

# Die Unternehmensgruppe der Nassauischen Heimstätte | Wohnstadt

## Stadtumbau Neu-Isenburg

Sitzung der Lokalen Partner am 07.07.2020



# Agenda

1. Gastvortrag: Logistik und Klimaschutz inkl. Fragerunde
2. Aussicht auf das Anreizprogramm
3. Stand der Maßnahmen

# 1. Gastvortrag: Logistik und Klimaschutz

Herr Schultheis, House of Logistics and Mobility (HOLM) GmbH

## 2. Aussicht auf das Anreizprogramm

# Anreizprogramm Neu-Isenburg

## Ziel

Förderung baulich-investiver Maßnahmen für Immobilienbesitzer und Einzelhändler (mit Vollmacht des Besitzers) der Frankfurter Straße, Bahnhofstraße und des Alten Orts

## Zuschuss

Anteilig der förderfähigen Kosten. Fördersatz bis zu 20 %, maximal 19.999 EUR (bei 100.000,- EUR förderfähiger Kosten) durch das Förderprogramm Wachstum und nachhaltige Entwicklung (Anteilig Bund, Land und Kommune)

## Fördervolumen

100.000,- EUR (pro Jahr) / 200.000,- EUR (pro Jahr) ab 2022 - bei erfolgreicher Beteiligung

## Vorgaben

- Richtlinie Anreizprogramm
- Gestaltungsfibel
- Leitfaden zur Gestaltungsrichtlinie (Werbung)

## Bedingungen

- Architekturplanung
- Komplette Unterlagen (Formulare zum Anreizprogramm)
- Ausführungsbeginn innerhalb von 6 Monaten
- Keine Kostenumlage auf die Mieter

# Fördermöglichkeiten

- ✓ Fassadensanierung
- ✓ Fenstererneuerung
- ✓ Erneuerung von Eingangstüren
- ✓ Erneuerung von Schaufensteranlagen
- ✓ Installation dauerhafter Beleuchtung
- ✓ Erneuerung von Vordächern



# Gestaltungsleitbild



Gelungene Beispiele von Fenstern mit T-Sprossen in Schlüchtern



## Fenster

Fenster lassen sich als die Augen des Hauses bezeichnen. Somit sind sie ein wichtiges Element der Fassadenerscheinung. Sie sollten in den für die Bebauungszeit typischen Materialien hergestellt werden. Typisch sind Holzfenster; in der Regel weiß lackiert. Die Fenster sind in der Teilung und Profilierung den Öffnungen anzupassen.

In der Entstehungszeit der Häuser sind in der Regel die Fenster zweiflügelig mit Stulp und Kämpfer erstellt.

Es ist darauf zu achten, dass die ursprüngliche Fensterteilung, als sogenannte T-Sprosse hergestellt wird. Die Sprossen sollten glasteilend ausgebildet werden. Mit einer Profilierung der Hölzer wird die Anmutung der Kleinteiligkeit nachgeahmt.

## Gestaltungsleitbild



### Werbeanlagen

Für die Gewerbetreibenden sind sie unverzichtbar. Mit **schrillen** und **großen Werbeanlagen** tritt jedoch eine **visuelle Dichte** ein, bei der optisch zwischen den einzelnen Elementen nicht mehr unterschieden werden kann. Der **werbende Effekt** wie auch ein harmonisches, strukturiertes Gesamtbild **wird verhindert**.

In der Hauptstraße bestehen Werbeanlagen grundsätzlich in einer zu hohen Dichte und erzeugen eine Reizüberflutung.

Werbeanlagen sind nur am Ort des Gewerbe anzubringen und sollten im Straßenraum nicht über die Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses hinausreichen. Wichtige Gliederungselemente der Fassade (wie Gesimse und Pfeiler) sind von Werbung frei zu halten.

Die Werbeträger sollen in einer Höhe von maximal 30 Zentimetern in Einzelbuchstaben ausgeführt sein. **Leuchtkästen** wie auch **Blinklichter** sollten **vermieden werden**.

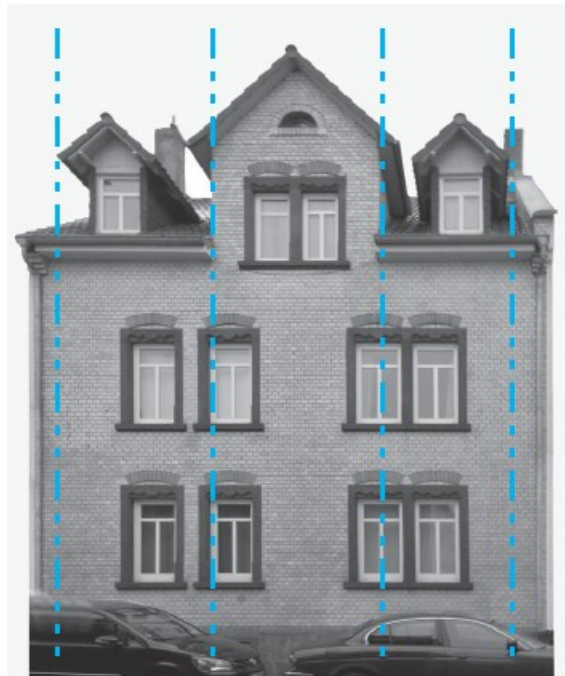


# Gestaltungsleitbild



## Wohn- und Geschäftshaus

dreigeschossig  
mit Zwerchhaus und Mansardendach.  
Umbau mit großem Ladenlokal im Erdgeschoss.



Zwerchgiebel finden sich bei den historischen Bestandsbauten an **schmalen Gebäuden** (Fassaden im Hochformat) mit einer **maximalen Breite** von **1/3**, bei **breite Gebäuden** (Fassaden im Querformat) mit einer **maximalen Breite** von **1/2** der Breite des Hauses.

In Materialität und der Farbe sind diese nicht abgesetzt, sondern gleichartig ausgebildet

# Gestaltungsleitbild



## Putzfassaden

**Putzfassaden** sollen sich den gestaltprägenden Materialitäten anpassen und in **hellen Farben** angelegt werden. Zu Grunde liegen **helle, ockerfarbene Töne** mit einem hohen Anteil an Weiß. In Einzelfällen ist eine Fassade in gebrochenes Weiß möglich. Fassaden mit **grelen** und **deckenden Farben** sind nicht zulässig.

**Backsteinfassaden**, unbehandelter **Sandsteine** und **Basalt** (sowie die Mörtelfugen) dürfen **nicht angestrichen** werden. In seltenen Fällen sind Sandsteingewände in Putzfassaden farbig angelegt.

Die Angaben zum Farbkonzept stammen aus der Farbkarte von Brillux. Die Darstellung in dem Fassadengestaltungsleitbild kann aus drucktechnischen Gründen abweichen. Alle Farbvorschläge dienen als Anregung und Hinweis.

## Ablauf der Antragstellung

**Interessent**

reicht Antrag ein

**Ausschuss**

spricht Empfehlung aus

**Beratung durch  
das Stadtumbau-  
management**

prüft und stellt vor

**Magistrat  
der Stadt Neu-Isenburg**

entscheidet



## Ablauf der Ausführungsphase

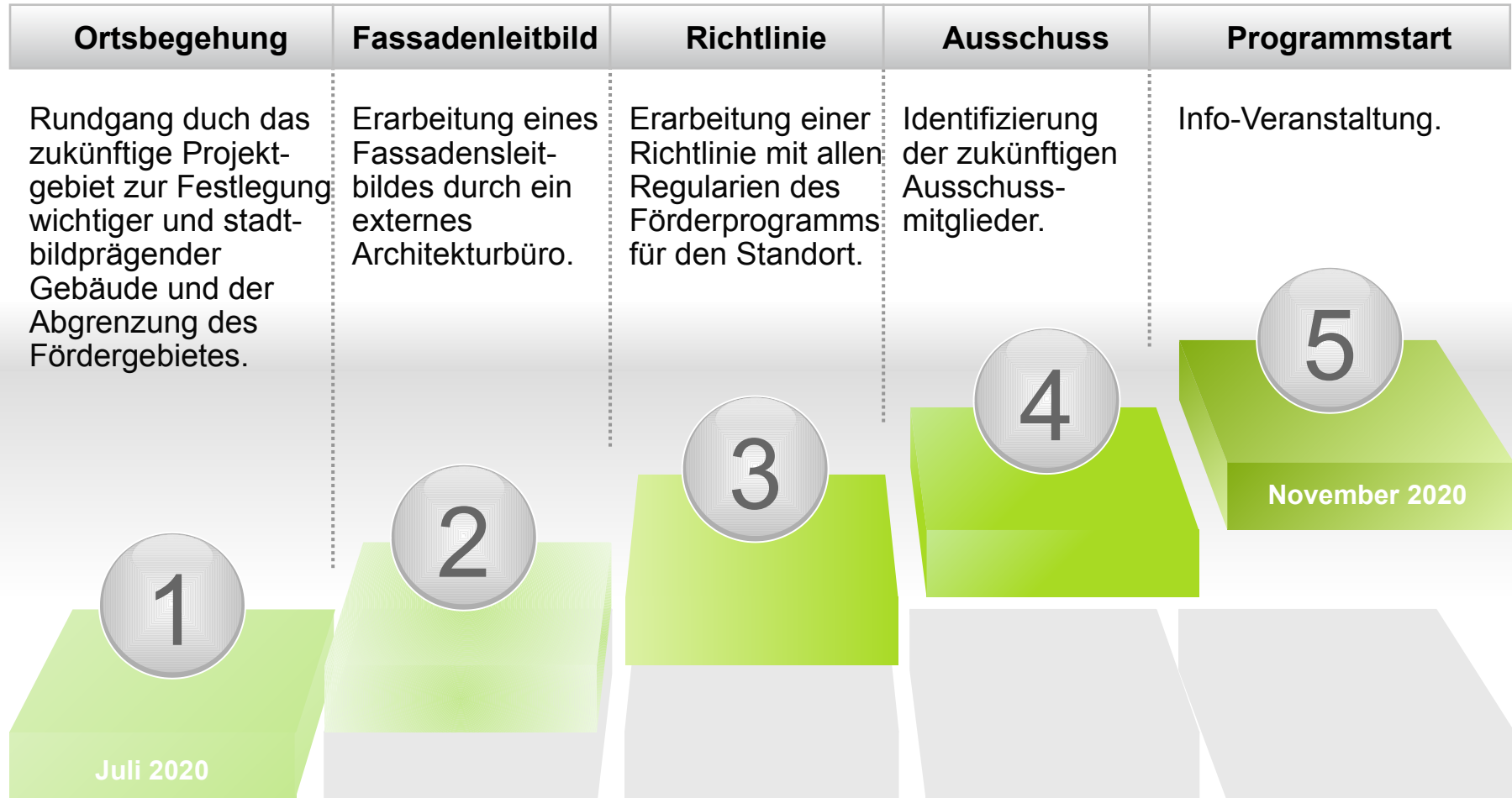
**Beauftragung  
Architekt und  
Handwerker**

**Bauausführung**

**Abnahme der Maßnahme**  
Vertreter der Stadt Neu-Isenburg  
Vertreter der ProjektStadt

**Auszahlung der  
geprüften Fördersumme  
durch die Stadt Neu-Isenburg**

# Zeit-Maßnahmen-Planung



## Kontakt

### **André Fries**

Projektteam Neu-Isenburg

Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung

Tel +49 (0) 69 678674-1421

Mobil +49 (0) 151 1145 3232

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



### 3. Stand der Maßnahmen

### 3. Stand der Maßnahmen

- Beleuchtung im Alten Ort: Abgeschlossen (Leistung an die Stadtwerke vergeben, Fertiggestellt im Mai 2020)
- Verkehrsgutachten Alter Ort: Das Gutachten wird überarbeitet, nächster Abstimmungstermin (Anwohnerbefragung) nach Corona-Krise
- Parkraumbewirtschaftungskonzept: Submission im Januar 2020 erfolgt; Auftragserteilung erfolgte an Habermehl & Follmann; Verschiebung der Durchführung aufgrund der Corona-Krise auf 2021 (Teil der Voruntersuchung für Ideenwettbewerb)
- Verkehrskonzept für die Frankfurter Straße: LV in Erstellung; Ziel ist die Erstellung von drei Szenarien zur zukünftigen verkehrlichen Nutzung (Voruntersuchung für Ideenwettbewerb); Parallel wird die Potentialanalyse zur Verlängerung der Straßenbahnlinie 17 durch die Städte Frankfurt am Main, Neu-Isenburg, Dreieich erstellt. Die Ergebnisse der Potentialanalyse müssen im Verkehrskonzept berücksichtigt werden.



### 3. Stand der Maßnahmen

- Stadträumliche Analyse zur Frankfurter Straße und Fußgängerzone Bahnhofstraße, eine Erweiterung auf den Alten Ort wird derzeit geprüft; Submission erfolgt im Februar 2020; Zuschlag erteilt für das Architekturbüro Freischlad & Holz; Erste Begehungen sind bereits erfolgt; Fertigstellung im November (Voruntersuchung für Ideenwettbewerb und Gestaltungsfibel)
- Smart-City-Konzept: Erstellung mit der Stadt Darmstadt („Digitalstadt Darmstadt“); Parallel Anmeldung der Stadt Neu-Isenburg im Bundeförderprogramm „Modellprojekte Smart City“
- Gestaltungsfibel Anreizprogramm/ Gestaltungsfibel Innenstadt: Zusammenlegung mit der Maßnahme „Gestaltungsfibel für den Straßenraum“ und der Überarbeitung der Gestaltungssatzung für den Alten Ort RILISE 15 Antrag wurde gestellt, bisher liegt noch kein Bescheid vor. (Voruntersuchung für Ideenwettbewerb und Grundlage zur Umsetzung des Anreizprogramm)
- Anreizprogramm: Angemeldet 2020; Vorstellung erster Ideen im Magistrat; Als Grundlage wird die Gestaltungsfibel (s.o.) sowie die überarbeitete Satzung für den Alten Ort benötigt.

### 3. Stand der Maßnahmen

- Kaiserpassage: Frankfurter Straße 86 – 90; Eigentümer sehr kooperationsbereit; Planung der Umgestaltung durch Architekten des Eigentümers in enger Abstimmung mit Stadt und NHW; Ziele: „Beruhigung“ der Fassade in Abstimmung sowie gestalterische Aufwertung der Kaiserpassage als Fußwegeverbindung
- Einzelhandelskonzept: **Neu: Untersuchung und Konzeption zur Aufwertung des Zentralen Versorgungsbereichs**; Angepasst auf die Anforderungen des Fördermittelgebers (Ziel jeder Konzeption ist die bauliche Umsetzung); daher Ergänzung um bauliche Empfehlungen, Glücksspiel, Gastronomie, Verbesserung der Wegeverbindungen; LV wurde dem Magistrat zur Kenntnisnahme vorgelegt, die Ausschreibung der Leistung erfolgt in Kürze
- Ideenwettbewerb: Bisher enge Abstimmung mit AKH; Erstellung einer Best-Practice-Studie, wie andere Städte mit ähnlichen Situationen umgegangen sind; Parallel Erstellung einer möglichen Wettbewerbsbroschüre; Idee: Einladung Präsidentin der Hessischen Architektenkammer für nächste Sitzung

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

