

7 PROJEKTÜBERSICHT

- A ATTRAKTIVER ÖFFENTLICHER RAUM
- B STADTVETRÄGLICHE MOBILITÄT
- C LEBENDIGE INNENSTADT
- D KLIMAGERECHTE ERNEUERUNG
- E BEGLEITENDE MASSNAHMEN DER STADTENTWICKLUNG

A. ATTRAKTIVER ÖFFENTLICHER RAUM

1 Funktionale und attraktive Umgestaltung von Straßenräumen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Umbau der Bahnhofstraße
Einzelmaßnahmenummer:	A.1.1
Durchführungszeitraum:	2019-2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Lokale Versorger, Dienstleister, Anwohner, Passanten

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

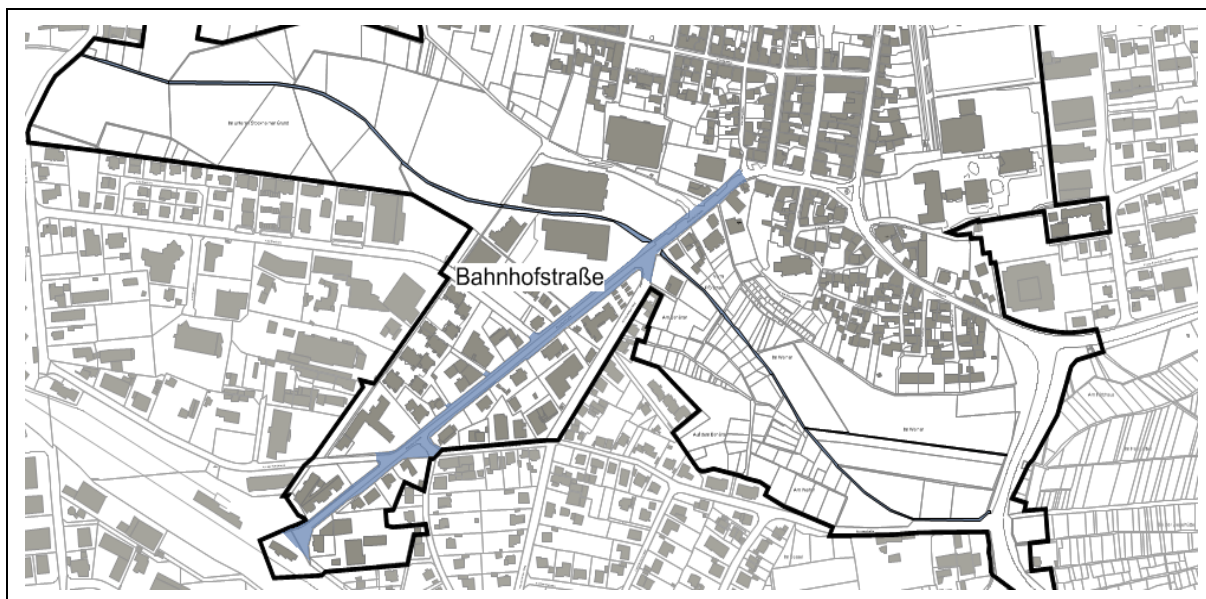
Die Bahnhofstraße ist als innerörtliche Wohn- und Geschäftsstraße die Hauptverbindungsachse zwischen der Innenstadt / den Schulen und Bahnhof sowie den Märkten „Am Riedborn“ und dem „Neuen Marktplatz“.

Durch die hohen täglichen Verkehrsmengen sowie zahlreiche Um- und Neubauten in der Bahnhofstraße sind sowohl die Gehwege als auch die Straßenfläche erheblich belastet worden und weisen dadurch starke Beschädigungen auf. Trotz des großzügigen Straßenquerschnitts fehlen straßenbegleitendes Grün sowie Anlagen für den Radverkehr auf der gesamten Straßenlänge. Der ruhende Verkehr bedarf ebenfalls einer Optimierung. Nicht zuletzt sind die Gehwege abschnittsweise zu schmal oder nicht barrierefrei ausgebaut sowie die Überquerung der Straße an mancher Stelle schwierig.

Aus diesem Grund ist ein Umbau der Bahnhofstraße dringend erforderlich. Die gesamte Ausbaufäche beträgt ca. 9.000 m².



Abb. 63: Bestehende Situation in der Bahnhofstraße

LageplanZiele

- Verbesserung der Mobilitätsbedingungen für alle Verkehrsteilnehmergruppen
- Stärkung der Nahmobilität
- Gestalterische Aufwertung einer der zentralen Geschäftsstraßen und des Stadtbildes
- Behebung von Straßenschäden
- Aufwertung des Wohnumfelds

Planung

Der Ausbau der Bahnhofstraße soll nach den aktuellen Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) erfolgen. Bei der Planung und Ausführung soll insbesondere auf folgende Belange geachtet werden:

- Maßnahmen bezüglich Fahrbahnaufteilung, insbesondere in Bezug auf die Sicherheit für Fuß- und Radverkehr, Oberflächengestaltung, Möblierung, barrierefreier Ausbau, Beleuchtung
- Bau von Radverkehrsanlagen (Maßnahme **B.2.1**)
- Begrünung des Straßenverlaufs (in Verbindung mit **D.3**)
- Bauliche Ertüchtigung
- Gestalterische Aufwertung
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Maßnahme wurde in den Programmjahren 2018 und 2019 beantragt. Die Vorplanungen für den Umbau der Bahnhofstraße sollen im Jahr 2019 beginnen (Vermessung, Vorentwurfs- und Entwurfsplanung, eventuell weitere Gutachten und Machbarkeitsstudien). Ab 2020 soll die Ausführungsplanung beginnen. Aufgrund der Straßenlänge von etwa 615 Metern soll der Ausbau in mehreren Bauabschnitten erfolgen.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	1.800.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	1.800.000 EUR
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	200.000 EUR	Planung
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	1.600.000 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		1.800.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen		keine	

A. ATTRAKTIVER ÖFFENTLICHER RAUM

1 Funktionale und attraktive Umgestaltung von Straßenräumen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	A.1.2 Kreuzgasse, Gestaltung der Gehwege A.1.3 Untere Zitnergasse, Gestaltung der Gehwege A.1.4 Wilhelmjstraße, Gestaltung der Gehwege und Freiflächen A.1.6 Obergasse, Gestaltung der Gehwege A.1.7 Untergasse, Gestaltung der Gehwege
Einzelmaßnahmennummer:	A.1.2, A.1.3, A.1.4, A.1.6, A.1.7
Durchführungszeitraum:	2019-2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Gewerbetreibende, Anwohner, Passanten

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

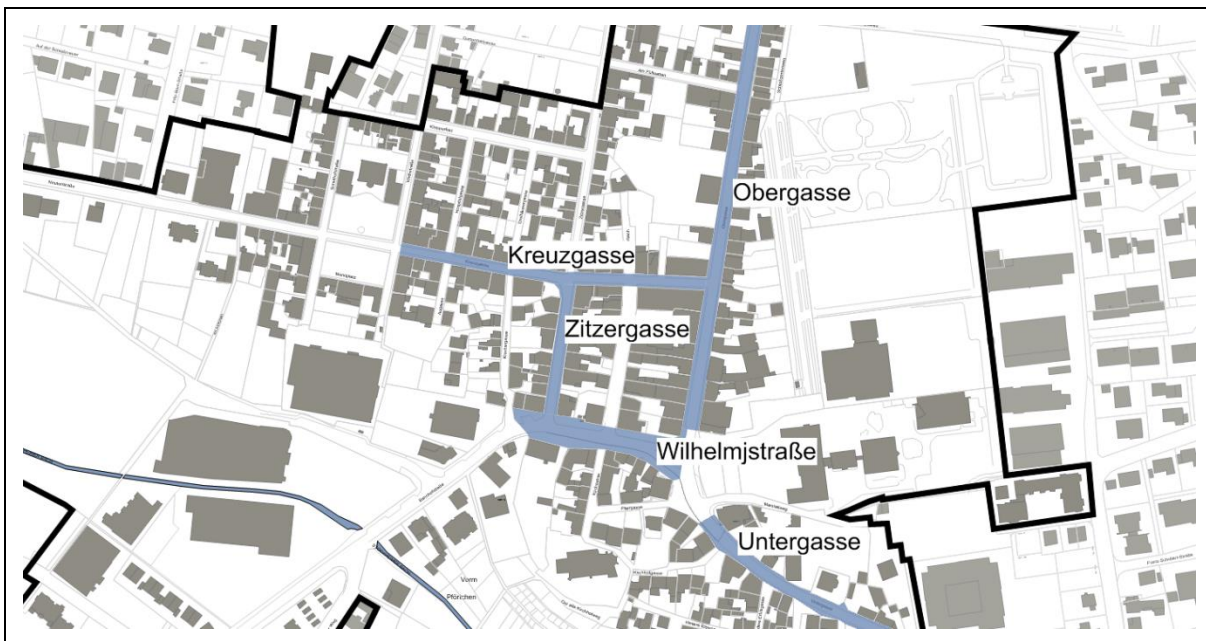
In der Kreuzgasse, unteren Zitnergasse, Wilhelmjstraße und Obergasse befinden sich die Hauptgeschäftslagen der Usinger Kernstadt. Trotz der besonderen Bedeutung der Straßen, steht deren Gestaltung aufgrund der Klassifizierung als Bundesstraßen (B 456 und B 275) bislang nicht im Vordergrund. Sie sind primär auf die Erfordernisse des fahrenden sowie des ruhenden motorisierten Individualverkehrs optimiert. Diese Verkehrsnutzung dominiert stark gegenüber den anderen Funktionen und beeinträchtigt sowohl das Wohnen als auch das öffentliche Leben und nicht zuletzt das gesamte Erscheinungsbild des öffentlichen Raums. Diese Straßenabschnitte, insbesondere jedoch die Untergasse und Obergasse, sind im gesamten Fördergebiet am stärksten von Verkehrsbelastungen betroffen. Auch der ruhende Verkehr bedarf einer Optimierung.



Abb. 64: Bestehende Situation in der Zitnergasse und Wilhelmjstraße

In der Kernstadt von Usingen hat Hessen Mobil mit den geplanten Fahrbahnsanierungen der Bundesstraßen begonnen. Dazu gehört auch der Umbau der o.g. Straßen. Die Gehwegflächen in diesen Bereichen sind in die Jahre gekommen und weisen wie auch die Fahrbahnen starke Bau- und Gestaltungsmängel auf. Darum sollen im Zuge der Baumaßnahmen von Hessen Mobil auch die Gehwege entlang der Bundesstraßen nach und nach erneuert bzw. umgestaltet werden.

Lageplan



Ziele / Planung

Ein wesentliches Ziel der Stadtsanierung ist es die genannten Straßenabschnitte als attraktive öffentliche Räume zu entwickeln und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Dadurch sollen auch die in den Straßen befindlichen Einzelhändler und sonstige Gewerbetreibende gestärkt und der Stadtkern belebt werden. Geplante Maßnahmen sind:

- Gestalterische Aufwertung der Gehwege und Freiflächen mit einheitlicher Oberflächengestaltung, Möblierung, Beleuchtung und Beschilderung im Rahmen jeweils anstehender Unterhaltungsmaßnahmen im Bestand
- Durchgängige Begrünung in Straßen mit ausreichendem Straßenquerschnitt in Kombination mit der Ordnung des ruhenden Verkehrs (**D.3** Begrünung, Entsiegelung und Verschattung öffentlicher Räume)
- Verzicht auf durchgängige Begrünung in Straßen mit geringem Straßenquerschnitt, stattdessen Betonung bestimmter Raumsituationen
- Verbesserung der Sicherheit für zu Fuß Gehende und Radfahrende

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Maßnahmen **A.1.2**, **A.1.3** und **A.1.4** wurden in den Programmjahren 2018 und 2019 beantragt und sollen im Jahr 2019/2020 in Verbindung und in Abstimmung mit den Baumaßnahmen von Hessen Mobil umgesetzt werden. Derzeit wird ein Gestaltungskonzept für die Gehwege und Freiflächen in der unteren Zitzergasse und der Wilhelmstraße erarbeitet, welches als Grundlage für die geplante Umgestaltung dienen soll (siehe dazu Maßnahme **E.4.2**). Die Maßnahmen **A.1.6** und **A.1.7** sollen im nächsten Schritt in den kommenden Jahren realisiert werden. Die Planungen werden in enger Abstimmung mit Hessen Mobil durchgeführt. Die Kosten für die Fahrbahnflächen der Bundesstraßen trägt Hessen Mobil. Die Kostenverteilung für die einzelnen Straßenabschnitte ist in der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Kapitel 8) dargestellt.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	1.600.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	1.600.000 EUR
Förderpriorität:	Erste bis zweite Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	100.000 EUR	Planung
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	1.500.000 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		1.600.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen		keine	

A. ATTRAKTIVER ÖFFENTLICHER RAUM

1 Funktionale und attraktive Umgestaltung von Straßenräumen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Ausbau der Scheunengasse
Einzelmaßnahmennummer:	A.1.5
Durchführungszeitraum:	2021-2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Gewerbetreibende, Anwohner und Passanten

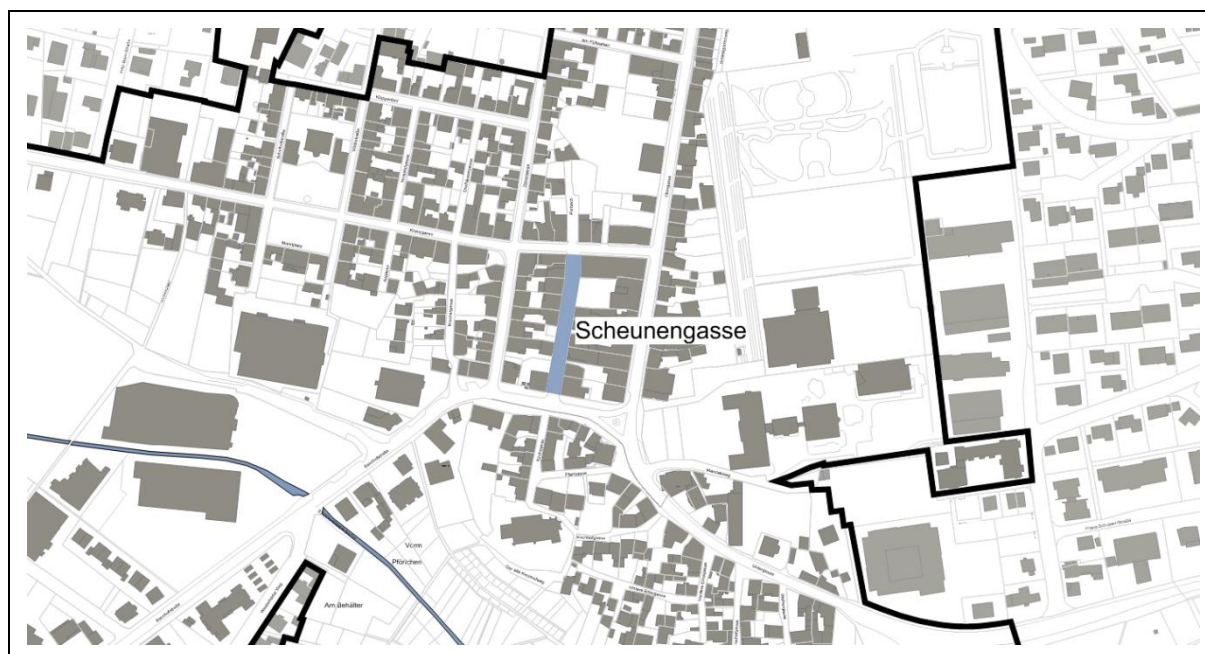
II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Die Scheunengasse liegt im Altstadtbereich der Kernstadt Usingen. Sie ist als Erschließungsstraße mit reiner Wohn- und Aufenthalts/Andienungsfunktion klassifiziert. Jedoch dominiert auch hier der motorisierte und ruhende Verkehr ganz zum Nachteil für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmergruppen.

Im Zuge der laufenden Straßenunterhaltung ist der schlechte Zustand der Straße sichtbar geworden. Der Zustand der Fahrbahn sowie teilweise der Gehwege ist durch bauliche und gestalterische Mängel gekennzeichnet. Ebenso sind die Bordsteine stellenweise beschädigt und nicht barrierefrei ausgebaut. In der Asphaltdecke sind zahlreiche Risse aufgetreten, an mehreren Stellen ist der Asphalt nach früheren Straßenaufbrüchen notdürftig ausgebessert worden. Zudem wird die unattraktive Gestaltung der Scheunengasse einer Straße in einer historischen Innenstadt ganz und gar nicht gerecht. Eine Begrünung fehlt komplett, was die Aufenthaltsqualität noch zusätzlich mindert. Die unattraktive auf den motorisierten Verkehr ausgerichtete Scheunengasse wirkt sich seit Jahren auch negativ auf die Gebäudenutzung und –gestaltung aus. In der Straße sind einige leerstehende Ladenflächen oder Gebäude vorzufinden.

Lageplan



Ziele / Planung

Ein wesentliches Ziel des Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ ist die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung. Die Scheunengasse soll sowohl funktional als auch gestalterisch aufgewertet werden, sodass seine Erscheinung der Lage im historischen Stadtkern und im Sanierungsgebiet gerecht wird. Die Fahrbahn sowie die Gehwege werden in ihrem Aufbau, der Querschnittsbreite und in gestalterischer Hinsicht erneuert. Des Weiteren soll der Straßenraum durch entsprechende Bepflanzung aufgewertet werden (in Verbindung mit Maßnahme **D.3**). Zusätzlich sollen Möglichkeiten zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs und zur Parkraumbewirtschaftung sowie die Ausweisung einer Ladezone oder eine zeitliche Regelung für den Lieferverkehr bei der Planung geprüft werden.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Maßnahme wurde im Programmjahr 2019 beantragt, die Realisierung soll in den kommenden Jahren erfolgen. Derzeit wird ein Gestaltungskonzept für die untere Zitsergasse und Wilhelmstraße erarbeitet, bei dem auch der Ausbau der Scheunengasse betrachtet wird (siehe dazu Maßnahme **E.4.2**).

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	350.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	350.000 EUR
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	25.000 EUR	Planung
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	325.000 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		350.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen			

A. ATTRAKTIVER ÖFFENTLICHER RAUM

2 Gestaltung von Platzräumen und Kreuzungen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Alter Marktplatz, Erweiterung der Platzausstattung und Möblierung
Einzelmaßnahmenummer:	A.2.1
Durchführungszeitraum:	2019
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Gastronomen und weitere Gewerbetreibende, Bewohner, Passanten, Touristen

II. Projektbeschreibung:

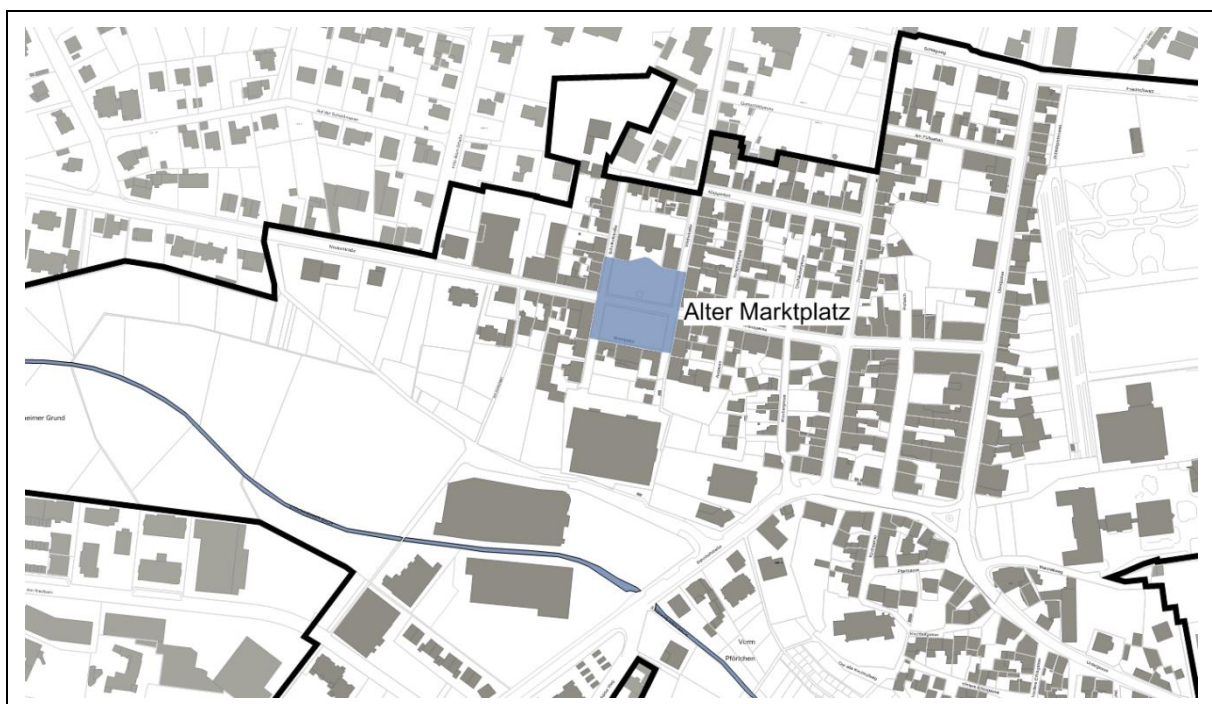
Ist-Situation / Problemlage

Der Alte Markplatz liegt in der historischen Neustadt von Usingen. Städtebaulich handelt es zusammen mit der umgrenzenden Bebauung um eine klar strukturierte barocke Anlage, die als einheitlich geplantes Ensemble erhalten ist und dadurch eine besondere räumliche Wirkung erzeugt.

Die Platzgestaltung wurde diesem besonderen Nutzungsanspruch allerdings nicht gerecht. Während der letzten Sanierungsmaßnahme im Jahr 2011 wurde der Platz durch neues Pflaster und Beleuchtung sowie das Anlegen von Stellplätzen neugestaltet. Ein Teil des Gebäudebestands wurde aufwendig modernisiert und hochwertige Gastronomiebetriebe mit attraktiven Außenflächen haben sich dort angesiedelt.

Hinsichtlich der Ausstattung konnten jedoch noch nicht alle gestalterischen Mängel beseitigt werden. Das Mobiliar ist bereits in die Jahre gekommen und entspricht nicht mehr den Anforderungen an einen attraktiven öffentlichen Platz mit Aufenthaltsqualität.

Lageplan



Ziele / Planung

Ein wichtiges Ziel bei der Umgestaltung ist die Qualifizierung des „Alten Marktplatzes“ als kulturhistorische Mitte mit entsprechender Aufenthaltsqualität und hochwertigen gastronomischen Angeboten. Dabei soll auf eine zeitgemäße Platzgestaltung geachtet werden.

Der „Alte Marktplatz“ soll von seiner Ausstattung her erweitert und teilweise neu möbliert und begrünt werden (in Verbindung mit der Maßnahme **D.3**). Attraktive und altersadäquate Ruhebänke sowie neue Papierkörbe sollen aufgestellt werden. Zudem soll ein Buswartehäuschen installiert werden. Die Bushaltestelle soll sich einerseits gestalterisch in das übrige Design des Platzes integrieren und andererseits funktional barrierefrei und optimal anfahrbar sein.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Maßnahme wurde im Programmjahr 2018 beantragt und soll im Jahr 2019 realisiert werden. Derzeit wird eine Liste mit Möblierungselementen aufgestellt, die im gesamten Innenstadtbereich auch auf den weiteren Straßen-, Platz- und Freiflächen eingesetzt werden soll, um ein einheitliches und harmonisches Stadtbild anzustreben. Die Ausstattung ist mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen, da der gesamte Platz mit der umgrenzenden Bebauung als städtebauliches Ensemble unter Denkmalschutz steht.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	70.500 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	70.500 EUR
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	5.000 EUR	Planung
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	65.500 EUR	Umsetzung
	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		70.500 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen			

A. ATTRAKTIVER ÖFFENTLICHER RAUM

2 Gestaltung von Platzräumen und Kreuzungen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Umgestaltung Schlossplatz inkl. Lehrerparkplatz
Einzelmaßnahmennummer:	A.2.2.
Durchführungszeitraum:	2022-2023
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Lehrerbelegschaft, Schüler, Bewohner, Passanten, Touristen

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Der Schlossplatz ist historisch und auch städtebaulich gesehen einer der bedeutendsten Platzräume in der Kernstadt von Usingen. Er gliedert sich in einen öffentlichen Bereich mit Sitzgelegenheiten, Bushaltestelle und Außenbestuhlung für das am Platz angesiedelte Schlosscafé Keth sowie einen nicht öffentlichen Bereich, welcher von der Christian-Wirth-Schule als Stellplatzfläche genutzt wird.

Die öffentliche Platzfläche ist bereits in die Jahre gekommen und entspricht städtebaulich nicht mehr den heutigen Anforderungen an attraktive öffentliche Plätze als Kommunikationsort mit Aufenthaltsqualität. Die Ausstattung bzw. Möblierung ist veraltet und der Platzbereich nicht barrierefrei gestaltet. Auch die Lage an der sehr stark befahrenen Obergasse (Bundesstraße 456), die hauptsächlich auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet ist, mindert die Aufenthaltsqualität dieses so bedeutenden Platzraums in der Stadtmitte enorm. Der historische Charakter geht dadurch gänzlich verloren.

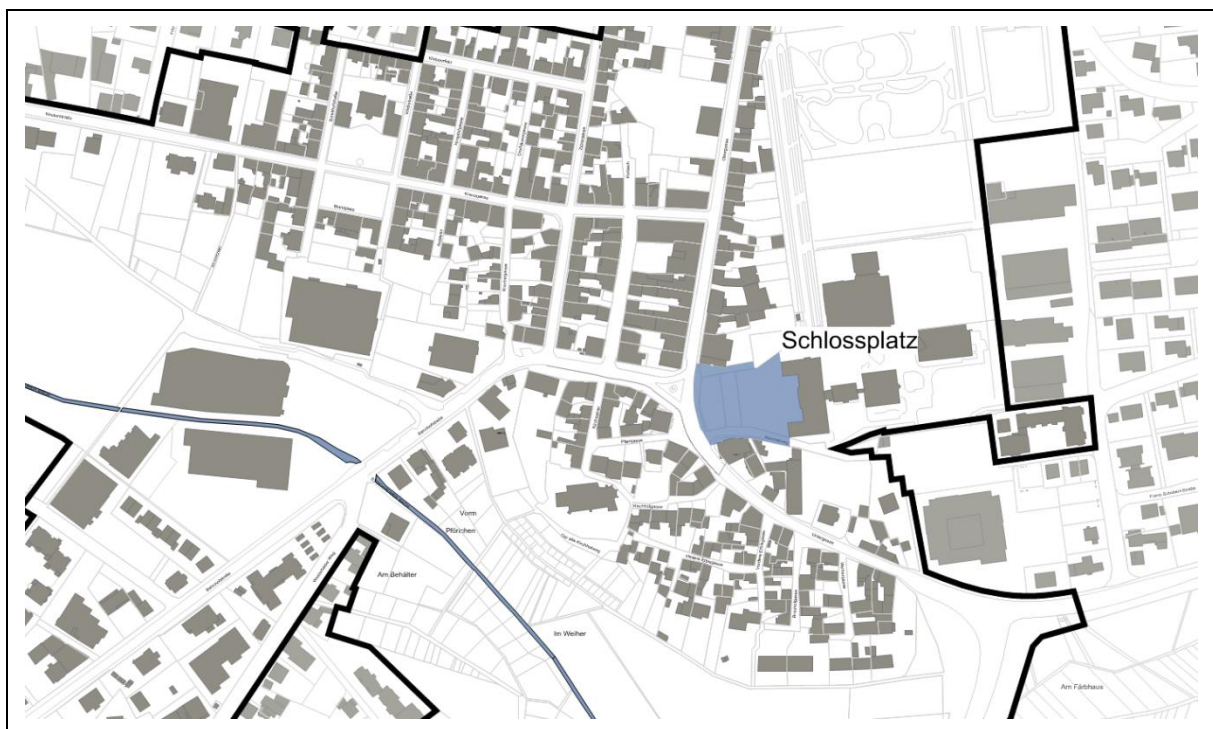
Die zurzeit als Lehrerparkplatz provisorisch genutzte Platzfläche direkt vor dem ehemaligen Schloss wird einem repräsentativen Platz vor dem barocken Schlossgebäude im kulturhistorisch wertvollen Stadtkern ebenfalls nicht gerecht. Der Belag weist durchgängig bauliche und gestalterische Mängel auf und ist stark erneuerungsbedürftig. Der Platz dient lediglich als Stellplatzfläche und nicht als attraktiver Aufenthalts- und Kommunikationsbereich.

Die bestehenden Platzbereiche existieren lediglich nebeneinander und nicht miteinander. Es fehlt eine qualitätsvolle und städtebaulich funktionale Verknüpfung der Platzabfolgen zu einem eingefassten Raum.



Abb. 65: Bestehende Situation auf dem Schlossplatz

Lageplan



Ziele / Planung

Die einzelnen Teilflächen, sowohl der öffentliche Platzbereich als auch der jetzige Lehrerparkplatz, sollen als eine zusammenhängende Platzfläche gesehen und gestaltet werden. Geplant ist eine zeitgemäße und stadtverträgliche Platzgestaltung mit attraktiven Sitzmöglichkeiten und Beleuchtungskonzept. Durch eine entsprechende Zonierung, Möblierung und Begrünung der gesamten Platzfläche wird Aufenthaltsqualität geschaffen. Zusätzlich sollen Gestaltungsvorschläge für die Außenbestuhlung für das Schlosscafé, orientiert an der Außenbestuhlung auf dem „Alten Marktplatz“, gemacht werden. In Anlehnung an den barocken Schlossgarten, aber auch im Hinblick auf den Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel, soll der jetzige Lehrerparkplatz durch Entsiegelung und dafür durch Begrünung und eventuell Wasserelementen aufgewertet werden (in Verbindung mit den Maßnahmen **D.3** und **D.4**).

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Planungskosten für die Maßnahme wurden im Programmjahr 2019 beantragt. Die Vorplanungen für die Umgestaltung sollen im Jahr 2020 beginnen (Vermessung, Vorentwurfs- und Entwurfsplanung, eventuell weitere Gutachten und Machbarkeitsstudien).

Eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege ist bei dieser Maßnahme notwendig, da der Schlossplatz zusammen mit dem ehemaligen Schloss und dem Schlossgarten als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz steht. Zusätzlich ist die Abstimmung mit der Schule als Nutzer und dem Landkreis Hochtaunus als Besitzer des eingezäunten Grundstücks vor dem Schloss (Lehrerparkplatz) notwendig. Dazu sollen in nächster Zeit Gespräche stattfinden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	1.050.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	1.050.000 EUR
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	150.000 EUR	Planung
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	900.000 EUR	Umsetzung
	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		1.050.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen		Genaue Kostenaufteilung liegt noch nicht vor	Hochtaunuskreis

A. ATTRAKTIVER ÖFFENTLICHER RAUM

2 Gestaltung von Platzräumen und Kreuzungen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Neugestaltung Platzbereich an der Laurentiuskirche
Einzelmaßnahmennummer:	A.2.3
Durchführungszeitraum:	2020-2021
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Evangelische Kirche Hochtaunus, Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentliche, private und zivilgesellschaftliche Akteure

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Im Stadtzentrum von Usingen fehlt es an kleineren öffentlichen Platz- und Freibereichen zum Aufenthalt und Verweilen. Der Schlossgarten liegt etwas abseits der Innenstadt, die Stockheimer Talauen befinden sich außerhalb des Zentrums. Es fehlen Sitzgelegenheiten, die Schatten anbieten und Raumgefühl vermitteln.

Die Evangelische Kirche Hochtaunus möchte aus diesem Grund gerne einen Teil seiner Freiflächen im Bereich der Laurentiuskirche umgestalten und für eine öffentliche Nutzung zugänglich machen. Die betreffende Freifläche ist derzeit stark untergenutzt und nicht öffentlich zugänglich. Sie ist komplett als Wiesenfläche ausgebildet und durch eine Zaunanlage zum öffentlichen Raum hin abgetrennt.

Lageplan



Ziele / Planung

Der Platzbereich wird nach seiner Umgestaltung für vielfältige Nutzungen zur Verfügung stehen. Vorgesehen ist hauptsächlich eine Nutzung in Verbindung mit den kulturellen Veranstaltungen in der Kirche oder der Stadt Usingen, beispielsweise eine mögliche Ausdehnung von Ausstellungen auf die Freifläche, die Nutzung der Außenfläche für Sektempfänge vor bzw. als Kommunikationstreffpunkt nach Veranstaltungen.

Daneben ist der Platz auch außerhalb von offiziellen Veranstaltungen öffentlich zugänglich und soll durch seine Gestaltung zum Verweilen einladen und so als Ruhe- oder Aussichtspunkt beispielsweise während einer Stadtbesichtigung dienen.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Der Antrag auf Förderung wurde im Programmjahr 2019 gestellt. Zurzeit wird von der Evangelischen Kirche Hochtaunus ein Gestaltungskonzept erarbeitet, welches dann mit der Stadt abgestimmt wird.

Die Fläche befindet sich zum Teil nicht im Eigentum der Stadt Usingen, sondern gehört der evangelischen Kirche. Für eine öffentliche Nutzung wird im Vorfeld der Baumaßnahmen ein Vertrag zwischen der Stadt und der evangelischen Kirche über die Nutzung der Freifläche abgeschlossen.

III. Finanzierung:

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

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	10.000 EUR	Planung
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	140.000 EUR	Umsetzung
	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		Genaue Kostenaufteilung liegt noch nicht vor	Ev. Kirche Hessen

A. ATTRAKTIVER ÖFFENTLICHER RAUM

2 Gestaltung von Platzräumen und Kreuzungen

I. Eckdaten:

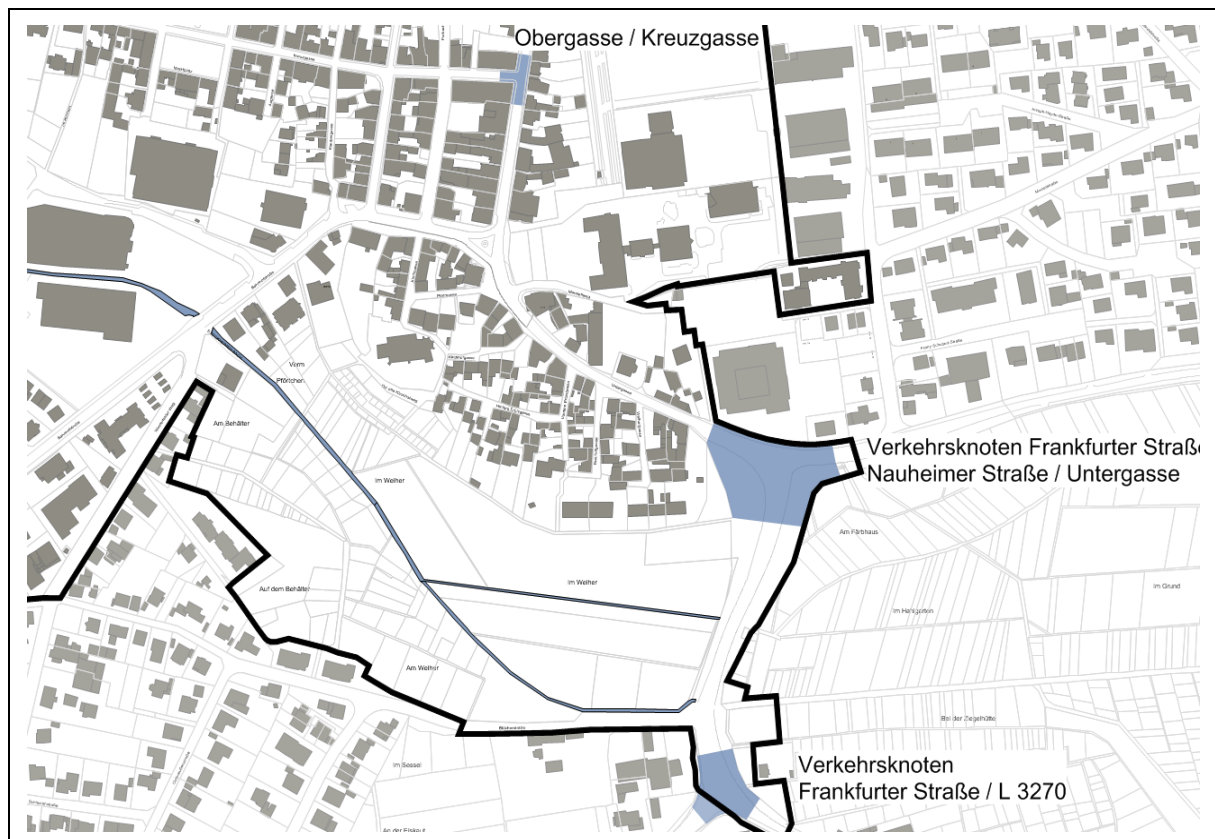
Einzelmaßnahmenbezeichnung:	A.2.4 Umgestaltung Kreuzungsbereich Obergasse / Kreuzgasse A.2.5 Umgestaltung Verkehrsknoten Frankfurter Straße / Nauheimer Straße / Untergasse A.2.6 Umgestaltung Verkehrsknoten Frankfurter Straße / L 3270
Einzelmaßnahmennummer:	A.2.4, A.2.5, A.2.6
Durchführungszeitraum:	2024-2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Hessen Mobil
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen, Hessen Mobil
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner, Touristen, Pendler

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Die betreffenden Knotenpunkte befinden sich auf Trassen der Bundesstraßen. Die Verkehrsbelastungen in der Frankfurter Straße und in der Obergasse sind besonders hoch. Darunter haben in starkem Maße die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmenden zu leiden. Der Kreuzungsbereich in der Obergasse/Kreuzgasse mit abknickender Vorfahrtsregelung stellt sich sowohl für den motorisierten als auch den Fußverkehr als problematisch dar. Häufig kommt es in den genannten Straßenabschnitten zu Rückstaus. Das Überqueren der Straßen ist sehr schwierig und die Bereiche nicht fußgängergerecht gestaltet.

Lageplan



Ziele / Planung

Folgende Maßnahmen wurden bei dem Öffentlichkeitsbeteiligungsprozess vorgeschlagen:

- Möglichkeit einer Lichtsignalanlage im Kreuzungsbereich Obergasse/Kreuzgasse
- Verzicht auf die Vorfahrtsregelung im Kreuzungsbereich Obergasse/Kreuzgasse
- Anlage eines Kreisverkehrs Frankfurter Straße / Nauheimer Straße / Untergasse
- Anlage eines Kreisverkehrs Frankfurter Straße / L 3270

Für jeden Vorschlag muss eine Untersuchung bzw. Machbarkeitsstudien durchgeführt werden.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Maßnahmen müssen auf den Trassen der Bundesstraßen mit Hessen Mobil abgestimmt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen werden nicht über die Städtebauförderung finanziert, sondern sind von Hessen Mobil zu tragen.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	600.000 EUR (Hessen Mobil)
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	0 EUR
Förderpriorität:	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		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe		
Sonstige Finanzierungsquellen	600.000 EUR	Hessen Mobil

A. ATTRAKTIVER ÖFFENTLICHER RAUM

3 Nachhaltige Sicherung und Aufwertung von innerstädtischen Grün- und Freiflächen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Aufwertung des Schlossgartens als zentrale innerstädtische Freifläche
Einzelmaßnahmennummer:	A.3.1
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner, Besucher

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Der Usinger Schlossgarten steht als Gartendenkmal zusammen mit dem Schloss und dem Schlossplatz nach dem Hessischen Denkmalschutzgesetz unter Ensembleschutz und ist die bedeutendste Grün- und Freifläche innerhalb der Kernstadt.

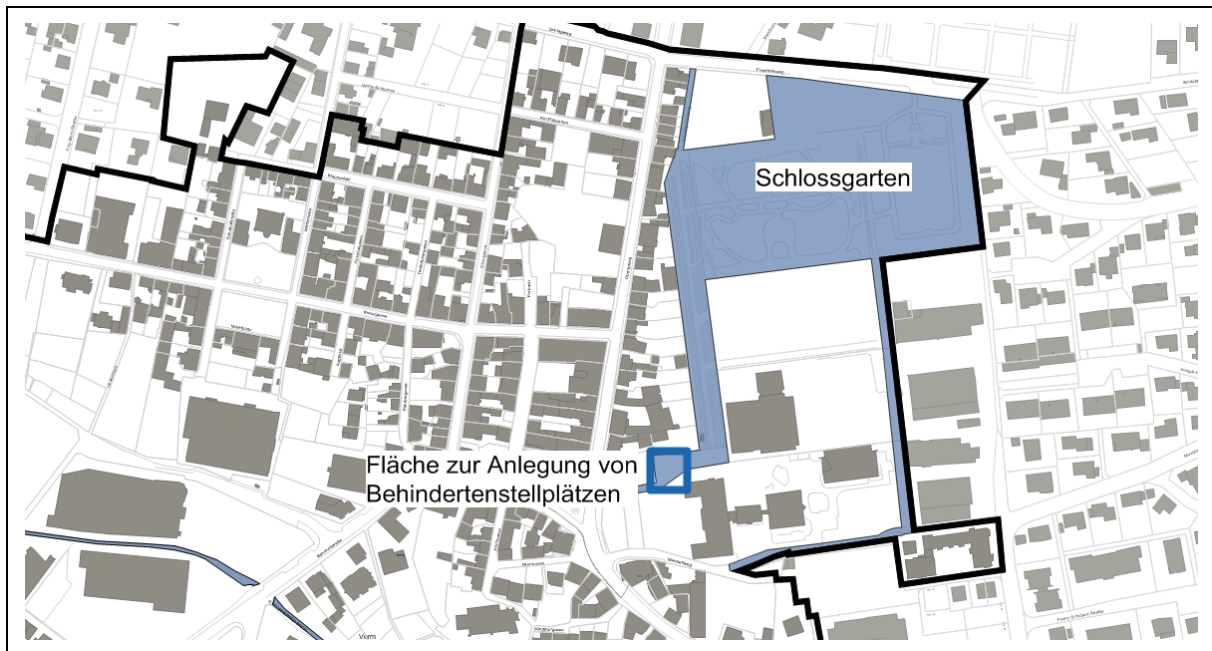
Als innerstädtische Parkanlage bietet der Schlossgarten sowohl Bewohnern als auch Besuchern einen guten Freizeit- und Erholungsraum, die vorhandenen Anbindungen an die Innenstadt sind jedoch unattraktiv. Der Treppenaufgang in der Obergasse wird von der Bevölkerung als dunkler Angstraum empfunden. Die fußläufige Erreichbarkeit ist aus diesem Grund stark eingeschränkt. Auch die Wege zum und teilweise im Schlossgarten sind in einem schlechten Zustand und bedürfen einer baulichen und gestalterischen Erneuerung.

Die Bepflanzung im Park ist teilweise unvollständig, nicht standortgerecht oder schadhafte. Die Ausstattung bzw. Möblierung und Beleuchtung sind überwiegend veraltet und entsprechen in dieser Form nicht mehr dem Anspruch an ein historisch bedeutsames Gartendenkmal.

Zurzeit gibt es im Bereich des Christian-Wirth-Saals, der auch für öffentliche Veranstaltungen genutzt wird, keine nahegelegenen ausgewiesenen Behindertenstellplätze. Aus diesem Grund sollen hier zwei Behindertenstellplätze gebaut und ausgewiesen werden. Eine untergenutzte Fläche auf dem Grundstück des Schlossgartens nahe des Veranstaltungssaals bietet in diesem Zusammenhang Potenzial.



Abb. 66: Weg mit Erneuerungsbedarf, veraltete und unattraktive Möblierung und Beleuchtung im Schlossgarten

LageplanZiele

- Entwicklung, Aufwertung und Vernetzung von Naturräumen und zentralen Grün- und Freiflächen
- Verbesserung der klimatischen und ökologischen Situation
- Förderung und Schutz vielfältiger Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- Verbesserung der Zugangsmöglichkeiten von der Innenstadt aus

Planung

- **B.1.2** Aufwertung von bestehenden Fußwegeverbindungen
 - Verbindung zwischen Friedhofsweg und Schlossplatz
 - Treppenanlage Schlossgarten – Obergasse
- Weitere Wegesanierungen innerhalb des Schlossgartens
- Möblierung, Beleuchtung
- Begrünungsmaßnahmen
- **B.3.1** Anlegen von zwei Behindertenstellplätzen
- **D.4** Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität in der Kernstadt

Arbeitsstand / weitere Schritte

In den Programmjahren 2018 und 2019 wurde bereits eine Maßnahme zur Aufwertung des Schlossgartens unter der Bezeichnung „Schlossgarten, Wege und Behindertenparkplätze“ mit förderfähigen Gesamtausgaben von 150.000 Euro beantragt. Diese Maßnahme soll kurzfristig umgesetzt werden. Die Maßnahme ist auch unter B.3.1 gelistet.

Die weiteren Planungen und Maßnahmen sollen dann nach und nach in den nächsten Jahren im Rahmen der Gesamtmaßnahme realisiert und mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	300.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	300.000 EUR
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	25.000 EUR	Planung
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	275.000 EUR	Umsetzung
	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		300.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen		Ist noch abzustimmen	Landesamt für Denkmalpflege

A. ATTRAKTIVER ÖFFENTLICHER RAUM

3 Nachhaltige Sicherung und Aufwertung von innerstädtischen Grün- und Freiflächen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Aufwertung des zentrumsnahen Landschaftsraums Stockheimer Talau
Einzelmaßnahmenummer:	A.3.2
Durchführungszeitraum:	2022-2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner und Besucher

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Die Stockheimer Talauen zwischen der historischen Altstadt und den südlichen Wohngebieten durchziehen entlang des Stockheimer Bachs als „Grünes Band“ das gesamte Fördergebiet in Ost-West-Richtung. Jedoch wird diese wichtige Freifläche ihrer Funktion als innenstadt- und wohnungsnaher Erholungs- und Freizeitraum nicht gerecht.

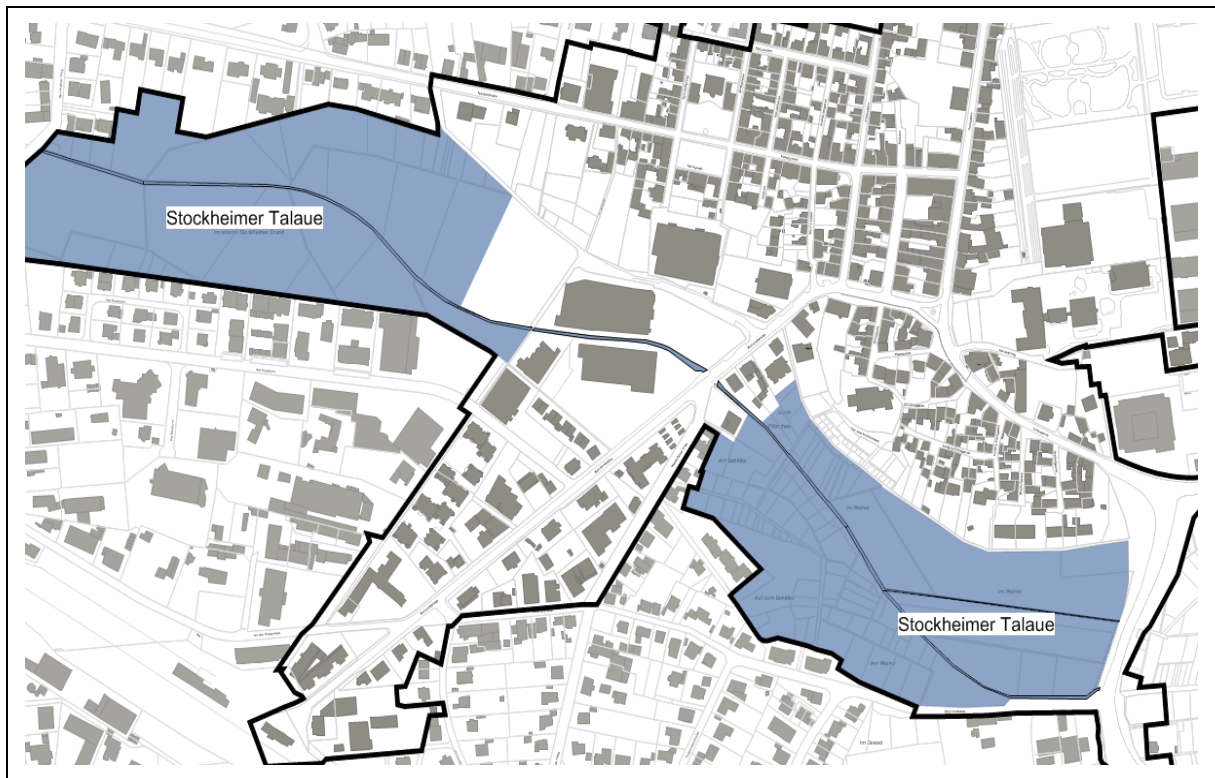
Die Talauen haben eine große Bedeutung als fußläufige Wegeverbindung zwischen der Innenstadt und den südlich sowie westlich anschließenden Wohngebieten, zu den wichtigen Einkaufslagen und dem Bahnhof. Die vorhandenen Wege sind sowohl in einem schlechten baulichen als auch gestalterischen Zustand. Das Wegenetz für Fuß- und Radverkehr ist rudimentär und auch die bestehenden Anbindungen an den Landschaftsraum sind in baulicher und gestalterischer Hinsicht ausbaufähig.

Zusätzlich besteht Verbesserungsbedarf in Bezug auf die Aufenthalts- und Erholungsqualität sowie der Nutzbarmachung, zumindest für einen Teil der Flächen, für die Bevölkerung. Es gibt kaum attraktive Sitzmöglichkeiten. Der Stockheimer Bach und seine Uferbereiche befinden sich in einem ökologisch desolaten Zustand. Die Zugänglichkeit ist an vielen Stellen schwierig oder gar nicht möglich.



Abb. 67: Unattraktive Wegeverbindung zur Stockheimer Talau, Mangelhafter Zustand des Stockheimer Bachs

Lageplan



Ziele

- Entwicklung, Aufwertung und Vernetzung von Naturräumen und zentralen Grün- und Freiflächen
- Verbesserung der klimatischen und ökologischen Situation
- Qualifizierung der Stockheimer Talauen als Naherholungsraum
- Förderung und Schutz vielfältiger Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- Erhalt der Kleingartenanlagen als private Naherholungsmöglichkeit
- Stärkung der räumlichen und funktionalen Verbindungen

Planung

Die Maßnahme kann aus unterschiedlichen Bausteinen bestehen, die auch in Verbindung mit anderen Handlungsfeldern stehen:

- A.3.2.a Renaturierung des Stockheimer Bachs, Aufwertung der Uferzone, Verbesserung der Zugänglichkeit zum Stockheimer Bach (abschnittsweise), Maßnahmen zur Steigerung der ökologischen Wertigkeit und Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen
- A.3.2.b Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten in der Stockheimer Talau, Gliederung in verschiedene Nutzungsbereiche, Schaffung von Sitzmöglichkeiten
- A.3.2.c Prüfung der Möglichkeit zur Anlegung einer Teichanlage bzw. offener Freizeitfläche
- B.1.3 / B.2.2** Schaffung einer Verbindung zwischen südlicher Altstadt und Wohngebiet Schleichenbach durch Stockheimer Talau
Schaffung einer Verbindung zwischen Egerländer Straße und Straße „Am Riedborn“ durch Stockheimer Talau
Herstellung eines durchgängigen Fuß- und Radwegenetzes entlang der Stockheimer Talau

B.2.4 Ergänzung der Beschilderung für örtlichen und überörtlichen Radverkehr

D.4 Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität

Arbeitsstand / weitere Schritte

Bevor erste Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahmen umgesetzt werden können, ist der Erwerb von privaten landwirtschaftlichen Grundstücksflächen durch die Stadt notwendig. Deshalb ist es sinnvoll die gesamte Planung in Bauabschnitte zu konkretisieren.

Der östlich der Bahnhofstraße befindliche Teilbereich der Stockheimer Talaaue steht als historischer Landschaftsraum unter Denkmalschutz. Jeder Eingriff bzw. jede geplante Maßnahme ist mit der zuständigen Denkmalbehörde abzustimmen.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	1.200.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	1.200.000 EUR
Förderpriorität:	Zweite bis dritte Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	50.000 EUR	Planung, Gutachten
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken	200.000 EUR	Erwerb privater Landwirtschaftsflächen
	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	950.000 EUR	Umsetzung
	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		1.200.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen			

B. STADTVERTRÄGLICHE MOBILITÄT

1 Bestandspflege und Neubau von Fußwegeverbindungen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	B.1.1 Schaffung von geeigneten Querungsmöglichkeiten B.1.2 Aufwertung von bestehenden Fußwegeverbindungen B.1.3 Ergänzung des Fußwegenetzes
Einzelmaßnahmenummer:	B.1.1, B.1.2, B.1.3
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner, Besucher

II. Projektbeschreibung:

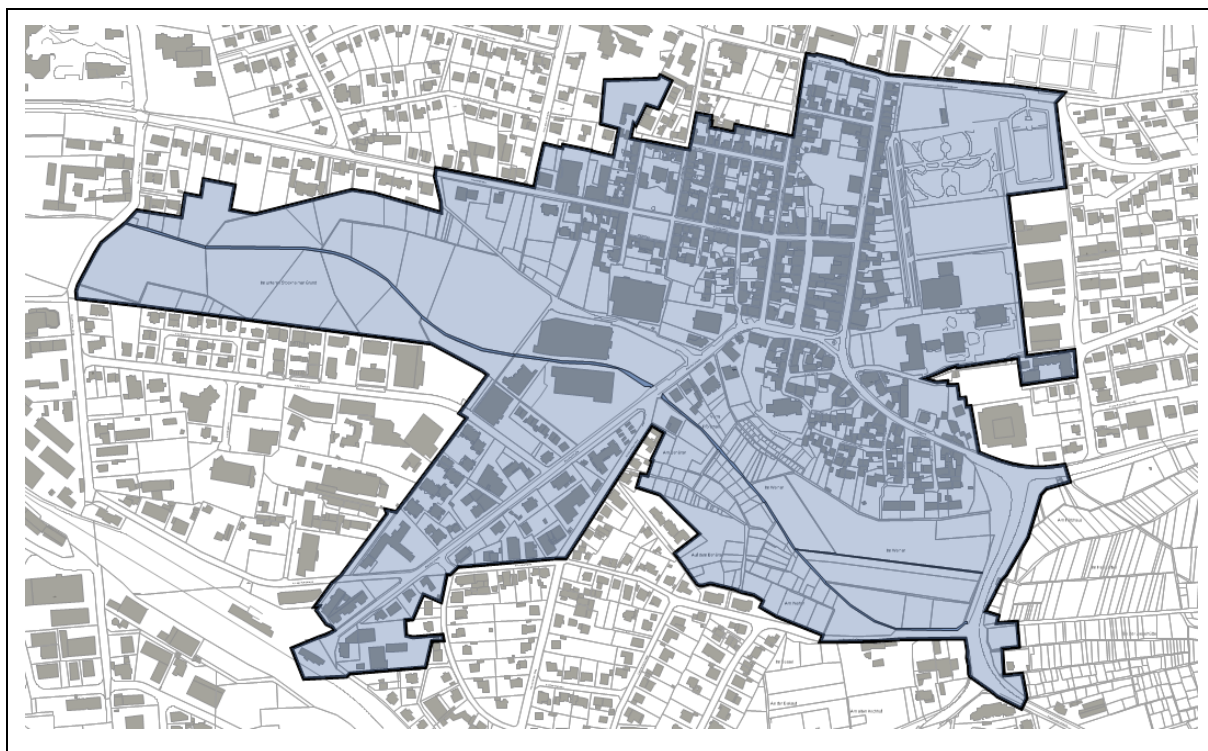
Ist-Situation / Problemlage

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und dem Ziel einer generationengerechten Gestaltung öffentlicher Räume rückt die Förderung von aktiver Mobilität zu Fuß in den Vordergrund.

Die Barrierewirkung und fehlende Querungsmöglichkeiten der Straßen mit viel Durchgangsverkehr im gesamten Fördergebiet stehen einer guten fußläufigen Erreichbarkeit von verschiedenen Stadträumen und Nutzungen entgegen. Teilweise bedürfen vorhandene Fußwegeverbindungen einer gestalterischen oder baulichen Erneuerung.

Als eine attraktive Alltagsverbindung bietet die Stockheimer Talauwe abseits von den durch Durchgangsverkehr und Lärm belasteten Straßen großes Potenzial. Bisher gibt es in diesem Bereich kein durchgängiges Wegenetz.

Lageplan | Gesamtes Fördergebiet (siehe auch Plan 17 – Maßnahmenkonzept „Stadtverträgliche Mobilität“)



Ziele

- Stärkung der Kernstadt im Sinne einer Stadt der kurzen Wege
- Vernetzung von Grün- und Freiräumen durch Fuß- und Radwege
- Bereitstellung verkehrstechnisch sicherer Wege für Fuß- und Radverkehr
- Einheitliche Beschilderung, Ausschilderung an zentralen innerörtlichen Punkten und adäquate Informationspunkte entlang der Wegeführung
- Ergänzung und Instandhaltung der Sitzgelegenheiten entlang der Fuß- und Radwege
- Verbesserung des Naherholungspotenzials durch Vernetzung attraktiver Fuß- und Radwege

Planung

Bei der Planung der einzelnen Maßnahmen sollen insbesondere auf Inhalte wie Querungsmöglichkeiten, Barrierefreiheit, Begrünung, Auswahl der Bodenbeläge, wegbegleitende Sitzgelegenheiten, Wegweiser geachtet werden. Folgende problematische Streckenabschnitte bedürfen einer Untersuchung und sollen nach Möglichkeit umgesetzt werden:

B.1.1 Schaffung von geeigneten Querungsmöglichkeiten

- Querung Am Riedborn
- Querung Untergasse
- Querung Stockheimer Weg – Am Dorfacker
- Querung Frankfurter Straße – Blücherstraße
- Fußgängerbrücke über Stockheimer Bach zwischen Lidl und Edeka

B.1.2 Aufwertung von bestehenden Fußwegeverbindungen

- Verbindung zwischen Friedhofsweg und Schlossplatz (in Verbindung mit A.3.1)
- Verbindung zwischen Untergasse und Marstallweg
- Stadtmauerweg entlang Laurentiuskirche
- Treppenanlage Schlossgarten – Obergasse (in Verbindung mit A.3.2)

B.1.3 Ergänzung des Fußwegenetzes

- Schaffung einer Verbindung zwischen südlicher Altstadt und Wohngebiet Schleichenbach durch Stockheimer Talaue (in Verbindung mit A.3.2)
- Schaffung einer Verbindung zwischen Obergasse und Porbach
- Schaffung einer Verbindung zwischen Egerländer Straße und Straße Am Riedborn über Stockheimer Talaue (in Verbindung mit A.3.2)
- Herstellung eines Fußwegenetzes in der Stockheimer Talaue (in Verbindung mit A.3.2 und B.2.2)

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind als Daueraufgabe anzusehen und sollen sukzessive und nach Möglichkeit gebündelt im Rahmen mit anderen Maßnahmen aus der Gesamtmaßnahme realisiert werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	300.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	300.000 EUR
Förderpriorität:	Erste bis zweite Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	20.000 EUR	Planung
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	280.000 EUR	Umsetzung
	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		300.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen			

B. STADTVERTRÄGLICHE MOBILITÄT

2 Ausbau des Radwegenetzes und der Fahrradinfrastruktur

I. Eckdaten:

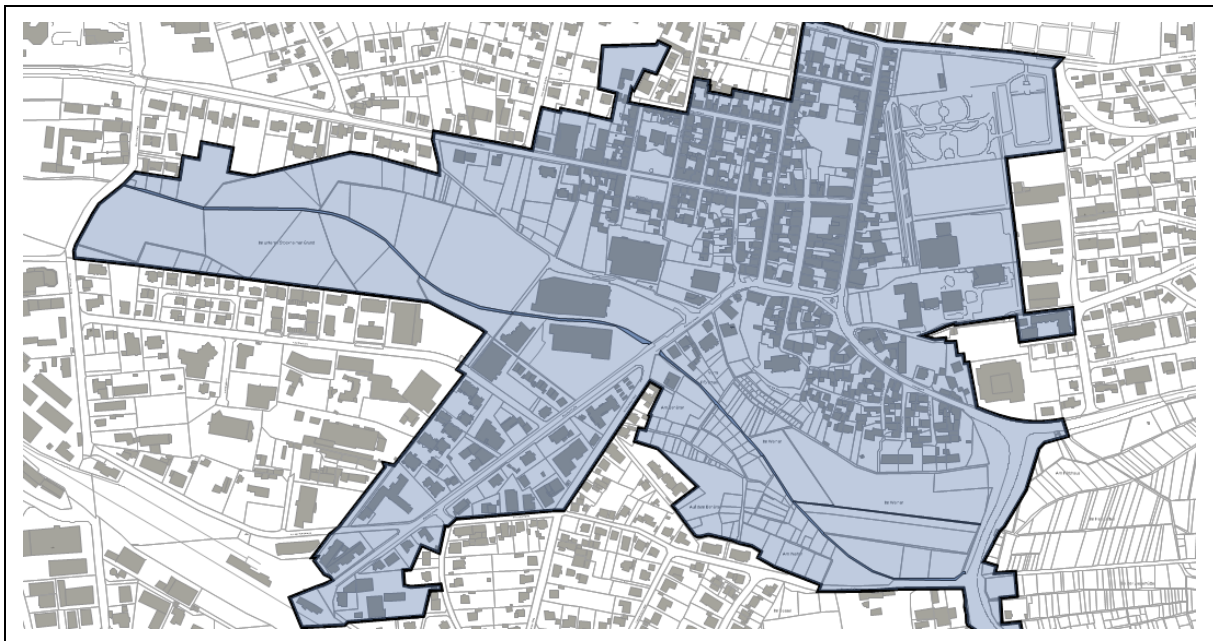
Einzelmaßnahmenbezeichnung:	B.2.1 Bau von Radverkehrsanlagen in der Bahnhofstraße B.2.2 Herstellung eines Radwegenetzes in der Stockheimer Talau B.2.3 Aufstellung öffentlicher Fahrradabstellanlagen in der Nähe wichtiger Ziele B.2.4 Ergänzung der Beschilderung für örtlichen und überörtlichen Radverkehr
Einzelmaßnahmenummer:	B.2.1, B.2.2, B.2.3, B.2.4
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner, Besucher

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Fahrradfahrende vermissen vielfach im Stadtkern gute und sichere Wegeverbindungen und Abstellanlagen. Ein innerstädtisches Radwegenetz ist nicht vorhanden. Im innerstädtischen Straßennetz kann der Radverkehr durch die weiträumige Ausweisung der Straßen als Tempo 30 auf der Fahrbahn geführt werden, allerdings erschwert die Einbahnstraßenregelung in der Wilhelmjstraße, Scheunengasse und Zitzergasse den Zugang zur Innenstadt. Die Bahnhofstraße mit Tempo 50 hat keine separat geführten Radverkehrsanlagen, bietet durch den großzügigen Straßenquerschnitt jedoch optimale Voraussetzungen. Ladestationen für E-Bikes gibt es im Fördergebiet nicht. Als eine attraktive Alltagsverbindung bietet die Stockheimer Talau abseits von den durch starken Durchgangsverkehr und Lärm belasteten Straßen großes Potenzial. Bisher gibt es in diesem Bereich kein durchgängiges Wegenetz.

Lageplan | Gesamtes Fördergebiet (siehe auch Plan 17 – Maßnahmenkonzept „Stadtverträgliche Mobilität“)



Ziele

- Stärkung der Kernstadt im Sinne einer Stadt der kurzen Wege
- Bereitstellung verkehrstechnisch sicherer Wege für Fuß- und Radverkehr
- Einheitliche Beschilderung, Ausschilderung an zentralen innerörtlichen Punkten und adäquate Informationspunkte entlang der Wegeführung
- Ergänzung und Instandhaltung der Sitzgelegenheiten entlang der Fuß- und Radwege
- Verbesserung des Naherholungspotenzials durch Vernetzung attraktiver Fuß- und Radwege

Planung

- B.2.1** Bau von Radverkehrsanlagen in der Bahnhofstraße (in Verbindung mit A.1.1)
- B.2.2** Herstellung eines Radwegenetzes in der Stockheimer Talaue (in Verbindung mit A.3.2, B.1.3 und B.2.4)
- B.2.3** Aufstellung öffentlicher Fahrradabstellanlagen in der Nähe wichtiger Ziele
- Überdachte Fahrradabstellanlage und Fahrradboxen am Bahnhof
 - Fahrradstände am Einkaufszentrum „Neuer Marktplatz“
 - Fahrradstände an der Christian-Wirth-Schule
- B.2.4** Ergänzung der Beschilderung für örtlichen und überörtlichen Radverkehr
- D.5** Errichtung der Infrastruktur für Elektromobilität

Arbeitsstand / weitere Schritte

Im Rahmen des Sanierungsverfahrens sind die Möglichkeiten des Netzausbaus sowie der vorgeschlagenen Maßnahmen zu überlegen und zu überprüfen. Das Anlegen eines Radwegs entlang der Stockheimer Talaue steht im Zusammenhang mit der Verbesserung vorhandener und der Herstellung neuer Fußwege (**A.3.2, B.1.2, B.1.3**) und sollte gemeinsam angegangen werden.

Des Weiteren soll die Möglichkeit zur Errichtung von Ladestationen für E-Bikes geprüft und adäquate Standorte dafür gefunden werden (Maßnahme D.5).

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	400.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	400.000 EUR
Förderpriorität:	Zweite bis dritte Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	40.000 EUR	Planung
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	360.000 EUR	Umsetzung
	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		400.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen			

B. STADTVERTRÄGLICHE MOBILITÄT

3 Optimierung des Parkraumangebots

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	B.3.1 Anlegen von Behindertenstellplätzen am Schlossplatz B.3.2 Neuordnung des ruhenden Verkehrs in der Innenstadt und Parkraumbewirtschaftung
Einzelmaßnahmenummer:	B.3.1, B.3.2
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner, Besucher, Gewerbetreibende

II. Projektbeschreibung:

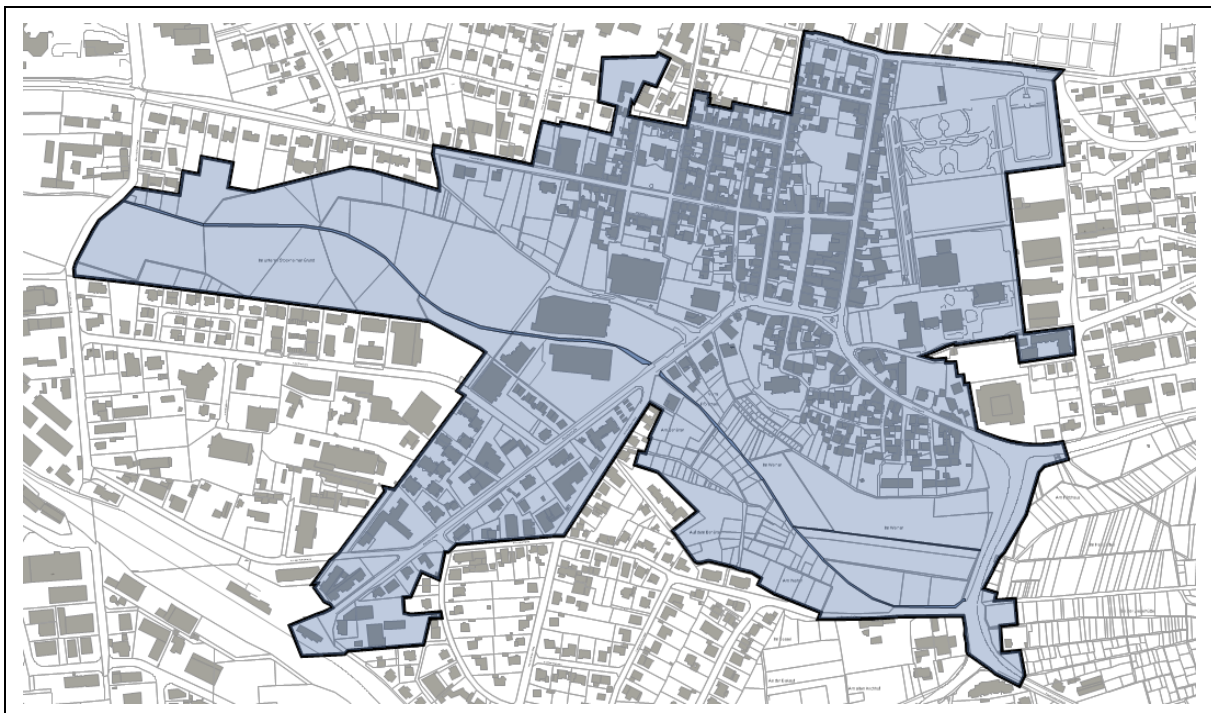
Ist-Situation / Problemlage

Zurzeit gibt es im Bereich des Christian-Wirth-Saals, der auch für öffentliche Veranstaltungen genutzt wird, keine nahegelegenen ausgewiesenen Behindertenstellplätze.

Aufgrund der baulichen Strukturen in der Kernstadt ist das Stellplatzangebot für die Wohnbevölkerung teilweise nicht ausreichend. Nicht jedes Grundstück im Untersuchungsgebiet verfügt über Stellplatzmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück. Das führt zu hohem Parkdruck und Parksuchverkehr im öffentlichen Straßenraum, was durch Besucher und Beschäftigte der in der Innenstadt ansässigen Geschäfte und Betriebe noch weiter verstärkt wird.

Zudem gibt es zu wenige Kurzzeitparkplätze in der Innenstadt in der Nähe von Geschäften oder die Beschränkung der Parkdauer wird oftmals ignoriert.

Lageplan | Gesamtes Fördergebiet



Ziele

Ziel ist es, das Parkplatzangebot zu optimieren und gleichzeitig gestalterisch an das Umfeld anzupassen. Im Rahmen einer Erweiterung von Parkplätzen ist der Bedarf zur Unterbringung von Infrastruktur für Elektromobilität zu prüfen.

Planung

- Anlegen von zwei Behindertenstellplätzen am Schlossplatz
- Ausweisung von Kurzzeitparkplätzen in der Innenstadt
- Neugestaltung von Parkflächen mit Gestaltungsdefiziten
- Konzept zum Gehwegparken zur Einhaltung der bestehenden Rechtslage zur Straßenverkehrsordnung
- Stärkere Kontrollen durch das Ordnungsamt

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Anlegung von zwei Behindertenstellplätzen wurde im Rahmen der Maßnahme **A 3.1** „Aufwertung des Schlossgartens als zentrale innerstädtische Freifläche“ zusammen mit der Aufwertung der Fußwege im Schlossgarten in den Programmjahren 2018 und 2019 bereits beantragt und soll nach Möglichkeit in diesem Jahr umgesetzt werden. Eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege ist notwendig.

Die Möglichkeiten zur Neuordnung des Parkens und zur Parkraumbewirtschaftung sollen geprüft und im Rahmen der Planungen zur Umgestaltung der Innenstadtstraßen erfolgen.

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 zweite Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	15.000 EUR	Planung
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	135.000 EUR	Umsetzung
	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			

B. STADTVERTRÄGLICHE MOBILITÄT

4 Neubau von Erschließungsstraßen zur Entlastung der historischen Altstadt

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Neubau von Erschließungsstraßen zur Entlastung der historischen Altstadt
Einzelmaßnahmenummer:	B.4
Durchführungszeitraum:	2023-2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bewohner, Besucher

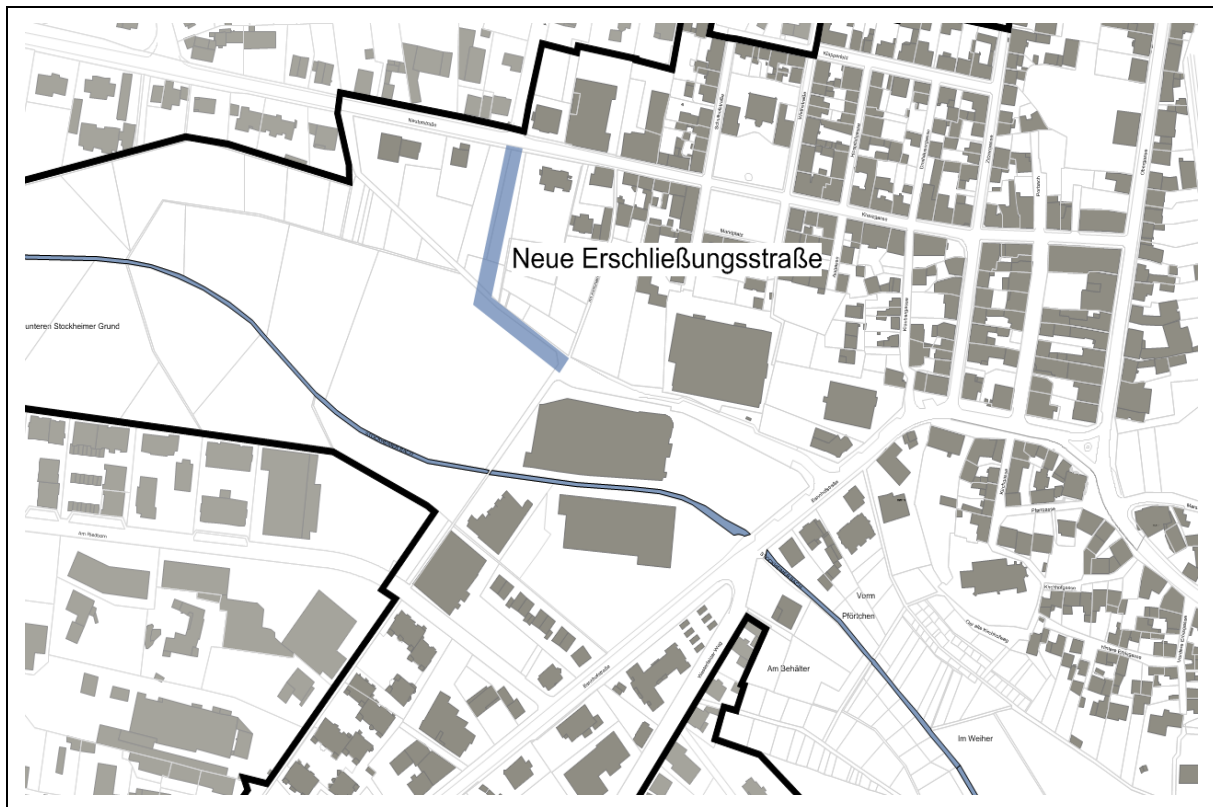
II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Die gesamte Innenstadt von Usingen ist tagtäglich zu Stoßzeiten durch den hohen Durchgangsverkehr auf den Bundesstraßen belastet und das innerstädtische Straßennetz überlastet. Diese Problematik wird sich bis zum Bau der Ortsumgehung auch nicht ändern oder eventuell noch weiter verschärfen.

Es kommt häufiger zu Rückstaus in Kreuzungsbereichen. Auch in der Bahnhofstraße kommt es durch die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel seit einiger Zeit zu verstärktem Verkehrsaufkommen. In der Vergangenheit wurden bereits mehrere Verkehrsuntersuchungen durchgeführt und Berechnungen sowie Lösungsansätze zur Entlastung der Usinger Innenstadt formuliert.

Lageplan



Ziele / Planung

Eine optimale Ergänzung des innerstädtischen Straßennetzes stellt die Verlängerung der Fritz-Born-Straße bis zur Straße „Neuer Marktplatz“ dar. So kann die historische Altstadt bis zum Bau der geplanten Ortsumgehung zu einem Teil entlastet werden. Aber auch nach dem Bau der Umgebungsstraße bietet die neue Erschließung ideale Nachverdichtungspotenziale für Wohnbebauung oder öffentliche Nutzungen. Für die Umsetzung der Maßnahme ist der Erwerb von privaten Freiflächen durch die Stadt und eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans notwendig.

Arbeitsstand / weitere Schritte

- Kontaktaufnahme zum Eigentümer
- Grunderwerb durch Stadt
- Planung und Sicherung der Planung durch Änderung des Bebauungsplans
- Umsetzung

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	1.200.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	1.200.000 EUR
Förderpriorität:	Dritte Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	100.000 EUR	Planung, Sicherung der Planung
II.	Steuerung		
III.	Vergütung für Beauftragte		
IV.	Öffentlichkeitsarbeit		
V.	Grunderwerb		
	Erwerb von Grundstücken	740.000 EUR	Erwerb privater Grundstücksflächen notwendig (ca. 2.230 m ²)
	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	360.000 EUR	Umsetzung
	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		1.200.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen			

C. LEBENDIGE INNENSTADT

- 1 Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau von (historischen) Gebäuden
- 2 Sicherung von denkmalgeschützten Gebäuden

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	C.1 Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau von (historischen) Gebäuden C.2 Sicherung von denkmalgeschützten Gebäuden
Einzelmaßnahmennummer:	C.1, C.2
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Privateigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privateigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Gebäudeeigentümer / Mieter / Hausbewohner

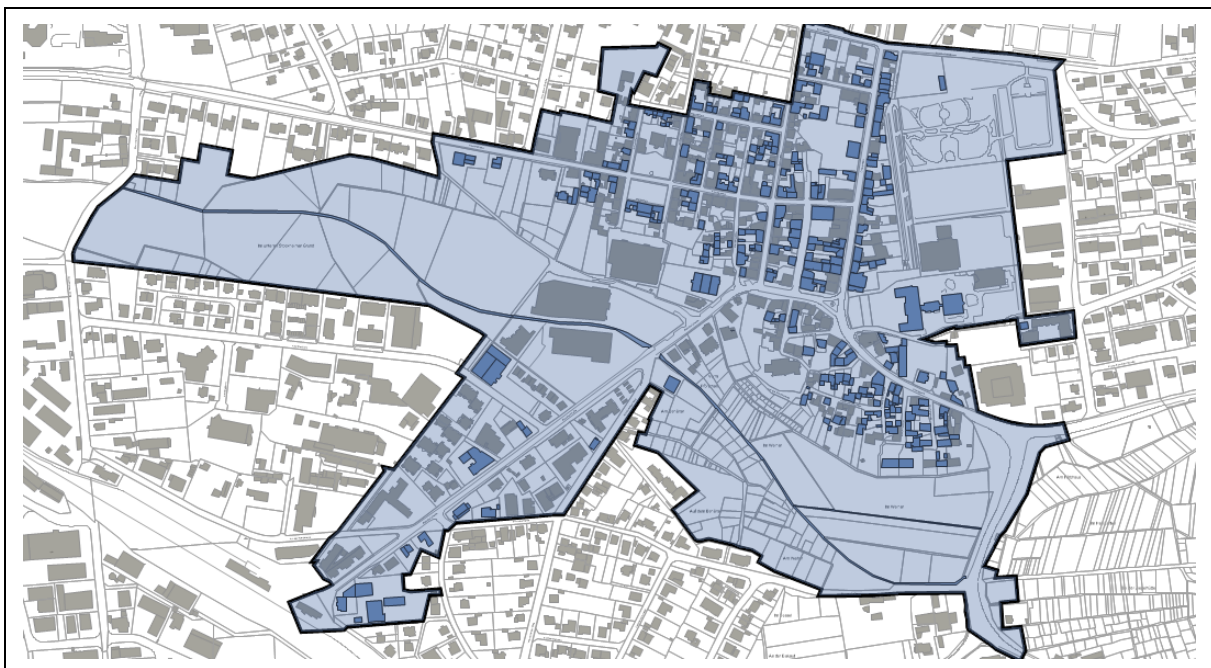
II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Zahlreiche Immobilien im Fördergebiet weisen durch bauliche und energetische Mängel einen Modernisierungsbedarf auf, der auch häufig durch vorhandenen Investitionsstau seit einigen Jahren und Jahrzehnten besteht. Einige wenige Gebäude sind darüber hinaus durch deutliche bauliche Mängel gekennzeichnet und fallen inzwischen in die Kategorie „abgängige Bausubstanz“. Insbesondere jene mit schweren baulichen Mängeln wirken bereits seit einiger Zeit auch negativ auf das direkte Wohnumfeld und damit auf die Attraktivität der gesamten Innenstadt.

Die fehlende Sanierungsbereitschaft hat die Nichtvermietbarkeit von Wohnungen und Gebäuden zur Konsequenz und führt zu langfristigen und strukturellen Leerständen. Gerade leerstehende Ladenflächen in den Erdgeschosszonen weisen überwiegend kleine bis mittlere Flächengrößen, ungünstige Zuschnitte, nicht barrierefreie Zugänge und damit viele Hindernisse für die zukünftige Nutzungsfähigkeit auf.

Lageplan | Gesamtes Fördergebiet



Ziele

Ziel ist der Erhalt der (historischen) Bausubstanz und damit des charakteristischen Stadtbilds von Usingen.

- Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung privater und öffentlicher Immobilien
- Erhöhung des Wohnwerts
- Gestalterische Beratung sowie Gestaltrichtlinien für die private Modernisierung
- Energetische Quartiers- und Gebäudesanierung
- Bereitstellung von differenzierten Wohnraumangeboten für verschiedene Nachfragegruppen
- Aufwertung der Kernstadt Usingen und Stärkung seiner städtebaulichen Funktion unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes
- Steigerung der Wohnumfeldqualität in der Kernstadt

Planung

Das Angebot einer Sanierungsberatung im Rahmen des Stadtteilmanagements im Bereich der (energetischen) Sanierung und Fördermöglichkeiten erhöht die Transparenz für private Modernisierungsmaßnahmen.

Folgende beispielhafte Maßnahmen sind förderfähig:

- Modernisierung, Instandsetzung, Instandhaltung
- Energetische Erneuerung
- Aus- und Umbau von nicht wohnlich genutzten Bauteilen zu Wohnraum
- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Fassadenerneuerung
- Entsiegelung und Verbesserung der Freiflächengestaltung

Hier greifen mehrere Maßnahmen aus verschiedenen Handlungsfeldern ineinander:

- C.1** Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau von (historischen) Gebäuden
- C.2** Sicherung von denkmalgeschützten Gebäuden
- C.5.3** Umbau von gewerblichen Leerständen zu Wohnungen
- D.1** Klimagerechte Gebäudesanierung
- D.2** Begrünung von Gebäuden sowie Entsiegelung von privaten Freiflächen

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):	2.400.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	2.400.000 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	2.000.000 EUR	Umfassende (energetische) Modernisierung
Gemeinbedarfseinrichtungen	400.000 EUR	Umfassende (energetische) Modernisierung
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	2.400.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen		KfW / BAFA, Private

C. LEBENDIGE INNENSTADT

1 Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau von (historischen) Gebäuden

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Vordere Erbigasse 7
Einzelmaßnahmennummer:	C.1.1
Durchführungszeitraum:	2019-2021
Träger der Einzelmaßnahme:	Privateigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privateigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Gebäudeeigentümer / Mieter / Hausbewohner

II. Projektbeschreibung:

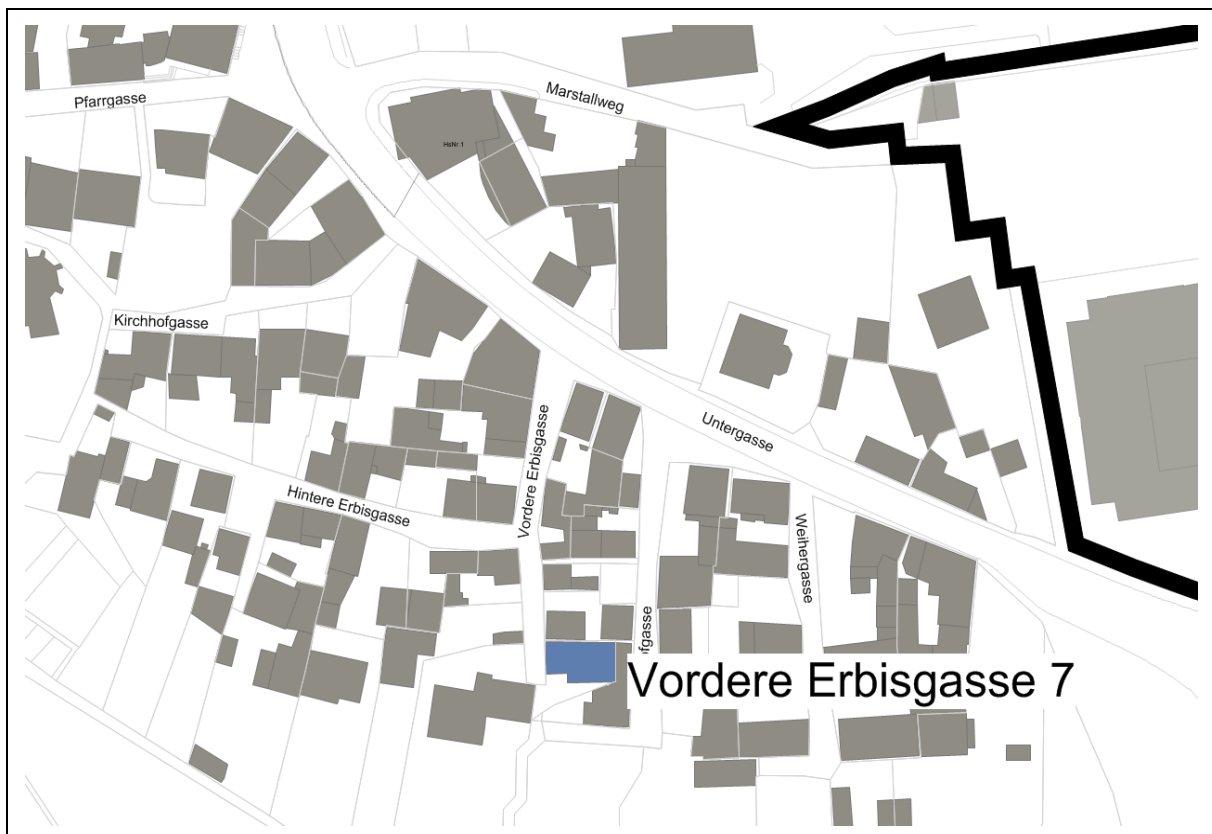
Ist-Situation / Problemlage

Das im Fördergebiet am Rande der Altstadt von Usingen liegende Wohnanwesen „Vordere Erbigasse 7“ ist ein stadtbildprägendes Kulturdenkmal und eines der ältesten noch erhaltenen Gebäude in Usingen.

Durch jahrelangen Leerstand ist das Gebäude in seinem Bestand stark gefährdet. Aufgrund der vorgenommenen Bestandsuntersuchung und deren Wertung wurden bei dem Gebäude erhebliche konstruktive und technische Mängel durch Unterhaltungstau festgestellt. Im derzeitigen Zustand ist das Haus nicht mehr bewohnbar. Zudem sind auch statisch-konstruktive Sicherungsmaßnahmen notwendig.



Abbildung 68: Leerstehendes Baudenkmal mit erheblichen baulichen Mängeln

LageplanZiele / Planung

Durch eine grundlegende (energetische) Modernisierung wird eine künftige Nutzung des Gebäudes, mit an die heutigen Anforderungen angepassten Wohnungsgrundrissen möglich sowie die substanzielle Erhaltung und gestalterische Verbesserung des Anwesens erreicht.

Mit finanziell vertretbarem Aufwand kann zeitgemäßer Wohnraum geschaffen und die Gebäudesubstanz von nachhaltig gesichert werden.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Beantragung der Fördermittel für die Modernisierung erfolgte im Programmjahr 2018.

- Statisch-konstruktive Sicherung des denkmalgeschützten Gebäudes
- Planung
- (Energetische) Modernisierung und Umbau angepasst an heutige Wohnraumanforderungen

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	750.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	120.000 EUR
Förderpriorität:	Erste 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	120.000 EUR	Umfassende Modernisierung
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	120.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen	50.000 EUR 274.730 EUR	Denkmalpflege Eigenkapital

C. LEBENDIGE INNENSTADT

1 Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau von (historischen) Gebäuden

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Marktplatz 7
Einzelmaßnahmenummer:	C.1.2
Durchführungszeitraum:	2019-2021
Träger der Einzelmaßnahme:	Privateigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privateigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Gebäudeeigentümer / Mieter / Hausbewohner

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Das im Zentrum der Kernstadt befindliche Gebäude Marktplatz 7, auch das Kilb-Haus genannt, steht unter Denkmalschutz. Es ist Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage „Neustadt“. Das Gebäude wurde zuletzt als Gasthaus und Pizzeria genutzt.

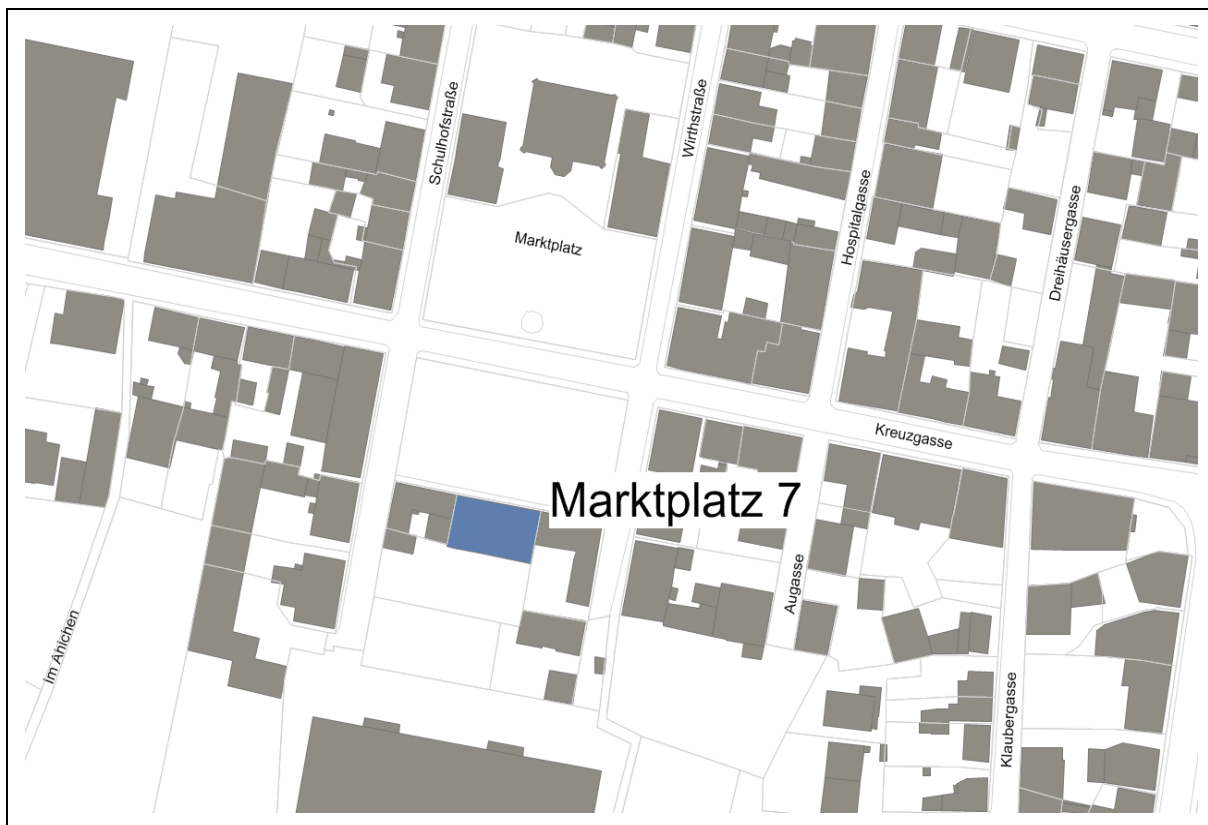
Durch jahrelangen Leerstand ist das Kilb-Haus in seinem Bestand stark gefährdet. Aufgrund der vorgenommenen Bestandsuntersuchung und deren Wertung wurden bei dem Gebäude erhebliche konstruktive und technische Mängel durch Unterhaltungsstau festgestellt. Im derzeitigen Zustand ist die Immobilie nicht nutzbar.

Statisch-konstruktive Sicherungsmaßnahmen wurden bereits notwendig. Die rückwertigen Anbauten auf dem Grundstück wurden ebenfalls abgerissen.



Abbildung 69: Leerstehendes Baudenkmal „Kilb-Haus“ mit sehr hohem Modernisierungsbedarf

Lageplan



Ziele / Planung

Die Betreiber des Gasthofs „Rote Mühle“ bei Bad Soden haben von der Stadt das Objekt erworben, um dort wieder eine Gasstätte mit Außengastronomie und Veranstaltungsräumen einzurichten. Der erhaltene Gewölbekeller soll als Jazzkeller hergerichtet und genutzt werden.

Durch eine grundlegende (energetische) Sanierung wird eine künftige Nutzung des Gebäudes ermöglicht und die substanzielle Erhaltung sowie eine gestalterische Verbesserung des Anwesens erreicht.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Beantragung der Fördermittel für die umfassende Modernisierung des Gebäudes erfolgte im Programmjahr 2018. Derzeit wird eine Modernisierungsvereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Stadt Usingen aufgesetzt.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	950.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	150.000 EUR
Förderpriorität:	Erste 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	150.000 EUR	Umfassende Modernisierung
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	50.000 EUR	Denkmalpflege (Dach)
	192.600 EUR	Eigenkapital

C. LEBENDIGE INNENSTADT

1 Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau von (historischen) Gebäuden

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Obergasse 23, Ehemaliges Landratsamt (Prinzenpalais)
Einzelmaßnahmennummer:	C.1.3
Durchführungszeitraum:	2019-2021
Träger der Einzelmaßnahme:	Hochtaunuskreis, Stadt Usingen, Investor
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Hochtaunuskreis
Nutzer der Einzelmaßnahme:	

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

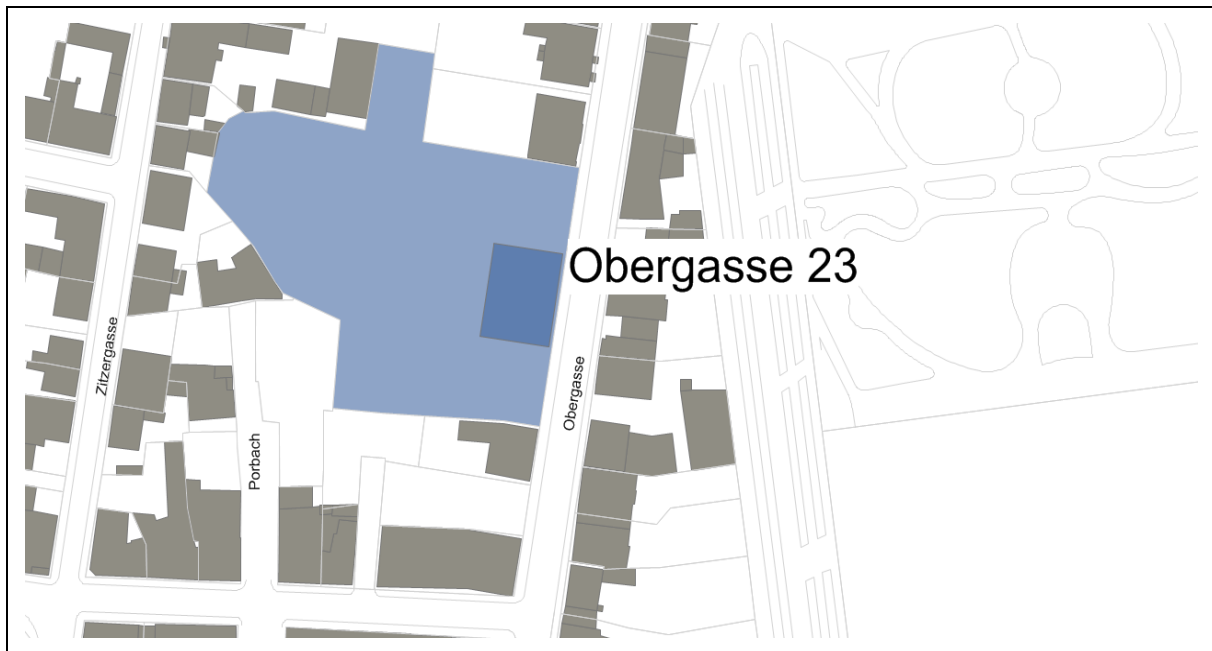
Das im Besitz des Hochtaunuskreises spätbarocke Prinzenpalais in der Obergasse 23 inmitten des Stadtkerns von Usingen ist ein stadtbildprägendes Baudenkmal. Hier waren das ehemalige Landratsamt und die KFZ-Zulassungsstelle untergebracht.

Durch jahrelangen Leerstand ist das Prinzenpalais in seinem Bestand stark gefährdet. Aufgrund der vorgenommenen Bestandsuntersuchung und deren Wertung wurden bei dem Gebäude erhebliche konstruktive und technische Mängel durch Unterhaltungstau festgestellt. Im derzeitigen Zustand ist das Gebäude nicht nutzbar. Eventuell sind auch statisch-konstruktive Sicherungsmaßnahmen notwendig. Die rückwertigen Anbauten und Nebengebäude auf dem Grundstück wurden bereits abgerissen.

Im städtebaulichen Rahmenkonzept wurde dieses Quartier als städtebaulicher Neuordnungsbereich dargestellt.



Abb. 70: Leerstehendes Baudenkmal „Prinzenpalais“ mit sehr hohem Modernisierungsbedarf

LageplanZiele / Planung

Vordringliches Ziel ist die Entwicklung einer Nachnutzungskonzeption und eines Umsetzungsmodells. Durch eine grundlegende (energetische) Sanierung wird eine künftige Nutzung des Gebäudes ermöglicht und die substantielle Erhaltung sowie eine gestalterische Verbesserung des Anwesens erreicht.

Das „Prinzenpalais“ liegt auf einem brachgefallenen Grundstück mit einer Gesamtfläche von etwa 3.700 m², welches momentan provisorisch als Parkplatz genutzt wird. Aufgrund der zentralen Lage in der Innenstadt von Usingen bietet das Areal ideale Voraussetzungen für eine qualitätsvolle Folgenutzung. Hierzu bedarf es der Erstellung eines teilräumlichen Entwicklungskonzepts (siehe auch Maßnahme **C.5.1**) für das gesamte Grundstück.

Für das Areal mit dem Prinzenpalais wird eine Nachnutzung, Vermarktung und Finanzierung der künftigen Sanierung durch private Investoren unter Zuhilfenahme von Städtebaufördermitteln angestrebt.

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Beantragung der Fördermittel für die Modernisierung des Anwesens „Obergasse 23“ erfolgte im Programmjahr 2018. Weitere Schritte sind:

- Evtl. statisch-konstruktive Sicherung des denkmalgeschützten Gebäudes
- Erstellung eines teilräumlichen Entwicklungskonzepts für das gesamte Grundstück
- Suche nach Investor
- (Energetische) Modernisierung Prinzenpalais
- Umsetzung Nachnutzungskonzept

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	1.500.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	250.000 EUR
Förderpriorität:	Erste 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	250.000 EUR	Umfassende Modernisierung
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	100.000 EUR	Denkmalpflege
	238.100 EUR	Eigenkapital
	911.900 EUR	Fremdkapital

C. LEBENDIGE INNENSTADT

3 Behutsame und stadtbildverträgliche Nachverdichtung in der Innenstadt

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	C.3.1 Entsiegelung und Neuordnung von hoch verdichteten Bereichen in der Altstadt C.3.2 Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen C.3.3 Stadtbildverträgliches Einfügen von Neubauten in Blockinnenbereichen
Einzelmaßnahmennummer:	C.3.1, C.3.2, C.3.3
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Privateigentümer, Stadt
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privateigentümer, Stadt
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Gebäudeeigentümer, Investoren

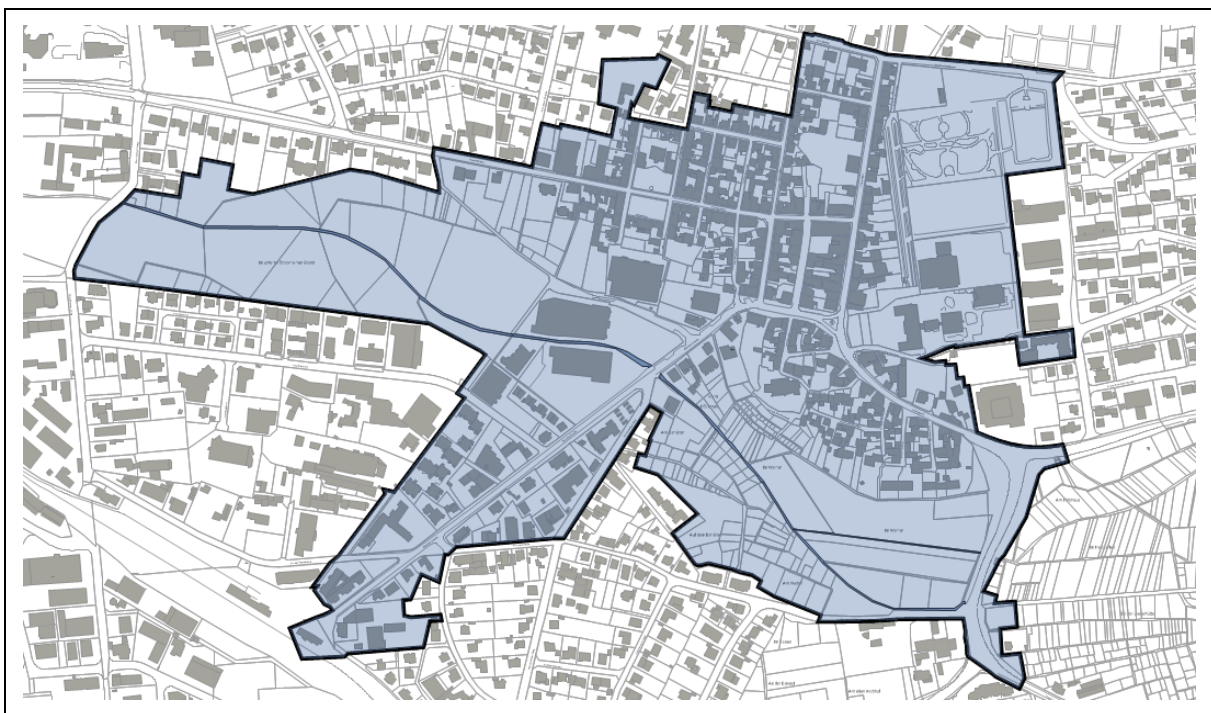
II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Viele Bereiche, insbesondere in der gotischen Altstadt und der barocken Neustadt, weisen städtebauliche und strukturelle Missstände auf. Kleine Grundstücksgrößen, ungünstige Grundstückszuschnitte und stellenweise eine städtebaulich sowie klimatisch problematische Verdichtung bei gleichzeitig hohem Versiegelungsgrad sind Gründe dafür.

Auf der anderen Seite gibt es vereinzelt Flächen, die durch ihre Größe und Lage hohes Nachverdichtungspotenzial bieten. Gerade im Hinblick auf die geplante Erschließungsstraße, von der Fritz-Born-Straße bis zur Straße „Neuer Marktplatz“ ist in diesem Bereich eine behutsame und stadtbildverträgliche Nachverdichtung sinnvoll.

Lageplan | Gesamtes Fördergebiet



Ziele / Planung

Ziel ist die Neuordnung / Entsiegelung von städtebaulichen Problemzonen durch den Abriss von Gebäudeteilen, Nebenanlagen oder abgängiger Gebäude. Dies soll zur Verbesserung der Belichtungs- und Besonnungsmöglichkeiten sowie zur Aufwertung privater Freiflächen oder zur Schaffung von attraktiven Wohnungen beitragen.

Weiterhin ist der Grunderwerb vereinzelter Flächen durch die Stadt oder einen Investor zur Entwicklung zukunftsfähiger Wohnkonzepte und neuer Wohnformen oder für eine öffentliche Nutzung eine Option. Durch das Aufstellen oder Änderung von Bebauungsplänen sollen die Planungsabsichten gesichert werden.

Weitere Zielsetzungen sind:

- Anpassung der Grundrisse an veränderte Wohnansprüche
- Verbesserung der klimatischen und ökologischen Situation
- Aufwertung der Wohnanlagen und des Wohnumfelds in der Innenstadt
- Vermeidung von Leerständen

Arbeitsstand / weitere Schritte

Die Kontaktaufnahme mit den Eigentümern ist als erster Schritt erforderlich. Die gemeinsame Planung sollte dabei unter Anleitung des Stadtteilmanagement und eines Planungsbüros stattfinden.

Zusätzlich ist die Verkaufsbereitschaft bei den Eigentümern im Rahmen einer baurechtlichen Überplanung abzufragen. Bei Bedarf ist der Erwerb einzelner Grundstücksflächen durch die Stadt vorzunehmen. Eventuell können Ordnungsmaßnahmen notwendig werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	800.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	800.000 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	500.000 EUR	
Kosten des Zwischenerwerbs		
VI. Ordnungsmaßnahmen		
Bodenordnung	300.000 EUR	
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	800.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen	Private	

C. LEBENDIGE INNENSTADT

4 Ausbau generationsübergreifender Infrastruktur zur Integration und sozialer Teilhabe

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Ausbau generationsübergreifender Infrastruktur zur Integration und sozialer Teilhabe - Begegnungsstätte
Einzelmaßnahmenummer:	C.4
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentliche, private und zivilgesellschaftliche Akteure

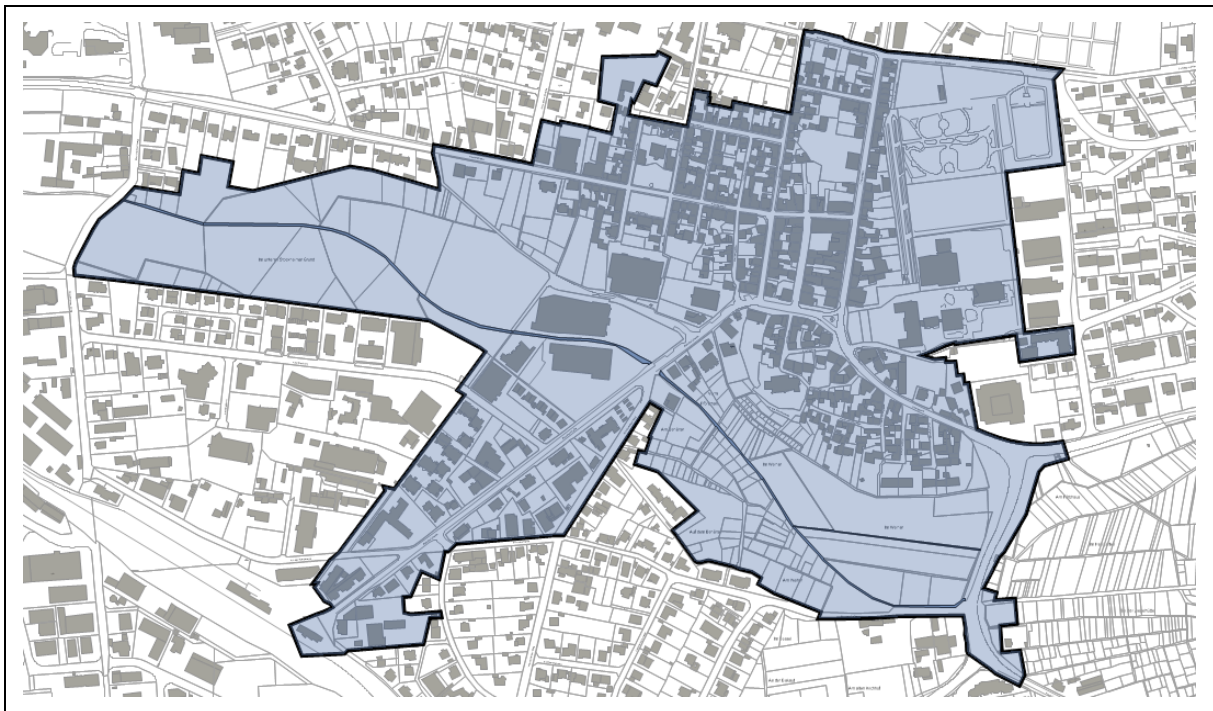
II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Angesichts der demografischen Entwicklung sind gegenseitige und generationsübergreifende Unterstützungsangebote und Begegnungsorte ein wichtiges Thema der Stadtentwicklung. In der Kernstadt fehlen solche Treffpunkte und Begegnungsmöglichkeiten, insbesondere für Jugendliche und Senioren. Auch Selbsthilfegruppen suchen in Usingen Räumlichkeiten. Bei den Bürgerveranstaltungen und bei den Fachgruppengesprächen wurde das Fehlen einer Begegnungsstätte oder eines Mehrgenerationenhauses, ein Ort der Begegnung und des Miteinanders, angesprochen.

Bürgerschaftliches Engagement ist in Usingen vielfältig vorhanden, Verbesserungsbedarf besteht jedoch hinsichtlich der Koordination und Vernetzung der Anbieter untereinander, der Zusammenführung der Angebote sowie der besseren Bekanntmachung in der Stadt.

Lageplan | Passender Standort muss noch gefunden werden



Ziele / Planung

- Schaffung eines Treffpunkts für alle Generationen
- Förderung der Kommunikation und Begegnung
- Initiierung neuer Angebote
- Integration von Kindern, Jugendlichen, Senioren und Kulturschaffenden, usw. in einem Haus

Arbeitsstand / weitere Schritte

Um eine Voraussetzung für eine Förderung für eine Begegnungsstätte zu schaffen, muss die Frage des Aufbaus, der Konzeption, der Schaffung von Angeboten, der Betreuung usw. geklärt werden. Folgende Möglichkeiten und potenzielle Schritte zur Umsetzung sollten betrachtet werden:

- Aufbau eines Netzwerks: Initiatorin ist die Stadt
- Konzepterstellung
- Leitung definieren
- Passende Immobilie finden
- Finanzierung klären

Als Zwischenschritt kann auch ein Probetrieb für ein halbes oder ganzes Jahr geführt werden.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	300.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	300.000 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	300.000 EUR	
Sonstige		
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XIII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI. Verfügungsfonds		
XVII. Anreizprogramm		
Summe	300.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen		

C. LEBENDIGE INNENSTADT

5 Revitalisierung von gewerblichen Leerständen und Brachflächen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	C.5.1 Teilräumliches Entwicklungskonzept „Ehemaliges Landratsamt“ C.5.2 Teilräumliches Entwicklungskonzept „Schlosspassage“ C.5.3 Umbau von gewerblichen Leerständen zu Wohnungen
Einzelmaßnahmennummer:	C.5.1, C.5.2, C.5.3
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen, Hochtaunuskreis, Eigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen, Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentliche, private und zivilgesellschaftliche Akteure

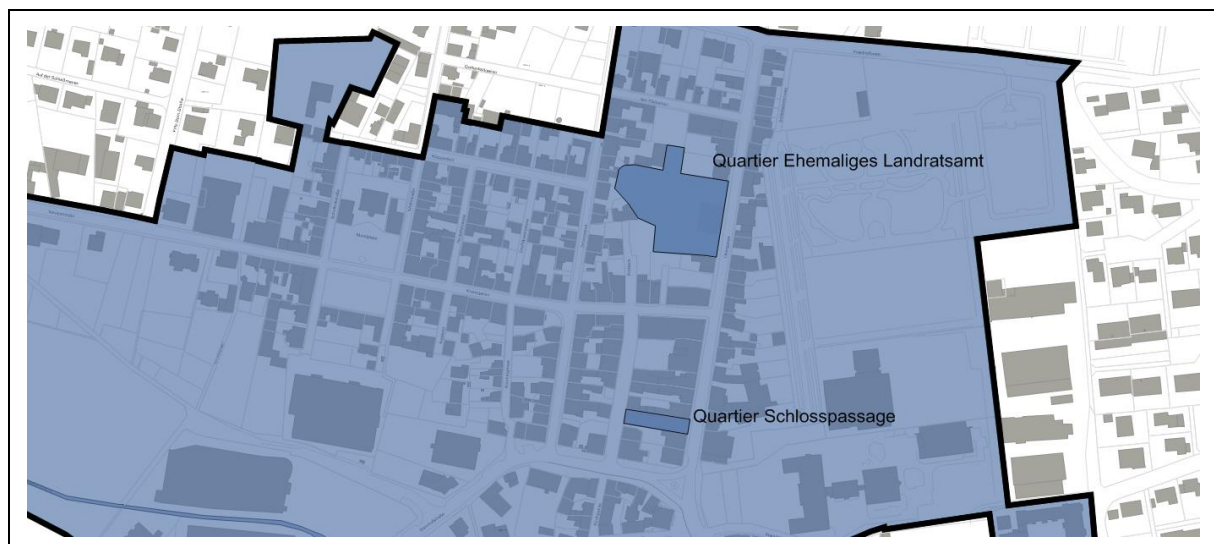
II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Als Indikator für die Attraktivität und Vitalität eines Stadtzentrums sind Leerstände von erheblicher Bedeutung. Gewerbliche Leerstände und Unternutzungen im Kernbereich von Usingen mindern die Aufenthaltsqualität und können sich zu einem stetigen Trading-Down-Prozess entwickeln, wird diesem Prozess nicht entgegengewirkt. Zum Zeitpunkt der Bestandserhebung im Rahmen des ISEKs wurden in der Innenstadt Usingen 24 leerstehende Ladenlokale festgestellt. Schwerpunkte des Leerstands sind die untere Kreuzgasse und untere Zitnergasse sowie die Obergasse, wo auch zwei markante Objekte (Ehemaliges Landratsamt und Schlosspassage) von Leerstand bzw. Teilleerstand betroffen sind.

Das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Landratsamt bzw. Prinzenpalais befindet sich auf einer 3.700 m² großen Brachfläche in zentraler Innenstadtlage. Aufgrund der vorgenommenen Bestandsuntersuchung und deren Wertung wurden bei dem Gebäude erhebliche konstruktive und technische Mängel durch Unterhaltungsstau festgestellt. Das Grundstück wird nur provisorisch zum Parken genutzt, eine qualitätsvolle Nutzung fehlt. Die Schlosspassage in derzeitigem Zustand bietet keinen attraktiven Anreiz für die Ansiedlung neuer Einzelhändler und Dienstleister. Aus Gutachtersicht stellt sich die komplette Neustrukturierung oder Umbruch der Immobilie als notwendig dar. Diese zwei Flächen zusammen mit den leerstehenden Einzelhandelsimmobilien bieten zur funktionalen und auch städtebaulichen Entwicklung der Innenstadt ein nennenswertes Potenzial.

Lageplan



Ziele / Planung

Ziel ist es, dass die gewerblichen Leerstände eine hochwertige und zielgruppenorientierte Nachnutzung erfahren. Gemeinsam mit der Stadt gilt es, Einzelhändler mit innovativen, auf den Bedarf der Bevölkerung abgestimmten Konzepten zu fördern, die dann die Attraktivität der Innenstadt durch eine lebendige Nutzung stärken. Bei einer schwierigen Vermittlung sind Zwischennutzungen als temporäre Übergangslösungen zeitnah zu entwickeln und zu ermöglichen. Bei leerstehenden Ladenlokalen, die aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht mehr vermarktungsfähig sind, sollte über einen Umbau zu Wohneinheiten nachgedacht werden.

Für die beiden Quartiere „Ehemaliges Landratsamt“ (siehe auch Maßnahme C.1.3) und „Schlosspassage“ sind Nachnutzungskonzepte zu entwickeln.

Eine Revitalisierung von Leerständen ist nur im Zusammenwirken vieler einzelner Maßnahmen aus den verschiedenen Handlungsfeldern möglich. Dabei steht die Umsetzung von Maßnahmen und Projekten zur Aufwertung der öffentlichen Räume (A.1 und A.2) sowie Sicherung und Stärkung der zentrumspezifischen Nutzungen genauso im Fokus wie die Stärkung der städtebaulichen Strukturen (C.1 und C.3), fußläufigen Wegebeziehungen (B.1) und die Profilierung der Innenstadt als Wohn- und Einkaufsstandort. Die Aktivierung der Bürgerschaft und weiterer Akteure, die Verbesserung der Außendarstellung und die Installation eines Stadtteilmanagements (E.2) sind in diesem Zusammenhang als Querschnittsziel zu verstehen. Neben den eben genannten Projekten sind auch folgende zusätzliche Maßnahmen relevant:

- B.3** Optimierung des Parkraumangebots
- C.6** Verbesserung der Rahmenbedingungen für attraktiven Einzelhandel in der Innenstadt
- C.7** Förderung von gewerblichen Initiativen
- D.3** Begrünung, Entsiegelung und Verschattung von öffentlichen Räumen
- E.5** Verfügungsfonds
- E.6** Anreizprogramm

Arbeitsstand / weitere Schritte

- Aktive Ansprache der Eigentümer und Betreiber von Ladengeschäften
- Aktive Mitarbeit des Handels und unternehmerische Eigeninitiative

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	660.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	660.000 EUR
Förderpriorität:	Erste bis dritte Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	60.000 EUR	Erstellung teilräumlicher Entwicklungskonzepte
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	600.000 EUR	Umbau von gewerblichen Leerständen zu Wohnungen
XI.	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XII.	Zwischennutzung		
	Gebäude		
	Freiflächen		
	Abbruchmaßnahmen		
XIII.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
XVI.	Verfügungsfonds		
XVII.	Anreizprogramm		
Summe		660.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen			

C. LEBENDIGE INNENSTADT

6 Verbesserung der Rahmenbedingungen für attraktiven Einzelhandel in der Innenstadt

I. Eckdaten:

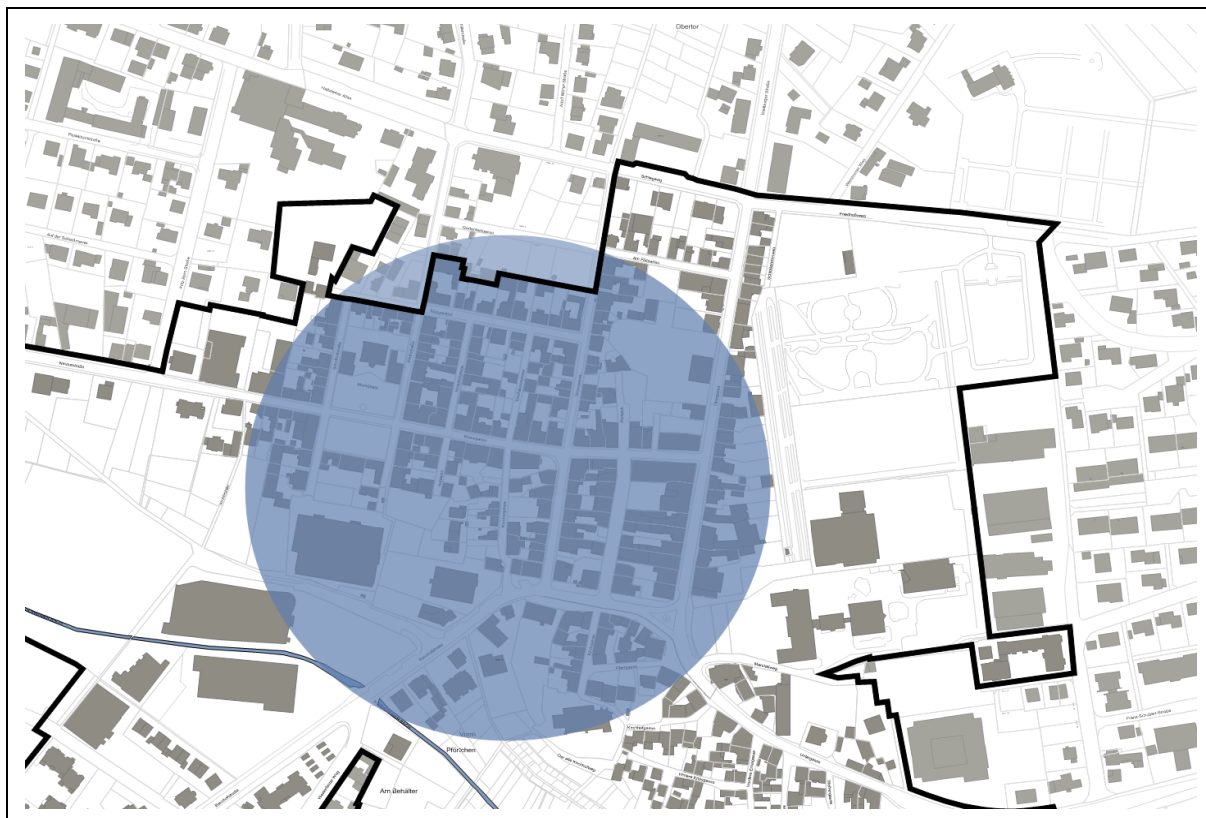
Einzelmaßnahmenbezeichnung:	C.6.1 Strategiekonzept zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels C.6.2 Verbesserung der Standortqualitäten für Einzelhandel und Gastronomie
Einzelmaßnahmennummer:	C.6.1, C.6.2
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen, Gewerbetreibende
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentliche, private und zivilgesellschaftliche Akteure

II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Der zentrale Versorgungsbereich der Usinger Innenstadt ist durch starke Funktionsverluste und leerstehende Ladenflächen gekennzeichnet. Bei einer weiteren Zunahme von Leerständen in den Erdgeschosszonen sowie ständig wechselnder und teilweise unattraktiver Nutzungsformen, besteht das Risiko eines sukzessiven Trading-Down-Prozesses. Gestalterische Defizite bei Schaufenstern und Werbeanlagen, fehlende Außenflächen für Gastronomie und Handelsnutzung oder zum Teil defizitäre Gebäudesubstanzen verstärken diesen Effekt und führen zusätzlich zu einem Imageverlust. Auch die problematische Verkehrssituation in der Innenstadt wirkt sich negativ auf das Einkaufsverhalten aus.

Lageplan | Zentraler Versorgungsbereich



Ziele

Eine urbane, lebendige Innenstadt ist das Nebeneinander bzw. die gesunde Mischung von Arbeiten, Kultur und Wohnen. Deshalb ist neben der Weiterentwicklung des Handels und der Dienstleister auch die Modernisierung sowie die Aktivierung von Leerflächen ein Schwerpunkt der Stadtsanierung. Zum Erhalt der ansässigen und dem Zugewinn neuer Unternehmen und damit der Sicherung der Innenstadt als lebendiges und attraktives Zentrum sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Weiterentwicklung der bestehenden Unternehmen durch Modernisierung der Ladenlokale und Qualifizierung der Unternehmer und Mitarbeiter
- Ansiedlung weiterer Geschäfte sowie Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe, insbesondere auch durch Existenzgründer und Startup-Unternehmen
- Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen, auch durch Erschließung neuer Geschäftsfelder, und damit Sicherung gefährdeter und Schaffung neuer Arbeitsplätze, insbesondere in den neu gegründeten Unternehmen
- Gestalterische Aufwertung der Ladenlokale und damit des Erscheinungsbilds des Stadtzentrums
- Bei der Modernisierung Beachtung des Klimaschutzes und des nachhaltigen Ressourceneinsatzes sowie Minimierung der CO₂-Emissionen

Planung

C.6.1 Strategiekonzept zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels

Der Einzelhandel stellt eine wichtige und historisch begründete Säule der Innenstadtentwicklung dar. Daher soll ein strategisches Konzept erarbeitet werden, das Instrumente und Maßnahmen zur langfristigen Sicherung des Handels darlegt. Dabei sollen die in der Vergangenheit erstellten Strategiekonzepte für den Einzelhandel in die neue Planung integriert werden.

C.6.2 Verbesserung der Standortqualitäten für Einzelhandel und Gastronomie

Die Stärkung der Standortqualitäten für Gastronomen, Einzelhändler und Dienstleister steht im engen Zusammenhang mit den Maßnahmen **A.1**, **A.2** und **D.3**. Neben einer direkten Förderung von Gewerbetreibenden kann eine Aufwertung öffentlicher Räume, wie beispielsweise durch die Schaffung von mehr Straßengrün, Sitzbänken sowie dem Zulassen und Fördern von Außengastronomie auch die Attraktivität der Innenstadt als Einkaufsstandort verbessern. Als Leuchtturmprojekt soll die Aufwertung der Scheunengasse als innerstädtische Einkaufsstraße in den kommenden Jahren realisiert werden. Weitere Projekte und Maßnahmen für eine lebendige Innenstadt können beispielsweise sein:

- Einführen von kostenlosen Kurzzeitstellplätzen
- Einheitliche Öffnungszeiten
- Aufbau einer Besucherlenkung oder eines Leitsystems
- Aufstellung und Pflege eines Leerstandkatasters /Flächenmanagements für Ladenflächen
- Initiieren eines Jungunternehmerstammtischs bzw. einer Innovationsgruppe, um gemeinsam Ideen zur nachhaltigen Entwicklung des Gewerbestandorts Usingen zu sammeln (z.B. Modeschau im Hotel, „Junge Werbung“, „Usingen als hipper Einkaufsstandort“)
- Gründung einer privaten Entwicklungsgesellschaft
- Optimierung der Werbung / Imageförderung Usingen als Handelsstandort
- Optimierung des Branchen- und Geschäftsbesatzes

Eine Verbesserung der Rahmenbedingungen für attraktiven Einzelhandel in der Innenstadt von Usingen kann nur im Zusammenwirken vieler einzelner Maßnahmen aus den verschiedenen Handlungsfeldern erreicht werden. Neben den eben genannten Projekten sind auch folgende zusätzliche Maßnahmen zur Stärkung des Einzelhandels relevant:

- C.5** Revitalisierung von gewerblichen Leerständen und Brachflächen
- C.5.3** Umbau von gewerblichen Leerständen zu Wohnungen
- C.7** Förderung von gewerblichen Initiativen
- E.5** Verfügungsfonds
- E.6** Anreizprogramm

Arbeitsstand / weitere Schritte

Um den Einzelhandel in der Usinger Innenstadt zu stärken und weiterzuentwickeln ist die Erstellung eines Strategiekonzepts notwendig. Im Mittelpunkt sollte ein aktives Flächenmanagement mit Fokus auf der Ansprache der Eigentümer und Betreiber von Ladengeschäften und Gastronomie stehen. Denkbar wäre es in diesem Zusammenhang auch einen Arbeitskreis „Einzelhandel“ zu etablieren. Diese müssen für die Belange einer attraktiven Innenstadt sensibilisiert und aktiv in die Strategieentwicklung eingebunden werden.

Die Mitwirkung und Teilhabe der Immobilieneigentümer, der Einzelhändler und sonstigen Gewerbetreibenden und der Bewohner soll dazu beitragen, dass die vorgeschlagenen Einzelprojekte und Maßnahmen künftig als gemeinsame Strategie angesehen werden und zur Umsetzung gelangen können.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	40.000 EUR
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	40.000 EUR
Förderpriorität:	Erste bis dritte Priorität

Kostenart		EUR	Erläuterung
I.	Vorbereitung der Maßnahme	40.000 EUR	Strategiekonzept zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels
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		40.000 EUR	
Sonstige Finanzierungsquellen			Verfügungsfonds, Anreizprogramm

C. LEBENDIGE INNENSTADT

7 Förderung von gewerblichen Initiativen

I. Eckdaten:

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Förderung von gewerblichen Initiativen
Einzelmaßnahmennummer:	C.7
Durchführungszeitraum:	Gesamte Programmlaufzeit
Träger der Einzelmaßnahme:	Konzerne, Unternehmen
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Usingen
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Gebäudeeigentümer, Arbeitnehmer

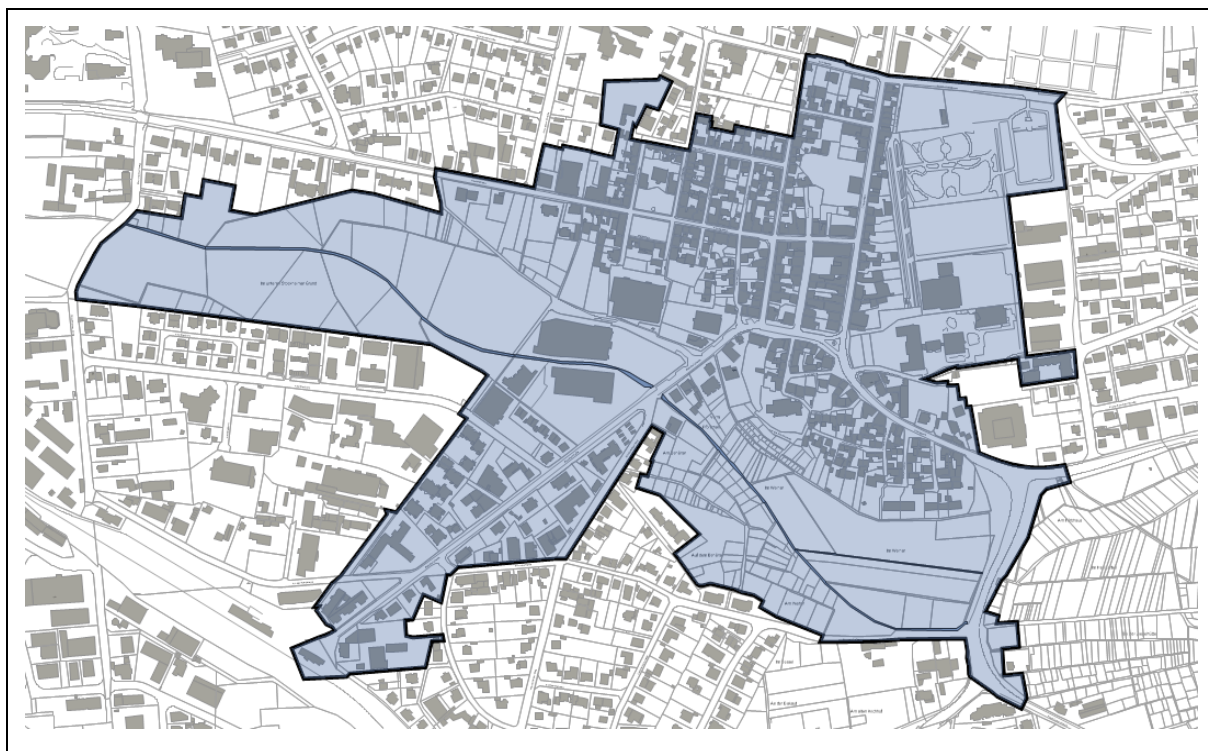
II. Projektbeschreibung:

Ist-Situation / Problemlage

Die Aufwände für Arbeitnehmer für die Bewältigung des Arbeitswegs (Reisezeit und Transportkosten), um in Großstädte zu gelangen sind unverhältnismäßig hoch. Verstopfte Straßen und überfüllte öffentliche Verkehrsmittel machen den Arbeitsweg nicht selten zu einer Katastrophe, belasten den Menschen und die Umwelt und gehen so zu Lasten der Lebensqualität.

Auch für die Unternehmer bzw. Arbeitgeber gibt es einige Nachteile. Kosten für Büroflächen und Arbeitsplätze in Metropolen wie Frankfurt sind teuer. Unternehmen versuchen eine bessere Flächennutzung durch Konzepte wie Shared-Desk, Homeoffice, flexibles Arbeiten, etc. zu erreichen und so Kosten zu sparen. Arbeitssicherheitsbestimmungen erschweren die flächenweite Einführung von Homeoffice. Aufwändige Verfahren zur Sicherstellung der erforderlichen Bedingungen am Heimarbeitsplatz sind aufwändig und nur Momentaufnahmen. Mobiles Arbeiten ist häufig ineffektiv. Funklöcher, unzureichende Qualität mobiler Internetverbindungen und die Geräuschkulisse im Hintergrund verhindern häufig professionelle Kommunikation.

Lageplan | Gesamtes Fördergebiet



Ziele / Planung

Während der Öffentlichkeitsbeteiligungsprozesses im Rahmen des ISEK ist die Idee zum „Usingen Hub“ entstanden. Der Usingen Hub ist eine Plattform für das Ökosystem der Arbeitsplatzvermittlung (keine Jobvermittlung, sondern „Workplaces“) im ländlichen Umkreis von Usingen. Der Hub hat zum Ziel Mitarbeitern, deren Arbeitsstätte in Frankfurt am Main ist, eine alternative und attraktive Arbeitsumgebung in der Nähe ihres privaten Wohnsitzes zu schaffen. Mit Hilfe der direkten Kooperation mit Konzernen wie Deutsche Bahn, Deutsche Bank, Deutsche Telekom, Commerzbank, Continental, soll eine Kooperation helfen, die Auslastung, die Finanzierbarkeit und die Umsetzbarkeit zu unterstützen.

Die Vorteile für die Stadt Usingen sind:

- Die Wohnattraktivität steigt durch die Aussicht weniger Aufwand (Zeit und Kosten) für den Arbeitsweg zu investieren
- Das Verkehrsaufkommen wird entlastet
- Kaufkraft der Bewohner / Mitarbeiter verbleibt in der Stadt und wird nicht in Großstädten ausgegeben

Die Vorteile für die Unternehmen sind:

- Reduzierte Mietkosten im Vergleich für Büroflächen in Großstädten
- Schafft Familienfreundlichkeit
- Flexiblere Verfügbarkeit von Arbeitnehmern
- Reduziertes Risiko für Investitionen in Immobilien

Arbeitsstand / weitere Schritte

Es muss ermittelt werden, ob es genug Wissensmitarbeiter im Umkreis Usingen gibt, die für Konzerne und Firmen tätig sind, die auch bereit sind, solch ein Konzept zu unterstützen. Des Weiteren muss geklärt werden, ob es in Usingen geeignete Immobilien gibt, um den entsprechenden Bedarf an CO-Working-Places zu schaffen.

III. Finanzierung:

Geschätzte Gesamtkosten (in EUR):	Nach Bedarf
Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen förderfähige Kosten (in EUR):	0 EUR
Förderpriorität:	Erste bis dritte Priorität