# Förderprojekt Lebendige Zentren (ISEK)

## Statusbericht Juni 2022

**Usingen**

# Projektteam

Stadt Usingen

- Steffen Wernard, Bürgermeister – Projektplanung, Projektkontrolle
- Ute Harmel, Wirtschafts-Förderung – Projektsteuerung Wirtschaft
- Gabriele Pöhlmann, Bauamt – Städtebau, Planung
- Clemens Konieczny, Techn. Bauamt – Tiefbau, Sanierung
- Sebastian Knull, Kämmerei – Finanzen, Fördermittel

STADT+HANDEL
bb22 architekten + stadtplaner

- Ute Marks, Projektleitung – Projektsteuerung, Strategie (STADT+HANDEL)
- Lea Ratzel, Projekt-bearbeitung – LoPa, ÖA (STADT+HANDEL)
- Johannes Gerstenberg (bb22 architekten + stadtplaner)
  - Planungsleistung Gestaltungssatzung
  - Architektur Modernisierung

werkplan
Michael Heger GmbH
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

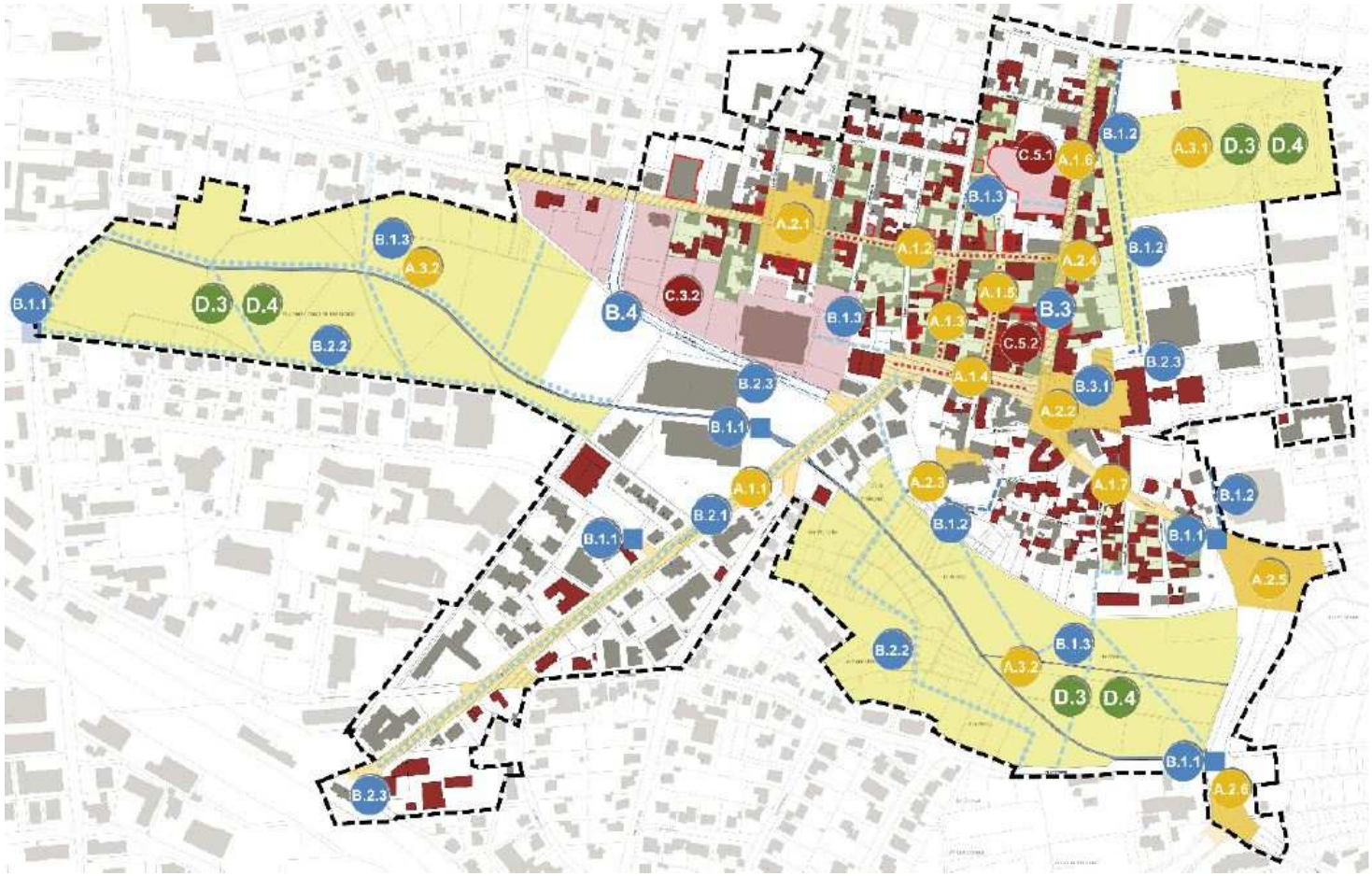
- Michael Heger – ISEK/ Planungs-leistungen
- Stefanie Boßlet – Mittelanmeldung, Mittelabrufe (bis 2021)

Quelle: Logo „werkplan" – Abgerufen von https://werk-plan.com/ / 04.04.2022

# Projektstatus

Das ISEK umfasst insgesamt rd.
**50 Maßnahmen:**

- Abgeschlossen: 16
- In Bearbeitung: 20




Quelle: ISEK Usingen

Stand: 07.04.2022

# Timeline ISEK

Wilhelmjstraße

Alter Marktplatz

Untere Zitzergasse

Umbau der Bahnhofstraße

Kreuzgasse

Ausbau der Scheunengasse

Umgestaltung Schlossplatz inkl. Vorplatz CWS

Ober-/Untergasse: Gestaltung der Gehwege

Aufwertung Schlossgarten

2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026

Nutzungsqualitäten Quartiersbildung

Modernisierungsberatung

Lokale Partnerschaft / Projekt „Lesbare Stadt“

Öffentlichkeitsarbeit / Presse

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Handlungsfelder ISEK

| A | B | C | D |
|---|---|---|---|
| Attraktiver öffentlicher Raum | Stadtverträgliche Mobilität | Lebendige Innenstadt | Klimagerechte Erneuerung |

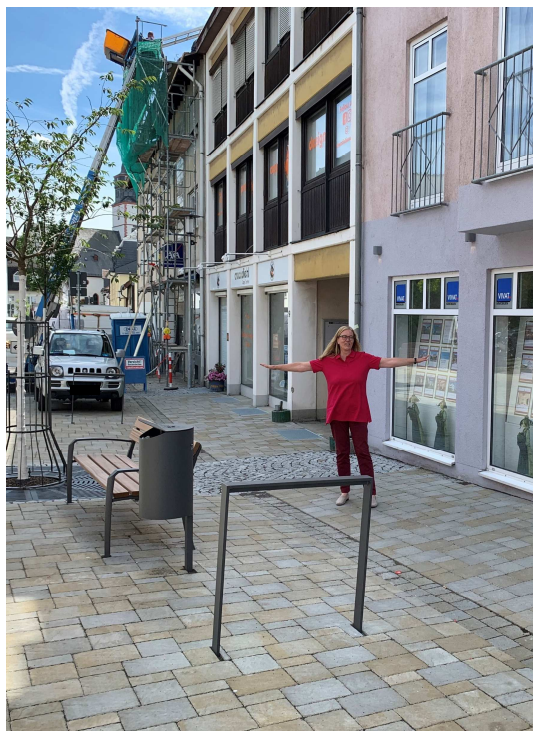
# Attraktiver Öffentlicher Raum

- Ziel: „Durch die Aufwertung und Neugestaltung stadtbildprägender historischer Straßenräume oder Stadtplätze sowie der Grün- und Freiflächen sollen Funktions- und Gestaltungsdefizite abgebaut sowie die **Aufenthalts- und Erlebnisqualität der Innenstadt spürbar gesteigert** werden. Ein wesentliches Ziel der Stadtsanierung ist es, ein **harmonisches Stadtbild** in der historischen Innenstadt von Usingen mit einheitlicher Oberflächengestaltung, Materialienwahl, Stadtmöblierung, Beleuchtung, Beschilderung, Begrünung sowie einer barrierefreien Gestaltung nachhaltig zu entwickeln.“

- ✓ Gehwege Kreuzgasse
- ✓ Gehwege Zitzergasse
- ✓ Gehwege Wilhelmjstraße
- ✓ Möblierung Alter Marktplatz
- ✓ Ausbau Scheunengasse
- Aufwertung Schlossgarten
- Ausbau Bahnhofstraße
- Umgestaltung Schlossplatz
- Ausbau Ober-/Untergasse

# Attraktiver Öffentlicher Raum

**Alter Marktplatz**
**Möblierung**

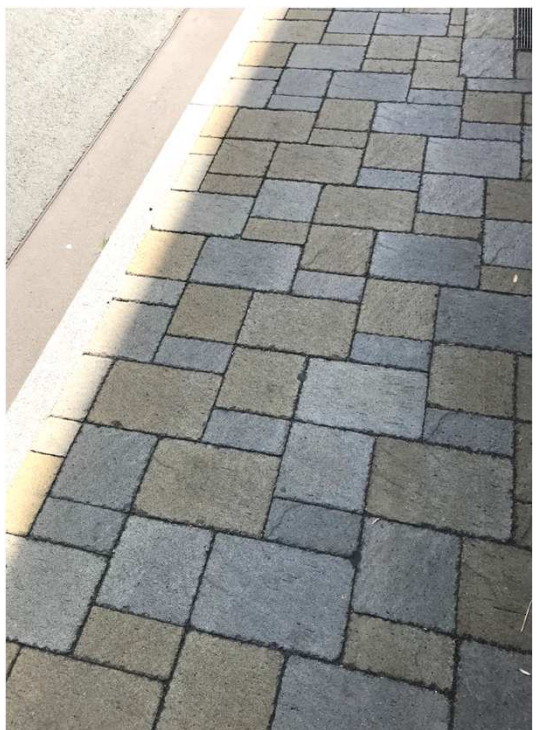


**Scheunengasse**
**Verkehrsberuhigter Ausbau**

**Wilhelmjstraße**
**Gestaltung Gehwege**

Quelle: Eigene Aufnahmen Stadt Usingen/Stadt + Handel

# Attraktiver Öffentlicher Raum



**Kreuzgasse**
**Gestaltung Gehwege**

**Aufwertung Schlossgarten**

**Beispielfoto Möblierung**
**Schlossgarten**

Quelle: Eigene Aufnahmen Stadt Usingen/Stadt + Handel

# Stadtverträgliche Mobilität

- Ziel: „Um den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung sowie auch der Wirtschaft gerecht zu werden, ist die Bereitstellung von vielfältigen Mobilitätsangeboten wie ein intaktes Verkehrsnetz und ein attraktives ÖPNV-Angebot unbedingt erforderlich. Die **Reduzierung von Verkehrsaufkommen innerorts** sowie die optimierte Ordnung des fließenden und ruhenden motorisierten Verkehrs sind wichtige Voraussetzungen für notwendige Investitionen in den Gebäudebestand und damit für die Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort sowie für die **Minderung von $CO_2$-Emissionen**. Gleichzeitig muss eine hohe **fußläufige Erreichbarkeit** und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum gewährleistet werden."

- ✓ Aufwertung Fußwegeverbindungen
- ✓ Aufstellung Fahrradabstellanlagen
- ✓ Anlage Behindertenstellplätze
- ✓ Ergänzung Fahrradbeschilderung

- Schaffung Querungsmöglichkeiten
- Bau Radverkehrsanlagen Bahnhofstraße

- \+ Einsatz Klimaschutzmanager*in
- \+ Radwegekonzept und Nahverkehrsmobilitäts-konzept

# Stadtverträgliche Mobilität

**Fahrradabstellanlagen**
**Alter Marktplatz**

**Behindertenstellplätze**
**Schlosspark**

**Auszug Vorentwurf**
**Beschilderungssystem**

Quelle: Eigene Aufnahmen Stadt Usingen/Stadt + Handel

# Stadtverträgliche Mobilität

**Aufwertung Wegeverbindung Schlossgarten**

**Aufwertung Beleuchtung Schlossgarten**

Quelle: Eigene Aufnahmen Stadt Usingen/Stadt + Handel

# Lebendige Innenstadt

- Ziel: „Grundsätzliches Entwicklungsziel in diesem Themenbereich ist zum einen die **Stärkung der Kernstadt als attraktiver Wohn- Arbeits- und Freizeitort**, indem durch Sanierungsmaßnahmen im historischen Baubestand, aber auch Neubaumaßnahmen im Bestand (Baulücken, Leerstände), bedarfsgerechte Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen geschaffen werden. Viele Unternehmen haben mit großen Herausforderungen zu kämpfen, sodass sich die Standortgemeinschaft insgesamt in einer Problemlage befindet. Diesen Unternehmen kann nur durch umfangreiche Unterstützung z. B. in Form von externen Impulsen begegnet werden. In bereits vorhandenen Leerständen können Existenzgründern der Start in das Unternehmertum erleichtert werden. Neue Konzepte bereichern den Standort.

- ✓ Analyse innerstädtische Nutzungsqualitäten
- ✓ Modernisierung privater Immobilien
- ✓ Sicherung denkmalgeschützter Gebäude
- ✓ Förderung gewerblicher Initiativen
- Verbesserung Standortqualität EH/Gastro
- Strategiekonzept Einzelhandel

# Lebendige Innenstadt

**Renovierung Kilb-Haus (Alter Marktplatz)**

**Neue Außenfassade (heute Bembel & Gretel)**

**Fertigstellung Modernisierung (Vordere Erbisgasse)**

Quelle: Eigene Aufnahmen Stadt Usingen/Stadt + Handel

# Lebendige Innenstadt

Untergasse 4 (alt)

Untergasse 4 (neu)

Vordere Erbisgasse 6

Vordere Erbisgasse 6 (neu)

Quelle: Eigene Aufnahmen Stadt Usingen/Stadt + Handel

# Lebendige Innenstadt

- **Anzahl Beratungen/Kontakt: 36**
- **Anzahl abgeschlossener Sanierungsverträge: 14**
- **Abgeschlossene Vorhaben: 3**
- **Auszahlungen bislang: 260.555€**

Quelle: Eigene Aufnahmen Stadt Usingen/Stadt + Handel

Stand: 12.05.2022

# Klimagerechte Erneuerung

- Ziel: „Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel sind zentrale Themenfelder im Stadtsanierungsprozess und sind als **Querschnittsthema in allen Handlungsfeldern** berücksichtigt. **Modernisierungsmaßnahmen** zur Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden sowie die Verwendung von erneuerbaren Energien leisten einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz und zum Gelingen der Energiewende. Insbesondere bei älteren Wohngebäuden mit schlechter Wärmedämmung und einer oftmals veralteten Heizungstechnik bestehen große Modernisierungspotenziale. Dach- und Fassadenbegrünungen, Hofbegrünungen und -entsiegelungen, Regenwassermanagement oder straßenbegleitendes Grün tragen wesentlich zum Umwelt- und Klimaschutz bei.“

- ✓ Klimagerechte Gebäudesanierung / Denkmalschutz
- ✓ Steigerung Biodiversität
- ✓ Aufenthaltsqualität in städtischen Grünflächen

Begrünung, Entsiegelung und Verschattung von öffentlichen Räumen

- \+ Einsatz Klimaschutzmanager/-in
- \+ Radwegekonzept Nahverkehrsmobilitäts-konzept

# Begleitende Maßnahmen: Lokale Partnerschaft

## Grundlagen

- Die LoPa ist ein Gremium, welches aus Akteuren vor Ort gebildet wird – die Mitglieder sollen in ihrer Zusammensetzung die Ziele und Leitlinien des ISEK vertreten; als solche fungieren:
  - Öffentlich: Abteilungen der Stadt Usingen sowie Verbände des Usinger Landes/Hochtaunuskreis
  - Privat: Einzelhändler und Gastronomen der Stadt Usingen
  - Zivilgesellschaftlich: Senioren-/Ausländerbeirat, Ehrenämter

- Die LoPa ist das zentrale Element der **Bürgerbeteiligung**.
- Das Thema „Lesbare Stadt", entwickelt durch die LoPa, wird im Beschilderungskonzept umgesetzt.
- Die nächsten LoPa-Sitzung findet, nach Corona, im Herbst 2022 in Präsenz statt.

# Begleitende Maßnahmen: Gestaltungssatzung

- Ziel: Im Geltungsbereich einer Satzung befindliche Anlagen sollten so behandelt werden, dass neben der Erhaltung wertvoller historischer Einzelgebäude die kulturell bedeutsame Gesamtheit der die Altstadt prägenden Merkmale gesichert werden.
- Ein **Entwurf** für die Gestaltungssatzung liegt vor und wird derzeit in der Verwaltung bearbeitet. Und soll im Anschluss in einem **Beteiligungsverfahren** mit den betroffenen Anlieger/-innen diskutiert werden.
- Die Gestaltungssatzung soll noch 2022 von den politischen Gremien beschlossen wird.

**Beispiel Gestaltung Werbeanlagen**

Quelle: Stadt Usingen

# Begleitende Maßnahmen: Gestaltungssatzung

**Fenster und Türen**

**Fassaden**

**Begrünung**

**Werbung**

Quelle: Stadt Usingen

# Beispielfotos Handlungsfeld D und begleitende Maßnahmen

Blühwiese Schlossgarten

USI - Schaufenster

Mein Usi
Internetauftritt

Quelle: Eigene Aufnahmen Stadt Usingen/Stadt + Handel

# Kostenübersicht

## Zusammenstellung Bescheide

| Antragsstellung | Zuwendungsfähige Ausgaben | Fördermittel | Anteil Stadt |
|---|---|---|---|
| **2017** | 50.000 € | 34.000 € (68%) | 16.000 € (32%) |
| **2018** | 900.000 € | 562.000 € (62,4%) | 338.000 € (37,6%) |
| **2019** | 873.000 € | 540.000 € (61,9%) | 333.000 € (38,1%) |
| **2020** | 1.720.000 € | 1.113.000 € (64,7%) | 607.000 € (35,3%) |
| **2021** | 900.000 € | 600.000 € (66,7%) | 300.000 € (33,3%) |
| **Gesamt** | **4.443.000 €** | **2.849.000 €** | **1.594.000 €** |

Quelle: Stadt Usingen

# Kostenübersicht

## Anmeldungen: Ausgaben Programmjahr 2022

| Thema | Projekt | Beantragte Kosten | Priorität |
|---|---|---|---|
| **Verbesserung verkehrliche Erschließung** | Ausbau Scheunengasse | 50.000 € | 1 |
| | Bahnhofstraße inkl. Fahrradstreifen, Kreisel, Orientierungs- und Leitsystem, Begrünung und Möblierung | 780.000 € | 1 |
| | Obergasse (Gehwege, B456) | 15.000 € | 2 |
| | Untergasse (Gehwege, B275/B456) | 15.000 € | 2 |
| **Herstellung und Gestaltung von Freiflächen** | Aufwertung Schlossgarten – Naturlehrpfad, Orientierungs- und Beschilderungskonzept | 90.000 € | 1 |
| | Umgestaltung Schlossplatz | 50.000 € | 2 |
| **Gesamt** | | **1.000.000 €** | |

Quelle: Stadt Usingen

# Ausblick

## Weitere Projektideen

- Usinger Schlossgarten: Sanierung der Historischen Mauern
- Straßenerneuerung Porbach (nach Fertigstellung BV Prinzenpalais)
- Anreizprogramm zur Umsetzung der Gestaltungssatzung für Werbeanlagen
- Fassadensanierung Rathaus
- Fassadensanierung Goldschmidtshaus

# Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

**Wirtschaftsförderung Usingen**
Ute Harmel
harmel@usingen.de
Tel.: 06081 1024-1011
Wilhelmjstr. 1
61250 Usingen

**Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH**
info@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de
Amtsgericht Essen
Partnerschaftsregister-nummer PR 3496
Hauptsitz Dortmund

# Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

HESSEN

LEBENDIGE ZENTREN
STÄDTEBAUFÖRDERUNG HESSEN