

# INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) INNENSTADT USINGEN

## ANLASS UND ZIEL

Städte und Gemeinden unterliegen in all ihren Bestandteilen einem ständigen Wandel und Entwicklungsprozess. Neben internen Veränderungen wirken ständig überörtliche externe Einflüsse und Rahmenbedingungen auf die Kommunen und ihre einzelnen Lebens- und Arbeitsbereiche ein.

Usingen stellt sich heute als ein beliebter und moderner Wohnstandort dar. So weist die Stadt in allen relevanten Bereichen des kommunalen Lebens eine Vielzahl an Gunstfaktoren auf. Insbesondere die attraktive landschaftliche Umgebung ist als Herausstellungsmerkmal der Stadt Usingen hervorzuheben. Die vielfältige Landschaft mit seinen Wiesen und Wäldern, eingebettet im Taunus, bieten viel Raum für Freizeit und Erholung für die in der Stadt lebenden Menschen. Verschiedene Lebensräume greifen hier ineinander und bieten für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten ein Zuhause. Als ehemalige Residenz- und Kreisstadt blickt Usingen auf eine über 1200 jährige Stadtgeschichte zurück. Diese spiegelt sich auch in den prägenden Fachwerkhäusern und historisch wertvollen Gebäuden wieder. Auch durch die Nähe zum Oberzentrum Frankfurt am Main kann Usingen wesentlich von den positiven Auswirkungen des Standortes Frankfurt profitieren. Ferner ist die Nähe zu der wachstumsstarken Rhein-Main-Region durch gute verkehrliche Verbindungen hervorzuheben.

Trotz der Fülle an Standortqualitäten wird auch Usingen sich auf Veränderungen und zukünftige Herausforderungen in allen ihren kommunalen Bereichen einstellen müssen. Die aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung, wie der demografische Wandel oder der ökonomische Strukturwandel und die damit verbundenen Folgen sowie die steigende Bedeutung des Klimawandels und des Ressourcenschutzes sind komplex und nicht mehr durch sektorale Lösungsansätze zu meistern. Ferner sind diese Aufgabenstellungen auch nicht mehr auf lokaler Betrachtungsebene, sondern nur im gesamtkommunalen Kontext zu lösen.



Abbildung 1: Herausforderungen und zukünftige Handlungsschwerpunkte für die Stadtentwicklung, werk-plan 2018

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

Die Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes sind klassische Aufgaben der Städtebauförderung. Das Programm setzt seinen Schwerpunkt auf die Förderung nachhaltiger Entwicklungen in historischen Altstädten und Ortskernen. Es sollen städtebauliche Maßnahmen in innerstädtischen Gebieten gefördert werden, die historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage sichern und erhalten.

Im Städtebaulichen Denkmalschutz werden insbesondere folgende Ziele angestrebt:

- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude und Ensembles von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung dieser Gebäude und Ensembles,
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Plätzen von entsprechender Bedeutung,
- der Erhalt der historischen Stadtstruktur,
- die Revitalisierung der Programmgebiete,
- die (Wieder-) Gewinnung der historischen Stadtkerne als Orte der Identität.

Das ISEK ist ein interdisziplinäres Planungsinstrument und bietet die Möglichkeit, die vielschichtigen Belange der Stadt in einer zusammenfassenden Darstellung zu erfassen. Die Konzeption zeigt den Handlungsbedarf und die Entwicklungspotenziale für konkrete Teilräume auf und berücksichtigt dabei gesamtstädtische bzw. regionale Rahmenbedingungen.

In der Stadt Usingen wird bei der Erarbeitung des ISEK besonderer Wert darauf gelegt, ein auf Offenheit und Transparenz angelegtes Verfahren anzuwenden, mit dem der Dialog mit zentralen Akteuren der Stadtentwicklung sowie der Bürgerschaft aktiv gefördert wird.

## **PROZESSABLAUF UND BETEILIGUNGSPROZESS**

Die Erarbeitung des gesamten Stadtentwicklungsprozesses verläuft in einzelnen Phasen, in denen verschiedene Möglichkeiten der Mitwirkung bestehen und die Belange der unterschiedlichen Interessensgruppen eingebracht werden.

Das ISEK wird dabei in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung und den politischen Gremien erarbeitet, unter intensiver Beteiligung der Bürgerschaft sowie weiterer Experten (Verbände, Vereine, Vertreter von Institutionen) aus der Stadt.

Kern eines ISEK sind Projekte und Maßnahmen zur Entwicklung eines Fördergebietes. Um diese schlüssig entwickeln zu können, sind eine fundierte Analyse der Ausgangssituation und darauf aufbauend die Formulierung von Zielen und Strategien und die Erarbeitung eines Leitbildes erforderlich. Die Projekte und Maßnahmen gliedern sich nach Handlungsfeldern und werden in priorisierter Reihenfolge beschrieben. Darüber hinaus enthält das ISEK eine Übersicht zu geplanten Kosten, Finanzierungsmöglichkeiten und Realisierungszeiträumen der einzelnen Projekte und Maßnahmen.

Im ISEK werden vier Phasen des Ablaufs skizziert und beschrieben: Vorbereitungsphase, Analysephase, Konzeptphase und Umsetzungsphase, die in der folgenden Abbildung grafisch dargestellt sind.

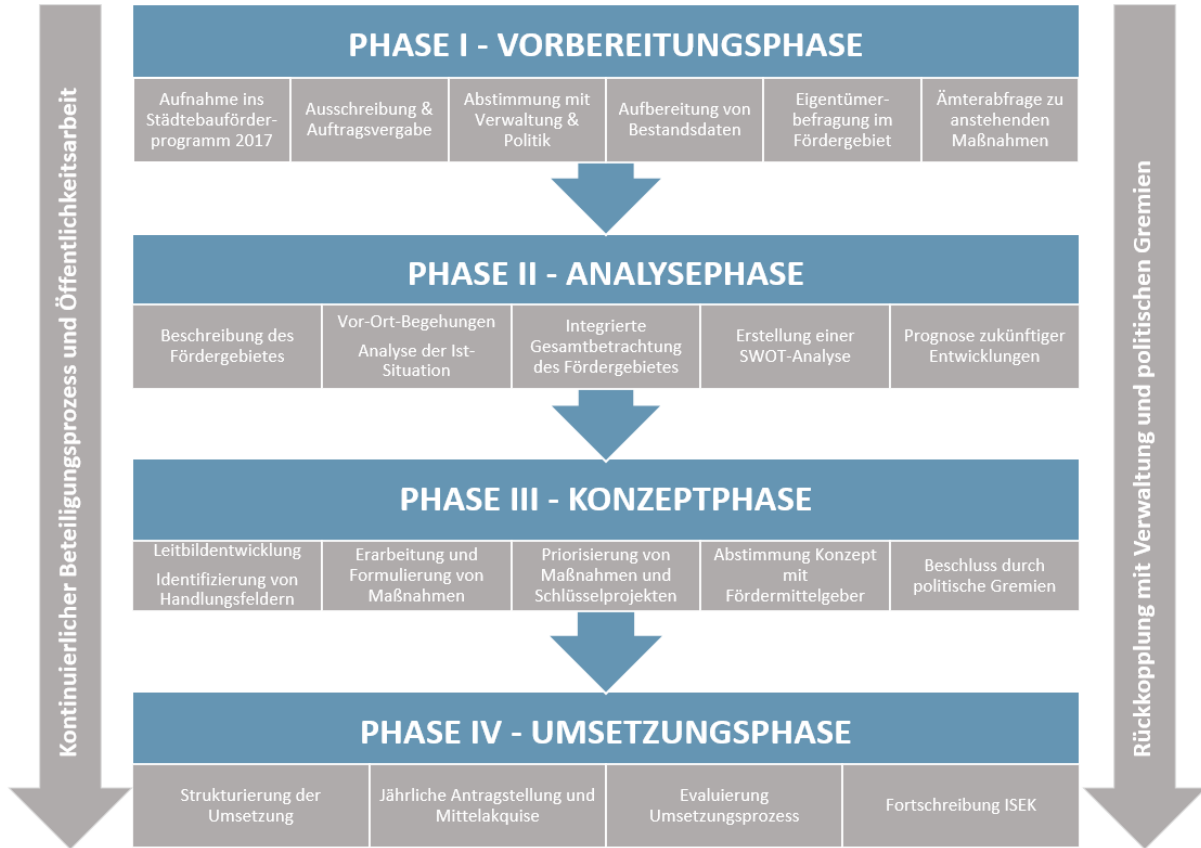


Abbildung 2: Inhalte eines ISEK - vier Phasen zum Konzept, werk-plan 2018