



# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Kernstadt Usingen“

Anlagen



ISEK

## ANLAGEN

Plan 01 | Abgrenzung Fördergebiet „Kernstadt Usingen“

Plan 02 | Grundstücksüberbauung

Plan 03 | Stadtbild und Denkmalschutz

Plan 04 | Gebäudezustand

Plan 05 | Nutzungsstruktur

Plan 06 | Fließender Verkehr

Plan 07 | Ruhender Verkehr

Plan 08 | Öffentlicher Verkehr

Plan 09 | Fuß- und Radverkehr

Plan 10 | Grün und Freiraum

Plan 11 | Schwächenanalyse – Städtebau und Versorgung

Plan 12 | Schwächenanalyse – Verkehr und Mobilität

Plan 13 | Schwächenanalyse – Freiraum und Klima

Plan 14 | Städtebauliches Rahmenkonzept

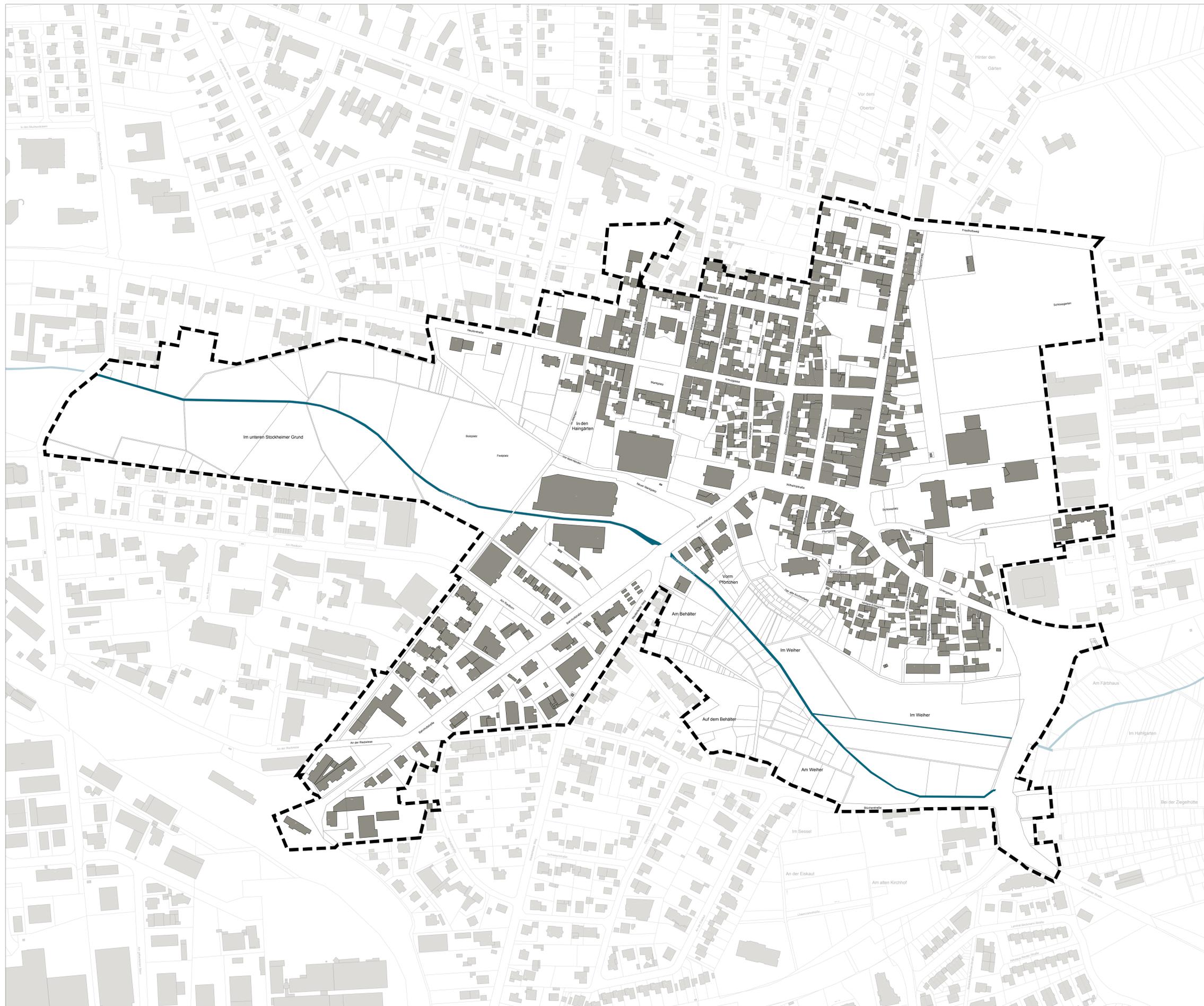
Plan 15 | Maßnahmenkonzept

Plan 16 | Maßnahmenkonzept – Attraktiver öffentlicher Raum

Plan 17 | Maßnahmenkonzept – Stadtverträgliche Mobilität

Plan 18 | Maßnahmenkonzept – Lebendige Innenstadt

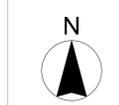
Plan 19 | Maßnahmenkonzept – Klimagerechte Erneuerung



 Vorschlag zur Abgrenzung des Fördergebiets,  
ca. 47,28 Hektar



M. 1:1.500

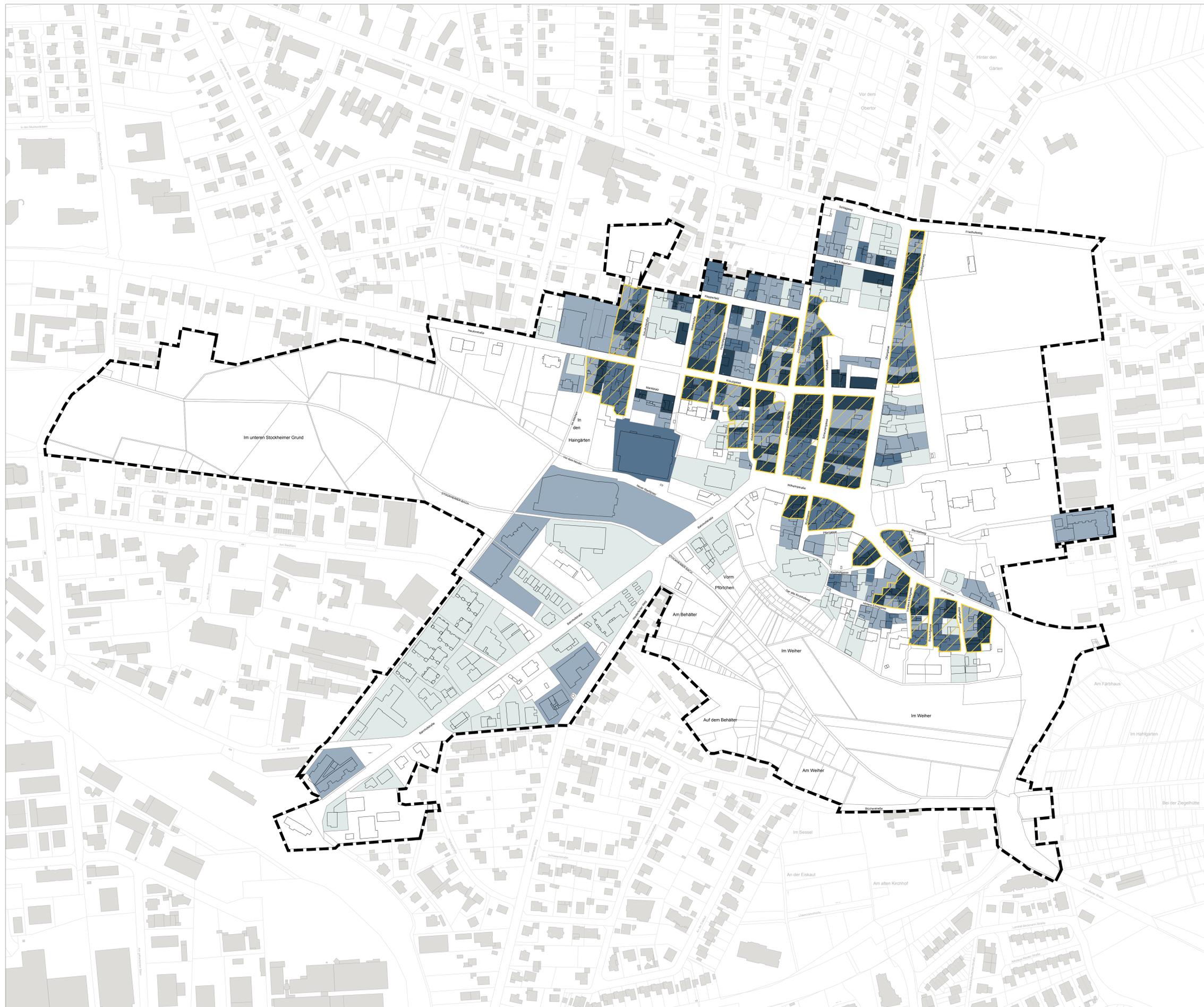


**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**  
Plan 01 | Abgrenzung Fördergebiet "Kernstadt Usingen"

Bearbeitung:  
werk-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Beauftragt durch:  
Stadt Usingen





MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grundflächenzahl < 0,25
- Grundflächenzahl < 0,25 > 0,4
- Grundflächenzahl < 0,4 > 0,55
- Grundflächenzahl < 0,55 > 0,7
- Grundflächenzahl < 0,7
- Bereich mit hoher Bebauungsdichte
- Gebäudebestand
- Abgrenzung Fördergebiet

GRUNDFLÄCHENZAHL

Zur Ermittlung der Bebauungsdichte wird die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß der Baunutzungsverordnung für jedes Grundstück im Fördergebiet ermittelt. Die GRZ gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut sind. Diese Betrachtung bezieht sich allerdings lediglich auf bauliche Anlagen. Versiegelungen, wie Zufahrten von Garagen und Stellplätzen sowie sonstige versiegelte Hofflächen bleiben unberücksichtigt. Der Versiegelungsgrad der Freiflächen wird separat in Plan "Grün und Freiraum" dargestellt.



M. 1:1.500



**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**  
Plan 02 | Grundstücksüberbauung

Bearbeitung:  
werk-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Bbeauftragt durch:  
Stadt Usingen



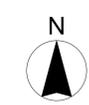


### DENKMALPFLEGERISCHE INTERESSEN

- Kulturdenkmal nach HDSchG
- Gesamtanlage Altstadt
- Gesamtanlage Klaubergasse
- Gesamtanlage Neustadt
- Historischer Landschaftsraum
- Erhaltenswertes Gebäude
- Stadtbildstörendes Gebäude
- Gebäudebestand
- Abgrenzung Fördergebiet



M. 1:1.500



**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**  
Plan 03 | Stadtbild und Denkmalschutz

Bearbeitung:  
work-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Beauftragt durch:  
Stadt Usingen



Stand Juni 2018

Quelle: Geobasisdaten: Bauamt Stadt Usingen  
Quelle: Fotos: work-plan



### BEWERTUNG DES GEBÄUDEZUSTANDS

- Kategorie I**  
Neubau oder vollständig renoviertes Altgebäude:  
Modernisierungsmaßnahmen nicht erforderlich
- Kategorie II**  
Altgebäude mit geringfügigen Mängeln:  
Geringfügige Maßnahmen in Zusammenhang mit  
Modernisierung erforderlich
- Kategorie III**  
Altgebäude mit teilweise erheblichen Mängeln:  
Modernisierungsmaßnahmen mittlerer Intensität  
erforderlich
- Kategorie IV**  
Altgebäude mit erheblichen substanzialen Mängeln:  
Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen  
erforderlich
- Abgängige Gebäudesubstanz bei Nebengebäude:  
Erhalt absehbar wirtschaftlich nicht mehr tragbar
- Gebäudesubstanz nicht einsehbar

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Kulturdenkmal nach HDSchG
- Leerstehendes/teilweise leerstehendes Wohn-  
und/oder Geschäftsgebäude
- Abgrenzung Fördergebiet

### ÜBERSICHT BEWERTETER HAUPTGEBÄUDE NACH KATEGORIEN

KATEGORIE	GEBÄUDEANZAHL	RELATIV
I	40	11,6 %
II	137	39,8 %
III	135	39,2 %
IV	32	9,3 %
<b>BEWERTETE HAUPTGEBÄUDE IM FÖRDERGEBIET INSGESAMT</b>	<b>344</b>	<b>100,0 %</b>



M. 1:1.500



**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**  
Plan 04 | Gebäudezustand

Bearbeitung:  
werk-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Bbeauftragt durch:  
Stadt Usingen

Stand: Juli 2018

Quelle Geobasisdaten: Bauamt Stadt Usingen



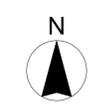


### NUTZUNGEN IN DER ERDGESCHOSSZONE

- Wohnen
- Öffentliche bzw. soziale Dienstleistung oder Einrichtung (Kirche, Schule, Kita, Begegnungsstätte usw.)
- Einzelhandel des täglichen Bedarfs
- Einzelhandel des mittel- bis langfristigen Bedarfs
- Dienstleistung (Friseur, Finanzwesen usw.)
- Gastronomie und Beherbergung
- Medizinische Versorgung oder Dienstleistung
- Handwerk oder Kleingewerbe
- Nebengebäude (Schuppen, Scheune, Garage usw.)
- V Verwaltung
- R Religiöse Einrichtung
- B Bildungseinrichtung (Schule, Kita)
- K Kulturelle Einrichtung
- S Soziale Einrichtung (Senioren, Flüchtlingshilfe usw.)
- Ladenleerstand in Erdgeschosszone
- Sonstiges leerstehendes / teilweise leerstehendes Wohn- oder Geschäftshaus
- Zentraler Versorgungsbereich Kernstadt
- Einzelhandelszentrum Neuer Marktplatz
- Abgrenzung Fördergebiet



M. 1:1.500



**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**  
Plan 05 | Nutzungsstruktur

Bearbeitung:  
werk-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Beauftragt durch:  
Stadt Usingen

Stand Juli 2018

Quelle Geobasisdaten: Bauamt Stadt Usingen



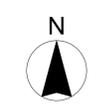


INNERSTÄDTISCHES VERKEHRSNETZ

-  Hauptverkehrsstraße/ Bundes- oder Landesstraße mit Verbindungsfunktion
-  Sammelstraße mit Erschließungsfunktion
-  Anliegerstraße mit Aufenthaltsfunktion bzw. Andienungs- und Lieferungsverkehr
-  Einbahnstraßenrichtung
-  Abgrenzung Fördergebiet



M. 1:1.500



**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**  
Plan 06 | Fließender Verkehr

Bearbeitung:  
werk-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

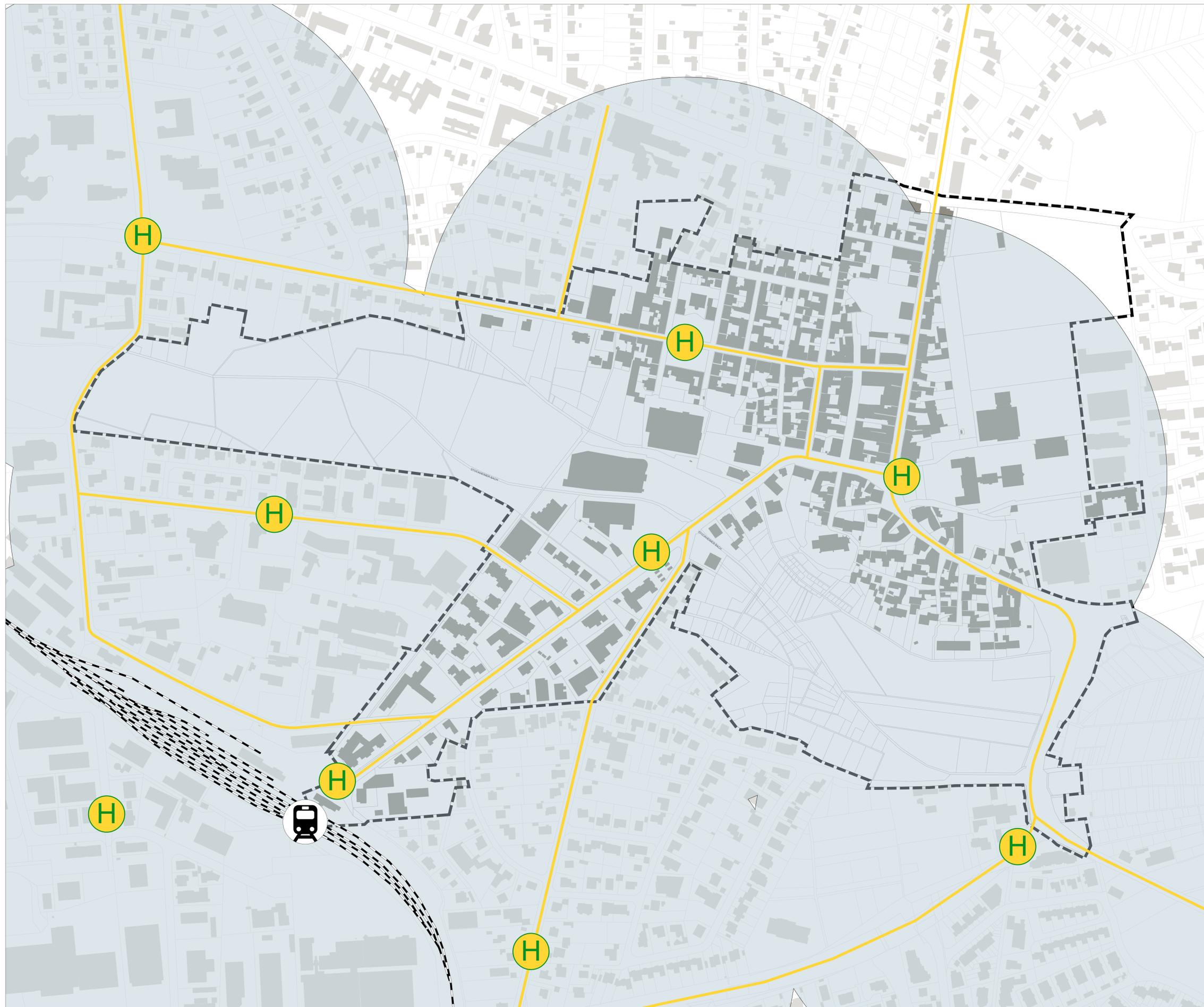
Beauftragt durch:  
Stadt Usingen

Stand Juni 2018

Quelle Geocoastal: Bauamt Stadt Usingen







ÖFFENTLICHES VERKEHRSNETZ

-  Buslinie
-  Bushaltestelle
-  Schiene
-  Bahnhofspunkt
-  Erschließungsradius Haltestelle (300 m)
-  Abgrenzung Fördergebiet



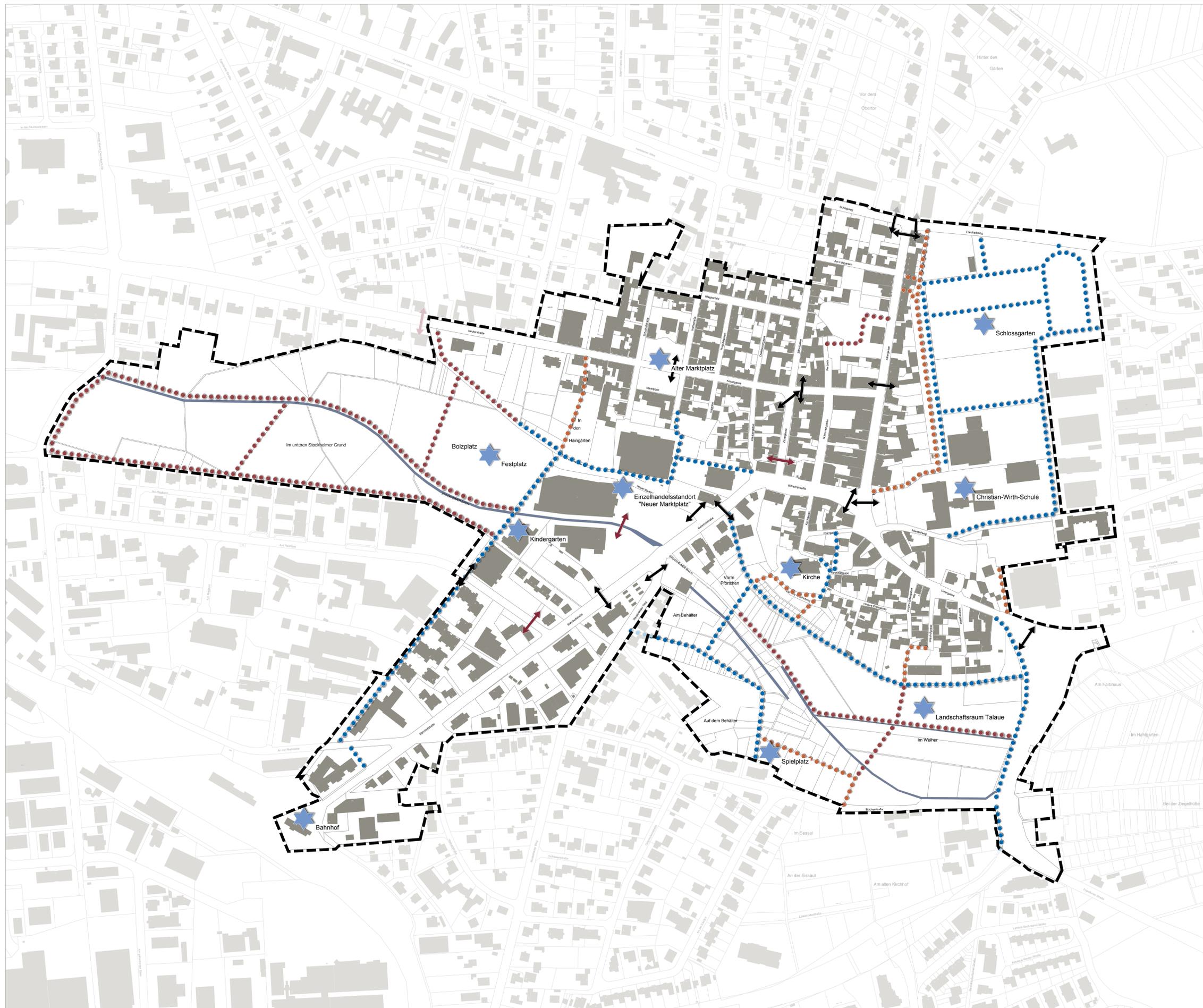
M. 1:1.500

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**  
Plan 08 | Öffentlicher Verkehr

Bearbeitung:  
werk-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Beauftragt durch:  
Stadt Usingen





FUSS- UND RADVERKEHR

Wegebeziehung

- Straßenunabhängige Fußwegebeziehung
- Mangelhafte Fußwegebeziehung
- Fehlende Fußwegebeziehung

Querungsmöglichkeit

- ↔ Bestehende Querung
- ↔ Fehlende Querung

Anbindung

- ★ Wichtiges Ziel



M. 1:1.500



**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**  
Plan 09 | Fuß- und Radverkehr

Bearbeitung:  
werk-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Beauftragt durch:  
Stadt Usingen

Stand Juni 2018

Quelle Geobasisdaten: Bauamt Stadt Usingen



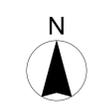


### INNERE UND ÄUSSERE GRÜNSTRUKTUR

-  Voll- oder teilversiegelte Fläche (Innenhof, Einfahrt, Platz- oder Stellplatzfläche)
-  Voll- oder teilversiegelte Fläche (Straßenfläche, Geh- und Fußwege)
-  Städtische oder öffentliche Grün- und Freifläche (Spiel-/Grünanlage, verkehrsbegleitendes Grün)
-  Private Grün- und Freifläche (Zier- oder Nutzgarten, Innenhofbegrünung)
-  Angrenzende Grün- und Erholungsfläche (Friedhof, landwirtschaftliche Nutzflächen, Talaue)
-  Wasserfläche / Brunnen
-  Gebäudefläche
-  Bestandsbaum
-  Spielplatz
-  Bolzplatz
-  Sportanlage, Multifunktionsplatz
-  Kleingartenanlage
-  Friedhof
-  Abgrenzung Fördergebiet



M. 1:1.500



**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**  
Plan 10 | Grün und Freiraum

Bearbeitung:  
**werk-plan** Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Beauftragt durch:  
Stadt Usingen

Quelle Geobasisdaten: Bauamt Stadt Usingen  
Quelle Fotoarchive: www.falcon.com



Stand Juni 2018

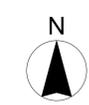


STÄDTEBAULICHE UND FUNKTIONALE MISSTÄNDE UND MÄNGEL

- Gebäude mit mittleren oder erheblichen Mängeln in der Bausubstanz
- Gebäude ohne oder nur mit leichten Mängeln in der Bausubstanz
- Hoch verdichteter Bereich mit funktionalen Defiziten, fehlende Wohn- und Aufenthaltsqualität, Belichtung, Besonnung
- D Kulturdenkmal nach HDSchG
- Stadtbildstörendes Gebäude aufgrund Kubatur, Größe, Gestaltung usw.
- Fehlende Raumkante
- Leerstehendes / teilweise leerstehendes Wohn- oder Geschäftsgebäude
- Ladenleerstand in der Erdgeschosszone
- Fehlende Außenflächen für Gastronomie und Handelsnutzung, Defizite in der Nutzung der Erdgeschosszone
- Unattraktive Eingangssituation zum historischen Stadtkern
- Gestalterische und funktionale Defizite öffentlicher Räume mit mangelhafter Aufenthaltsqualität
- Unzureichende städtebauliche Qualität zentraler Plätze, eingeschränkte Aufenthaltsfunktion
- Räumliche Zäsur durch Straße mit viel Durchgangsverkehr
- Wegeverbindung mit Gestaltungsdefiziten
- Abgrenzung Fördergebiet



M. 1:1.500



**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**  
Plan 11 | Schwächenanalyse - Städtebau und Versorgung

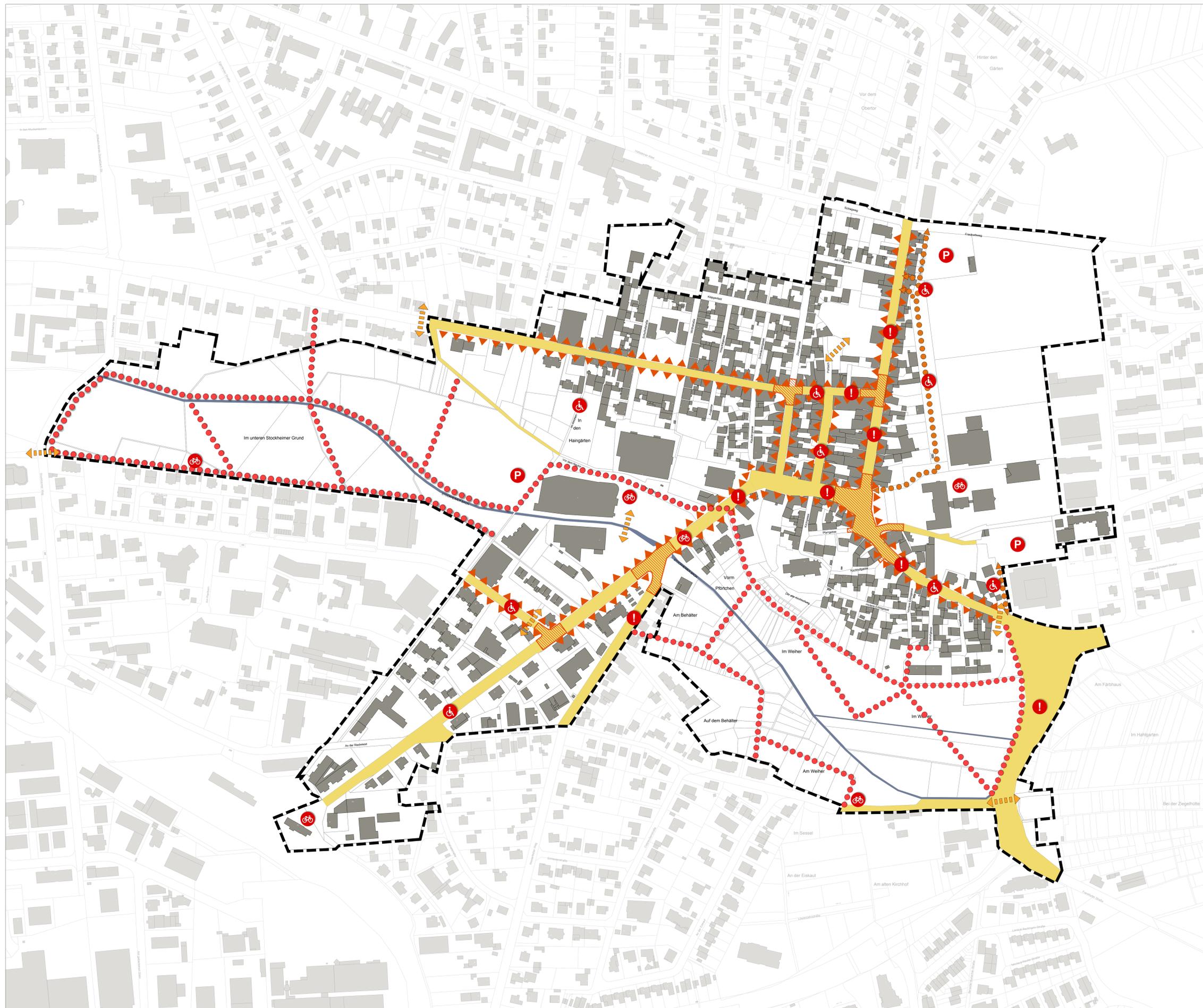
Bearbeitung:  
**werk-plan** Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Bbeauftragt durch:  
Stadt Usingen



Stand August 2018

Quelle Geobasisdaten: Bauamt Stadt Usingen

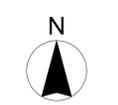


MÄNGEL UND MISSTÄNDE IN DER VERKEHRSTECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

-  Straße mit funktionalen und / oder baulichen Mängeln (Parkdruck, Konflikte, Schleichverkehr, Straßenunterhaltungszustand)
-  Straße mit sehr hoher Verkehrsbelastung, Trennwirkung, starke Immissionsbelastung angrenzender Wohnbereiche
-  Konflikte zwischen motorisierten und nicht motorisierten Verkehrsteilnehmenden in Kreuzungsbereichen
-  Straßenabschnitt mit regelmäßigen Rückstaus zu Stoßzeiten
-  Unzureichende fußläufige Erreichbarkeit von innenstadtnahen Parkplätzen (schlechter baulicher Zustand der Wege, Treppen)
-  Eingeschränkte Mobilität durch zu schmale Gehwege, Gehwegparken, schwierige Topografie, schlechten baulichen Zustand der Belagsoberflächen)
-  Fehlende Querungstelle
-  Wegeverbindungen mit funktionalen Defiziten (baulicher Zustand, Barrierefreiheit, Topografie)
-  Fehlende fußläufige Verflechtungen
-  Fehlendes Angebot an Fahrradinfrastruktur
-  Gebäudebestand
-  Abgrenzung Fördergebiet



M. 1:1.500



**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**  
Plan 12 | Schwächenanalyse - Verkehr und Mobilität

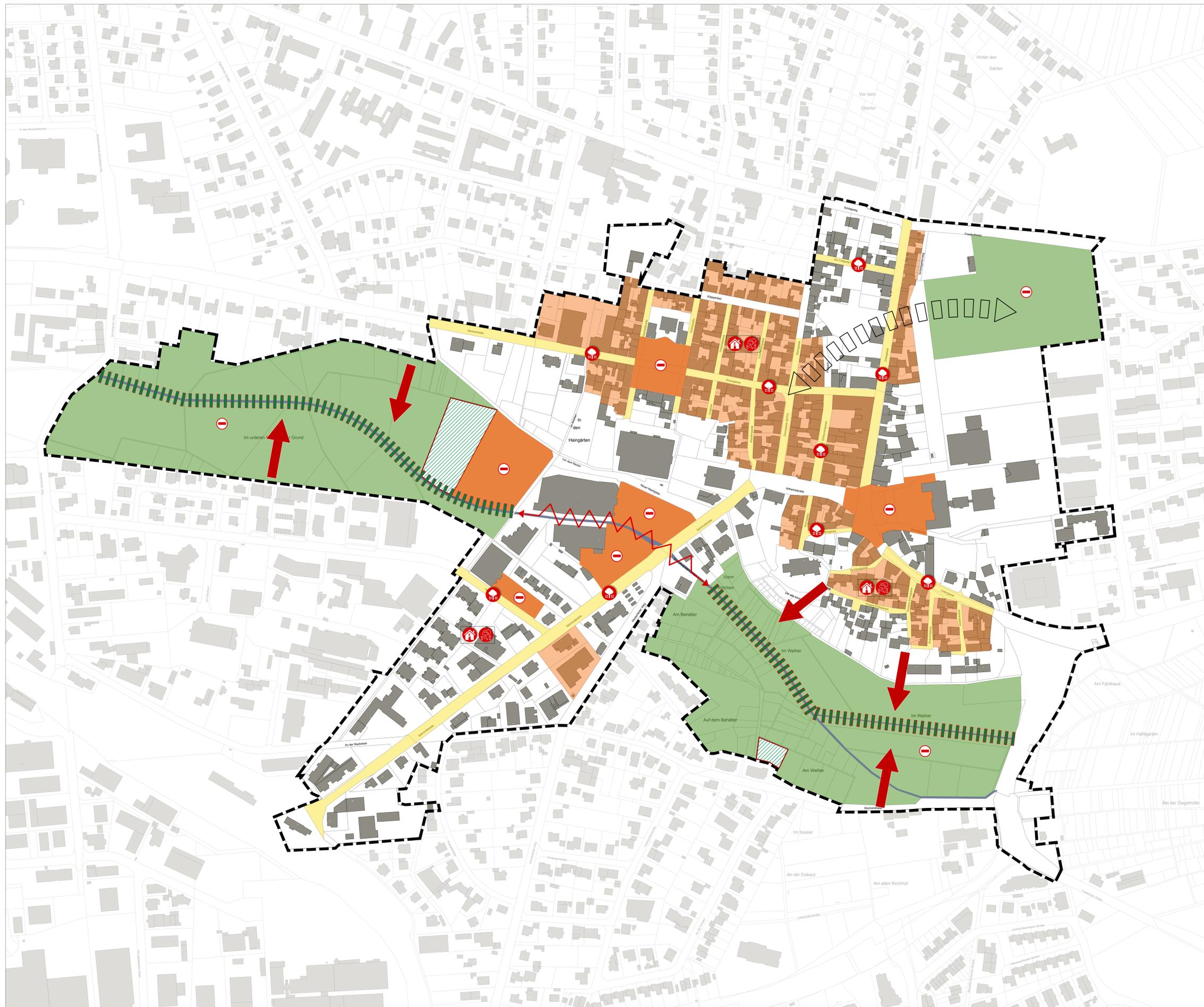
Bearbeitung:  
werk-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Bbeauftragt durch:  
Stadt Usingen

Quelle: Geobasisdaten: Bauamt Stadt Usingen  
Quelle: Fotoarchive: www.falcon.com



Stand August 2018



FREIRAUMPLANERISCHE UND KLIMATISCHE MISSTÄNDE

-  Defizit klimaoptimierte Gestaltung von Platzbereichen und Parkflächen (hoher Versiegelungsgrad, wenig Begrünung, keine Wasserflächen im öffentlichen Raum)
-  Fehlende Begrünung im Straßenraum (Verschattung, Filterwirkung, Hitzeschutz)
-  Grün- oder Freifläche mit Gestaltungsdefiziten
-  Unzureichende Verbindung Schlossgarten an Innenstadt
-  Unterbrochenes Landschaftsband Stockheimer Talau
-  Mangelhafte Integration von blauer Infrastruktur (Stockheimer Bach)
-  Spielfläche mit Aufwertungsbedarf
-  Defizit in der Erreichbarkeit wohnortnaher Grün- und Freiräume
-  Stark versiegelter Privatbereich mit geringem oder keinem Grün- und Freiraumanteil (Begrünung, Belichtung, Belüftung)
-  (Bio-) klimatische Belastungsfaktoren durch Verkehr und nicht effiziente Energienutzung (Gewerbe, Wohnen) \*
-  Bereich mit Bedarf an energetischer, klimaoptimierter Gebäudeerneuerung \*
-  Gebäudebestand
-  Abgrenzung Fördergebiet



M. 1:1.500



**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**  
Plan 13 | Schwächenanalyse - Freiraum und Klima

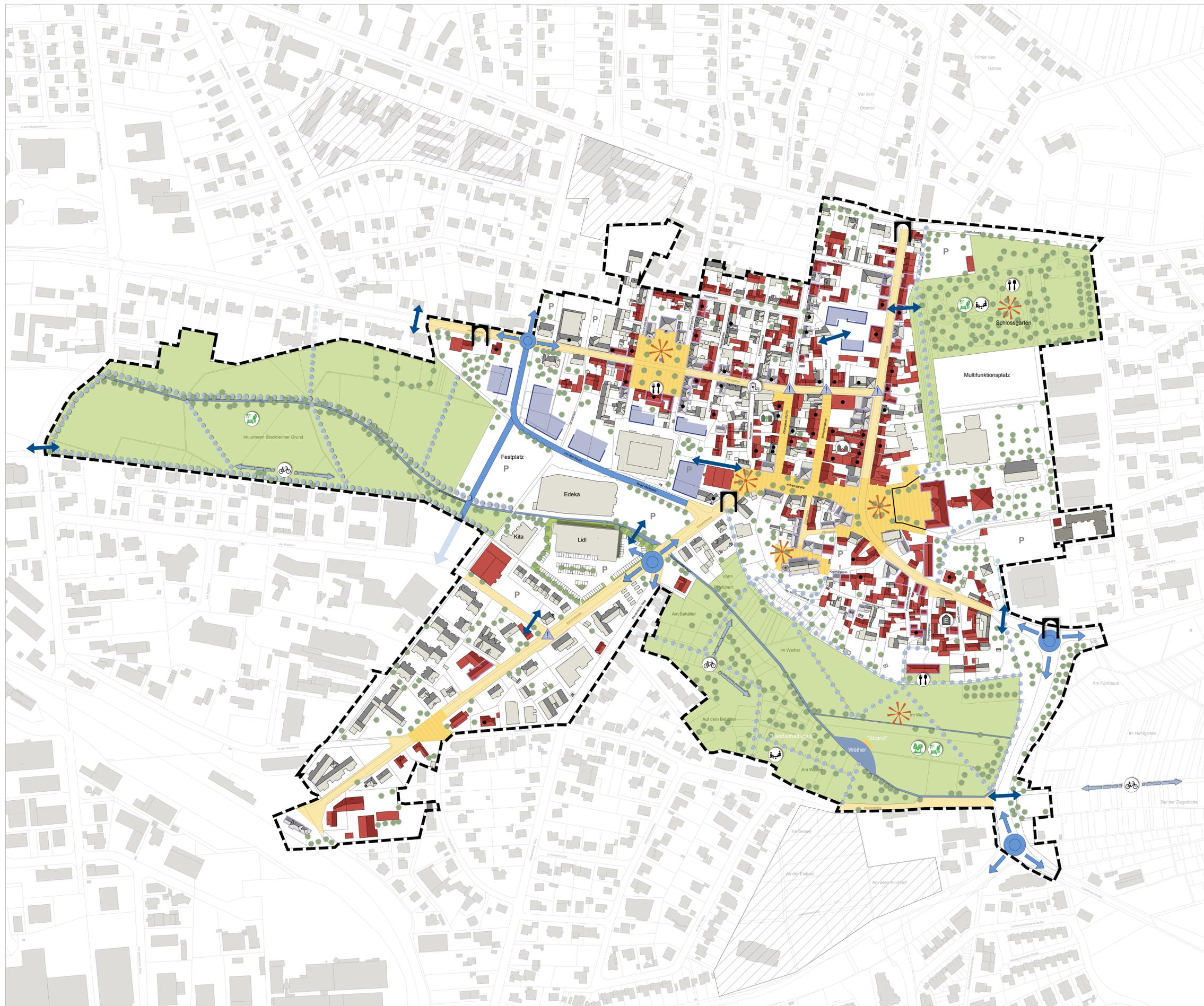
Bearbeitung:  
werk-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Beauftragt durch:  
Stadt Usingen



Stand August 2018

Quelle: Geo- und Luftbilder: Bauamt Stadt Usingen  
Quelle: Fotoarchive: www.fotocommunity.com



ENTWICKLUNGSZIELE

- ATTRAKTIVER ÖFFENTLICHER RAUM**
- Aufwertung des Stadtbilds durch Gestaltung und Ausbau von öffentlichen Räumen, Steigerung der Aufenthalts- und Lebensqualität sowie der Nutzerfreundlichkeit
  - Funktionale und attraktive Umgestaltung von Straßenräumen, Verbesserung des Wohnumfelds
  - Schaffung von erlebbar kommunikativen Zonen und Identifikationsbereichen
  - Aufwertung der Eingänge / Einfahrten zur Innenstadt
  - Sicherung der Gestaltqualität und Erholungsfunktion von öffentlichen Grün- und Freiräumen, Erhalt und Pflege von Grün- und Freiflächen, Vernetzung von grüner und blauer Infrastruktur
  - Aufwertung von innerstädtischen Spielflächen

- STADTVERTRÄGLICHE MOBILITÄT**
- Stärkung der räumlichen und funktionalen Quartiersverbindungen
  - Förderung und Weiterentwicklung des Fuß- und Radverkehrs / mögliche Wegführung \*
  - Verbesserung der Angebote für örtlichen und überörtlichen Radverkehr \*
  - Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Umgestaltung problematischer Kreuzungsbereiche
  - Ergänzung des Straßennetzes zur Entlastung der Innenstadtquartiere
  - Verbesserung der Verkehrssituation an neuralgischen Verkehrspunkten

- LEBENDIGE INNENSTADT**
- Erhalt, Aufwertung und Weiterentwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestands durch stadtbildverträgliche, energetische und altersgerechte Gebäudesanierung \*\*
  - Sicherung denkmalgeschützter Bausubstanz
  - Nutzung von Flächenpotenzialen durch Neuordnung und verträgliche Nachverdichtung
  - Verbesserung der Belichtungs- und Besonnungsmöglichkeiten, Aufwertung privater Freiflächen zur Schaffung von attraktivem Wohnraum durch Neuordnung von städtebaulichen Problemzonen \*
  - Aktivierung von gewerblichen Leerständen und Brachflächen
  - Sicherung und Aufwertung des zentralen Versorgungsbereichs, Verbesserung der Attraktivität der Innenstadt als Einkaufsstandort \*
  - Ansidelung gastronomischer Angebote

- KLIMAGERECHTE ERNEUERUNG**
- Förderung von Energieeinsparmaßnahmen und energetischer Gebäudeerneuerung \*
  - Verbesserung des Stadtklimas und der Naturkreisläufe durch Hofensiegelungen und Dachbegrünungen, Durchgrünung von Straßenräumen und Plätzen \*
  - Schaffung attraktiver Naherholungs- und Naturerlebnisräume, Erhalt der Vielfalt von Arten und Lebensräumen \*

- LEGENDE**
- Abgrenzung Fördergebiet
  - Gebäudebestand im Fördergebiet
  - Grün- und Freiflächenbestand im Fördergebiet
  - Flächenpotenziale zur Neuverdichtung / Bereiche im Umbruch außerhalb Fördergebiet
  - Baumbestand im Fördergebiet

\* Ziele sind teilweise nicht verortet und gelten entsprechend für das gesamte Fördergebiet  
\*\* bei jedem Gebäude (im gesamten Fördergebiet) ist eine Prüfung des Einzelfalls notwendig



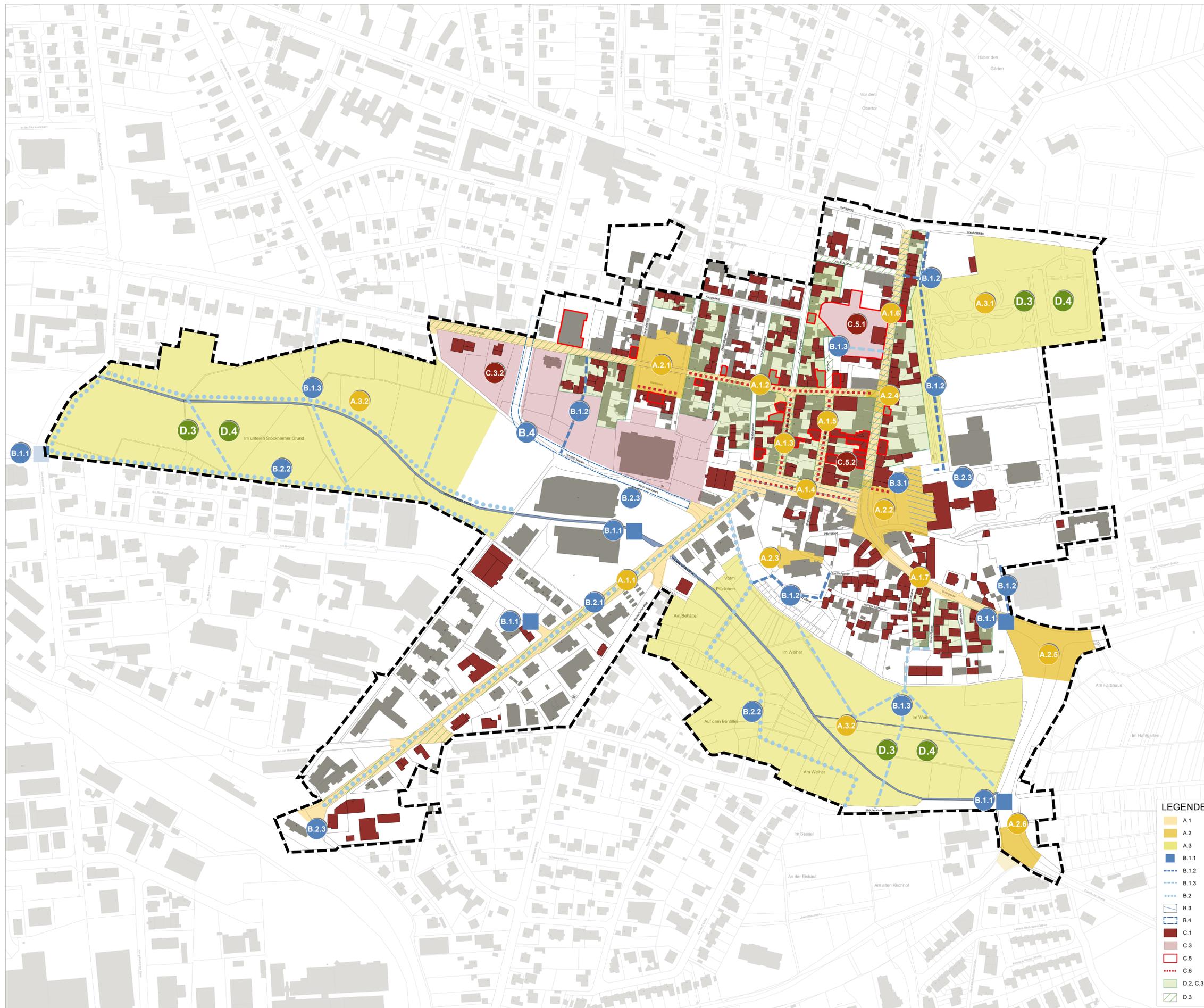
M. 1:1.500

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**  
Plan 14 | Städtebauliches Rahmenkonzept

Bearbeitung:  
werk-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Beauftragt durch:  
Stadt Usingen

Quelle Geodaten: Baunet Stadt Usingen  
Quelle Piktogramme: de.freepik.com



**LEGENDE**

- A.1
- A.2
- A.3
- B.1.1
- B.1.2
- B.1.3
- B.2
- B.3
- B.4
- C.1
- C.3
- C.5
- C.6
- D.2, C.3
- D.3

- HANDLUNGSFELD A | ATTRAKTIVER ÖFFENTLICHER RAUM**
- A.1** Funktionale und attraktive Umgestaltung von Straßenräumen
    - A.1.1 Umbau der Bahnhofstraße
    - A.1.2 Kreuzgasse, Gestaltung der Gehwege
    - A.1.3 Untere Zitergasse, Gestaltung der Gehwege
    - A.1.4 Wilhelmstraße, Gestaltung der Gehwege und Freiflächen
    - A.1.5 Ausbau der Scheunengasse
    - A.1.6 Obergasse, Gestaltung der Gehwege
    - A.1.7 Untergasse, Gestaltung der Gehwege
  - A.2** Gestaltung von Platzräumen und Kreuzungen
    - A.2.1 Alter Marktplatz, Erweiterung der Platzausstattung und Mobilierung
    - A.2.2 Umgestaltung Schlossplatz inkl. Lehrerparkplatz
    - A.2.3 Neugestaltung Platzbereich an der Laurentiuskirche
    - A.2.4 Umgestaltung Kreuzungsbereich Obergasse / Kreuzgasse
    - A.2.5 Umgestaltung Verkehrsknoten Frankfurter Straße / Nauhheimer Straße / Untergasse
    - A.2.6 Umgestaltung Verkehrsknoten Frankfurter Straße / L 3270
  - A.3** Nachhaltige Sicherung und Aufwertung von innerstädtischen Grün- und Freiflächen
    - A.3.1 Aufwertung des Schlossgartens als zentrale innerstädtische Grünfläche
    - A.3.2 Aufwertung des zentrumsnahen Landschaftsraums Stockheimer Talbau
- HANDLUNGSFELD B | STADTVERTRÄGLICHE MOBILITÄT**
- B.1** Bestandspflege und Neubau von Fußwegeverbindungen
    - B.1.1 Schaffung von geeigneten Querungsmöglichkeiten
    - B.1.2 Aufwertung von bestehenden Fußwegeverbindungen
    - B.1.3 Ergänzung des Fußwegenetzes in Verbindung mit B.2.2, B.2.4
  - B.2** Ausbau des Radwegenetzes und der Fahrradinfrastruktur
    - B.2.1 Bau von Radverkehrsanlagen in der Bahnhofstraße in Verbindung mit A.1.1
    - B.2.2 Herstellung eines Radwegenetzes in der Stockheimer Talbau in Verbindung mit B.1.3, B.2.4
    - B.2.3 Aufstellung öffentlicher Fahrradabstellanlagen in der Nähe wichtiger Ziele
    - B.2.4 Ergänzung der Beschilderung für örtlichen und überörtlichen Radverkehr
  - B.3** Optimierung des Parkraumangebots
    - B.3.1 Anlegen von Behindertenstellplätzen am Schlossplatz
    - B.3.2 Neuordnung des ruhenden Verkehrs in der Innenstadt und Parkraumbewirtschaftung
  - B.4** Neubau von Erschließungsstraßen zur Entlastung der historischen Altstadt
- HANDLUNGSFELD C | LEBENDIGE INNENSTADT**
- C.1** Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau von (historischen) Gebäuden \*
  - C.2** Sicherung von denkmalgeschützten Gebäuden \*
  - C.3** Behutsame stadtverträgliche Nachverdichtung in der Innenstadt \*
    - C.3.1 Entseelung und Neuordnung von hoch verdichteten Bereichen in der Altstadt
    - C.3.2 Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen
    - C.3.3 Stadtverträgliches Einfügen von Neubauten in Blockinnenbereichen
  - C.4** Ausbau generationsübergreifender Infrastruktur zur Integration und soziale Teilhabe \*
  - C.5** Revitalisierung von gewerblichen Leerständen und Brachflächen \*
    - C.5.1 Teilräumliches Entwicklungskonzept „Ehemaliges Landratsamt“
    - C.5.2 Teilräumliches Entwicklungskonzept „Schlosspassage“
    - C.5.3 Umbau von gewerblichen Leerständen zu Wohnungen
  - C.6** Verbesserung der Rahmenbedingungen für attraktiven Einzelhandel in der Innenstadt \*
    - C.6.1 Strategiekonzept / Flächenmanagement zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels
    - C.6.2 Verbesserung der Standortqualität für Einzelhandel und Gastronomie in Verbindung mit A.1 und A.2
  - C.7** Förderung von gewerblichen Initiativen \*
- HANDLUNGSFELD D | KLIMAGERECHTE ERNEUERUNG**
- D.1** Klimagerechte Gebäudesanierung in Verbindung mit C.1 \*
  - D.2** Begrünung von Gebäuden sowie Entseelung von privaten Freiflächen \*
  - D.3** Begrünung, Entseelung und Verschattung von öffentlichen Räumen \*
  - D.4** Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität in der Kernstadt \*
  - D.5** Errichtung der Infrastruktur für Elektromobilität \*
- HANDLUNGSFELD E | BEGLEITENDE MASSNAHMEN DER STADTENTWICKLUNG \*\***
- E.1** Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
  - E.2** Stadtteilmanagement
  - E.3** Öffentlichkeitsarbeit
  - E.4** Weitere Fachkonzepte und Planungen
    - E.4.1 Überarbeitung der Gestaltungsatzung
    - E.4.2 Gestaltungskonzept Innenstädtestraßen (Umgestaltung Wilhelmstraße, Zitergasse, Scheunengasse)
    - E.4.3 Sicherung der Planungsabsichten durch Bauleitplanung
  - E.5** Verfügungsfonds
  - E.6** Anreizprogramm

M. 1:1.500

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**

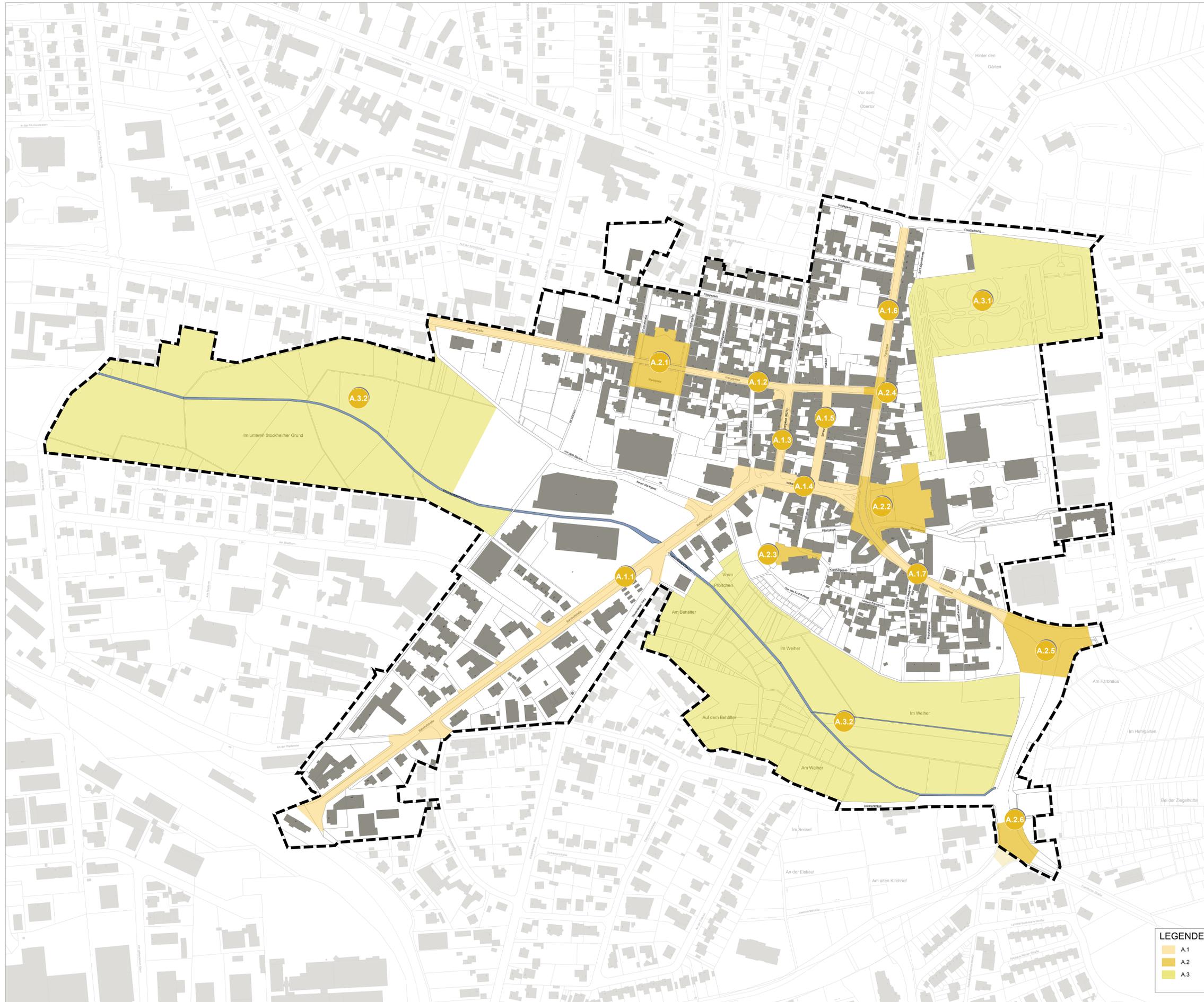
Plan 15 | Maßnahmenkonzept

Bearbeitung:  
werk-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Beauftragt durch:  
Stadt Usingen

Stand März 2019

Quelle Geobasisdaten: Bauamt Stadt Usingen



MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD A | ATTRAKTIVER ÖFFENTLICHER RAUM

- A1** Funktionale und attraktive Umgestaltung von Straßenräumen
  - A.1.1 Umbau der Bahnhofstraße
  - A.1.2 Kreuzgasse, Gestaltung der Gehwege
  - A.1.3 Untere Zitsergasse, Gestaltung der Gehwege
  - A.1.4 Wilhelmstraße, Gestaltung der Gehwege und Freiflächen
  - A.1.5 Ausbau der Scheunengasse
  - A.1.6 Obergasse, Gestaltung der Gehwege
  - A.1.7 Untergasse, Gestaltung der Gehwege
- A2** Gestaltung von Platzräumen und Kreuzungen
  - A.2.1 Alter Marktplatz, Erweiterung der Platzausstattung und Moblierung
  - A.2.2 Umgestaltung Schlossplatz inkl. Lehrerparkplatz
  - A.2.3 Neugestaltung Platzbereich an der Laurentuskirche
  - 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
- A3** Nachhaltige Sicherung und Aufwertung von innerstädtischen Grün- und Freiflächen
  - A.3.1 Aufwertung des Schlossgartens als zentrale innerstädtische Grünfläche
  - A.3.2 Aufwertung des zentrumsnahen Landschaftsraums Stockheimer Talau

LEGENDE

- A.1
- A.2
- A.3

M. 1:1.500



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen  
Plan 16 | Maßnahmenkonzept "Attraktiver öffentlicher Raum"

Bearbeitung:  
werk-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Beauftragt durch:  
Stadt Usingen



Stand Februar 2019

Quelle Geobasisdaten: Bauamt Stadt Usingen



MASSNAHMEN

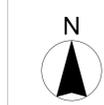
HANDLUNGSFELD B | STADTVERTRÄGLICHE MOBILITÄT

- B.1** Bestandspflege und Neubau von Fußwegeverbindungen
  - B.1.1 Schaffung von geeigneten Querungsmöglichkeiten
  - B.1.2 Aufwertung von bestehenden Fußwegeverbindungen
  - B.1.3 Ergänzung des Fußwegenetzes in Verbindung mit B.2.2, B.2.4
- B.2** Ausbau des Radwegenetzes und der Fahrradinfrastruktur
  - B.2.1 Bau von Radverkehrsanlagen in der Bahnhofstraße in Verbindung mit A.1.1
  - B.2.2 Herstellung eines Radwegenetzes in der Stockheimer Talasse in Verbindung mit B.1.3, B.2.4
  - B.2.3 Aufstellung öffentlicher Fahrradstellanlagen in der Nähe wichtiger Ziele
  - B.2.4 Ergänzung der Beschilderung für örtlichen und überörtlichen Radverkehr
- B.3** Optimierung des Parkraumangebots
  - B.3.1 Anlegen von Behindertenstellplätzen am Schlossplatz
  - B.3.2 Neuordnung des ruhenden Verkehrs in der Innenstadt und Parkraumbewirtschaftung
- B.4** Neubau von Erschließungsstraßen zur Entlastung der historischen Altstadt



- LEGENDE
- B.1.1
  - B.1.2
  - B.1.3
  - B.2
  - B.3
  - B.4

M. 1:1.500



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen  
Plan 17 | Maßnahmenkonzept "Stadtverträgliche Mobilität"

Bearbeitung:  
werk-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Beauftragt durch:  
Stadt Usingen



Stand Februar 2019

Quelle Geobasisdaten: Bauamt Stadt Usingen



## MASSNAHMEN

### HANDLUNGSFELD C | LEBENDIGE INNENSTADT

- C.1** Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau von (historischen) Gebäuden \*
- C.2** Sicherung von denkmalgeschützten Gebäuden \*
- C.3** Behutsame stadtverträgliche Nachverdichtung in der Innenstadt \*
  - C.3.1** Entsegelung und Neuordnung von hoch verdichteten Bereichen in der Altstadt
  - C.3.2** Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen
  - C.3.3** Stadtverträgliches Einfügen von Neubauten in Blockinnerbereichen
- C.4** Ausbau generationsübergreifender Infrastruktur zur Integration und soziale Teilhabe \*
- C.5** Revitalisierung von gewerblichen Leerständen und Brachflächen \*
  - C.5.1** Teilräumliches Entwicklungskonzept „Ehemaliges Landratsamt“
  - C.5.2** Teilräumliches Entwicklungskonzept „Schlosspassage“
  - C.5.3** Umbau von gewerblichen Leerständen zu Wohnungen
- C.6** Verbesserung der Rahmenbedingungen für attraktiven Einzelhandel in der Innenstadt \*
  - C.6.1** Strategiekonzept / Flächenmanagement zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels
  - C.6.2** Verbesserung der Standortqualität für Einzelhandel und Gastronomie in Verbindung mit A.1 und A.2
- C.7** Förderung von gewerblichen Initiativen \*



- LEGENDE**
- C.1
  - C.3
  - C.5
  - C.6

M. 1:1.500



**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**  
Plan 18 | Maßnahmenkonzept "Lebendige Innenstadt"

Bearbeitung:  
werk-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Beauftragt durch:  
Stadt Usingen



Stand Februar 2019

Quelle Geobasisdaten: Bauamt Stadt Usingen



MASSNAHMEN

HANDLUNGSFELD D | KLIMAGERECHTE ERNEUERUNG

- D.1 Klimagerechte Gebäudesanierung in Verbindung mit C.1 \*
- D.2 Begrünung von Gebäuden sowie Entsiegelung von privaten Freiflächen \*
- D.3 Begrünung, Entsiegelung und Verschattung von öffentlichen Räumen \*
- D.4 Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität in der Kernstadt \*
- D.5 Errichtung der Infrastruktur für Elektromobilität \*



M. 1:1.500



**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Kernstadt Usingen**  
Plan 19 | Maßnahmenkonzept "Klimagerechte Erneuerung"

Bearbeitung:  
werk-plan Kaiserslautern  
Architektur + Stadtplanung

Beauftragt durch:  
Stadt Usingen



Stand Februar 2019

Quelle Geobasisdaten: Bauamt Stadt Usingen

LEGENDE

- D.2, C.3
- D.3