

# Die Unternehmensgruppe der Nassauischen Heimstätte | Wohnstadt

## Stadtumbau Neu-Isenburg

Präsentation Arbeitsgruppe „Alter Ort“ am 14.05.2019



# Agenda

1. Leitbilder und Zielformulierung ISEK
2. Übersicht der geplanten Einzelmaßnahmen Alter Ort im ISEK
3. Übersicht der weiteren Einzelmaßnahmen für die Gesamtstadt (den Alten Ort mit betreffend)
4. Vorstellung der aktuellen Einzelmaßnahmen 2019 (Anmeldung 2017/ 2018)
5. Internetplattform
6. Anmeldungen 2019 (Umsetzung geplant 2020) und Sachstand
7. Vorstellung Interessensgruppen



# 1. Leitbilder und Zielformulierung ISEK



# 1. Leitbilder ISEK

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



# Zielformulierung

Handlungsfelder	Alter Ort	Gesamtstadt
Städtebau und Wohnen	 Stärkung der Identität des „Alten Orts“	
	Schaffung von Aufenthaltsqualität entlang der Frankfurter Straße und angrenzender Straßenräume	
Lokale Ökonomie, Gastronomie und Einzelhandel		Belebung von Einzelhandel und Gastronomie in der Innenstadt
Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit	 Stärkung von Kultur und Erbe in Neu-Isenburg	Gewährleistung einer generationsgerechten Teilhabe am öffentlichen Leben
		Ausbau des Bildungsangebotes
Verkehr und Mobilität	 Senkung des motorisierten Verkehrs im „Alten Ort“	Erhöhung Sicherheit für Radfahrer und Fußgänger
	Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	Ausbau der Infrastruktur für alternative Mobilitätsformen
		Verringerung der Lärmbelästigung
		Verbesserung der Parkraumkonzepte
Klimaschutz und Klimaanpassung	 Stärkung des öffentlichen und privaten Grüns	Stärkung des öffentlichen und privaten Grüns
		Stärkung der blauen Infrastruktur
		Verstärkung des Engagements im Klimaschutz und in der Klimaanpassung
		Verstärkung des Engagements im Naturschutz



## 2. Übersicht der geplanten Einzelmaßnahmen Alter Ort im ISEK



## 2. Übersicht der geplanten Einzelmaßnahmen Alter Ort im ISEK



- S 4.1 S) Machbarkeitsstudie Gestaltung Alter Ort
- S 11.1 S) Prüfung Gestaltungssatzung Alter Ort
- G 7.1 K/M) Identität Neu-Isenburg und historische Wurzeln Alter Ort
- I 7.1 S/M) Prüfung und Umsetzung einer multifunktionalen Nutzung des Löwenkellers
- V 1.1 S) Voruntersuchung zur Umgestaltung der Straßen und Wege im Alten Ort
- V 2.1 M / V 2.2M) Planungsleistung und Umsetzung Straßen und Wege im Alten Ort (Barrierefreies Pflaster)
- V 8.1 S / V 8.2 M / V 8.3 M) Voruntersuchung, Planungsleistung und Umsetzung Parken Wilhelmsplatz
- K 1.1 M) Beleuchtung Alter Ort
- K 4.1 S/M) Untersuchung zur Verknüpfung Alter Ort mit der Erlenbachau und Umsetzung



### 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.



Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Machbarkeitsstudie Gestaltung Alter Ort
Nummer	S 4.1 S
Antragszeitraum	2019
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen

### 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 Stadtbau 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 oder 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.



Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Aktualisierung Gestaltungssatzung Alter Ort
Nummer	S 11.1S
Antragszeitraum	2020
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer



### 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 Stadtbaugebiet, 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.



### 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 Kammer Sängerin 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	Identität Neu-Isenburg und historische Wurzeln Alter Ort
Nummer	G 7.1 K/M
Antragszeitraum	2020
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher

I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Prüfung und Umsetzung einer multifunktionalen Nutzung des Löwenkellers
Nummer	I 7.1 S/M
Antragszeitraum	2025
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher



## 7.5 Verkehr und Mobilität

### 7.5.1 Voruntersuchung zur Umgestaltung der Straßen und Wege im Alten Ort und Umsetzung eines barrierefreien Pflasters

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 Kinderwagen dar. Im Vorgriff auf die angestrebte Umgestaltung sol-

len 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 und Umsetzung eines barrierefreien Pflasters
Nummer	V 1.1 S
Antragszeitraum	2018
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher

### 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 Kinderwagen 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 und Umsetzung barrierefreies Straßenpflaster im Alten Ort
Nummer	V 2.1 M / V 2.2 M
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



### 7.5.8 Voruntersuchung, Planung und Umsetzung des Projekts „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/](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, Planung und Umsetzung des Projekts „Parken auf dem Wilhelmsplatz“
Nummer	V 8.1 S/ V 8.2 M/ V 8.3 M
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

### 7.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

#### 7.6.1 Beleuchtung im Alten 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 umfanglicher 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 im Alten Ort
Nummer	K 1.1 M
Antragszeitraum	2018
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher



#### 7.6.4 Untersuchung zur Verknüpfung des Alten Orts mit der Erlenbachau inkl. anschließender Umsetzung

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

Letztere wird mit dem städtischen Trausaal in der Bansmühle 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 Erlenbachau 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 erfolge kann, ist im Rahmen einer Untersuchung im Detail auszuarbeiten.

Eine Erweiterung des Stadtbaugebietes in Richtung der Erlenbachau ist im weiteren Verlauf der Gesamtmaßnahme ggfs. erforderlich.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Untersuchung zur Verknüpfung des Alten Orts mit der Erlenbachau inkl. anschließender Umsetzung
Nummer	K 4.1 S/M
Antragszeitraum	2024
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher,



## Ablaufplan (Antragszeitraum) – Alter Ort

Maßnahme	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
S 4.1 S) Machbarkeitsstudie Gestaltung Alter Ort								
S 11.1 S) Prüfung Gestaltungssatzung Alter Ort								
G 7.1 K/M) Identität Neu-Isenburg und historische Wurzeln Alter Ort								
I 7.1 S/M) Prüfung und Umsetzung einer multifunktionalen Nutzung des Löwenkellers								
V 1.1 S) Voruntersuchung zur Umgestaltung der Straßen und Wege im Alten Ort								
V 2.1 M / V 2.2M) Planungsleistung und Umsetzung Straßen und Wege im Alten Ort (Barrierefreies Pflaster)								
V 8.1 S / V 8.2 M / V 8.3 M) Voruntersuchung, Planungsleistung und Umsetzung Parken Wilhelmsplatz								
K 1.1 M) Beleuchtung Alter Ort								
K 4.1 S/M) Untersuchung zur Verknüpfung Alter Ort mit der Erlenbachaue und Umsetzung								



### 3. Übersicht der weiteren Einzelmaßnahmen für die Gesamtstadt (den Alten Ort mit betreffend)



### 3. Übersicht der weiteren Einzelmaßnahmen für die Gesamtstadt (den Alten Ort mit betreffend)



S 2.1 S) Ideenwettbewerb zur Frankfurter Straße

S 5.1 S / S 5.2 M) Gestaltungsfiber Anreizprogramm „Revitalisierung“

G 1.1 K / G 1.2 M / G 1.3 M) Smart City-Konzept und Umsetzung

G 2.1 K) Nutzungsanalyse und Konzept für Einzelhandel und Gastronomie

G 4.1 K) Marketingkonzept Innenstadt Einzelhandel und Gastronomie

G 6.1 M) City-Manager

I 2.1 S / I 2.2 M) Voruntersuchung barrierefreie Wege für Ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen

I 3.1 M) Umgestaltung der Möblierung in der Frankfurter Straße und im Alten Ort

I 5.1 S) Bedarfsanalyse für Aufenthaltsflächen und Räume für Jugendliche

V 4.1 K) Parkraumkonzept

V 5.1 K) Konzeption zum Durchgangsverkehr zur Entlastung der Frankfurter Straße, Karlstraße, Offenbacher Straße

V 7.1 M / V 7.2 M) Entwicklung einer „Verkehrsmobilitätsmanagement-App“ inkl. Technik/bauliche Anlagen und Software (Umsetzung aus dem SmartCity-Konzept)

K 2.1 K / K 2.2 M / K 2.3 M) Erstellung eines Grün- und Pflegekonzepts für den öffentlichen Raum inklusive Blauer Infrastruktur

K 3.1 M) Anreizprogramm Förderung Grün für Private (Beratung, Begrünung, Entsiegelung, Patenschaften)



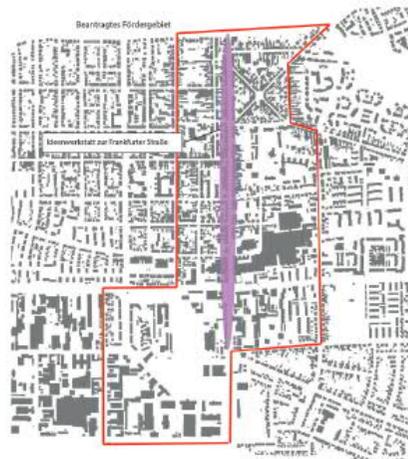
## 7.2.2 Ideenwettbewerb zur Frankfurter Straße

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 Versorgungsbe- reich 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 akteursübergreifende „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 verschiedene Aspekte miteinander abwägt. Grundlage



für eine erfolgreiche Umsetzung der abzuleitenden Einzelmaßnahmen ist es allen Akteuren 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	S 2.1 S
Antragszeitraum	2018
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Interessensverbände, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen

## 7.2.5 Umsetzung Anreizprogramm „Revitalisierung“

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 eine Grundlage für ein Anreizprogramm werden. 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	Umsetzung Anreizprogramm „Revitalisierung“
Nummer	S 5.1 S/ S 5.2 M
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



### 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 DorfInde“ 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 und Umsetzung
Nummer	G 1.1 K/ G 1.2 M/ G 1.3 M
Antragszeitraum	2019-2023
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen

### 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, Hugenottenhalle, 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 Innenstadtsanierung 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	G 2.1 K
Antragszeitraum	2019
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen



### 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

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).

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	G 4.1 K
Antragszeitraum	2020
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen

### 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 (Netzwerk Aufbau, 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	G 6.1 M
Antragszeitraum	2020-2023
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen



### 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 Attraktivierung des öffentlichen Raums in der Frankfurter Straße.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Voruntersuchung und Umsetzung von Freiflächen zur Barrierefreiheit und Ruhezeiten für Ältere im Stadtraum Neu-Isenburg
Nummer	I 2.1 S / I 2.2 M
Antragszeitraum	2019-2024
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Besucherinnen und Besucher

I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Umgestaltung der Stadtmöblierung in der Frankfurter Straße und dem Alten Ort
Nummer	I 3.1 M
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



#### 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

#### 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	V 4.1 K
Antragszeitraum	2019
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen



**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 - Gravenbrüchling bilden eine Hauptader zwischen der Frankfurter Straße und der Bundesautobahn 661 (Anschlussstelle Offenbacher Kreuz) sowie dem Stadtteil Gravenbrüch. 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 Gravenbrüchling 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	V 5.1 K
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

**7.5.7 Entwicklung einer „Verkehrsmobilitätsmanagement-App inkl. Technik/bauliche Anlagen und Software (Umsetzung aus dem SmartCity-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 Vorangstraßen, die die Kapazitäten ausweisen.



I Eckdaten der Maßnahme	
Bezeichnung	Entwicklung einer „Verkehrsmobilitätsmanagement-App inkl. Technik/bauliche Anlagen und Software (Umsetzung aus dem SmartCity-Konzept)“
Nummer	V 7.1 K/ V 3.2 M
Antragszeitraum	2020
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, allgemeine Öffentlichkeit, Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer, Besucherinnen und Besucher, lokale und überregionale Unternehmen



### 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 (lfd. 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

### 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	K 3.1 M
Antragszeitraum	2021-2023
Träger	Stadt
Eigentümer	Stadt
Nutzer	Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer



# Ablaufplan (Antragszeitraum) - Gesamtstadt

Maßnahme	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ff
S 2.1 S) Ideenwettbewerb zur Frankfurter Straße								
S 5.1 S / S 5.2 M) Gestaltungsfiber Anreizprogramm „Revitalisierung“								
G 1.1 K / G 1.2 M / G 1.3 M) Smart City-Konzept und Umsetzung								
G 2.1 K) Nutzungsanalyse und Konzept für Einzelhandel und Gastronomie								
G 4.1 K) Marketingkonzept Innenstadt Einzelhandel und Gastronomie								
G 6.1 M) City-Manager								
I 2.1 S / I 2.2 M) Voruntersuchung barrierefreie Wege für Ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen								
I 3.1 M) Umgestaltung der Möblierung in der Frankfurter Straße und im Alten Ort								
I 5.1 S) Bedarfsanalyse für Aufenthaltsflächen und Räume für Jugendliche								
V 4.1 K) Parkraumkonzept								
V 5.1 K) Konzeption zum Durchgangsverkehr zur Entlastung der Frankfurter Straße, Karlstraße, Offenbacher Straße								
V 7.1 M / V 7.2 M) Entwicklung einer „Verkehrsmobilitätsmanagement-App“ inkl. Technik/bauliche Anlagen und Software (Umsetzung aus dem SmartCity-Konzept)								
K 2.1 K / K 2.2 M / K 2.3 M) Erstellung eines Grün- und Pflegekonzepts für den öffentlichen Raum inklusive Blauer Infrastruktur								
K 3.1 M) Anreizprogramm Förderung Grün für Private (Beratung, Begrünung, Entsiegelung, Patenschaften)								



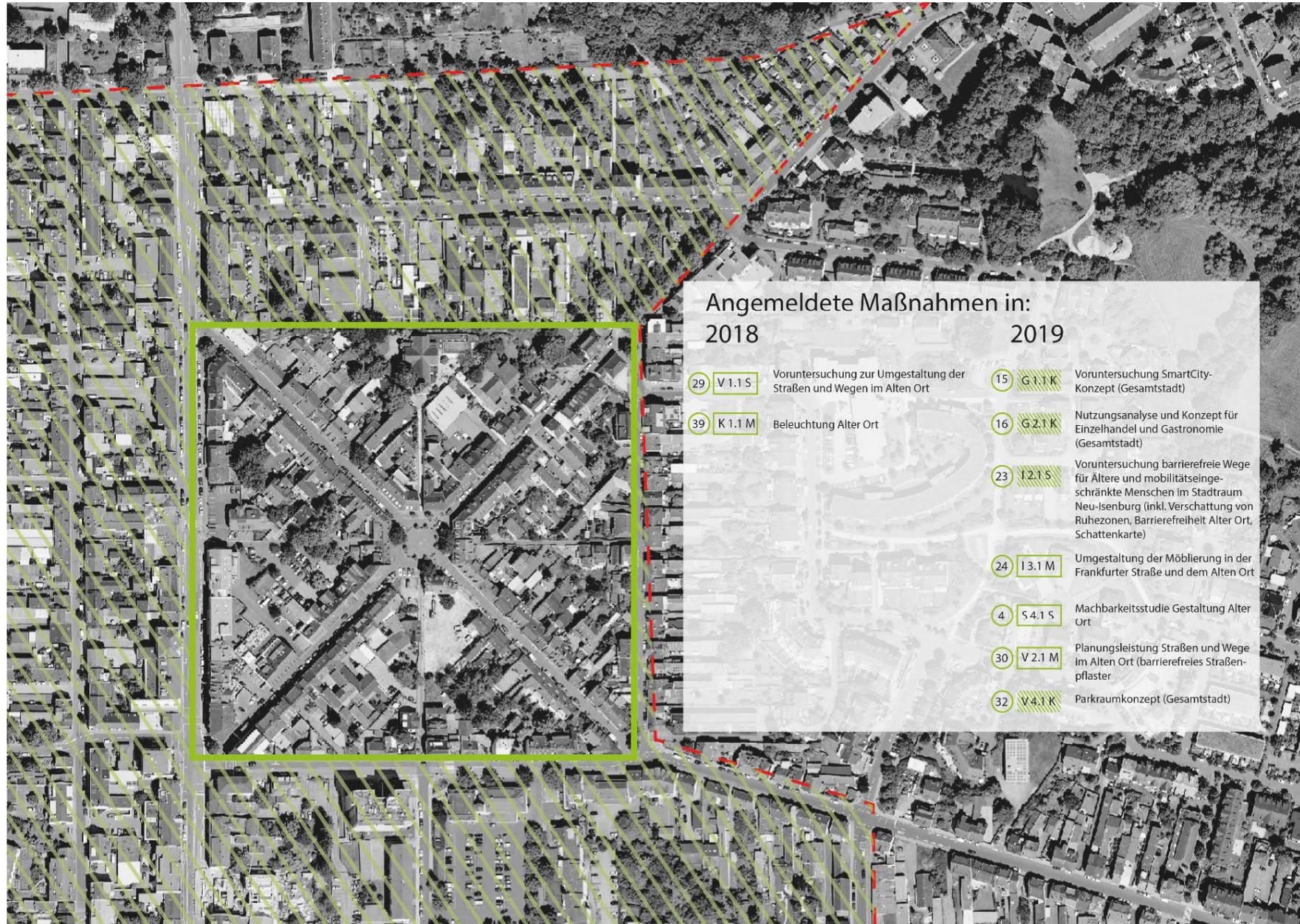
## 4. Vorstellung der aktuellen Einzelmaßnahmen 2019 (Anmeldung 2017/ 2018)



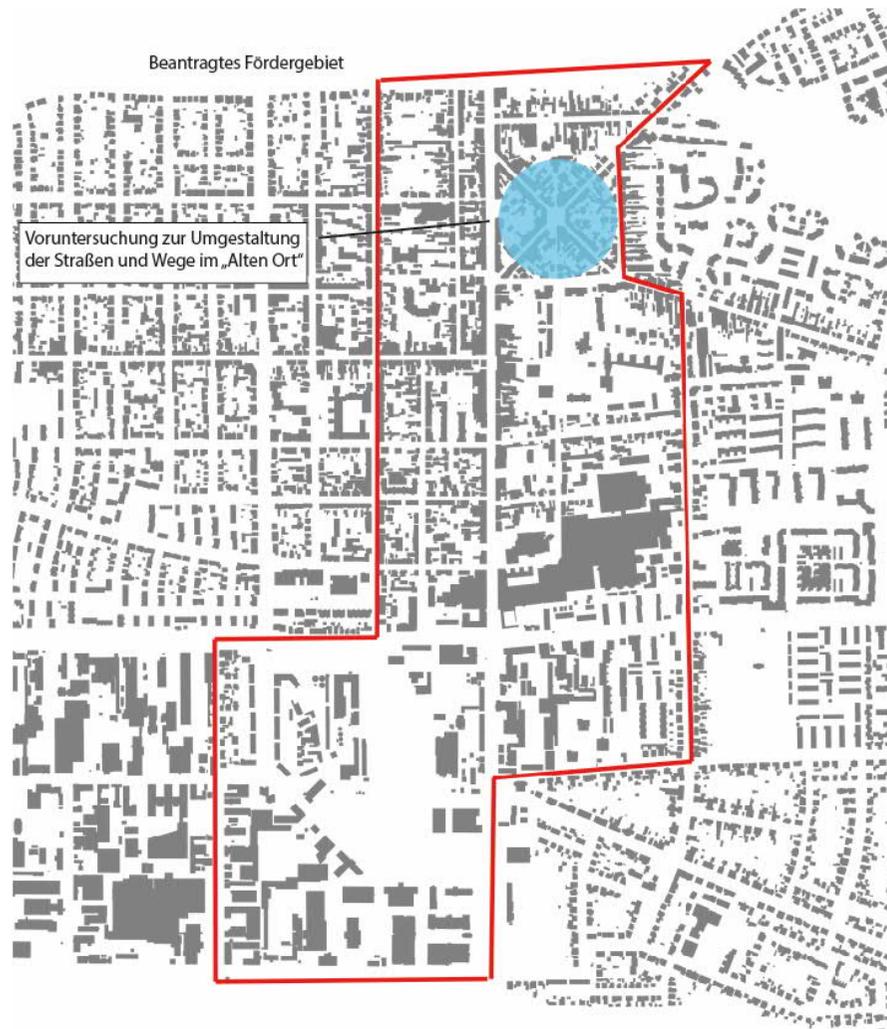
## 4. Vorstellung der aktuellen Einzelmaßnahmen 2019 (Anmeldung 2017/ 2018)

Maßnahmennummer	Bezeichnung
S 1.1 G	Grunderwerb „Bundesmonopolverwaltung für Branntwein“
A 3.2 M	Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit
A 4.1 A	Beratung zur Vergabe ISEK und STUM
A 4.2 A	Erstellung ISEK
A 5.1 A	Stadtumbaumanagement 2019
A 6.1 A	Hessenagentur
I 1.1 M	Sitzgelegenheiten Rosenauplatz
S 2.1 S	Ideenwettbewerb zur Frankfurter Straße
S 3.1 G	Grunderwerb Stadtquartier Süd
S 3.2 M	Ordnungsmaßnahmen im Stadtquartier Süd
V 1.1 S	Voruntersuchung zur Umgestaltung der Straßen und Wege im Alten Ort
K 1.1 M	Beleuchtung Alter Ort





# Voruntersuchung zur Umgestaltung der Straßen und Wege im Alten Ort



# Sachstand

- Angebot der Firma Mobilitätslösung ist eingegangen



- Bestandsanalyse: Zusammenstellung und Auswertung von Informationen und Unterlagen zum Alten Ort (Verkehrsdichte, Unfallzahlen, Parkraumbelastung, Schülerwegenplan, Kartierung, Nutzungen, etc.)
  - Abstimmung mit Stadt Neu-Isenburg für die zukünftige Entwicklung
  - Ermittlung geeigneter Verkehrsführungen
  - Ermittlung baulicher Maßnahmen für die Barrierefreiheit
  - Entwicklung von Handlungsansätzen für zukünftiges Parkraumkonzept im Bereich Alten Ort
  - Enge Abstimmung mit der Stadt Neu-Isenburg
- Bearbeitungszeitraum ca. 6 Monate
  - Leistungsnachweis: Abschlussbericht



# Beleuchtung Alter Ort



# Sachstand

- insgesamt ca. 80 Laternen
  - Umstellung auf LED
  - ggf. prüfen ob an 2-3 Masten Vorrichtungen für Ladestationen möglich sind
- Vorbereitung Projekt
- Vorbereitung Vergabe Planerleistung / Ausschreibung / ggf. Voruntersuchung:
  - Hinweis: Eine produktscharfe Ausschreibung der Leuchten aus dem Projektantrag Jülich ist nicht möglich
- Vorbereitung Maßnahme



## Auswahl aus damaligen Bemusterung 2017: Semperlux Typ Mini Carreé LED / Stadtumbau: Vergaberecht beachten



Quelle: Selux Benelux N.V.



Quelle: Selux Benelux N.V.

### geplante Standorte:

- Pfarrgasse: 12
- Löwengasse: 12
- Kronengasse: 12
- Hirtengasse: 12
- Kirchgasse: 5
- Marktplatz: 4
- Brionsgässchen: 7
- Luftgässchen: 9
- Nollgässchen: 7



# 5. Internetplattform



## 5. Internetplattform



- Beauftragung erfolgt: wer denkt was
- Laufzeit der Plattform: ca. 6 Monate
- Zeitraum für die Bewertungen: 6 bis 8 Wochen, danach informativ
- Start geplant 01.06.2019 – Info über Homepage/Presse...
- Ziel: Vorstellung der Maßnahmen der ISEKs auf der Plattform mit der Möglichkeit, diese zu bewerten und zu kommentieren
- Infos zum Stadtumbau Programm, Termine, Maßnahmen/ Übersicht

Offenbach am Main OF

Anmelden / Registrieren

SUCHE

Stadt Offenbach am Main  
28.02.2019 um 11:07

Das kulturelle Leben fördern

Die Vielfalt der Kultureinrichtungen im Nordend soll gefördert und die Angebote für alle Menschen zugänglich werden.

Erste Ideen:  
- leere Läden für Kulturveranstaltungen nutzen

2,008 Teilnehmer unterstützen diese Idee.  
139 Teilnehmer sind gegen diese Idee.  
Zwischenergebnis: 1869

Anwohner  
14.03.2019 um 12:27

Die meisten Menschen im Nordend haben mit der Kultur, wie sie in der afip gehandhabt wird, wenig zu tun. Eine Förderung ist daher eigentlich nicht notwendig. Im Nordend sollten lieber Angebote für Senioren, Kinder, Mütter, Geringverdiener angeboten werden, weniger für Künstler o. ä.

Nordender23  
23.03.2019 um 19:10

Mein Vorschlag ist das afip aufzulösen und das Gebäude für die Goetheschule und den Kindergarten zu nutzen. Kunst von Kindern statt "Kunst" von "Künstlern". Das passt ins Nordend.

Kultur fördern (717K)

zurück zur Übersicht

Weitere Informationen:

NORDEND WEITER DENKEN

Ansprechpartner

Stadt Offenbach am Main  
Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement  
Stadtentwicklung und Städtebau  
Tobias Kurtz  
Telefon: 069 8065-2790  
E-Mail schreiben

Technik  
wer|denkt|was GmbH  
Tel.: 06151 6291-550  
E-Mail schreiben



## 6. Anmeldungen 2019 (Umsetzung geplant 2020)



## 6. Anmeldungen 2019 (Umsetzung geplant 2020)

Maßnahmennummer	Bezeichnung
A 3.1 M	Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit
A 5.1 A	Stadtumbaumanagement 2019
A 6.1 A	Hessenagentur
A 8.1 M	Vorbereitung Ideenwettbewerb als Expertenworkshop - Gasthonorare
G 1.1 K	Smart-City-Konzept und Umsetzung
G 2.1 K	Nutzungsanalyse und Konzept für Einzelhandel und Gastronomie
G 3.1 S	Gestaltungsfibel für den Straßenraum "Frankfurter Straße" (Gestaltung und Nutzung im öffentlichen Raum - Aufsteller, Bestuhlung)
I 2.1 S	Voruntersuchung barrierefreie Wege für Ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen im Stadtraum Neu-Isenburg (inkl. Verschattung von Ruhezonen, Barrierefreiheit Alter Ort, Schattenkarte)
I 3.1 M	Umgestaltung der Stadtmöblierung in der Frankfurter Straße und dem Alten Ort
S 4.1 S	Machbarkeitsstudie Gestaltung Alter Ort
S 6.1 M	Leuchten Quartier IV
S 7.1 M	Kaiserpassage
S 8.1 S	Voruntersuchung zur Hugentottenhalle und angeschlossener Stadtbibliothek
S 9.1 S	Gutachten zu den Themen Sicherheit, Sauberkeit und Vergnügungsstätten
V 2.1 M/ V 2.2 M	Planungsleistung barrierefreies Straßenpflaster im Alten Ort
V 3.1 K / V 3.2 M	Erstellung eines Verkehrskonzept „Frankfurter Straße – Bahnhofstraße – Isenburg-Zentrum und Umsetzung der Maßnahmen.
V 4.1 K	Parkraumkonzept im Fördergebiet als Teil eines städtischen Gesamtkonzeptes



# 7. Vorstellung Interessensgruppen



# Anregungen und weiteres Vorgehen

- Weitere Hinweise aus der Arbeitsgruppe
- weitere Termine:
  - 03.06.2019 – LoPa AG Innenstadt
  - 11.06.2019 – LoPa AG Neue Welt
  - 26.06.2019 – LoPa 07



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

### **Stadt Neu-Isenburg**

Bürgermeister Herbert Hunkel

Tel 06102 241-701 und - 208

stadt.umbau@stadt-neu-isenburg.de

### **Projektstadt**

#### **Integrierte Stadtentwicklung**

Marion Schmitz-Stadtfeld

Fachbereichsleiterin

Tel 069 6069-1142

marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de

Michaela Klos

Projektleiterin

Tel 069 6069-1429

michaela.klos@nh-projektstadt.de

