

Datum	Drucksache Nr.:
10.07.2026	XIII/91-2026

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	10.08.2026	nichtöffentlich
Ausschuss für Wirtschaft, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten	17.08.2026	öffentlich
Ausschuss für Soziales, Jugend, Kultur, Sport und Schulfragen	19.08.2026	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	20.08.2026	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	31.08.2026	öffentlich
Ortsbeirat Usingen	05.11.2026	öffentlich

Bewerbung im Landesprogramm "Zukunft Innenstadt" Ausschreibung 2026: "Innenstadt für alle" für die Projekte "Leerstands-Offensive Innenstadt Usingen" und "Schlossgarten-Treff".

Beschlussvorschlag:

Die Bewerbung mit Beantragung von zwei Projektförderungen im Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ Ausschreibung 2026: „Innenstadt für alle“ wird beschlossen.

Es wird beschlossen, eine Projektförderung „Schlossgarten-Treff“ für die Errichtung eines Gastronomie-Pavillons mit barrierefreiem Sanitärcontainer für alle Generationen im Usinger Schlossgarten im Landesprogramm Zukunft Innenstadt Ausschreibung 2026 zu beantragen.

Es wird beschlossen, eine Projektförderung „Leerstands-Offensive Innenstadt Usingen“ zum Erhalt einer multifunktionalen lebendigen Innenstadt im Landesprogramm Zukunft Innenstadt Ausschreibung 2026 zu beantragen.

Sachdarstellung:

Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum hat einen neuen Bewerbungsauftrag im Landesprogramms „Zukunft Innenstadt Ausschreibung 2026“ mit einem Fördervolumen von rund 11,2 Mio. Euro für die Umsetzung von zukunftsfähigen und nachhaltigen Projektideen zur Schaffung einer multifunktionalen Angebotsvielfalt in hessischen Innenstädten gestartet. Bis zum 21. August 2026 können hessische Kommunen einen Förderantrag mit bis zu drei Projekten einreichen. Die Maßnahmenumsetzung und -abrechnung muss bis zum 01.12.2029 erfolgen. Die Förderung beträgt maximal 300.000 Euro pro Kommune bei einer Förderquote von 80 – 90% der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die Stadt Usingen hat sich im Jahr 2022 erfolgreich mit den Projektförderungen „Kunstkeller Usingen“, „Lindhof Eschbach“ und „Eschbacher Allerleiladen“ beworben, bei der letztjährigen Ausschreibung haben wir aufgrund der Vielzahl der Projektbewerbungen keinen Zuschlag erhalten. Aus der letztjährigen Projektbewerbung soll das Projekt „Schlossgarten-Treff“ nochmals eingereicht werden und aufbauend auf ein neues Zukunftskonzept für die Usinger Innenstadt als zweite Bewerbung die „Leerstands-Offensive Innenstadt Usingen“.

Projekt 1: Schlossgarten-Treff**Barrierefreier Gastronomie-Pavillon mit Sanitärcontainer für alle Generationen im Usinger Schlossgarten.**Projektbeschreibung:

Als zentrale, innerstädtische Parkanlage bietet der Schlossgarten sowohl Bewohnern als auch Besuchern einen guten Freizeit- und Erholungsraum. Zur Aufwertung des Schlossgartens und als sozialen Treffpunkt plant die Stadt Usingen einen kleinen Gastronomie-Pavillon zu errichten.

Da der Schlossgarten als Kulturdenkmal eingetragen ist, wurde die Maßnahme bereits in einer Vorabstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde des Hochtaunuskreises und dem Landesdenkmalamt in Wiesbaden erörtert. Der im Lageplan eingetragene Standort oberhalb des Spielplatzes am Friedhofsweg wurde favorisiert. Dieser bietet den Vorteil sich sowohl für die Friedhofsbesucher als auch für die Spielplatzbesucher oder Gäste des Rosengartens in unmittelbarer Nähe zu befinden. Der Pavillon wird in der Schlossgarten-Beschilderung gekennzeichnet werden und liegt am neuen Naturlehrpfad.

Für die Gastronomie stellen wir uns einen eingeschossigen Pavillon mit Flachdach vor, in dem Getränke, kleine Snacks, Suppe, Eis, Kaffee etc. verkauft werden sollen. Es soll sich um einen reinen Thekenverkauf ohne Innensitzplätze handeln. Der Pavillon soll, mit hydraulischer Verkaufsklappe, modern in Kassettenoptik oder in kombinierter Stahl-/Holzoptik erstellt werden. Für die Bewirtschaftung eines solchen Verkaufspavillons haben bereits lokale Gastronomen Interesse bekundet.

An den Gastronomie-Pavillon angegliedert sollen im Schlossgarten dringend benötigte öffentliche Toiletten hergestellt werden. Die Sanitäranlage, in gleicher Optik, soll ein Damen-, Herren- und eine barrierefreie Toilette mit Wickelaufgabe beherbergen und während des Gastronomiebetriebes bewirtschaftet werden. Damit kann auch auf Wünsche im Rahmen der Spielplatzstrategie eingegangen werden.

Die Zuwegung und eine kleine Fläche, auf der 2-3 kleine Tische aufgestellt werden können, sollen mit Ökopflaster oder als wassergebundene Fläche ausgeführt werden.

Die Versorgung mit Trinkwasser und Strom sowie die Abwasserentsorgung an die städtische Versorgungsanlage wird vorgesehen.

Kostenkalkulation (alle Angaben in brutto):

Planungs- und Baukosten Fundament und Pflasterfläche:	53.450,- Euro
Gastronomiecontainer (ohne Innenausstattung):	53.550,- Euro
Sanitärcontainer:	65.000,- Euro
Mobiliar/Beschilderung:	12.000,- Euro
 Kostensumme:	 184.000,- Euro
davon beantragtes Innenstadtbudget:	160.000,- Euro
Kommunaler Eigenanteil 15% (kalkuliert):	24.000,- Euro

Die Kosten für Wasser-, Kanal- und Stromanschluss in Höhe von 75.000,- Euro sind nicht förderfähig und werden durch die Stadt Usingen getragen.

Bei einer Festsetzung des Kommunalen Eigenanteils in Höhe von 15% (wie Ausschreibung 2022) müssen Gesamtkosten für die Stadt Usingen in Höhe von 99.000,- Euro im Haushalt 2027 eingeplant werden.

Projekt 2: Leerstands-Offensive Innenstadt Usingen **Innovative Ansätze und ein neues Miteinander für gewerbliche und gemeinwohlorientierte Folgenutzungen mit Zukunft**

Die Ausschreibung des Landesprogramms zielt ausdrücklich darauf ab, die Innenstadt als Möglichkeitsraum neu zu entdecken. Hierbei sind insbesondere die Entwicklung und Umsetzung neuer Nutzungskonzepte in untergenutzten Immobilien, multifunktionalen Innen- und Außenräumen auch für die gemeinnützige Nutzung sowie die Strategieentwicklung und Öffentlichkeitsarbeit für eine integrierte Innenstadtentwicklung mit neuen Innenstadtnetzwerken förderfähig.

Darauf zielt aufbauend auf das neue Zukunftskonzept die „Leerstands-Offensive Innenstadt Usingen“ als ein integriertes Projekt zur Leerstandsbekämpfung und Erhalt einer lebendigen Innenstadt ab. Das Konzept beinhaltet folgende Maßnahmen:

1. Vom Leerstandsmanagement zur Leerstandsoffensive

Anders als bei „üblichen“ Ansätzen eines Leerstandsmanagements betrachtet der Ansatz nicht allein die Angebotsseite (Immobilien), sondern explizit auch die Nachfrageseite. So werden nachfrageseitig Anfragen der letzten Jahre systematisch bspw. nach Branchen und Zielradius ausgewertet. Zudem werden Entwicklungs- und damit Ansiedlungspotenziale aus dem in Aufstellung befindlichen „Zukunftskonzept Innenstadt Usingen“ analysiert. Angebotsseitig werden sowohl die Leerstände selbst als auch Gründe für Leerstände durch Gespräche mit Eigentümern evaluiert.

2. Der Kern der Leerstandsoffensive: Das Anreiz- und Verpflichtungssystem

Die Leerstandsoffensive soll bewusst auf einer neu zu definierenden Zusammenarbeit zwischen Immobilieneigentümern und Stadt sowie weiteren Akteuren (Banken, Makler, usw.) basieren. Alle Akteure sollen gleichermaßen Leistungen einbringen und sich dazu verpflichten. Im Gegenzug erhalten Sie auch bestimmte Leistungen. Hierfür ist der Aufbau eines Partnernetzwerkes angedacht. Sämtliche Maßnahmen, die für das Anreiz- und Verpflichtungssystem sowie die Anreize für Folgenutzungen nötig sind, werden in einen Investitions- und Zeitplan überführt. Die Gespräche und Beteiligungsformate sollen in enger Abstimmung mit der Stadt Usingen vom externen Projektbüro federführend übernommen werden.

3. Die Umsetzungsinstrumente: Kommunikation & Vertrieb

Die Umsetzungsinstrumente zur Ansprache von Folgenutzungen für innerstädtische Ladenflächen umfassen werbliche Kommunikationsmaßnahmen wie auch Vertriebsmaßnahmen mit der direkten Ansprache von potentiellen Folgenutzungen. Basis ist ein zu erarbeitendes Leerstands-/Standort-exposé, indem die beteiligten Immobilien sowie die Anreize attraktiv beworben werden.

Der Wettbewerb für Macher

Zudem sollen potenzielle Folgenutzungen nicht allein durch Kommunikation und Vertrieb angesprochen werden. Die Usinger Innenstadt baut einen Wettbewerb „für Macher“ auf, bei dem sich Folgenutzungen für exklusive Zusatzleistungen bewerben können. Diese Leistungen gehen zeitlich begrenzt über die erarbeiteten Anreize für Folgenutzungen hinaus. Die externe Begleitung ist für die Konzeption des Wettbewerbs, die Organisation aller Bewerbungsmaßnahmen, Jury-Moderations-Tätigkeiten, die Begleitung von Pitches der Wettbewerbsteilnehmenden vorgesehen.

Aufbauend auf das Zukunftskonzept für die Innenstadt Usingen sollen mit der „Leerstands-Offensive Innenstadt Usingen“ als umfassendes und nachhaltiges Ansiedlungskonzept neue Standortgemeinschaften gebildet und Leerstände mit gewerblichen und gemeinwohlorientierten klassischen und innovativen Nutzungsideen neu vermietet und damit die Innenstadt als „städtisches Wohnzimmer“ für die Bürgerschaft erhalten werden.

Die geschätzten Projektkosten betragen 175.000,00 Euro (brutto) und umfassen alle Beratungsleistungen, Werbemaßnahmen und die Wettbewerbsdurchführung für Neuansiedlungen inkl. der Budgets für finanziellen Anreiz- und Sicherungssysteme.

Im Förderprogramm Zukunft Innenstadt Ausschreibung 2026 beträgt das maximale Innenstadtbudget pro Kommune 300.000,00 Euro. Somit kann für dieses Projekt noch ein Innenstadtbudget in Höhe von 140.000,00 Euro als Förderung beantragt werden.

Bei einer Festsetzung des kommunalen Eigenanteils auf 15% beträgt die Kostensumme in der Projektbewerbung dann 161.000,00 Euro.

Somit liegt der städtische Eigenanteil für die Leerstands-Offensive Innenstadt-Usingen bei einer erfolgreichen Förderprojektbewerbung und einer Festsetzung des kommunalen Eigenanteils von 15% bei 35.000,00 Euro verteilt auf die Haushaltsjahre 2027 – 2029.

Haushaltsrechtlich geprüft:

Die mögliche Förderung in Höhe von 300.000,00 Euro werden im Haushaltsplan 2027 – 2029 als Zuwendung des Landes eingeplant. Die kommunalen Eigenanteile und nicht-förderfähigen Projektkosten in Höhe von 99.000,00 Euro (brutto) für das Projekt 1 „Schlossgarten-Treff“ und in Höhe von 35.000,00 Euro (brutto) für das Projekt 2 „Leerstands-Offensive Innenstadt Usingen“ werden im Haushaltplan 2027 - 2029 mit einem Puffer von 10.000,00 Euro für den Fall der Festsetzung des kommunalen Eigenanteils auf 20% eingeplant.

Christian Neuenfeldt
Leitung Kämmerei

Steffen Wernard
Bürgermeister

Sebastian Knull
Amtsleitung Hauptamt

Ute Harmel
Sachbearbeitung

Anlage(n):

- (1) Anlage 1_Zukunft_Innenstadt_Ausschreibung_2026
- (2) Anlage 2_Landesprogramm ZI 2026, Projektabbildung Schlossgarten-Treff