Rosenauplatz, Quelle: ProjektStadt 2018

Insgesamt ist der öffentliche Raum wenig begrünt. Das betrifft vor allem das Fördergebiet und hier die Frankfurter Straße, die mit der



Abb. 62: Legende Übersichtskarte „Grüne und blaue Infrastruktur im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018



Abb. 63: Übersichtskarte „Grüne und blaue Infrastruktur im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018

Bahnhofsstraße und dem Isenburg-Zentrum das Herzstück des öffentlichen Raums bildet. Der Rosenauplatz und der Vorplatz der Stadtbibliothek weisen zwar einzelne Bäume auf, gleichzeitig aber auch einen hohen Grad an Versiegelung. Auf dem Rosenauplatz ist ein großflächiges Wasserspiel vorhanden.

Die Konsequenzen für das Stadtklima im Fördergebiet sind offensichtlich. Fehlendes Grün bei gleichzeitig dunklen Flächen und verglasten Fassaden steigern das Risiko von Überhitzungseffekten während der Sommermonate (Tropische Nächte, Hitze-Insel-Effekt). Besonders in der Stadtmitte sind solche Effekte verstärkt zu beobachten. Kühlende Effekte der Versickerung/ Verdunstung sind in der Regel auf die privaten Grundstücke beschränkt.



Abb. 64: Beispiel hoher Versiegelungsgrad, Quelle: ProjektStadt 2018

Ebenso sind die Überhitzungseffekte in den Gewerbegebieten zu beobachten. Während die Wohnquartiere durch Abstandsgrün und private Gartenflächen noch vergleichsweise offen für Versickerung sind, weisen die Gewerbegebiete im Westen (An der Gehespitz), Süden (Dornhofstraße) und Osten (Martin-Behaim-Straße) einen sehr hohen Grad an Versiegelung auf, was besonders durch die großflächigen Gebäudegrundrisse begründet ist.

Das neue Stadtquartier Süd könnte bezüglich blauer und grüner Infrastruktur eine Vorbildfunktion einnehmen. Auf dem großen Quartiersplatz kann eine Brunnenanlage errichtet werden. Im Rahmenplan ist eine großflächige Parkanlage vorgesehen, die das zentrale Wohngebiet und das südliche Mischgebiet axial durchzieht und auflockert. Dabei würde nicht nur eine Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität, sondern auch eine Versickerungsfläche entstehen, die erheblich zur Kühlung des Stadtquartiers beiträgt.

Stadtklima und Klimaanpassung

Mit dem Beitritt der Stadt Neu-Isenburg zum Projekt „Hessen Aktiv: 100 Kommunen für den Klimaschutz“ hat die Stadt sich dazu verpflichtet, ihren CO₂-Ausstoß alle fünf Jahre um 10% zu verringern. Ziel ist es, bis 2050 klimaneutral zu sein. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde zunächst stadtintern ein Aktionsplan Klimaschutz entwickelt, der von 2012 bis 2016 gültig war. Im Jahr 2018 wurde ein neues integriertes Klimaschutzkonzept fertig gestellt, das die Weichen für die zukünftige Energie- und Klimapolitik der Stadt stellen soll. Die Gegenüberstellung bisheriger Maßnahmen mit einer Energie- und Treibhausgasbilanz bildet dazu den Ausgangspunkt.

Letztere zeigt, dass die größten Energieverbräuche mit 38% bei den Haushalten liegen, gefolgt vom Verkehr mit 35%. Der Wirtschaftssektor schlägt mit 26% zu Buche, während kommunale Liegenschaften und die Fahrzeugflotte etwa 1% des Energieverbrauchs ausmachen. Stellschrauben zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes sind in erster Linie ein umweltfreundlicher Modal-Split im Verkehrswesen, Sanierungsmaßnahmen bei Bestandsgebäuden und der Ausbau von erneuerbaren Energien. Zusammengefasst geht es also um eine klimaschützende Stadtentwicklung.

Eine gute CO₂-Bilanz basiert dabei nicht nur auf Energieeinsparungen, sondern auch auf der Fähigkeit einer Stadt, CO₂ zu binden, also einem hohen Grünanteil. Zusätzliche Effekte sind die Fähigkeit von Grün Feinstaub zu binden, die Luft zu kühlen und Oberflächen zu verschatten. Ein hoher Grünanteil verbessert somit maßgeblich das Mikroklima im Innenstadtbereich und erhöht die Aufenthaltsqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner. Nicht zuletzt trägt eine gute grüne und blaue Infrastruktur, die möglichst naturnah ausgerichtet ist, zur Erhaltung und Steigerung biologischer Vielfalt bei.

Tab. 11: SWOT-Analyse des Handlungsfelds „Klimaschutz und Klimaanpassung, / Grüne und Blaue Infrastruktur“, Quelle: Stadt Neu-Isenburg und Mitglieder der lokalen Partnerschaften

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Lage im zusammenhängenden Waldgebiet • Stadtgebiet besteht zu 57 % aus Waldflächen • Naturschutzgebiete z.T. mit Gewässer (Gehspitzweiher, Erlenbachaue, Bruch von Gravenbruch, Hengstbachaue) • Diverse Freiflächen in zentraler Lage, (zum Teil schon begrünt) bieten Potenzial für Naherholung • Wasserspielanlage Rosenauplatz • Teils hoher Grünflächenanteil auf Privatgrundstücken • Erstelltes Klimaschutzkonzept • Große Flächen unter Landschaftsschutz oder Naturschutz 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenig zusammenhängendes Grün im Förder- und Siedlungsgebiet (Alter Ort, Frankfurter Straße) • Teilweise Verunreinigung der Freiflächen durch Müll und Hundekot • Teilweise verbesserungswürdiger Zustand der Bäume • Wenig Biodiversität in bestehenden Grünanlagen • Schwach ausgeprägter Baumbestand im öffentlichen Raum und fehlende Gebäudebegrünung (Dach, Fassade) führt zu Überhitzungseffekten im Sommer • Lage der Stadt im Grünen innerhalb der Stadt kaum spürbar • Schwach ausgeprägte Begrünung von zentralen Plätzen (u.a. Rosenauplatz)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Höhere Aufenthaltsqualität und verbesserte Orientierung im öffentlichen Raum kann zu höherem Kundenaufkommen beim Einzelhandel führen • Verschattung der wichtigsten Verkehrswege kann den Umstieg vom MIV auf alternative Mobilitätsstrategien (Fahrrad) fördern. • Offene Wasserflächen, Brunnen können Plätze kühlen. • Verbesserte Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (Plätze, Parks, Straßen), Patenschaften und Urban Gardening • Umsetzung Klimaschutzkonzept 	<ul style="list-style-type: none"> • Nachträgliche Begrünung des öffentlichen und privaten Raums mit hohem Pflege- und Planungsaufwand verbunden • Offene Wasserflächen im Innenstadtbereich (z.B. Rinnen) können Barrierefreiheit einschränken • Missbrauch von Grünanlagen (z.B. zur Abfallentsorgung) können langfristig Akzeptanz bei der Bevölkerung schwächen • Stärkung des öffentlichen Bereich (Platz, Parkanlage) kann zu verstärkter Nutzung und somit zu Konflikten mit den Privatbereichen führen (Ruhestörung) • höherer Pflege- und Kostenaufwand bei der Bevölkerung

Eine wesentliche Stärke der Stadt Neu-Isenburg ist die unmittelbare Nähe zur grünen und blauen Infrastruktur. Kurze Wege in nahegelegene Erholungsgebiete wie die Erlenbachau oder in den Frankfurter Stadtwald steigern die Wohnqualität in der Stadt. Größere zusammenhängende Grün- und Naherholungsstrukturen liegen überwiegend außerhalb des Siedlungsgebiets.

Aus der Ungleichverteilung von grünen und blauen Infrastrukturen innerhalb des Fördergebiets ergeben sich daher große Potenziale für eine Durchgrünung der Straßenräume und Qualifizierung bereits bestehender Grünflächen im öffentlichen Raum. Ein erhöhter Baumbestand im öffentlichen Raum sowie offene Wasserflächen oder Brunnen, wie beispielsweise am Rosenauplatz, bieten zudem die Möglichkeit in Hitzeperioden durch Verschattung und Verdunstung die Erwärmung im Stadtbaugebiet zu mindern.

Baumbestände und Freiflächen können teilweise aufgrund von Kostenintensität von Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen zum Teil nicht dauerhaft in Form und sauber gehalten werden.

4. ZUSAMMENFASSENDE SWOT-ANALYSE

4. ZUSAMMENFASSENDE SWOT-ANALYSE

Mit den vorangegangenen Kapiteln 2 (Städtebauliche Rahmenbedingungen) und 3 (Analyse des Fördergebietes und der Gesamtstadt) wurde die Ausgangssituation der Stadt Neu-Isenburg beschrieben. Die folgende analytische Betrachtung fasst die Erkenntnisse in Form einer SWOT-Analyse zusammen und stellt diese gegenüber, um daraus Leitbilder und Ziele (Kapitel 5) und konkrete Maßnahmen (Kapitel 7) abzuleiten.

Stärken

Städtebaulich weist Neu-Isenburg einen kompakten Stadtkörper auf, der die Möglichkeiten einer Stadt der kurzen Wege anbietet. Die flache Topographie ist ideal für Fußgänger und Radfahrer und gute Basis für zukünftige Mobilitätskonzepte.

Die wirtschaftliche Entwicklung Neu-Isenburgs ist vorbildlich. Der Strukturwandel wurde bisher gut bewältigt. Verlorene industrielle Arbeitsplätze konnten durch neue Unternehmen aus der Dienstleistungsbranche ersetzt werden. Das damit einhergehende Bevölkerungswachstum und steigende Schülerzahlen können als positiver Indikator betrachtet werden. Die wirtschaftliche Stärke kann auf die Lagegunst im Rhein-Main-Gebiet und die Nähe zu überregionalen und internationalen Verkehrsknotenpunkten zurückgeführt werden. Die Kaufkraft ist hoch, die Arbeitslosenzahlen sind niedrig. Der öffentlichen Personennahverkehr ist positiv zu bewerten. Die Stellplatzversorgung für den MIV ist grundsätzlich gegeben.

Neu-Isenburg weist einen hohen Anteil an Grün- und Waldflächen in den Außenbereichen auf. Das den Siedlungskörper umschließende Waldgebiet ist weitestgehend vor Veränderungen geschützt und bietet naturnahe Erholungsräume.

Die Hugenottenhalle ist ein überregional bekannter Veranstaltungsort, welcher regelmäßig durch verschiedene Veranstaltungen genutzt wird und wesentlicher Bestandteil des Neu-

Isenburger Kulturprogramms ist. Zudem verfügt die Stadt über ein breites Kulturangebot, bestehend aus Museen, Galerien und der Stadtbibliothek. Es gibt ein starkes bürgerliche Engagement (Bürgerinitiative Alter Ort, Lokale Partner zu diesem ISEK) und ein erkennbar breit aufgestellte Vereinsleben.

Besonders prägend in Neu-Isenburg ist der historische Alte Ort –mit einem einzigartigen denkmalgeschützten Stadtgrundriss. Er ist nicht nur touristischer Anlaufpunkt sondern auch für Fachpublikum von Interesse.

Schwächen

Aufgrund der engen Stadtgrenzen und der Siedlungsbeschränkung durch den Flughafen Frankfurt am Main kann sich die Stadt nicht mehr in der Fläche nach außen entwickeln. Neue Wohn- und Gewerbeflächen können nur im Rahmen der Bestandsentwicklung und Innenverdichtung erfolgen. Auch hier sind die Möglichkeiten begrenzt. Nach der Entwicklung vom Birkengewann, Stadtquartier Süd und Am Kalbskopf sind Ideen für ein mögliches Wachstum der Stadt zu entwickeln. Das Stadtquartier Süd ist von der Innenstadt Neu-Isenburg durch die Carl-Ulrich-Straße und die Schleussner Straße getrennt. Im Rahmen des Stadtumbaus und der Planung der RTW sind dringend verbindende Elemente zu entwickeln.

Die Frankfurter Straße ist funktional überlastet. Durchgangsverkehr von und nach Frankfurt am Main und Zielverkehr zur (Nah-) Versorgung sowie die Aufenthaltsqualitäten konkurrieren um den städtebaulich begrenzten Raum. Gleichzeitig wirkt sich die verkehrliche Situation auf angrenzende Straßenräume durch Rückstau, „wildes Parken“ und den Versuchen, über „Schleichwege“ Fahrtzeiten zu verkürzen bzw. Staus zu umfahren aus. Parkplätze im öffentlichen Straßenraum werden dem Stellplatzangebot in den Parkdeck und Tiefgaragen vorgezogen, was zu unnötigen Parksuchverkehren und Verdrängungseffekten führt.

Öffentliches Grün im Fördergebiet ist unterrepräsentiert und kann zweifelslos als bedeutende Schwäche wahrgenommen werden. Zwar gibt es im privaten Bereich viele begrünte Grundstü-

cke, jedoch liegen diese oft auf der der öffentlichen Wahrnehmung abgewandten Seite der jeweiligen Grundstücke. Dies verstärkt den Eindruck einer dicht bebauten, „steinernen Stadt“, insbesondere entlang der Frankfurter Straße.

Chancen

Entwicklungschancen bietet der Bau der Regionaltangente West, als wichtige Ergänzung des öffentlichen Personennahverkehrs. Sie unterstützt die Reduzierung der Verkehre. In Kombination mit verknüpften Mobilitätsformen kann ein Leuchtturmprojekt im Bereich Mobilität entstehen, in dem beispielhaft aufgezeigt wird, wie verschiedenen Mobilitätsformen miteinander kombiniert werden können. Ein Blick in die Zukunft muss die im Regionalplan dargestellte Verlängerung der Tram-Linie 17 beachten.

Der Alte Ort kann in seiner städtebaulichen Funktion nachhaltig unterstützt werden. Insbesondere die identitätsstiftende Funktionen (Hugenottische Siedlung, einmaliger städtebaulicher Grundriss, Marktplatz) soll stärker in das kommunale, regionale und überregionale Bewusstsein verankert werden.

Die Hugenottenhalle bietet Möglichkeiten kulturelle Funktionen zu bündeln. Angedacht ist die Positionierung als modernes Kultur- und Medienzentrums, zusammen mit der angrenzenden Bibliothek. Auch diese städtebauliche Maßnahme hat eindeutigen Leuchtturmcharakter.

Der Bevölkerung wird zukünftig weiterer Wohnraum im Birkengewann und im Stadtquartier Süd zur Verfügung gestellt. Zusätzlich besteht Entwicklungspotential auf mindergenutzten Grundstücken im Förderbereich, wie beispielweise „Am Kalbskopf“. Auch für das Areal um den alten Güterbahnhof bietet Entwicklungspotential für neue Gebäude mit neuen Nutzungen.

Risiken

Der Einzelhandel auf der Frankfurter Straße benötigt Stellplätze, Aufenthaltsqualität und Ruhezeiten. Dieser Anspruch konkurriert mit der Funktion der Frankfurter Straße als Hauptverkehrsstraße. Eine Zuspitzung der Situation

kann zu noch größeren Verkehrsproblemen und einem Verlust von Versorgungsfunktionen führen, einhergehend mit einem Verlust an Einzelhandelszentralität, Attraktivität und dem möglichen Beginn eines Trading-Down-Effektes.

Die Flächen für den Einzelhandel entsprechen zum Teil nicht den modernen Anforderungen an Zuschnitt, Barrierefreiheit, Größe, Technik und Verfügbarkeit von Stellplätzen. Schon jetzt ist stellenweise die Entwicklung einer geringen Qualität von einzelnen Flächen zu bemerken, einhergehend mit einer hohen Fluktuation und störenden Zwischennutzungen (Glücksspiel und Wettbüros). Diese Nutzerkonflikte entlang der Frankfurter Straße verstärken sich.

Die städtebauliche Situation im Areal „Am Kalbskopf“ stagniert seit der Aufstellung des Bebauungsplans 51, Potentialflächen bleiben ungenutzt. Weitere Untätigkeit verhindert die Anpassung des Stadtraums an zukünftige Anforderungen. Dies betrifft unter anderem die Schaffung von Wohnraum oder die Schaffung barrierefreier öffentlicher Räume vor dem Hintergrund einer alternden Gesellschaft.

Die bauliche Entwicklung der Stadt nach außen ist aktuell nicht möglich (Siedlungsbeschränkungszone, Landschaftsschutzgebiete, Enge Stadtgrenzen). Einem Wachstum nach außen sind Grenzen gesetzt. Zu beachten ist, dass die aktuelle Gebietsentwicklung im Stadtquartier Süd eine ausgewogene Mischung aus Wohnen und Arbeiten anbieten wird.

Zielkonflikte

Aus der Zusammenfassung der SWOT-Analyse geht hervor, dass im Spannungsfeld von Ausgangssituation, Leitzielen und den daraus zu entwickelnden Einzelmaßnahmen üblicherweise auch Zielkonflikte entstehen. Bereits im ISEK-Prozess wurde im Rahmen der Beteiligung von Bürgerinnen, Bürgern und lokalen Partnern deutlich, dass oftmals unterschiedliche Auffassungen im Hinblick auf die notwendigen Maßnahmen bestehen. Dies wird sich erfahrungsgemäß mit dem Konkretisierungsgrad einer Maßnahme fortsetzen. Das Konfliktpotential und die Grenzen der Machbarkeit mancher Maßnahmen werden im weiteren Prozess er-

kennbar. Folgend werden konfliktträchtige Bereiche vorab geschildert, um die Entwicklung der Leitbilder, untergeordnete Leitbilder und der konkreten Maßnahme unter den notwendigen Vorbehalten zu betrachten.

Für den Stadtraum in und um die Frankfurter Straße wurden unterschiedliche Wünsche, Ideen und Handlungsbedarfe definiert. Hier stehen die Bedürfnisse nach der Entwicklung von grüner und blauer Infrastruktur vor allem den verkehrlichen und funktionalen Anforderungen gegenüber.

In erster Linie fehlen öffentliche Freiflächen entlang der Frankfurter Straße oder anderen Straßenräumen, um ein optimales Szenario zu entwickeln. Der Wunsch nach Aufwertung durch Begrünung des Fördergebietes wurde vielfach geäußert und ist aus Gründen der Klimaanpassung auch notwendig. Einige dazu notwendige Maßnahmen (z.B. Schattenplätze, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Verschattung von Wegebeziehungen) stehen in Nutzungskonkurrenz mit den Themen Mobilität, den Bedürfnissen des Einzelhandels, den Stellplatzansprüchen und der Begrenzung des öffentlichen Raums. Weiter sind vor allem bei Neupflanzungen in der Frankfurter Straße die unter dem Straßenraum vorhandenen Infrastrukturen zu beachten. Diese können bei der Planung von Neupflanzungen im Straßenraum einen hohen Kostenfaktor erzeugen oder die räumliche Planung sogar verhindern.

Desweiteren sind konkurrierende Flächenansprüche von Wohnen und Gewerbe zu benennen. Hier stehen sich die Ansprüche nach zusätzlichem Wohnraum und der für die Stadt notwendigen gewerblichen Entwicklung gegenüber. Die Stadt Neu-Isenburg hat zwar mit dem, außerhalb des Fördergebietes gelegenen, Birkenweg und dem in der Planung befindlichen Stadtquartier Süd gute Grundlagen für die Entwicklung von Wohnraum geschaffen. Die Frage der konkurrierenden Flächenansprüche wird den Stadtumbauprozess auf Dauer begleiten.

Die Funktion der Frankfurter Straße ist stark determiniert von der Aufenthaltsqualität, der Barrierefreiheit, der engen Bebauung, der Nachfrage nach Stellplätzen, sowie der geplanten

RTW-Haltestelle im Fördergebiet. Mit dem neu zu schaffenden Verkehrsknotenpunkt und der damit verbunden städtebaulichen Aufwertung der Umgebung, ist die Gefahr verbunden, dass andere Stadträume gestalterisch und funktional vernachlässigt werden. Dem ist vor allem im Norden des Fördergebietes entgegenzuwirken.

Im Zusammenhang mit dem Wunsch nach einem größeren Stellplatzangebot im zentralen Versorgungsbereich, wurde im Beteiligungsprozess die Idee zu einem Parkhaus auf dem Wilhelmsplatz vorgetragen. Diese Idee steht in direkter Konkurrenz mit den auf dem Wilhelmsplatz angesiedelten Nutzungen (Märkte). Außerdem muss in einer Parkraumuntersuchung nachgewiesen werden, ob hier tatsächlich ein Bedarf besteht, bzw. welche Effekte durch zusätzlichen Parkraum ausgelöst werden.

Auch die Ansiedlung von Glücksspiel (Spielotheken, Wettbüros und Wettannahmestellen) kann nicht nur einseitig bewertet werden. Glücksspiel ist Teil der gesellschaftlichen Entwicklung. Vermieterinnen und Vermieter erzielen verlässliche Mieteinnahmen. Diese Einrichtungen haben eine eigene Strahlkraft und können hemmend auf Investitionen in den Bestand wirken oder als Anker für weitere Anmietungen in der Nähe der gleichen Branche dienen und somit den Leitziele der innerstädtischen Entwicklung entgegenwirken.

Für den Marktplatz im Alten Ort gibt es Ideen, die sich gegenseitig ausschließen. Vielfach wurde der Wunsch geäußert, dem ehemaligen Rathaus Neu-Isenburgs als geschichtlich bedeutendes Gebäude seinen Platz in der öffentlichen Wahrnehmung zu geben. Hierzu wurden drei konkrete Ideen genannt:

- Bodenintarsie, die den Grundriss abbildet
- Errichtung eines Stumpfmodells, das den Grundriss des historischen Rathauses auf dem gegenwärtigen Marktplatz in der Höhe von etwa 50 cm als neue variable Funktionen Bühne, Brunnen oder Sitzgelegenheit wiedergibt
- Wiederaufbau des Rathauses

Als weitere Variante wurde vorgeschlagen, den Wiederaufbau nicht weiter zu verfolgen. Auch wurde die Idee vorgetragen, den historischen

Brunnen freizulegen und wieder aufleben zu lassen oder die Platzgestaltung insgesamt zu überplanen und die Barrierefreiheit über alle Planungsideen zu stellen.

Selbstverständlich wurden Hinweise, Anregungen und Maßnahmen mit absehbaren Zielkonflikten nicht aus dem ISEK ausgeschlossen. Die Zielkonflikte sind in der weiteren Bearbeitung klar zu benennen und mit allen Beteiligten zu erörtern. Dies erforderte eine Vielzahl an Voruntersuchungen.

5. LEITBILDER UND ZIELFORMULIERUNG

5. LEITBILDER UND ZIELFORMULIERUNG

Aus der Analyse der Handlungsfelder und verbunden mit dem Beteiligungsprozess ergeben sich die nachfolgend genannten Leitbilder. Diese Leitbilder sollen den gesamten Stadtumbauprozess langfristig begleiten.

Die Leitbilder sind:

1. Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität im Fördergebiet:

Dieses Leitbild ergibt sich hauptsächlich aus den vielfältigen Funktionen, die die Frankfurter Straße übernehmen soll. Die Haupteinkaufsstraßen von Städten und Kommunen sind immer unter dem Blickwinkel der Image-Bildung und Adressbildung zu sehen. Im Falle Neu-Isenburgs ist eine geringe Aufenthaltsqualität, stellenweise Einzelhandelsbesatz geringer Qualität, wenig Grün und ein hohes Verkehrsaufkommen zu identifizieren. Ziel ist neben der barrierefreien Umgestaltung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze auch die Stärkung des Stadtbildes mit den Maßnahmen von Stadtgestaltung. Der öffentliche Freiraum soll unter Berücksichtigung all seiner Funktionen zum Raum der Begegnung werden. Durch die Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität soll die Identifizierung der Neu-Isenburger Bürgerinnen und Bürger mit der Stadt erhöht werden.

2. Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs:

Die Frankfurter Straße ist mit der Bahnhofstraße und dem Isenburg-Zentrum der zentrale Versorgungsbereich Neu-Isenburgs. Aktuelle Entwicklungen zeigen zwar einen niedrigen Leerstand im Versorgungsbereich auf, dennoch aber einen hohen Anteil von Mietern in den niedrigpreisigen Segmenten. Störend kann sich zukünftig die Ansiedlung von Spielotheken, Wettbüros und Wettannahmestellen auswirken. Ziel muss daher sein, eine gesunde Mischung für die Frankfurter Straße zu finden. Die Funktion des zentralen Versorgungsbereiches ist dabei ebenso sicherzustellen, wie die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Neu-Isenburger Innenstadtbereich. Des Weiteren

soll die örtliche Grundversorgung im Bereich Einzelhandel und Dienstleistungen langfristig gesichert werden.

3. Veränderung des Modal Split (Verkehrsmittelverwendung) zugunsten des Umweltverbundes (Verkehr ohne KFZ):

Der Individualverkehr in Neu-Isenburg bündelt sich an sensiblen Punkten. Neben dem Quell- und Zielverkehr ist auch der Durchgangsverkehr, der auf der Frankfurter Straße, Karlstraße und Offenbacher Straße zu einem großen Qualitätsverlust in der Aufenthaltsqualität und der Wahrnehmung der Menschen führt. Mit der RTW wird ein wichtiger Schritt unternommen, das motorisierte Verkehrsaufkommen in Neu-Isenburg zu reduzieren. Ziel ist hierbei die Stärkung des Radverkehrs, des ÖPNV, der Nahmobilität und somit auch die Attraktivierung für Fußgänger.

4. Durchgrünung des Innenstadtbereichs und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung:

Hitze in städtischen verdichteten Räumen kann die individuelle Lebensqualität beeinträchtigen. Es fehlt an öffentlichem Stadtgrün und verschatteten Wegen und Plätzen. Die Bildung kleinräumiger Luftzirkulationen wird erschwert. Es entsteht ein Wärmestau, in dem Luftmassen nicht ausgetauscht werden können. Straßen, Wege, Plätze und Dächer sollen aus Gründen der Klimaanpassung begrünt werden. Ziel ist eine Verbesserung des Stadtklimas.

5. Stärkung der Identität und Wahrnehmung der historischen Wurzeln:

Neu-Isenburg verfügt mit dem Grundriss des Alten Ortes und der damit verbundenen Historie einer hugenottischen Gründung über eine besondere, städtebaulichen Situation. Dieses Erbe wird jedoch vielfach nicht erkannt und ist vielen Bürgerinnen und Bürgern sowie Besuchern unbekannt. Der historische Gründungskern Neu-Isenburgs soll mehr ins Bewusstsein rücken.

6. Schaffung einer integrativen Infrastruktur:

Alte und junge Menschen bedürfen bedarfsgerechter Aufenthaltsräume. Für Seniorinnen und Senioren ist besonders das Thema Barrierefreiheit und Ruhezonen im Straßenraum (Sitzbän-

ke) zu beachten. Für Kinder und Jugendliche ist zu prüfen, welche Angebote benötigt werden. Weiter müssen Angebote zur Integration und Inklusion überprüft werden.

Aus den oben aufgelisteten Leitzielen, die über alle Handlungsfelder zu legen sind, lassen sich je Handlungsfeld Zielformulierungen ableiten.

Zielformulierung im Handlungsfeld Städtebau und Wohnen

- Stärkung der Identität des „Alten Orts“
- Schaffung von Aufenthaltsqualität entlang der Frankfurter Straße und angrenzender Straßenräume
- Schaffung von Aufenthaltsqualität in der „Neuen Welt“
- Nutzung der Potentiale in der Frankfurter Straße
- Schaffung einer Anbindung der „Neuen Welt“ an die „Innenstadt“

Zielformulierung im Handlungsfeld Lokale Ökonomie

- Belegung von Einzelhandel und Gastronomie in der Innenstadt
- Erhöhung der Attraktivität der Frankfurter Straße
- Chancen nutzen in der „Neuen Welt“
- Schaffung einer Verbindung zwischen Einzelhandelslage Isenburg-Zentrum (Filialisten) und den inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften in der Frankfurter Straße und der Fußgängerzone

Zielformulierung im Handlungsfeld Soziale Infrastruktur, Kultur, Gesundheitsversorgung und Freizeit

- Gewährleistung einer generationsgerechten Teilhabe am öffentlichen Leben
- Ausbau des Bildungsangebotes
- Stärkung von Kultur und Erbe in Neu-Isenburg

Zielformulierung im Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

- Entwurf und Umsetzung eines nachhaltigen Konzepts für die Frankfurter Straße
- Erhöhung der Sicherheit für Radfahrer und Fußgänger
- Ausbau der Infrastruktur für alternative Mobilitätsformen
- Senkung des motorisierten Verkehrs im „Alten Ort“
- Senkung des motorisierten Verkehrs auf der Frankfurter Straße
- Verringerung der Lärmbelastigung
- Verbesserung der Parkraumkonzepte
- Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs
- Verbesserung der Anbindung des öffentlichen Personennahverkehrs

Zielformulierung im Handlungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung

- Stärkung des öffentlichen Grüns
- Stärkung des privaten Grüns
- Stärkung der blauen Infrastruktur
- Verstärkung des Engagements im Klimaschutz und in der Klimaanpassung
- Verstärkung des Engagements im Naturschutz

6. ORGANISATION UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

6. ORGANISATION UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

Die Entwicklungsperspektiven für das Stadtumbauprojekt „Vom Alten Ort zur Neuen Welt“ werden in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung, der Projektgruppe Stadtumbau sowie der lokalen Partner (lokale Akteure, i. d. R. Institutionen) erarbeitet (s. Abbildung 66). Vertreterinnen und Vertreter aus der Neu-Isenburger Verwaltung werden in der Projektgruppe Stadtumbau von Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der ProjektStadt, einer Marke der Unternehmensgruppe der Nassauischen Heimstätte | Wohnstadt, unterstützt. Bearbeitungsstände und Konzept für den Stadtumbauprozess werden zudem mit den politischen Gremien abgestimmt.

Die Mitglieder der lokalen Partnerschaften vertreten Interessen der Menschen im Stadtumbaubereich und begleiten den Prozess langfristig. Das Gremium fungiert beratend als Ideengeber und wirkt als Multiplikator in die Stadtgesellschaft und steht zudem in einem stetigen Austausch mit der Öffentlichkeit. Die Mitglieder setzen sich aus Vertreterinnen und Vertretern aus Vereinen, Initiativen, Schülervertretungen, Fraktionen, Kirchengemeinden, dem Jugendforum sowie dem Magistrat zusammen (s. Abbildung 67). Die Lokalen Partnerschaften sollen vier Mal jährlich tagen. Während der Treffen

werden vorläufige Ergebnisse diskutiert sowie Anmerkungen und Hinweise zu Maßnahmen und Vorgehensweisen aufgenommen. Die Mitglieder der Lokalen Partnerschaften haben zudem drei Arbeitsgruppen gebildet, welche sich aus der räumlichen Aufteilung des Programmgebietes ergeben haben (AG „Alter Ort“, AG „Innenstadt“, AG „Neue Welt“). In den Arbeitsgruppen können räumlich bezogene Themen besprochen werden.



Abb. 65: Auftaktsitzung mit den Mitgliedern der lokalen Partnerschaften am 21.06.2018, Quelle: ProjektStadt 2018

Grundlage für das vorliegende ISEK ist weiter eine breite Bürgerbeteiligung. Die bisherigen Prozesse haben verdeutlicht, dass viele der Bewohnerinnen und Bewohner an der Entwicklung der Stadt interessiert sind. Entsprechend hoch ist das bürgerliche Engagement. Die Kenntnisse der Bürgerinnen und Bürger über die Stärken



Abb. 66: Organigramm des Stadtumbaus. Quelle: ProjektStadt 2018

und Schwächen ihrer Stadt sowie die vielseitigen Anregungen haben entscheidende Beiträge im Planungsprozess geleistet.

Nach einer Auftaktveranstaltung zum Stadtumbauprozess und dem ISEK im Juni 2018 und anschließenden Stadtteilrundgängen mit den Mitgliedern der lokalen Partnerschaften wurden im August und September eine Bürgerinformationsveranstaltung sowie (öffentliche) Rundgänge für die Bürgerinnen und Bürger durch den Alten Ort, die Innenstadt und die Neue Welt veranstaltet. Ziel war es, möglichst viele Interessens- und Bevölkerungsgruppen in den Stadtumbauprozess mit einzubeziehen und den Prozess u.a. durch Öffentlichkeitsarbeit transparent zu gestalten.

Parallel zu den beschriebenen Beteiligungsformaten initiiert die Stadt Neu-Isenburg in Zusammenarbeit mit verschiedenen Akteuren eine Planungswerkstatt unter dem Namen „Mobilität 2030“. Inhalte des SEK Stadtmobilität 2030 wurden in das ISEK aufgenommen.

Als Element des Stadtentwicklungskonzepts wurde darüber hinaus das Integrierte Klimaschutzkonzept als Fortsetzung der Umsetzung der Klimaschutzziele geschrieben, welches als Planungshilfe für künftige Klimaschutzaktivitä-

ten in der Stadt Neu-Isenburg dient. Inhalte des Klimaschutzkonzepts sind im ISEK enthalten.

Die geplanten Maßnahmen aus dem Konzept wurden im Dezember 2018 vorgestellt und diskutiert. Weiter wurden bereits im Jahr 2016 in dem Projekt „Quo Vadis – Stadt der Zukunft“ Jugendliche in die Diskussion über die Gestaltung Neu-Isenburgs als Beteiligung eingebracht. Die aus dem Workshop vorliegenden Ergebnisse sind in die Verwaltung eingespielt und werden im weiteren Verlauf weitergeführt und diskutiert werden. Die geäußerten Interessen der Jugendlichen wurden im ISEK mit aufgenommen.

Die Zusammenführung aller Informationen der verschiedensten Akteure lässt eine hohe Überschneidung der Interessenslagen erkennen.



Abb. 67: Bürgerinformationsveranstaltung am 28.08.2018, Quelle: ProjektStadt 2018

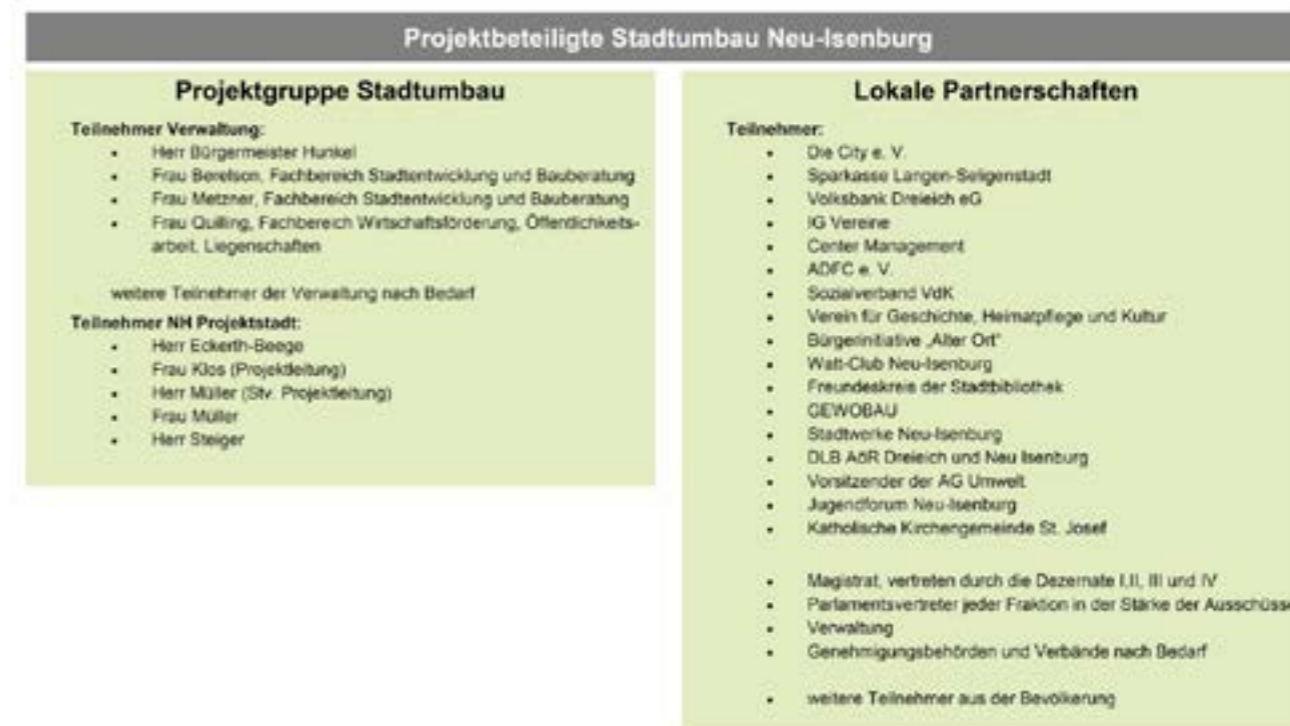


Abb. 68: Projektbeteiligte Stadtumbau Neu-Isenburg. Quelle: ProjektStadt 2018

Stand 19.03.2019

Jahr Monat	2018						2019													
	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	Mär	Apr									
Zeitlicher Ablauf	Erstellung ISEK						Beschlussfassung ISEK													
	Analyse Gesamtstadt und Fördergebiet																			
	Entwicklung Ziele und Maßnahmen																			
	Prüflauf																			
							Vorstellen in den politischen Gremien													
Politische Gremien			◆ BPUV 15.08.			◆◆ MAG BPUV 13.11. 14.11.	◆ Sondersitzung 17.12.	◆ Politik 30.01.	◆ Versand der Unterlagen 01.03.	◆ Interkommunaler Austausch mit Hanau 22.03.										
Lenkungsgruppe	◆ 14.06.					◆ 02.11.				◆ 15.03.										
Projektgruppe	◆ PG 01 09.06.	◆ PG 02 29.06.	◆ PG 03 13.07.	◆ PG 04 31.07.	◆ PG 05 03.08.	◆ PG 07 24.08.	◆ PG 08 31.08.	◆ PG 09 06.09.	◆ PG 10 14.09.	◆ PG 11 28.09.	◆ PG 12 12.10.	◆ PG 13 19.10.	◆ PG 14 09.11.	◆ PG 15 26.11.	◆ PG 16 14.12.	◆ PG 17 10.01.	◆ PG 18 16.01.	◆ PG 19 24.01.	◆ PG 20 31.01.	◆ PG 21 08.02.
								◆ WS 1 19.10.	◆ WS 2 05.11.	◆ WS 3 16.11.										
Planungswerkstatt (Mobilität)	◆ PW 01 09.06.		◆ PW 02 18.08.		◆ PW 03 27.09.															
Abstimmung Maßnahmen Klimaschutzkonzept											◆ B&G 14.12.									
Lokale Partner	◆ Kick off 19.06.		◆ Rundgänge LoPa 1 - AG 11.08.	◆ Alter Ort 05.09.	◆ LoPa 2 - AG Neue Welt 10.09.	◆ LoPa 3 - AG Innenstadt 20.09.		◆ LoPa 04 25.10.		◆ LoPa 05 27.11.									◆ LoPa 06 26.03.	
Bürgerinformationsveranstaltung/ Bürgerbeteiligung			◆ Bürgerinformations- veranstaltung 28.08.	◆ Stadtteilrundgang 08.09																
Jugendforum																				

Abb. 69: Chronologischer Ablauf der ISEK-Erstellung, Quelle: ProjektStadt 2019

7. EINZELMASSNAHMEN

7. EINZELMASSNAHMEN

7.1 Maßnahmenübersicht

Wie in Kapitel 6 dargestellt, wurden in zahlreichen Beteiligungsformaten und Arbeitssitzungen die städtebaulichen Herausforderungen der Stadt Neu-Isenburg diskutiert. Zu den einzelnen städtebaulichen Herausforderungen galt es, Lösungen zu formulieren und diese in konkrete Maßnahmen zu transformieren.

Im Folgenden finden sie die erarbeiteten Maßnahmen. Jede Maßnahme wird kurz beschrieben, verortet und erhält eine eindeutige Nummerierung. Die Maßnahmen sind zudem nach Handlungsfeldern sortiert. Die Karte rechts gibt einen Überblick auf die Gesamtverteilung der Maßnahmen.

Als Maßnahmen werden diejenigen Projekte benannt, die im Rahmen des Programms „Stadtumbau“ umgesetzt werden sollen. Der Kostenrahmen der Projekte bezieht sich immer auf die Gesamtlauzeit des Programms.



Legende - Freizeit und Kultur

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Städtebau und Wohnen |  Verkehr und Mobilität |
|  Lokale Ökonomie, Gastronomie und Einzelhandel |  Klimaschutz und Klimaanpassung |
|  Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit | |

7.2 Städtebau und Wohnen

7.2.1 Grunderwerb für „Bundesmonopolverwaltung für Branntwein“

Neu-Isenburg befindet sich seit den 1980er Jahren in einem wirtschaftlichen Strukturwandel. Die Zahl der Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe sinkt, während der Dienstleistungssektor an Bedeutung gewinnt. Das Stadtquartier Süd ist Zeitzeuge der industriellen Vergangenheit. Eine Revitalisierung des Areals ist angestrebt und soll rechtlich über die Aufstellung eines Bebauungsplans festgehalten werden.

Die Flächen des betroffenen Areals („Stadtquartier Süd“) sollen durch B-Plan-Festsetzungen zu Wohngebieten, Mischgebieten und Gewerbegebieten mit ergänzenden Infrastrukturangeboten als urbanes Stadtquartier entwickelt werden. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind zulässig.

Zentrale Flächen im Stadtquartier Süd sind aufgrund ihrer Größe das ehemalige Agfa-Areal und das Areal der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein. 2017 lief das Branntweinmonopolgesetz aus, sodass Nutzung der Bundesmonopolverwaltung für Branntwein seine Funktion verlor und das Areal nun brach liegt.

Als eine der Schlüsselmaßnahmen plant die Stadt Neu-Isenburg den Grunderwerb, des Grundstücks der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein im Bereich des Stadtquartier Süd und möchte somit die Erstzugriffsoption, die ihr von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben angeboten wurde, wahrneh-

men. Der Grunderwerb soll durch die kommunale Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH (GEWOBAU) erfolgen. Ziel ist es, der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben, wie der Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen, von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, Wohnraumfürsorge und der strukturellen Entwicklung der Stadt im Bereich des Stadtquartier Süd, Rechnung zu tragen. Des Weiteren sollen die von der Stadt angestrebten städtebaulichen Maßnahmen sowie die öffentliche Erschließung und Freiraumgestaltung sichergestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass eine anteilige Finanzierung der Kosten des Grunderwerbs erfolgen muss um die Umsetzung der Gesamtmaßnahmen zu gewährleisten.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Grunderwerb „Bundesmonopolverwaltung für Branntwein“
Nummer (Ifd. Nummer)	S 1.1 G (1)
Antragszeitraum	2017
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, lokale und überregionale Unternehmen, Neueinwohner
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	3.000.000 € (Ausgabenart V)

7.2.2 Ideenwettbewerb zur Frankfurter Straße

Die Frankfurter Straße bildet die zentrale Verkehrsachse Neu-Isenburgs und ist somit von großer Bedeutung für das gesamte Stadtgefüge. Sie besitzt dabei durch ihre Nutzungen als Hauptverkehrsstraße und Versorgungsbereich eine Doppelfunktion, die zu zahlreichen Zielkonflikten führt. So soll z.B. die Frankfurter Straße auf der einen Seite als Einkaufsstraße durch eine höhere Aufenthaltsqualität aufgewertet werden. Dies steht jedoch in Konkurrenz zum Verkehrsaufkommen in der Frankfurter Straße. Auch andere Beispiele, wie die Verlängerung der Straßenbahn 17, Stärkung des Radverkehrs oder eine verstärkte Durchgrünung zeigen, dass hier verschiedene Nutzungen und Gestaltungsmöglichkeiten miteinander konkurrieren.

Im Rahmen der Beteiligungsformate während der Erarbeitung des ISEK wurde deutlich, dass keine aktorsübergreifende „Vision“ für die Zukunft der Frankfurter Straße vorhanden ist. Vielmehr wurden verschiedene Positionen und ihre Unvereinbarkeit erkennbar. Deshalb soll als Grundlage für die städtebauliche und funktionale Aufwertung der zentralen Versorgungsbereiche Frankfurter Straße und Bahnhofstraße – unter Einbeziehung der Lokalen Partnerschaften und einer großen Öffentlichkeit – ein Ideenwettbewerb durchgeführt werden. Dieser Wettbewerb soll im Anschluss an die Erstellung des ISEK erfolgen. Dabei sollen verschiedene Visionen unter Einbezug von Voruntersuchungen erarbeitet werden. Ziel ist die Ableitung einer Vision für die Frankfurter Straße, welche die verschiedenen Aspekte miteinander abwägt. Grundlage



für eine erfolgreiche Umsetzung der abzuleitenden Einzelmaßnahmen ist es alle Akteure der Stadt „mitzunehmen“. Handlungsfelder, die von dieser Maßnahme berührt werden, sind sowohl die städtebauliche Aufwertung des öffentlichen Raumes, verkehrliche Maßnahmen und Maßnahmen des Klimaschutzes.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Ideenwettbewerb zur Frankfurter Straße
Nummer (Ifd. Nummer)	S 2.1 S (2)
Antragszeitraum	2018
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	100.000 € (Ausgabenart I)

7.2.3 Grunderwerb und Ordnungsmaßnahmen im Stadtquartier Süd

Im städtebaulichen Entwicklungsgebiet Stadtquartier Süd, für das bereits eine Rahmenplanung besteht, wird derzeit der Vorentwurf für einen Bebauungsplan erarbeitet. Ziel der Planung ist es, aus einer Gewerbebrache ein neues Stadtquartier mit einer Mischung aus Wohnen und Arbeiten zu entwickeln.

Im Zuge der Rahmenplanung wurde auch ein Erschließungskonzept entwickelt, nachdem das Gebiet von Nord nach Süd verlaufend durch zwei Straßenzüge und einen Grünzug erschlossen wird. Der östliche Straßenzug verläuft nach derzeitigem Planungsstand über ein derzeit gewerbliches Grundstück. Die Stadt Neu-Isenburg befindet sich seit Jahren mit dem Eigentümer in Verhandlung über den Verkauf eines Teilgrundstückes, über welches die Erschließung verlaufen soll. Auf diesem Teilgrundstück befindet sich eine ungenutzte Lagerhalle. Der Grunderwerb ist notwendig um die Erschließungsstraße sinnvoll bauen zu können. Nach dem Grunderwerb soll der Abbruch bzw. Teilabbruch der Lagerhalle erfolgen, sowie weitere bauliche Anpassungsmaßnahmen am Bestandsgebäude (wie z.B. Umbau von Einfriedungen etc.) vorgenommen werden.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Grunderwerb (V) und Ordnungsmaßnahmen (IV) im Stadtquartier Süd
Nummer (Ifd. Nummer)	S 3.1 G/ S 3.2 M (3)
Antragszeitraum	2018
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher, Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	500.000 € (Ausgabenart V), 200.000 € Ausgabenart (VI)

7.2.4 Machbarkeitsstudie Gestaltung Alter Ort

Der Alte Ort ist das Zentrum des kulturellen Erbes Neu-Isenburgs. Sein einmaliger städtebaulicher Grundriss steht unter Denkmalschutz. Die Gestaltung des öffentlichen Raums sowie eine Gestaltungssatzung geben diesem städtebaulichen Bereich seine eigene Authentizität, die zum Weihnachtsmarkt einen jährlichen Höhepunkt findet. Zentraler Punkt des Alten Orts ist der Marktplatz. Auf diesem befanden sich das erste Rathaus Neu-Isenburgs und der Dorfbrunnen. Das Rathaus wurde im 19. Jahrhundert abgerissen, der Dorfbrunnen wurde ebenfalls abgetragen, wobei nach Aussage von Experten Reste des Brunnens noch existieren. Für den Alten Ort gibt es unterschiedliche Ideen zum Umgang mit dem historischen Erbe. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum ISEK wurden u.a. entgegengesetzte Ideen zu folgenden Themen geäußert:

- Möblierung
- Begrünung
- Barrierefreiheit
- Wiederherstellung des Dorfbrunnens
- Wiederherstellung des Rathauses
- Wiederherstellung der Rathaus-Grundmauern als „Stumpfmodell“ (Grundmauer ca. 0,5 m über GOK mit verschiedenen Nutzungsoptionen)
- Sichtbarmachung des Rathausgrundrisses im Pflaster.



Die Forderung der Neugestaltung vom „Alten Ort“ ist zunächst in die oben genannten Fragestellungen gegliedert. Alle Einzelmaßnahmen sollen im Rahmen dieses Konzeptes geprüft werden. Aus dem Ergebnis kann dann anschließend ein umfassendes Gestaltungskonzept abgeleitet und Maßnahmen umgesetzt werden. Zu beachten ist der notwendige, begleitende Prozess der öffentlichen Beteiligung.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Machbarkeitsstudie Gestaltung Alter Ort
Nummer (Ifd. Nummer)	S 4.1 S (4)
Antragszeitraum	2019
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	30.000 € (Ausgabenart I)

7.2.5 Anreizprogramm „Revitalisierung“ und Umsetzung

Ein einheitliches Gestaltungsleitbild für die Innenstadt Neu-Isenburgs liegt nicht vor. Dies führt zu einem, über die Jahre gewachsenen heterogenen Erscheinungsbild der Bebauung entlang der Frankfurter Straße und Bahnhofstraße. Eine besondere Herausforderung stellen dabei die unterschiedliche Bausubstanz und die stellenweise notwendigen Sanierungen dar. Eine gehobene Gestaltung von Fassaden und Schaufenstern im Innenstadtbereich ist maßgeblich mitbestimmend bei der Stärkung des städtischen Erscheinungsbilds.

Private Eigentümer, die in die Revitalisierung ihrer Immobilien investieren möchten, sollen Gestaltungsgrundsätze an die Hand bekommen, damit langfristig ein aufeinander abgestimmtes innerstädtisches Gesamtbild entsteht und den Straßenzügen eine neue Identität und Attraktivität verliehen wird. Das Gestaltungsleitbild soll Aussagen über die farbliche Gestaltung der Fassaden, Werbeanlagen, Schaufensteranlagen, Eingangsbereiche, Vordächer und Fenster treffen.

Das Gestaltungsleitbild soll als Grundlage für ein Anreizprogramm dienen. Nutzer des Anreizprogramms werden verpflichtet, das Gestaltungsleitbild zu berücksichtigen. Eine Abstimmung mit anderen Maßnahmen zu Gestaltung im Fördergebiet ist vorgesehen.

Die Inanspruchnahme des Revitalisierungsprogramms setzt die Berücksichtigung der Gestaltungsfibel voraus (7.3.3).



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Anreizprogramm „Revitalisierung“ und Umsetzung
Nummer (Ifd. Nummer)	S 5.1 S/ S 5.2 M (5)
Antragszeitraum	2021 - 2029
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	1.840.000 € (Ausgabenart XVI)

7.2.6 Leuchten Quartier IV

Aufgrund von Vandalismus im Bereich des Spielplatzes in der Adolf-Bauer-Straße (Quartier IV) sind in den vergangenen Jahren enorme Reparaturkosten (in Höhe von 50.000 €) angefallen. Die 16 Pollerleuchten wurden mehrfach durch mutwilliges „Umtreten“ beschädigt. Des Weiteren ist der gesamte Platzbereich von Pergolen umgeben, die nicht begrünt sind.

Ziel der Planung ist der Austausch der vorhandenen Pollerleuchten im Bereich des Spielplatzes im Quartier IV mit Mastlaternen (3,5 Meter Höhe Lichtquelle), um künftigem Vandalismus vorzubeugen. Die 16 bestehenden Leuchten sollen durch sechs LED-Leuchten ersetzt werden. Diese sorgen zudem für eine bessere Ausleuchtung des Platzes und damit zu einer wichtigen sozialen Kontrolle.

Die vorhandenen Hochbeete sind im Hinblick auf die Klimaziele des Stadtumbaus zu prüfen und zu ergänzen. Die vorhandenen Pergolen sind derzeit nicht bepflanzt. Eine Nachpflanzung mit geeigneten Pflanzenarten ist anzustreben.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Leuchten Quartier IV
Nummer (Ifd. Nummer)	S 6.1 M (6)
Antragszeitraum	2019
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	30.000 € (Ausgabenart VIII)

7.2.7 Kaiserpassage

Die Kaiserpassage befindet südlich des Alten Orts und ermöglicht einen halböffentlichen Durchgang zwischen Frankfurter Straße und der (östlich) dahinterliegenden Bebauung der Richard-Wagner-Straße. Der Durchgang hat eine große Bedeutung aufgrund seiner abkürzenden Funktion. Der Durchgang befindet sich im Privatbesitz, der Stadt Neu-Isenburg wurde ein Wegerecht im Grundbuch gesichert und im Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzt.

Der Durchgangsbereich, unscheinbar gelegen zwischen Bäckerei und Supermarkt, erfüllt aufgrund der fehlenden Beleuchtung und unattraktiven Gestaltung die Sicherheits- und Gestaltungsbedürfnisse nicht hinreichend.

Ziel der Planung ist es, die Kaiserpassage sichtbar zu machen. Beleuchtung und Gestaltung sowie Erneuerung des Bodenbelags und Sanierung der Fassaden sollen eine angenehme Atmosphäre schaffen und die Auffindbarkeit sowie das Sicherheitsgefühl erhöhen.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Kaiserpassage
Nummer (Ifd. Nummer)	S 7.1 M (7)
Antragszeitraum	2019
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher, Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	30.000 € (Ausgabenart VIII)

7.2.8 Voruntersuchung Hugenottenhalle und Stadtbibliothek

Eine zentrale Einrichtung in der Kulturlandschaft Neu-Isenburgs ist die Hugenottenhalle, kurz HUHA, an der Frankfurter Straße. Die Hugenottenhalle bietet Raum für Konzerte, Theateraufführungen, historische Ausstellungen sowie für Vorträge und Lesungen. Angrenzend an die Eventhalle befindet sich seit nun 40 Jahren die Stadtbibliothek. Die Stadtbibliothek gehört zu den zentralen Orten der Begegnung und lokalen Identifikation und ist mit einem umfangreichen Angebot eines der beliebtesten Kultur- und Bildungseinrichtungen der Stadt Neu-Isenburg.

Die Hugenottenhalle ist sanierungsbedürftig, ebenso die angegliederte Bibliothek und das Kulturbüro. Ideen zur Zukunft sehen ein modernes Zentrum für Bildung und Kultur vor. Dieses Zentrum soll, neben den bestehenden, weitere kultur- und bildungsnahen Funktionen übernehmen. Vor diesem Hintergrund gab es bereits eine Raumbedarfsanalyse. Hierauf aufbauend wurde eine Untersuchung vorgenommen, die verschiedenen Varianten einer Sanierung und/oder Erweiterung des Gebäudebestandes (inklusive der Ermittlung eines Gesamtkostenrahmens) beschreiben.

Diese Maßnahme wird durch große Teile der Bevölkerung unterstützt. Seit einigen Jahren setzen sich der Verein „Freundeskreis der Stadtbibliothek“ und Politikerinnen und Politiker für den Umbau der Stadtbibliothek in ein kommunales Kultur- und Bildungszentrum ein.

Die hier angemeldeten Planungsleitungen sollen den Prozess zur Schaffung eines modernen

Kultur- und Bildungszentrums unterstützen. Angemeldet werden daher voruntersuchende Leistungen, die den späteren Planungen mehr inhaltliche Tiefe geben. Zum aktuellen Zeitpunkt können noch keine konkreten Voruntersuchungen genannt werden. Angedacht sind Leistungen im Bereich Bausubstanz, Statik, Altlasten, Baugrund oder die Untersuchung des städtebaulichen Umfeldes (u.a.).



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Voruntersuchung Hugenottenhalle und Stadtbibliothek
Nummer (Ifd. Nummer)	S 8.1 S (8)
Antragszeitraum	2019
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	200.000 € (Ausgabenart I)

7.2.9 Gutachten zu den Themen Sicherheit, Sauberkeit und Vergnügungsstätten

lich haltbare Strategien zur Steuerung zu entwickeln. Beim Thema Reinigungssatzung ist ggf. über eine Anpassung der vorhandenen Satzung nachzudenken.

Folgende Konflikte wurden vor allem im Zentralen Versorgungsbereich in den letzten Jahren verstärkt wahrgenommen:

- Es siedelten sich vermehrt Vergnügungsstätten sowie Sportwettenbüros und Annahmestellen an. Diese Nutzungen können mit den gemäß BauGB und BauNVO zur Verfügung stehenden Mitteln nicht dauerhaft gesteuert werden.
- Die Reinigungssatzung der Stadt Neu-Isenburg wird besonders in der Frankfurter Straße sehr oft nicht eingehalten. Hintergrund ist ein hohes Verkehrsaufkommen, das eine der Satzung entsprechende Reinigung nur bedingt zulässt.

Beide Konfliktpunkte sollen rechtlich geprüft und ggf. Lösungsansätze entwickelt werden. Für das Thema Glücksspiel und Sportwetten sind recht-



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Gutachten zu den Themen Sicherheit, Sauberkeit und Vergnügungsstätten
Nummer (Ifd. Nummer)	S 9.1 S (9)
Antragszeitraum	2019
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	20.000 € (Ausgabenart II)

7.2.10 Erwerb zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung und Gestaltung dieser Fläche

Für das „Stadtquartier Süd“ besteht ein Vorentwurf für einen Bebauungsplan. Es umfasst ca. zwölf ha Baulandpotential für ein städtisches Quartier zum Wohnen (60%) und Arbeiten (40%), mit einem vielfältigen Angebot aus den Bereichen Versorgung, Soziales, Kultur und Gastronomie. Das Quartier befindet sich auf dem ehemaligen Gelände der Bundesmonopolverwaltung für Branntwein und des Agfa-Geländes. Die Erarbeitung des Rahmenplans, welcher 2014 beschlossen wurde, fand unter Berücksichtigung der Anregungen der Neu-Isenburger Bürgerinnen und Bürger statt.

Im Stadtquartier Süd sind Wohnbauflächen für rund 1.700 Menschen und Gewerbeflächen für 1.900 Arbeitsplätze geplant. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich im Sommer 2019 rechtskräftig, sodass mit einem möglichen Baubeginn 2020 gerechnet wird (Stadt Neu-Isenburg 2018).

Im Rahmenplan Stadtquartier Süd 2014 ist eine Fläche zur Überleitung der Innenstadt in das neue Stadtquartier vorgesehen. Diese Fläche soll im Rahmen des Stadtumbaus gesichert werden.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Erwerb zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung und Gestaltung dieser Fläche
Nummer (Ifd. Nummer)	S 10.1 G/M (10)
Antragszeitraum	2019 - 2021
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher, Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	1.500.000 € (Ausgabenart V)

7.2.11 Aktualisierung Gestaltungssatzung Alter Ort

Der Alte Ort mit seinem historischen und denkmalgeschützten Stadtgrundriss wird Gegenstand umfangreicher Untersuchungen sein, um Maßnahmen im Förderprogramm Stadtumbau abzuleiten, da hier sowohl funktionale als auch gestalterische Mängel dazu führen, dass dieser Bereich seiner wichtigen Funktion nicht mehr vollständig gerecht wird.



Die Gestaltungssatzung „Alter Ort“ aus dem Jahr 1983 soll aktualisiert werden. Das Ziel der Gestaltungssatzung ist es, das charakteristische historische Erscheinungsbild des Alten Orts zu bewahren bzw. wiederherzustellen. Als besonders wünschenswert wird das Überdenken der allgemeinen Farbgebung betrachtet.

Auch ist die Satzung in Hinblick auf die Hessische Bauordnung und neue technische Anforderungen wie Photovoltaik (o.ä.) anzupassen.

Neben der Aktualisierung der Gestaltungssatzung sollen im Alten Ort das historische Erbe gestärkt (7.3.7) und der Straßenbeläge (7.5.2) ausgetauscht werden.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Aktualisierung Gestaltungssatzung Alter Ort
Nummer (Ifd. Nummer)	S 11.1 S (11)
Antragszeitraum	2020
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	20.000 € (Ausgabenart I)

7.2.12 Umsetzung Gestaltungsmaßnahmen Straßenraum Frankfurter Straße

Das Ziel der Planung ist die Umsetzung der Ideen aus dem Ideenwettbewerb (siehe Maßnahmen 7.2.2).

Im Mittelpunkt stehen Fragen des Trassenquerschnittes, der Verkehrsführung, der Straßengestaltung, der Materialität, Beleuchtung, Nutzungen u.v.m.. Diese sind im einzelnen auszuformulieren und im Städtebauförderprogramm anzumelden.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist ein zentrales Anliegen von Bevölkerung, Politik und Gewerbetreibenden. Die Wahrnehmung der Frankfurter Straße soll eine klar ablesbare Struktur erhalten und identitätsstiftende Impulse in die Stadtgesellschaft geben.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Umsetzung Gestaltungsmaßnahmen Straßenraum Frankfurter Straße
Nummer (Ifd. Nummer)	S 12.1 M (12)
Antragszeitraum	2020
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen, Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer, Träger des ÖV
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	200.000 € (Ausgabenart VIII)

7.2.13 Ankauf und Optimierung mindergenutzter Grundstücke im Fördergebiet

In Neu-Isenburg besteht Entwicklungspotential durch mindergenutzte private Grundstücke, deren Zukunft aber noch offen ist, wie beispielweise „Am Kalbskopf“, die Nachnutzung des alten Güterbahnhofs oder andere Einzelgrundstücke im Fördergebiet.

Zur Optimierung der Flächenpotentiale bieten sich mindergenutzte Grundstücke im Fördergebiet an, sofern eine Flächenverfügbarkeit sowie Einigkeit auf Privateigentümerseite besteht.

Im Anschluss an den Erwerb kann das Grundstück über eine Konzeptvergabe weiterentwickelt werden.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Ankauf und Optimierung mindergenutzter Grundstücke im Fördergebiet
Nummer (Ifd. Nummer)	S 13.1 G (13)
Antragszeitraum	2024-2025
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, Immobilien-eigentümerinnen und -eigentümer
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	1.000.000 € (Ausgabenart V)

7.2.14 Konzeption zur städtischen Neuordnung „Am Kalbskopf“ inklusive Ordnungsmaßnahmen und Grunderwerb

Im Gebiet „Am Kalbskopf“ ist eine Gemengelage an Gebäuden und Nutzungen vorzufinden. Neben einer geordneten Randbebauung im Nord-Westen und der Wohnbebauung im Süden, befindet sich mittig und im Osten ein städtebaulich ungeordnetes Areal. Dieses besteht aus einem aufgelassenen Bauhof und den Restgebäuden aus einer ehemaligen Textilfabrik. In den Gebäuden befinden sich Werkstätten, aber auch Wohnnutzungen. Im Zentrum dieses Bereichs ist eine Altablagerung aus einer Deponie vorhanden. Aufgrund unterschiedlicher Eigentümerinteressen stagniert die Entwicklung.

Für das Kalbskopfareal wurde daher im Jahr 2003 der Bebauungsplan Nr. 51 aufgestellt, außerdem wurde ein Baulandumlegungsverfahren eingeleitet. Ziel des B-Plans ist es, das Areal einer geordneten städtebaulichen Entwicklung aus hochwertigem Wohnen und Gewerbe zuzuführen.

Zur Umsetzung des B-Plans kann es notwendig werden, Ordnungsmaßnahmen durchzuführen oder Grundstücke anzukaufen.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Konzeption zur städtebaulichen Neuordnung „Am Kalbskopf“ inklusive Ordnungsmaßnahmen und Grunderwerb
Nummer (Ifd. Nummer)	S 14.1 K (14)
Antragszeitraum	2027
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, Immobilien-eigentümerinnen und -eigentümer
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	40.000 € (Ausgabenart I)

7.3 Lokale Ökonomie, Gastronomie und Einzelhandel

7.3.1 SmartCity-Konzept und Umsetzung

Im vergangenen Jahr wurde im Magistrat der Stadt Neu-Isenburg ein Antrag der CDU, Bündnis 90/Die Grünen und der FWG mit dem Titel „Neu-Isenburg wird zur Smart City“ eingereicht. Dieser umfasste die Themenbereiche digitale Verwaltung, Information und Kommunikation, Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, Energie, Gebäude und Klimaschutz sowie wirtschaftliche Entwicklung.

Neu-Isenburg hat sich hierzu in den letzten Jahren entsprechend vorbereitet und bereits verschiedene Projekte durchgeführt. Aktuell ist Neu-Isenburg Teilnehmer im Förderprogramm „Digitale Dorflinde“ und wird in absehbarer Zeit an ausgewählten Punkten ein kostenloses öffentliches WLAN anbieten

Aufbauend auf diesen infrastrukturellen Vorbereitungen sollen nun Ansätze identifiziert werden, Neu-Isenburg zur Smart-City-Stadt zu entwickeln. Für die Gesamtstadt soll im ersten Schritt eine Voruntersuchung für ein Smart-City-Konzept erfolgen.

Erarbeitet werden in einem zweiten Schritt konkrete Maßnahmen zur bspw. verbesserten Lenkung von Verkehrsströmen. Darüber hinaus ist in einem dritten Schritt die Implementierung

eines Pilotprojekts innerhalb des Fördergebiets geplant, das zum Zeitpunkt der ISEK-Erstellung noch nicht absehbar ist.

Die Beteiligung von Politik und Verwaltung ist dabei vorgesehen. Die eigentlichen Maßnahmen werden allerdings auf das Fördergebiet beschränkt. Hierunter fallen, neben der im Kapitel Verkehr und Mobilität erwähnten Verkehrsmobilitätsmanagement-App (V 6.1 M und V 6.2 M), der digitale Dorfbrunnen, eine „Stadt Neu-Isenburg“-App und eine digitale Nachhaltigkeitskarte.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	SmartCity-Konzept (I), App (IV) und Umsetzung (I)
Nummer (Ifd. Nummer)	G 1.1 K/ G 1.2 M/ G 1.3 M (15)
Antragszeitraum	2019-2023
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	25.000 € (Ausgabenart I), 20.000 € (Ausgabenart IV), 20.000 € (Ausgabenart I)

7.3.2 Nutzungsanalyse und Konzept für Einzelhandel und Gastronomie

Der zentrale Versorgungsbereich Frankfurter Straße erstreckt sich über eine Länge von 1,1 km (vom nördlichen Ortseingang entlang der Frankfurter Straße bis zur Carl-Ulrich-Straße/ Friedhofsstraße).

In ihm finden sich zentrale kulturelle Einrichtung (Stadtmuseum, Hugentottenhalle, Bibliothek), das überregional bedeutsame Isenburg-Zentrum und die Bahnhofstraße (Fußgängerzone). Das Warenspektrum an der Frankfurter Straße deckt die nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Bedarfe ab. Im Isenburg-Zentrum werden überwiegend zentrenrelevante Sortimente angeboten. Der Einzelhandel erstreckte sich in den vergangenen Jahren noch bis in den Alten Ort. In diesem Bereich ist jedoch der Einzelhandel weitestgehend nicht mehr vorhanden, allerdings finden sich dort gastronomische Betriebe.

Nach Westen von der Frankfurter Straße abgehend befindet sich die Bahnhofstraße, von welcher ein Teil als Fußgängerzone gestaltet wurde. Diese wurde im Rahmen der Innenstadt-sanierung bereits aufgewertet, wobei weiterhin ein hohes Verbesserungspotential im Hinblick auf die Leitbilder des Stadtumbaus besteht. Südlich der Carl-Ulrich-Straße entsteht das Stadtquartier Süd, eine Eigenversorgung des Stadtquartiers durch die Ansiedlung eines Nahversorgers ist vorgesehen.

Im nördlichen Bereich der Frankfurter Straße wird seit einigen Jahren ein schleichender

Trading-Down-Prozess vermutet. Es fehlt in Neu-Isenburg die systematische Aufarbeitung des Einzelhandels- und Gastronomiesektors, um hierzu eine Übersicht auf die gegenwärtige und mögliche zukünftige Situation zu erhalten. Festzustellen ist jedoch eine sinkende Einzelhandelszentralität Neu-Isenburgs.

Zur Konkretisierung und langfristigen Verbesserung der Funktionen des Einzelhandels und der Gastronomie soll eine umfassende Funktions- und Nutzungsanalyse, gefolgt von einer Konzeptionierung, erarbeitet werden. Zu klären sind Versorgungsdefizite und Einkaufsverhalten, um mögliche negative Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und diesen entgegenwirken zu können.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Nutzungsanalyse und Konzept für Einzelhandel und Gastronomie
Nummer (Ifd. Nummer)	G 2.1 K (16)
Antragszeitraum	2019
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	40.000 € (Ausgabenart I)

7.3.3 Gestaltungsfibel für den Straßenraum „Frankfurter Straße“

Der Straßenraum im Bereich des Einzelhandels und der Gastronomie entlang der Frankfurter Straße vermittelt einen uneinheitlichen und hektischen Eindruck. Durch die starke Nutzung der Frankfurter Straße kommt es im Bereich der Gehwege zu räumlichen Konflikten, wenn die Gewerbetreibenden den öffentlichen Raum für Ihre Zwecke in Anspruch nehmen. Dies betrifft u.a. die Außengastronomie, Werbeauftragsteller, Flaggen, Warenpräsentation etc.. Die teilweise ungenehmigte Nutzung des öffentlichen Raums schränkt die Gehwegbreite ein und nimmt Fußgängern die Bewegungsfreiheit. Beschwerden, sowohl von Gewerbetreibenden wie von Passanten, sind die Folge.

Die Gestaltungsfibel soll Lösungsansätze zur Vermeidung zukünftiger Konflikte aufzeigen und dabei die Interessen der Gewerbetreibenden berücksichtigen. Eine rechtlich bindende Satzung ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Viel-

mehr sollen Anregungen und Beratungsgrundlagen erarbeitet werden. Ziel ist, die Inanspruchnahme des öffentlichen Raums zu regeln, nicht sie zu verhindern.

Die Maßnahme ist Voraussetzung zur Einrichtung des Anreizprogrammes (Revitalisierungsprogrammes, 7.2.5). Gestaltungsfibel und Revitalisierungsprogramm sollen miteinander gekoppelt sein. Die Inanspruchnahme des Revitalisierungsprogramms setzt die Berücksichtigung der Gestaltungsfibel voraus.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Gestaltungsfibel für den Straßenraum Frankfurter Straße
Nummer (Ifd. Nummer)	G 3.1 S (17)
Antragszeitraum	2019
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	30.000 € (Ausgabenart I)

7.3.4 Marketingkonzept Innenstadt Einzelhandel und Gastronomie

Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich dabei mit einer Länge von 1,1 km beginnend am nördlichen Ortseingang entlang der Frankfurter Straße bis zur Carl-Ulrich-Straße/ Friedhofsstraße. Südlich der Carl-Ulrich-Straße besteht aktuell ein Rahmenplan zum Stadtquartier Süd, der 2019 noch in einen rechtskräftigen Bebauungsplan umgesetzt werden soll. Der Rahmenplan sieht Flächen für den Einzelhandel vor (außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches), deren Besatz vermutlich auf die kurzfristige Bedarfsdeckung und ggfs. auf die mittelfristige Bedarfsdeckung ausgelegt sein wird. Zumindest weist der Rahmenplan auf diese Zuordnung hin. Der Einzelhandel erstreckte sich in den vergangenen Jahren noch bis in den Alten Ort, dem historischen Kern. In diesem Bereich ist jedoch der Einzelhandel weitestgehend nicht mehr vorhanden. Es befinden sich dort nur noch gastronomische Betriebe.

Nach Westen von der Frankfurter Straße abgehend findet sich die Bahnhofstraße, die Fußgängerzone Neu-Isenburgs. Diese wurde in der Vergangenheit bereits aufgewertet, hat jedoch Schwierigkeiten, als Einkaufszone wahrgenommen zu werden. Die größte Herausforderung für die Frankfurter Straße ist die Doppelfunktion, die sie zu erfüllen hat: Einerseits ist sie der zentrale Versorgungsbereich, andererseits ist sie eine zentrale Hauptverkehrsachse für den Verkehr nach und aus Frankfurt am Main. Diese Herausforderung führt zu zahlreichen Unklarheiten, wie zukünftig mit der Frankfurter Straße umzugehen ist. Bedauert wird in Neu-Isenburg auch die Menge und Verortung der

Glückspielanbieter und Wettbüros. Hier wird ein Zusammenhang mit dem geringqualitativen Einzelhandels- und Gastronomieangebot vermutet. Dennoch hat Neu-Isenburg auch sehr hochwertige gastronomische Betriebe mit Strahlkraft über die Stadtgrenze hinaus (bspw. Apfelwein Foehl).

Für die Verbesserung der Situation des Einzelhandels und der Gastronomie innerhalb des Fördergebiets soll ein Marketingkonzept erstellt werden. In diesem sollen auch strategische Maßnahmen erarbeitet werden, wie z.B. die Vereinheitlichung der Öffnungszeiten, die Reduzierung der Werbeschilder oder die klare Fassung der Laufzonen. Die Maßnahme soll Impulse aus der Analyse und Konzeption zum Einzelhandel und Gastronomie aufnehmen (7.3.2) und ist Grundlage für einen City-Manager (7.3.6).



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Marketingkonzept Innenstadt Einzelhandel und Gastronomie
Nummer (Ifd. Nummer)	G 4.1 K (18)
Antragszeitraum	2020
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, lokale und überregionale Unternehmen
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	40.000 € (Ausgabenart I)

7.3.5 Machbarkeitsstudie Start-Up-Zentrum (bspw. Hugenottenhalle/Bibliothek)

Die Zahl der Arbeitsplätze in Neu-Isenburg stieg in den vergangenen Jahren stetig. Gleiches gilt auch für die Zahl der Einpendler. Dadurch lässt sich sagen, dass die Attraktivität Neu-Isenburgs als Arbeitsort höher ist als je zuvor. Durch die gute Lage im Rhein-Main-Gebiet und der Nähe zum Flughafen Frankfurt am Main wird diese Tatsache zusätzlich verstärkt. Daher wäre die Gründung eines Start-Up-Zentrums anzudenken.

Eine Machbarkeitsstudie für ein Start-Up Zentrum in Neu-Isenburg soll erstellt werden. Vorstellbar wäre eine Integration in bereits vorhandene, öffentliche Einrichtungen (Bibliothek, Hugenottenhalle) oder die Identifizierung alternativer Standorte.

Sollte die Prüfung eines Start-Up-Zentrums positiv ausfallen und die Unterbringung in der Bibliothek möglich sein, ist dies bei den Maßnahmen 7.2.8 (Voruntersuchung Hugenottenhalle und Stadtbibliothek) und 7.4.4 (Planungsleistungen, bautechnische Untersuchungen und Umbau Hugenottenhalle) zu berücksichtigen.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Machbarkeitsstudie Start-Up-Zentrum (bspw. Hugenottenhalle/Bibliothek)
Nummer (Ifd. Nummer)	G 5.1 S (19)
Antragszeitraum	2020
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	20.000 € (Ausgabenart I)

7.3.6 City-Manager

Größte Herausforderung für die Frankfurter Straße ist die Doppelfunktion, die sie zu erfüllen hat: Einerseits ist sie der zentrale Versorgungsbereich, andererseits ist sie eine zentrale Hauptverkehrsachse für den Verkehr nach und aus Frankfurt am Main. Diese Herausforderung führt zu zahlreichen Unklarheiten, wie zukünftig mit der Frankfurter Straße umzugehen ist. Bedauert wird in Neu-Isenburg auch die Menge und Verortung der Glücksspielanbieter und Wettbüros. Hier wird ein Zusammenhang mit dem geringqualitativen Einzelhandels- und Gastronomieangebot vermutet. Dennoch hat Neu-Isenburg auch sehr hochwertige gastronomische Betriebe mit Strahlkraft über die Stadtgrenze hinaus (bspw. Apfelwein Foehl).

Zur Unterstützung der weiteren Maßnahmen im Bereich Ökonomie, Gastronomie und Einzelhandel soll vor Ort ein Citymanager installiert werden. Im Idealfall übernimmt eine lokale Persönlichkeit diese Position. Die Umsetzung des Marketingkonzeptes (7.3.4) kann eine zentrale Aufgabe des City-Managers werden (Netzwerkaufbau, Organisation von Foren, Übersicht und Steuerung Neuansiedlungen und Geschäftsnachfolgen). Zu Berücksichtigen sind zudem die Erkenntnisse aus der Analyse und der Konzeption zum Einzelhandels- und Gastronomiestandort Neu-Isenburg.

Eine Testlaufzeit von ca. drei Jahren ist zunächst angedacht.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	City-Manager
Nummer (Ifd. Nummer)	G 6.1 M (20)
Antragszeitraum	2020-2023
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	80.000 € (Ausgabenart II)

7.3.7 Identität Neu-Isenburg und historische Wurzeln Alter Ort

Spuren der Hugenotten und Waldenser können Interessierte auf dem „Hugenotten- und Waldenserpfad“ erforschen. Der Kulturwanderweg, der mit einigen Stationen auch durch den Alten Ort in Neu-Isenburg führt, entstand im Zuge einer europäischen Kooperation. Der Pfad zeichnet den Weg der Hugenotten und Waldenser nach und führt von der Schweiz, über Italien und Frankreich nach Deutschland. Der Trägerverein wurde 2009 in Neu-Isenburg gegründet und setzt sich seither für die Realisierung des Kulturwanderweges in Deutschland ein. Sechs Stationen im innerstädtischen Gebiet zeichnen den Pfad der Hugenotten und Waldenser in Neu-Isenburg nach. Informationstafeln markieren die Spuren durch die Stadt und informieren über die Geschichte Neu-Isenburgs. Dem Alten Ort, historisches und stadtbildprägendes Quartier im Stadtumbaugebiet, kommt in diesem Zusammenhang eine bedeutende identitätsstiftende Funktion für die Gesamtstadt zu.

Zur Stärkung von Kultur, Erbe und Identität von Neu-Isenburg soll Konzeption und die Aufstellung von Infotafeln im Alten Ort umgesetzt werden. Der Alte Ort kann eine neue Funktion aufnehmen. Insbesondere die identitätsstiftende Funktion (Hugenottische Siedlung, einmaliger städtebaulicher Grundriss, Marktplatz) soll stärker in das kommunale, regionale und überregionale Bewusstsein verankert werden.

Neben der Stärkung der Identität sollen im Alten Ort der Straßenbelag ausgetauscht (7.5.2) und die Gestaltungssatzung aktualisiert (7.2.11) werden.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Identität Neu-Isenburg und historische Wurzeln Alter Ort
Nummer (Ifd. Nummer)	G 7.1 K/M (21)
Antragszeitraum	2020
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	15.000 € (Ausgabenart IV)

7.4 Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit

7.4.1 Sitzgelegenheiten auf dem Rosenauplatz

Der Rosenauplatz bildet ein wichtiges Verbindungsglied zwischen der städtischen Hugenottenhalle, der Stadtbibliothek und dem Einkaufszentrum. Damit ist er ein wichtiges städtebauliches Element im Fördergebiet. Auf ihm verbinden sich die Funktionen Einkauf, Freizeit und Kultur.

Derzeit hat der Platz keinerlei Aufenthaltsqualität, ist daher defizitär, respektive im Wesentlichen funktionslos.

Der Platz wurde Ende der 1990er Jahre mit Wasserspielen und Plattenbelag neu gestaltet, zwischenzeitlich haben sich mehrere bauliche und gestalterische Mängel ergeben, die die Aufenthaltsqualität des Platzes und damit seine Funktion erheblich einschränken.

Aufgrund fehlender Sitzgelegenheiten und Funktionslosigkeit ist der Rosenauplatz vornehmlich Durchgangsraum, der die oben genannten Funktionen Einkaufen, Freizeit und Kultur miteinander verbindet, jedoch die Funktion des Verweilens und der Ruhe nicht anbietet.

Die Aufenthaltsqualität des Rosenauplatzes ist daher niedrig, deshalb soll hier kurzfristig als Impulsprojekt für die Bevölkerung ein Interimprojekt geschaffen werden, das auch symbolische Wirkung hat.

Vor dem Hintergrund einer konzeptionellen Planung in Zukunft Aufenthaltsort zu werden soll

dem Rosenauplatz in einer Übergangsphase/ Transformationsphase diese nicht vorhandene Funktion des Verweilens gegeben werden.

Eine Anschaffung der Sitzgelegenheiten wurde bereits bei Beantragung des Stadtumbaus 2017 politisch beschlossen aber nicht durchgeführt, da die Maßnahme „Interimssitzgelegenheiten am Rosenauplatz“ mit Mitteln des Stadtumbaus finanziert werden sollten und das erste sichtbare Symbol des Stadtumbaus sein.

Die Auswahl mobiler und gleichzeitig robuster Sitzgelegenheiten wurde bereits getroffen.

Um die spätere Anpassung an eine konzeptionelle Überarbeitung dieser Zwischenlösung zu erleichtern, sind die Sitzgelegenheiten mit dem Boden verschraubbar und können kurzfristig demontiert und neu angeordnet werden.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Sitzgelegenheiten auf dem Rosenauplatz
Nummer (Ifd. Nummer)	I 1.1 M (22)
Antragszeitraum	2018
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	20.000 € (Ausgabenart VIII)

7.4.2 Voruntersuchung und Umsetzung von Freiflächen zur Barrierefreiheit und Ruhezeiten für Ältere im Stadtraum Neu-Isenburg

Der Straßenraum Neu-Isenburg ist vielerorts nicht barrierefrei. Dies aufgrund nicht abgesenkter Bordsteine, schadhaftem Straßenbelag, schmaler Wege u.a.. Der Gedanke zur Barrierefreiheit ist aber weiter zu führen. Hierunter zählen auch fehlende Ruhezeiten für ältere Menschen oder verschattete Abschnitte im Straßenraum, deren Fehlen im Hochsommer 2018 spürbar wurde.

Für Ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen im Stadtraum Neu-Isenburg soll eine Voruntersuchung zu einer Umgestaltung von barrierefreien Wegen erfolgen. Diese umfasst die Verschattung von Ruhezeiten, die Barrierefreiheit und ggfs. die Erstellung einer Schattenkarte. Im gesamten Fördergebiet sollen hierzu Maßnahmen und Wegebeziehungen geprüft werden. Wichtig sind Vorschläge für barrierefreie Wegebeziehungen in den zentralen Versorgungsbereich.

Im Anschluss an die Konzeption soll die Umsetzung der Freiflächenmaßnahme zur Barrierefreiheit und Ruhezeiten für Ältere folgen. Die Maßnahmenumsetzung erfolgt dann in einer eigenen Antragsstellung.



7.4.3 Umgestaltung der Möblierung in der Frankfurter Straße und im Alten Ort

Die Möblierung des öffentlichen Raums ist vor allem in der Frankfurter Straße und im Alten Ort sehr heterogen. Neben Pollern aus Waschbeton finden sich Poller aus Metall in verschiedenen Varianten. Gleiches findet sich bei Sitzmöbeln, Oberflächenmaterialien oder Laternen. Die bestehende Stadtmöblierung ist teilweise stark verschlissen (Sitzbänke, Laternen, Baumeinfassungen). Hier besteht unmittelbarer Handlungsbedarf.

Es besteht keine durchgängige Möblierung mit Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum. Öffentliches Grün ist im Fördergebiet unterrepräsentiert. Die Stadt bietet besonders innerhalb des Fördergebiets wenig Aufenthaltsfläche. Dieser Eindruck verstärkt sich durch das hohe Verkehrsaufkommen entlang der Frankfurter Straße und den ruhenden Verkehr (hier: „Wildes Parken“). Im Straßenraum der Frankfurter Straße fällt zudem eine intensive Beschilderung auf, die keine Orientierung gibt. Neben den offiziellen Straßenschildern ist ein hohes Aufkommen privater Schilder zu erkennen.

Diese Situation ist zu verbessern, da die Frankfurter Straße das Gesicht Neu-Isenburgs ist.

Im Zuge dieser Maßnahme sollen defekte bzw. heterogene Möblierungselemente zurückgebaut und durch einheitliche Elemente ersetzt werden. Ziel ist die bessere Lesbarkeit des öffentlichen Raums und Orientierung im öffentlichen Raum sowie die ersten Schritte zur Attraktivie-

rung des öffentlichen Raums in der Frankfurter Straße.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Voruntersuchung (I) und Umsetzung (VIII) von Freiflächen zur Barrierefreiheit und Ruhezeiten für Ältere im Stadtraum Neu-Isenburg
Nummer (Ifd. Nummer)	I 2.1 S/ I 2.2 M (23)
Antragszeitraum	2019-2024
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	25.000 € (Ausgabenart I), 250.000 (Ausgabenart VIII)

I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Umgestaltung der Stadtmöblierung in der Frankfurter Straße und dem Alten Ort
Nummer (Ifd. Nummer)	I 3.1 M (24)
Antragszeitraum	2019
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	60.000 € (Ausgabenart VIII)

7.4.4 Planungsleistung, bautechnische Untersuchung und Umbau Hugenottenhalle

Eine zentrale Einrichtung in der Kulturlandschaft Neu-Isenburgs ist die Hugenottenhalle, an der Frankfurter Straße. Die Hugenottenhalle bietet Raum für Konzerte, Theatervorstellungen, historische Ausstellungen sowie für Vorträge und Lesungen.

Angrenzend an die Eventhalle befindet sich seit nun 40 Jahren die Stadtbibliothek. Die Stadtbibliothek gehört zu den zentralen Orten der Begegnung und lokalen Identifikation und ist mit einem umfangreichen Angebot eines der beliebtesten Kultur- und Bildungseinrichtungen der Stadt Neu-Isenburg. Die Maßnahme beinhaltet neben der Planungsleistung (aufbauend unter 7.2.8 beantragte Voruntersuchung der Hugenottenhalle) auch die konkrete Umbaumaßnahme.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Planungsleistung (I), bautechnische Untersuchung (I) und Umbau Hugenottenhalle (X)
Nummer (Ifd. Nummer)	I 4.1 M/ I 4.2 S/ I 4.3 M (25)
Antragszeitraum	2020-2022
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	900.000 € (Ausgabenart I), 200.000 € (Ausgabenart I), 4.000.000 € (Ausgabenart X)

7.4.5 Bedarfsanalyse Aufenthaltsflächen und Räume für Kinder und Jugendliche

Der Ausbau von Freizeit- und Betreuungsangeboten für Jugendliche stellt eine wesentliche Aufgabe im Stadtumbauprozess dar. Im öffentlichen Raum gibt es wenige Aufenthaltsmöglichkeiten und Begegnungsorte für Jugendliche, hier bedarf es einer Identifizierung von Wünschen und Potenzialen, insbesondere in den Gebieten „Kalbskopf“ und „Stadtquartier Süd“. Die Möglichkeit für Jugendliche ihre Interessen, Ideen und Wünsche in der Stadtpolitik einzubringen, konnten in Neu-Isenburg in der Vergangenheit durch das „Jugendforum“ etabliert und ausgeweitet werden. Dieses Potenzial gilt es zu nutzen, um einer zielgruppenspezifische Qualifizierung ausgewählter Orte gerecht zu werden und Jugendliche aktiv in Entscheidungs- und Entwicklungsprozesse zu integrieren.

Ebenso müssen Bewegungsräume und -angebote für Jung und Alt im Stadtumbaugebiet zugänglich gemacht bzw. eingerichtet



werden. Entsprechend müssen bestehende Spielangebote und Spielplätze instandgehalten sowie generationsübergreifende Sitz- und Bewegungsmodule eingebunden werden.

Um den Bedarf an Raumangebot für Jugendliche zu ermitteln, wird eine Bedarfsanalyse durchgeführt. Dabei sollen insbesondere moderne Konzepte die bestehenden Konzepte ergänzen oder ersetzen. Zudem sind Synergien zwischen dem InfoCafé für Jugendliche in der Fahrgasse und der Bibliothek denkbar.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Bedarfsanalyse Aufenthaltsflächen und Räume für Kinder und Jugendliche
Nummer (Ifd. Nummer)	I 5.1 S (26)
Antragszeitraum	2021
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Kinder, Jugendliche, Bürgerinnen und Bürger, Künstlerinnen und Künstler
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	20.000 € (Ausgabenart I)

7.4.6 Herstellung eines öffentlichen WCs

Im Fördergebiet gibt es keine öffentliche Toilette. Eine öffentliche zugängliche Toilette befindet sich in der Tagesmutterzentrale (Ludwigstraße), die zeitweise mitbenutzt werden kann.

Nichtsdestotrotz besteht der Bedarf an einer weiteren öffentlichen Toilette im zentralen Versorgungsbereich rund um die Fußgängerzone und im oberen Bereich der Frankfurter Straße.

Der Bedarf ist insbesondere zu Betriebszeiten des Wochenmarktes in der Fußgängerzone morgens nicht gedeckt.

Ziel der Planung ist das Herstellen einer öffentlichen Toilette im Fördergebiet.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Herstellung eines öffentlichen WCs
Nummer (Ifd. Nummer)	I 6.1 M (27)
Antragszeitraum	2025
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	200.000 € (Ausgabenart IX)

7.4.7 Prüfung und Umsetzung einer multifunktionalen Nutzung des Löwenkellers

Das Stadtmuseum „Haus zum Löwen“ liegt im Fördergebiet und findet sich seit 1958 in einem ehemaligen Gasthaus im Alten Ort, welches nach seinem Abriss 1976 im Jahr 1987 originalgetreu wieder aufgebaut worden ist. Das Museum in der Löwengasse präsentiert die facettenreiche Geschichte Neu-Isenburgs: von der Lebensweise der ersten Hugenotten, der wirtschaftlichen und demographischen Entwicklung der Stadt bis hin zur Kammersängerin Anny Schlemm und Tenor Franz Völker, denen der Konzertsaal gewidmet ist, und Astronaut Thomas Reiter, mit dem die Kinderabteilung in die Zukunft geht. Im Keller des Hauses befindet sich ein weiterer kultureller Ort der Stadt, das Äpfelwoi-Theater Neu-Isenburg. Seit den 1980er Jahren werden im Gewölbekeller des historischen Hauses Comedy-Shows des achtköpfigen Ensembles aufgeführt.

Unter dem Motto „So viel zahlen, wie Ihnen der Besuch wert war“ sollen Besucherinnen und Besucher statt eines festen Eintrittsgeldes so viel zahlen, wie sie wollen. Seit 2017 nehmen sowohl das Zeppelin-Museum als auch das Stadtmuseum an der Aktion, welche von dem städtischen Kulturbüro initiiert wurde, teil.

Ziel der Planung ist die Prüfung einer multifunktionalen Nutzung des Löwenkellers für kulturelle Veranstaltungen (baulich und technisch) und die anschließende Umsetzung, die auch den Bedarf möglicher Aufenthaltsräume für Jugendliche decken soll.

Die Maßnahme leitet sich aus der Analyse 7.4.5 Bedarfsanalyse für Aufenthaltsflächen und Räume für Jugendliche ab.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Prüfung und Umsetzung einer multifunktionalen Nutzung des Löwenkellers
Nummer (Ifd. Nummer)	I 7.1 S/M (28)
Antragszeitraum	2025
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	50.000 € (Ausgabenart X)

7.5 Verkehr und Mobilität

7.5.1 Voruntersuchung zur Umgestaltung der Straßen und Wege im Alten Ort

Der Alte Ort ist der historische Ortskern Neu-Isenburgs, er ist nicht nur für die Neu-Isenburgerinnen und Neu-Isenburger ein bedeutender Teil der Stadt, sondern auch für alle Gäste und Besucher. Durch das zunehmende Verkehrsaufkommen und dem daraus folgenden Durchgangsverkehr, sind am historischen Kopfsteinpflaster deutliche Schäden erkennbar (unebene Fahrbahn). Aufgrund aktueller privater Baumaßnahmen um den Marktplatz herum werden die Straßen im Alten Ort nicht nur von dem täglichen Durchfahrtsverkehr durchquert, sondern auch von schweren Baufahrzeugen, die ebenfalls den Straßenbelag stark belasten.

Weiterhin ist zu beachten, dass der Straßenbelag nicht barrierefrei ist. Im Rahmen der Planung ist daher eine Lösung zu finden, die das historische Bild des Ortskerns wenig beeinträchtigt, gleichzeitig aber dem demographischen Wandel gerecht wird. Der Alte Ort, inkl. des Marktplatzes, ist in Folge dessen nicht als barrierefrei zu bezeichnen.

Das beschädigte Kopfsteinpflaster stellt eine Hürde für mobilitätseingeschränkte Menschen, Radfahrer und Eltern mit Kinderwägen dar. Im Vorgriff auf die angestrebte Umgestaltung sollen kurzfristig Planungen und Untersuchungen vorangetrieben werden, die sich insbesondere

auf die verkehrliche Funktion des Straßenraums und die historischen Materialien - auch im Hinblick auf Barrierefreiheit - bezieht.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Voruntersuchung zur Umgestaltung der Straßen und Wege im Alten Ort
Nummer (Ifd. Nummer)	V 1.1 S (29)
Antragszeitraum	2018
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	25.000 € (Ausgabenart I)

7.5.2 Planungsleistung und Umsetzung barrierefreies Straßenpflaster im Alten Ort

Der Alte Ort ist der historische Ortskern Neu-Isenburgs. Er ist nicht nur für die Neu-Isenburger Bevölkerung ein bedeutender Teil der Stadt, sondern auch für alle Gäste und Besucherinnen/ Besucher. Durch das zunehmende Verkehrsaufkommen und dem daraus folgenden Durchgangsverkehr, sind im historischen Kopfsteinpflaster deutliche Schäden erkennbar (unebene Fahrbahn). Aufgrund privater Baumaßnahmen um den Marktplatz herum werden die Straßen im Alten Ort nicht nur von dem täglichen Durchfahrtsverkehr durchquert, sondern auch von schweren Baufahrzeugen, die ebenfalls den Straßenbelag stark belasten.

Der Straßenbelag ist somit nicht barrierefrei (unebenes Kopfsteinpflaster). Im Rahmen der Planung ist daher eine Lösung zu finden, einerseits das historische Bild des Ortskerns zu wahren, gleichzeitig aber den Anforderungen des demographischen Wandels gerecht zu werden.

Das beschädigte Kopfsteinpflaster stellt eine Hürde z.B. für mobilitätseingeschränkte Menschen, Radfahrer und Eltern mit Kinderwägen dar. Dieser Maßnahme umfasst die Voruntersuchung bzw. Grundlagenermittlung zur Umgestaltung der Straßen und Plätze und die Erstellung der Vorplanungen.

In einem zweiten Schritt sollen die Baumaßnahmen zur Neupflasterung umgesetzt werden.

Neben der Erneuerung des Straßenbelages

sollen im Alten Ort das historische Erbe gestärkt (7.3.7) und die Gestaltungssatzung aktualisiert (7.2.11) werden.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Planungsleistung (I) und Umsetzung barrierefreies Straßenpflaster im Alten Ort (VII)
Nummer (Ifd. Nummer)	V 2.1 M / V 2.2 M (30)
Antragszeitraum	2019 - 2020
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	200.000 € (Ausgabenart I), 4.000.000 € (Ausgabenart VII)

7.5.3 Erstellung Verkehrskonzept und Umsetzung abzuleitender Maßnahmen

Die Stadt Neu-Isenburg verfügt grundsätzlich über eine sehr gute Anbindung sowohl an das regionale, als auch an das überregionale Verkehrsnetz. Das Thema Verkehr ist jedoch mehrdimensional und bedarf weiterer Betrachtungen: Barrierefreiheit ist nicht durchgängig gegeben, Kreuzungsbereiche haben teilweise einen Versatz der Einmündungsbereiche in die Frankfurter Straße und führen zu unklaren Verkehrssituationen, Straßenbreiten sind teilweise knapp bemessen.

Mit einem umfangreichen räumlichen Verkehrskonzept für die Verbindung Frankfurter Straße – Bahnhofstraße – Isenburg-Zentrum sollen Maßnahmen geprüft werden, die zu einer Entspannung der Verkehrssituation führen. Der zukünftige Bau der Regionaltangente West ist dabei ein erster Schritt zur Verkehrsreduzierung. Weitere Themen sollen sein: Verkehrsführung (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV, MIV), Mobilitätsformen und Möglichkeiten der Implementierung, Möglichkeiten zur Verbesserung des Modal Split in Bezug auf den Umweltverbund, Prüfung Straßenquerschnitte, Barrierefreiheit, Verlängerung der Straßenbahn 17.

Dabei wird grundsätzlich das Ziel verfolgt, die Verkehrsbelastung zu verringern und steigende Umweltbelastungen zu vermeiden. Zu beachten sind auch Auswirkungen auf die benachbarten

Straßenräume. Neben der Erstellung des Konzepts ist angedacht, Maßnahmen aus dem zu erstellenden Verkehrskonzept mit in die Förderung des Städtebauförderprogramms Stadtbau West zu übernehmen.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Erstellung Verkehrskonzept (I) und Umsetzung abzuleitender Maßnahmen (VII)
Nummer (Ifd. Nummer)	V 3.1 K/ V 3.2 M (31)
Antragszeitraum	2019-2021
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	200.000 € (Ausgabenart I), 500.000 € Ausgabenart VII)

7.5.4 Parkraumkonzept

Im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Neu-Isenburg befinden sich entlang der Frankfurter Straße nach einer Zählung (Quelle: Zählung Nassauische Heimstätte) ca. 135 Stellplätze sowie sieben Behindertenstellplätze im öffentlichen Raum. Zusätzlich werden in den Tiefgaragen Quartier 2 und Quartier 4 sowie in der Hugenottenhalle insgesamt ca. 220 Stellplätze sowie in den Parkhäusern des Isenburg-Zentrums insg. weitere 1.600 Stellplätze angeboten.

Gesamtstädtisch ergänzen derzeit zwei P+R-Stellplätze das Stellplatzangebot Neu-Isenburgs. Der P+R-Stellplatz westlich des Bahnhofs hat eine Kapazität von ca. 150 Stellplätzen. Im Bereich der Straßenbahndaltestelle der Linie 17 befindet sich auf Gemarkung der Stadt Frankfurt am Main ein weiterer P+R-Stellplatz mit ca. 200 Stellplätzen. Im Zuge der Planung der Regionaltangente West (RTW) wird derzeit eine Erhöhung der Stellplatzkapazitäten auf dem P+R-Stellplatz westlich des Bahnhofs sowie ein zusätzlicher P+R-Stellplatz im Bereich der zukünftigen Haltestelle Birkengewann anvisiert.

Besucher und Beschäftigte des zentralen Versorgungsbereichs steuern vorzugsweise die Stellplätze im öffentlichen Raum an und erzeugen Parkplatzsuchverkehre. Der hohe Parkdruck führt zu vermehrtem Falschparken und Verzögerungen im Verkehrsabfluss. Alternative Stellplätze in fußläufiger Entfernung werden nur im geringen Maße angenommen. Besonders die Stellplätze in den Parkhäusern weisen zeitweise nur eine geringe Auslastung auf.

Um die Verteilung und die Kapazitäten der öffentlichen Parkplätze und ihrer Suchverkehre zu untersuchen und zu optimieren, ist ein Parkraumkonzept sowohl für die Gesamtstadt als auch das Fördergebiet notwendig. Ziel ist es, die Stellplätze im öffentlichen Raum mit den verbundenen Parksuchverkehren zu entlasten und die PKW zu vorhandenen Stellplatzkapazitäten (z.B. in den Tiefgaragen und Parkhäusern) zu führen. Eine weitere Idee ist es, zur Entlastung des Alten Ortes und der Frankfurter Straße am Wilhelmsplatz einen weiteren Standort für ein öffentliches Parkhaus zu begründen. Hierzu sind jedoch zunächst weitere Untersuchungen zum Standort, Nutzungen, Positionierung, zusätzlichen Kapazitäten usw. notwendig.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Parkraumkonzept
Nummer (Ifd. Nummer)	V 4.1 K (32)
Antragszeitraum	2019
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	30.000 € (Ausgabenart I)

7.5.5 Konzeption zum Durchgangsverkehr zur Entlastung Frankfurter Straße, Karlstraße, Offenbacher Straße

Die verkehrliche Situation entlang der Frankfurter Straße wird bestimmt durch Zielverkehre zur Versorgung und durch Durchgangsverkehre aus und nach Frankfurt am Main. Entsprechend herrscht im Innenstadtbereich ein hohes Verkehrsaufkommen.

Für Durchgangsverkehre ist die Frankfurter Straße, neben der Carl-Ulrich-Straße bzw. Friedhofstraße, die Hauptverkehrsachse Neu-Isenburgs. Die Straßenabfolge Karlstraße – Bansastraße - Gravenbruchring bilden eine Hauptader zwischen der Frankfurter Straße und der Bundesautobahn 661 (Anschlussstelle Offenbacher Kreuz) sowie dem Stadtteil Gravenbruch. Über die Offenbacher Straße wird ebenfalls Verkehr der A 661 über die Anschlussstelle Neu-Isenburg in die Innenstadt geführt.

Dadurch ist der Alte Ort beinahe von jeder Seite von einem Verkehrsaufkommen umgeben, der zum Teil auf Durchgangsverkehre in den Stoßzeiten zurückzuführen ist. Bei Rückstau auf diesen oben genannten Straßen werden zudem auch gerne Abkürzungen durch den Alten Ort genommen. Verkehrsbelastungen im Alten Ort sind somit auch zu berücksichtigen.

Die Konzeption zum Durchgangsverkehr um den Alten Ort herum soll zu einer Entlastung der Frankfurter Straße, Karlstraße und Offenbacher Straße führen. Dies ist nur möglich, wenn überregionale MIV-Verkehrsverbindungen betrachtet werden. Bisher diskutiert wurden: Öffnung der

Wegeverbindung Gravenbruchring auf gesamter Länge, Bau einer neuen Autobahnauffahrt, Bau einer nördlichen Umgehungsstraße vom Offenbacher Kreuz zur Darmstädter Landstraße. Die Studie ist mit der Maßnahme V 2.1 abzustimmen, die die Verkehrsplanung des Fördergebietes im Fokus hat.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Konzeption zum Durchgangsverkehr zur Entlastung Frankfurter Straße, Karlstraße, Offenbacher Straße
Nummer (Ifd. Nummer)	V 5.1 K (33)
Antragszeitraum	2020
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	20.000 € (Ausgabenart I)

7.5.6 Untersuchung zur Aufwertung der Wegebeziehungen an der Frankfurter Straße

Elemente des zentralen Versorgungsbereiches Neu-Isenburgs sind die Frankfurter Straße, die Bahnhofstraße (nach Westen abgehende Fußgängerzone) und das Isenburg-Zentrum. Weiter südlich wird zukünftig das Stadtquartier Süd revitalisiert (ehemaliges Industriegebiet) und ebenfalls mit Versorgungsfunktionen ausgestattet.

Zwischen den genannten Elementen ist die Frankfurter Straße das verbindende Element. Diese Verbindung wird zwischen den Elementen von Besucherinnen und Besuchern wenig genutzt. Besonders Besucher des Isenburg-Zentrums nutzen nicht die weiteren Einkaufsmöglichkeiten in den nördlichen Bereich der Frankfurter Straße. Eine Verteilung der Einkaufsströme in die anderen Bereiche außerhalb des Isenburg-Zentrums ist jedoch wünschenswert.

Weiterhin ist innerhalb dieser Struktur darauf zu achten, dass das Stadtquartier Süd an den bestehenden Versorgungsbereich angekoppelt wird.

Ziel ist die Entwicklung eines oder mehrerer gestalterischer Elemente zur optischen und räumlichen Verknüpfung der einzelnen Versorgungsbereiche. Der zentrale Versorgungsbereich soll letztendlich als zusammenhängender Bereich wahrgenommen werden und zur Steigerung der Image-Bildung und der Aufenthaltsqualität beitragen.

Dies ist eine Maßnahme, die aus dem Marketingkonzept (7.3.4) abgeleitet werden soll.

Die Umsetzung der gestalterischen Elemente kann in einem weiteren Schritt erfolgen.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Untersuchung zur Aufwertung der Wegebeziehungen an der Frankfurter Straße
Nummer (Ifd. Nummer)	V 6.1. S (34)
Antragszeitraum	2020
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	15.000 € (Ausgabenart I)

7.5.7 Entwicklung einer „Verkehrsmobilitätsmanagement-App“ inkl. Technik/bauliche Anlagen und Software (Umsetzung aus dem Smart-City-Konzept)

In Neu-Isenburg werden die vorhandenen Stellplatzkapazitäten nicht voll ausgeschöpft. Zielsuchverkehr orientiert sich hauptsächlich entlang der Frankfurter Straße, da hier die direkte Nähe zum Einzelhandel vorliegt. Wenig genutzt werden hingegen alternative Stellplatzkapazitäten in den angrenzenden Straßenräumen. Eine Ausschilderung der Stellplatzkapazitäten besteht nicht.

Um diese Situation zu verbessern, ist die Entwicklung einer smarten Lösung angedacht, die die Stellplatzkapazitäten dem Zielsuchverkehr aufbereitet. Hierzu kann die Entwicklung einer Software für mobile, internetfähige Endgeräte (bspw. App) oder die Anbindung an bestehende Lösungen erfolgen. Nicht auszuschließen ist ein dynamisches Parkleitsystem entlang der Vorrangstraßen, die die Kapazitäten ausweisen.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Entwicklung einer „Verkehrsmobilitätsmanagement-App“ (VII) inkl. Technik/bauliche Anlagen und Software (Umsetzung aus dem SmartCity-Konzept) (VII)
Nummer (Ifd. Nummer)	V 7.1 K/ V 7.2 M (35)
Antragszeitraum	2020
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	40.000 € (Ausgabenart VII), 100.000 € (Ausgabenart VII)

7.5.8 Voruntersuchung, Planung und Umsetzung „Parken auf dem Wilhelmsplatz“

Der Wilhelmsplatz liegt südlich des Alten Orts an der Richard-Wagner-Straße und verfügt derzeit über ca. 120 Parkplätze. Dadurch, dass der Wilhelmsplatz in unmittelbarer Nähe zur Frankfurter Straße liegt, ist dieser eine wichtige Stellplatzalternative für Besucher der Innenstadt.

Neben der Nutzung als Parkplatz wird der Wilhelmsplatz zusätzlich als Veranstaltungsort genutzt. In regelmäßigen Abständen findet dort z.B. ein Flohmarkt oder die Neu-Isenburger Kerb statt. Zudem befindet sich noch das Haus der Vereine auf dem Wilhelmsplatz. Hier sind Erinnerungstafeln für die Bücherverbrennung von 1933 in Neu-Isenburg angebracht. Der Ort ist mit dieser bewegten Geschichte „Ort der Meinungsfreiheit“ (https://www.krfrm.de/projekte/geist-der-freiheit/orte-der-meinungsfreiheit/gedenktafel-neu-isenburg_ik/). Das Haus der Vereine ist ein hoch frequentierter Treffpunkt der Stadt und zieht daher auch ein erhöhtes Parkaufkommen auf dem Wilhelmsplatz mit sich.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Parkraum im Innenstadtbereich soll der Wilhelmsplatz umgestaltet werden. Das Projekt „Parken auf dem Wilhelmsplatz“ umfasst die Voruntersuchung, die Planungsleistung und die Umsetzung des Baus einer Hoch- oder Tiefgarage. Zu beachten ist

die Funktionalität des Wilhelmsplatz als Veranstaltungsort für Flohmärkte (siehe Abbildung).



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Voruntersuchung (I), Planung (I) und Umsetzung „Parken auf dem Wilhelmsplatz“ (VII)
Nummer (Ifd. Nummer)	V 8.1 S/ V 8.2 M/ V 8.3 M (36)
Antragszeitraum	2021-2023
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	20.000 € (Ausgabenart I), 500.000 € (Ausgabenart I), 2.000.000 € (Ausgabenart VII)

7.5.9 Vorbereitende Untersuchungen zur Aufwertung des Stadteingangs Neu-Isenburg Nord

Sowohl für die zahlreichen regionalen Berufspendler, wie für die Bewohnerinnen und Bewohner als auch für Tagestouristen, bildet der nördliche Stadteingang den zentralen Stadteingangsbereich für Neu-Isenburg. Bislang entspricht sowohl die Gestaltung als auch die verkehrstechnische Aufteilung nicht einer angemessenen Stadteingangssituation. Die damit verbundene Repräsentationsfunktion ist somit nur im geringen Maße gegeben.

Geprägt ist der Stadteingangsbereich durch diverse Verkehrsachsen und dazugehörigen Verkehrszeichen und einem wenig gefälligen öffentlichen Straßenraum. Erschwerend hinzu kommt die Tatsache, dass die wahrzunehmende Bebauung nicht der Gemarkung Neu-Isenburgs zuzuordnen ist, sondern den südlichsten Zipfel der Stadt Frankfurt am Main. Die eigentliche Stadtgrenze ist Friedensallee und in der Weiterführung der Gravenbruchring.

Störend wirkt sich zudem die Positionierung der Tankstelle (OMV) aus, die die Möglichkeiten eines städtebaulich kraftvollen Auftaktes nimmt.

Ziel der Planung ist die Untersuchung, inwiefern der Stadteingang Neu-Isenburg Nord aufgewertet werden kann. Möglichkeiten bestünden in der Einführung eines Verkehrskreisels, um die Verkehre in einer städtebaulichen Anlage zu fassen. Dies ist jedoch nur eine vorläufige Idee, um die schwierige Situation zu greifen.



Weitere Ideen wie die Aufwertung des öffentlichen Raums oder des Straßenbelags sind zu prüfen.

Da auch die Gemarkung der Stadt Frankfurt am Main hiervon betroffen sein könnte, bietet sich die Möglichkeit eines interkommunalen Projektes mit Vorbildcharakter.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Vorbereitende Untersuchungen zur Aufwertung des Stadteingangs Neu-Isenburg Nord
Nummer (Ifd. Nummer)	V 9.1 S (37)
Antragszeitraum	2022
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	50.000 € (Ausgabenart I)

7.5.10 Ergänzende Planung und Herstellung einer (Nah-)Mobilitätsstation an der Regionaltangente West

Der Bau der Regionaltangente West (RTW) ist in Neu-Isenburg in den kommenden Jahren gesichert. Sie soll eine bessere Anbindung der westlichen Stadtteile Frankfurts am Main, der umliegenden Kreise, Städte und Gemeinde miteinander und an den Flughafen Frankfurt am Main schaffen. Die RTW soll zur Entlastung des Innenstadtbereiches von Durchgangsverkehr beitragen

Vier Stationen sind im Stadtgebiet geplant: Wilhelm-Leuschner-Straße, Neu-Isenburg-Zentrum, Am Trieb, Birkengewann. Die Station „Neu-Isenburg Zentrum“ wird eine bedeutende Rolle einnehmen, da sie im Fördergebiet und somit im zentralen Versorgungsbereich liegt.

Dieser Umsteigepunkt soll mit weiteren Mobilitätsangeboten verknüpft werden.

Die Station soll an dem Knotenpunkt Carl-Ulrich-Straße/Friedhofstraße/Frankfurter Straße angesiedelt werden. Die Mobilitätsstation soll z.B. Fahrradständer, Car-Sharing-Angebote, Ladesäulen für E-Mobilität und Platzflächen bereithalten. Diese Maßnahme hat eine hohe Strahlkraft und soll beispielhaft aufzeigen, wie moderne Mobilitätsformen miteinander kombiniert werden können.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Planung (I) und Herstellung einer (Nah-)Mobilitätsstation an der Regionaltangente West (VII)
Nummer (Ifd. Nummer)	V 10.1 M/ V 10.2 M (38)
Antragszeitraum	2025-2026
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	20.000 € (Ausgabenart I), 300.000 € (Ausgabenart VII)

7.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

7.6.1 Beleuchtung Alter Ort

Der Alte Ort mit seinem historischen und denkmalgeschützten Stadtgrundriss ist zentraler Ort der Identifikation und Historie Neu-Isenburgs. Menschen besuchen den Alten Ort, um die städtebauliche Ausgangssituation und Historie zu verstehen. Der Alte Ort weist Mängel auf, die zwingend zu beheben sind und wird noch Gegenstand umfänglicher Untersuchungen um Maßnahmen im Förderprogramm Stadtumbau sein (siehe auch Maßnahme 7.5.2).

Besonders die Straßenbeleuchtung aus den 1970er Jahren ist überkommen und erneuerungsbedürftig. Die Leuchten entsprechen nicht mehr den energetischen Anforderungen, eine Umstellung auf LED ist nicht möglich. Die Masten sind zum Teil nicht mehr standfest und bilden damit ein Sicherheitsrisiko. Deshalb sollen die Leuchten im Alten Ort so schnell wie möglich ausgetauscht werden. Bereits im Vorfeld fand eine Bemusterung mit LED-fähigen, standortgerechten Leuchten statt.

Danach wurde ein Antrag beim Projektträger Jülich gestellt, im Rahmen des klimagerechten Austauschprogramms. Dieser Antrag wurde abgelehnt, obwohl die ausgesuchten Leuchten die Klimaschutzziele erfüllen. Die dem besonderen Standort entsprechenden Leuchten wurden jedoch als zu teuer und damit nicht förderfähig eingeschätzt. Aus Sicht der Stadt Neu-Isenburg ist es jedoch – auch im Vorgriff auf die angestrebte Gestaltung des Alten Ortes - unumgänglich, einen angemessenen Leuchtentyp zu installieren.

Beantragt werden Mittel für insgesamt 80 Leuchten – inkl. Masten und Steuerung.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Beleuchtung Alter Ort
Nummer (Ifd. Nummer)	K 1.1 M (39)
Antragszeitraum	2018
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	330.000 € (Ausgabenart VIII)

7.6.2 Erstellung eines Grün- und Pflegekonzepts für den öffentlichen Raum und Umsetzung, Austausch Baumgitter, Installation Blauer Infrastruktur

Die grüne- und blaue Infrastruktur ist in der Kernstadt durch die städtebaulichen Rahmenbedingungen eingeschränkt und im öffentlichen Raum nur im geringen Maße anzutreffen. Es fehlen schlichtweg Freiflächen, welche zur Begrünung des öffentlichen Freiraums herangezogen werden können. Im Zuge des Klimawandels und des allgemeinen Stadtklimas stellen Grünflächen allerdings einen wichtigen Faktor dar. Bäume verschatten und kühlen durch den Ausstoß von Wasser die sie umgebenden Luftmassen und damit den Straßenraum.

Eine Bestandsaufnahme des öffentlichen Grüns sollte erarbeitet werden. Diese Grünflächen weisen teilweise schadhafte Bäume auf, Baumscheiben sind beschädigt oder Baumschutzgitter zu eng.

Ein neues Grün- und Pflegekonzept soll bestehende Grünflächen im Fördergebiet analysieren und Möglichkeiten der Verbesserung zur Verfügung stellen. Dieses Grün- und Pflegekonzept kann Aussagen zur Entsiegelung von Freiflächen in der Frankfurter Straße und Bahnhofstraße beinhalten, aber auch die Installation eines Trinkwasserspenders und Wasserspiele berücksichtigen. Insgesamt soll eine Optimierung bestehender Freiflächen durchgeführt werden. Darunter fallen: Identifizierung von Potentialflächen zur Begrünung, Beschreibung von resistenten Pflanzenarten im Rahmen der

Klimaanpassung, Identifizierung schadhafter Pflanzungen oder Grünflächen inkl. Lösungsvorschläge, Identifizierung von Handlungsbedarfen.

In einem weiteren Schritt sollen die Maßnahmen aus dem Grün- und Pflegekonzept umgesetzt werden.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Erstellung eines Grün- und Pflegekonzepts für den öffentlichen Raum und Umsetzung, Austausch Baumgitter, Installation Blauer Infrastruktur
Nummer (Ifd. Nummer)	K 2.1 K/ K 2.2 M/ K 2.3 M (40)
Antragszeitraum	2020-2021
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	105.000 € (Ausgabenart I), 15.000 € (Ausgabenart VIII), 400.000 € (Ausgabenart VIII)

7.6.3 Anreizprogramm Förderung „Grün für Privat“

Im Bereich des Fördergebietes sind Grünflächen oder begrünte Bereiche nur im geringen Maße anzutreffen. Im privaten Bereich sind versiegelte Hinterhöfe und kahle Hauswände anzutreffen. Eine Begrünung wird häufig aufgrund der zusätzlichen Kosten nicht angedacht.

Während für die öffentlichen Grünflächen ein Pflege- und Grünkonzept Lösungen anbieten soll, gestaltet sich dies im Bereich der privaten Flächen als komplexer, da ein direkter Zugriff auf diese Flächen nicht möglich ist.

Um private Eigentümerinnen und Eigentümer von der Idee zu überzeugen, auf ihrem eigenen Grundstück mehr Grünflächen anzulegen, soll daher ein Anreizprogramm „Grün für Private“ geschaffen werden. Dies soll Beratungen zu möglichen Begrünungen und Entsiegelungen privater Flächen enthalten, aber auch Patenschaften für Bäume im öffentlichen Raum ermöglichen.



Kostenübernahmen im Rahmen des Anreizprogrammes soll es für Beratungen, Entsiegelungen und Begrünungen geben. Förderkonditionen, Zuwendungsberechtigte, technische Abwicklung u.a. sind noch im Detail zu erarbeiten.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Anreizprogramm Förderung „Grün für Privat“
Nummer (Ifd. Nummer)	K 3.1 M (41)
Antragszeitraum	2021-2023
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, Immobilien-eigentümerinnen und -eigentümer
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	30.000 € (Ausgabenart XVI)

7.6.4 Untersuchung zur Verknüpfung des Alten Orts mit der Erlenbachaue und Umsetzung

Angrenzend an den nordöstlichen Bereich des Fördergebietes liegt eines der wenigen innerstädtischen Areale mit blauer und grüner Infrastruktur: Die Erlenbachaue und der Bansapark.

Letztere wird mit dem städtischen Trausaal in der Bansamühle und von auswärtigen Gästen vermehrt wahrgenommen. Beide Grünbereiche sind Teil der Regionalparkroute RheinMain.

Dieser Grün- und Freiflächenbereich kann unter anderem durch einen Verbindungsweg über den Alten Ort erreicht werden. Bekannt ist dieser Weg nur wenigen.

Durch eine Verknüpfung mit der Erlenbachaue soll dieses Naherholungsgebiet erlebbarer und stärker in das Stadtgebiet Neu-Isenburg allgemein und in Teilbereich Alter Ort im speziellen integriert werden. Ziel ist die verbesserte Verknüpfung der wenigen öffentlichen Grünflächen mit dem restlichen Stadtgebiet und die Einwohnerinnen und Einwohner kürzere Wege in Grünräume anzubieten.

Inwieweit eine verbesserte Verknüpfung erfolgen kann, ist im Rahmen einer Untersuchung im Detail auszuarbeiten.

Eine Erweiterung des Stadtumbaugebietes in Richtung der Erlenbachaue ist im weiteren Verlauf der Gesamtmaßnahme ggfs. erforderlich.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Untersuchung zur Verknüpfung des Alten Orts mit der Erlenbachaue anschließender Umsetzung
Nummer (Ifd. Nummer)	K 4.1 S/M (42)
Antragszeitraum	2024
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	30.000 € (Ausgabenart VIII)

7.7.1 Öffentlichkeitsarbeit

Zur Erhöhung der Transparenz und Akzeptanz der geplanten Maßnahmen und um den Fortschritt der Gesamtmaßnahme Stadtbau zu kommunizieren, wird begleitend eine Öffentlichkeits- und Imagekampagne organisiert. Hierbei ist es entscheidend, bereits frühzeitig eine übergeordnete Kommunikationsstrategie zu erarbeiten. Vorhandene Medien und Angebote wie der Internetauftritt der Gemeinde werden berücksichtigt, weiterentwickelt und ergänzt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit werden projektbezogen Sonderbeilagen, Flyer, Plakate etc. zur Bekanntmachung verschiedener Veranstaltungen und Aktivitäten erstellt und in Umlauf gebracht. Digitale Medien finden heute immer stärkeren Einzug in den Alltag unserer Gesellschaft. Insbesondere Jugendliche können über digitale Kommunikationsformen besser angesprochen werden. Hierbei ist es von Vorteil, die bereits bekannten und etablierten Plattformen wie Instagram, Facebook, Twitter oder WhatsApp zu nutzen.

Um die Erfolge und die Veränderungen im Stadtbau besser dokumentieren zu können, ist es sinnvoll, die Projekte und Maßnahmen medial professionell begleiten zu lassen. Nach der Erstellung des ISEK-Entwurfs ist geplant, eine Beteiligungsplattform im Internet einzurichten. Diese bietet den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, sich aktiv am Stadtbauprozess zu beteiligen. Die Plattform bietet zudem die Gelegenheit, die entwickelten Maßnahmen zu kommentieren und zu bewerten.

I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Öffentlichkeitsarbeit
Nummer (Ifd. Nummer)	A 3.1 M / A 3.2 M (45)
Antragszeitraum	2017 – 2025
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Stadt
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	200.000 € (Ausgabenart IV)

7.7.2 Stadtbaubüro (Miete)

Das Stadtbaubüro bietet die Möglichkeit zur Umsetzung der Maßnahmen des Stadtbauprogramms, die vor Ort betreut und gesteuert werden. Zudem steigert das Stadtbaubüro die Präsenz des Stadtbaus in der Bevölkerung. Optimale Lage wäre eine Bürofläche in zentraler Lage des Fördergebietes, die gut erreichbar und sichtbar ist.

Vor Ort können Fragen zur Städtebauförderung oder allgemeine Fragen zum Stadtbau an das Stadtbauamt gerichtet werden. Wird ein Anreizprogramm eingeführt, wäre das Stadtbaubüro der Ort, um entsprechende Informationen zu erhalten und sich beraten zu lassen.

Das Stadtbaubüro soll als Beratungs- und Informationsstelle sowie Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger im Stadtbaugebiet dienen.

I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Stadtbaubüro (Miete)
Nummer (Ifd. Nummer)	A 7.1 A (49)
Antragszeitraum	2020 – 2025
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Stadt
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	225.000 € (Ausgabenart IV)

7.7.3 Vorbereitung und Durchführung Ideenwettbewerb als Expertenworkshop

Der Ideenwettbewerb (siehe Maßnahme S 2.1 S) zur Formulierung einer Vision der Frankfurter Straße und der angrenzenden Straßenräume soll, so die ersten Überlegungen, unter Einbeziehung der Lokalen Partnerschaften und einer großen Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden. Als Grundlage hierfür sollen Experten aus unterschiedlichen Fachrichtungen eingeladen werden. Für einen möglichst vielfältigen Wissensstand der Teilnehmerinnen und Teilnehmer sorgen Gastredner aus den Bereichen Einzelhandel, Architektur, Klimaschutz, Städtebau, Anreizprogramm, SmartCity, Denkmalschutz etc..

Ziel des interdisziplinären Ideenwettbewerbs ist es, unter Einbezug von Konzepten, Studien, Voruntersuchungen und Gastvorträgen Rahmenbedingungen zu schaffen, aus welchen sich dann eine Vision für die Innenstadt bzw. die Frankfurter Straße über alle Handlungsfelder hinaus ableiten und weitere Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus entwickeln lassen können. Geplant sind Gastredner als unabhängige Experten einzuladen und zum anderen, diese (oder andere) Experten in einem Expertenworkshop eine oder mehrere Vision(en) für die Frankfurter Straße entwickeln zu lassen.

Die hier angemeldeten Kosten sollen zum einen Honorare für Gastredner (A 8.1 S, 10.000 € brutto) fördern, zum anderen die Kosten für den Expertenworkshop (A 8.2 M, 90.000 € brutto) tragen.

Ablauf und Organisation des Ideenwettbewerbs und des ergänzenden Workshops stehen noch nicht fest. Es ist nicht auszuschließen, dass die Organisation angepasst wird und einen alternativen Ablauf erfährt. Die Zielformulierung bleibt jedoch die gleiche: Entwicklung einer Vision zur Frankfurter Straße und der angrenzenden Straßenräume.

I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Vorbereitung und Durchführung Ideenwettbewerb als Expertenworkshop
Nummer (Ifd. Nummer)	A.8.1 S / A 8.2 M (50)
Antragszeitraum	2019 - 2020
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Stadt
Förderfähige Gesamtkosten (ca.)	10.000,00 € (Ausgabenart IV), 90.000 € (Ausgabenart IV)

8. FÖRDERGEBIET

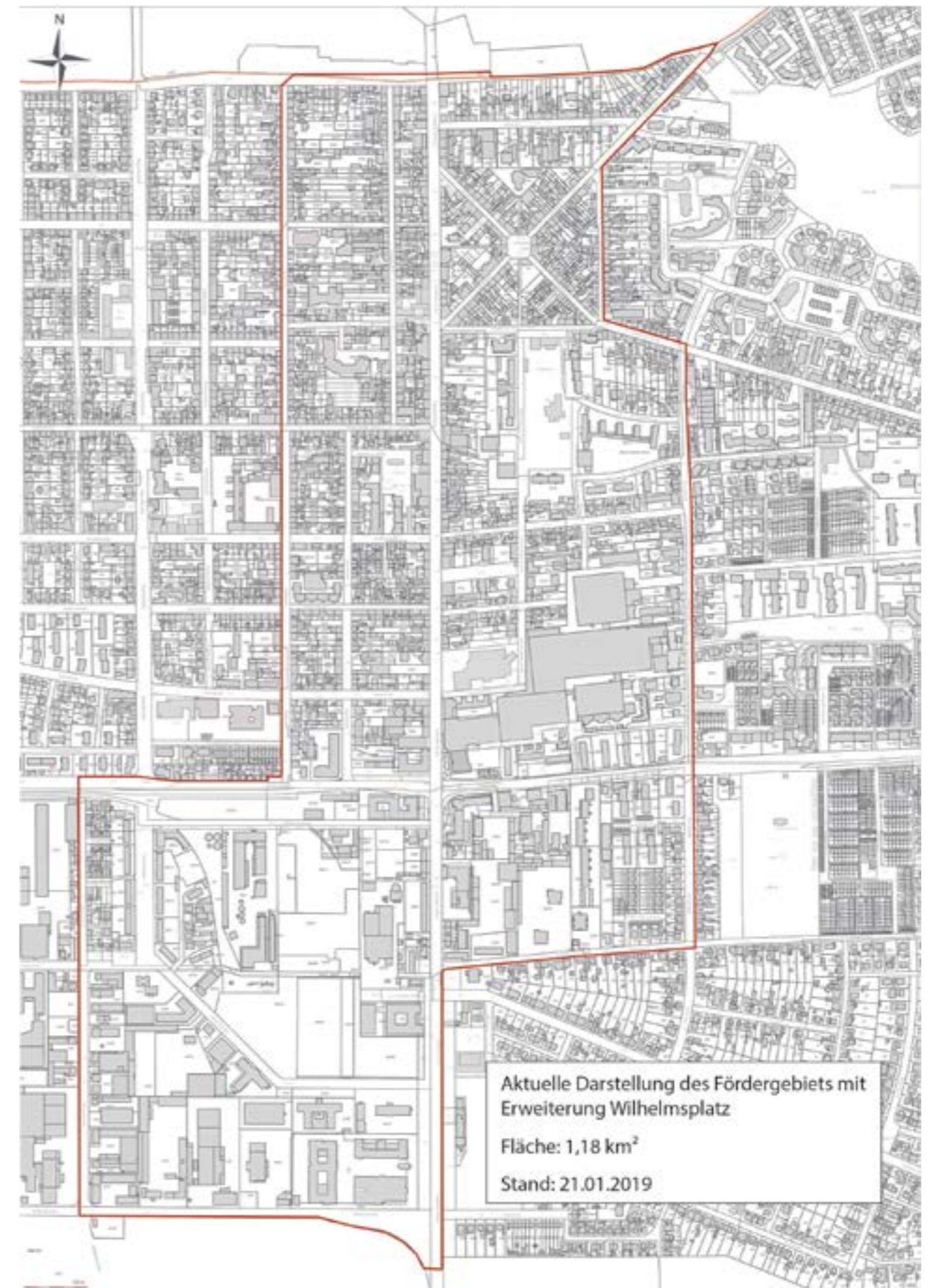
8. FÖRDERGEBIET

Mit Antragstellung hat die Stadt Neu-Isenburg eine Abgrenzung des Fördergebiets, in dem die beschriebenen Einzelmaßnahmen durchgeführt werden sollen, festgelegt. Diese Abgrenzung, welche Bestandteil der Bewerbungsunterlagen zur Aufnahme in das Programm Stadtumbau war, umfasst eine Fläche von ca. 1,1 km². Das Fördergebiet gliedert sich in die räumlichen Einheiten „Alter Ort“, „Innenstadt mit Frankfurter Straße“ und „Neue Welt“ auf (siehe nachfolgende Abbildung).

Im Laufe der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes hat sich gezeigt, dass die festgelegte Abgrenzung in den Randbereichen des vorgesehenen Stadtumbaugebietes modifiziert werden muss. Weitere künftige Erweiterungen wurden für die folgenden Bereichen diskutiert: Stadteingang Nord (ggf. als Interkommunales Projekt mit der Stadt Frankfurt am Main), Erlenbachau, Wilhelmsplatz sowie entlang der geplanten RTW-Strecke in Ost-West-Richtung um die Friedhofstraße/Carl-Ulrich-Straße (siehe nachfolgende Abbildung).

Die aktuelle Festlegung zum Umgriff des Fördergebiets beinhaltet die Erweiterungsfläche Wilhelmsplatz.

Diese Erweiterung begründet sich zum einen zur Untersuchung des Potentials zur Entlastung der Parksituation sowie einer, besonders durch die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger und der lokalen Partnern gewünschten potenziellen, Umgestaltung des Wilhelmsplatzes. Das Fördergebiet umfasst nun eine Fläche von ca. 1,18 km².



9. ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLAN

9. ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLANUNG

Ifd. Num	Fördergegenstand nach RiLiSe mer	S	Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan - ENTWURF Stand 27.02.2019 Stadtumbau Neu-Isenburg	Förderfähige Gesamtkosten * **	Priorität +++ = sehr hoch ++ = hoch + = mittel	Antragszeitraum										
						2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ff		
						Städtebau und Wohnen										
1	Grunderwerb	S 1.1 G	Grunderwerb "Bundesmonopolverwaltung für Branntwein"	3.000.000,00 €		+++										
2	Vorbereitung der Maßnahmen	S 2.1 S	Ideenwettbewerb zur Frankfurter Straße	100.000,00 €			+++									
3	Grunderwerb	S 3.1 G	Grunderwerb im Stadtquartier Süd	500.000,00 €			+									
	Ordnungsmaßnahmen	S 3.2 M	Ordnungsmaßnahmen im Stadtquartier Süd	200.000,00 €			+									
4	Vorbereitung der Maßnahmen	S 4.1 S	Machbarkeitsstudie Gestaltung Alter Ort	30.000,00 €				+++								
5	Vorbereitung der Maßnahmen	S 5.1 S	Gestaltungsfibel Anreizprogramm "Revitalisierung"	40.000,00 €					++							
	Verfügungsfonds	S 5.2 M	Anreizprogramm Gestaltungsfibel "Revitalisierung" (Umsetzung)	1.800.000,00 €						++	++	++	++	++		
6	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	S 6.1 M	Leuchten Quartier IV	30.000,00 €				+++								
7	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	S 7.1 M	Kaiserpassage	30.000,00 €				+++								
8	Vorbereitung der Maßnahmen	S 8.1 S	Voruntersuchung Hugenottenhalle und Stadtbibliothek	200.000,00 €				+++								
9	Steuerung	S 9.1 S	Gutachten zu den Themen Sicherheit, Sauberkeit und Vergnügungstätten	20.000,00 €				+								
10	Grunderwerb	S 10.1 G	Erwerb zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung und Gestaltung dieser Fläche	1.500.000,00 €						++	++	++				
11	Vorbereitung der Maßnahmen	S 11.1 S	Aktualisierung Gestaltungssatzung Alter Ort	20.000,00 €					+							
12	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	S 12.1 M	Umsetzung Gestaltungsmaßnahmen Straßenraum "Frankfurter Straße"	200.000,00 €					++							
13	Grunderwerb	S 13.1 G	Ankauf und Optimierung mindergenutzter Grundstücke im Fördergebiet	1.000.000,00 €										+	+	
14	Vorbereitung der Maßnahmen	S 14.1 K	Konzeption zur städtebaulichen Neuordnung "Am Kalbskopf" inklusive Ordnungsmaßnahmen und Grundstückserwerb	40.000,00 €											++	

** geschätzter Wert

Ifd. Num	Fördergegenstand nach RiLiSe mer	Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan - ENTWURF Stand 27.02.2019 Stadtumbau Neu-Isenburg	Förderfähige Gesamtkosten * **	Priorität +++ = sehr hoch ++ = hoch + = mittel	Antragszeitraum									
					2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ff	
		G Lokale Ökonomie, Gastronomie und Einzelhandel												
15	Vorbereitung der Maßnahmen	G 1.1 K	Voruntersuchung SmartCity-Konzept Gesamtstadt (Anteilig förderfähig)	25.000,00 €			+							
	Öffentlichkeitsarbeit	G 1.2 M	"Stadt Neu-Isenburg" -App: Software - Umsetzung aus SmartCity-Konzept	20.000,00 €				+						
	Vorbereitung der Maßnahmen	G 1.3 M	Digitale Nachhaltigkeitskarte Neu-Isenburg - Umsetzung aus SmartCity-Konzept	20.000,00 €							+			
16	Vorbereitung der Maßnahmen	G 2.1 K	Nutzungsanalyse und Konzept für Einzelhandel und Gastronomie	40.000,00 €			+++							
17	Vorbereitung der Maßnahmen	G 3.1 S	Gestaltungsfibel für den Straßenraum "Frankfurter Straße"	30.000,00 €			++							
18	Vorbereitung der Maßnahmen	G 4.1 K	Marketingkonzept Innenstadt Einzelhandel und Gastronomie	40.000,00 €				+						
19	Vorbereitung der Maßnahmen	G 5.1 S	Machbarkeitsstudie Start-Up-Zentrum (bspw. in Hugenottenhalle/ Bibliothek)	20.000,00 €				+						
20	Steuerung	G 6.1 M	City-Manager	80.000,00 €				++	++	++	++			
21	Öffentlichkeitsarbeit	G 7.1 K/M	Identität Neu-Isenburg und historische Wurzeln Alter Ort	15.000,00 €				++						
		I Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit												
22	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	I 1.1 M	Sitzgelegenheiten auf dem Rosenauplatz	20.000,00 €		+++								
23	Vorbereitung der Maßnahmen	I 2.1 S	Voruntersuchung barrierefreie Wege für Ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen im Stadtraum Neu-Isenburg (inkl. Verschattung von Ruhezonen, Barrierefreiheit Alter Ort), Schattenkarte	25.000,00 €			++							
	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	I 2.2 M	Umsetzung Freiflächenmaßnahmen zur Barrierefreiheit und Ruhezonen für Ältere	250.000,00 €				++	++	++	++	++		
24	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	I 3.1 M	Umgestaltung der Möblierung in der Frankfurter Straße und im Alten Ort	60.000,00 €			++							
	Vorbereitung der Maßnahmen	I 4.1 M	Planungsleistungen zur Hugenottenhalle und Stadtteilbibliothek	900.000,00 €				++	++	++				
25	Vorbereitung der Maßnahmen	I 4.2 S	Bautechnische Untersuchungen Hugenottenhalle und Stadtteilbibliothek	200.000,00 €				++						
	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	I 4.3 M	Umbau der Hugenottenhalle (inkl. Stadtbibliothek, Bildungszentrum, ec.) (anteilig)	4.000.000,00 €						++				
26	Vorbereitung der Maßnahmen	I 5.1 S	Bedarfsanalyse Aufenthaltsflächen und Räume für Kinder und Jugendliche	20.000,00 €					+					
27	Neubau von Gebäuden	I 6.1 M	Herstellung eines öffentlichen WC	200.000,00 €										+
28	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	I 7.1 S/M	Prüfung und Umsetzung einer multifunktionalen Nutzung des Löwenkellers	50.000,00 €										+

** geschätzter Wert

lfd. Num	Fördergegenstand nach RiLiSe	V	Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan - ENTWURF Stand 27.02.2019 Stadtumbau Neu-Isenburg	Förderfähige Gesamtkosten ***	Priorität +++ = sehr hoch ++ = hoch + = mittel	Antragszeitraum										
						2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ff		
29	Vorbereitung der Maßnahmen	V 1.1 S	Voruntersuchung zur Umgestaltung der Straßen und Wege im Alten Ort	25.000,00 €			+++									
30	Vorbereitung der Maßnahmen	V 2.1 M	Planungsleistung Straßen und Wege im Alten Ort (Barrierefreies Straßenpflaster)	200.000,00 €				++								
	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	V 2.2 M	Umsetzung barrierefreies Straßenpflaster im Alten Ort	4.000.000,00 €					++	++	++	++				
31	Vorbereitung der Maßnahmen	V 3.1 K	Erstellung Verkehrskonzept	200.000,00 €				+++								
	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	V 3.2 M	Umsetzung abzuleitender Maßnahmen Verkehrskonzept	500.000,00 €						++						
32	Vorbereitung der Maßnahmen	V 4.1 K	Parkraumkonzept	30.000,00 €				+++								
33	Vorbereitung der Maßnahmen	V 5.1 K	Konzeption zum Durchgangsverkehr zur Entlastung Frankfurter Straße, Karlstraße, Offenbacher Straße	20.000,00 €						++						
34	Vorbereitung der Maßnahmen	V 6.1 S	Untersuchung zur Aufwertung der Wegebeziehungen an der Frankfurter Straße	15.000,00 €						++						
35	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	V 7.1 M	"Verkehrsmobilitätsmanagement-App": Technik/bauliche Anlagen - Umsetzung aus SmartCity-Konzept	100.000,00 €						+						
	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	V 7.2 M	"Verkehrsmobilitätsmanagement-App": Software - Umsetzung aus SmartCity-Konzept	40.000,00 €						+						
36	Vorbereitung der Maßnahmen	V 8.1 S	Voruntersuchung Parken Wilhelmsplatz (Hoch-, Tiefbau, Szenarien)	20.000,00 €							+					
	Vorbereitung der Maßnahmen	V 8.2 M	Planungsleistung Parken Wilhelmsplatz (Hoch-, Tiefbau, Szenarien) (anteilig)	500.000,00 €								+				
	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	V 8.3 M	Umsetzung Parken Wilhelmsplatz: Bau (anteilig)	2.000.000,00 €									+			
37	Vorbereitung der Maßnahmen	V 9.1 S	Vorbereitende Untersuchungen zur Aufwertung des Stadteingangs Neu-Isenburg Nord	50.000,00 €								+				
38	Vorbereitung der Maßnahmen	V 10.1 M	Ergänzende Planungen einer (Nah-)Mobilitätsstation, Knotenpunkt Carl-Ulrich-Straße, Friedhofsstraße, Frankfurter Straße an der RTW	20.000,00 €												++
	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	V 10.2 M	Ergänzende Herstellung der (Nah-) Mobilitätsstation an der RTW (Fahrradständer, Carsharing, Bike-Sharing, Ladesäulen, Platzfläche)	300.000,00 €												++

** geschätzter Wert

Ifd. Num	Fördergegenstand nach RiLiSe mer	Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan - ENTWURF Stand 27.02.2019 Stadtumbau Neu-Isenburg	Förderfähige Gesamtkosten **	Priorität +++ = sehr hoch ++ = hoch + = mittel	Antragszeitraum										
					2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ff		
		K Klimaschutz und Klimaanpassung													
39	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	K 1.1 M	Beleuchtung Alter Ort	330.000,00 €		++									
40	Vorbereitung der Maßnahmen	K 2.1 K	Erstellung eines Grün- und Pflegekonzepts für den öffentlichen Raum inklusive Blauer Infrastruktur	105.000,00 €				+++							
	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	K 2.2 M	Austausch Baumgitter und Ersatz schadhafter Pflanzungen	15.000,00 €				+							
	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	K 2.3 M	Installation Blauer Infrastruktur in der Neuen Welt	400.000,00 €					++						
41	Verfügungsfonds	K 3.1 M	Anreizprogramm Förderung Grün für Private (Beratung, Begrünung, Entsiegelung, Patenschaften)	30.000,00 €					+++	+++	+++				
42	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	K 4.1 S/M	Untersuchung zur Verknüpfung Alter Ort mit der Erlenbachaue und Umsetzung	30.000,00 €									+		
		A Koordination und Organisation Stadtumbau													
43	Vorbereitung der Maßnahmen	A 1.1 A	Vorbereitung der Maßnahmen (Antrag 2017, beantragt und bewilligt)	200.000,00 €		+++									
44	Steuerung	A 2.1 A	Steuerung (Antrag 2017, beantragt und bewilligt)	50.000,00 €		+++									
45	Öffentlichkeitsarbeit	A 3.1 M	Öffentlichkeitsarbeit (Antrag 2017, beantragt und bewilligt)	10.000,00 €		+++									
	Öffentlichkeitsarbeit	A 3.2 M	Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit	190.000,00 €			+	+	+	+	+	+	+	+	+
46	Vorbereitung der Maßnahmen	A 4.1 A	Beratung zur Vergabe ISEK und STUM	20.000,00 €			+++								
	Vorbereitung der Maßnahmen	A 4.2 A	Erstellung ISEK	57.000,00 €			+++								
47	Steuerung	A 5.1 A	STUM	1.320.000,00 €											
48	Steuerung	A 6.1 A	Hessenagentur	150.000,00 €											
49	Öffentlichkeitsarbeit	A 7.1 A	Stadtumbaubüro (Miete)	225.000,00 €					+	+	+	+	+	+	+
50	Öffentlichkeitsarbeit	A 8.1 S	Vorbereitung Ideenwettbewerb als Expertenworkshop (Teil 1 beantragt und bewilligt 2018)	10.000,00 €				++							
	Öffentlichkeitsarbeit	A 8.2 M	Durchführung Ideenwettbewerb als Expertenworkshop (Teil 2, beantragt und bewilligt 2018)	90.000,00 €					++						
Summe geschätzte Kosten				25.977.000,00 €											

** geschätzter Wert

10. QUELLENVERZEICHNIS

10. QUELLENVERZEICHNIS

- Freundeskreis der Stadtbibliothek Neu-Isenburg e.V. (2018): 7 gute Gründe für die Erweiterung und den Ausbau unserer Stadtbibliothek zu einem Kultur- und Bildungszentrum am derzeitigen Standort. Online verfügbar unter: http://www.freundeskreis-stadtbibliothek-ni.de/dokumente/MV_Ideenkatalog_2018.pdf (zuletzt zugegriffen am 14.12.2018).
- GEWOBAU (2017): Wirtschaftliche Daten: <https://www.GEWObAU-ni.de/das-unternehmen/wirtschaftliche-daten/> (zuletzt zugegriffen am 15.01.2019)
- GEWOBAU (2019a): Wohnen für Senioren: <https://www.GEWObAU-ni.de/wohnen-fur-senioren/> (zuletzt zugegriffen am 15.01.2019)
- GEWOBAU (2019b): Das Unternehmen: <https://www.GEWObAU-ni.de/das-unternehmen/> (zuletzt zugegriffen am 15.01.2019)
- GEWOBAU (2019c): Quartier IV: Online verfügbar unter: <https://www.GEWObAU-ni.de/wohnen-fur-senioren/wohnanlagen/quartier-iv/> (zuletzt zugegriffen am 14.01.2019).
- Guterachterausschüsse für Immobilienwerte in Hessen (2018): Generalisierte Bodenwerte für den Bereich des Landkreises Offenbach [EUR/m²]: Online verfügbar unter: <https://hvbg.hessen.de/sites/hvbg.hessen.de/files/Generalisierte%20Bodenwerte%20Landkreis%20Offenbach.pdf>. (zuletzt zugegriffen am 18.02.2019)
- Güterbahnhof Neu-Isenburg (2019): Der Güterbahnhof Neu Isenburg (Stadt). Online verfügbar unter: <http://www.gueterbahnhof-neu-isenburg.de> (zuletzt zugegriffen am 11.02.2019).
- Hessen Agentur (2015): Gemeindedatenblatt: Neu-Isenburg. Online verfügbar unter: https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/438009.pdf (zuletzt zugegriffen am 24.07.2018).
- Immobilien Scout GmbH (2019): Preisentwicklungen in Neu-Isenburg. Online verfügbar unter: <https://atlas.immobilienscout24.de/orte/deutschland/hessen/offenbach-kreis/neu-isenburg> (zuletzt zugegriffen am 08.01.2019).
- Infocafé (2018): <http://infocafe.org/> (zuletzt zugegriffen am 05.12.2018).
- Isenburg Zentrum (2019): Anfahrt & Parken. Online verfügbar unter: <https://www.isenburgzentrum.com/das-center/anfahrtparken/anfahrt/> (zuletzt zugegriffen am 15.01.2019).
- Isenburger Gärten (2019): Neu-Isenburg: Isenburger Gärten: <https://www.isenburger-gaerten.de/> (zuletzt zugegriffen am 15.01.2019)
- Kreis Offenbach (2018): Schulentwicklungsplan 2018. Allgemeine Schulen (ohne Schulen für Erwachsene). Online verfügbar unter: https://www.kreis-offenbach.de/PDF/Schulentwicklungsplan_2018_Allgemeinbildende_Schulen_ohne_Schule_f%C3%BCr_Erwachsene_Beratungsexemplar.PDF?ObjSvrID=1856&ObjID=5310&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&ts= (zuletzt zugegriffen am 17.12.2018).
- Kreis Offenbach (2019): Industriekultur. Online verfügbar unter: <https://www.kreis-offenbach.de/Kreis/Geschichte/Industriekultur> (zuletzt zugegriffen am 11.02.2019).
- Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach mbH (2019): Das Anruf-Sammel-Taxi (AST). <https://www.kvgof.de/fahrplaene-und-linien/weitere-infos/anruf-sammel-taxi-ast/#c266> (zuletzt zugegriffen am 08.01.2019).
- Land Hessen (2018): <http://landesplanung.hessen.de/lep-hessen/drittes-%C3%A4nderungsverfahren-2018.htm> (zuletzt zugegriffen am 26.02.2019)
- Landesplanungsamt (2018): Drittes Änderungsverfahren (2018). <https://landesplanung.hessen.de/lep-hessen/drittes-anderungsverfahren-2018> (zuletzt zugegriffen am 26.02.2019)
- MutterKindCafé e.V. (2018): <http://www.mutter-kindcafe.de/> (zuletzt zugegriffen am 05.12.2015).
- Mission Leben (2018): Altenpflegeheim An den Platanen. Komfortabel und geborgen. Online verfügbar unter: <https://www.mission-leben.de/seniorinnen-und-senioren/neu-isenburg-altenpflegeheim-an-den-platanen/our-haus/> (zuletzt zugegriffen am 17.12.2018).
- Offenbach-Post (2011): Daten in Lichtgeschwindigkeit. Online verfügbar unter: <https://www.op-online.de/region/neu-isenburg/daten-lichtgeschwindigkeit-1203591.html> (zuletzt zugegriffen am 08.01.2019).
- Offenbach-Post (2014): Türkisch-Islamische Gemeinde zieht Bilanz. „Besser vernetzt als vorher“. Online verfügbar unter: <https://www.op-online.de/region/neu-isenburg/tuerkisch-islamische-gemeinde-neu-isenburg-zieht-positive-bilanz-modellprojekt-3675700.html> (zuletzt zugegriffen am 17.12.2018).
- Regionalverband FrankfurtRheinMain (2017): Statistik-Viewer. Verkehr und Mobilität. Online verfügbar unter: <http://ftp.planungsverband.de/ia/regionalverband/verkehr/atlas.html> (zuletzt zugegriffen am 08.01.2019).
- Regionalverband FrankfurtRheinMain (2017): Statistik-Viewer. Bauen und Wohnen. Online verfügbar unter: <http://ftp.planungsverband.de/ia/regionalverband/wohnen/atlas.html> (zuletzt zugegriffen am 08.01.2019).
- Regionalverband FrankfurtRheinMain (2019): Regiomap. Siedlungsflächentypen. Online verfügbar unter: <https://mapview.region-frankfurt.de/maps/js/apps/index.html?lang=de&app=RegioMap> (zuletzt zugegriffen am 08.01.2019).
- Regionalverband FrankfurtRheinMain (2019): Statistik-Viewer. Bevölkerung und Demografie. Online verfügbar unter: <http://ftp.planungsverband.de/ia/regionalverband/bevoelkerung/atlas.html> (zuletzt zugegriffen am 16.01.2019).
- Stadt Neu-Isenburg (2012): Rahmenplanung Stadtquartier Süd - Analyse
- Stadt Neu-Isenburg (2013): Das „Haus der Vereine“ in der Offenbacher Straße. Online verfügbar unter: https://neu-isenburg.de/buergerservice/rathauspresse/pressemitteilungen/pressemitteilung/news/das-haus-der-vereine-in-der-offenbacher-strasse/?tx_news_pi1%5Baction%5D=detail&tx_news_pi1%5Bcontroller%5D=News&cHash=d1c8dbf0602e47e0658ccafee6384385 (zuletzt zugegriffen am 17.12.2018).
- Stadt Neu-Isenburg (2015): Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes für die Stadt Neu-Isenburg. Online verfügbar unter: https://neu-isenburg.de/fileadmin/user_upload/Leben%20und%20Wohnen/Bau%20und%20Planung/radverkehr/1503_radverkehrskonz_schlussber.pdf
- Stadt Neu-Isenburg (2015): Die neue Freizeit- und Sporthalle im Sportpark. Online verfügbar unter: https://neu-isenburg.de/buergerservice/rathauspresse/pressemitteilungen/pressemitteilung/news/die-neue-freizeit-und-sporthalle-im-sportpark/?tx_news_pi1%5Baction%5D=detail&tx_news_pi1%5Bcontroller%5D=News&cHash=a3b7bb8fc665428fff1504245161ca2c (zuletzt zugegriffen am 16.01.2019).
- Stadt Neu-Isenburg (2016a): Fehlbelegungsabgabe zum 01. Juli 2016 im sozialen Wohnungsbau. Pressemitteilung. Online verfügbar unter: https://neu-isenburg.de/buergerservice/rathauspresse/pressemitteilungen/pressemitteilung/news/fehlbelegungsabgabe-zum-01-juli-2016-im-sozialen-wohnungsbau/?tx_news_pi1%5Baction%5D=detail&tx_news_pi1%5Bcontroller%5D=News&cHash=d6f9ac568f21c2729f06fdd0402d5a87 (zuletzt zugegriffen am 08.01.2019).
- Stadt Neu-Isenburg (2016b): Amtliche Bekanntmachung. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 b „Frankfurter Straße 200“ Aufstellungsbeschluss. Online verfügbar unter: https://neu-isenburg.de/fileadmin/user_upload/Buergerservice/Verwaltung%20im%20Rathaus/Amtliche%20Bekanntmachungen/Bekanntmachung_Aufstellungsbeschluss_51b_28.07.2016.pdf (zuletzt zugegriffen am 09.01.2019).
- Stadt Neu-Isenburg (2017): 4. Bürgerinfo Birkenweg 2. Bürgerinfo RTW. Online verfügbar unter: https://neu-isenburg.de/fileadmin/user_upload/Leben%20und%20Wohnen/Bau%20und%20Planung/Verkehr/171005_BIV4_praesentation.pdf (zuletzt zugegriffen am 31.01.2019).
- Stadt Neu-Isenburg (2018a): Neu Isenburg wächst. Pressemitteilung. Online verfügbar unter: https://neu-isenburg.de/buergerservice/rathauspresse/pressemitteilungen/pressemitteilung/news/neu-isenburg-waechst/?tx_news_pi1%5Bcontroller%5D=News&tx_news_pi1%5Baction%5D=detail&cHash=00cfafa4b46770

2555cc019c005620fe (zuletzt zugegriffen am 23.07.2018).

Stadt Neu-Isenburg (2018b): Neu-Isenburg in Zahlen. Online verfügbar unter: <https://neu-isenburg.de/wirtschaft/neu-isenburg-in-zahlen/> (zuletzt zugegriffen am 23.07.2018).

Stadt Neu-Isenburg (2018c): Deutlich gestiegene Nachfrage bei den Angeboten der Jugendberufshilfe. Online verfügbar unter: https://neu-isenburg.de/buergerservice/rathauspresse/pressemitteilungen/pressemitteilung/news/deutlich-gestiegene-nachfrage-bei-den-angeboten-der-jugendberufshilfe/?tx_news_pi1%5Bcontroller%5D=News&tx_news_pi1%5Baction%5D=detail&cHash=9d1635b1a40c0989cb77d9ddb91d521b (zuletzt zugegriffen am 05.12.2018).

Stadt Neu-Isenburg (2018d): Umsetzung Radverkehrsprojekte 25.04.2018

Stadt Neu-Isenburg (2018e): 2. Fortschreibung Ausbauprogramm „Barrierefreie Bushaltestellen“ in Neu-Isenburg, 04.09.2018

Stadt Neu-Isenburg (2018f), Stadtverordneten-drucksache 18/0880 vom 08.01.2018

Stadt Neu-Isenburg (2019a): Pläne der Straßenbahnlinien 14 und 17. Online verfügbar unter: https://neu-isenburg.de/fileadmin/user_upload/Leben%20und%20Wohnen/Bau%20und%20Planung/Neugestaltungen/Linie_14_und_17.png (zuletzt zugegriffen am 08.01.2019).

Stadt Neu-Isenburg (2019b): Nahmobilität und Radverkehr. Online verfügbar unter: <https://neu-isenburg.de/leben-und-wohnen/bauen-und-verkehr/nahmobilitaet-und-radverkehr/>. (zuletzt zugegriffen am 08.01.2019).

Stadt Neu-Isenburg (2019c): Flughafen. Online verfügbar unter: <https://neu-isenburg.de/leben-und-wohnen/umwelt-und-natur/flughafen/> (zuletzt zugegriffen am 11.02.2019).

Stadtwerke Neu-Isenburg (2019): Liniennetzplan Neu-Isenburg. Online verfügbar unter: https://www.kvgof.de/fileadmin/pdf-downloads/netzplaene/LNP_Neu_Isenburg.pdf (zuletzt zu-

gegriffen am 08.01.2019).

Statistik Hessen (2011): Zensus 2011. Bevölkerung und Haushalte. Gemeinde Neu-Isenburg.

Tagesmütterzentrale (2018): <https://www.tagesmuetterzentrale.de/> (zuletzt zugegriffen am 05.12.2018).

11. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

11. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Erweitertes Untersuchungsgebiet, Quelle: ProjektStadt 2018	13	Isenburg von 2007 – 2017, Quelle: http://ftp.planungsverband.de/ia/regionalverband/beschaeftigung/atlas.html	33	Industrie- und Handelskammer Offenbach am Main 2018	43	Abb. 46: Konflikt Parkplätze, Fahrradweg und Fußweg, Quelle: ProjektStadt 2018	61
Abb. 2: Landkreis Offenbach, Quelle: Hessisches Landesamt für geschichtliche Landeskunde 2018	16	Abb. 16: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresdurchschnitt, Jahr 2000=100), Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnung der Hessenagentur	33	Abb. 33: Fußgängerzone Bahnhofstraße, Quelle: ProjektStadt 2018	44	Abb. 47: Parkplatzkapazitäten entlang der Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt (eigene Erhebung) 2018	62
Abb. 3: Übersicht Neu-Isenburg mit den Stadtteilen, Quelle: Openstreetmap.org, Bearbeitung durch ProjektStadt 2018	17	Abb. 17: Fehlende Barrierefreiheit im Alten Ort, Quelle: ProjektStadt 2018	34	Abb. 31: Hauptverkehrsachse Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt 2018	44	Abb. 48: Bushaltestelle an der Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt 2018	64
Abb. 4: Lage Neu-Isenburg im Zentrum des Rhein-Main-Gebietes, Quelle: Openstreetmap.org, Bearbeitung durch ProjektStadt 2019	17	Abb. 18: Vandalismus durch Graffitis, Quelle: ProjektStadt 2018	35	Abb. 32: Außenansicht Isenburg-Zentrum, Quelle: ProjektStadt 2018	44	Abb. 50: Legende Übersichtskarte „Verkehr und Mobilität – MIV im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018	64
Abb. 5: Historischer Ortskern, Quelle: Verein für Geschichte, Heimatpflege und Kultur Neu-Isenburg (GHK) e.V. 2018	18	Abb. 21: Fehlende Verknüpfung zwischen dem zukünftigen Stadtquartier Süd und dem Buchenbusch, Quelle: ProjektStadt 2018	35	Abb. 34: Prognose zur Entwicklung der Schülerzahlen in Neu-Isenburg zwischen 2016 und 2024, Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen der Kreises Offenbach 2018	48	Abb. 49: Straßenbahnhaltestelle Neu-Isenburg Stadtgrenze, Quelle: ProjektStadt 2018	64
Abb. 6: Historisches Foto Dr. Schleussner Fotowerke, Quelle: Stadt Neu-Isenburg. Rahmenplanung Stadtquartier Süd – Analyse 2012	19	Abb. 19: Zukünftiger Streckenverlauf der Regionaltangente West, Quelle: ProjektStadt 2018	35	Abb. 35: Mutter-Kind-Café e.V., Quelle: ProjektStadt 2018	49	Abb. 51: Übersichtskarte „Verkehr und Mobilität – MIV im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018	65
Abb. 7: Blick auf die Kreuzung Frankfurter Straße /Carl-Ulrich-Straße, Quelle: Stadt Neu-Isenburg. Rahmenplanung Stadtquartier Süd – Analyse 2012	19	Abb. 20: Mobiliar in der Bahnhofstraße, Quelle: ProjektStadt 2018	35	Abb. 36: Übersichtskarte „Kultur- und Freizeitangebot Neu-Isenburg“, Quelle: ProjektStadt 2018	51	Abb. 52: Übersichtskarte „Verkehr und Mobilität – ÖPNV und Radwegenetz in Neu-Isenburg“, Quelle: ProjektStadt 2018	66
Abb. 8: Historische Entwicklung Neu-Isenburgs, Quelle: ProjektStadt 2018	21	Abb. 22: Schilderwald entlang der Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt 2018	36	Abb. 37: Hugenottenhalle und Stadtbibliothek, Quelle: ProjektStadt 2018	51	Abb. 53: Fahrradständer an der Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt 2018	66
Abb. 9: Übersicht Bebauungspläne für das Fördergebiet, Quelle: ProjektStadt 2019	23	Abb. 23: Beispielhafte Wohnbebauung in der Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt 2018	37	Abb. 38: Legende Übersichtskarte „Kultur- und Freizeitangebot im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018	52	Abb. 54: Nördlicher Stadteingang/Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt 2018	68
Abb. 10: Regionaler Flächennutzungsplan Neu-Isenburg 2013, Quelle: ProjektStadt 2018	24	Abb. 24: Beispielhafte Wohnbebauung in der Frankfurter Straße, Quelle: ProjektStadt 2018	37	Abb. 39: Kellertheater, Quelle: ProjektStadt 2018	52	Abb. 55: Übersicht Ein- und Auspendler, Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain	69
Abb. 11: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Neu-Isenburg von 2011 bis 2018, Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain 2018	30	Abb. 25: Legende Übersichtskarte „Nahversorgung und Gewerbestruktur im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018	40	Abb. 40: Übersichtskarte „Kultur- und Freizeitangebot im Fördergebiet“ und Stationen des Hugenotten- und Waldenserpfades durch Neu-Isenburg, Quelle: ProjektStadt 2018 und Verein für Geschichte, Heimat und Kultur (GHK) Neu-Isenburg e. V.	53	Abb. 56: Siedlungsbeschränkungsgebiet Flughafen Frankfurt Main, Quelle: Land Hessen 2018	69
Abb. 12: Wanderungssaldo der Stadt Neu-Isenburg von 2011 bis 2017, Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain 2018	31	Abb. 26: Übersichtskarte „Nahversorgung und Gewerbestruktur im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018	41	Abb. 41: Legende Übersichtskarte „Soziale Infrastruktur im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018	54	Abb. 57: Legende Übersichtskarte „Verkehr und Mobilität - ÖPNV + Radwegenetz im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018	70
Abb. 13: Altersgruppen im Fördergebiet, Quelle: INGRADA Report. Softplan Informatik GmbH 2018	31	Abb. 28: Entwicklung der Einzelhandelszentralität, Quelle: Industrie- und Handelskammer Offenbach am Main 2018	42	Abb. 42: Übersichtskarte „Soziale Infrastruktur im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018	55	Abb. 58: Übersichtskarte „Verkehr und Mobilität - ÖPNV + Radwegenetz im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018	71
Abb. 14: Verteilung Nationalitäten im Fördergebiet, Quelle: Emeld21; Einwohnerwesen; Auswertung: Ingrad web 2018	32	Abb. 27: Brache Stadtquartier Süd, Quelle: ProjektStadt 2018	42	Abb. 43: Info-Café im Alten Ort, Quelle: ProjektStadt 2018	56	Abb. 59: Übersichtskarte „Grüne und blaue Infrastruktur in Neu-Isenburg“, Quelle: ProjektStadt 2018	74
Abb. 15: Beschäftigtenentwicklung in Neu-		Abb. 29: Außenansicht Bundesbranntweinmonopolverwaltung, Quelle: ProjektStadt 2018	43	Abb. 44: Haus an der Königsheide, Quelle: ProjektStadt 2018	57	Abb. 60: Luisenstraße als Allee, Quelle: ProjektStadt 2018	76
		Abb. 30: Entwicklung der Kaufkraft, Quelle:		Abb. 45: Übersichtskarte „Überregionale Anbindung von Neu-Isenburg“, Quelle: ProjektStadt 2018	61	Abb. 62: Legende Übersichtskarte „Grüne und blaue Infrastruktur im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018	76
						Abb. 61: Blaue Infrastruktur auf dem Rosenau-	

platz, Quelle: ProjektStadt 2018	76	Quelle: Stadt Neu-Isenburg und Mitglieder der lokalen Partnerschaften	58
Abb. 63: Übersichtskarte „Grüne und blaue Infrastruktur im Fördergebiet“, Quelle: ProjektStadt 2018	77	Tab. 8: Übersicht Anruf-Sammel-Taxen, Quelle: Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach am Main	63
Abb. 64: Beispiel hoher Versiegelungsgrad, Quelle: ProjektStadt 2018	78	Tab. 9: Übersicht der Bushaltestellen mit den jeweilig bedienenden Buslinien, Quelle: RMV63	
Abb. 66: Organigramm des Stadtumbaus Quelle: ProjektStadt 2018	94	Tab. 10: SWOT-Analyse des Handlungsfelds „Verkehr und Mobilität“, Quelle: Stadt Neu-Isenburg und Mitglieder der lokalen Partnerschaften	72
Abb. 65: Auftaktsitzung mit den Mitgliedern der lokalen Partnerschaften am 21.06.2018, Quelle: ProjektStadt 2018	94	Tab. 11: SWOT-Analyse des Handlungsfelds „Klimaschutz und Klimaanpassung ,/ Grüne und Blaue Infrastruktur“, Quelle: Stadt Neu-Isenburg und Mitglieder der lokalen Partnerschaften	79
Abb. 68: Projektbeteiligte Stadtumbau Neu-Isenburg. Quelle: ProjektStadt 2018	95		
Abb. 67: Bürgerinformationsveranstaltung am 28.08.2018, Quelle: ProjektStadt 2018	95		
Abb. 69: Chronologischer Ablauf der ISEK-Erstellung, Quelle: ProjektStadt 2019	96		

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächenübersicht, Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain 2010	27
Tab. 2: Steuereinnahmen 2017 im Vergleich, Quelle: Stadt Neu-Isenburg, IHK Offenbach am Main 2018	27
Tab. 3: Gewerbesteuerhebesatz in % im Vergleich, Quelle: Stadt Neu-Isenburg, IHK Offenbach am Main 2018	27
Tab. 4: Hebesatz Grundsteuer B in % im Vergleich, Quelle: Stadt Neu-Isenburg, IHK Offenbach am Main 2018	27
Tab. 5: SWOT-Analyse des Handlungsfelds „Städtebau und Wohnen“, Quelle: Stadt Neu-Isenburg und Mitglieder der lokalen Partnerschaften	39
Tab. 6: SWOT-Analyse des Handlungsfelds „Lokale Ökonomie, Gastronomie und Einzelhandel“, Quelle: Stadt Neu-Isenburg und Mitglieder der lokalen Partnerschaften	45
Tab. 7: SWOT-Analyse des Handlungsfelds „Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit“,	

ProjektStadt

eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt GmbH

Marion Schmitz-Stadtfeld

Leiterin Integrierte Stadtentwicklung

Schaumainkai 47

60596 Frankfurt am Main

Nachdruck - auch auszugsweise -
nur mit Quellenangabe gestattet.

Stadt Neu-Isenburg



Hugenottenallee 53

D-63263 Neu-Isenburg

Tel. 06102 - 241-0

Email info@stadt-neu-isenburg.de