

## Protokoll der 20. Sitzung der Lokalen Partner

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

<b>Datum/ Ort</b>	05.11.2024; 19:00-20:30 Uhr   Rathaus, Magistratssaal   Hugenottenallee 53   63263 Neu-Isenburg
<b>Protokoll/ Moderation</b>	ProjektStadt

Nr.		wann
	<p><b>Begrüßung</b></p> <p>Herr Bürgermeister Hagelstein eröffnet die Veranstaltung.</p>	
1.	<p><b>Aktuelle Maßnahmen Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ – Frau Welker (ProjektStadt)</b></p> <p>Frau Welker berichtet über die aktuellen Sachstände.</p> <p><b>1. Vorstellung aktuelles Projektteam seit 2024</b></p> <p><b>2. Aktueller Sachstand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Insgesamt wurden ca. 17 von 50 Maßnahmen aus dem erstellten ISEK abgeschlossen, 10 Maßnahmen sind aktuell in der Umsetzung.</li> <li>• Förderanträge können bis 2026 gestellt werden, die Förderung und Umsetzung wird über 2026 hinauslaufen.</li> </ul> <p><b>3. Aktuelle Projekte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Kaiserpassage: Die Begrünungsmaßnahme wurde abgeschlossen.</li> <li>2 Haus der Vereine: Die Entsiegelungs- und Freiflächenmaßnahme wurde abgeschlossen.</li> <li>3 Realisierungswettbewerb Hugenottenhalle: Der Realisierungswettbewerb wurde im August 2024 abgeschlossen, den 1. Preis belegt: AFF Architekten und Landschafts.Architektur Birgit Hammer. Wettbewerbsunterlagen sowie der Siegerentwurf sind auf der Internetseite <a href="http://stadtumbau-neu-isenburg.de/hugenottenhalle/">http://stadtumbau-neu-isenburg.de/hugenottenhalle/</a> einzusehen.</li> <li>4 Machbarkeitsstudie „Parken auf dem Wilhelmsplatz“: Die Machbarkeitsstudie wurde abgeschlossen. Die verschiedenen Planungsvarianten aus der Machbarkeitsstudie haben sich als nicht wirtschaftlich erwiesen. Die Anzahl, der zusätzlich durch ein Parkhaus zu entstehende Parkplätze auf dem Wilhelmsplatz, ist nicht mit den für die Errichtung einhergehender hohen Baukosten in Millionenhöhe zu rechtfertigen.</li> </ol>	

	<p>Weitere detaillierte Informationen sind im Internet einer zusammenfassende veröffentlichte Pressemitteilung sowie der öffentlich zugänglichen der Drucksache des Magistrats zu entnehmen.</p> <p>5 Bahnhofsstraße: Bepflanzte Kübel wurden zur Begrünung der Fußgängerzone in der Bahnhofstraße aufgestellt. Die Maßnahme wurde damit abgeschlossen.</p> <p>6 Anreizprogramm: Fassade / privat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Frankfurter Straße: Die bauliche Maßnahme im Bereich Fassadensanierung und Dacherneuerung ist fast abgeschlossen.</li> <li>○ Pfarrgasse: Die bauliche Maßnahme wurde abgeschlossen. Hier wurde eine Fassadensanierung inkl. Dämmung durchgeführt.</li> </ul> <p>Begrünung / privat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ In der Herzogstraße wurde eine Begrünungsmaßnahme abgeschlossen. Hier wurden zwei Garagendächer begrünt.</li> <li>○ In der Luisenstraße wurde ebenfalls eine Garagendachbegrünung umgesetzt.</li> </ul> <p>Begrünung altes Stadthaus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Am alten Stadthaus wird an der zur Schulstraße ausgerichteten Giebelwand eine vorgesetzte Fassadenbegrünung umgesetzt. Die Förderzusage ist erteilt worden.</li> </ul> <p>Die Teilnehmenden werden erneut auf die Nutzung des Anreizprogramms hingewiesen und ermutigt. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Flyer zum Anreizprogramm sowie die Gestaltungshandbücher während der Veranstaltung zur Einsicht ausliegen.</p> <p>7 Wichernweg / Quartier II: Die Gestaltung der Freifläche mit Integration einer öffentlichen WC-Anlage ist aktuell in Planung. Das beauftragte Planungsbüro beachtet die umliegenden Gegebenheiten und ist aktuell in Entwurfsphase.</p> <p>8 Alter Ort: Zur Herstellung eines barrierefreien Straßenraums wird aktuell ein Planungsbüro gesucht, dass die Planungsleistungen übernimmt.</p> <p>9 Citymanagement: Das Unternehmen CIMA Beratung + Management GmbH ist seit Q3 2024 in Neu-Isenburg aktiv.</p>	
<p><b>2.</b></p>	<p><b>Citymanagement – Frau Lang (CIMA)</b></p> <p>Frau Quilling (Stadt Neu-Isenburg) stellt den Bezug zum Förderprogramm her und stellt das Citymanagement kurz vor.</p> <p>Die Maßnahme des Citymanagements wurde bereits vor 2 Jahren im Zuge des Förderprogramms beantragt jedoch nicht genehmigt. Nun wurde das Citymanagement erneut im städtebaulichen Kontext beantragt und bewilligt. Das beauftragte Citymanagement handelt in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung</p>	

der Stadt Neu-Isenburg. Die CIMA ist seit dem 01.07.2024 in Neu-Isenburg tätig und erarbeitet in Abstimmung mit der Stadt das Vorgehen für die kommenden Monate vor.

Frau Lang (CIMA) berichtet über die aktuellen Sachstände und den Ausblick im Citymanagement Neu-Isenburgs.

### **1. Vorstellung des Projektteams und des Unternehmens**

Frau Lang stellt sich als neue Citymanagerin der Stadt Neu-Isenburg vor. Sie löst Ihre Kollegin Frau Roßkopf als Citymanagerin ab. Zusätzlich stellt Sie das Unternehmen der CIMA vor und weist auf die hohe Expertise des Unternehmens im Bereich Einzelhandel, Standort- und Stadtentwicklung und Marketing im öffentlichen Sektor hin.

### **2. Bausteine des City-Managements**

Auf Grundlage der Ergebnisse des Gesamtkonzeptes „Konzept zur Aufwertung des Zentralen Versorgungsbereichs in Neu-Isenburg“ von Junker + Kruse soll das Citymanagement in Neu-Isenburg verschiedene Aufgaben zu übernehmen und das Ziel verfolgen, die Innenstadt zu stärken und einer räumlichen Überdehnung entgegenzuwirken. Dazu gehört der Aufbau eines Leerstandsmanagements, um Anfragen und Leerstände besser abzugleichen. Zudem sollen die Potenziale des stationären Einzelhandels durch gezielte Marketingmaßnahmen gefördert werden. Dabei werden auch digitale Marketinglösungen als Chance betrachtet. Ein weiterer Fokus liegt auf der Aufwertung der Ladenlokale in der Frankfurter Straße, einschließlich der Beseitigung baulicher Barrieren. Auch die Außendarstellung des Einzelhandels soll durch Maßnahmen zur Fassadengestaltung und Schaufenstergestaltung verbessert werden. Schließlich soll durch verschiedene Maßnahmen die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöht werden, insbesondere zwischen dem Isenburg-Zentrum und der Fußgängerzone.

### **3. Vorstellung – so sind wir gestartet**

In den ersten Monaten wurden grundlegende Abstimmungen und Aktivierungsmaßnahmen gestartet, um das City-Management aufzubauen. Frau Lang wird sich weiterhin bei den Einzelhändlern vorstellen, um ein Netzwerk in der Innenstadt zu etablieren. Weitere erste grundlegende Aufgaben waren die Festlegung von Prioritäten, eine Vorstellung des City-Managements in der Verwaltung und Presse, sowie eine Besichtigung des Fördergebiets. Zudem sind Treffen mit Handel und Gewerbe geplant, um ein Gesamtbild der Strukturen zu gewinnen. Ein wöchentliches Beratungsangebot im "Haus zum Löwen" und aktive Besuche bei Einzelhändlern werden aktuell durchgeführt. Diese fördern den Austausch und den Aufbau eines Innenstadt-Netzwerkes. Weiterhin wurden erste Abstimmungen mit NH ProjektStadt zur Klärung der Förderbedingungen getroffen. Zur Vorstellung bei den Innenstadttakteuren wurde am 30.09.2024 eine Netzwerkveranstaltung mit der IG City, dem Einzelhandel und der Stadt Neu-Isenburg durchgeführt.

Am 06.11.24 erfolgte eine Pressemitteilung mit Informationen zum Citymanagement. Diese finden Sie auf der Internetseite der Stadt:

<https://neu-isenburg.de/pressemodul/pressemitteilungen/november/city-management-neu-isenburg>

#### 4. Vorstellung – das haben wir vor

Die Stadt Neu-Isenburg hat großes Potenzial zur Weiterentwicklung, das ist in den ersten Monaten ersichtlich geworden. Weitere Potenziale und Aktivierungsmöglichkeiten sollen in den nächsten Monaten genutzt werden.

Geplant ist eine Sauberkeits- und Verschönerungsoffensive in der Fußgängerzone der Bahnhofstraße, die Anfang 2025 mit einem Aktionstag beginnt, einschließlich einer Grundreinigung. Maßnahmen zur Belebung der Innenstadt werden in Zusammenarbeit mit dem Isenburg-Zentrum erörtert. Zudem wird die Transparenz des Citymanagements durch Präsenz auf der städtischen Homepage erhöht, und die IG CityDialog wird aktiv unterstützt. Zur besseren Nutzung leerstehender Flächen startet am 13. November 2024 eine Leerstanderhebung, die Daten zur Barrierefreiheit und Fassadenpflege erfasst. Ab Januar 2025 soll darauf aufbauend ein Flächenmanagement starten. Alternativ zur wöchentlichen Sprechstunde bietet das City Management auch „Store Checks“ zur Verbesserung der Ladenattraktivität an. Ergänzend dazu ist geplant, dass Frequenzmessungen in den Fußgängerzonen durchgeführt werden, um bessere Erkenntnisse über das Besucherverhalten zu bekommen und damit den Einzelhandel gezielter unterstützen zu können. Schließlich ist ein Netzwerk für Immobilieneigentümer geplant, möglicherweise inklusive einer "Immobilienprechstunde" ab Anfang 2025.

#### 5. Ausblick

Die Ergebnisse der „cima.Monitor Deutschlandstudie Innenstadt 2024“ können bei einer nächsten LoPa-Sitzung präsentiert werden.

### 3. Fragen und Anregungen aus dem Teilnehmerkreis

**Frage:** Ist das Anreizprogramm auch für StartUps gedacht / geeignet? Wie sieht es allgemein im Anreizprogramm mit der finanziellen Förderung aus?

**Antwort:** Das Anreizprogramm ist für finanzielle Unterstützungen in baulichen Maßnahmen gedacht. Die Stadt bezuschusst Gebäudesanierungen und Klimaanpassungsmaßnahmen von Immobilien in der Innenstadt, die zur gestalterischen Aufwertung des Stadtbilds oder zum Klimaschutz und der Klimaanpassung beitragen. Bei umfassenden Sanierungsmaßnahmen können bis zu 25% der förderfähigen Kosten bis zu einem Maximum von 19.999 € gefördert werden. Klimaanpassungsmaßnahmen werden zu 100 % bis zu einer Höhe von 19.999 € ausbezahlt.

**Frage:** Können Informationsveranstaltungen auch für die Öffentlichkeit / die Bürger\*innen in Neu-Isenburg veranstaltet werden?

Gibt es zudem Möglichkeiten, dass die Öffentlichkeit über andere Wege als digital, informiert wird?

**Antwort:** Es werden Informationsveranstaltungen auch für die Öffentlichkeit angedacht, beispielsweise die AG Innenstadt / AG Alter Ort. Diese wurden auch in

der Vergangenheit schon durchgeführt. Zukünftig wird eine Veranstaltung im Stadtgebiet selbst geplant, um über aktuelle Maßnahmen vor Ort berichten zu können. Zudem wird angedacht die Bürger\*innen mit einem Infostand auf dem Wochenmarkt u.a. über das Anreizprogramm und aktuelle Maßnahmen zu informieren.

**Frage:** Kann die fehlende Wirtschaftlichkeit bei der Errichtung eines Parkhauses auf dem Wilhelmsplatz näher begründet werden und gibt es weitere Informationen bezüglich des weiteren Vorgehens?

**Antwort:** Die Baukosten zur Errichtung des Parkhauses liegen im Millionenbereich und hätte nur eine zusätzliche Anzahl von maximal 5-17 Stellplätzen, zu den Bestandsparkplätzen auf dem Wilhelmsplatz, schaffen können.

Auch wenn die Errichtung eines Parkhauses nicht weiterverfolgt wird, wird das Parkraummanagement auf dem Wilhelmsplatz weiter untersucht, um wirtschaftliche und nachhaltige Lösungen zur Entlastung der Parksituation zu finden. Im Zuge eines in Bearbeitung befindlichen Parkraumkonzeptes werden in der Innenstadt weitere Bereiche untersucht und vertieft betrachtet.

Weitere detaillierte Informationen sind im Internet einer zusammenfassenden veröffentlichten Pressemitteilung sowie der öffentlich zugänglichen der Drucksache des Magistrats zu entnehmen.

<https://neu-isenburg.de/pressemodul/pressemitteilungen/september/machbarkeitsstudie-parkhaus-wilhelmsplatz>

**Frage / Anmerkung:** Wie sieht es mit einem Stadtumbaubüro aus, das im ISEK erwähnt wurde? Sprechstunden im Haus zum Löwen werden als nicht sinnvoll erachtet, da der Ort nicht zentral gelegen ist – Vorschlag wäre, dass Sprechstunden auch im Cafe KunterBunt oder Eiskaffees, etc. stattfinden könnten.

**Antwort:** Grundsätzlich wird ein ISEK (integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) in den städtebaulichen Förderprogrammen erarbeitet, dass viele verschiedene Vorschläge für einzelne Maßnahmenumsetzungen sammeln. Nicht jede Maßnahme ist förderfähig oder im Laufe des Programms umsetzbar. Die Errichtung eines Projektbüros im Zuge des Stadtumbaus in Neu-Isenburg wurde in der Vergangenheit nicht bewilligt.

Frau Lang hat im Rahmen des Citymanagements im Haus zum Löwen erste Sprechstunden angeboten. Zukünftig wird geschaut, ob das Angebot von den Bürger\*innen dort angenommen wird. Gerne werden auch Sprechstunden auch flexibel nach direkter Kontaktaufnahme an anderen Orten im Stadtgebiet durchgeführt. Darüber hinaus besichtigt Frau Lang die Läden in Neu-Isenburg persönlich und sucht aktiv das Gespräch mit den Inhabern. Aktuell wird ein Informationsflyer erstellt. Bei Gesprächsbedarf kann jederzeit ein Termin vereinbart werden. Kontaktdaten sind auf der Internetseite des Stadtumbaus oder auf dem Flyer zu finden.

**Anmerkung:** Reinigungsaktionen in Fußgängerzonen werden nicht funktionieren, da das seitens der Bürger\*innen als „Dienstleistung“ seitens der Stadt angesehen werden.

**Antwort:** Reinigungsaktionen vor allem in der Fußgängerzone wurden seitens der Bürgerschaft gewünscht. Sie können das Miteinander stärken und ein Bewusstsein für die aufwändige Arbeit der Instandhaltung und Sauberkeit schaffen.

	<p>In anderen Kommunen sind erfahrungsgemäß Reinigungsaktionen sowie Müllsammelaktionen positiv wahrgenommen worden.</p> <p><b>Anmerkung:</b> Es wird als Anregung temporäres Stadtmobiliar auf der Frankfurter Straße zur Aufwertung vorgeschlagen.</p> <p><b>Antwort:</b> Temporäres Stadtmobiliar ist grundsätzlich über das Förderprogramm nicht förderfähig. Da noch nicht klar ist, wie die Frankfurter Straße in Zukunft ausgestaltet wird, ist es nicht zielführend dauerhafte Möblierungen auf der Frankfurter Straße zu installieren.</p> <p><b>Frage:</b> Werden die im Quartier II ansässigen Institutionen, Jugendliche und Turnverein (z.B. für Yoga-Workouts im Freien) auch hinsichtlich Ihrer Vorstellung und Interessen befragt, was die Planung der Freifläche am Wichernweg angeht? Die Fläche sollte attraktiv für alle gestaltet werden und eine Beteiligung wäre hier wünschenswert.</p> <p><b>Antwort:</b> In der aktuell befindlichen Planungsphase werden die Bedürfnisse der umliegenden Nachbarschaft und Nutzern berücksichtigt. Es wird zurzeit modifiziert was gewünscht und gebraucht wird – was relevant ist für Jung und Alt ist und wie Angsträume vermieden werden. Die Planungen werden bei Fortschreitung der Maßnahme den Anwohnern vorgestellt.</p> <p><b>Frage:</b> Ist es möglich auf kommunaler Ebene eine Begrenzung der Anzahl für Friseursalons und Nagelstudios zu schaffen, sodass die leerstehenden Läden an andere Gewerke und Einzelhändler vergeben werden können, damit die Innenstadt aufgewertet wird?</p> <p><b>Antwort:</b> Die Vermieter und Eigentümer von Immobilien können frei ihre Flächen vermieten und entscheiden selbstständig welche Einzelhändler oder Dienstleister die leerstehenden Ladenflächen beziehen. Zu beachten ist zudem, dass auch verschiedene Faktoren wie Größe des Ladens, Barrierefreiheit und Mietpreisvorstellung zu der Vermietung führen. Das Citymanagement kann und wird hier beratend für Eigentümer zur Verfügung stehen und versuchen die Interessen der Stadt und der Bewohner*innen zu vertreten, um eine Nutzungsmischung im Innenstadtbereich zu schaffen.</p>	
<p><b>4.</b></p>	<p><b>Vorschläge für Themen in den nächsten LoPa-Sitzungen</b></p> <p>Die nächste LoPa-Sitzung findet am 02. April 2025 statt.</p> <p>Themenvorschlag:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deutschlandstudie Innenstadt (Vorstellung: CIMA) Deutschlandweite Befragung: Wie stehen Sie zur Innenstadt? Was nutzen Sie? Was fehlt Ihnen? Was könnte man optimieren?</li> <li>2. Wassersensible Stadtentwicklung / Schwammstadt im Hinblick auf die Auswirkungen auch im privaten Rahmen im Hinblick auf die Begrünungsmaßnahmen im Anreizprogramm (Vorstellung: Gastreferent zum Thema)</li> <li>3. Vorstellung des Konzepts: Junker + Krause (Vorstellung: CIMA)</li> </ol>	