

Sachstandsbericht im Förderprogramm Lebendige Zentren - Kernstadt Usingen

Ausschuss Verkehr, Bauen, Stadtentwicklung | 20. Januar 2026 | Stadt Usingen

Johannes Gerstenberg, Laura Meinzer, Louise Siebenhaar – bb22 architekten + stadtplaner
Ute Harmel – Wirtschaftsförderung Stadt Usingen



bb22: unser Team für Usingen



Geschäftsführung

Vier geschäftsführende Partner:
Felix Nowak, Jan Schulz,
Sia Maheras, Martin Wilhelm

Hochbau, Urban Change Management,
Stadtentwicklung und Rahmen-
Planungen, Studien und Konzepte
für Reaktivierungen und
Umnutzungen

Koordination Bearbeitung

Laura Meinzer
M.A. Architektur

Seit 2021 als Projekt Architektin
angestellt
mit Schwerpunkt Stadtplanung

Bearbeitung

Louise Siebenhaar
B. Sc. Stadt- und Raumplanung
Aktuell: M.Eng. Umweltmanagement
und Stadtplanung in Ballungsräumen

Seit 2024 als Werkstudentin angestellt

Tätigkeiten bb22 in Usingen

- Modernisierungsberatung 2020-2024
- Neue Gestaltungssatzung Historische Kernstadt in 2023
- Vorentwurf Umgestaltung Bahnhofstraße
- Begleitung Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung
- Projektbegleitung FP Zukunft Innenstadt 2 – Raumbudget Usingen Kunst Keller Usingen und Lindhof Eschbach
- Projektentwicklung „Usinger Schafferei“ im Landeswettbewerb Ab in die Mitte 2025!
- Beauftragtes Projektbüro Stadtumbaumanagement Usingen seit 2024, Folgebeauftragung für 2026



Gestaltungshandbuch

mit Satzung für die historische Kernstadt von Usingen



Projektleitungsteam Förderprogramm Lebendige Zentren der Stadt Usingen



Ute Harmel: Wirtschaftsförderung

Aufgaben: Projektsteuerung, Mitarbeit Netzwerk Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen, Projektbewerbungen in Abstimmung mit Wirtschaftsministerium und Hessen-Agentur, Zusammenarbeit mit beauftragtem Projektmanagement, Lokale Partnerschaft, Öffentlichkeitsarbeit, Innenstadtaktivierung



Christian Neuenfeldt: Fachbereichsleitung Kämmereien Usingen, Neu-Anspach, Glashütten

Aufgaben: Finanzplanung städtischer Haushalt, Fördermittelmanagement mit der WI-Bank, Zwischen- und Endabrechnungen WI-Bank

Projektleitung Förderprogramm Lebendige Zentren der Stadt Usingen



Gabriele Pöhlmann: Bauamtsleitung Bauen und Stadtentwicklung, Hochbau, Gebäudeunterhaltung, städtebauliche Entwicklung

Clemens Konieczny, Bauamtsleitung Tiefbau, Straßenbau und städtebauliche Entwicklung

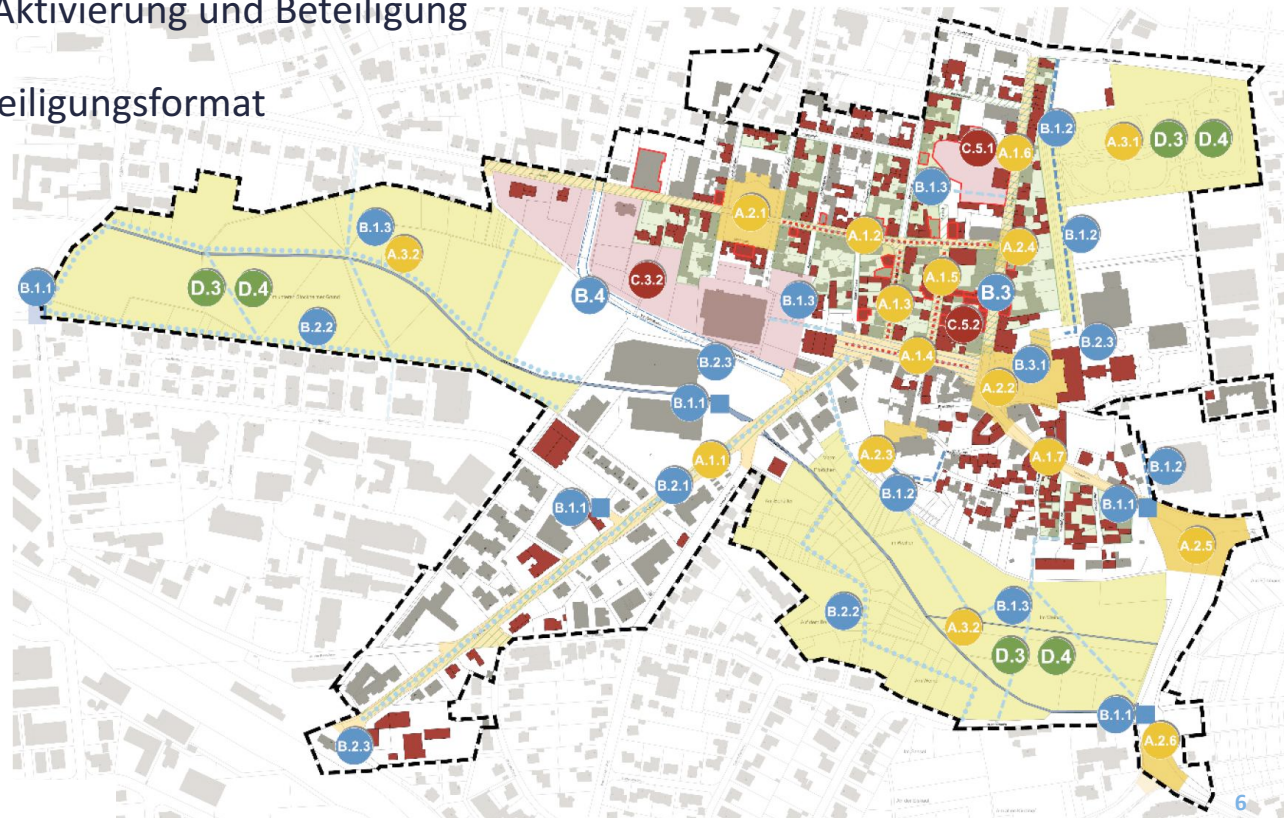
Aufgaben:

Projektplanung, politische Abstimmungsprozesse, Durchführung und Abrechnung aller städtebaulicher Hoch- und Straßenbaumaßnahmen im Förderprogramm Lebendige Zentren inkl. Stadtmöblierung, Grünflächen, Fahrradinfrastruktur, Aufwertung Schlossgarten, Modernisierungsberatungen, Gestaltungssatzung.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept – Kernstadt Usingen

Städtebauförderung Lebendige Zentren

- ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) von 2018 / 2019
- 2/3 Förderung von Bund und Land für öffentliche und private bauliche Maßnahmen
- Förderungen Management, Aktivierung und Beteiligung
- Die LOPA ist das zentrale Beteiligungsformat



Sachstand Maßnahmenumsetzung im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Kernstadt Usingen (ISEK)



ISEK Usingen Maßnahmenliste, Stand 31.12.2025

Umsetzungsstand rot = noch nicht begonnen, gelb = in Umsetzung; grün = abgeschlossen

Kennziffer	Name / Bezeichnung	Umsetzung Stand	Prio	Zuständig	Maßnahmen und Schritte
A	Attraktiver öffentlicher Raum				
A.1	Funktionale und attraktive Umgestaltung von Straßenräumen				
A.1.1	Umbau der Bahnhofstraße	2025		Bauamt	
A.1.2	Kreuzgasse, Gestaltung der Gehwege	2019		Bauamt	
A.1.3	Untere Zitnergasse, Gestaltung der Gehwege	2019		Bauamt	
A.1.4	Wilhelmstraße, Gestaltung der Gehwege und Freiflächen	2019		Bauamt	
A.1.5	Ausbau der Scheunengasse	2021		Bauamt	
A.1.6	Obergasse, Gestaltung der Gehwege	2026	hoch	Bauamt	Projektbewerbung 2026
A.1.7	Untergasse, Gestaltung der Gehwege	2026	hoch	Bauamt	Projektbewerbung 2026
A.2	Gestaltung von Platzräumen und Kreuzungen				
A.2.1	Alter Marktplatz, Erweiterung der Platzausstattung und Möblierung	2020		Bauamt/Bauhof	
A.2.2	Umgestaltung Schlossplatz inkl. Lehrerparkplatz (Nutzungskonzept und Gestaltungsplan, Umsetzung Baumaßnahme)	2026	hoch	Bauamt	Projektbewerbung 2026
A.2.3	Neugestaltung Platzbereich an der Laurentiuskirche	2024		Bauamt	
A.2.4	Umgestaltung Kreuzungsbereich Obergasse / Kreuzgasse	2027	hoch	Bauamt	Betrifft Hessen Mobil, bei Projektbewilligung A.1.6 ist das in der Planung zu prüfen
A.2.5	Umgestaltung Verkehrsknoten Frankfurter Straße / Nauheimer Straße / Untergasse	2023/2026		Bauamt	neue Ampelanlage am Kortheuerhaus seit 2023 in Betrieb, Radweganschluss auf Bundesstraße auf B 275 in Höhe Mozartstraße soll 2026 verbessert werden.
A.2.6	Umgestaltung Verkehrsknoten Frankfurter Straße / L 3270	2023		Bauamt	Kreiselanlage am Autohaus Erlenhoff ist gebaut
A.3	Nachhaltige Sicherung und Aufwertung von innerstädtischen Grün- und Freiflächen				
A.3.1	Aufwertung des Schlossgartens als zentrale innerstädtische Freifläche (Wegesanie rung, Beleuchtung, Möblierung, Fahrradständer, Behindertenparkplätze, Grünanlagen)	2020 /2025		Bauamt, Bauhof	Mauersanierung ist im Haushalt 2026 mit einer externen Förderung eingeplant.
A.2.2	Aufwertung des zentrumsnahen Landschaftsraums Stockheimer Talaue	2026		Bauamt	Ausbau der Fußwegeverbindung unterhalt der Kirche ist im Haushalt 2026 eingeplant.

B Stadtverträgliche Mobilität					
B.1	Bestandspflege und Neubau von Fußwegeverbindungen				
B.1.1	Schaffung von geeigneten Querungsmöglichkeiten				
	Querung am Riedborn	2025	Bauamt	Neugestaltung Bahnhofstraße	
	Querung Untergasse	2023	Bauamt	Neue Ampelanlage	
	Querung Stockheimer Weg - Am Dorfacker				
	Querung Frankfurter Straße - Blücherstraße	2023	Bauamt	mit Kreisel erledigt	
	Fußgängerbrücke über Stockheimer Bach zw. LIDL und EDEKA	2023	Privateigentümer	Fußpfad vom EDEKA-Parkplatz zur Bahnhofstraße Nähe LIDL errichtet	
B.1.2	Aufwertung von bestehenden Fußwegeverbindungen				
	Verbindung zwischen Friedhofsweg und Schlossplatz	2021	Bauamt		
	Verbindung zwischen Untergasse und Marstallweg	2026	Bauamt	Projekt A.2.2 Umgestaltung Schlossplatz	
	Stadtmauerweg entlang Laurentiuskirche				
	Treppenanlage Schlossgärten - Obergasse	2023	Bauamt		
B.1.3.	Ergänzung des Fußwegenetzes				
	Schaffung einer Verbindung zwischen südlicher Altstadt und Wohngebiet Schleichenbach durch Stockheimer Talau			Fußweg Im Weiher	
	Schaffung einer Verbindung zwischen Obergasse und Porbach			Abhängig von Bebauung Prinzenpalais	
	Schaffung einer Verbindung zwischen Egerländer Straße und Straße am Riedborn durch Stockheimer Talau				
	Herstellung eines Fußwegenetzes in der Stockheimer Talau in Verbindung mit B.2.2		Projekt NVMK		
B.2	Ausbau des Radwegenetzes und der Fahrradinfrastruktur				
B.2.1	Bau von Radverkehrsanlagen in der Bahnhofstraße in Verbindung mit A.1.1	2025	Bauamt	Neubau Bahnhofstraße mit Fahrradbügeln im Bereich Hinnerbäcker und ehem. Post	
B.2.2	Herstellung eines Radwegenetzes in der Stockheimer Talau in Verbindung mit B.1.3		Projekt NVMK		
B.2.3	Aufstellung öffentlicher Fahrradabstellanlagen in der Nähe wichtiger Ziele	2020 ff.	Bauhof	Fahrradbügel am Alten Marktplatz, Rathaus, Schlossplatz, Bahnhofstraße, Überdachte Fahrradparkplätze am Parkplatz Innenstadt, Parkplatz Schlossgarten und Parkplatz Taunusbad	
	Überdachte Fahrradabstellanlage und Fahrradboxen am Bahnhof	2025	Bauamt	RMV-Flux E-Sharing-Station mit Fahrrad-Parkgarage am Bahnhof	
	Fahrradständer am Einkaufszentrum	2024	Bauamt / Ordnungsamt	Fahrradbügel und Ausweisung von 2 Lastenfahrrad-Parkplätzen vor Fachmarktzentrum	
	Fahrradständer an der Christian-Wirth-Schule	2023	Bauamt		
B.2.4	Ergänzung der Beschilderung für örtlichen und überörtlichen Radverkehr	2024 ff.	Radwegekonzept HTK	Ergänzung Buchfinkenroute mit gastronomischen u. touristischen Zielen, Ausbau Streckennetz im Usinger Land	
B.3	Optimierung des Parkraumbewirtschaftungsangebots				
B.3.1	Anlegen von Behindertenstellplätzen am Schlossplatz in Verbindung mit A.3.1	2020	Bauhof		
B.3.2	Neuordnung des ruhenden Verkehrs in der Innenstadt und Parkraumbewirtschaftung in Verbindung mit A.1		Projekt NVMK / Ordnungsamt	in Durchführung	
B.4	Neubau von Erschließungsstraßen zur Entlastung der historischen Altstadt				
B.4	Verlängerung Fritz-Born-Straße zum neuen Marktplatz			Zeithorizont - Widerstand Grundstückseigentümer	

C	Lebendige Innenstadt				
C.1	Modernisierung und Instandsetzung oder Aus- und Umbau von (historischen) Gebäuden				
C.1.1	Sanierungsberatung / Förderung Baumaßnahmen für Gebäudeinhaber zwecks Verschönerung Stadtbild, Denkmalschutz, Verbesserung Nutzbarkeit der Gebäude	2020-2024		Bauamt, bb22	Modernisierungsberatung Maßnahmen abgeschlossen
C.2	Sicherung von denkmalgeschützten Gebäuden				
C.3	Behutsame stadtbildverträgliche Nachverdichtung in der Innenstadt				
C.3.1	Entsiegelung und Neuordnung von hoch verdichteten Bereichen in der Altstadt			Bauamt/Bauhof	Anlage von Pflanzbeeten und Baumpflanzungen in der Bahnhof-, Wilhelmjstr. und Scheunengasse, Neugestaltung Schlossplatz als Klimakontingent-Projekt mit großflächiger Entsiegelung und Beschattung geplant
C.3.2	Nutzung von Nachverdichtungspotentialen (Bebauung von innerstädtischen Freiflächen)			Bauamt	Fortlaufend
C.3.3	Stadtbildverträgliches Einfügen von Neubauten in Blockinnenbereichen	2023		Bauamt	Neubau rückseitig Untergasse 4
C.4	Ausbau generationenübergreifender Infrastruktur zur Integration und sozialer Teilhabe - Begegnungsstätte	2025 ff.		Engagements- und Wirtschaftsförderung	Erprobung in 2025 als "Usinger Schafferei"
C.5	Revitalisierung von gewerblichen Leerständen und Brachflächen	2022 ff.		Wirtschaftsförderung	Zwischennutzungen: Scheunengasse 16 (Usinger Schafferei), Bahnhofstraße 13 (Taubsparkasse Bauzeit), Online-Schaufenster auf städtischer Homepage: Freie Räume für Ihre Geschäftsidee, fortlaufend Kontaktvermittlung für Ansiedlungen (z.B. Druckhaus Wolfring)
C.5.1	Teilräumliches Entwicklungskonzept "Ehemaliges Landratsamt" (Sanierung Prinzenpalais + Neubau zwei Wohngebäude)			Bauamt	Eigentum HTK
C.5.2	Teilräumliches Entwicklungskonzept "Schlosspassage" Sanierung und Umbau in innerstädtischen Wohnraum und nur noch eingeschränkte gewerbliche Teilnutzung			Stadtplanung / Wirtschaftsförderung	Planung Sanierung und Umbau durch neuen Eigentümer
C.5.3	Umbau von gewerblichen Leerständen zu Wohnungen			Bauamt	Stellplatzsatzung!
C.6	Verbesserung der Rahmenbedingungen für Attraktiven Einzelhandel in der Innenstadt				
C.6.1	Strategiekonzept zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels	2026		Wirtschaftsförderung	in Planung
	Heimatkampagne mein-USI.de, USI-Schaufenster, Website, Merchandising	2022 ff.		Wirtschaftsförderung	verstetigt
	Existenzgründungsberatung, Stadtmarketing (z.B. Heimatshoppen, Weihnachtliches Usingen), Tourismusförderung, Digitale Innenstadt, Förderbudget Zukunft Innenstadt	2020 ff.		Wirtschaftsförderung	verstetigt
C.6.2	Verbesserung der Standortqualitäten für Einzelhandel und Gastronomie in Verbindung mit A.1 und A.2			Bauamt / Bauhof / Wirtschaftsförderung	Durch Umbau- und Möblierung weitgehend erledigt. Sanierung Ober-/Untergasse u. Schlossplatz in Planung
C.7	Förderung von gewerblichen Initiativen	2020 ff.		Wirtschaftsförderung	fortlaufend

D Klimagerechte Erneuerung					
D.1	Klimagerechte Gebäudesanierung	2022 ff.		Bauamt	Sanierung Goldschmidtshaus, Rathaus-Ensemble, Modernisierungsberatungen private Eigentümer
D.2	Begrünung von Gebäuden sowie Entsiegelung von privaten Freiflächen			Bauamt	laufend in Bauberatungen
D.3	Begrünung, Entsiegelung und Verschattung von öffentlichen Räumen	2019 ff.		Bauamt	Anlage von Pflanzbeeten und Baumpflanzungen in der Bahnhof-, Wilhelmjstr. und Scheunengasse, Neugestaltung Schlossplatz als Klimakontingent-Projekt mit großflächiger Entsiegelung und Beschattung geplant
D.4	Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität in der Kernstadt	2020 ff.		Bauhof	Insektenfreundliche Topfpflanzung, Staudenbeete/Blühwiesen
D.5	Errichtung der Infrastruktur für Elektromobilität	2025		RMV / Bauamt / Wirtschaftsförderung	4 RMV-Flux E-Shäring-Stationen in Usingen und Eschbach

E Begleitende Maßnahmen der Stadtentwicklung					
E.1	Integriertes Städtebauliches Konzept ISEK	2019			
E.2	Stadtteilmanagement	2022 ff.		Kämmerei / Wirtschaftsförderung	Fördermittelmanagement und Projektsteuerung in Eigenregie
E.3	Öffentlichkeitsarbeit	2022 ff.		Wirtschaftsförderung	Heimatkampagne mein-Usi.de, Baustellenkampagne Usingen wird schöner!, Geplant: Aktionswerbung Flora und Freddy - Naturlehrpfad Schlossgarten, Teilnahme am Tag der Städtebauförderung 2025 und 2026, Motto: Usingen feiert seine Lebendige Zentren
E.3.1	Lokale Partnerschaft	2021 ff.		Wirtschaftsförderung/ Projektbüro	Verstetigt
E.4	Weitere Fachkonzepte und Planungen				
E.4.1	Erarbeitung einer Gestaltungssatzung	2023 ff.		bb22, Bauamt, Wirtschaftsförderung	Fortlaufende Kontrolle der Gestaltung von Werbeanlagen und Bauberatungen
E.4.2	Gestaltungskonzept Innenstadtstraßen (Umgestaltung Wilhelmjstraße, Zitnergasse, Scheunengasse)	2022		Bauamt	erledigt
E.4.3	Sicherung Planungsabsichten durch Bauleitplanung			Bauamt	
E.5	Verfügungsfonds			Wirtschaftsförderung	Maßnahme war geplant - wegen Vorgaben der RiLiSe nicht umsetzbar.
E.6	Anreizprogramm	2020-2024		Bauamt / bb22	Umsetzung im Rahmen der Modernisierungsberatung

Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Neugestaltung der Gehwege der Neutorstraße, Kreuz- und Zitnergasse und Wilhelmjstraße sowie Sanierung und Umgestaltung der Scheunengasse (A.1.2, A.1.3, A.1.4, A.1.5)

- Gehwege und kleinere öffentliche Freiflächen barrierefrei, klimagerecht und gestalterisch ansprechend saniert bzw. neugestaltet
- Die gleichen Pflasterbeläge werden auch in angrenzenden und später erneuerten Straßenräumen verwendet.



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Aufwertung Alter Marktplatz (A.2.1)

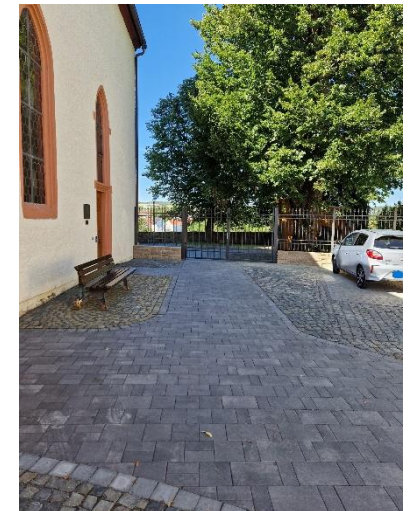
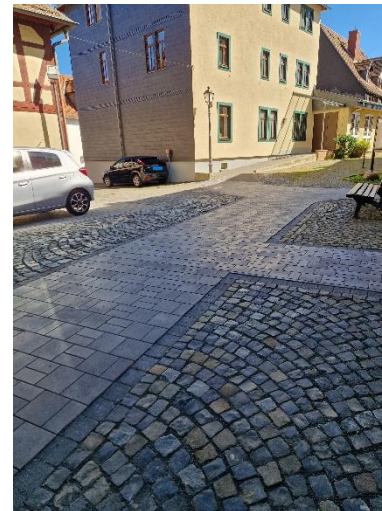
- Im Rahmen der Maßnahmen zur Aufwertung wurden Parkplatzflächen für KFZ reduziert und begrenzt sowie das Stadtmobiliar erneuert: Bänke, Fahrradabstell-Bügel.
- in 2020 fertig gestellt
- Die Außenmöblierung der anliegenden Gastronomiebetrieben wurden im Rahmen der Gestaltungssatzung privatwirtschaftlich modernisiert.
- Eine Schildertafel am Fernwanderweg Hugenotten- und Waldenserpfad wurde aufgestellt (LEADER-Regionalbudget)



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Neugestaltung Platzbereich an der Laurentiuskirche (A.2.3)

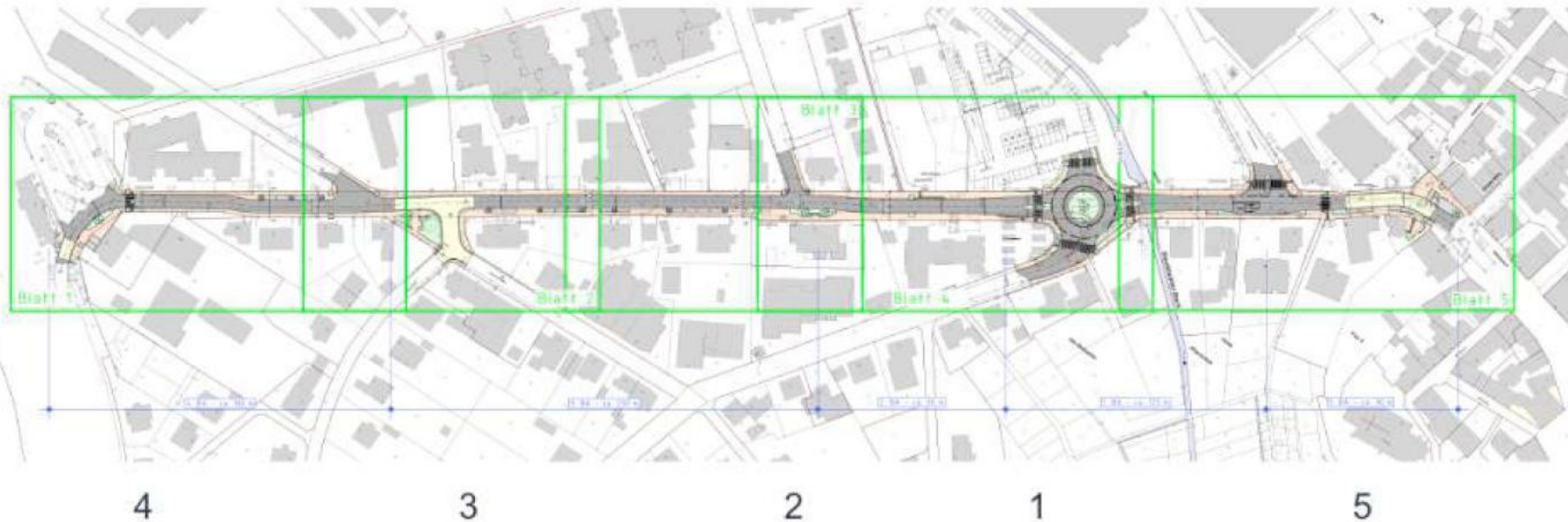
- Die Neugestaltung des Platzbereichs an der Laurentiuskirche: Pflasterarbeiten und Erneuerung der Zaunanlage
- in 2024 abgeschlossen



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Umbau der Bahnhofstraße (A.1.1)

- grundlegende Erneuerung und Neugestaltung der gesamten Bahnhofstraße in mehreren Bauabschnitten mit Tiefbauarbeiten (Erneuerung Kanalisation und Leitungen) sowie Einrichtung eines Kreisverkehrs
- Neue Stadtmöblierung: Trinkwasserbrunnen, Bushaltestellen
- Im Dezember 2025 wurde die fertig gestellte Bahnhofstraße eingeweiht.



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Umbau der Bahnhofstraße (A.1.1)

- Für 2026 sind zum Tag der Städtebauförderung am 9. Mai weitere Aktivitäten und Feierlichkeiten zur Einweihung und Bespielung der angrenzenden öffentlichen Räume geplant.
- Ein kleiner Platz im Bereich Einmündung Wilhelmjstraße mit Anschluss an die dort umgestalteten Gehwege) wird im Frühjahr 2026 im Rahmen der Baumaßnahme neu gestaltet.



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Umgestaltung Gehwege Ober- u. Untergasse sowie Schlossplatz (A.1.6, A.1.7, A.2.2)

- Klimagerechte Umgestaltung Schulvorhof mit dem Schlossplatz als einheitlicher Platz
- Vertragliche Vereinbarung mit dem Hochtaunuskreis als Miteigentümer sowie dem Fördermittelgeber, Zusage der Förderung durch Fördermittelgeber steht noch aus.
- Die vorgesehene zeitliche Abfolge:
 - 2026: Mittelanmeldung + Bewilligung
 - 2026 / 2027: Planungsleistungen
 - 2027 / 2028: Bauleistungen



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Umgestaltung der Gehwege Ober- u. Untergasse und Schlossplatz (A.1.6, A.1.7, A.2.2)



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Aufwertung des Schlossgartens als zentrale innerstädtische Freifläche (A.3.1)

- Wegesanierungen, Blühwiesen, Errichtung von Behindertenstellplätzen, die Erneuerung / Erweiterung der Möblierung
- In Durchführung: Naturlehrpfad im Schlossgarten
 - 2025: Beauftragung Agentur zur Erarbeitung eines Gestaltungskonzepts
 - Herbst 2026: Fertigstellung des Konzepts
 - Winter 2026/2027: Herstellung und Montage der Schilder
- Sanierung historischer Schlossmauern in 2026 im Rahmen eines alternativen Förderprogramms geplant



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Lesbare Stadt (B.1, B.2, B.3)

- Ziel: allen Menschen eine gute Orientierung im Stadtraum ermöglichen
- Herbst 2025: Beauftragung einer Agentur mit der Erstellung von Übersichtsplänen für den Schlossgarten-Campus und der Innenstadt
- Maßnahmenumsetzung im 1. Quartal 2026



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Lesbare Stadt (B.1, B.2, B.3)

- Für die Übersichtspläne sind mehrere Standorte in der Innenstadt vorgesehen.


INNENSTADT USINGEN



USINGEN • TOURISTISCHE ZIELE

<ul style="list-style-type: none"> 1 Rathaus 2 Evang. Laurentius-Kirche 3 Stadtmuseum 4 Christan-Wirth-Saal / Wilhelmj-Salon 5 Schlossgarten 6 Alter Marktplatz 7 Hugenottenkirche 8 Festplatz 9 Bahnhof 10 Schlossplatz 	<p>Magistrat der Stadt Usingen, Rathaus Wilhelmjstr. 1, 61250 Usingen Tel.: 06081 1024 0 stadt@usingen.de</p> <p>Am Schlossplatz 1 starten viele Stadtführungen. Details und Termine sind digital abrufbar (QR-Code rechts).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <p><small>www.usingen.de www.mehr-see.de Infos Stadtführungen</small></p>	 <p>SCHLOSSGARTEN NATURLEHRPFAD mit Flora & Freddy</p> <p>Wir laden dich ein, den Schlossgarten Usingen kennenzulernen. Auf dem Naturlehrpfad (Start bei 3) triffst du uns. Wir freuen uns auf dich, Flora, die Schlossgarten-Gärtnerin, und Freddy, der Buchfink.</p>
--	---	--





EVANGELISCHE LAURENTIUS-KIRCHE USINGEN

Ein Wahrzeichen Usingens ist die Evangelische Laurentius-Kirche. Sie ist ein geschütztes Baudenkmahl mit einem 48 Meter hohen Kirchturm.

RATHAUS USINGEN

Das historische Rathaus im alten Stadtkern Usingens liegt gegenüber dem ehemaligen Residenzschloss am Schlossplatz und beherbergt heute die Stadtverwaltung.

HUGENOTTENKIRCHE

Die Hugenottenkirche steht am Alten Marktplatz und wurde im Jahr 1700 errichtet. Heute beheimatet sie die Stadtbücherei Usingen und dient zudem als Standesamt.





SCHLOSSGARTEN

Der Schlossgarten liegt mit seinen historischen Terrassen mitten in der Usinger Innenstadt und lädt als grüne Oase zu Spaziergängen und Erholung ein. Auf dem Naturlehrpfad kann man mit Flora, der Schlossgarten-Gärtnerin, und ihrem zahmen Buchfink Freddy die Highlights des Schlossgartens erkunden.

ESCHBACHER KLIPPEN

Die Eschbacher Klippen bilden einen starken Kontrast zu der sanft hügeligen Landschaft des Naturpark Taunus. Mitten im Usinger Land, zwischen den Stadtteilen Eschbach und Michelbach, erheben sich die bizarren, steil aufragenden, bis 12 m hohen Felsen aus Quarzgestein in den Himmel.

HATTSTEINWEIHER

Badespaß in natürlicher Umgebung, gesäumt von saftigem Grün im Herzen des Taunus: Der Usinger Hattsteinweiher macht's möglich! Die Badestelle eignet sich perfekt für sportliche oder entspannte Stunden mit Familie und Freunden ebenso wie als Ziel von Radtouren und Spaziergängen.





ROSENDORF WERNBORN

Der idyllische Stadtteil Wernborn, auch Rosendorf genannt, macht seinem Namen alle Ehre. Die Wege des Rosendorfs werden von zahlreichen verschiedenen Rosen geziert.

SCHLOSS KRANSBERG

Hoch über dem Stadtteil Kransberg erhebt sich das Schloss Kransberg. Heute befindet es sich in Privatbesitz, kann aber für Trauungen und private Feiern genutzt werden.

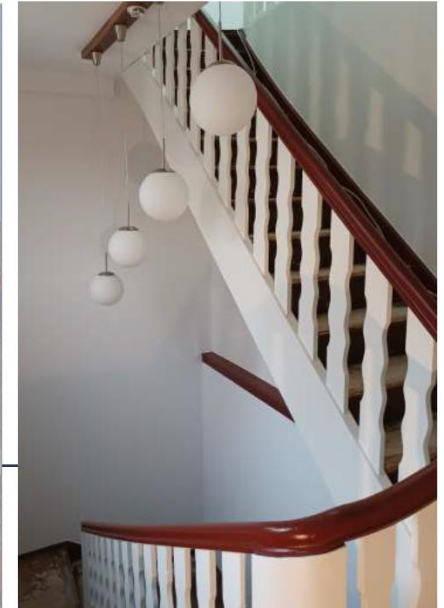
USINGEN FEIERT

Die großen Feste in Usingen sind das Familienfest in den Sommerferien, der Usinger Laurentius Markt im September und der Usinger Weihnachtsmarkt am ersten Adventswochenende.

Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Modernisierungsberatung (C.1, C.2, D.1)

- Seit August 2024 abgeschlossen
- insgesamt 47 Liegenschaften beraten, 17 Vorhaben gefördert und abgeschlossen und über 200.000 € Fördermittel in Zuschüssen ausgezahlt



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Ausbau generationenübergreifender Infrastruktur zur Integration und sozialer Teilhabe - Begegnungsstätte (C.4)

Begegnungsstätte „Usinger Schafferei“

- Wunsch nach frei nutzbaren Räumen für Ehrenamtliche (LoPa)
- Herbst 2024: Konzeption durch Stadt und Stadtumbaumanagement
- 2025: Haushaltsmittel für Planung und Erprobung
- Februar 2025: Vorstellung und Diskussion in der Lokalen Partnerschaft
- Frühjahr 2025: Auszeichnung Landessieger im Wettbewerb „Ab in die Mitte 2025!“ mit einer Projektförderung in Höhe von 15.000 Euro



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Begegnungsstätte „Usinger Schafferei“

- Seit Mai 2025: Erprobung in leerstehendem Ladenlokal (ca. 300 qm)
 - Ort für Engagement, soziale Angebote und lokale Initiativen
- Hohe Beteiligung aus Bürgerschaft und Gewerbe
- Ausblick: Trägerstruktur geplant, langfristige Finanzierung und Standort noch offen



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Revitalisierung gewerblicher Leerstände und Brachflächen (C.5)

- Regelmäßige Leerstandserhebungen durch die Wirtschaftsförderung (seit 2020)
- Einrichtung eines Leerstands-Schaufensters „Freie Räume für Ihre Geschäftsideen“ auf der städtischen Homepage
- Gespräche mit Eigentümern mit dem Ziel der Entwicklung neuer Nutzungskonzepte
- „Usinger Schafferei“ als Beispiel innovativer Zwischennutzung



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Verbesserung der Rahmenbedingungen für Attraktiven Einzelhandel in der Innenstadt (C.6)

- Informationskampagne „Usingen wird schöner“ zur Reduzierung von Bauauswirkungen (Bahnhofstraße)
 - Abstimmung der Bauphasen auf Veranstaltungen (z. B. Laurentiusmarkt)
- Herbst 2024: Einbindung in das Projekt „Usinger Schafferei“
- Förderung „Zukunft Innenstadt II“
 - Ausbau des Naturstein-Gewölbekellers als Kleinkunst- und Eventlocation
- 2026: Strategiekonzept zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Sanierung Goldschmidtshaus (Bauamtsgebäude) u. Rathauskomplex (D.1)

- Maßnahmen:
 - Schimmelsanierung im Keller / Feuchteschäden beseitigen, Sanierung der Eingangstreppe, Energetische Fassadensanierung + sommerlicher Wärmeschutz, Einbau Luft-Wärmepumpe
- Baubeginn: September 2024
- Status: weitgehend abgeschlossen, Restarbeiten am Sockel

Rathauskomplex

- 2023: Voruntersuchung & Sanierungskonzept mit Kostenschätzung
- 2025: Förderanmeldung und Bewilligung



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Öffentlichkeitsarbeit (E.3)

- Heimatkampagne „Mein Usi“ zur Sichtbarmachung städtischer Angebote
- Schaufenster mit Inhalten und Neuigkeiten des ISEK-Prozesses
- Anfang 2025: Umstrukturierung der städtischen Homepage
 - Förderprojekte „Lebendige Zentren“ neu und besser zugänglich
- Veröffentlichung von Projekten und Neuigkeiten über Social-Media-Kanäle



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Beteiligung und Aktivierung (E.3.1)

- Beteiligungsformat für Bürger*innen, Zivilgesellschaft & Vereine
- Letztes Treffen: Februar 2025
- 2024: Schwerpunkt Gewerbe & Innenstadtaktivitäten
 - Workshop: Anliegen, Wünsche, Ideen der Beteiligten
 - Entwicklung Veranstaltung Altstadtmarkt am verkaufsoffenen Laurentius-Markt-Sonntag
- Februar 2025: Vorstellung & Diskussion der „Usinger Schafferei“
 - Aufruf zur Mitarbeit und Vernetzung



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

Gestaltungssatzung (E.4.1)

- Juni 2023: Inkrafttreten der Gestaltungssatzung für die historische Kernstadt
- November 2023: Druck & Ausgabe des Gestaltungshandbuchs
- Stadtbauamt & Wirtschaftsförderung: Information von Eigentümern & Gewerbetreibenden
- Verstöße angesprochen und ggf. geahndet
 - Ergebnis: Unterbindung von ca. 20 Verstößen
 - z. B. bewegte Lichtwerbung, stark beklebte Schaufenster



Sachstand Umsetzung ISEK-Maßnahmen

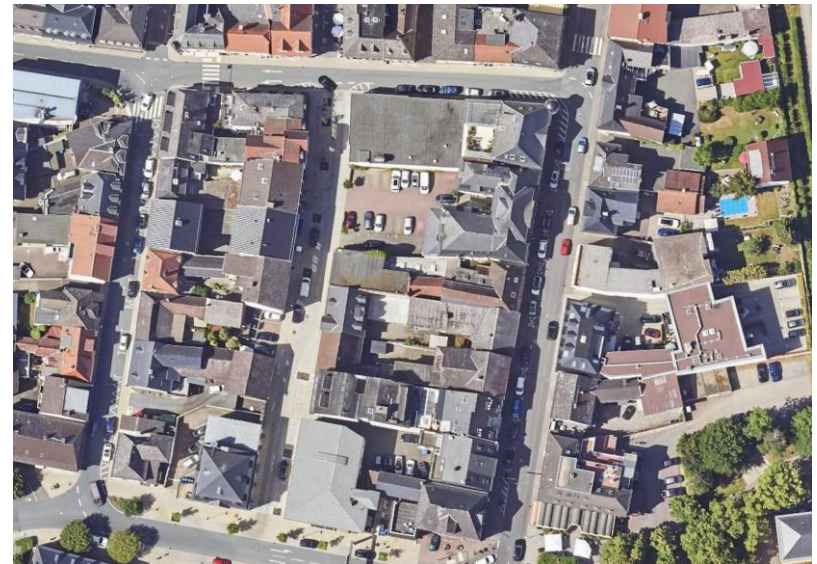
Verfügungsfonds / Anreizprogramm (E.6)

- 2022: Planung eines Verfügungsfonds zur Unterstützung der Gestaltungssatzung
- Ziel: Steigerung der Akzeptanz & Anschluss an Modernisierungsberatung
- Beratung mit Hessen Agentur: Umsetzung mit vorhandenen Ressourcen nicht möglich
- Projekt wird nicht weiter verfolgt

Nächste Schritte ab 2026

Für das letzte Anmeldungsjahr 2026 sind noch folgende Projekte in Planung:

- Umgestaltung und Sanierung Schlossplatz mit Vorhof der Christian-Wirth-Schule und Sanierung Gehwege Ober- und Untergasse.
- Die Fortführung der „Usinger Schafferei“ als zentrales Projekt der Aktivierung und Beteiligung sowie als Ort für soziale Angebote und wirtschaftliche Entfaltung wäre wünschenswert.
- Die Weiterführung der LOPA im sechsmonatigen Turnus.
- Fördermittelmanagement / Endabrechnungen mit der WI-Bank
- Bürgerfest „Usingens Lebendige Zentren“ am bundesweiten Tag der Städtebauförderung am 9. Mai 2025



Sachstand Maßnahmenumsetzung im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Kernstadt Usingen (ISEK)

Zahlen Ist-Stand:

- ISEK Maßnahmen gesamt: **66 Maßnahmen (100%)**
 - **Umgesetzt / in Verstetigung:** 40 Maßnahmen (61%)
 - **In Umsetzung:** 20 Maßnahmen (30%)
 - **Nicht umgesetzt:** 6 Maßnahmen (9%)
-
- Bis 31.12.2025 geltend gemachte Ausgaben (Großprojekte): **6,09 Mio Euro**
Abgerufene Fördermittel: 3,63 Mio € + 586.100 T€ abrufbare Mittel: **4,22 Mio Euro**
Städtischer Eigenanteil für folgende Projekte: **1,87 Mio Euro**
Projekte: Gehwegsanierungen Kreuzgasse/Zitzergasse/Neutorstr./Wilhelmjstr., Sanierungen und Neugestaltung Scheunengasse, Bahnhofstraße, Aufwertung Schlossgarten, Modernisierungsberatungen, Energetische Sanierung Goldschmidtshaus, Stadtumbaumanagement (s+h, bb22)

Sachstand Maßnahmenumsetzung im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Kernstadt Usingen (ISEK)

Zahlen Ausblick:

- Zuwendungsbescheid 2025 für Sanierung Rathauskomplex:
 - 1,5 Mio € Ausgaben
 - 937 T € Förderung
 - 563 T € Kommunaler Eigenanteil
- Letzte Projektbewerbungen im FP Lebendige Zentren in 2026 möglich:
 - Schlossplatz/Vorhof CWS (Klimakontingent-Projekt)
 - Gehwegsanierung Ober-/Untergasse
 - Öffentlichkeitsarbeit (2. Klimaprojekt – neue RiLiSe!)
 - Neuvergabe Projektbegleitung für Fördermittelmanagement
 - (Mittelabrufe WI-Bank, Endabrechnungen 2 Förderprogramme, Baufachliche Prüfungen, Projekt-Dokumentation und -Evaluation)

Vielen Dank!