

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)

„STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ“ IM FÖRDERGEBIET „KERNSTADT USINGEN“

Auftaktveranstaltung 03. Mai 2018



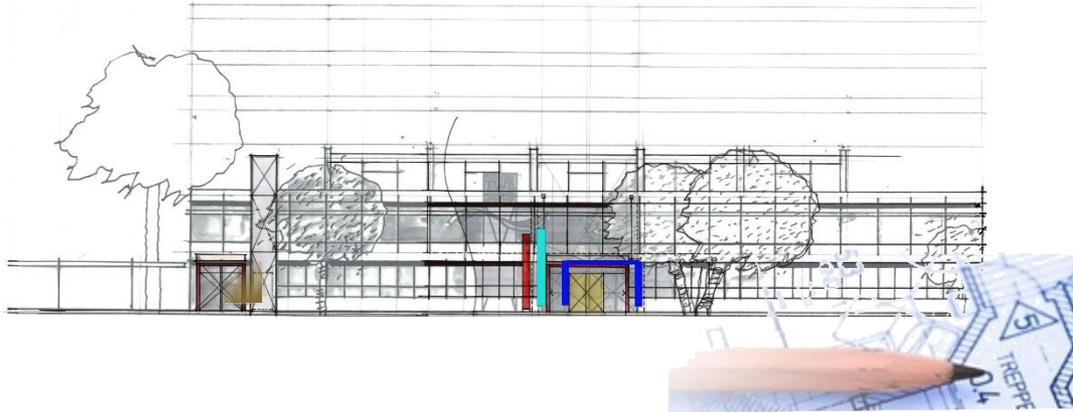
Beratungszentrum Landau

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE **werk-plan**

DIPL.-ING. Reinhard Rollitz
DIPL.-ING. Michael Heger

www.werk-plan.com
info@werk-plan.com

BÜROVORSTELLUNG WERK-PLAN



**DIPL.-ING. REINHARD ROLLITZ
ARCHITEKT / STADTPLANER**

**DIPL.-ING. MICHAEL HEGER
ARCHITEKT / STADTPLANER**

**werk-plan
Eisenbahnstr. 68
67655 Kaiserslautern**

**Tel. 0631 36204-0
Fax 0631 36204-44**

**E-Mail
info@werk-plan.com
Internet
www.werk-plan.com**



ARCHITEKTUR



**STRABEN
UND
PLÄTZE**

FREIANLAGEN



**STADT-
PLANUNG**

**LANDSCHAFTS-
PLANUNG**

BÜROVORSTELLUNG WERK-PLAN

Projektleitung



Dipl.-Ing. Michael Heger
Architekt + Stadtplaner

1959 geb. in Bad Oeynhausen
1980 Studium
„Raum- und Umweltplanung“
Universität Kaiserslautern
1987 Partner Werks-
Planungsgemeinschaft

Seit
1994 Partner Büro werk-plan
Verheiratet, zwei Kinder

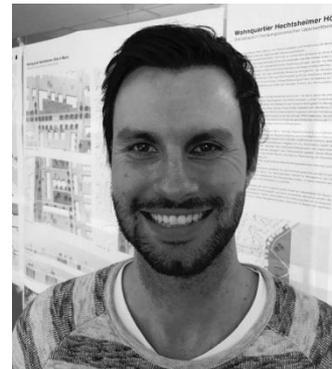
Weitere Projektmitarbeiter



Dipl.-Ing. Svetlana Moser

Raum- und Umweltplanerin

Seit
2011 Tätigkeit bei Büro werk-plan



Nicolas Mohrbach, M.Sc.

Raum- und Umweltplaner

Seit
2017 Tätigkeit bei Büro werk-plan

BÜROVORSTELLUNG KOBRA-BERATUNGSZENTRUM

Seit über 19 Jahren kompetenter Ansprechpartner bei den Themen Politik, Verwaltung, Tourismus, Wirtschaft und Soziales

Themenfelder:

- **Dorf-, Stadt- und Regionalentwicklung** (z.B. LEADER, ILE, Dorferneuerung, Stadtmarketing, Tourismuskonzepte, Einzelhandelskonzepte, Integrierte Handlungskonzepte Bundesstädtebauprogramme, Objektmoderation, Demografie, Familienfreundlichkeit, sozialwissenschaftliche Erhebungen)
- **Pilotprojekte** (Aktives Flächenmanagement, Kita Plus)
- **Landesprojekte** (z.B. Leitlinienentwicklung für Kinderfreundlichkeit, grenzüberschreitende Projekte)
- **Kinder-, Jugend- und Seniorenbeteiligung** (z.B. Spielleitplanung, Spielraumgestaltung, Initiierung von Jugendbeteiligung, Kinderstadtpläne und Familienfreizeitkarten, generationsübergreifende Projekte)
- **Lehrauftrag für Moderation und Mediation an der TU Kaiserslautern im Fachbereich Regionalentwicklung und Raumordnung**

Büros in: Rheinland-Pfalz (Landau), Baden-Württemberg (Lörrach), Bayern (Niedernberg)

BÜROVORSTELLUNG KOBRA-BERATUNGSZENTRUM



Martin Theodor

Jahrgang 1968, Diplom-Sozialpädagoge, Familientherapeut und Systemischer Supervisor

Geschäftsführer KOBRA-Büro Landau | Rheinland-Pfalz
Mitbegründer von KOBRA im Jahr 1998

Kontakt:

Am Gutleuthaus 19 | D-76829 Landau in der Pfalz
Tel. +49 6341 283 07 80 | Mobil +49 171 656 85 92
E-Mail: martin.theodor@kobra-online.info



Martin Tielmann

Jahrgang 1988, Raum- und Umweltplaner

Mitarbeiter KOBRA-Büro Landau | Rheinland-Pfalz

Kontakt:

Am Gutleuthaus 19 | D-76829 Landau in der Pfalz
Tel. +49 6341 99 52 30
E-Mail: martin.tielmann@kobra-online.info



Tobias Baumgärtner

Jahrgang 1977, Dipl. Sozialpädagoge, ehemaliger ehrenamtlicher Bürgermeister
Gemeinde Bellheim

Mitarbeiter KOBRA-Büro Landau | Rheinland-Pfalz

Kontakt:

Am Gutleuthaus 19 | D-76829 Landau in der Pfalz
Tel. +49 6341 2830790
E-Mail: tobias.baumgaertner@kobra-online.info

ABLAUF DES HEUTIGEN ABENDS

- 19.00 Uhr** Ankommen → Kritik und Stärken Usingens
- 19.15 Uhr** Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Wernard
- 19.25 Uhr** Einführung durch das Büro werk-plan und das KOBRA-Beratungszentrum
- 19.45 Uhr** Usingen 2035 – Ideen zu den einzelnen Themenfeldern in den Themenecken durch die Bürgerinnen und Bürger → 2. Runden
- 20.20 Uhr** Beginn der 2. Runde
- 21.00 Uhr** Feedback aus den Gruppen → Ergebnisvorstellung
- 21.15 Uhr** Die nächsten Schritte – kurze Terminvorschau
- 21.30 Uhr** Geplantes Ende der Veranstaltung

ABLAUF DER PRÄSENTATION

- TOP 1** Wofür ein ISEK?

- TOP 2** Ziele Städtebauförderprogramm und Inhalte/Phasen eines ISEK

- TOP 3** Öffentlichkeitsbeteiligung

- TOP 4** Weiteres Vorgehen

- TOP 5** Mögliche Schwerpunkte / Handlungsfelder ISEK

TOP 1 | WOFÜR EIN ISEK?

Was ist ein ISEK?

- ISEK = Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
- ISEK ist Fördergrundlage für sämtliche Städtebauförderprogramme

Ziele / Ablauf des ISEKs:

- Ausgangslage analysieren → Entwicklungsziele definieren → Handlungsfelder untersuchen → Strategien ableiten → Maßnahmen erarbeiten

Zeitraum eines ISEKs

- Spätestens ein Jahr nach Aufnahme in das Förderprogramm (November 2017) muss das ISEK aufgestellt sein und ist von den kommunalen Gremien zu verabschieden.

TOP 2 | ANTRAGSTELLUNG UND PROGRAMMAUFNAHME

- Antrag zur Aufnahme in städtebauliches Erneuerungsprogramm im Februar 2016 für die Stadt Usingen
- Aufnahme Fördergebiet „Kernstadt Usingen“ in das Bund-Länderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ im November 2017

Ziele Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

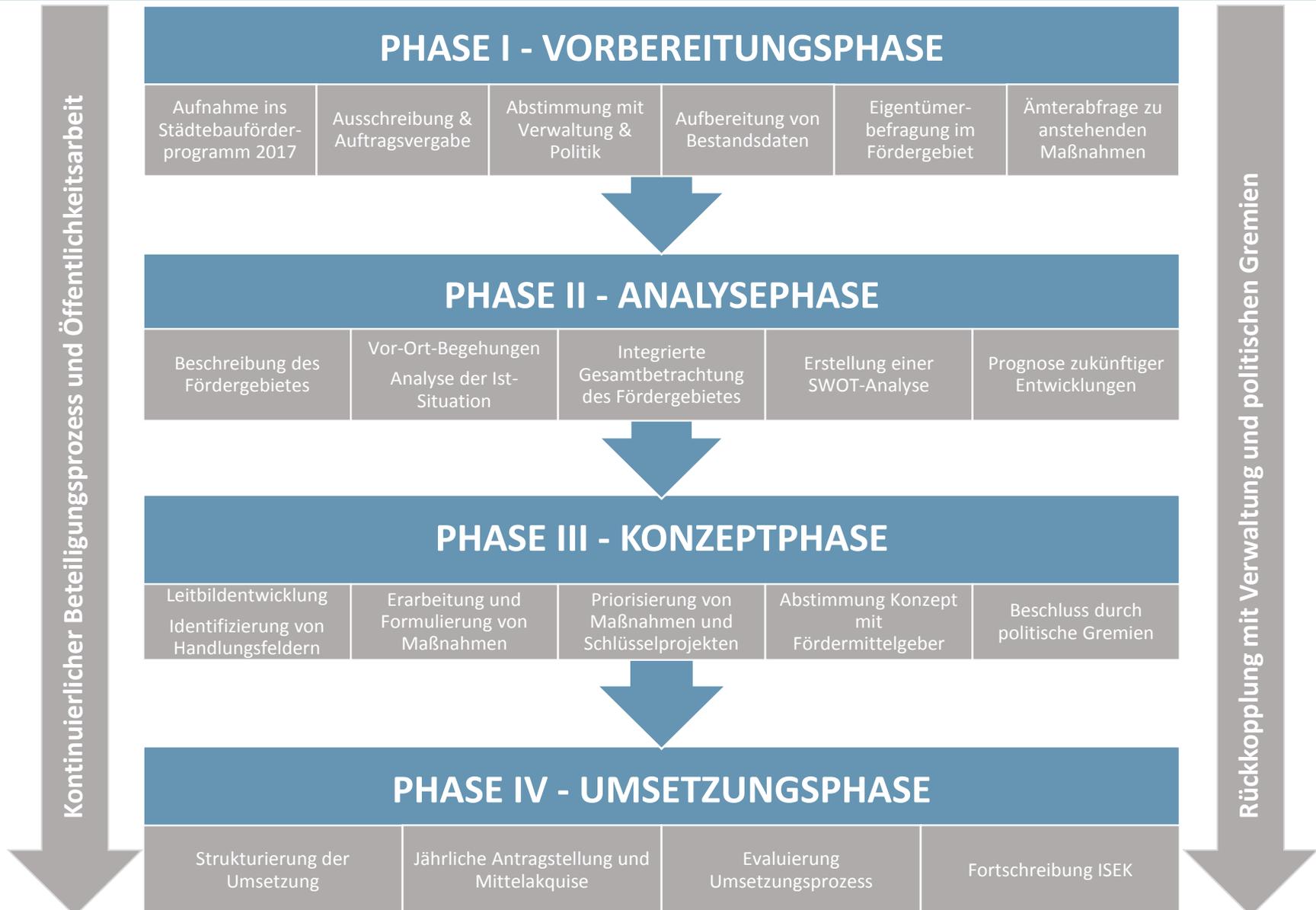
- Sicherung erhaltenswerter Gebäude und Ensembles von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- Modernisierung und Instandsetzung dieser Gebäude und Ensembles,
- Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Plätzen von entsprechender Bedeutung,
- Erhalt der historischen Stadtstruktur,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



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

TOP 2 | INHALTE EINES ISEK – VIER PHASEN ZUM STADTENTWICKLUNGSPROZESS



TOP 3 | ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Zentrale Auftaktveranstaltung

- Kritik und Defizite
- Lob und Stärken
- Ideen und Visionen



Lenkungsgruppe

Auftakt

Innenstadtspaziergang



Innenstadtspaziergang



TOP 3 | ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Kinder

- Auftakt durch Streifzüge



Lenkungsgruppe

Auftakt

Innenstadtspaziergang

Streifzüge

Jugendforum

Jugendliche

- Auftakt durch Jugendforum



TOP 3 | ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Fachgruppen

Zu möglichen Themenfeldern wie

- Verkehr und Mobilität,
- Handel und Gewerbe,
- Seniorenfreundlichkeit und Wohnen im Alter,
- Kultur, Freizeit und Tourismus

Lenkungsgruppe

Auftakt

Innenstadtspaziergang

Streifzüge

Jugendforum

Fachgruppen



TOP 3 | ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Zentrale Abschlussveranstaltung

- Öffentliche Präsentation der Ergebnisse
- Feedback aus der Bevölkerung

Lenkungsgruppe

Auftakt

Innenstadtspaziergang

Streifzüge

Jugendforum

Fachgruppen

Abschluss



TOP 4 | WEITERES VORGEHEN – Eigentümerbefragung

Der Magistrat



Stadt Usingen · Der Magistrat · Postfach 1140 · 61241 Usingen

1. Anschrift

Bauamt
Pfarrgasse 1
Tel.: 06081 1024-6000
Fax: 06081 1024-9080
E-Mail:
koch@usingen.de

11. April 2018

Befragung von Haus- und Wohnungseigentümern im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die „Kernstadt Usingen“ im Städtebaulichen Denkmalschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger der Kernstadt Usingen,

Die Stadt Usingen wurde im November 2017 mit der Kernstadt Usingen als städtebauliche Erneuerungsmaßnahme im Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen.

In einem ersten Schritt gilt es, die städtebauliche Situation sowie den Handlungsbedarf im öffentlichen und privaten Bereich zu erfassen. Im Rahmen der hierfür notwendigen Untersuchungen führt das beauftragte Planungsbüro werk-plan aus Kaiserslautern im Auftrag des Bauamtes Usingen eine schriftliche Befragung der Gebäude- und Wohnungseigentümer durch. Dabei werden Auskünfte zum Gebäudezustand sowie zur aktuellen Wohn- und Lebensqualität in der Kernstadt erhoben.

Im Interesse aussagekräftiger Ergebnisse bitte ich Sie, die Stadt bei ihren Bemühungen um fundierte Informationen zum Gebäudezustand zu unterstützen. Mit der Bewilligung von Städtebaufördermitteln können Maßnahmen im öffentlichen Raum und private Modernisierungsmaßnahmen innerhalb dieses Gebietes finanziell gefördert und somit bauliche und strukturelle Verbesserungen erzielt werden.

Um Sie als Grundstückseigentümer im Fördergebiet über den Stand der Untersuchungen und das weitere Verfahren zu unterrichten, laden wir Sie hiermit zu einer Auftaktveranstaltung zum ISEK ein, die am Donnerstag, den 03. Mai 2018 um 19.00 Uhr in der Christian-Wirth-Schule, Schlossplatz 1 in Usingen stattfindet.

1

Stadt Usingen
Bauamt
61241 Usingen



Städtebaulicher Denkmalschutz Kernstadt Usingen 2018 Wohnverhältnisse und Gebäudezustand

Erhebung unter Haus- und Wohnungseigentümern

Bitte kreuzen Sie die zutreffende Antwort an oder tragen Sie die Angaben an den vorgesehenen Stellen ein. Falls Sie eine Frage nicht beantworten können, fahren Sie bitte mit der nächsten Frage fort.

Vor- und Nachname des Eigentümers

Straße und Hausnummer des Gebäudes / Grundstücks

1. In welchem Jahr wurde das Gebäude fertig gestellt?
Wenn Sie das Baujahr nicht genau wissen, bitte schätzen. (Jahr)

2. Wie wird das Gebäude genutzt?
 Wohngebäude Betriebs-/ Geschäftsgebäude
 Wohn- und Geschäftsgebäude Nebengebäude (Scheune, Garage)
 Wohngebäude mit angebauten Nebengebäude Sonstiges

3. Gebäudenutzung gesamt
 Anzahl Wohnungen Anzahl Betriebsstätten
 davon leerstehend davon leerstehend

4. Gebäudenutzung im Erdgeschoss
 Wohnnutzung
 Gewerbliche Nutzung
 Nebennutzung (z. B. Abstellraum, Garage)

5. Wie viele PKW-Stellplätze (auch Garagen) sind insgesamt auf dem Grundstück vorhanden? (Anzahl)

6. Wie schätzen Sie selbst derzeit den Zustand des Gebäudes ein?
Das Gebäude hat

keine Mängel	geringe Mängel	deutliche Mängel	schwerwiegende Mängel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7. Wann wurde(n) das Gebäude / Ihre Wohnung(en) zuletzt umfassend renoviert oder modernisiert? Wenn Sie die Antwort nicht genau wissen, bitte schätzen.

Bad/Bäder

Nicht renoviert
 Renoviert vor mehr als 20 Jahren 10- bis 20 Jahren weniger als 10 Jahren (oder Gebäude nach 2005 gebaut)

Fassade

Nicht renoviert
 Renoviert vor mehr als 20 Jahren 10- bis 20 Jahren weniger als 10 Jahren (oder Gebäude nach 2005 gebaut)

Elektroinstallation

Nicht renoviert
 Renoviert vor mehr als 20 Jahren 10- bis 20 Jahren weniger als 10 Jahren (oder Gebäude nach 2005 gebaut)

Dach/Dacheindeckung

Nicht renoviert
 Renoviert vor mehr als 20 Jahren 10- bis 20 Jahren weniger als 10 Jahren (oder Gebäude nach 2005 gebaut)

Austausch Fenster

Jahren 10- bis 20 Jahren weniger als 10 Jahren (oder Gebäude nach 2005 gebaut)

Jahren 10- bis 20 Jahren weniger als 10 Jahren (oder Gebäude nach 2005 gebaut)

Heizungsart im Gebäude?

.....
 (auch Nachtspeicherheizung) oder in den Wohnungen

Wohnnutzung sind mit einer Wärmedämmung versehen?

Bitte kreuzen Sie alles Zutreffende an

.....
 e/Außenwände)

.....
 rhanden

.....
 g auf das Gebäude?

.....
 ndsetzungsmaßnahmen

.....
 ren an Ihrem Gebäude / Wohnung(en) Modernisierungen oder Instandsetzungen

.....
 h dabei?

.....
 rgen (z.B. Solaranlage zur Heizungsunterstützung)

Bitte kreuzen Sie alles Zutreffende an

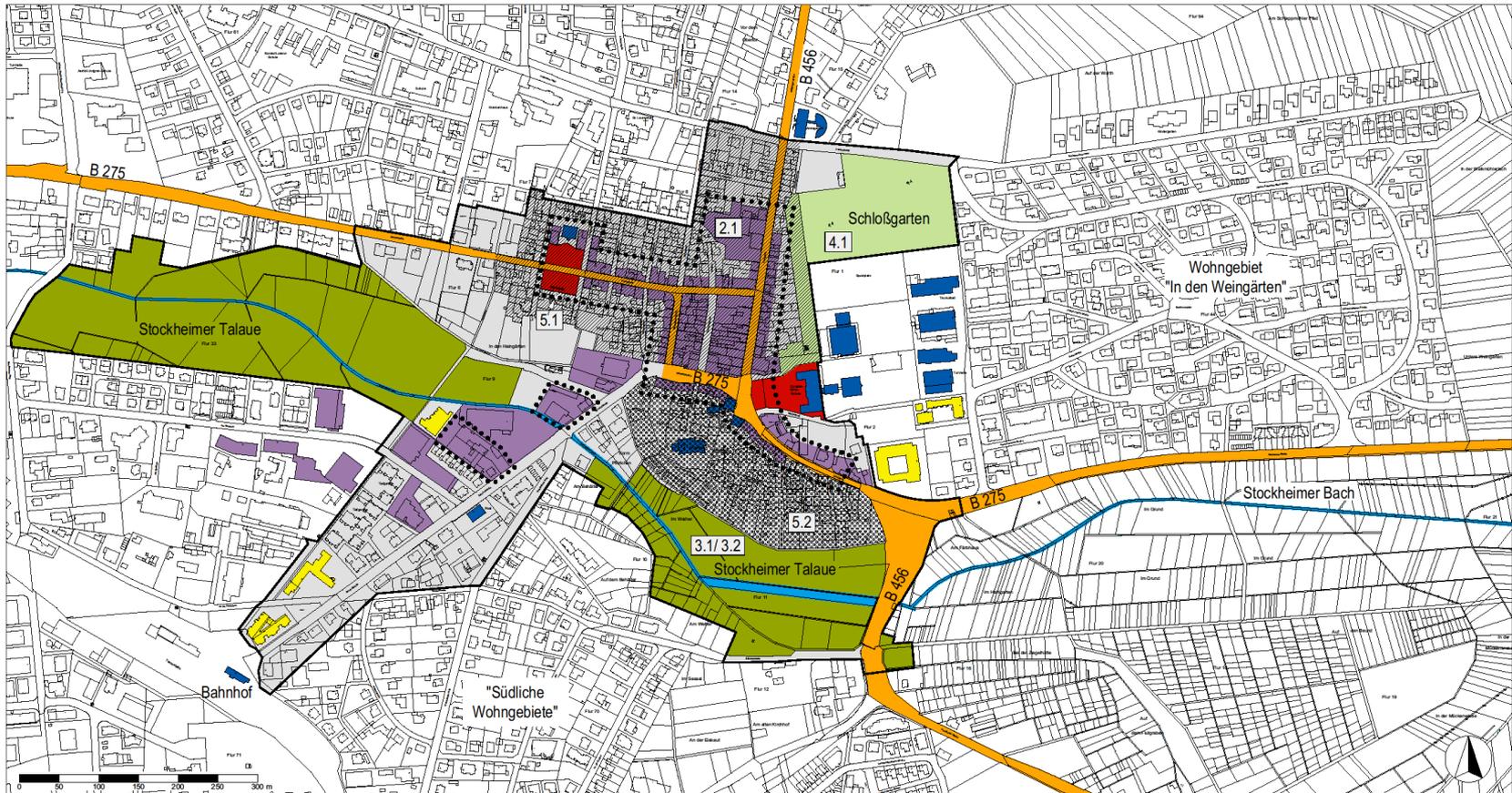
.....
 ßnahmen, und zwar

2

1

TOP 5 | MÖGLICHE SCHWERPUNKTE - ABGRENZUNG FÖRDERGEBIET

STADT USINGEN - VORGESCHLAGENES FÖRDERGEBIET



 vorgeschlagenes Fördergebiet = ca. 39,94 ha	 öffentliche Plätze	 Gemeinbedarfeinrichtungen	 Durchführung eines Städtebaulichen Realisierungswettbewerbs
 mittelalterlicher Stadtkern	 Zone mit großflächigem Leerstand	 gemischte Nutzung, überwiegend Wohnen	 Landschaftsplanung in der Stockheimer Talau
 barocke Stadterweiterung 17. Jhd.	 Hauptgeschäftslagen	 öffentliche Grünflächen: Schloßgarten	 Fuß- und Radwege in der Stockheimer Talau
Hauptverkehrsachsen B275 / B456	Infrastruktureinrichtungen	historischer Landschaftsraum: "Stockheimer Talau"	Schloßgarten: Planung und Umsetzung für Wegesanierung, Möblierung, Beleuchtung und Bepflanzung
			 Sanierung Marktplatz 7 (Pfeil)
			 Sanierung Vordere Erbigasse 7

Quelle: Bauamt Usingen

TOP 5 | MÖGLICHE SCHWERPUNKTE UND HANDLUNGSFELDER

Verkehr und Mobilität

Verkehrsführung, motorisierter Individualverkehr, ruhender Verkehr, Fuß- und Radverkehr, ÖPNV, Barrierefreiheit, Nahmobilität



TOP 5 | MÖGLICHE SCHWERPUNKTE UND HANDLUNGSFELDER

Wohnen und Leben in der Kernstadt

Wohnungsangebot und –nachfrage, Wohnumfeld, Lebensqualität, Sicherheit, Leerstände, Angebote für alle Generationen



TOP 5 | MÖGLICHE SCHWERPUNKTE UND HANDLUNGSFELDER

Wohnen und Leben in der Kernstadt

Wohnungsangebot und –nachfrage, Wohnumfeld, Lebensqualität, Sicherheit, Leerstände, Angebote für alle Generationen



TOP 5 | MÖGLICHE SCHWERPUNKTE UND HANDLUNGSFELDER

Stadtbild und öffentlicher Raum

Straßen und Plätze, Parks, Sauberkeit, Denkmalschutz, Bausubstanz, Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden



TOP 5 | MÖGLICHE SCHWERPUNKTE UND HANDLUNGSFELDER

Stadtbild und öffentlicher Raum

Straßen und Plätze, Parks, Sauberkeit, Denkmalschutz, Bausubstanz, Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden



TOP 5 | MÖGLICHE SCHWERPUNKTE UND HANDLUNGSFELDER

Soziale Infrastruktur und Bürgergesellschaft

Bildung, Kultur, Sport und Freizeit, Vereine, Senioren, Kinder, Jugend und Familien, bürgerschaftliches Engagement, Bürgerbeteiligung



TOP 5 | MÖGLICHE SCHWERPUNKTE UND HANDLUNGSFELDER

Wirtschaft und Versorgung

Gewerbe, Einzelhandel, Tourismus, Gastronomie, gewerbliche Leerstände



TOP 5 | MÖGLICHE SCHWERPUNKTE UND HANDLUNGSFELDER

Natur, Umwelt und Klimaschutz

Erholung, Natur- und Landschaftsschutz, Stadtgrün, Gewässer, Lärminderung, Umweltverbund, Energetische Sanierung, Klimaschutzziele



TOP 5 | ÜBERBLICK ÜBER DIE HANDLUNGSFELDER

1. Verkehr & Mobilität

Verkehrsführung, motorisierter Individualverkehr, ruhender Verkehr, Fuß- und Radverkehr, ÖPNV, Barrierefreiheit, Nahmobilität, Lärmschutz, E-Mobilität

2. Wohnen & Leben in der Kernstadt

Wohnungsangebot und -nachfrage, Wohnumfeld, Lebensqualität, Sicherheit, Leerstände, Angebote für alle Generationen

3. Stadtbild & öffentlicher Raum

Straßen und Plätze, Parks, Sauberkeit, Denkmalschutz, Bausubstanz, Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

4. Soziale Infrastruktur & Bürgergesellschaft

Bildung, Kultur, Sport und Freizeit, Vereine, Senioren, Kinder, Jugend und Familien, bürgerschaftliches Engagement, Bürgerbeteiligung

5. Wirtschaft & Versorgung

Gewerbe, Einzelhandel, Tourismus, Gastronomie, Dienstleistung, gewerblicher Leerstand

6. Natur, Umwelt & Klimaschutz

Erholung, Natur- und Landschaftsschutz, innerörtliche Grün- und Freiflächen, Gewässer, Lärminderung, Umweltverbund, Energetische Sanierung, Klimaschutzziele