

D. KLIMAGERECHTE ERNEUERUNG

1 Klimagerechte Gebäudesanierung

I. Eckdaten:

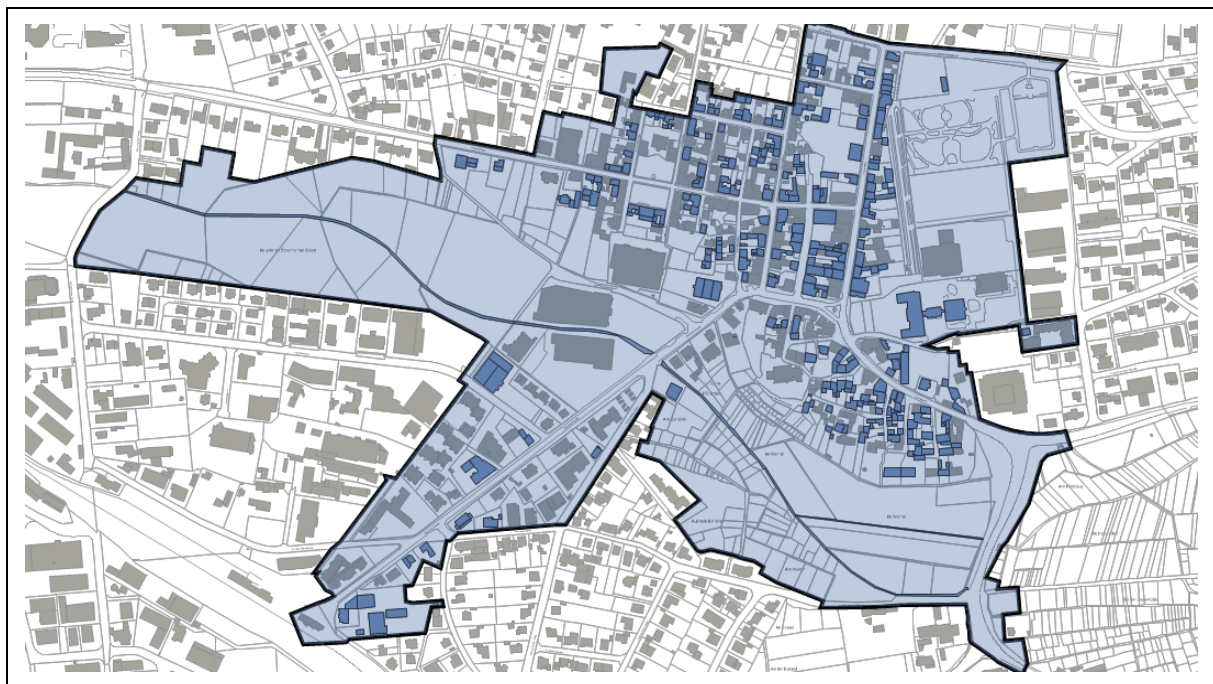
Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Klimagerechte Gebäudesanierung
Einzelmaßnahmennummer:	D.1
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Fördermittelgeber, Private Eigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Eigentümer, Bewohner
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Eigentümer, Mieter, Gewerbetreibende

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Der Gebäudebestand im Fördergebiet ist nur zu geringen Teilen umfassend modernisiert. Damit bestehen im Zusammenhang mit Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (siehe dazu Ausführungen Maßnahmen **C.1**) große Potenziale für energieeffizienzsteigernde Sanierungsmaßnahmen.

Lageplan | Gesamtes Fördergebiet



Ziele / Planung

Neben einer nachhaltigen energetischen Gebäudesanierung (z.B. Wärmedämmung, neue Fenster usw.) sind Maßnahmen zur Klimaanpassung wie Fassaden- und Dachbegrünung (Maßnahme **D.2**), sowie die Installation von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik, solarthermische Anlagen) förderfähig. Auf diese Weise lassen sich zugleich die Wohnqualität steigern, Ausgaben der Haushalte für Heizung und Strom reduzieren und das Klima schützen.

Die Anforderungen zum klimagerechten Wohnen (Baurecht, Stellplätze, Denkmalschutz u.a.) sind zu überprüfen und mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Eigentümer müssen durch verschiedene Beteiligungsformate aktiv angesprochen werden. Dafür ist das Stadtteilmanagement zuständig.

Es wird davon ausgegangen, dass etwa drei Fälle für eine umfassende Gebäudemodernisierung in einem Programmjahr angemeldet werden. Bei Bedarf können im Rahmen des Sanierungsverfahrens weitere Fördermittel für private Modernisierungsmaßnahmen akquiriert werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	Die Kosten sind in Maßnahme C.1 integriert
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	Die Kosten sind in Maßnahme C.1 integriert
Förderpriorität:	Erste bis dritte Priorität

D. KLIMAGERECHTE ERNEUERUNG

2 Begrünung von Gebäuden sowie Entsiegelung von privaten Freiflächen

I. Eckdaten:

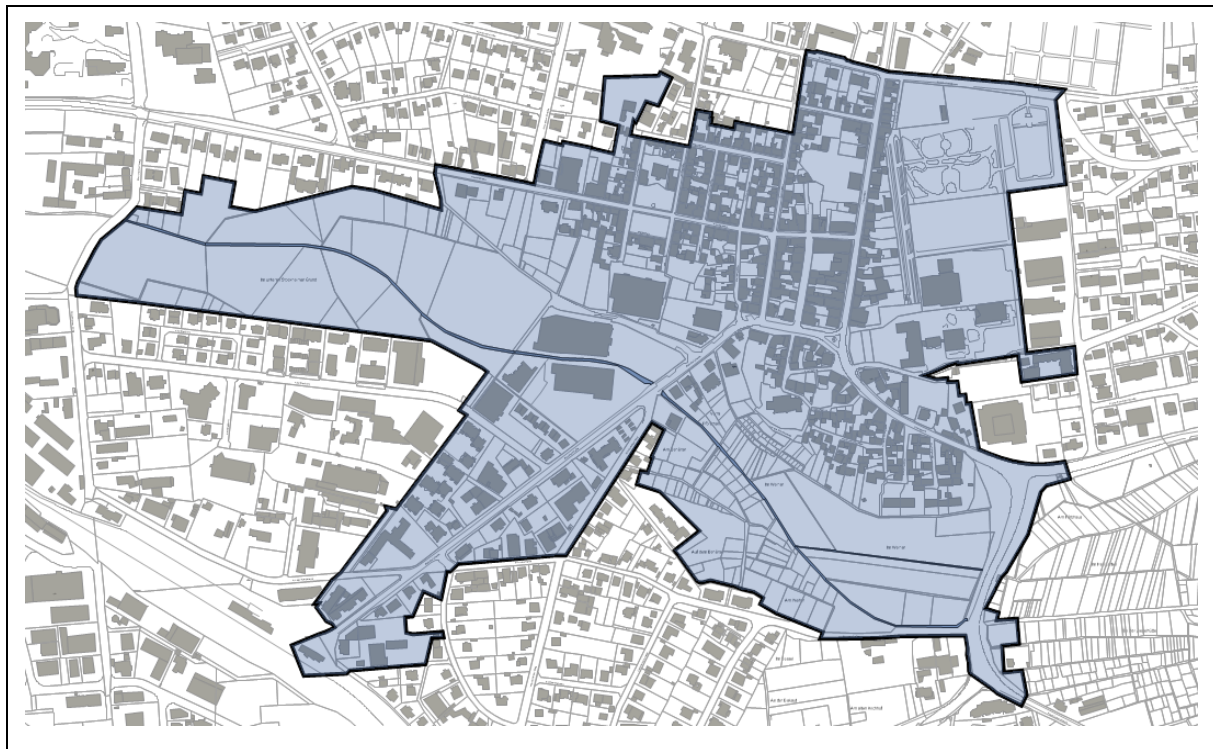
Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Begrünung von Gebäuden sowie Entsiegelung von privaten Freiflächen
Einzelmaßnahmennummer:	D.2
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Fördermittelgeber, Private Eigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Eigentümer, Bewohner
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Eigentümer, Mieter, Gewerbetreibende

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Private Freiflächen spielen eine große Rolle für die Wohnumfeldqualität sowie für bioklimatische Verhältnisse und die Entfaltung der Biodiversität. Umso gravierender ist der hohe Versiegelungsgrad der Grundstücke in den Innenstadtquartieren im Fördergebiet (insbesondere im Stadtzentrum), der neben der Überbauung insbesondere auch durch Hof- und Erschließungsflächen bedingt ist. Dach-, Fassaden- und Hofbegrünung sind im Fördergebiet nur vereinzelt vorzufinden. Hier besteht ebenfalls Ausbaubedarf.

Lageplan | Gesamtes Fördergebiet



Ziele / Planung

Es gilt, die vorhandenen Grünflächen in dicht bebauten Bereichen zu erhalten und darüber hinaus eine Entsiegelung privater Flächen im Stadtkern anzustreben. Innenhöfe, Gebäudefassaden und Dächer sollen klimagerecht gestaltet werden. Weitere Versiegelungen sind zu vermeiden und versiegelte Innenhöfe zu entsiegeln. Die Durchgrünung der Höfe und Begrünung der Gebäude soll erhöht werden. Zusätzlich kann auch das Zusammenlegen von privaten Grundstücken in Blockinnenbereichen für gemeinsame Begrünungskonzepte gefördert werden.

Die Begrünung von Gebäuden ist auch im Rahmen der Maßnahme **C.1**, **D.1** und **E.6** förderfähig.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Eigentümer müssen durch verschiedene Beteiligungsformate aktiv angesprochen werden. Dafür ist das Stadtteilmanagement zuständig. Für hoch verdichtete Blockinnenbereiche sollen zusammen mit den Eigentümern Vorschläge zur Entsiegelung, Neuordnung und Begrünung erarbeitet werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	500.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	500.000 EUR
Förderpriorität:	Erste bis dritte Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Maßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Kosten des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat	500.000 EUR	Entsiegelung, Begrünung
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	500.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen	Evtl.	

D. KLIMAGERECHTE ERNEUERUNG

- 3 Begrünung, Entsiegelung und Verschattung von öffentlichen Räumen
- 4 Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität in der Kernstadt

I. Eckdaten:

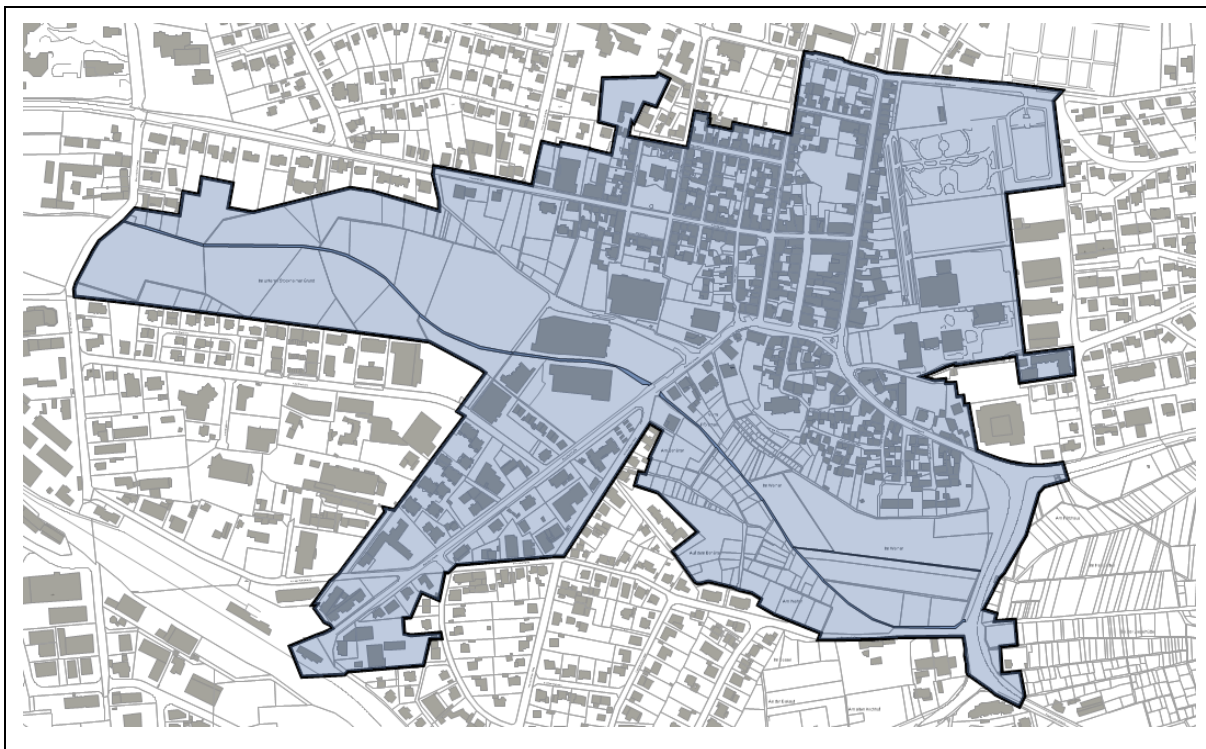
Einzelmaßnahmenbezeichnung:	D.3 Begrünung, Entsiegelung und Verschattung von öffentlichen Räumen D.4 Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität in der Kernstadt
Einzelmaßnahmennummer:	D.3, D.4
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner, Besucher

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Städtisches Grün in Form von öffentlichen Grün- und Freiflächen, begrünten Stadtplätzen und Straßengrün sowie auch Wasserflächen spielt für die Umwelt und den Klimaschutz eine herausragende Rolle. Jedoch ergibt sich für einen Großteil der innerstädtischen Plätze und Straßenräume das gleiche Bild wie bei privaten Freibereichen. Die öffentlichen Platz- und Freibereiche im Fördergebiet sind durch einen hohen Versiegelungsgrad sowie fehlende Begrünung und Verschattung geprägt. Nur sehr wenige Straßenräume in der Innenstadt sind mit Baumpflanzungen oder sonstigen Grünelementen versehen. Dadurch wirken diese kahl und haben eine geringe Aufenthaltsqualität. Wasser im öffentlichen Raum spielt in der Innenstadt ebenfalls eine untergeordnete Rolle. Dadurch ergibt sich kein durchgängiges Netz an grüner und blauer Infrastruktur.

Biodiversität ist in vielerlei Hinsicht ein schützenswertes Gut. In allererster Linie sind verschiedene Pflanzen-, Tier- und Pilzarten sowie Mikroorganismen notwendig, um im Rahmen eines funktionierenden Ökosystems für fruchtbare Böden zu sorgen und Wasser und Luft von Verunreinigungen zu befreien. Ein selbstregulierendes Ökosystem erfüllt somit die zentrale Aufgabe, die Grundlage für gesunde Nahrungsmittel zu bieten sowie sauberes Trinkwasser bereitzustellen. Allerdings bringen schädliche externe Umwelteinflüsse wie Staub-, Abgas- und Lärmemissionen, Plastikabfälle, biochemisch wirksame Mikroverunreinigungen aus Abwässern und sonstige nicht abbaubare Abfälle sowie der Einsatz von Pestiziden selbst hoch regenerative Ökosysteme an ihre Belastungsgrenze.

Lageplan | Gesamtes FördergebietZiele / Planung

Ziele sind die Verbesserung des Stadtklimas und der Naturkreisläufe, die Schaffung von attraktiven Naherholungs- und Naturerlebnisräumen sowie die Förderung und der Schutz von vielfältigen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Vor dem Hintergrund der Aufwertung der vorhandenen Freiflächen und Schaffung neuer Grünflächen gilt es, insbesondere die Flächen miteinander zu vernetzen. Dies gilt ebenfalls für die blaue Infrastruktur. Die Begrünung von öffentlichen Räumen und die Verbesserung der Biodiversität sollen im Zusammenhang mit den Maßnahmen **A.1**, **A.2** und **A.3** umgesetzt werden.

Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität können sein:

- Anlage von Blumenwiesen / Wildblumenwiesen / Kräuterwiesen im öffentlichen Raum
- Erhalt und Pflege von Streuobstwiesenbeständen bzw. Anbau von neuem Streuobst
- Naturnahe Pflege der öffentlichen Grün- und Freiflächen
- Bau von Nisthilfen für Bienen, Wespen und Hornissen
- Sensibilisierung der Bevölkerung für dieses Thema

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Begrünung, Entsiegelung und Verschattung von öffentlichen Räumen soll zusammen mit den Maßnahmen zur Umgestaltung der Straßen und Plätze (**A.1** und **A.2**) im Fördergebiet angegangen werden. Weitere punktuelle Begrünungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität, die nicht in bereits beschriebene Maßnahmen integriert sind, sollen geprüft und sukzessive realisiert werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	150.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	150.000 EUR
Förderpriorität:	Erste bis dritte Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Maßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Kosten des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	150.000 EUR	Entsiegelung, Begrünung
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	150.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen		

D. KLIMAGERECHTE ERNEUERUNG

5 Errichtung der Infrastruktur für Elektromobilität

I. Eckdaten:

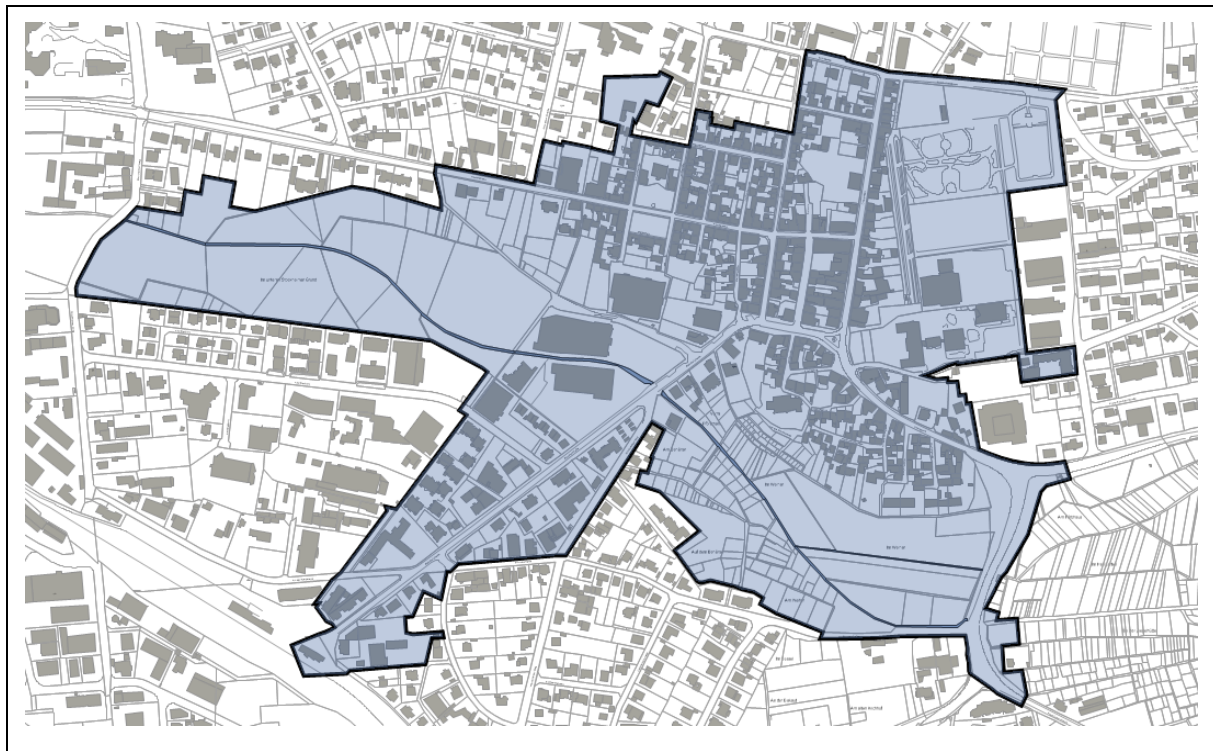
Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Errichtung der Infrastruktur für Elektromobilität
Einzelmaßnahmennummer:	D.5
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner, Gewerbetreibende, Besucher

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Aufgrund des Klimawandels gewinnt das Thema Elektromobilität in deutschen Städten zunehmend an Bedeutung. So prüft auch die Stadt Usingen Möglichkeiten der CO₂-Einsparung, um den Zielen der Bundesregierung Rechnung zu tragen.

Lageplan | Gesamtes Fördergebiet



Ziele / Planung

Hierbei kommen Stromtankstellen für Elektroautos oder E-Bike-Ladestationen in Betracht. Diese Lademöglichkeiten könnten mit weiteren Funktionen und Nutzungen (z.B. WiFi-Hotspots, CO₂-Messpunkte, Straßenlaternen usw.) gekoppelt werden.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Im Rahmen der Errichtung neuer Parkplätze sowie von Umgestaltungsmaßnahmen öffentlicher Plätze und Straßen ist der Bedarf und die Ermittlung potenzieller Standorte für die Installation der Infrastruktur für Elektromobilität zu prüfen.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	200.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	200.000 EUR
Förderpriorität:	Erste bis dritte Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Maßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Kosten des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	200.000 EUR	Umsetzung
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	200.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen		

E. BEGLEITENDE MASSNAHMEN DER STADTENTWICKLUNG

1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
Einzelmaßnahmennummer:	E.1
Durchführungszeitraum:	2018-2019
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentliche, private und zivilgesellschaftliche Akteure

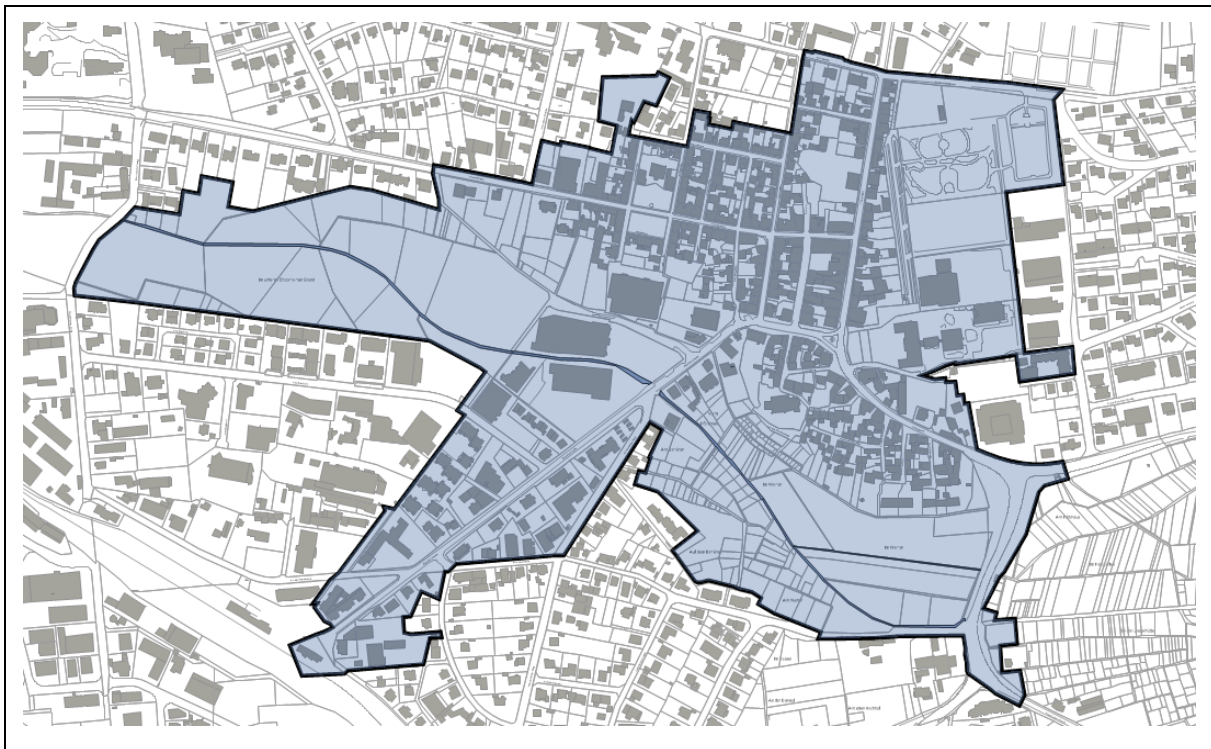
II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Durch die fehlende Ortsumgehungsstraße und die daraus resultierende, exorbitante verkehrliche Belastung der Innenstadt konnten städtebauliche Missstände und Funktionsverluste im bisherigen Sanierungsgebiet „Stadtkern Usingen“ nicht vollständig beseitigt werden. Nach Auslaufen der letzten Sanierungsmaßnahme und geringen finanziellen Spielräumen ist die Weiterführung eines Städtebauförderprogramms notwendig, um die Realisierung von notwendigen öffentlichen und privaten Maßnahmen auch künftig finanziell sicherzustellen.

Die Stadt Usingen möchte angesichts der zukünftigen Herausforderungen nun mit der Erarbeitung des ISEK im Rahmen des Städtebauförderprogrammes „Städtebaulicher Denkmalschutz“ die Aufgabe angehen, die Kernstadt Usingen fit für die Zukunft zu machen.

Lageplan | Gesamtes Fördergebiet



Ziele / Planung

Ziel des ISEK ist es, die Handlungsbedarfe im Fördergebiet zu ermitteln und darauf aufbauend Entwicklungsziele zu definieren. Vor diesem Hintergrund werden konkrete Maßnahmen erarbeitet, die zur Erreichung dieser Ziele führen. Veränderte Rahmenbedingungen und Entwicklungen in der Stadt können in der Umsetzungsphase eine Anpassung bzw. Fortschreibung des ISEK erforderlich machen. Hierzu ist ein Monitoring während der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme notwendig, welches durch das Stadtteilmanagement in Absprache mit der lokalen Partnerschaft (Lenkungsgruppe) gesteuert wird.

Neben der Erstellung des ISEKs können zur Vorbereitung von Maßnahmen und zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme weitere städtebauliche Planungen notwendig werden.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Stadt Usingen hat das Büro werk-plan aus Kaiserslautern in Arbeitsgemeinschaft mit dem KOBRA-Beratungszentrum Landau mit der Erstellung des ISEKs beauftragt. Die Fertigstellung erfolgt im Frühjahr 2019, die Verabschiedung des Konzepts durch die Stadtverordnetenversammlung am 08. April 2019.

Weitere vorbereitende Planungen erfolgen nach Bedarf.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	80.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	80.000 EUR
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	50.000 EUR	Erstellung ISEK
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit	30.000 EUR	Verschiedene Beteiligungsformate
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	Bodenordnung		
	Freilegung von Grundstücken		
	Umzug von Bewohnern und Betrieben		
	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
	Öffentlich		
	Privat		
IX.	Neubau von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
	Gebäude		
	Freiflächen		
	Abbruchmaßnahmen		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI.	Verfügungsfonds		
XVII.	Anreizprogramm		
Summe		80.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen		keine	

E. BEGLEITENDE MASSNAHMEN DER STADTENTWICKLUNG

2 Stadtteilmanagement

I. Eckdaten:

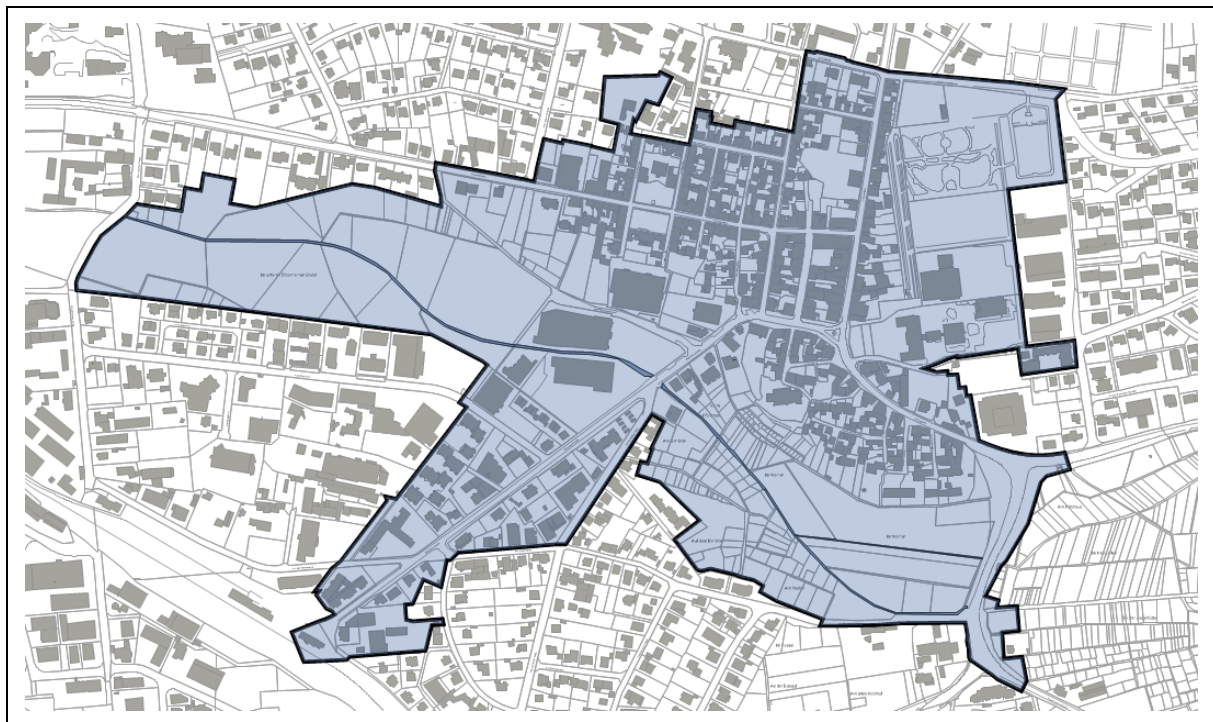
Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Stadtteilmanagement
Einzelmaßnahmennummer:	E.2
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentliche, private und zivilgesellschaftliche Akteure

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Das Stadtteilmanagement soll die städtebaulich funktionale Entwicklung des Sanierungsgebiets begleiten, steuern und Entwicklungsmaßnahmen in der Kernstadt gezielt initiieren und umsetzen. Zugleich soll dieses Anlaufstelle für alle Akteure wie Bürger, Vereine, Initiativen, Kreative, Gewerbetreibende und Eigentümer sein und bestehende Strukturen, Netzwerke und Initiativen in die Arbeit einbinden. Es soll Anfragen, Anregungen und Wünsche aufnehmen und gegebenenfalls an zuständige Stellen weiterleiten. Das Stadtteilmanagement informiert zu aktuellen Entwicklungen und erarbeitet und unterstützt konkrete bauliche, soziale und kulturelle Ideen, Strategien und Projekte und berät Private zu Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten.

Lageplan | Gesamtes Fördergebiet



Ziele / Planung

Die Aufgaben des Stadtteilmanagements im Einzelnen:

- Koordination der gesamten Maßnahme
- Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung von Veranstaltungen
- Kommunikation mit der Stadt und lokalen Akteuren
- Abstimmung mit dem HMUKLV und der WI Bank
- Projektberatung für die Stadt und private Bauherren
- Fördermittelberatung, Förderantragsstellung und Abrechnung
- Fördermittelabrufe

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die europaweite Ausschreibung befindet sich aktuell in Bearbeitung. Die Vergabe für das Stadtteilmanagement erfolgt im Frühjahr 2019 und soll für die gesamte Programmlaufzeit gelten.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	600.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	600.000 EUR
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Maßnahme		
II. Steuerung	600.00 EUR	Stadtteilmanagement
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Kosten des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	600.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen	keine	

E. BEGLEITENDE MASSNAHMEN DER STADTENTWICKLUNG

3 Öffentlichkeitsarbeit

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Öffentlichkeitsarbeit
Einzelmaßnahmennummer:	E.3
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentliche, private und zivilgesellschaftliche Akteure

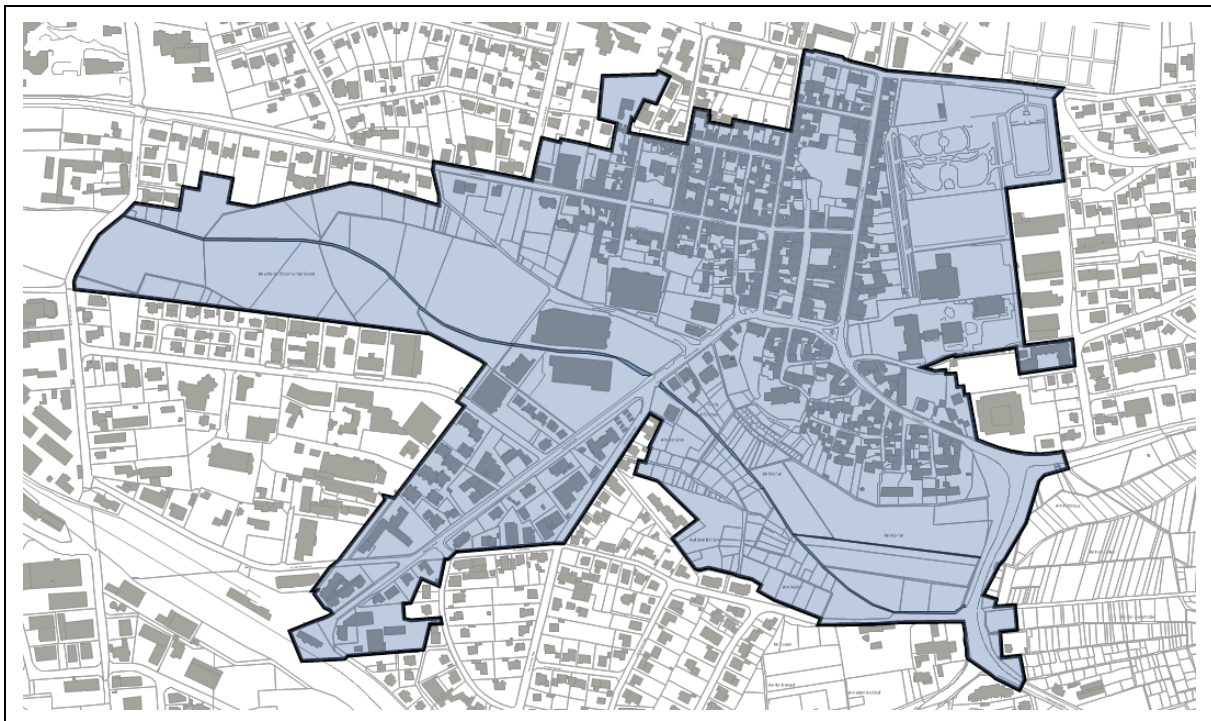
II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme ist die Einbindung aller relevanten Akteure ein erfolgsentscheidendes Kriterium. Akteurs- und Bürgerbeteiligung sind bereits zu einem frühen Zeitpunkt der Projektarbeit von maßgeblicher Bedeutung.

Schon im Zuge der ISEK-Erstellung wurden von Beginn an die erforderlichen Beteiligungsstrukturen aufgebaut und eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Auf diese Weise wird die Information aller Prozessbeteiligten sowie der interessierten Öffentlichkeit sichergestellt und die Akzeptanz aus der Bürgerschaft eingeholt.

Lageplan | Gesamtes Fördergebiet



Ziele / Planung

Ziel einer stetigen und umfangreichen Öffentlichkeitsarbeit ist die Schaffung von mehr Transparenz bei wichtigen Vorhaben und Projekten im Stadtentwicklungsprozess sowie die Bürgernähe und Akzeptanz zu erhöhen. Darüber hinaus sollen dadurch private Maßnahmen aktiviert und somit eine Steigerung der Identifikation mit dem Sanierungsprozess erreicht werden.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Bereits während des ISEK-Prozesses wurden verschiedene Beteiligungsformate mit unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie lokalen Akteuren und Experten durchgeführt. Zudem fand eine begleitende Pressearbeit statt. Eine den Planungsprozess begleitende Lenkungsgruppe wurde gegründet, die auch in den Folgejahren als lokale Partnerschaft den Stadtentwicklungsprozess unterstützen wird.

Eine Fortsetzung der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Sanierungsmaßnahme sowie bei der Umsetzung einzelner Projekte ist vorgesehen.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	90.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	90.000 EUR
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Maßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit	90.000 EUR	Verschiedene Beteiligungsformate, Sanierungsflyer, lokale Partnerschaft
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Kosten des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	90.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen	keine	

E. BEGLEITENDE MASSNAHMEN DER STADTENTWICKLUNG

4 Weitere Fachkonzepte und Planungen

I. Eckdaten:

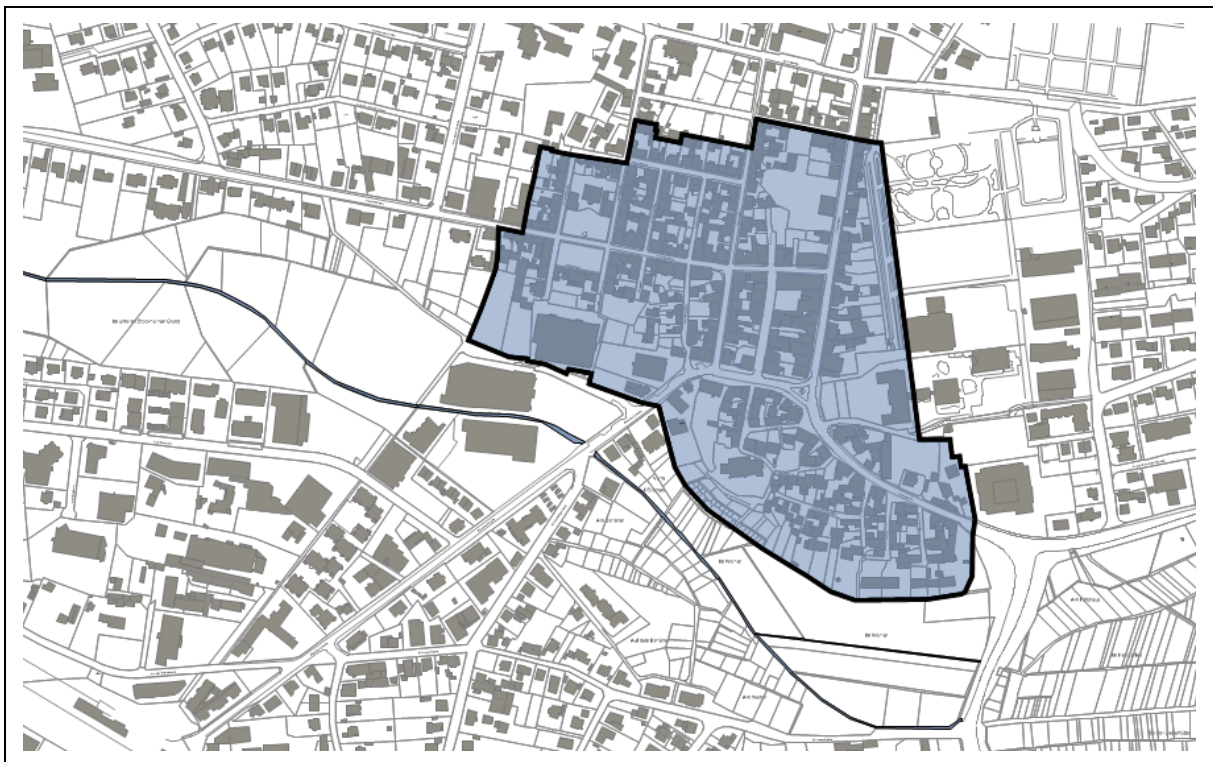
Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Erarbeitung einer Gestaltungssatzung
Einzelmaßnahmennummer:	E.4.1
Durchführungszeitraum:	2019
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen, Landesamt für Denkmalpflege
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Immobilieeigentümer, Investoren, Gewerbetreibende

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

In der Innenstadt von Usingen, insbesondere in der Scheunengasse und teilweise auch in der Obergasse sind in den letzten Jahrzehnten erhebliche Veränderungen in der Stadtstruktur vorgenommen worden. Hier kann zum großen Teil kaum noch von städtebaulicher Qualität gesprochen werden. Viele Gebäude in diesen und auch weiteren Bereichen fügen sich aufgrund ihrer Gestaltung oder Großmaßstäblichkeit kaum in das historische Stadtbild der Umgebung ein. Im und um das Innenstadtquartier beeinträchtigen vielfach unattraktiv gestaltete oder überdimensionierte Schaufenster sowie dominierende Werbeanlagen die Fassadengestaltung. Während die oberen Geschosse weitgehend intakt geblieben sind, leiden darunter insbesondere die Erdgeschosszonen.

Lageplan | Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung muss noch näher bestimmt werden.



Ziele / Planung

Zentrale Aufgabe des Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ ist die langfristige Sicherung des Stadtbilds der Kernstadt Usingen durch den Erhalt der historischen Bausubstanz. Um den historischen Charakter, die Eigenart und die städtebauliche Gestalt des Altstadtbereichs zu sichern und zu stärken, wird die Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1996 für die Kernstadt Usingen überarbeitet.

Die Satzung soll Immobilieneigentümern und Investoren sowie Gewerbetreibenden Vorschriften und Anforderungen zu gestalterischen Möglichkeiten geben. Bauliche Maßnahmen sollen sich unter Berücksichtigung der stadttypischen Elemente in ihre Umgebung einfügen und so dazu beitragen, das Erscheinungsbild zu verbessern. Dabei soll bei Um- oder Neubauten die Gebäudestruktur und –gliederung an die jeweilige Epoche des Einzelgebäudes angepasst werden. Darüber hinaus soll die Satzung auch Vorschläge für die Gestaltung von Werbeanlagen, Warenpräsentation und Außengastronomie enthalten.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Erstellung der Gestaltungssatzung soll im Jahr 2019 erfolgen. Die Inhalte dieser Satzung sollten im Rahmen der lokalen Partnerschaft /Lenkungsgruppe abgestimmt werden. Durch Ratsbeschluss wird die Gestaltungssatzung rechtskräftig.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	20.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	20.000 EUR
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	20.000 EUR	Erarbeitung einer Gestaltungssatzung
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	Bodenordnung		
	Freilegung von Grundstücken		
	Umzug von Bewohnern und Betrieben		
	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
	Öffentlich		
	Privat		
IX.	Neubau von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
	Gebäude		
	Freiflächen		
	Abbruchmaßnahmen		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI.	Verfügungsfonds		
XVII.	Anreizprogramm		
Summe		20.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen		keine	

E. BEGLEITENDE MASSNAHMEN DER STADTENTWICKLUNG

4 Weitere Fachkonzepte und Planungen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Gestaltungskonzept Innenstadtstraßen (Umgestaltung Wilhelmstraße, Zitnergasse, Scheunengasse)
Einzelmaßnahmennummer:	E.4.2
Durchführungszeitraum:	2019
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Immobilieeigentümer, Investoren, Gewerbetreibende

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Im Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und somit bei der Sanierungsmaßnahme „Kernstadt Usingen“ stellt die Aufwertung des öffentlichen Raums einen wesentlichen Entwicklungsschwerpunkt dar. Hierbei gilt es ein Konzept zu finden, was auch bereits vor der Realisierung der Umgehungsstraße zu nachhaltigen Verbesserungen in der Innenstadt führt.

In diesem Zusammenhang bietet es sich an, die aktuelle Baumaßnahme von Hessen Mobil zu nutzen, um parallel zur Erneuerung der Fahrbahn der Bundesstraße, die städtischen Gehweg-, Park- und Freiflächen umzugestalten.

Lageplan | Bestand



Lageplan | Gestaltungskonzept Wilhelmjstraße, Zitnergasse, Scheunengasse



Ziele / Planung

Ziele hierbei sind die Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Kernbereich, die Regelung des ruhenden und fließenden Verkehrs, die Verbesserung der Sicherheit für zu Fuß Gehende und Radfahrende sowie die Schaffung einer gestalterischen Identität, welche zu einem einheitlichen Gestaltungsleitbild für die Innenstadt beitragen soll.

Die vorhandene Verkehrsführung der Bundesstraße mit Einbahnstraßenregelung in der Zitnergasse und Wilhelmjstraße bleibt bestehen, hier sind zunächst – bis zur Fertigstellung der Umgehungsstraße – keine Änderungen möglich.

Im Einzelnen sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

Zitnergasse (B 275)

Die Verkehrsführung in der Zitnergasse bleibt wie im Bestand, d.h. Einbahnstraßenführung der Bundesstraße von Nord nach Süd. Die Fahrbahnbreite verbleibt mit 4,5 m (inkl. beidseitiger Rinne 0,3 m) wie vorhanden. Hierdurch ergeben sich ein ca. 1,3 – 1,5 m breiter Gehweg auf der Westseite, ein Parkstreifen und ein ca. 2,0 m breiter Gehweg auf der Ostseite. Die Gehwege und der Parkstreifen sollen in Betonpflaster ausgeführt werden, die Fahrbahn wird wieder in Asphalt hergestellt. Der Parkstreifen wird durch Bäume mit Baumscheiben gegliedert und aufgelockert. Die genauen Standorte der Bäume sind noch im Hinblick auf ggfs. vorhandene Versorgungsleitungen abzustimmen.

Wilhelmjstraße – östlicher Teil (B 275)

Die Wilhelmjstraße im betreffenden Abschnitt zwischen Hausnr. 15 (Junkernhof) und Hausnr. 1 (Rathaus) weitet sich platzartig auf und zählt – zusammen mit den denkmalgeschützten Fachwerkhäusern der Südseite – zu den prägenden Straßenräumen der Stadt Usingen. Auch hier wird die Fahrbahn in gleicher Lage und mit 6,0 m Breite erneuert und mit Asphalt wieder hergestellt (Hessen Mobil). Die vorhandene Breite des Straßenraums wird genutzt, um eine boulevardähnliche Gestaltung zu erhalten. Die vorhandenen Parkplätze auf der Südseite im Gehwegbereich entfallen größtenteils zugunsten eines durchgängigen und gut nutzbaren Gehwegs (Schulweg!). Lediglich vor der Sparkasse sind zwei Längsparkplätze angeordnet.

Auf der Nordseite der Wilhelmjstraße sind Senkrechtparker vorgesehen (14 Stellplätze). Dahinter verbleibt eine ca. 2,0 m breite Gehwegfläche. Der Straßenraum wird durch säulenförmige Baumpflanzungen gegliedert, die einen Alleecharakter bekommen. Die Baumpflanzungen ersetzen die vorhandenen Bäume im Straßenraum, da diese überwiegend einen schlechten Zustand aufweisen. Auch hier sind die Baumstandorte noch mit dem Leitungsbestand abzustimmen. In den Gehwegen und Parkplatzbereichen ist ebenfalls eine Pflasterung mit Betonsteinpflaster vorgesehen, diese Gestaltung kann dann zu einem späteren Zeitpunkt in Richtung Schlossplatz weitergeführt werden. In diesem boulevardähnlichen Straßenraum ist auch ein besonderes Augenmerk auf die Möblierung zulegen, wie beispielsweise Baumscheiben, Sitzbänke mit Papierkörben, Fahrradständer.

Wilhelmjstraße – westlicher Teil - Bahnhofstraße

Der betreffende Straßenabschnitt fällt nicht mehr in den Zuständigkeitsbereich von Hessen Mobil, da es sich ausschließlich um Stadtstraßen handelt. Ein besonderes Augenmerk liegt hier auf der Gestaltung des Einmündungsbereichs Bahnhofstraße / Wilhelmjstraße und der platzartigen Aufweitung vor der Volksbank. Dieser gesamte Bereich soll als ein städtischer Platz erlebbar gestaltet werden. Zurzeit ist die Vorfläche zur Volksbank durch Grünflächen mit Bewuchs nicht als Platzfläche wahrnehmbar. Durch die geplante durchgehende Gestaltung der Flächen inklusive der Fahrbahn Bahnhofstraße (farbiger Asphalt, dem Betonsteinpflaster angepasste Farbgebung) entsteht eine zusammenhängende Platzfläche mit klarer Verkehrsführung im Bereich der Einmündung. Querungsmöglichkeiten für zu Fuß Gehende sind an geeigneten Stellen vorgesehen, um ein diagonales Queren der Straße zu verhindern. Dazu sollen entsprechende Hochbeete angeordnet und bepflanzt werden. In die Hochbeete sind ebenfalls Sitzmöglichkeiten integriert.

Im Platzbereich vor der Volksbank entstehen etwa acht senkrecht angeordnete Stellplätze sowie auf der südlichen Straßenseite drei Längsparker im Bereich der Bäckerei. Der Vorplatz zum Eingang der Volksbank in Sichtachse zum Schlossplatz / Schloss kann eine Aufwertung durch in den Boden eingelassene Wasserdüsen erhalten. Weiterhin ist eine große, geschwungene Sitzbank geplant.

Im weiteren Verlauf der Bahnhofstraße ist im Bereich des Fußwegs in die Talaue eine Aufweitung mit einer Mittelinsel vorgesehen. Die Mittelinsel führt zu einer höheren Sicherheit für zu Fuß Gehende und Radfahrende beim Überqueren der Fahrbahn. Gleichzeitig trägt die Mittelinsel mit den vorgesehenen Baumstandorten zu einer optischen Gliederung und Unterbrechung des geraden und langen Straßenverlaufs der Bahnhofstraße bei. Hierdurch ist eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten von Fahrzeugen in diesem Abschnitt zu erwarten. Im Einmündungsbereich der Bahnhofstraße in die Wilhelmjstraße sind versenkbare Poller vorgesehen, so dass bei verschiedenen städtischen Veranstaltungen eine sichere Absperrung der Bahnhofstraße ermöglicht wird.

Scheunengasse

Bei der Scheunengasse handelt es sich um eine Stadtstraße ohne signifikanten Durchgangsverkehr. Im Hinblick auf den dringenden Erneuerungsbedarf des Straßenabschnitts, gekennzeichnet durch zahlreiche Leerstände und Modernisierungsbedarf verschiedener Gebäude, ist hier eine zukünftige Gestaltung in Form einer Mischfläche vorgesehen. Das bedeutet ein niveaugleicher Ausbau des Straßenraums und Verzicht auf Borde (Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmenden). Der Straßenraum der Scheunengasse soll komplett gepflastert werden. Die vorhandene Verkehrsführung (Einbahnstraße Süd – Nord) bleibt bestehen. Ein Fahr-/ Gehbereich von ca. 5.5 m Breite wird alternierend angeordnet, so dass ein geschwindigkeitsdämpfender Effekt entsteht.

Hieran schließt sich ein Parkstreifen mit Bäumen in ca. 2,0 m Breite an, dann ein ca. 2,5 m breiter Bereich für den Fußverkehr. Beides zusammen kann bei Bedarf für Auslagen der Geschäfte bzw. Möblierungen für Gastronomie genutzt werden.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Das Gestaltungskonzept befindet sich zurzeit in der Entwurfsphase und soll zeitgleich mit den Baumaßnahmen von Hessen Mobil umgesetzt werden. Weitere Ausführungen zu den einzelnen Straßenabschnitten sind in der Maßnahme A.1 dargestellt.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	20.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	20.000 EUR
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	20.000 EUR	Gestaltungskonzept Innenstadtstraßen
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken		
	Kosten des Zwischenerwerbs		
VI.	Ordnungsmaßnahmen		
	Bodenordnung		
	Freilegung von Grundstücken		
	Umzug von Bewohnern und Betrieben		
	Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII.	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
	Öffentlich		
	Privat		
IX.	Neubau von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
X.	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
	Wohngebäude		
	Gemeinbedarfseinrichtungen		
	Sonstige		
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
	Gebäude		
	Freiflächen		
	Abbruchmaßnahmen		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI.	Verfügungsfonds		
XVII.	Anreizprogramm		
Summe		20.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen		keine	

E. BEGLEITENDE MASSNAHMEN DER STADTENTWICKLUNG

4 Weitere Fachkonzepte und Planungen

I. Eckdaten:

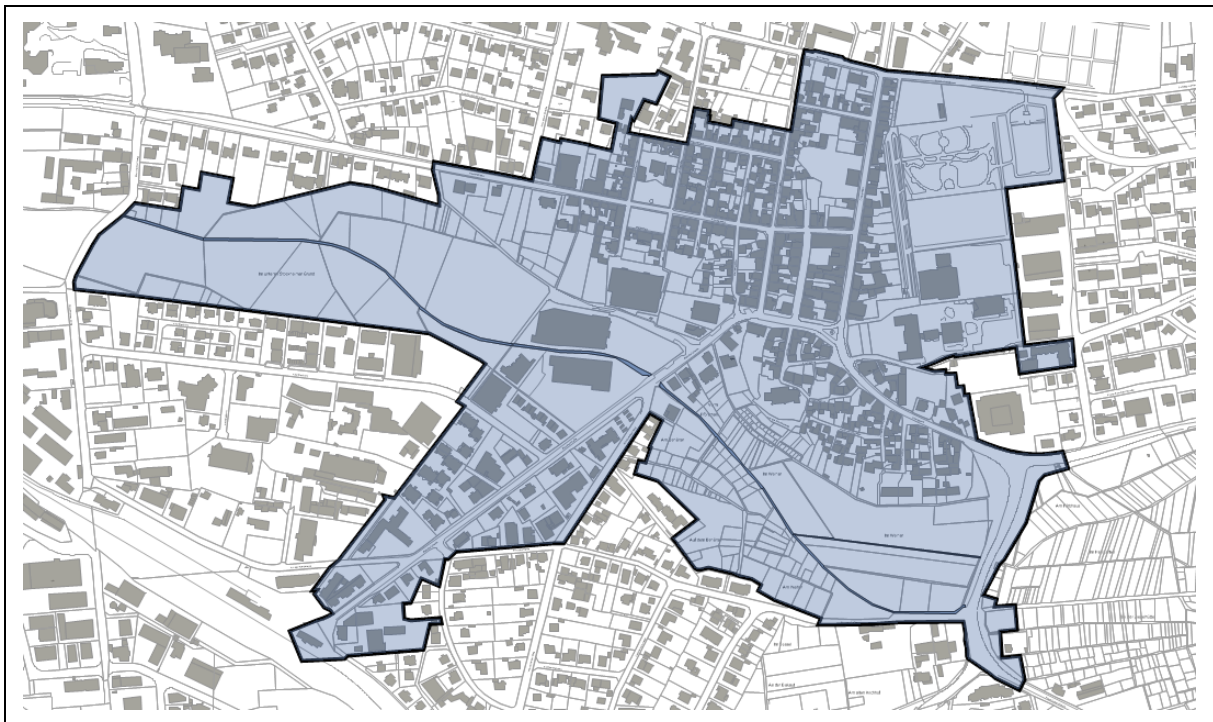
Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sicherung der Planungsabsichten durch Bauleitplanung
Einzelmaßnahmennummer:	E.4.3
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Immobilieeigentümer, Investoren, Gewerbetreibende

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Bebauungspläne dienen der Wahrung der städtebaulichen Ordnung und der Steuerung der städtebaulichen Entwicklung. Sie werden aufgestellt, sobald ein Planungserfordernis besteht. So legt die Stadt fest, welche Nutzung in welchem baulichen Umfang auf einer bestimmten Fläche zulässig ist.

Lageplan | Gesamtes Fördergebiet



Ziele / Planung

Bei allen zukünftigen Planungen im Sanierungsgebiet gilt es bestehende Bebauungspläne auf die gewünschte Entwicklung des Gebiets hin zu überprüfen oder Planungen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen zu sichern. Dies kann beispielsweise hoch verdichtete Bereiche, die durch Rückbaumaßnahmen neugeordnet werden oder auch potenzielle Nachverdichtungsflächen, betreffen. Auch im Zusammenhang der geplanten Erschließungsstraße ist die Sicherung durch Bauleitplanung notwendig.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Neuaufstellung oder die Änderung von bestehenden Bebauungsplänen ist im Rahmen der einzelnen Planungen vorgesehen.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	50.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	50.000 EUR
Förderpriorität:	Erste bis dritte Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Maßnahme	50.000 EUR	Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Kosten des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	50.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen	keine	

E. BEGLEITENDE MASSNAHMEN DER STADTENTWICKLUNG

5 Verfügungsfonds

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Verfügungsfonds
Einzelmaßnahmennummer:	E.5
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen und Private
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen und Private
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Stadt, private Unternehmen, Einzelhandelsunternehmen, Beherbergungsbetriebe, Dienstleister usw.

II. Projektbeschreibung:

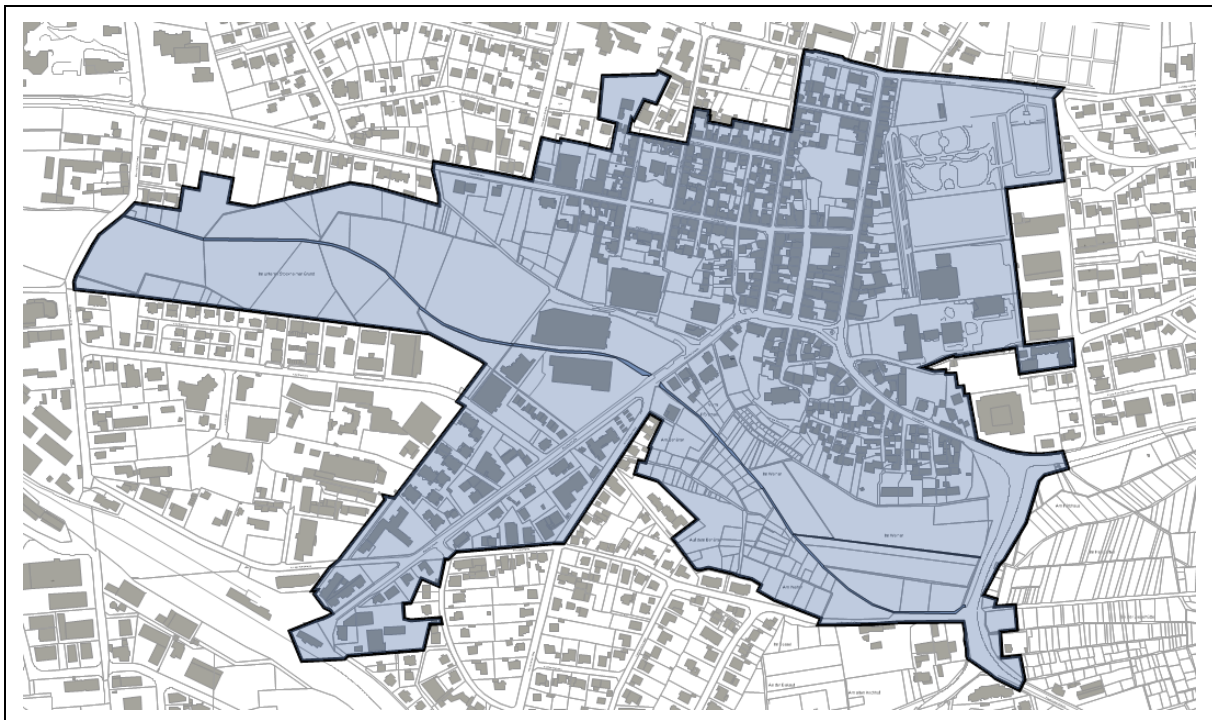
Ist-Situation / Problemlage

Der Verfügungsfonds ist ein flexibel einsetzbares Anreizinstrument zur Aktivierung von privater Mitwirkungsbereitschaft und privaten Finanzierungsmitteln zur Wohnumfeldaufwertung und Funktionsstärkung des Fördergebiets.

Der Fonds finanziert sich mit bis zu 50 Prozent aus Mitteln des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz (Bund/Land/Stadt) sowie zu mindestens 50 Prozent aus Mitteln von Privaten, Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften oder zusätzlichen Mitteln der Stadt. Der Gesamtetat des Verfügungsfonds wird von der Stadt jährlich festgelegt.

Die Mittel können für kleinere, punktuelle Maßnahmen und Projekte zur gemeinsamen Quartiersaufwertung eingesetzt werden. Förderfähig sind sowohl Investitionen als auch investitionsvorbereitende Einzelmaßnahmen.

Lageplan | Gesamte Altstadt innerhalb des Fördergebiets



Ziele / Planung

Der Verfügungsfonds verfolgt folgende Ziele:

- Aktivierung privaten Engagements und privater Finanzressourcen für den Erhalt und die Entwicklung zentraler Stadtbereiche
- Herbeiführung und Stärkung von Kooperationen unterschiedlicher Akteure im Innenstadtbereich
- Stärkung der Selbstorganisation der privaten Kooperationspartner
- Flexibler und lokal angepasster Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung
- Flexible Umsetzung "eigener" Projekte im Fördergebiet

Maßnahmen können hierbei sein:

- Punktuelle Aufwertung und Belebung der Innenstadt und von Platzbereichen
- Umsetzung von Projekten wie einheitliche Außenmöblierung, Events, Veranstaltungen, gemeinschaftliche Werbung. So können gemeinsame Aktionen gefördert und beispielsweise Handelsfunktionen unterstützt werden.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Der Verfügungsfonds kann kurzfristig eingerichtet werden. Voraussetzung ist die Erstellung einer Richtlinie für die Gewährung von Mitteln aus dem Verfügungsfonds. Zudem ist die Einrichtung eines Entscheidungsgremiums lokaler Akteure notwendig, welches über die Mittelvergabe entscheidet.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	250.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	125.000 EUR
Förderpriorität:	Erste bis dritte Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Maßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Kosten des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XI. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI. Verfügungsfonds	125.000 EUR	
XVII. Anreizprogramm		
Summe	125.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen	125.000 EUR	Private Mittel, Mittel von der Stadt

E. BEGLEITENDE MASSNAHMEN DER STADTENTWICKLUNG

6 Anreizprogramm

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Anreizprogramm
Einzelmaßnahmennummer:	E.6
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer, Gewerbetreibende

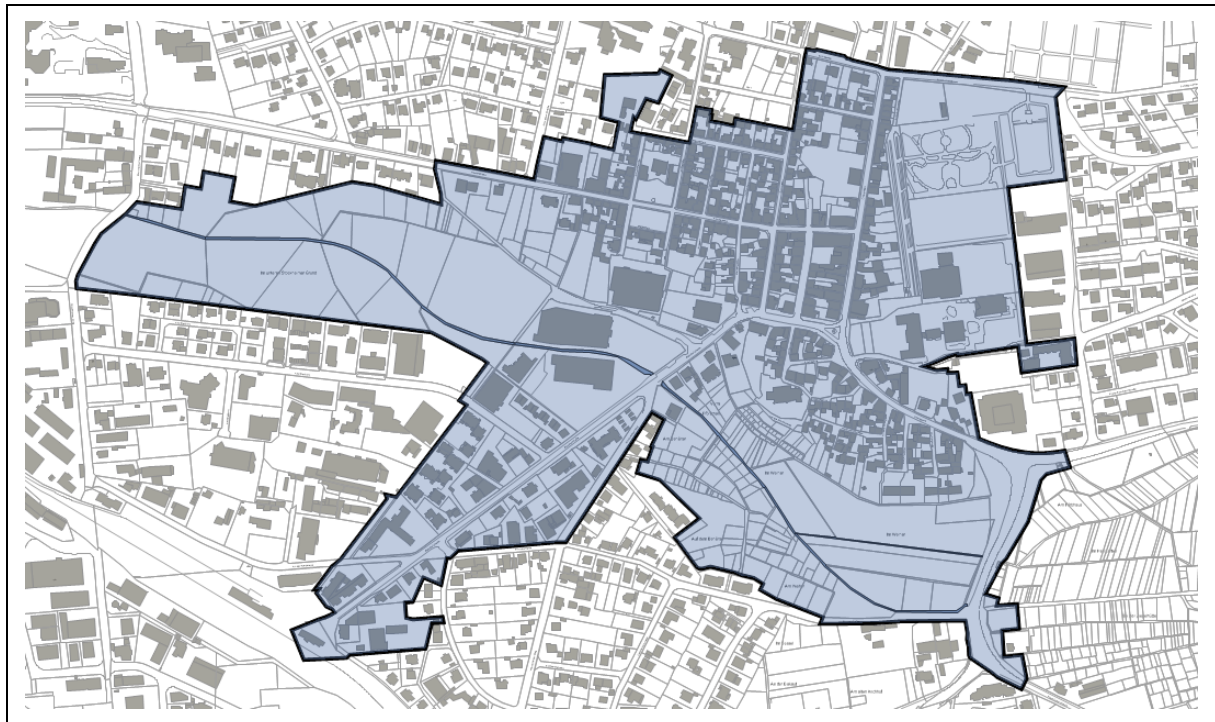
II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Viele Gebäude im Fördergebiet weisen einen Sanierungsstau auf. Dieser wird vor allem aufgrund von baulichen Mängeln an der Gebäudefassade sowie leerstehenden Erdgeschosszonen sichtbar. Auch das äußere Erscheinungsbild der Ladenzeilen ist zum Teil nicht mehr zeitgemäß und bedarf einer Erneuerung. Zur Anregung von Investitionen privater Eigentümer in ihre Liegenschaften, besteht für die Stadt die Möglichkeit finanzielle Anreize für kleinere private Einzelmaßnahmen zu gewähren.

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ dient das Instrument des Anreizprogramms zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen im Sanierungsgebiet. Neben den kostenintensiven öffentlichen Maßnahmen, wie zum Beispiel die Neugestaltung von Straßen, Plätzen und Freiflächen, bietet das Anreizprogramm Hauseigentümern und Gewerbetreibenden die Möglichkeit, kleinere bauliche Maßnahmen im Sinne der Städtebauförderung umzusetzen.

Lageplan | Gesamtes Fördergebiet



Ziele / Planung

Ziel ist es langfristig den vorhandenen Sanierungsstau zu beheben und zukünftig zu vermeiden. Gefördert können investive und nicht investive Maßnahmen, die zu einer Verbesserung des Stadtbilds und/oder zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Funktionen Wohnen, Einzelhandel oder Soziales führen.

Mögliche Maßnahmen sind unter anderem:

- Sanierung und Erneuerung von baugeschichtlich wertvollen Bauteilen, wie Fenster, Klappläden, Haustüren, Tore, Mauern, Inschriften oder Verzierungen
- Erneuerung des Außenputzes und Fassadenanstrich
- Schaffung von Kundenstellplätzen
- Schaffung von alten- und behindertengerechten Kundenzugängen
- Fassaden-/ Dachbegrünung
- Fassadenbeleuchtung an stadtbildprägenden Gebäuden
- Ladenmarkisen
- energetische Sanierung der Fassade
- Werbeanlagen, Schaukästen

Arbeitsstand / weitere Schritte

Das Anreizfinanzierungsprogramm kann kurzfristig eingerichtet werden. Voraussetzung ist die Aufstellung und Verabschiedung einer Richtlinie für die Gewährung von Mitteln aus der Städtebauförderung.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	150.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	150.000 EUR
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Maßnahme		
II. Steuerung		
III. Vergütung für Beauftragte		
IV. Öffentlichkeitsarbeit		
V. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Kosten des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung		
Freilegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VII. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung		
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
IX. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm	150.000 EUR	
Summe	150.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen	keine	

8 FINANZIERUNGSPLAN

Kosten- und Finanzierungsübersicht	Durchführungszeitraum										Priorität	Kosten Stadtumbau	Kosten Andere	Summe
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026				
I Vorbereitung der Maßnahme												270.000 €		270.000 €
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept											1	80.000 €		
Erarbeitung einer Gestaltungssatzung											1	20.000 €		
Gestaltungskonzept Innenstadtstraßen											1	20.000 €		
Sicherung der Planungsabsichten durch Bauleitplanung											dauerhaft	50.000 €		
Teilräumliches Entwicklungskonzept „Ehemaliges Landratsamt“											1	30.000 €		
Teilräumliches Entwicklungskonzept „Schlosspassage“											2	30.000 €		
Strategiekonzept zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels											2	40.000 €		
Förderung gewerblicher Initiativen											dauerhaft		Nach Bedarf	
II Steuerung												600.000 €		600.000 €
Stadtteilmanagement											dauerhaft	600.000 €		
III Vergütung für Beauftragte												100.000 €		100.000 €
Vergütung für Beauftragte											dauerhaft	100.000 €		
IV Öffentlichkeitsarbeit												90.000 €		90.000 €
Öffentlichkeitsarbeit											dauerhaft	90.000 €		
V Grunderwerb												500.000 €		500.000 €
Grunderwerb											2	500.000 €		
VI Ordnungsmaßnahmen												300.000 €		300.000 €
Behutsame stadtbildverträgliche Nachverdichtung in der Innenstadt											dauerhaft	300.000 €		
VII Verbesserung der verkehrlichen Erschließung												5.150.000 €	600.000 €	5.750.000 €
Umbau der Bahnhofstraße											1	1.800.000 €		
Kreuzgasse, Gestaltung der Gehwege											1	160.000 €		
Untere Zitnergasse, Gestaltung der Gehwege											1	85.000 €		
Wilhelmjstraße, Gestaltung der Gehwege und Freiflächen											1	860.000 €		

Ausbau der Scheunengasse											1	350.000 €		
Obergasse, Gestaltung der Gehwege											2	345.000 €		
Kosten- und Finanzierungsübersicht	Durchführungszeitraum										Priorität	Kosten Stadtumbau	Kosten Andere	Summe
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026				
Untergasse, Gestaltung der Gehwege											2	150.000 €		
Umgestaltung Kreuzungsbereich Obergasse / Kreuzgasse											2		50.000 €	
Umgestaltung Verkehrsknoten Frankfurter Straße / Nauheimer Straße / Untergasse											3		250.000 €	
Umgestaltung Verkehrsknoten Frankfurter Straße / L 3270											3		300.000 €	
Neubau einer Erschließungsstraße zur Entlastung der historischen Altstadt											3	1.200.000 €		
Errichtung der Infrastruktur für Elektromobilität											1	200.000 €	Evtl.	
VIII Herstellung und Gestaltung von Freiflächen												4.270.500 €		4.270.500 €
Alter Marktplatz, Erweiterung der Platzausstat- tung und Möblierung											1	70.500 €		
Umgestaltung Schlossplatz inkl. Lehrerparkplatz											2	1.050.000 €	Evtl.	
Neugestaltung Platzbereich an der Laurentiuskirche											1	150.000 €	Evtl.	
Aufwertung des Schlossgartens als zentrale innerstädtische Freifläche											1	300.000 €		
Aufwertung des zentrumsnahen Landschaftsraums Stockheimer Talaue											3	1.200.000 €	Evtl.	
Bestandspflege und Neubau von Fußwegeverbindungen											2	300.000 €		
Ausbau des Radwegenetzes und der Fahrradinfrastruktur											2	400.000 €	Evtl.	
Optimierung des Parkraumangebots											1	150.000 €		
Begrünung von Gebäuden sowie Entsiegelung von privaten Freiflächen											dauerhaft	500.000 €		
Begrünung, Entsiegelung und Verschattung von öffentlichen Räumen											dauerhaft	100.000 €		
Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität in der Kernstadt											dauerhaft	50.000 €		
X Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden												3.820.000 €	200.000 €	4.020.000 €
Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau von (historischen) Gebäuden,											dauerhaft	2.400.000 €	Evtl.	

Klimagerechte Gebäudesanierung														
Kosten- und Finanzierungsübersicht	Durchführungszeitraum										Priorität	Kosten Stadtumbau	Kosten Andere	Summe
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026				
Vordere Erbisgasse 7											1	120.000 €	50.000 €	
Marktplatz 7											1	150.000 €	50.000 €	
Obergasse 23, ehemaliges Landratsamt											1	250.000 €	100.000 €	
Ausbau generationsübergreifender Infrastruktur zur Integration und sozialer Teilhabe – Begegnungsstätte											1	300.000 €		
Umbau von gewerblichen Leerständen zu Wohnungen											dauerhaft	600.000 €		
XVI Verfügungsfonds												125.000 €	125.000 €	250.000 €
Verfügungsfonds											dauerhaft	125.000 €	125.000 €	
XVII Anreizprogramm												150.000 €		150.000 €
Anreizprogramm											dauerhaft	150.000 €		
Finanzierungsbedarf												15.375.500 €	925.000 €	16.300.500 €
	Priorität													
			Umsetzung innerhalb von drei Jahren = Priorität 1			Umsetzung innerhalb von sechs Jahren = Priorität 2			Umsetzung innerhalb von 10 Jahren = Priorität 3					

* Derzeit ist die Höhe von Ausgleichsbeträgen und Zuwendungen aus anderen Förderprogrammen nicht absehbar.

Es wird in jedem Einzelfall geprüft, ob andere Förderprogramme vorrangig eingesetzt werden können.

9 ANLAGEN

PLÄNE

Plan 01 | Abgrenzung Fördergebiet „Kernstadt Usingen“

Plan 02 | Grundstücksüberbauung

Plan 03 | Stadtbild und Denkmalschutz

Plan 04 | Gebäudezustand

Plan 05 | Nutzungsstruktur

Plan 06 | Fließender Verkehr

Plan 07 | Ruhender Verkehr

Plan 08 | Öffentlicher Verkehr

Plan 09 | Fuß- und Radverkehr

Plan 10 | Grün und Freiraum

Plan 11 | Schwächenanalyse – Städtebau und Versorgung

Plan 12 | Schwächenanalyse – Verkehr und Mobilität

Plan 13 | Schwächenanalyse – Freiraum und Klima

Plan 14 | Städtebauliches Rahmenkonzept

Plan 15 | Maßnahmenkonzept

Plan 16 | Maßnahmenkonzept – Attraktiver öffentlicher Raum

Plan 17 | Maßnahmenkonzept – Stadtverträgliche Mobilität

Plan 18 | Maßnahmenkonzept – Lebendige Innenstadt

Plan 19 | Maßnahmenkonzept – Klimagerechte Erneuerung

DOKUMENTATIONEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Dokumentation Auftaktveranstaltung

Dokumentation Spaziergang Kernstadt Usingen

Dokumentation Fachgruppe „Gewerbering“

Dokumentation Kinderbeteiligung

Dokumentation Fachgruppe „Verkehr und Mobilität“

Dokumentation Jugendforum

Dokumentation Fachgruppe „Begegnungsstätte“

Dokumentation Zweiter Bürgerworkshop