

Stadt Nidda



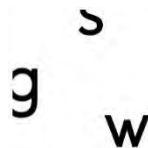
**INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)
FÜR DAS GEBIET
„STÄDTEBAULICHES ENTWICK-
LUNGSGEBIET SCHILLERSTRASSE“**



Erstellt im Auftrag
der Stadt Nidda
im Zeitraum April 2019 bis November 2019
- ergänzt Mai 2020 -

durch die Arbeitsgemeinschaft

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER



Architektur
+
Stadtentwicklung

Gefördert durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.

*Aktive
Kernbereiche*
in Hessen



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat

Zusammenfassung	5
1 Analyse.....	5
2 Fördergebiet	6
3 Leitbilder / Ziele / Strategien	7
4 Einzelmaßnahmen.....	8
5 Zeit- und Finanzierungsplanung.....	8
6 Organisations- und Beteiligungsstruktur	8
A Analyse	9
1 Gesamtstadt	9
1.1 Demografie	10
1.2 Wirtschaft.....	12
1.2.1 Wirtschaftsstrukturelle Entwicklung	12
1.2.2 Einzelhandel.....	14
1.2.3 Bedarfsanalyse zum Einzelhandel.....	15
1.3 Städtebauliche Rahmenbedingungen	16
1.3.1 Siedlungsentwicklung	16
1.3.2 Städtebauliche Rahmenpläne und Konzepte.....	18
1.3.3 Forschungsprojekt „Dorf und Du“	22
1.4 Verkehr.....	23
1.4.1 Rad- und Wanderwege	24
1.5 Naturräumliche Lage	25
1.6 Klimaschutz und Klimaanpassung	28
1.6.1 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Nidda.....	29
2 Untersuchungsgebiet.....	31
2.1 Nutzungsstrukturen.....	32
2.2 Städtebau	39
2.2.1 Stadtgestalt	39
2.2.2 Denkmalschutz.....	42
2.2.3 Bausubstanz	46
2.2.4 Nachverdichtungspotenzial und Leerstände	49
2.2.5 Missstände und Mängel.....	52
2.3 Soziale Infrastruktur, Gemeinbedarf, Kultur und Freizeit	53
2.4 Verkehr.....	53
2.4.1 Stellplätze	55
2.4.2 ÖPNV.....	55
2.4.3 Fuß- und Radwegeverbindungen	55
2.5 Grüne und blaue Infrastruktur	60
2.6 Stadtklima und Klimaanpassung.....	63
3 Zusammenfassende SWOT-Analyse	64

3.1	Gesamtgemeinde	64
3.2	Fördergebiet	66
B	Fördergebiet.....	68
C	Leitbilder / Ziele / Strategien	70
1	Sichere Mobilität und attraktive Verweilmöglichkeiten für alle Verkehrsteilnehmer.....	71
2	Langfristige Sicherung der Versorgungsqualität durch gezielte Ergänzung und Nutzungsmischung	71
3	Saubere Luft – Grüne Stadt	72
4	Attraktiver und belebter Wohnstandort für alle Bevölkerungsschichten	73
D	Einzelmaßnahmen	75
E	Zeit- und Finanzierungsplanung.....	79
F	Organisations- und Beteiligungsstruktur	81
G	Verzeichnisse.....	92
1	Abbildungsverzeichnis	92
2	Tabellenverzeichnis	94
H	Anhang.....	95
1	Einzelmaßnahmenbeschreibungen.....	95

ZUSAMMENFASSUNG

1 ANALYSE

GESAMTSTADT

Die Stadt Nidda liegt im südhessischen Landkreis Wetterau nordöstlich von Friedberg und südöstlich von Gießen. Im Ordnungsraum des Regierungsbezirks Darmstadt fungiert Nidda als ein Mittelzentrum im ländlichen Raum. Seit der Gebietsreform in den 1970er-Jahren umfasst das Stadtgebiet insgesamt 18 Stadtteile. Hierzu zählen neben der Kernstadt Nidda die früher selbständigen Gemeinden Bad Salzhausen, Borsdorf, Eichelsdorf, Fauerbach, Geiß-Nidda, Harb, Kohden, Michelnau, Ober-Lais mit Unter-Lais, Ober-Schmitten, Ober-Widdersheim, Schwickartshausen, Stornfels, Ulfa, Unter-Schmitten, Unter-Widdersheim und Wallernhausen.

Die Bevölkerungszahl, die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort und die Zahl der Ein- und Auspendler sind in Nidda in den letzten Jahren gestiegen, während für die Zahl der Arbeitslosen ein kontinuierlicher Rückgang zu verzeichnen ist.

Bezüglich der städtebaulichen Rahmenbedingungen sind Siedlungserweiterungsflächen jeweils nordöstlich der Ortsteile Borsdorf, Harb und Geiß-Nidda sowie nordöstlich der Kernstadt Nidda vorhanden. Als Mitgliedskommune der Bauland-Offensive Hessen wird die Stadt von der Landesregierung bei der Entwicklung von Bauland zu bezahlbarem Wohnraum unterstützt. Zur Beseitigung städtebaulicher Mängel und Missstände sind in den Ortsteilen bereits verschiedene Städtebauförderungen wie die Dorferneuerung in den ländlich geprägten Ortsteilen Stornfels, Wallernhausen und Unter-Widdersheim durchgeführt worden. Zudem wurde der städtebauliche Rahmenplan Sanierungsgebiet Altstadt Nidda sowie der Masterplan „Entwicklung Nidda – Bad Salzhausen 2020“ erstellt.

Nidda ist verkehrlich an die Bundesstraßen B 455 und B 457 angebunden. Hierüber entstehen Anschlussstelle an die Autobahnen A 45 und A 5. Die Stadt ist zusätzlich mit Bahnhöfen in den Stadtteilen Nidda, Bad Salzhausen, Borsdorf und Ober-Widdersheim an das Schienennetz angebunden. Zudem führen durch das Stadtgebiet verschiedene überregionale und regionale Rad- und Wanderwege mit naturräumlicher oder freizeittouristischer Bedeutung.

Die Stadt Nidda liegt naturräumlich an der Nahtstelle zwischen Wetterau und Vogelsberg und ist durch die Gewässerverläufe der Nidda und der Ulfa sowie weiterer Nebenbächen geprägt. Die Talsohle der Nidda wird beidseits als Wiesen und Weiden genutzt. An den ansteigenden Hängen ist das Stadtgebiet überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Äcker geprägt. Während der Westen nur im geringen Maße über Bewaldung verfügt, zeigen sich im Osten die bewaldeten Strukturen des Unteren Vogelsbergs durch Laub- und Mischwälder.

In einer Klimaschutzklärung hat die Stadt Nidda beschlossen, gezielt und nachhaltig Maßnahmen zur Reduktion des Ausstoßes klimaschädlicher Treibhausgase zu ergreifen und diesbezüglich konkrete Klimaschutzziele formuliert. Zur Erreichung der städtischen Klimaschutzziele wurde das Integrierte Klimaschutzkonzept für die Stadt Nidda erarbeitet.

UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das Untersuchungsgebiet weist entlang der Schillerstraße eine misch- bis kerngebietstypische Nutzung auf. Der Funktion als Versorgungskern der Stadt Nidda entsprechend werden die Erdgeschossflächen fast ausschließlich gewerblich genutzt, während in den Obergeschossen der Gebäude meist eine Wohnnutzung stattfindet.

Städtebauliche Mängel äußern sich anhand von baulichen und gestalterischen Mängeln an den Erschließungsanlagen im öffentlichen Bereich sowie an der im Gebiet vorhandenen Bebauung. Entlang der Schillerstraße sind Gebäude- und Ladenleerstände zu verzeichnen. Die

von der Nutzungsaufgabe betroffenen Gebäude weisen dabei oft einen konstruktiven und gestalterischen Sanierungsbedarf auf. Zudem sind Tendenzen des sog. „Trading-Down-Effektes“ feststellbar, wofür neben Leerständen auch die Anhäufung von Billiganbietern wie Spielhallen oder Ein-Euro-Läden Indikatoren darstellen.

Die infrastrukturelle Ausstattung innerhalb des Untersuchungsgebietes ist zum Großteil in einem baulich schlechten Zustand und verfügt über keine barrierefreie Gestaltung. Hinzu kommt eine mangelhafte Ausgestaltung sowie eine geringe Anzahl an gesicherten Querungsmöglichkeiten, die auf eine fehlende Qualität des Versorgungsbereichs schließen lassen und zu funktionalen Defiziten führen.

Die grünen und blauen Infrastrukturen innerhalb des Untersuchungsgebietes sind insbesondere durch den Gewässerverlauf der Nidda und der ufernahen Vegetation geprägt. Der Uferbereich der Nidda stellt das zentrale Freiraumelement des innerörtlichen Siedlungsbereiches dar und bietet dabei das Potential für eine innerstädtische Erholungszone, die in ihrem jetzigen Zustand allerdings weder funktional noch gestalterisch diesen Bedürfnissen gerecht wird. Insgesamt ist eine bewusste Vernetzung der vorhandenen grünen und blauen Infrastrukturen in den bebauten Bereich hinein anzustreben, um die Aufenthaltsqualität innerhalb des Untersuchungsgebietes zu steigern und zudem einen Beitrag zur Klimaanpassung zu leisten.

Entsprechend der Ziele des Klimaschutzkonzeptes gilt es zudem, die bestehende Bausubstanz im Untersuchungsgebiet zu modernisieren und energetisch zu sanieren. Zur Verbesserung der gesamtstädtischen CO₂-Bilanz soll darüber hinaus der Anteil der Nutzung von erneuerbaren Energien im Untersuchungsgebiet erhöht werden sowie der Ausbau der Elektromobilität einschließlich der erforderlichen Infrastruktur erfolgen.

2 FÖRDERGEBIET

Das vorgeschlagene Fördergebiet befindet sich in der Kernstadt von Nidda und umfasst im Wesentlichen den Versorgungskern und Teilflächen des zentralen Versorgungsbereichs der Kernstadt entlang der Schillerstraße mit den hier vorhandenen Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetrieben. Im Westen wird das Gebiet durch den Straßenraum der Beundestraße begrenzt. Im Norden umschließt das Gebiet die Kreisverkehrsanlage an der Schillerstraße / Krötenburgstraße und umfasst Teilbereiche entlang der Hindenburgstraße bis zur Kreuzung mit der Beundestraße sowie der Bismarckstraße und der Krötenburgstraße bis einschließlich zum Gewässerverlauf der Nidda. Im Nordosten wird das Gebiet im nördlich der Krötenburgstraße gelegenen Teilbereich durch den Gewässerverlauf der Nidda begrenzt, südlich der Krötenburgstraße verläuft die Gebietsabgrenzung entlang der Straße Hinter dem Brauhaus und beinhaltet hier die Straßenfläche sowie zwischen Straße und Niddaufer gelegene Grünstrukturen. Im Südosten sind Teilbereiche der Altstadt bis hin zum Marktplatz im vorgeschlagenen Fördergebiet enthalten. Die südliche Abgrenzung des Gebietes erfolgt durch die Flächen des Johanniterparks sowie des weiteren Verlaufs der Nidda bis hin zur Straße Unter der Stadt.

Die Schillerstraße ist gleichzeitig die Zufahrtstraße in den Bereich der Altstadt von Nidda. Die linear verlaufende Stadtstruktur in diesem Bereich folgt dabei den topografischen Verhältnissen wie dem Flussverlauf und den nordöstlich aufsteigenden Hanglagen.

Das Gebiet beinhaltet darüber hinaus Flächen an der Bismarck- und Hindenburgstraße bzw. der Krötenburgstraße. In diesem Bereich befinden sich teilweise konflikträchtige Gewerbeflächen. Mit dem Kino "Lumos Lichtspiel & Lounge" (Bismarckstraße 1) wurde in jüngster Zeit ein erstes Leuchtturmprojekt zur Stärkung der innerstädtischen Infrastruktur umgesetzt.

Das vorgeschlagene Fördergebiet umfasst eine Fläche von 15,6 ha.



Abbildung 1: Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebietes

3 LEITBILDER / ZIELE / STRATEGIEN

Das zentrale Leitbild lautet:

NIDDA - STADT AM FLUSS ERSCHLIEßUNG DER POTENTIALE

Das Leitbild verdeutlicht das übergeordnete Ziel, die vorhandenen Potentiale des städtisch geprägten Kernbereichs und der Lage der Stadt an der Nidda durch geeignete Maßnahmen zu erschließen und miteinander zu verknüpfen. Der Kernbereich von Nidda soll nicht nur an heutige, sondern auch an zukünftige Anforderungen in baulicher, energetischer, funktionaler und gestalterischer Hinsicht angepasst und entwickelt werden. Gleichzeitig soll eine Aufwertung und Neugestaltung der Freiraumstrukturen zur Steigerung der Attraktivität des Gebietes erfolgen und zur Integration des Gewässers in das städtische Leben beitragen.

SICHERE MOBILITÄT UND ATTRAKTIVE VERWEILMÖGLICHKEITEN FÜR ALLE VERKEHRSTEILNEHMER

- Barrierefreie Begegnungsmöglichkeiten
- Kurze fußläufige Distanzen mit Verweilinseln
- Gleichberechtigter und sicherer Verkehrsfluss

LANGFRISTIGE SICHERUNG DER VERSORGUNGSQUALITÄT DURCH GEZIELTE ERGÄNZUNG UND NUTZUNGSMISCHUNG

- Erhaltung und Ansiedlung von qualifiziertem Einzelhandel / Gewerbe / Dienstleistungen
- Ansiedlung und Aufwertung von Gastronomie und Beherbergungsgewerbe
- Bereitstellung potenzieller Flächen für die Neuansiedlung weiterer Versorgungseinrichtungen
- Anpassung und Erweiterung der öffentlichen Infrastruktur

SAUBERE LUFT – GRÜNE STADT

- Schaffung von Kleinsterholungsinseln
- Fluss und Ufer ökologisch erlebbar machen und aufwerten
- Stärkung der Elektromobilität in der Innenstadt
- Verstärkung der Stadtbegrünung

ATTRAKTIVER UND BELEBTER WOHNSTANDORT FÜR ALLE BEVÖLKERUNGSSCHICHTEN

- Stadt der kurzen Wege: Wohnen, Versorgung und Arbeit in unmittelbarer Nähe
- Schaffung vielfältiger Freizeitmöglichkeiten
- Schaffung generationsübergreifender Infrastruktur
- Vorrangige Schaffung von Wohnraum im Bereich der Nidda und des Beundehanges

4 EINZELMAßNAHMEN

Auf Grundlage des Leitbildes, der Ziele und Strategien wurden für den Kernbereich der Stadt Nidda 48 Einzelmaßnahmen festgelegt. Die Umsetzung dieser Einzelmaßnahmen ist wesentlich für den Erfolg der Fördermaßnahme „Städtebauliches Entwicklungsgebiet Schillerstraße“.

5 ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLANUNG

Insgesamt sind in der Zeit- und Finanzierungsplanung 48 Einzelmaßnahmen erfasst.

Die Gesamtsumme für alle Maßnahmen beläuft sich auf 17.798.000,00 €. Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um geschätzte Bruttowerte. Sowohl die zeitliche Umsetzung als auch die angesetzten Kosten können sich im Rahmen der Detailplanungen verändern und werden bei der Fortschreibung entsprechend angepasst.

6 ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

Unter hoher Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie von unterschiedlichen lokalen Akteuren aus Politik und Vereinen fand zwischen Mai 2019 und Oktober 2019 mit großem Erfolg ein Beteiligungsprozess statt. Im Beteiligungsprozess fanden insgesamt vier Bürgerveranstaltungen und vier Treffen der Lokalen Partnerschaften statt.

Begleitend wurden auf der Homepage der Stadt Nidda unter der Rubrik Aktive Kernbereiche Schillerstraße ([https://www.nidda.de/sv_nidda/Rathaus/Stadtverwaltung/Bauen, Planen, Umwelt/Aktive Kernbereiche Schillerstraße/](https://www.nidda.de/sv_nidda/Rathaus/Stadtverwaltung/Bauen,Planen,Umwelt/AktiveKernbereicheSchillerstra%C3%9Fe/)) umfangreiche Informationen sowohl zum Programm „Aktive Kernbereich“ allgemein als auch zu den jeweiligen Veranstaltungen des Beteiligungsprozesses eingestellt. In der örtlichen Presse wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Über Plakatierungen im Stadtgebiet wurde zusätzlich auf die einzelnen Veranstaltungen hingewiesen.

A ANALYSE

1 GESAMTSTADT

Die Stadt Nidda liegt im südhessischen Landkreis Wetterau mit einer Entfernung von 28 km nordöstlich von Friedberg und 34 km südöstlich von Gießen. Im Ordnungsraum des Regierungsbezirks Darmstadt fungiert Nidda gemäß dem Regionalplan Südhessen 2010 als ein Mittelzentrum im ländlichen Raum.

Seit der Gebietsreform in den 1970er-Jahren umfasst das Stadtgebiet Nidda insgesamt 18 Stadtteile. Hierzu zählen neben der Kernstadt Nidda die früher selbständigen Gemeinden Bad Salzhausen, Borsdorf, Eichelsdorf, Fauerbach, Geiß-Nidda, Harb, Kohden, Michelnau, Ober-Lais mit Unter-Lais, Ober-Schmitten, Ober-Widdersheim, Schwickartshausen, Stornfels, Ulfa, Unter-Schmitten, Unter-Widdersheim und Wallernhausen. Im Norden grenzt das Stadtgebiet von Nidda an die Stadt Laubach (Landkreis Gießen) und im Osten an die Stadt Schotten (Vogelsbergkreis) und die Gemeinde Hirzenhain. Im Süden grenzt Nidda an die Stadt Ortenberg und die Gemeinde Ranstadt, im Südwesten an die Gemeinde Echzell und im Westen an die Gemeinde Wölfersheim und die Stadt Hungen (Landkreis Gießen). Die Gemarkungsfläche der Stadt Nidda mit einer Gesamtgröße von 11.835 ha umfasst 3.864 ha Waldflächen, 6.154 ha landwirtschaftliche Flächen, 1.605 ha Siedlungs- und Verkehrsflächen und 140 ha Wasserflächen sowie sonstige Flächen.¹

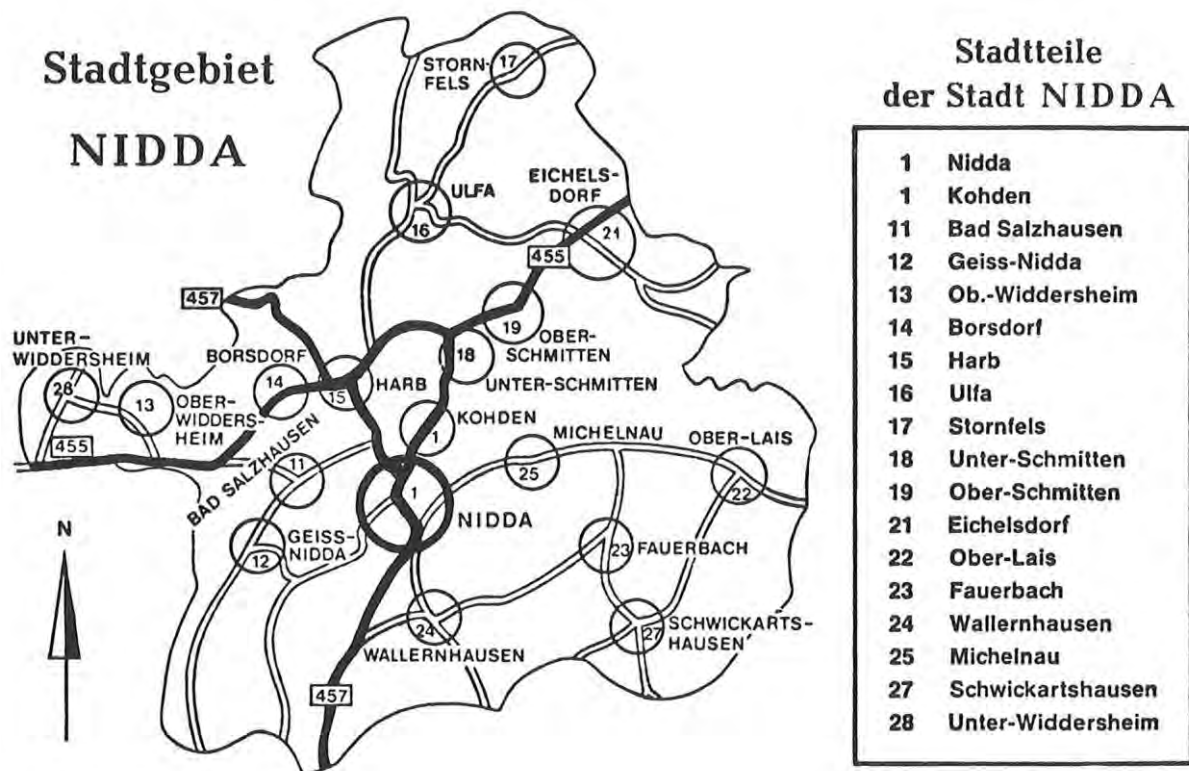


Abbildung 2: Stadtteile der Stadt Nidda Quelle: Stadt Nidda (Hrsg.), 1025 Jahre Nidda, Die Geschichte einer alten, liebenswerten Stadt, S. 5

Die erstmalige urkundliche Erwähnung Niddas wird auf Grundlage einer Schenkung an das Kloster Fulda auf die Zeit zwischen 802 und 817 datiert. Die Bedeutung der damaligen Ortsbezeichnung „Nitaha“ kann durch die Zerlegung des Wortes in die Einzelbedeutungen nit =

¹ Quelle: <https://statistik.hessen.de/hesis>

strömen und aha = Wasser als „Siedlung am strömenden Wasser“ ausgelegt werden.² Im Jahr 1234 wird Nidda erstmals in einer Urkunde als Stadt erwähnt.³ Heute entspricht Nidda einer lebendigen Stadt mit guten Entwicklungsmöglichkeiten und einem hohen Freizeitwert. Dementsprechend ist Nidda sowohl als Einkaufsstadt als auch als Wohnstandort attraktiv und besitzt eine landschaftlich reizvolle Umgebung zwischen der Wetterau und dem Vogelsberg.⁴

1.1 DEMOGRAFIE

Zum Stichtag 31.12.2017 lebten rund 17.300 Einwohner im Stadtgebiet Nidda.⁵ Nachdem die Bevölkerungszahl in Nidda seit dem Jahr 2000 rückläufig war, verzeichnet die Stadt seit dem Jahr 2014 einen leichten Bevölkerungsanstieg (siehe Abbildung 3). Dieser Entwicklungstrend liegt dabei unterhalb der Trends des Wetteraukreises, des Regierungsbezirks Darmstadt und des Landes Hessen.

Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2000=100)

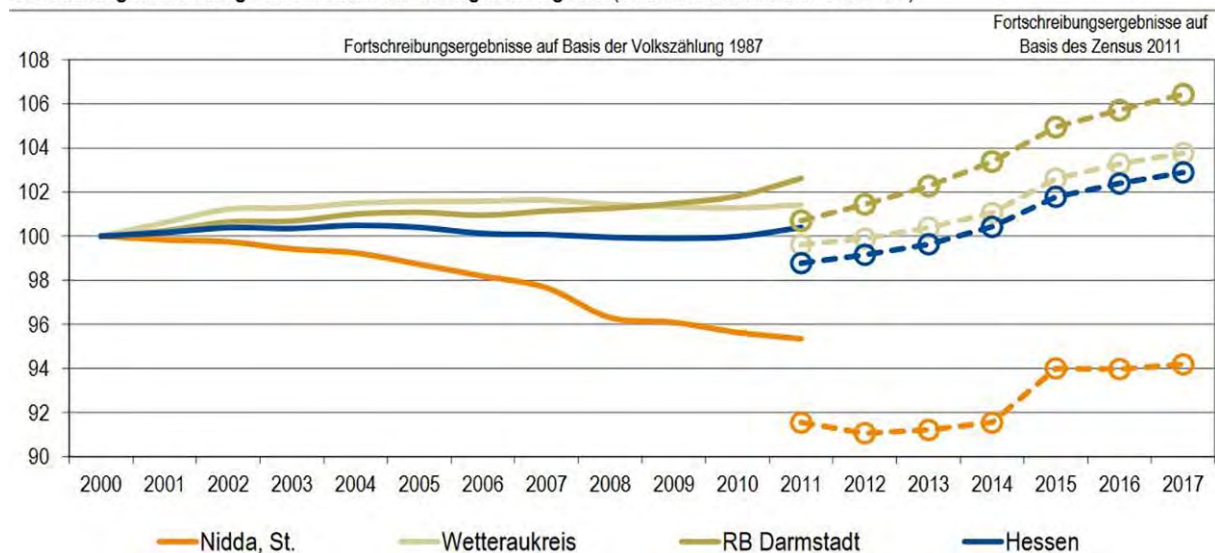


Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2000 = 100) Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2018), Berechnungen der Hessen Agentur

Nach der Bevölkerungsvorausschätzung der HA Hessen Agentur aus dem Jahr 2016 wird die Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 einen leichten Rückgang verzeichnen. Ab dem Jahr 2020 wird eine stärkere rückläufige Bevölkerungszahl prognostiziert, so dass mit einem Abfall der Bevölkerungszahl bis in das Jahr 2030 zu rechnen ist (siehe Abbildung 4). Für den Wetteraukreis, den Regierungsbezirk Darmstadt und das Land Hessen wird hingegen eine steigende bzw. konstante Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Die Prognose gibt an, dass am Jahresende 2030 16.900 Bewohner in Nidda leben werden.⁶ Da Nidda Mitgliedskommune der Bauland-Offensive Hessen ist, kann eine Trendumkehr erwartet werden.

² Quelle: Stadt Nidda (Hrsg.): 1025 Jahre Nidda, Die Geschichte einer alten, liebenswerten Stadt, S. 16

³ Quelle: https://www.nidda.de/sv_nidda/Kultur%20und%20Tourismus/Geschichte/Geschichtstabelle/

⁴ Quelle: https://www.nidda.de/sv_nidda/Kultur%20und%20Tourismus/Geschichte/Geschichtstabelle/

⁵ Quelle: HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Nidda, St. (440016), S. 1

⁶ Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016); HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Nidda, St. (440016), S. 2

Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2015=100)

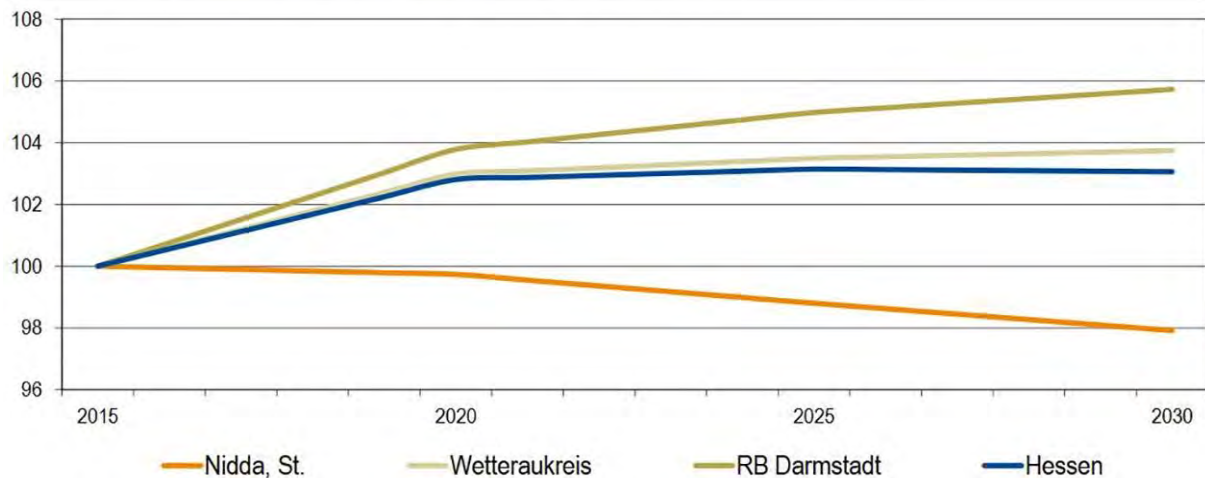


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2015 = 100) Quelle: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016)

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung in Nidda ist in den vergangenen Jahren gestiegen und wird nach der Bevölkerungsvorausschätzung der HA Hessen Agentur aus dem Jahr 2016 bis zum Jahr 2030 weiter ansteigen (siehe Abbildung 5). Im Jahr 2000 lag das Durchschnittsalter noch bei 41,7 Jahren und im Jahr 2015 bei 45,4 Jahren, so wird dieses prognostisch im Jahre 2030 47,4 Jahre betragen.⁷

Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich (Einteilung in äquidistante Altersgruppen; Anteilswerte in %)

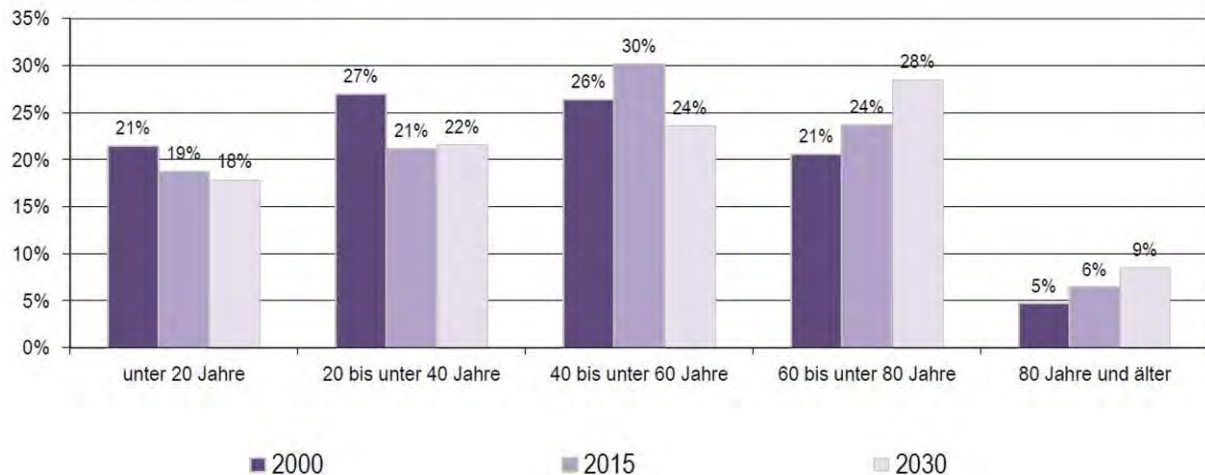


Abbildung 5: Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich (Einteilung in äquidistante Altersgruppen; Anteilswert in %) Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016)

Bezogen auf die äquidistanten Altersgruppen verdeutlicht sich dieser Trend durch einen Rückgang der Bevölkerung unter 60 Jahre mit einem Anstieg der Bevölkerung über 60 Jahre bis in das Jahr 2030.⁸

⁷ Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016); HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Nidda, St. (440016), S. 2

⁸ Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016); HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Nidda, St. (440016), S. 2

1.2 WIRTSCHAFT

1.2.1 WIRTSCHAFTSSTRUKTURELLE ENTWICKLUNG

Die Stadt Nidda ist im Regionalplan Südhessen 2010 als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren besitzen die Aufgabe der Grundversorgung sowie der Deckung des gehobenen Bedarfs. Mittelzentren halten an ihrem zentralen Ortsteil für ihre Mittelbereiche die gehobenen Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und Verwaltungsbereich und für weitere private Dienstleistungen vor. Die Mittelzentren sind Verknüpfungspunkte des regionalen Verkehrs mit dem Nahverkehr.

Die Stadt Nidda weist im Jahr 2017 (Stand: 30. Juni) 5.981 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort auf. Im Vergleich zum Jahr 2000 handelt es sich hierbei um eine Zunahme von 17,6 %.⁹ Während die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ab dem Jahr 2001 rückläufig war, stieg diese seit dem Jahr 2004 unter Berücksichtigung einzelner Schwankungen an (siehe Abbildung 6). Seit dem Jahr 2014 verzeichnet die Stadt Nidda einen kontinuierlichen Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort. Der Entwicklungstrend liegt jedoch unterhalb des Trends im Landkreis Wetteraukreis, im Regierungsbezirk Darmstadt und in Hessen.

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich
(Stand: 30. Juni; Jahr 2000=100)

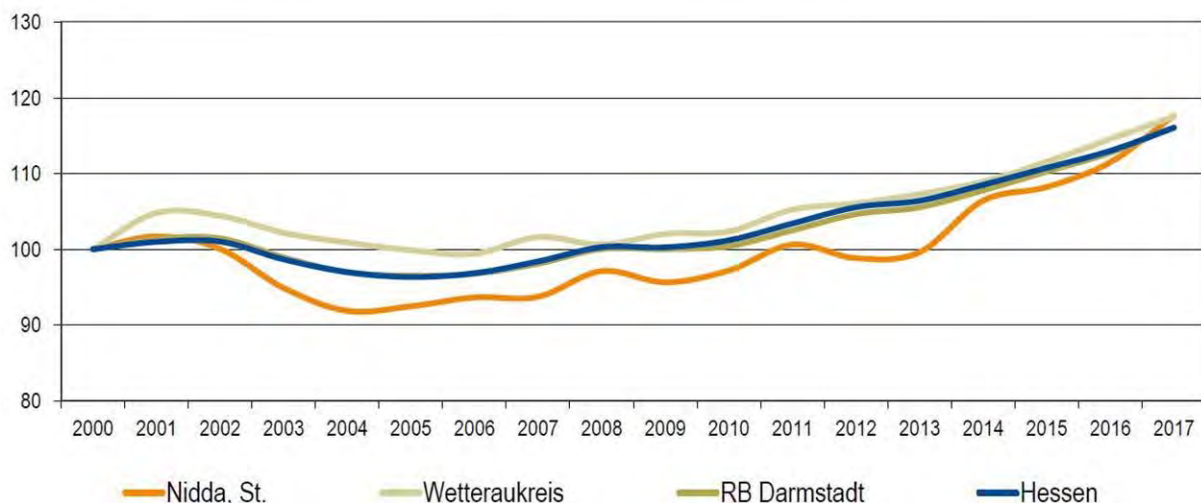


Abbildung 6: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Stand: 30. Juni; Jahr 2000 = 100) Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur

Parallel zur Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort stieg die Zahl der Ein- und Auspendler in Nidda in den letzten Jahren an (siehe Abbildung 7). Obwohl ein leichter Auspendlerüberschuss erkennbar wird, besitzt die Stadt Nidda im Mittel der letzten fünf Jahre einen relativ ausgeglichenen Pendlersaldo. Die größten Anteile der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Nidda verteilen sich auf die Wirtschaftszweige öffentliche und private Dienstleistungen, produzierendes Gewerbe, Handel, Gastgewerbe und Verkehr sowie Unternehmensdienstleistungen.¹⁰

⁹ Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur; HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Nidda, St. (440016), S. 4

¹⁰ Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur; HA Hessen Agentur GmbH, Gemeindedatenblatt: Nidda, St. (440016), S. 4

Entwicklung der Pendlerbewegungen Nidda, St. von 2000 bis 2017

Nidda, St. besitzt im Mittel der letzten fünf Jahre einen relativ ausgeglichenen Pendlersaldo.

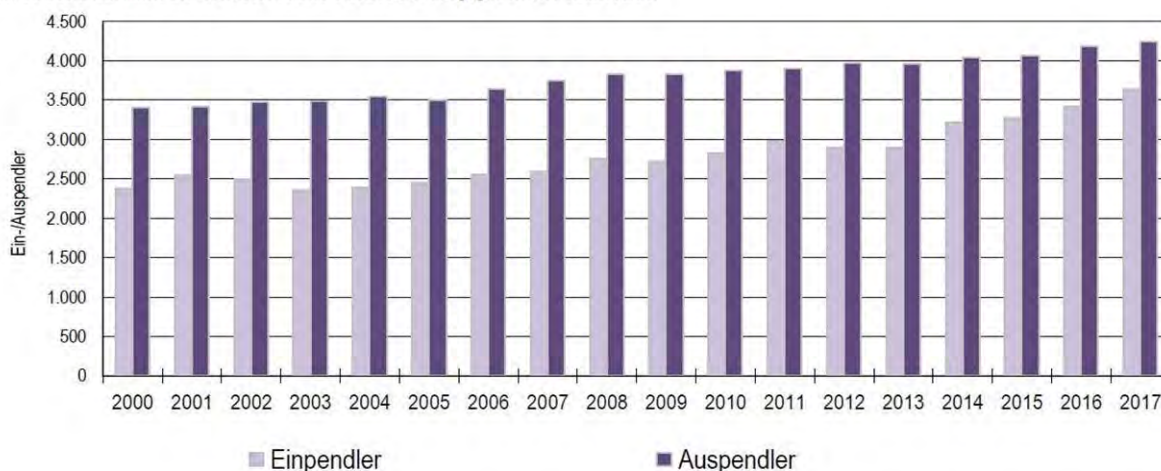


Abbildung 7: Entwicklung der Pendlerbewegungen Nidda, St. von 2000 bis 2017 Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur

Die Zahl der Arbeitslosen ist nach einer Spitze im Jahr 2005 sowie leichten Hochpunkten in den Jahren 2009 und 2015 kontinuierlich gesunken (siehe Abbildung 8). Der Entwicklungstrend entspricht denen des Wetteraukreises, des Regierungsbezirks Darmstadt sowie des Landes Hessen.

Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresdurchschnitt; Jahr 2000=100)

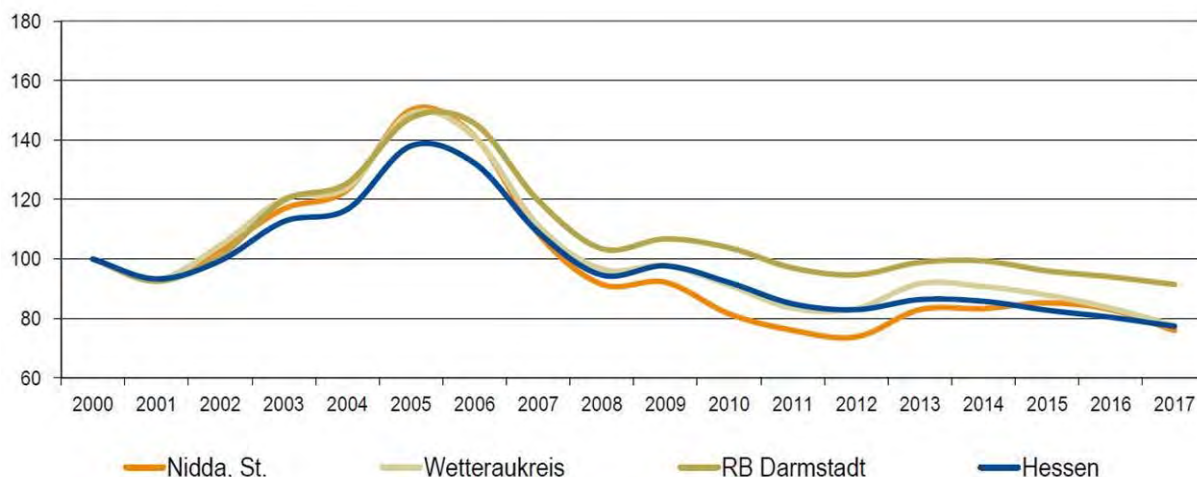


Abbildung 8: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresdurchschnitt; Jahr 2000 = 100) Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur

Für die Wirtschaftsstruktur in Nidda ist das Papierhandwerk durch die Lage der Stadt am Wasser mit guter Qualität sowie ausreichend umgebenden Waldflächen von hoher Bedeutung. Aus dem ursprünglichen Handwerk entwickelten sich industrielle Hersteller, die heute eine Vielzahl von Arbeitsplätzen in der Region schaffen. Charakterisierend für die Wirtschaftsstruktur in Nidda ist weiterhin ein breiter Branchenmix bestehend aus kleinen und mittelständischen Unternehmen. Unter anderem sind Fachbetriebe des Bauhandwerks wie Zimmerer, Dachdecker, Maler und Lackierer, Steinmetze, Installateure und Elektriker ansässig. Zudem ist der

Tourismus mit zwei Reha-Kliniken im Ortsteil Bad Salzhausen in der Wirtschaftsstruktur Niddas von hoher Bedeutung. In der Kernstadt Nidda besitzt der Handel mit national und international tätigen Handelsketten sowie inhabergeführten Einzelhandelsbetrieben eine bedeutende Rolle.¹¹

1.2.2 EINZELHANDEL

Der innerstädtische Bereich von Nidda entlang der Schillerstraße zwischen der Krötenburgstraße und der Einmündung der Bahnhofstraße stellt nach dem Regionalplan Südhessen 2010 den Versorgungskern mit großflächigem Einzelhandel der Stadt dar (siehe Abbildung 9).

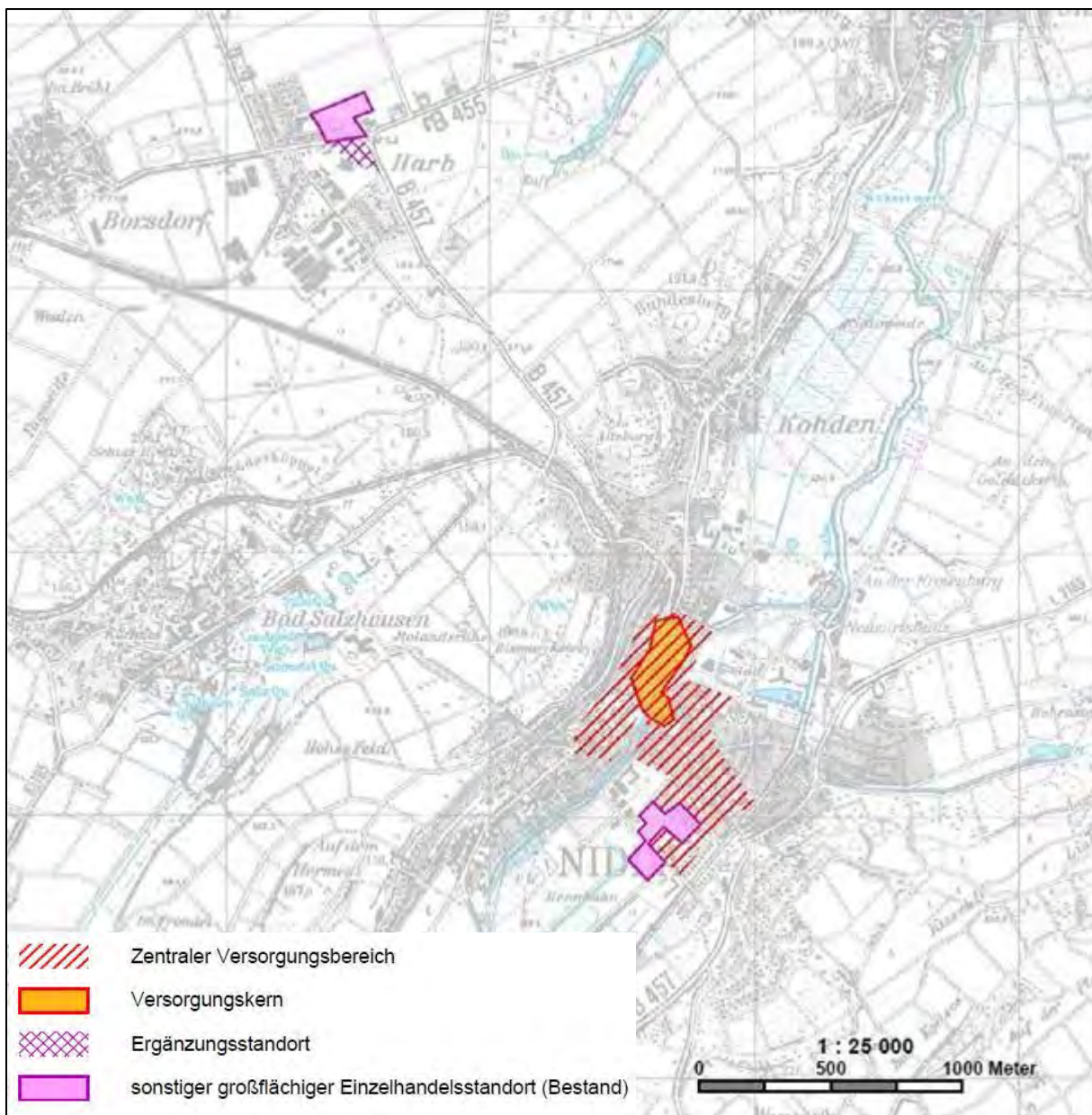


Abbildung 9: Großflächiger Einzelhandel in Nidda Quelle: Regionalplan Südhessen 2010 – Text – Abb. 5-28

¹¹ Quelle: www.nidda.de/sv_nidda/Wirtschaft/Wirtschaftsstandort/

Entlang der Schillerstraße ist die Nutzungsstruktur der Kernstadt durch ein vielfältiges Angebot an Einzelhandelbetriebe gekennzeichnet. Der über den Versorgungskern hinausgehende zentrale Versorgungsbereich umfasst zudem die durch Mischnutzung geprägten Bereiche in der Altstadt sowie entlang der Bahnhofstraße und dem weiteren Verlauf der Ortsdurchfahrt B 457. Ein Ergänzungsstandort sowie weitere sonstige großflächige Einzelhandelsstandorte sind im Südwesten der Kernstadt sowie im Nordosten des Ortsteils Harb vorhanden.

Die innerörtliche Versorgungsstruktur entlang der Schillerstraße gilt es im Rahmen des Prozesses der Aktiven Kernbereich zu stärken sowie die Mischnutzung zur Sicherung der örtlichen Grundversorgung zu erhalten.

1.2.3 BEDARFSANALYSE ZUM EINZELHANDEL

Durch den Gewerbeverein Nidda e.V. wurde im Oktober 2017 eine Bedarfsanalyse für den Einzelhandel in der Innenstadt von Nidda erstellt. Hierbei wurden verschiedene Branchen des Einzelhandels dahingehend bewertet, ob diese ausreichend in der Innenstadt vorhanden sind, mit Potential vorhanden sind oder nicht vorhanden sind und somit ein Bedarf in der jeweiligen Branche besteht.

Grundsätzlich können die Ergebnisse der Bedarfsanalyse auch für die derzeitige Bewertung des Einzelhandelsvorkommens in Nidda herangezogen werden. Veränderungen haben sich durch die Eröffnung einer Zoohandlung im Jahr 2019 ergeben. Zudem wird die Branche „Deko- und Geschenkartikel“ derzeit mit „Vorhanden mit Potential“ beurteilt.

Branche -Einzelhandel Nidda Innenstadt-Handwerk / Dienstleistung / Gastronomie nur teilweise beachtet.	Ausreichend vorhanden	Vorhanden mit Potential	Bedarf / nicht vorhanden	Bemerkung
Allgemeinmedizin	x			
Apotheke	x			
Automobil	x			
Bäckerei	x			
Bank	x			
Bastelladen			x	
Bekleidung (KiKo 0-13)			x	Fachgeschäft
Bekleidung (KiKo 13-20)			x	Fachgeschäft
Bekleidung (Wäsche)	x			
Bekleidung (Discounter)	x			
Bekleidung (DOB)	x			
Bekleidung (HAKA)		x		Zielgruppe 45
Blumenladen			x	Innenstadt-Lage!
Buchhandlung	x			
Bürobedarf		x		
Deko- & Geschenkartikel	x			
Delikatessen			x	

Drogerie	x		
Elektro / Haushaltselektronik		x	
Fahrrad / Zubehör	x		
Fisch			x
Fitness	x		
Fotografie / Zubehör	x		
Friseur	x		
Haushaltswaren			x
Hochzeitsmode	x		
Hundefriseur			x
Imbiss (Fast Food)	x		
Imbiss (Frisch/Nachhaltig)			x
In-Café / Bar (Innenstadt)			x
Juwelier		x	
Käse		x	
Kosmetik	x		
Lebensmittel täglicher Bedarf	x		
Lebensmittel-Discounter	x		
Mobilfunk / Telekommunikation	x		
Modeschmuck		x	
Multimedia			x
Parfümerie	x		
Reformhaus			x
Restaurant (Wein, Steakhaus, ...)			x
Schuhe	x		
Solarium	x		
Spielwaren	x		
Sportbekleidung / Zubehör	x		
Teeladen	x		
Versicherung	x		
Wein			x
Wellness / Sauna			x
Zoobedarf			x

Tabelle 1: Bedarfsanalyse zum Einzelhandel Quelle: Gewerbeverein Nidda Stand: 14. Oktober 2017

1.3 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.3.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Nidda verfügt nach dem Regionalplan Südhessen 2010 lediglich zwischen den Siedlungsgebieten der Ortsteile Borsdorf und Harb sowie nördlich der Kernstadt Nidda über Flächen für Industrie und Gewerbe, die über den Bestand hinausgehen. Siedlungserweiterungsflächen sind jeweils nordöstlich der Ortsteile Borsdorf, Harb und Geiß-Nidda sowie nordöstlich der Kernstadt Nidda dargestellt (siehe Abbildung 10). Die geplanten Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen nordöstlich der Kernstadt Nidda sind ebenfalls dem Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nidda zu entnehmen (siehe Abbildung 11). Insgesamt geht der Regionalplan Südhessen 2010 für die Stadt Nidda bis zum Jahr 2020 von einem maximalen Bedarf an Wohnsiedlungsfläche von 34 ha aus.

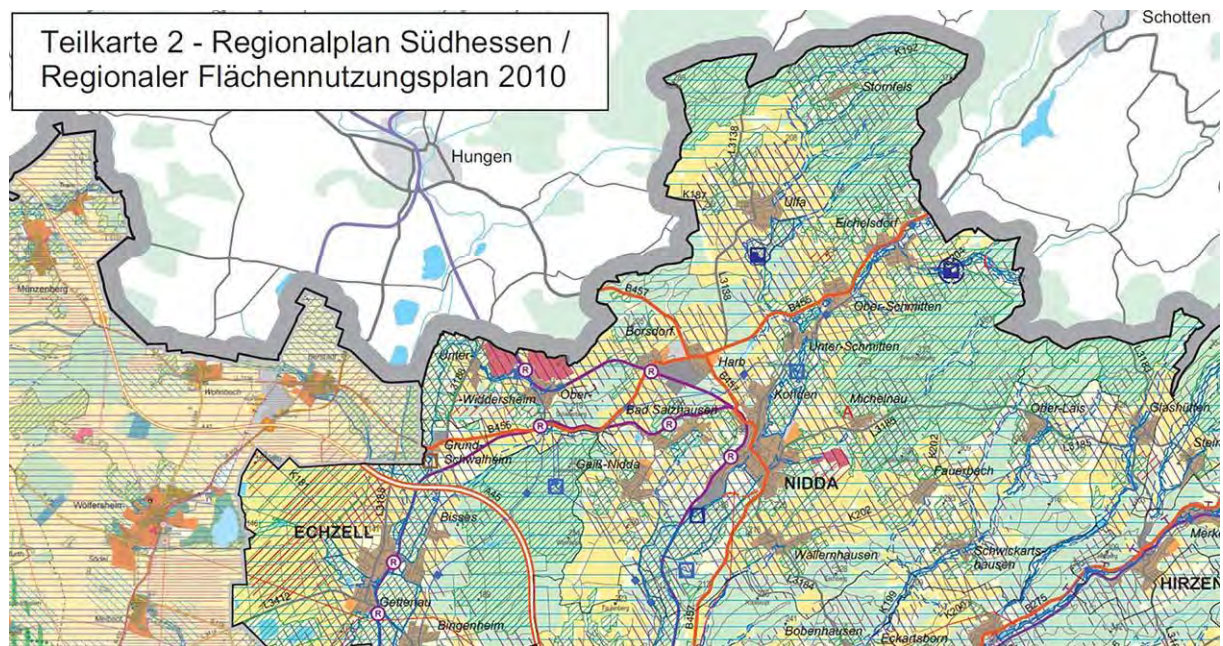


Abbildung 10: Stadt Nidda im Regionalplan Süd Hessen 2010

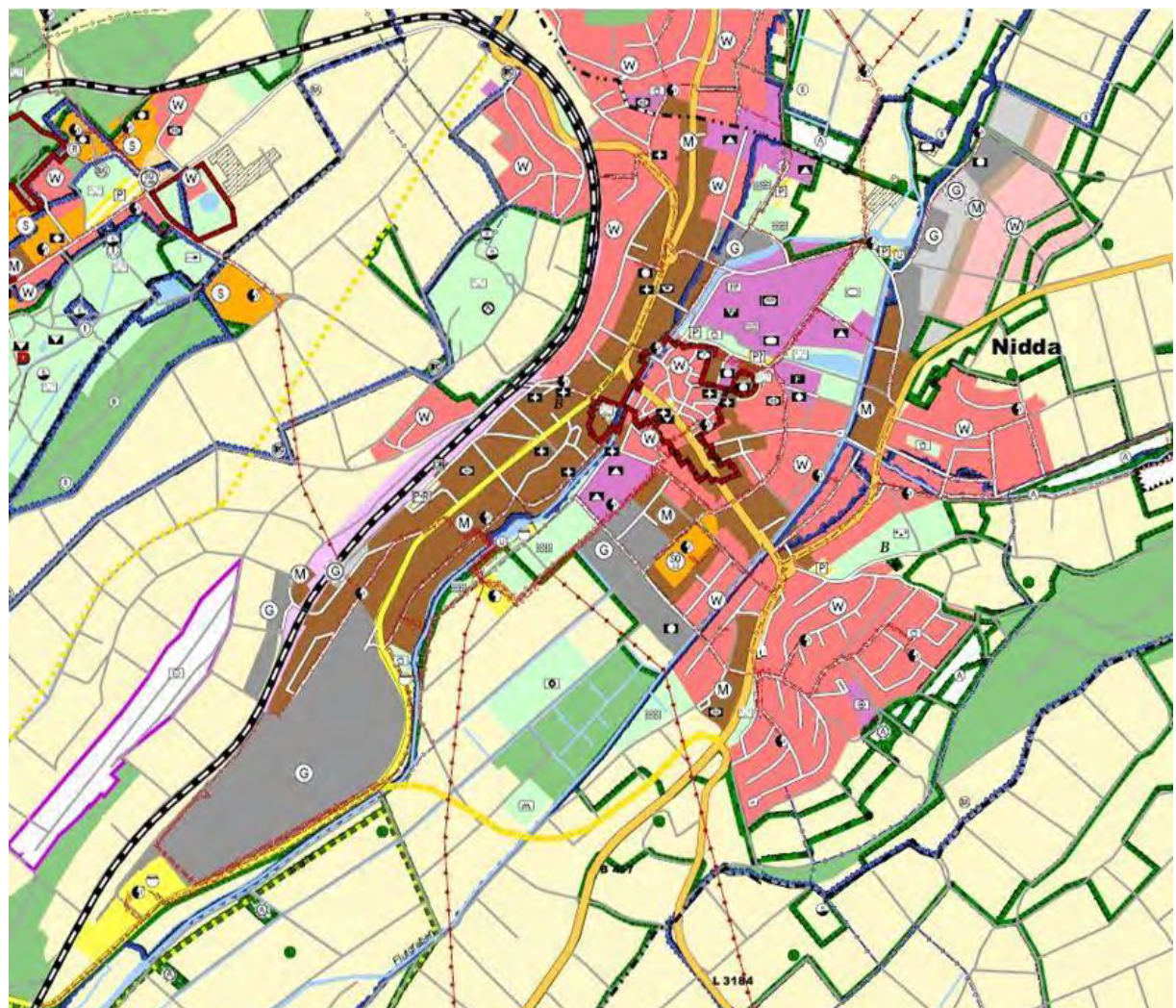


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nidda

Die Stadt Nidda ist Mitgliedskommune der Bauland-Offensive Hessen, wobei hessische Kommunen von der Landesregierung bei der Entwicklung von Bauland zu bezahlbarem Wohnraum unterstützt werden. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung vom 07.08.2018 die folgenden Untersuchungsflächen für die Bauland-Offensive Hessen angemeldet:¹²

1. Stadtteil Harb, Wohnbaufläche östlich der Ortslage beidseits der B 455 (max. 28,0 ha)
2. Kernstadt Nidda, Wohnbaufläche Eisenried (ca. 9,3 ha)
3. Stadtteil Kohden, Wohnbaufläche nordwestlich der Ortslage (ca. 3,7 ha)
4. Stadtteil Bad Salzhausen, Wohnbaufläche westlich der Ortslage (ca. 6,3 ha)
5. Stadtteil Geiß-Nidda, Wohnbaufläche nordöstlich der Ortslage (ca. 7,4 ha)

Für die Untersuchungsflächen in den Stadtteilen Kohden und Harb sind mit der Bauland-Offensive Hessen Verträge über die Erstellung von Machbarkeitsstudien abgeschlossen worden.

1.3.2 STÄDTEBAULICHE RAHMENPLÄNE UND KONZEPTE

Zur Entwicklung der Siedlungsgebiete sowie zur Beseitigung städtebaulicher Mängel und Missstände sind in den Ortsteilen bereits verschiedene Städtebauförderungen durchgeführt worden. Im Rahmen des hessischen Förderprogramms der Dorferneuerung konnten in den ländlich geprägten Ortsteilen Stornfels, Wallernhausen und Unter-Widdersheim Maßnahmen zur Verbesserung der baulichen, verkehrstechnischen und kulturellen Verhältnisse gefördert werden. Bei den Hauptprojekten handelt es sich um die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses in Stornfels, eines Gemeinschaftszentrums mit Kindertagesstätte, Dorfladen und Gemeindesaal in Wallernhausen sowie die Neugestaltung des Dorfplatzes mit Brunnen in Unter-Widdersheim.

Im Jahr 2014 wurde der Masterplan „Entwicklung Nidda – Bad Salzhausen 2020“ erarbeitet, der eine Entwicklungsstrategie für den Ortsteil für die kommenden Jahre beschreibt. Der Masterplan umfasst verschiedene Handlungsfelder und Projekte, um unter anderem den Gesundheitsstandort Bad Salzhausen weiterzuentwickeln sowie Entwicklungsflächen zu schaffen und den privaten und öffentlichen Gebäudebestand zukunftsgerecht zu entwickeln.¹³ Im Jahr 2018 wurde eine Entwicklungsstudie für den Ortsteil Bad Salzhausen erstellt, um unter einem Gesamtleitbild eine künftige Siedlungsentwicklung des Kurstandortes zu analysieren. Für die Entwicklung des Gesamtortes wurden insbesondere städtebauliche Potentialflächen untersucht und städtebauliche Ziele formuliert. Die Vernetzung der Bau-, Freiraum-, Erschließungs- und Nutzungsstrukturen soll bei gleichzeitigem Erhalt des ortsspezifischen Charakters Bad Salzhausen erfolgen.¹⁴

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN SANIERUNGSGEBIET ALTSTADT NIDDA

Der Beschluss zur Aufstellung eines Sanierungsplanes für die Altstadt wurde von der Stadt Nidda am 08.07.1969 gefasst. Nach Abschluss der Sanierung erfolgte am 08.12.2015 der Be-

¹² Quelle: https://www.nidda.de/sv_nidda/mobile/Rathaus/Kommunalpolitik/Stadtverordnetenversammlung/o-eSt_2018_08_07.pdf

¹³ Quelle: Masterplan Entwicklung Nidda-Bad Salzhausen 2020“, April 2014, S.11

¹⁴ Quelle: BLFP Freilinghaus Architekten (2018): Entwicklungsstudie Bad Salzhausen, S. 7

schluss zur Aufhebung der Sanierungssatzung mit Veröffentlichung am 30.03.2016. Der städtebauliche Rahmenplan stammt aus dem Jahr 1982 (siehe Abbildung 12). Die Ergebnisse der Sanierung lassen sich für die folgenden Handlungsfelder zusammenfassen:

Nutzung

Die öffentliche und private Versorgung durch Einzelhandel und Dienstleistungen wurde im Sanierungsgebiet deutlich verbessert. Durch die Ansiedlung fast aller Fachärzte in der Altstadt und dem Erhalt der Verwaltung wurde das Sanierungsgebiet deutlich aufgewertet.

Eine nachhaltige Verbesserung wurde im Wohnungsangebot erreicht. Hier wurden vor allen Dingen im privaten Bereich durch Neubau ca. 50 kostengünstige Wohnungen errichtet. Durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft sind nochmals genauso viele Sozialwohnungen innerhalb des Sanierungsgebietes hinzugekommen. Über 40 Gebäude wurden saniert und damit in vielen Fällen zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Der vorhandene Geschäftsbereich entlang der Raun sowie um den Marktplatz herum und in der Mühlstraße konnte gesichert und weiterentwickelt werden. Durch Entkernung in den Innenbereichen wurden die zu kleinen und unattraktiven Geschäftsflächen vergrößert und aufgewertet. Seit 2017 ist jedoch eine erhöhte Anzahl an Leerständen und leerstehenden Erdgeschossen in der Mühlstraße vorzufinden, weshalb Teilflächen der Altstadtsanierung zusätzlich in das vorgeschlagene Fördergebiet des Programms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ aufgenommen wurden.

Die Umgestaltung des historischen Marktplatzes in eine attraktive Aufenthaltsfläche ist verwirklicht. Von den 10 umgebenden Platzgebäuden konnten 7 Gebäude umfangreich saniert werden. Das alte Rathaus, direkt neben dem Marktplatz gelegen, wurde zu einem Museum umgestaltet.

Verkehr

Durch den Ausbau innerörtlicher Umgehungsstraßen konnte das Verkehrsaufkommen der B 457 im Bereich der Altstadt, der Raun, erheblich verringert werden. Vor allen Dingen im Marktplatzbereich wurde der Straßenquerschnitt reduziert und durch eine Ampelanlage wurden die südwestlich gelegenen Wohn- und Geschäftsbereiche besser an den Marktplatz angeschlossen. Der gesamte Marktplatz, einschließlich der Mühlstraße, der Schloßgasse und der angrenzenden Straßen wie Krugsche Gasse und Hinkelgasse sowie Pfarrgasse und Kreuzgasse wurden verkehrsberuhigt ausgebaut.

Im Südwesten, zwischen Gerbergasse und der Straße Auf dem Graben, wurde durch Abbruch von Nebengebäuden, Hinzukauf privater Grundstücksflächen, eine komplett neue Erschließungsstraße geschaffen, die ebenfalls verkehrsberuhigt ausgebaut ist. Die rückwärtigen Grundstücke erhielten alle eine eigenständige Erschließung. Zusätzliche 30 öffentliche Parkplätze verbessern hier deutlich den ruhenden Verkehr.

Im Norden des Sanierungsgebietes entstanden zwischen der Stadtmauer und dem Hohensteiner Bach größere öffentliche Parkflächen mit insgesamt 170 Parkplätzen. Am Erkerweg entstanden ebenfalls 40 öffentliche Parkplätze, die einen Großteil des Bedarfs für das Altstadt Sanierungsgebiet an öffentlichen Parkflächen abdecken.

Die im Rahmenplan dargestellten Ziele wurden weitestgehend erreicht.

Gestaltung

Das historische Stadtgefüge der mittelalterlichen Altstadt von Nidda wurde entsprechend der formulierten Sanierungsziele deutlich aufgewertet. Baulücken konnten weitestgehend geschlossen werden, die Stadtränder konnten durch Bebauung sowie andere gestalterische Maßnahmen wieder erkennbarer dargestellt werden. Vor allen Dingen in den Bereichen der

Gerbergasse und der neuen Verbindungsstraße zur Straße Auf dem Graben wurden wie Baublöcke mit neuer Blockrandbebauung wieder geschlossen.

Durch die Errichtung eines Verbindungsweges zwischen der Mühlstraße und der Neue Straße, entlang der Nidda wurde der durch die Nidda geprägte Stadtrand erlebbar gemacht und schließt damit direkt an den Steinweg und den Bürgerpark an.

Die wichtigsten, zum Großteil auch ortsbildprägenden historischen Gebäude wurden modernisiert. Insgesamt konnten im Rahmen der Altstadtsanierung 51 Haupt- oder Nebengebäude saniert werden.

Durch die komplette Neugestaltung des ehemaligen Baustoffhofes einer privaten Baufirma konnten am nordöstlichen Ortsrand ein neues Rathaus, eine Altenwohnanlage und Sozialwohnungen errichtet werden. Direkt an der Stadtmauer gelegen, wurde ein historisches Wohnhaus mit Scheune als Stadtbücherei mit Sozialwohnungen umgebaut. Die Verkehrsberuhigung der historischen Altstadtstraßen und des Marktplatzes haben ebenfalls zu einer deutlichen Verbesserung der Gestaltung des öffentlichen Raumes beigetragen.

Grünflächen / Freiflächen

Die Attraktivität der öffentlichen Freiflächen konnte innerhalb des Sanierungsgebietes durch die Aufwertung der Altstadtstraßen gesteigert werden. Die am Rande liegenden Bereiche des Bürgerparks wurden fußläufig besser angeschlossen.

Die nordöstlich liegende Brachfläche, zwischen der ehemaligen Stadtmauer und dem Hohensteiner Bach, wurde durch die Errichtung von öffentlichen Parkflächen, Bereichen mit Wasserflächen und Ruhezonen sowie einem Spielplatz komplett erneuert und bildet zwischen Altstadt und den öffentlichen Einrichtungen von Bürgerhaus und Schwimmbad eine wichtige Grün- und Freiflächenzone.

Straßenbegleitende Baum- und Grünpflanzungen wurden vor allem im Bereich des Marktplatzes, der neuen Erschließungsstraße zwischen Gerbergasse und der Straße Auf dem Graben sowie der Hinkelsgasse erfolgreich durchgeführt.

Sozialstruktur

Die im Rahmen der Sozialstruktur geforderten Sanierungsziele, wie zum Beispiel die Wiederherstellung der Vielfaltigkeit aller Strukturbereiche, sind nach Abschluss der Sanierung weitestgehend erreicht. Die Abwanderung der alteingesessenen Bevölkerungsgruppen wurde gestoppt, die soziale Vermischung aller Gruppen und die Eingliederung, vor allen Dingen sozial schwacher und ausländischer Mitbürger, wurde wiederhergestellt.

Durch die hohe Sanierungsbereitschaft der dort lebenden Bevölkerung ist das Leben und Wohnen in der Altstadt von Nidda sehr attraktiv. Fast alle Dienstleistungen (Gesundheitswesen, Sozialbereich, öffentlicher Bereich) sind in der Altstadt oder in den Randlagen zur Altstadt vorhanden und somit fußläufig für jeden erreichbar. Ein Großteil der heute vorhandenen Wohnungen hat einen hohen Standard.



Abbildung 12: Städtebaulicher Rahmenplan (Gestaltungskonzept)

1.3.3 FORSCHUNGSPROJEKT „DORF UND DU“

Das im Rahmen der Fördermaßnahme „Kommunen innovativ“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) geförderte Forschungsprojekt „Dorf und Du“ besitzt das Ziel die Lebensqualität in den Orten und Ortskerne zu stärken und die Innenentwicklung zu befördern. Hierbei steht die Zusammenarbeit von Kommunen und Wissenschaft im Vordergrund, um praxistaugliche und übertragbare Instrumente für den Umgang mit kommunalen Herausforderungen zu erzielen. Die Stadt Nidda ist eine von drei Modellkommunen des Projektes „Dorf und DU“. Im Rahmen des Bundesforschungsvorhabens wurden bereits Instrumente und Maßnahmen zur Beförderung der Innenentwicklung in Nidda für die Modellstadtteile Ober-Schmitten und Ulfa erarbeitet und innerhalb der Kommunalstrategie Ortsinnenentwicklung Nidda zusammengefasst.

Als Innenentwicklungspotenziale wurden für das gesamte Stadtgebiet die Leerstände ermittelt. Auf das gesamte Stadtgebiet bezogen verfügt Nidda über 170 leerstehende Wohngebäude und eine Leerstandsquote von 3,94%. Die Leerstandsquote in der Kernstadt selbst beträgt 5,8% und liegt damit oberhalb der durchschnittlichen Leerstandsquote der Gesamtstadt (siehe Abbildung 13). Ebenso wurde die Anzahl an potenziellen Leerständen, Baulücken, geringfügig bebauten Grundstücken sowie langfristig zu entwickelnden Potenzialflächen ermittelt.

Der Aufbau und die Pflege von Flächen- und Gebäudeinformationen soll weiterhin sichergestellt werden und im Prozess der Innenentwicklung in Nidda festverankert werden. Durch Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit wie Veranstaltungsreihen soll die Bewusstseinsbildung zur Ortsinnenentwicklung bei privaten Eigentümern gestärkt werden.

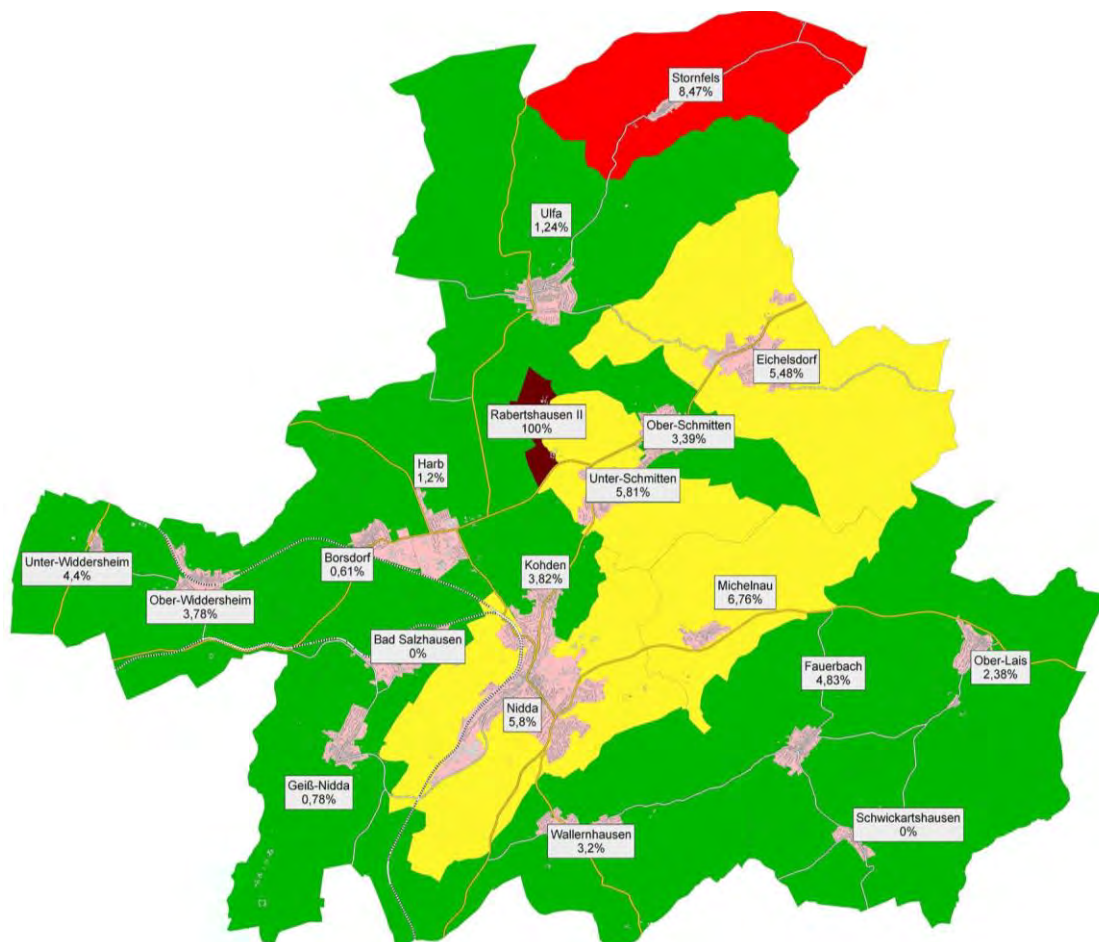


Abbildung 13: Leerstandsquote Nidda Quelle: Amt für Bodenmanagement Büdingen

1.4 VERKEHR

Nidda ist verkehrlich an die Bundesstraßen B 455 (Friedberg – Schotten) und B 457 (Gießen – Büdingen) angebunden. Die Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 45 befindet sich in ca. 12 km westlich der Kernstadt und stellt in nördlicher Richtung eine Verbindung nach Gießen und in südlicher Richtung nach Hanau her sowie zur Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 5. Die A 5 ermöglicht darüber hinaus eine Verbindung in den Norden nach Kassel sowie in den Süden nach Frankfurt am Main (siehe Abbildung 14).

Die Stadt ist zusätzlich mit Bahnhöfen in mehreren Stadtteilen an das Schienennetz der regionalen Bahnlinien angebunden. Die Bahnhöfe Nidda, Borsdorf und Ober-Widdersheim werden durch die Regionalbahn RB 46 von Gießen nach Gelnhausen bedient. Die Bahnhöfe Nidda, Bad Salzhausen und Häuserhof (750 m südlich von Ober-Widdersheim) sind zudem an das Netz der Regionalbahn RB 48 von Nidda nach Friedberg (Frankfurt) angeschlossen. Für den innerstädtischen ÖPNV stehen mehrere Buslinien für die Erreichbarkeit der Kernstadt und der Stadtteile zur Verfügung.

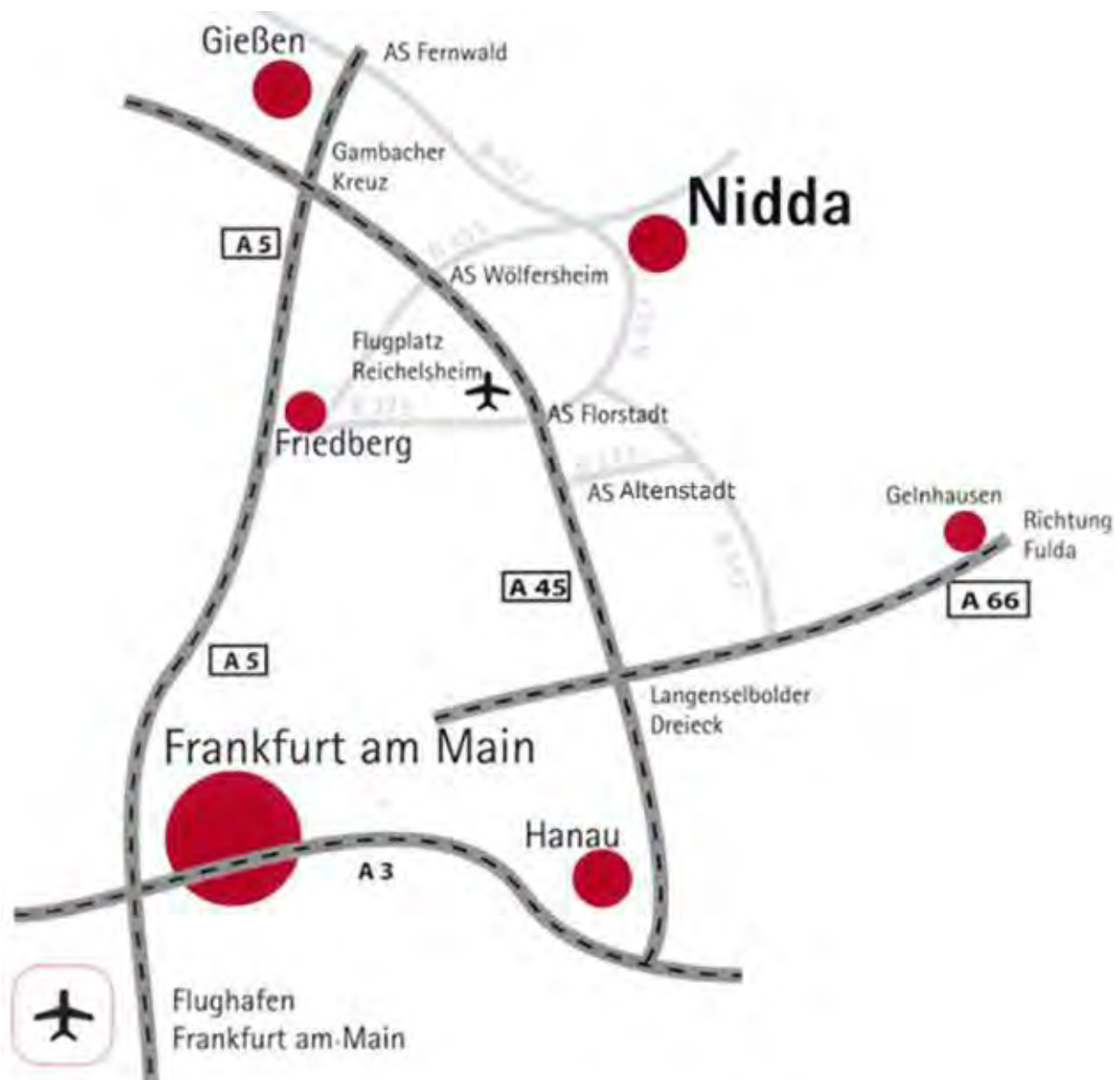


Abbildung 14: Verkehrliche Anbindung der Stadt Nidda Quelle: https://www.nidda.de/sv_nidda/Kultur%20und%20Tourismus/Anfahrt/

1.4.1 RAD- UND WANDERWEGE

Durch das Stadtgebiet von Nidda und die jeweiligen Stadtteile führen verschiedene überregionale und regionale Rad- und Wanderwege mit naturräumlicher oder freizeittouristischer Bedeutung.

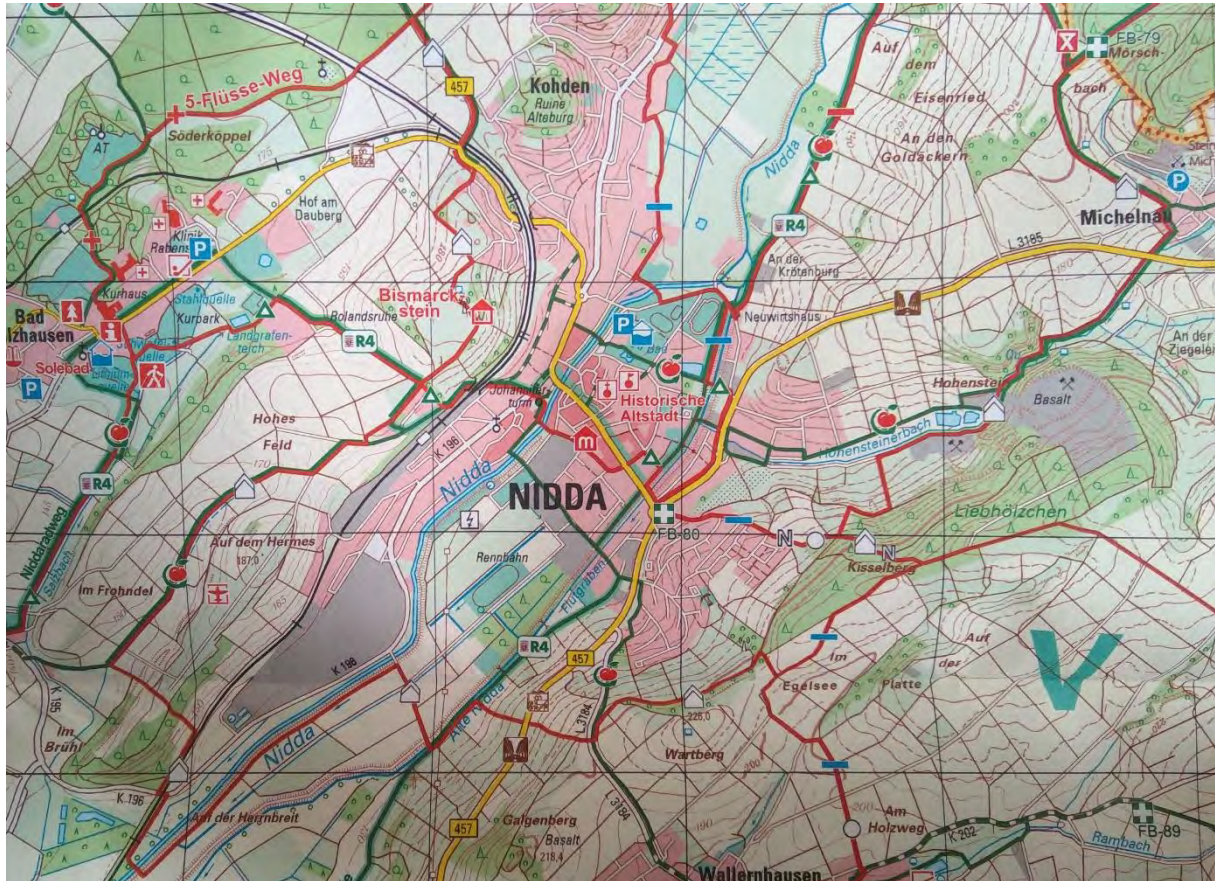


Abbildung 15: Rad- und Wanderwege in der Kernstadt Nidda Quelle: Südlicher Vogelsberg 5, Topografische Freizeitkarte DTK 25

An der nördlichen Grenze des Stadtgebietes nördlich des Ortsteils Stornfels verläuft der Europäische Fernwanderweg Nr. 3. Dieser ist Teil des europäischen Fernwanderwegnetzes und führt von der Iberischen Halbinsel bis hin zum Schwarzen Meer. Ein Beispiel für einen Wanderweg mit naturbezogener sowie geschichtlicher Thematik ist die Schäfer- und Magerrasenroute Nidda, die vom Ortsteil Eichelsdorf über den Ortsteil Michelnau bis in die Kernstadt Nidda führt und im vorgeschlagenen Fördergebiet „Städtebauliches Entwicklungsgebiet Schillerstraße“ endet. Der 12 km lange Wanderweg verfügt über 22 beschilderten Stationen, die Informationen über die Schäferei in der Region sowie den Erhalt von Biotopen und Pflanzenarten enthalten.¹⁵ Südöstlich des Ortsteils Eichelsdorf schließt die Naturtour Nidda an die Strecke an.

Als überregionaler Radweg durchquert der Deutsche Limes-Radweg, der von Bad Hönningen in Rheinland-Pfalz bis nach Regensburg führt, den Ortsteil Unter-Widdersheim. Zudem führt der Hessische Radfernweg R4 durch die Kernstadt Nidda. Im Süden des Stadtgebietes verläuft die Strecke des Vulkanradweges in der Vulkanregion Vogelsberg. Des Weiteren führen die Hessischen Apfelwein- und Obstwiesenroute „Tor zum Vogelsberg“ und „Höhentour über

¹⁵ Quelle: <http://www.wetterauer-hutungen.de/de/angebote/schaefer-und-magerrasenroute-nidda.html>

Nidda und Nidder“ vorbei an naturbelassenen Streuobstwiesen, Lehrgärten und Lehrpfaden, mit Haltepunkten an Keltereien und Gaststätten sowie Sehenswürdigkeiten, Museen und Naturdenkmälern durch das Stadtgebiet von Nidda (siehe Abbildung 16).¹⁶

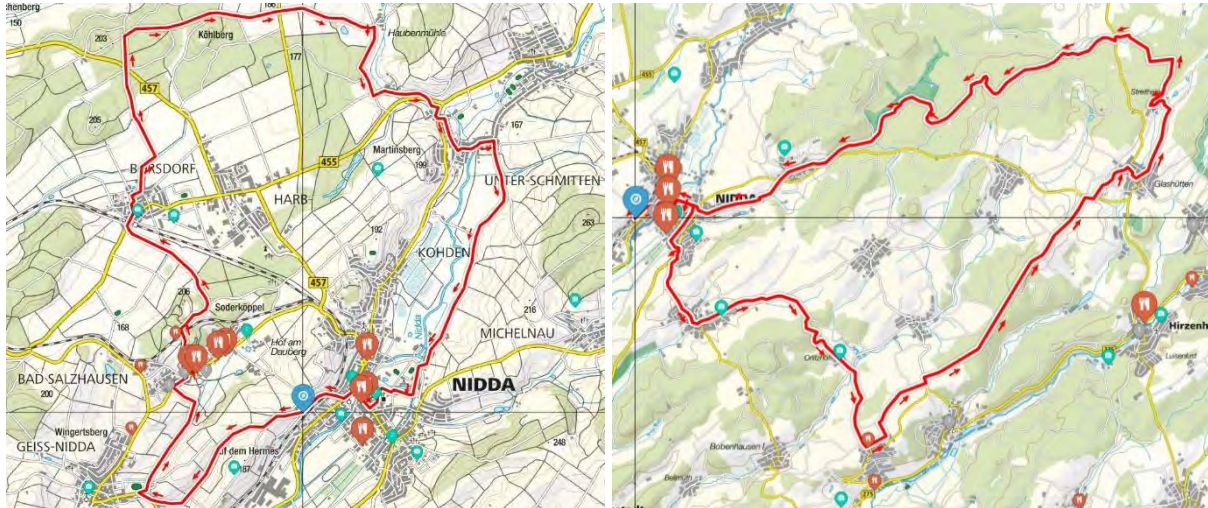


Abbildung 16: Apfelwein und Obstwiesen-Route Tor zum Vogelsberg (links) und Höhentour über Nidda und Nidder (rechts)

Darüber hinaus wird das Stadtgebiet Nidda von touristischen Straßen durchquert. Durch die Kernstadt sowie den Ortsteil Bad Salzhausen führt die Deutsche Fachwerkstraße, wobei es sich um eine 3.500 km lange Strecke handelt, die Fachwerkstädte von der Elbe im Norden bis hin zum Bodensee im Süden Deutschlands verbindet.¹⁷ Des Weiteren führt die Deutsche Alleenstraße zum Schutz bestehender Alleen vom südlichen Ortsteil Wallernhausen durch die Kernstadt Nidda nach Osten in Richtung Ober-Lais.

Das Wander- und Radwegenetz ist ausschlaggebend für die naturräumliche und freizeittouristische Erkundung des Stadtgebietes sowie des Umlandes von Nidda. Im Rahmen des Prozesses der Aktiven Kernbereiche soll der Ausbau des vorhandenen Wegnetzes weiterverfolgt werden.

1.5 NATURRÄUMLICHE LAGE

Die Stadt Nidda liegt naturräumlich an der Nahtstelle zwischen Wetterau und Vogelsberg. Das Stadtgebiet liegt zum Großteil in der Haupteinheit Unterer Vogelsberg (350) des Naturraums Osthessisches Bergland. Kleinere Teilflächen im Westen des Stadtgebietes westlich des Ortsteils Unter-Widdersheim gehen in die Haupteinheit Wetterau (234) des Naturraums Rhein-Main-Tiefland über.¹⁸ Die naturräumliche Lage der Stadt ist durch die Gewässerverläufe der Nidda und der Ulfa sowie weiterer Verläufe von Nebenbächen geprägt. Die ebene Talsohle der Nidda besitzt eine Höhenlage von 130 m ü. NN, während die begleitenden Höhenzüge bis auf 190 m ü. NN ansteigen.¹⁹ Die Talsohle wird beidseits der Nidda landwirtschaftlich als Wiesen und Weiden genutzt. An den ansteigenden Hängen ist das Stadtgebiet überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Äcker geprägt (siehe Abbildung 17). Während der westliche Höhenzug nur im geringen Maße über Bewaldung verfügt, weist der Osthang die bewaldeten

¹⁶ Quelle: <https://www.spessart-tourismus.de/apfelwein-und-obstwiesenroute>

¹⁷ Quelle: <https://www.deutsche-fachwerkstrasse.de/Startseite/Portraet.html>

¹⁸ Quelle: <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>

¹⁹ Quelle: Stadt Nidda (Hrsg.): 1025 Jahre Nidda, Die Geschichte einer alten, liebenswerten Stadt, S. 1

Strukturen des Unteren Vogelsbergs auf, die sich insbesondere aus Laub- und Mischwäldern zusammensetzen.

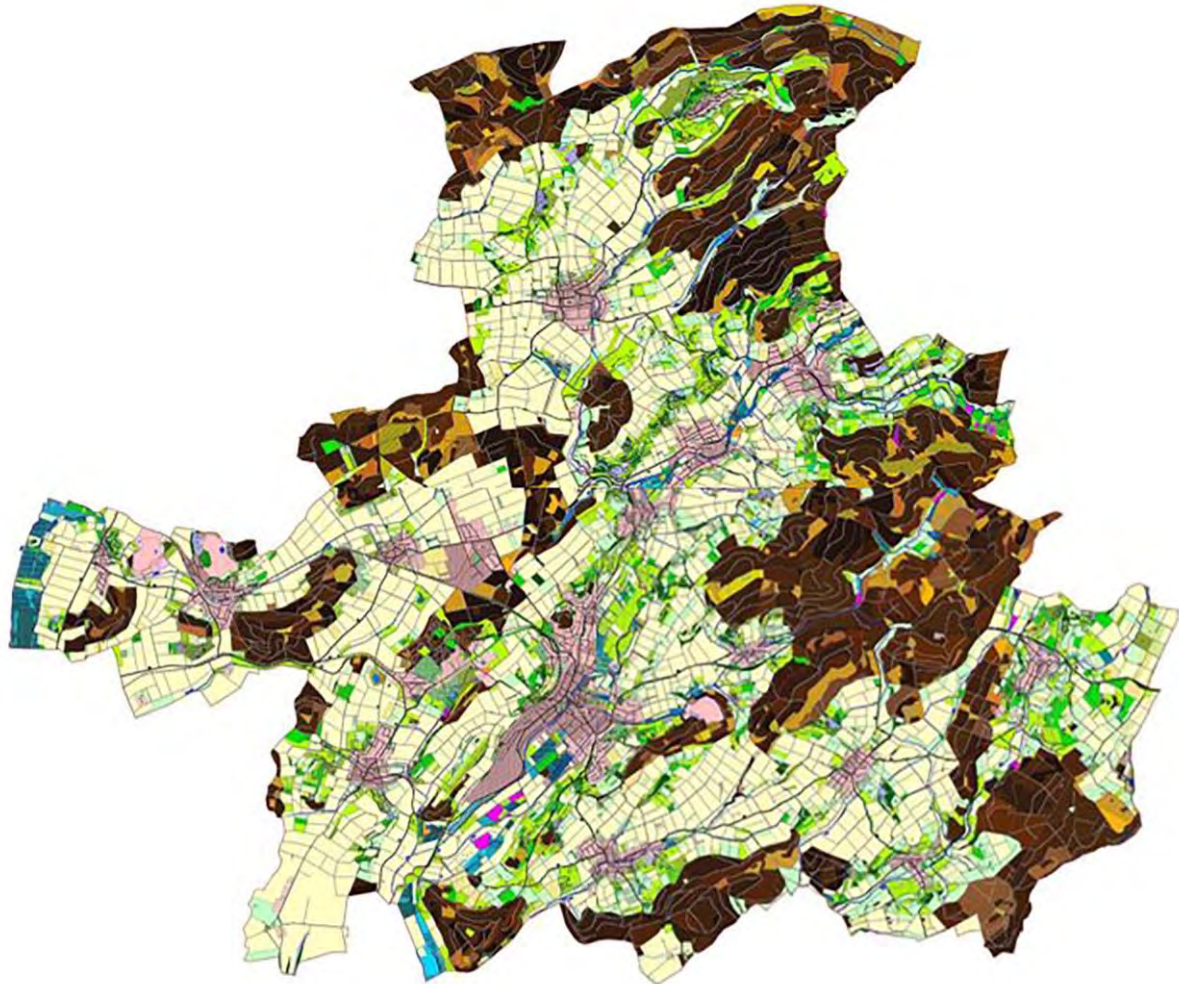


Abbildung 17: Landschaftsplan der Stadt Nidda, Thematische Karte 3: Realnutzung und Biotoptypen

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich die Naturschutzgebiete „Heißbachgrund von Michelnaun“ Nr. 1440018 sowie Teilflächen der Naturschutzgebiete „Eichköppel bei Eichelsdorf“ Nr. 1535039, „Im üblen Ried bei Wallernhausen“ Nr. 1440029, „Am Faulenberg bei Dauernheim“ Nr. 1440030, „Mittlere Horloffau“ Nr. 1440015, „Im Tiefen Ried bei Steinheim“ Nr. 1531017“ (siehe Abbildung 18). Zudem reichen Teilflächen der Vogelschutzgebiete „Wetterau“ Nr. 5519-401 und „Vogelsberg“ Nr. 5421-401 in das Stadtgebiet von Nidda.

Des Weiteren liegen Teile des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Wetterau“ Nr. 2440001 (siehe Abbildung 19) sowie Teile der FFH-Gebiete „Basaltmagerrasen am Rand der Wetterauer Trockeninsel“ Nr. 5520-304, „Waldgebiete südlich und südwestlich von Schotten“ Nr. 5520-306, „Wingershäuser Schweiz“ Nr. 5520-303, „Eichköppel bei Eichelsdorf“ Nr. 5520-305, „Laubacher Wald“ Nr. 5420-304, „Grünlandgebiete in der Wetterau“ Nr. 5619-306, „Am Faulenberg bei Dauernheim“ Nr. 5619-303, „Buchenwälder östlich von Echzell“ Nr. 5619-305 und „Horloffau zwischen Hungen und Grund-Schwalheim“ Nr. 5519-304 im Stadtgebiet von Nidda (siehe Abbildung 20).

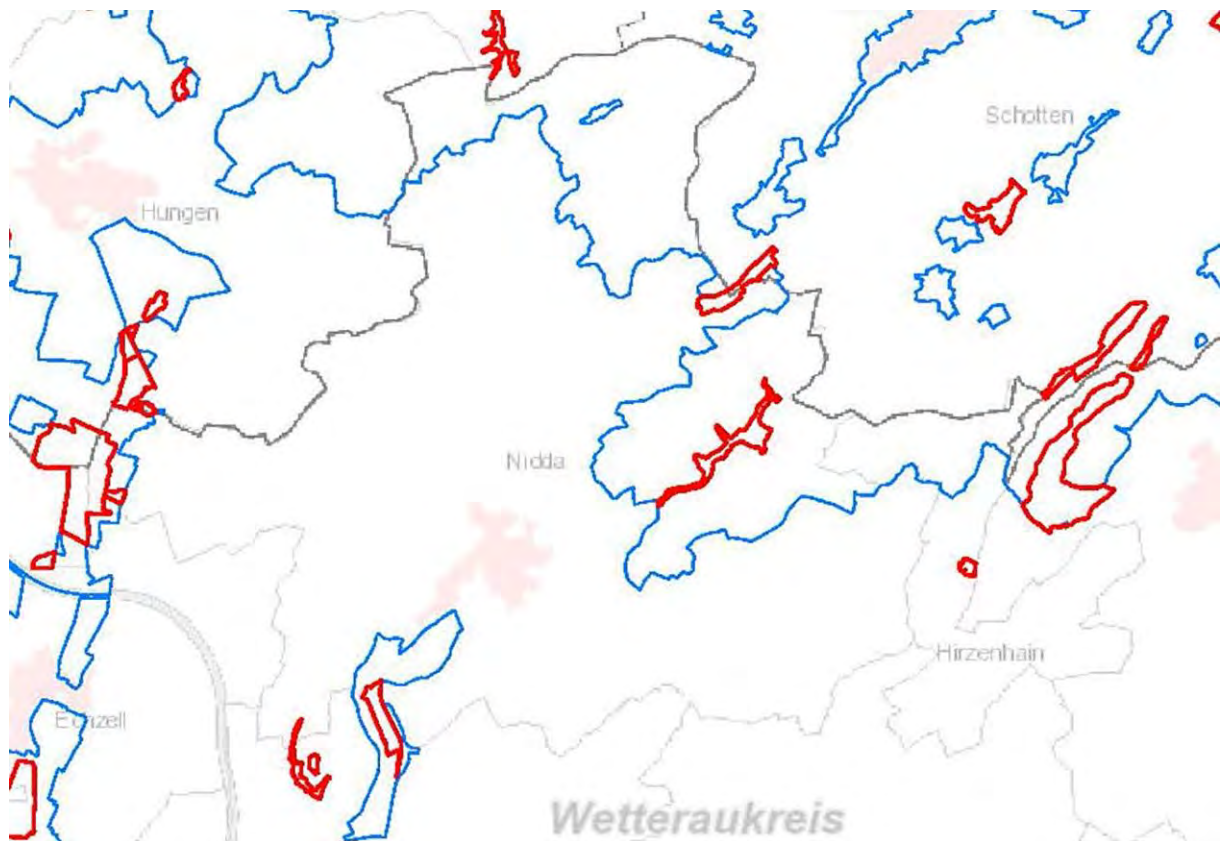


Abbildung 18: Naturschutzgebiete (rot) und Vogelschutzgebiete (blau) im Stadtgebiet Nidda Quelle: www.natureg.hessen.de

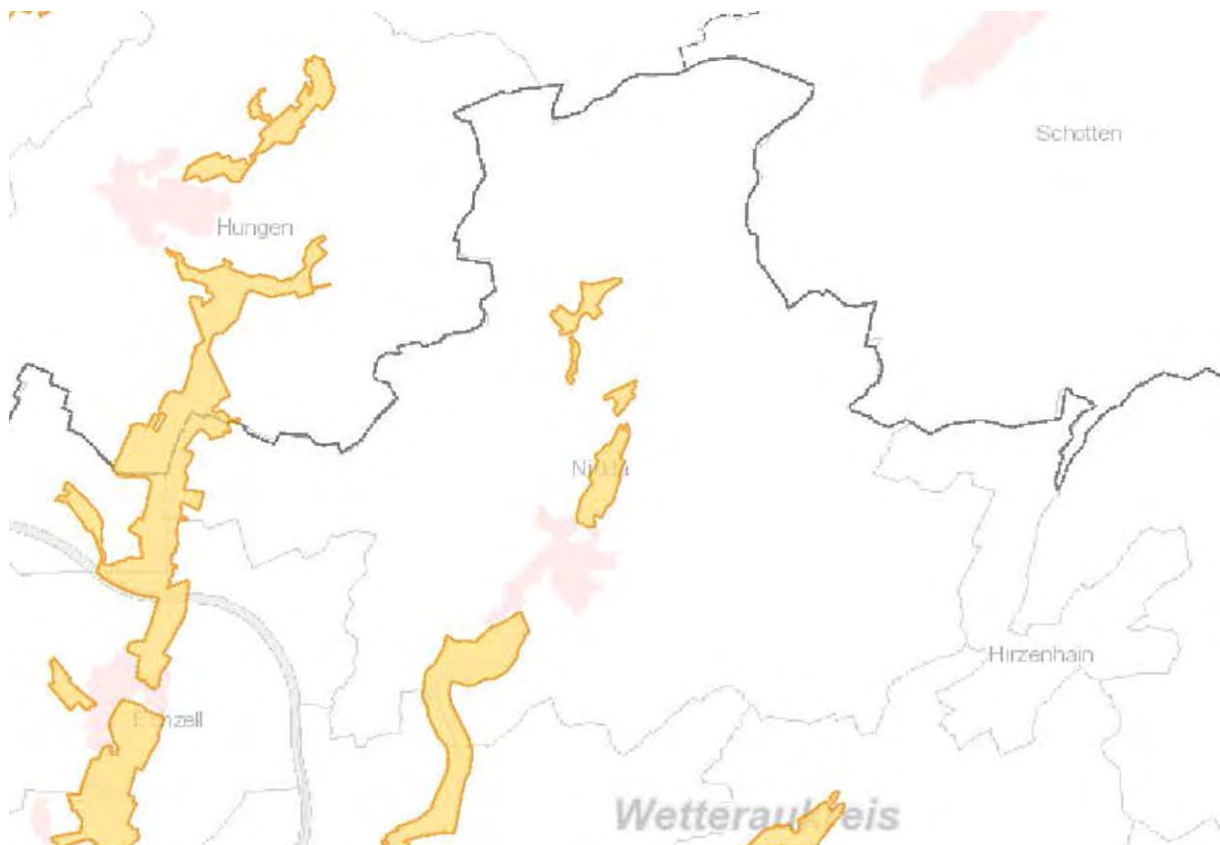


Abbildung 19: Landschaftsschutzgebiete im Stadtgebiet Nidda Quelle: www.natureg.hessen.de

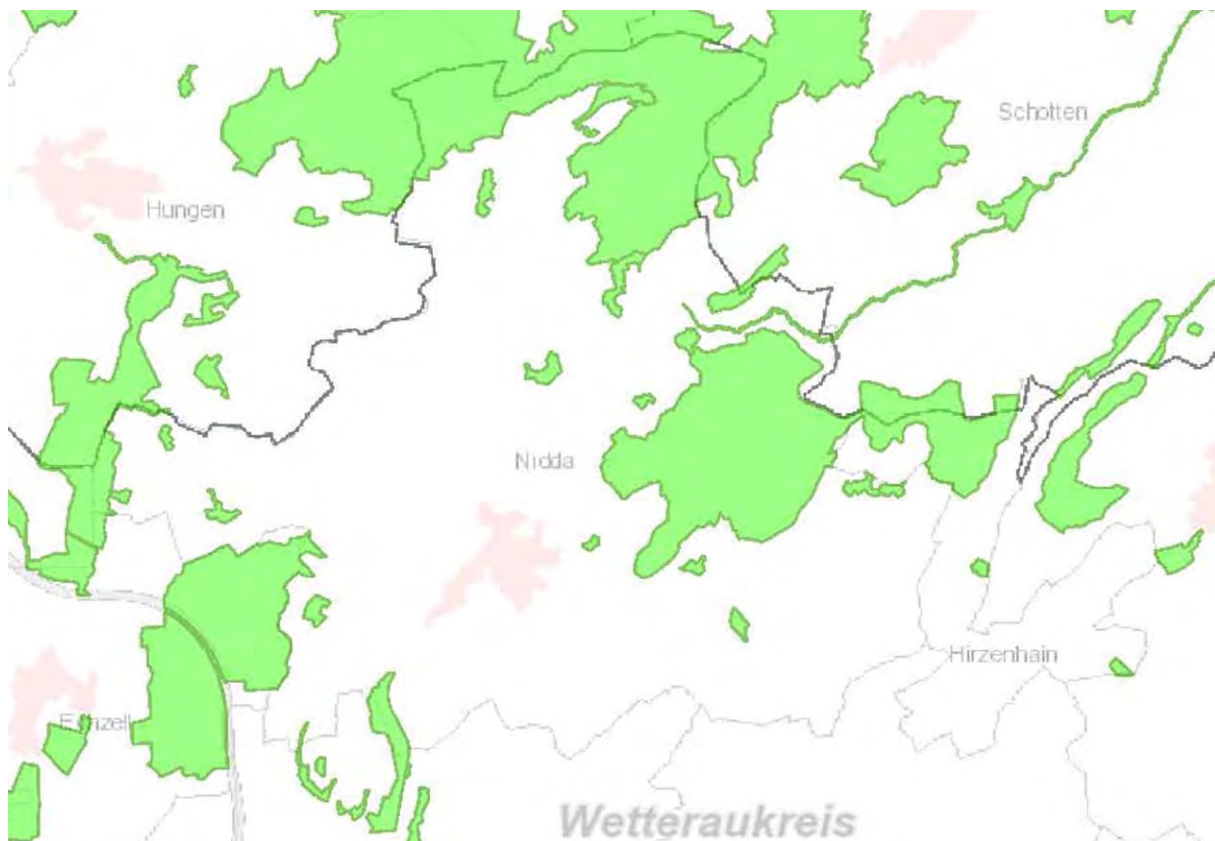


Abbildung 20: FFH-Gebiete im Stadtgebiet Nidda Quelle: www.natureg.hessen.de

1.6 KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

Die Aufgaben des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind in Nidda von hoher Bedeutung. Die Stadt bietet Bürgern vielfältige Beratungsangebote, wie monatliche Beratungsgespräche mit einem unabhängigen Energieberater zur Energieeinsparung oder verschiedene Informationsveranstaltungen, an und verfügt über eine eigene Klimaschutzbeauftragte.²⁰

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 04.10.2011 in einer Klimaschutzklärung beschlossen, gezielt und nachhaltig Maßnahmen zur Reduktion des Ausstoßes klimaschädlicher Treibhausgase zu ergreifen. Im Zuge dessen wurden in der Klimaschutzklärung die folgenden Ziele formuliert:²¹

1. Reduktion des Ausstoßes bis 2020 um 40 % (ggü. 1990)
2. Reduktion des Ausstoßes bis 2050 um mindestens 95 % (ggü. 1990)
3. Senkung des Energiebedarfes in der Kommune bis 2050 um 50% (ggü. 1990)

Für die Erreichung der gesetzten Ziele wurden in einem Klimaschutzkonzept die aktuellen CO₂-Emissionen erfasst und Potentiale zur Energieeinsparung sowie zur Erzeugung von erneuerbaren Energien überprüft. Einige Klimaschutzmaßnahmen finden bereits Umsetzungen. Hierzu zählen neben der energetischen Sanierung von öffentlichen Liegenschaften auch die Erneuerung der Straßenbeleuchtung in Nidda mit hocheffizienter LED-Technik, wodurch im

²⁰ Quelle: www.nidda.de/sv_nidda/Leben%20in%20Nidda/Umwelt%20-%20Klima%20-%20Abfall/Klimaschutz/

²¹ Quelle: www.nidda.de/sv_nidda/Leben%20in%20Nidda/Umwelt%20-%20Klima%20-%20Abfall/Klimaschutz/

ersten Jahr rund 70 % des Stromverbrauchs eingespart und etwa 130 Tonnen des jährlichen CO₂-Ausstoßes vermindert werden konnten.²²

Zudem unterstützt die Stadt Vorhaben zur Entwicklung von Nahwärmenetzen als nachhaltige Versorgungsmöglichkeit für kleinere Quartiere oder ganze Stadtteile. Die erste Initiative für den Aufbau eines Nahwärmenetzes entstand im Stadtteil Wallernhausen. Hier entwickelt seit dem Jahr 2016 ein Arbeitskreis mit Unterstützung der Stadtverwaltung und zusammen mit dem lokalen Energieversorger, der OVAG Energie AG, eine Umsetzungsstrategie für ein lokales Nahwärmnetz für ganz Wallernhausen. Ebenso besteht für die Kernstadt Nidda die Idee für eine kleine Nahwärmeinsel für den Bereich Schwimmbad, Bürgerhaus, Rathaus, Feuerwehr und Stadtbibliothek. Umsetzungsmöglichkeiten hierfür werden derzeit zusammen mit anderen öffentlichen Einrichtungen überprüft.²³

Zusätzlich stellt die Stadt Nidda seit dem Jahr 2014 im Rahmen eines Förderprogramms Mittel für Maßnahmen zur Energieeinsparung und Effizienzsteigerung in Privathaushalten zur Verfügung. Während der Förderschwerpunkt anfangs auf Maßnahmen zur Optimierung von Heizungsanlagen lag, wird seit 2016 der Kauf von Haushaltsgeräten mit der höchsten Energieeffizienzklasse bezuschusst. Die Fortsetzung des Förderprogramms wurde aufgrund des hohen Interesses der Bürger für die Jahre 2017, 2018 und als Neuauflage für das Jahr 2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Im Jahr 2019 wird ebenfalls die Anschaffung höchst-effizienter Haushaltsgeräte sowie erstmalig die kostenfreie Erstellung des Energiepass Hessen für private Gebäude gefördert. Die Auswertung von Erhebungsbögen durch externe Fachleute zeigt hierbei Einsparpotentiale sowie Sanierungsmaßnahmen für private Gebäude auf.²⁴

1.6.1 INTEGRIERTES KLIMASCHUTZKONZEPT FÜR DIE STADT NIDDA

Zur Erreichung der städtischen Klimaschutzziele wurde im Jahr 2013 das Integrierte Klimaschutzkonzept für die Stadt Nidda beschlossen. Im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes erfolgte die Erfassung des aktuellen Energieverbrauchs und der daraus resultierenden CO₂-Emissionen. Der Energieverbrauch der Stadt Nidda hat im Jahr 2010 538,3 GWh betragen, woraus CO₂-Emissionen in Höhe von rund 209.000 t resultierten.²⁵ Erhebliche Potenziale zeigen sich vor allem in den Bereichen Strom, Wärme und Mobilität.

Das Klimaschutzkonzept umfasst insgesamt 55 Maßnahmen, die im Rahmen einer breiten Öffentlichkeitsarbeit unter Teilnahme von Bürgern, ortsansässigen Unternehmen und Einrichtungen erarbeitet wurden. Die Maßnahmen sind den Handlungsfeldern „Handlungsfeld Kommune als Klimavorbild“, „Handlungsfeld Klimaschutz in Unternehmen“, „Handlungsfeld Verkehr und Mobilität“, „Handlungsfeld Wohnen und Leben“, „Handlungsfeld Erneuerbare Energien und Energieeffizienz“ und „Öffentlichkeitsarbeit – Tue Gutes und Rede darüber“ zugeordnet.

Für die Umsetzung der erarbeiteten Maßnahmen sowie deren Anpassung und Ergänzung an sich verändernde Rahmenbedingungen wurde ein Klimaschutzmanagement in der Verwaltung der Stadt Nidda eingerichtet. Gleichzeitig soll die Öffentlichkeitsarbeit zum Klimaschutz angegriffen werden, um möglichst viele Akteure wie private Haushalte, Unternehmen, Vereine,

²² Quelle: www.nidda.de/sv_nidda/Leben%20in%20Nidda/Umwelt%20-%20Klima%20-%20Abfall/Klimaschutz/Klimaschutzma%C3%9Fnahmen/Stra%C3%9Fenbeleuchtung/

²³ Quelle: www.nidda.de/sv_nidda/Leben%20in%20Nidda/Umwelt%20-%20Klima%20-%20Abfall/Klimaschutz/Klimaschutzma%C3%9Fnahmen/Nahw%C3%A4rme/

²⁴ Quelle: www.nidda.de/sv_nidda/Leben%20in%20Nidda/Umwelt%20-%20Klima%20-%20Abfall/Klimaschutz/F%C3%B6rderprogramme/

²⁵ Quelle: Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Nidda, S. 11

Verbände und Institutionen zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen aufmerksam zu machen und zu motivieren. Abschließend hat eine Kontrolle der Klimaschutzaktivitäten über das einzurichtende Klimaschutzmanagement zu erfolgen.

2 UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das Untersuchungsgebiet „Städtebauliches Entwicklungsgebiet Schillerstraße“, wie es im Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen 2018“ vorgeschlagen wurde, befindet sich in der Kernstadt von Nidda nordwestlich der Altstadt und besitzt eine Größe von rund 11,4 ha. Im Südosten grenzt das Untersuchungsgebiet an den räumlichen Geltungsbereich der bereits abgerechneten Altstadtsanierung Nidda an.

Das vorgeschlagene Fördergebiet umfasst im Wesentlichen den Straßenbereich der Schillerstraße zwischen der Kreisverkehrsanlage an der Krötenburgstraße und der Einmündung der Bahnhofstraße in die Schillerstraße. Das Gebiet entlang der Schillerstraße stellt den innerörtlichen Hauptversorgungsbereich mit Ladengeschäften, gastronomischen Einrichtungen sowie Dienstleistungseinrichtungen im Stadtgebiet von Nidda dar.

Die Schillerstraße ist gleichzeitig die Zufahrtstraße in den Bereich der Altstadt von Nidda. Die linear verlaufende Stadtstruktur in diesem Bereich folgt dabei den topografischen Verhältnissen wie dem Flussverlauf und den nordöstlich aufsteigenden Hanglagen. Das Gebiet beinhaltet darüber hinaus Flächen an der Bismarck- und Hindenburgstraße bzw. der Krötenburgstraße.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Lokalen Partnerschaften wurden Erweiterungsflächen für das ursprüngliche Untersuchungsgebiet vorgeschlagen. Die vorgeschlagenen Erweiterungen sind im Rahmen der Bestandsaufnahme untersucht und in das vorgeschlagene Fördergebiet einbezogen worden (siehe Abbildung 21). Hierbei wurde das Untersuchungsgebiet zudem um Flächen im räumlichen Geltungsbereich der abgeschlossenen Altstadtsanierung erweitert. Die Erweiterungsflächen in der Altstadt weisen weitere Entwicklungs- und Sanierungspotenziale auf, die im Rahmen des Prozesses der Aktiven Kernbereiche durch Maßnahmen gefördert werden können. Des Weiteren wurde der Johanniterpark als wesentliche Grünanlage zur innerstädtischen Naherholung sowie der Straßenverlauf der Beundestraße aufgrund des ungestalteten Straßenraums in das Untersuchungsgebiet aufgenommen. Das endgültige Untersuchungsgebiet umfasst im Gesamten eine Fläche von 15,6 ha.



Abbildung 21: Lage des Untersuchungsgebietes

2.1 NUTZUNGSSTRUKTUREN

Die Nutzungsstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebiets wurden im Juni 2019 im Rahmen einer Bestandsaufnahme erfasst und sind dem Teilplan „Nutzungen“ der Bestandsaufnahme und -analyse zu entnehmen.

Das vorgeschlagene Fördergebiet weist entlang der Schillerstraße sowie in den Erweiterungen entlang der Neuen Straße sowie der Bahnhofstraße eine misch- bis kerngebietstypische Nutzung auf. Der Funktion als Versorgungskern der Stadt Nidda entsprechend werden die Erdgeschossflächen fast ausschließlich gewerblich genutzt. Während die Erdgeschoße der straßenständigen Gebäude überwiegend Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe aufweisen, findet in den Obergeschossen der Gebäude meist eine Wohnnutzung statt (siehe Abbildung 22 und Abbildung 23).



Abbildung 22: Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss entlang der Schillerstraße



Abbildung 23: Dienstleistungsbetriebe im Erdgeschoss entlang der Schillerstraße



Abbildung 24: Tendenzen des Trading-Down-Effekts durch Vergnügungstätten und Billiganbieter entlang der Schillerstraße

Zu den Versorgungsangeboten innerhalb des Untersuchungsgebietes zählen unter anderem eine Apotheke, ein Sportgeschäft, ein Elektrofachgeschäft, verschiedene Bekleidungsgeschäfte, ein Schreibwarengeschäft, eine Bäckerei, eine Parfümerie oder sowie E-Zigaretten Fachhandel. Des Weiteren sind Dienstleistungsangebote wie Versicherungen, Banken, Friseur-Salons oder ein Mobiltelefongeschäft im Versorgungskern vorhanden. Verschiedene

Fachärzte, ein Ingenieurbüro sowie eine Steuerkanzlei sind zudem in der Hindenburgstraße, in der Beundestraße sowie in der Straße Am Heiligen Kreuz ansässig. Vereinzelt sind Handwerksbetriebe wie ein Dachdeckerbetrieb in der Schillerstraße sowie eine Kfz-Werkstatt in der Hindenburgstraße anzutreffen. Zu den Vergnügungsstätten und Freizeiteinrichtungen innerhalb des Untersuchungsgebietes zählen ein Billard-Treff in der Krötenburgstraße, eine Spielhalle sowie ein Fitnessstudio in der Schillerstraße. Aufgrund der Anhäufung von Vergnügungsstätten und Billiganbieter sind Tendenzen des Trading-Down-Effekts innerhalb des Untersuchungsgebietes zu erkennen (vgl. Kapitel A2.2.5). Zur Stärkung der innerstädtischen Infrastruktur innerhalb des Untersuchungsgebietes trägt das neuerrichtete Kino "Lumos Lichtspiel & Lounge" in der Bismarckstraße bei.

Gastronomieangebote im Versorgungskern umfassen zumeist Schnellimbisse sowie ein Café in der Mühlstraße und ein Restaurant in der Hindenburgstraße. Der hauptsächliche Anteil an Gastronomiebetrieben ist in der Altstadt am Marktplatz mit Außenbewirtschaftung ansässig (siehe Abbildung 25). Des Weiteren sind zusätzliche Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe in den Erdgeschossen der Gebäude in der Altstadt anzutreffen (siehe Abbildung 25).



Abbildung 25: Gastronomiebetriebe am Marktplatz (links) und Dienstleistungsbetrieb in der Altstadt (rechts)

Entlang der Schillerstraße befindet sich zudem das Finanzamt Nidda, das Jugendzentrum, das ehemalige Gymnasium sowie das neuerrichtete Seniorenzentrum. Für die Errichtung des Seniorenzentrums gilt der Bebauungsplan N 32 "Schillerstraße 20-24" mit Satzungsbeschluss vom 13.09.2016 und Rechtskraft vom 17.09.2016, der den Bereich entlang der Beundestraße als Allgemeines Wohngebiet WA und den Bereich entlang der Schillerstraße als Mischgebiet MI festsetzt (siehe Abbildung 26).

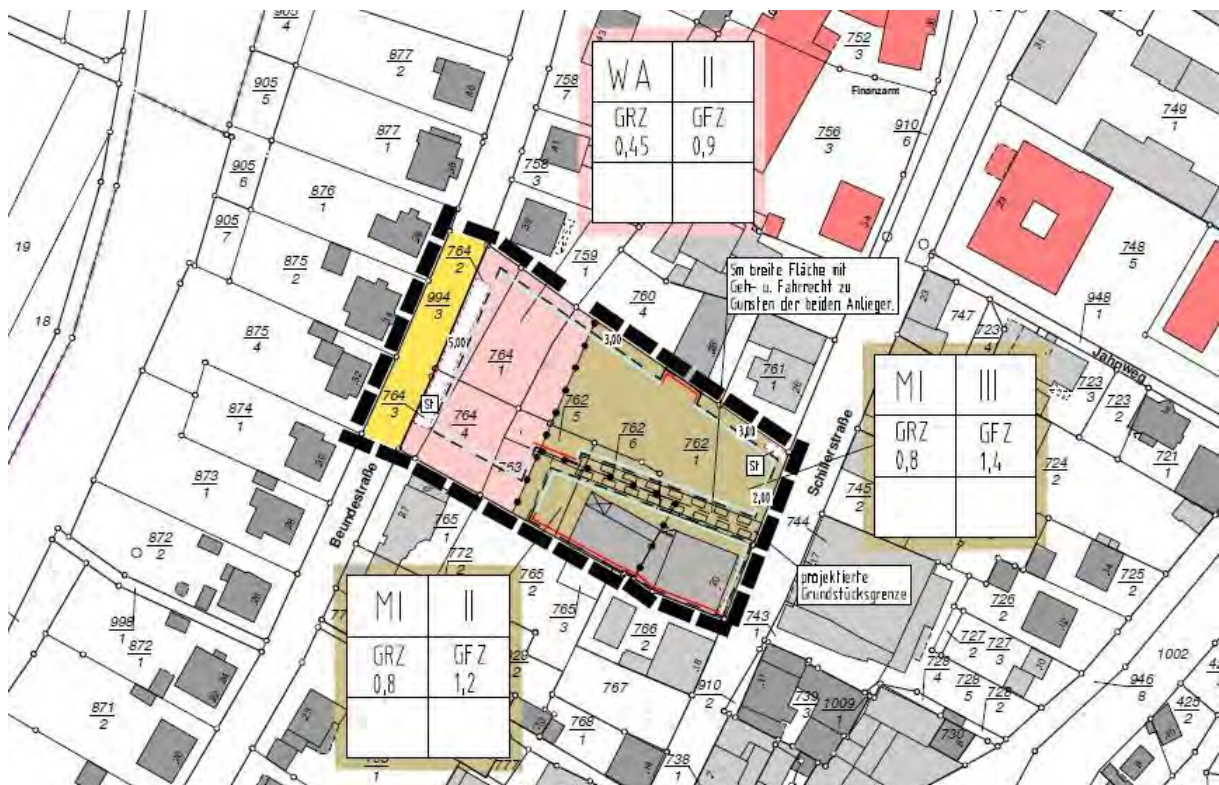


Abbildung 26: Bebauungsplan N 32 „Schillerstraße 20 - 24“

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Krötenburgstraße“ setzt entsprechend der bestehenden Nutzung die Bereiche entlang der Krötenburgstraße als Kerngebiete MK bzw. Mischgebiete MI fest (siehe Abbildung 27).

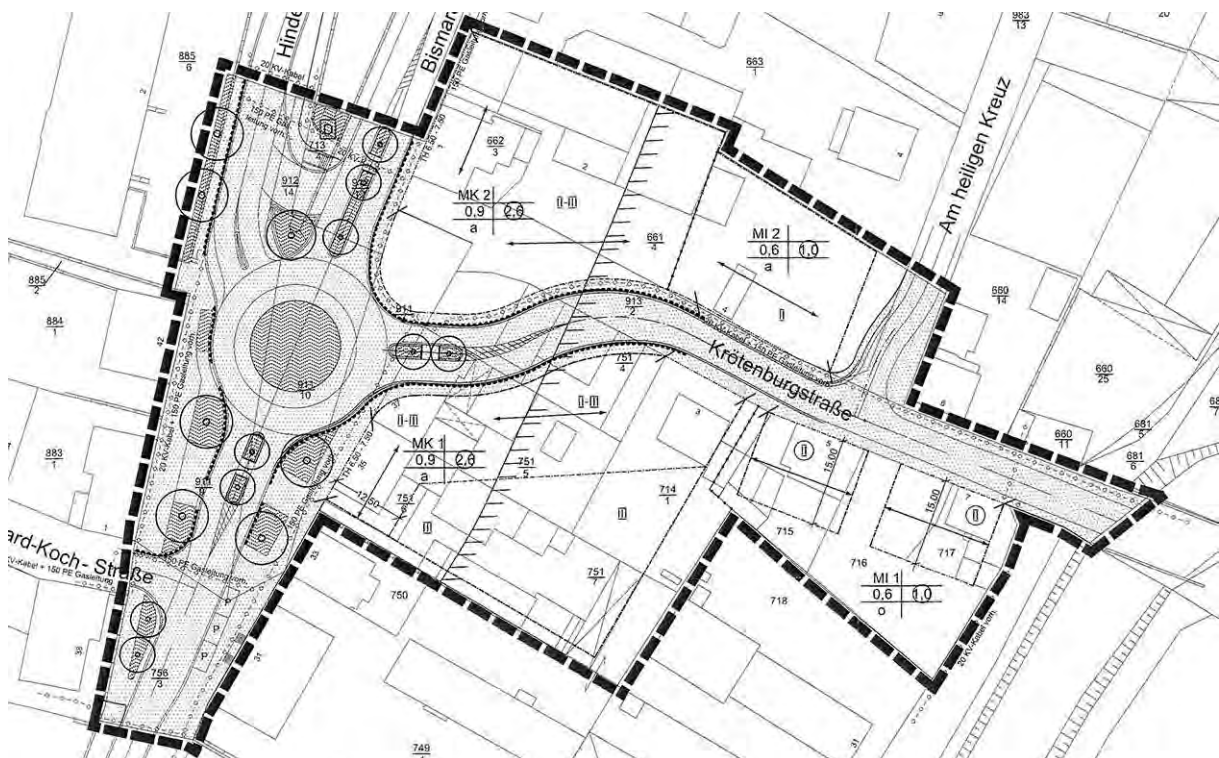


Abbildung 27: 1. Änderung des Bebauungsplans „Krötenburgstraße“

Wohnnutzung innerhalb des Untersuchungsgebietes findet zusätzlich zu den Obergeschossen innerhalb des Versorgungskern vor allem auf den zur westlich gelegenen Beundestraße sowie zur östlich gelegenen Straße Am Wehr orientierten Grundstücksflächen statt. Die Gebäudenutzung entlang der Beundestraße ist hierbei überwiegend durch reine Wohnnutzung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern sowie vereinzelt Mehrfamilienhäusern geprägt (siehe Abbildung 28).

Im Gesamten ist entsprechend der vorhandenen Bausubstanz ein Angebot an barrierefreiem Wohnraum fast nicht vorhanden. Darüber hinaus handelt es sich bei der Wohnnutzung in den Obergeschossen entlang der Schillerstraße um keinen zeitgemäßen Wohnstandard. Im Rahmen des Prozesses der Aktiven Kernbereiche ist insbesondere für junge Familien und Senioren die Erhöhung und Attraktivierung der Wohnqualität innerhalb des Untersuchungsgebietes anzustreben.



Abbildung 28: Wohnnutzung entlang der Beundestraße

Großflächige Einzelhandels- und Gewerbestrukturen sind im Nordosten des Untersuchungsgebietes im Bereich der Krötenburgstraße vorhanden (siehe Abbildung 29). Der Bebauungsplan Nr. 4 „Am heiligen Kreuz“ mit Satzungsbeschluss vom 11.03.1969 setzt für die Gewerbestrukturen ein Industriegebiet GI gem. § 9 BauNVO fest. Im Westen entlang der Straße Am Heiligen Kreuz grenzt ein Mischgebiet MI und im Nordwesten Allgemeine Wohngebiete WA an das Industriegebiet an (siehe Abbildung 30). Hierbei wird die Konflikträchtigkeit zwischen den Gewerbeflächen und den angrenzenden Wohnnutzungen deutlich.



Abbildung 29: Gewerbestrukturen entlang der Krötenburgstraße

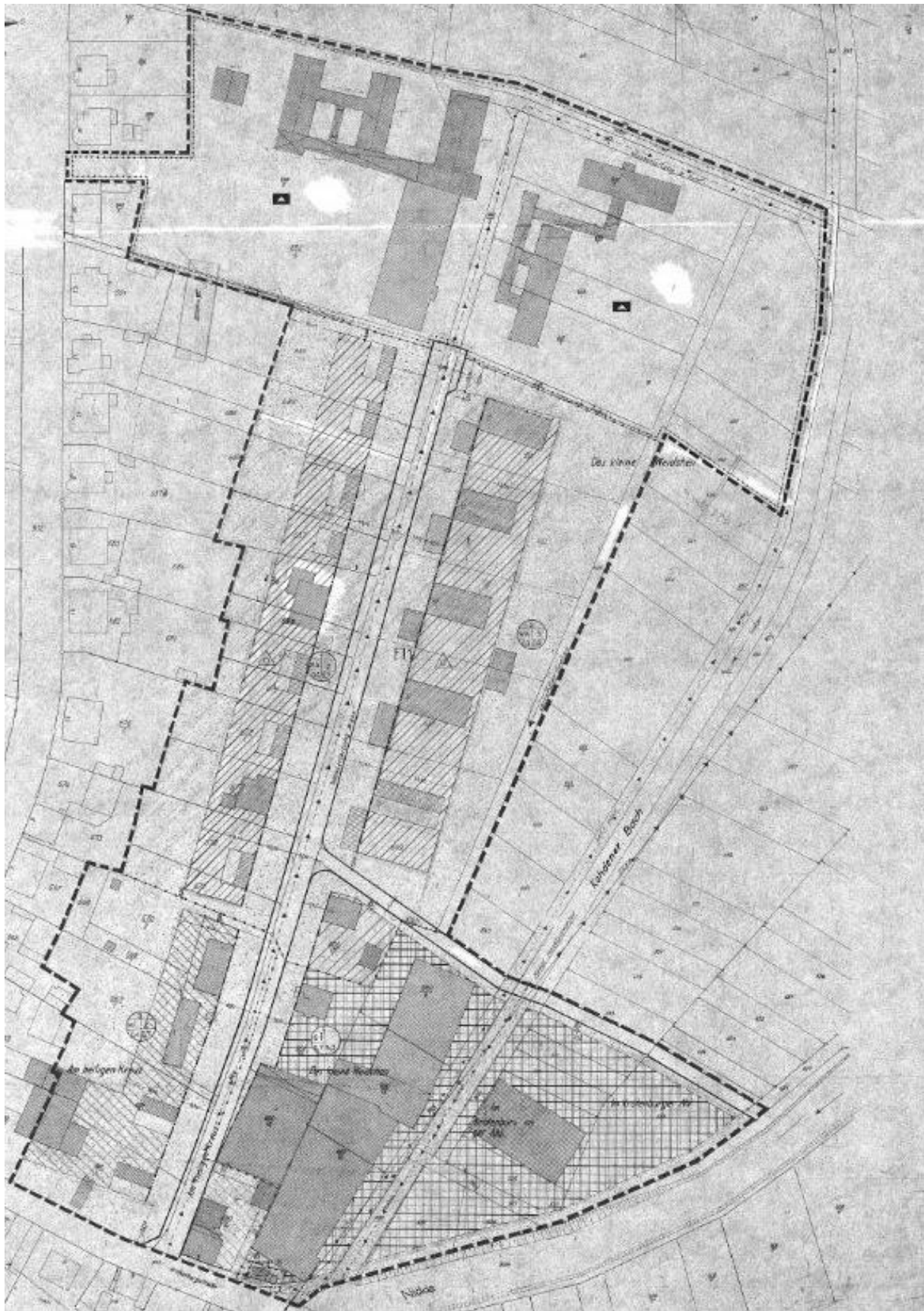
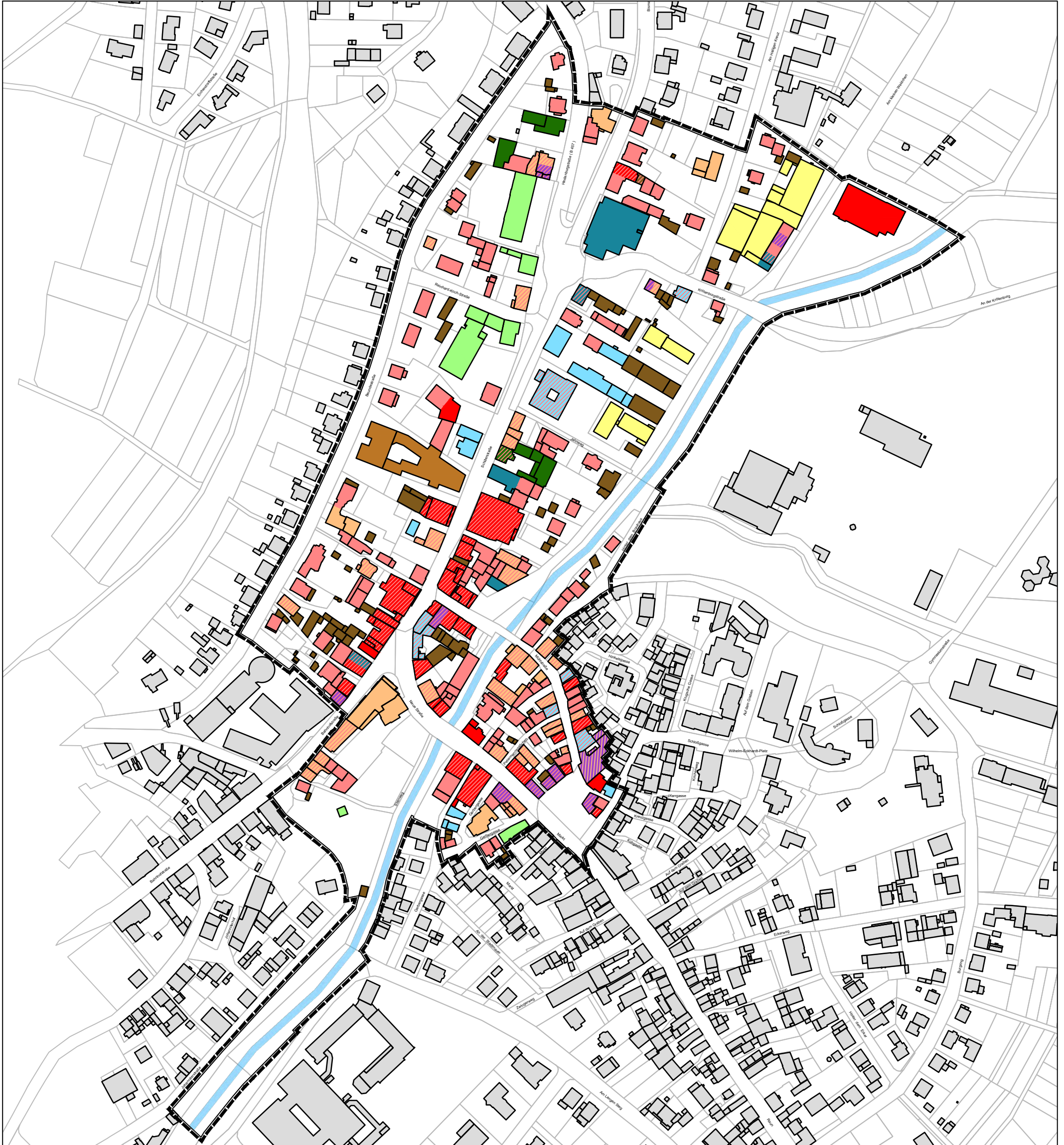



Abbildung 30: Bebauungsplan Nr. 4 „Am Heiligen Kreuz“



Legende

	Wohnnutzung		Dienstleistung		Vergnügungsstätte / Freizeiteinrichtung		Gebäudeleerstand
	Wohnnutzung ab 1. Obergeschoss		Beherbergungsgewerbe (Hotel)		Gemeinbedarf / öff. Einrichtung		Gebäudeleerstand im Erdgeschoss
	Seniorenwohnen		Gastronomie		Gewerbe		Grenze des Untersuchungsgebietes
	Einzelhandel / Versorgung		Handwerk		Nebengebäude		

Stand: 01.08.2019

Die Mischnutzung entlang der Schillerstraße sowie der Verlängerungen in der Bahnhofsstraße und der Neuen Straße gilt es im Rahmen des Prozesses der Aktiven Kernbereiche in der Kernstadt Nidda zu erhalten und somit die örtliche und fußläufig erreichbare Grundversorgung zu sichern und die innerörtliche Versorgungsstruktur zu stärken.

2.2 STÄDTEBAU

2.2.1 STADTGESTALT

Aus den Ergebnissen der städtebaulichen Bestandsaufnahme lassen sich Aussagen über die Stadtgestalt und das Ortsbild innerhalb des Untersuchungsgebietes ableiten. Hierfür sind bauliche Raumkanten sowie ortsbildprägende Gebäude erfasst und wichtige Sichtbeziehungen im Stadtgefüge gekennzeichnet. Ebenso wurden Störungen in den prägenden Raumkanten sowie Gebäude mit städtebaulichen Mängeln und ungestaltete Straßenräume erfasst. Die Ergebnisse sind dem Teilplan „Stadtgestalt“ der Bestandsaufnahme und -analyse zu entnehmen.

Die Baustruktur entlang der Schillerstraße innerhalb des Untersuchungsgebietes ist überwiegend durch eine straßenständige, enge Bebauung geprägt. Nach Osten hin in Richtung Hindenburgstraße lockert sich die enge Bebauung auf und äußert sich in Form von straßenständigen Einzelhäusern. Die Gebäude verfügen überwiegend über zwei Vollgeschosse und Sattel- bzw. Walmdächer und stehen traufständig entlang der Schillerstraße. Hierdurch entstehen beidseitig der Schillerstraße bauliche Raumkanten, die das Ortsbild sowie das Straßenbild prägen. Die dichte Bebauungsstruktur schließt im Westen mit der Überquerung der Nidda im Bereich der Neue Straße und der Mühlstraße an die baulichen Raumkanten der Altstadt an. In der Altstadt werden die Raumkanten durch giebelständige Fachwerkhäuser mit Satteldächern gebildet.



Abbildung 31: Bauliche Raumkanten entlang der Schillerstraße (links) und in der Altstadt (rechts)



Abbildung 32: Störungen der Raumkante entlang der Schillerstraße

Unproportionierte Gebäude aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts stellen entlang der Schillerstraße eine Störung der Baufluchten dar. Eingeschossige, als reine Funktionsgebäude errichtete Baukörper führen zu einer Auflösung der ursprünglichen geschlossenen städtebaulichen Raumkante, die den Straßenbereich der Schillerstraße erlebbar macht (siehe Abbildung 32).

Des Weiteren sind insbesondere entlang der Schillerstraße und Hindenburgstraße Gebäude mit städtebaulichen Mängeln vorhanden, die das Stadtbild beeinträchtigen. Diese zeigen sich in der Gebäudeform, der ortsfremden zu hohen oder zu geringen Geschossigkeit, ungegliederten Fassaden und Fassadenbekleidung. Das Stadt- und Straßenbild wird zudem durch ungestaltete Straßenräume entlang der Schillerstraße, der Beundestraße und in der Mühlstraße beeinträchtigt.

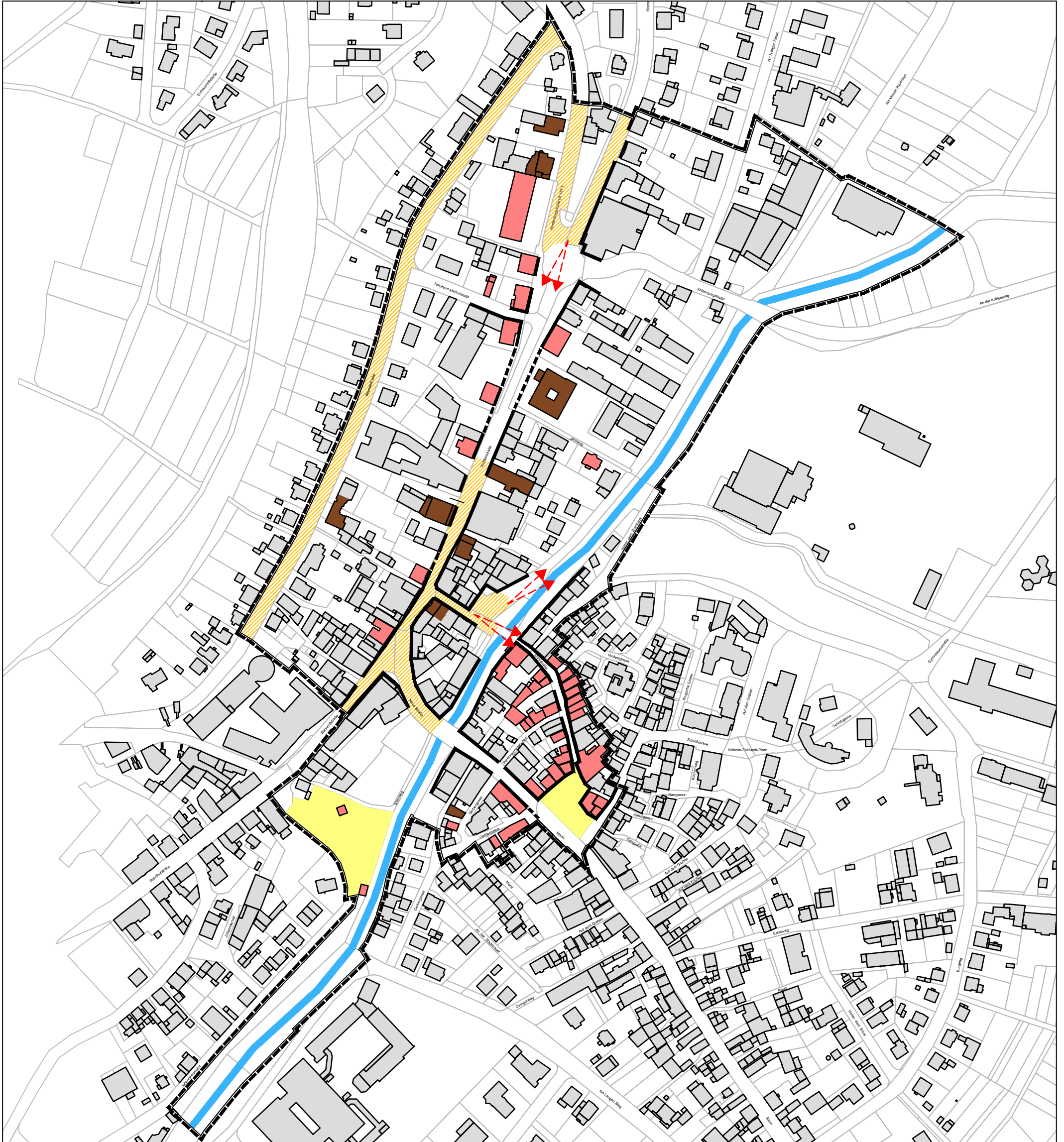
Ortsbildprägende Gebäude, die aufgrund ihrer besonderen Lage im Ort sowie einer charakteristischen Architektur das Ortsbild der Kernstadt Nidda prägen, fallen vor allem entlang der Schillerstraße und der Hindenburgstraße sowie insbesondere in der Altstadt auf. Die ortsbildprägenden Gebäude decken sich mit den Einzelkulturdenkmälern in der Kernstadt (vgl. Kap. A2.2.2).

Einen weiteren Einfluss auf das Stadtbild besitzen die öffentlichen Freiflächen im Bereich des Marktplatzes in der Altstadt sowie im Bereich des Johanniterparks im Südwesten des Untersuchungsgebietes. Des Weiteren beeinflusst der Gewässerverlauf der Nidda das Stadtbild der Kernstadt.

Wichtige Sichtbeziehungen im Untersuchungsgebiet ergeben sich durch den Straßenraum der Schillerstraße vom Kreisel an der Schillerstraße / Krötenburgstraße / Hindenburgstraße nach Westen hin in den Versorgungsbereich der Kernstadt. Ergänzende Sichtbeziehung ergeben sich durch den Blick von der Mühlstraße aus über die Nidda in Richtung Altstadt sowie entlang der Nidda (siehe Abbildung 33).



Abbildung 33: Wichtige Sichtbeziehung von der Mühlstraße aus in die Altstadt



Legende

- | | | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|--|----------------------------------|
| | bauliche Raumkante | | ungestalteter Straßenraum / Platzraum | | Grenze des Untersuchungsgebietes |
| | Störung der Raumkante | | wichtige Sichtbeziehung | | |
| | ortsbildprägendes Gebäude | | öffentliche Freiflächen (Platz / Park) | | |
| | Gebäude mit städtebaulichen Mängeln | | Gewässerbereich Nidda | | |

2.2.2 DENKMALSCHUTZ

GESAMTANLAGE ALTSTADT

Einzelne Flurstücke im Südosten des vorgeschlagenen Fördergebietes sind Teil der Gesamtanlage Altstadt. Zudem zählen die Grünanlagen im Johanniterpark sowie die Wasserfläche der Nidda entlang der Altstadt zur denkmalgeschützten Gesamtanlage (siehe Bestandsaufnahme und -analyse | Teilplan „Denkmalschutz“).

„Die Gesamtanlage ist definiert durch den Kern der mittelalterlichen Stadt innerhalb der Befestigungen. Dieses Areal ist bestanden von einer Menge verschiedenartiger Ackerbürgerhäuser und Hofreiten des 16. bis 19. Jhs., die das trotz Abbrüchen noch erhaltene, differenzierte Stadtbild bestimmen. Östlich an die Altstadt schließt sich der kreisrunde Schloßbereich an. Südlich gehört die 1681 zur Stadt geschlagene Siedlung Rann mit gutem Baubestand des 17. und 18. Jhs. zur Gesamtanlage. Westlich der Altstadt ist die Gesamtanlage abgeschlossen durch die historische Eingangssituation des ehemaligen Kohdener Tors mit einem Abschnitt der Nidda mit der Anlage der Stadtmühle und der alten Brücke. Dieser Teil der Nidda bestimmt die Stadtansicht wesentlich. Gegenüber dieser Anlage liegt das Areal des ehemaligen Johanniterklosters mit dem Turmrest und der parkartigen Umgebung als vermutlicher Rest der ältesten Siedlung Nidda.“²⁶

INZELKULTURDENKMÄLER

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich die folgenden denkmalgeschützten Gebäude und Kleindenkmäler (siehe Bestandsaufnahme und –analyse | Teilplan „Denkmalschutz“):

- Hindenburgstraße 2 (Ehemalige Realschule, Flur 1, Flurstück 885/8)
- Hindenburgstraße bei Nr. 2 (Kriegerdenkmal, Flur 1, Flurstück 713/5)
- Schillerstraße 14 (Flur 1, Flurstück 768/1)
- Schillerstraße 26 (Münch"sche Apotheke, Flur 1, Flurstück 761/1)
- Schillerstraße 31 (Flur 1, Flurstück 749/1)
- Schillerstraße 42 (Flur 1, Flurstück 884/5)
- Mühlstraße 2 (Flur 1, Flurstück 392)
- Mühlstraße 4 (Flur 1, Flurstück 393)
- Mühlstraße 6 (Flur 1, Flurstück 394)
- Mühlstraße 9 (Flur 1, Flurstück 365, 366)
- Mühlstraße 13 und 15 (Flur 1, Flurstück 359/7)
- Mühlstraße 17 (Flur 1, Flurstück 358)
- Mühlstraße 19 (Flur 1, Flurstück 357/1)
- Mühlstraße 21 (Flur 1, Flurstück 356/6)
- Mühlstraße 22 (Flur 1, Flurstück 413/1)
- Mühlstraße 24 (Flur 1, Flurstück 414)
- Mühlstraße 26 (Flur 1, Flurstück 418)
- Mühlstraße 28 (Niddaer Stadtmühle, Flur 1, Flurstück 419/3)

²⁶ Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Kulturdenkmäler in Hessen, Wetterau, Nidda, Gesamtanlage Altstadt, <http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/objekte/>

- Mühlstraße (bei Nr. 28) (Niddabrücke, Flur 1, Flurstück 919/1)
- Markt (Marktbrunnen, Flur 1, Flurstück 929/3)
- Markt 19 (Flur 1, Flurstück 404/1)
- Markt 20 (Flur 1, Flurstück 403)
- Markt 28 (Flur 1, Flurstück 407/1)
- Neue Straße 2 (Flur 1, Flurstück 162/3)
- Gerbergasse 2 (Feuerwehrgerätehaus, Flur 1, Flurstück 163/1)
- Gerbergasse 4 (Flur 1, Flurstück 165)
- Gerbergasse 9 (Flur 1, Flurstück 148/1)
- Johanniterstraße 2 (Johanniterturm, Flur 4, Flurstück 135)
- Johanniterstraße 4 (Turmtrafostation, Flur 4, Flurstück 136)



Abbildung 34: Einzelkulturdenkmal Schillerstraße 31 (links) und Schillerstraße 26 (rechts)



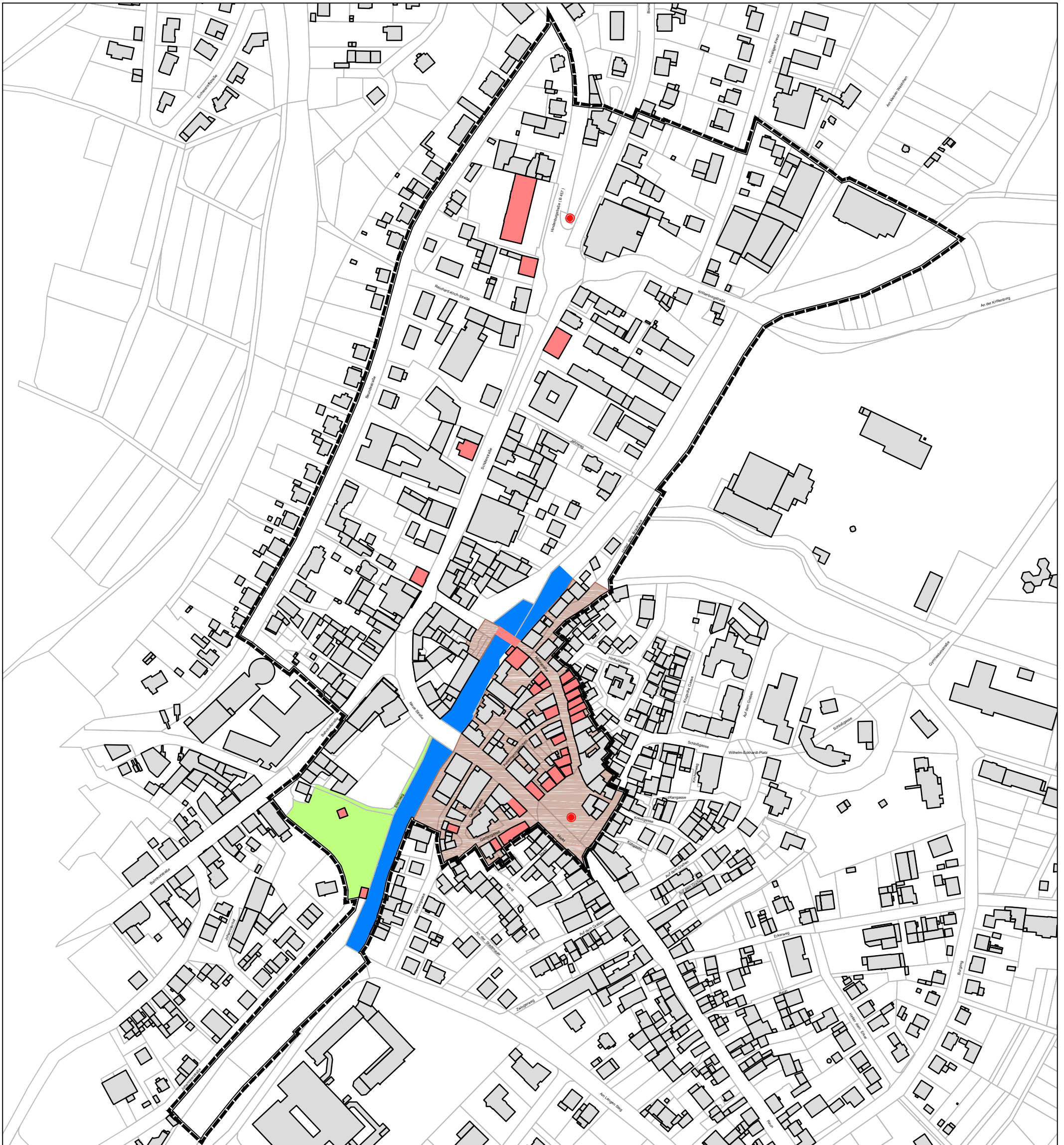
Abbildung 35: Einzelkulturdenkmal Schillerstraße 14 (links) und Johanniterturm (rechts)

FORTSCHREIBUNG (MAI 2020)







Im Rahmen der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 BauGB zur Fördermaßnahme und zum Fördergebiet sind die Stellungnahmen der Unteren Denkmalbehörde des Wetteraukreises mit Datum vom 20.04.2020 sowie des Landesamtes für Denkmalpflege mit Datum vom 31.03.2020 eingegangen. Gemäß den Stellungnahmen erfolgen zu den Belangen der archäologischen Bodendenkmalpflege die folgenden Hinweise:

- 1. Bei jeder Einzelbaumaßnahme, die mit Bodeneingriffen verbunden ist, ist im Vorfeld eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreisarchäologie des Wetteraukreises einzuholen. Diese bietet die Grundlage für eine kostenfreie Beobachtung der Baumaßnahme durch die Kreisarchäologie.*
- 2. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG) in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.*
- 3. Sollten bedeutende Reste mittelalterlicher Bebauung / Fundamente und Befunde aus römischer und vorgeschichtlicher Zeit oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.*

Die Hinweise sind ebenfalls in mögliche, innerhalb des Fördergebietes aufzustellende Bebauungspläne aufzunehmen.



Legende

- | | | | |
|--|---|---|----------------------------------|
|  | Einzelkulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 HDSchG |  | Kleindenkmal |
|  | Geschützte Grünfläche nach § 2 Abs. 1 / § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG |  | Grenze des Untersuchungsgebietes |
|  | Geschützte Wasserfläche nach § 2 Abs. 1 / § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG | | |
|  | Geschützte Gesamtanlage nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG | | |

2.2.3 BAUSUBSTANZ

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde die Bausubstanz der Gebäude im Untersuchungsgebiet anhand des äußerlichen Eindrucks aufgenommen. Hierbei wurde in Neubauten und modernisierte Gebäude, in Gebäude mit Modernisierungsbedarf wie Mängel an der Fassade oder am Dach sowie in Gebäude mit gravierenden Baumängeln, die eine Gesamtmodernisierung oder Abbruch erfordern, unterschieden. Die Ergebnisse sind dem Teilplan „Bausubstanz“ der Bestandsaufnahme und -analyse zu entnehmen.

Die im vorgeschlagenen Fördergebiet vorhandene Bausubstanz weist einen teilweise hohen Sanierungsbedarf auf. Die Kartierung zeigt, dass Modernisierungsbedarfe an Gebäuden in allen Bereichen innerhalb des Untersuchungsgebietes erkennbar sind. Insbesondere die Gebäude entlang der Schillerstraße weisen überwiegend einen Modernisierungsbedarf auf (siehe Abbildung 36). Gleichzeitig sind modernisierungsbedürftige Gebäude in den Verlängerungen der Schillerstraße in der Hindenburgstraße, der Krötenburgstraße, der Bahnhofstraße und der Neue Straße sowie in den Seitenstraßen wie der Reinhard-Koch-Straße, der Mühlstraße und dem Jahnweg sowie in der Altstadt vorzufinden (siehe Abbildung 37).



Abbildung 36: Modernisierungsbedarf an Gebäuden in der Schillerstraße



Abbildung 37: Modernisierungsbedarf an Gebäuden in der Altstadt (links) und Beundestraße (rechts)

Gebäude mit gravierenden Baumängeln sind im Vereinzelnden entlang der Schillerstraße / Neue Straße sowie der Straße Am Wehr und in der Altstadt anzutreffen, wobei es sich sowohl um leerstehende Wohn- und Geschäftsgebäude als auch um Gewerbebauten handelt (siehe Abbildung 38).



Abbildung 38: Gravierende Baumängel an Gebäuden an der Straße Am Wehr (links) und Gerbergasse (rechts)

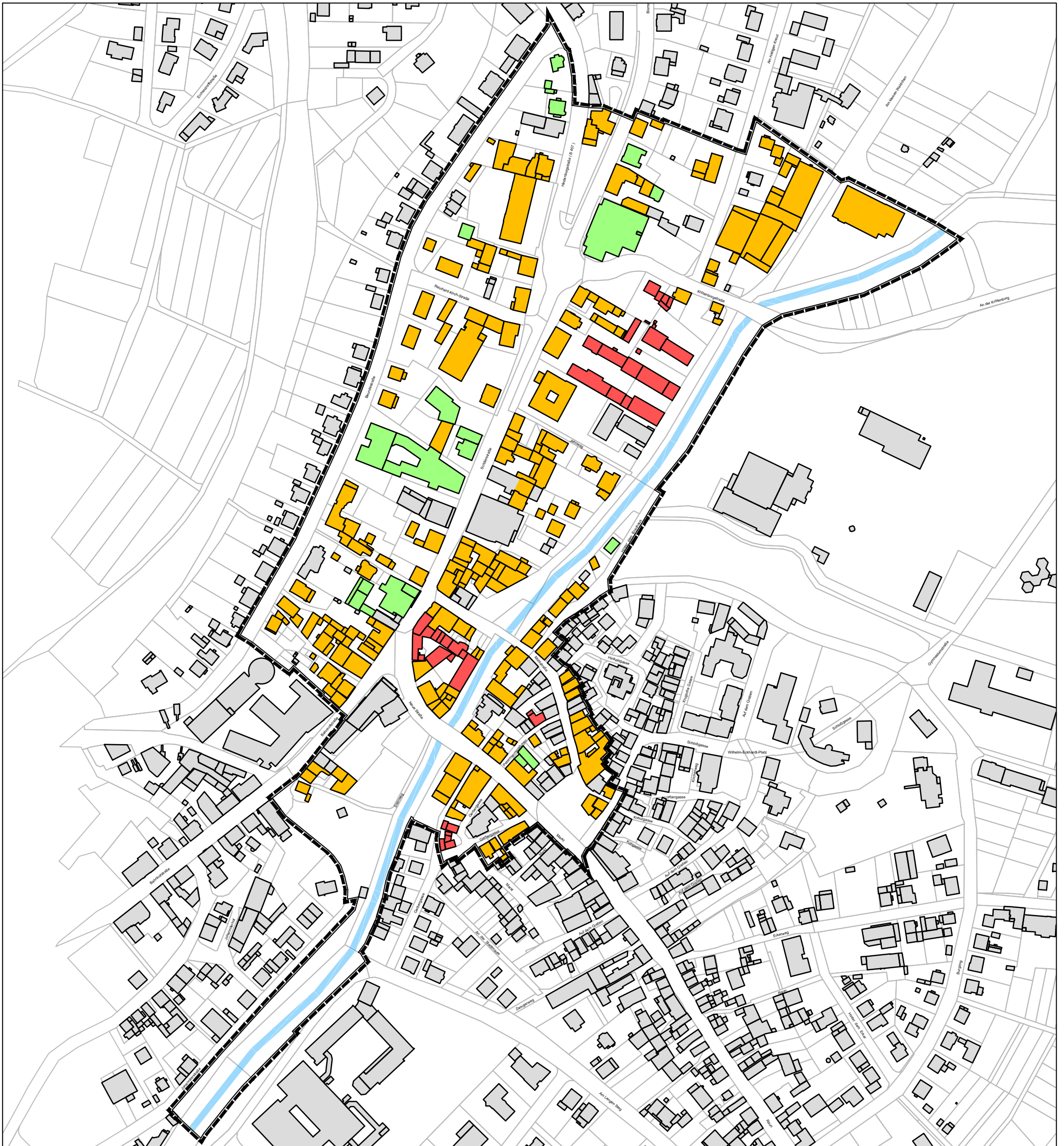
Im Einzelnen wurde die Bausubstanz in der Schillerstraße modernisiert bzw. durch Neubauten ersetzt. Hierzu zählt unter anderem das Kino "Lumos Lichtspiel & Lounge", das Seniorenzentrum oder die Apotheke (siehe Abbildung 39). Modernisierungen und Neubauten fanden innerhalb des Untersuchungsgebietes auch vereinzelt im Bereich von Wohnbebauungen statt.



Abbildung 39: Neubau eines Seniorenzentrums und einer Apotheke in der Schillerstraße



Abbildung 40: Modernisierte Wohnbebauung in der Beundestraße (links) und in der Straße Hinter dem Brauhaus (rechts)



Legende

- Neubau / Modernisiert
- Modernisierungsbedarf
- Gravierende bauliche Mängel
- Grenze des Untersuchungsgebietes

2.2.4 NACHVERDICHTUNGSPOTENZIAL UND LEERSTÄNDE

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden Nachverdichtungspotenziale und Leerstände erfasst, um Aussagen zu Innenentwicklungspotenzialen innerhalb des Untersuchungsgebiets zu treffen. Erfasst wurden zusätzlich zu den Gebäudeleerständen und Leerständen in Erdgeschossen auch untergenutzte Nebengebäude sowie Potenzialflächen zur Nachverdichtung. Die Ergebnisse sind dem Teilplan „Nachverdichtungspotenziale und Leerstände“ der Bestandsaufnahme und -analyse zu entnehmen.

Leerstände zeigen sich insbesondere in leerstehenden Wohn- und Geschäftsgebäuden im Versorgungsbereich entlang der Schillerstraße (siehe Abbildung 41). Teilweise erfolgt eine Zwischennutzung der leerstehenden Erdgeschosse wie an der Schillerstraße / Neue Straße durch die Einrichtung eines Baustellenbüros (siehe Abbildung 42). Darüber hinaus ist Leerstand in Erdgeschossen vereinzelt auch in der Altstadt Nidda vorhanden.



Abbildung 41: Leerstand in der Schillerstraße



Abbildung 42: Zwischennutzung von leerstehenden Erdgeschossen im Untersuchungsgebiet

Zu weiteren Innenentwicklungspotenzialen im Untersuchungsgebiet zählen die untergenutzten Nebengebäude. Hierbei handelt es sich teilweise um Scheunen im rückwärtigen Bereich der

straßenständigen Gebäude, die derzeit leer stehen oder zu Lagerzwecke genutzt werden. Gleichzeitig sind untergenutzte Nebengebäude in Form von Hallen bzw. Unterständen im Bereich der Gewerbestrukturen in der Straße Am Wehr vorzufinden (siehe Abbildung 43).



Abbildung 43: Untergenutzte Nebengebäude im Untersuchungsgebiet

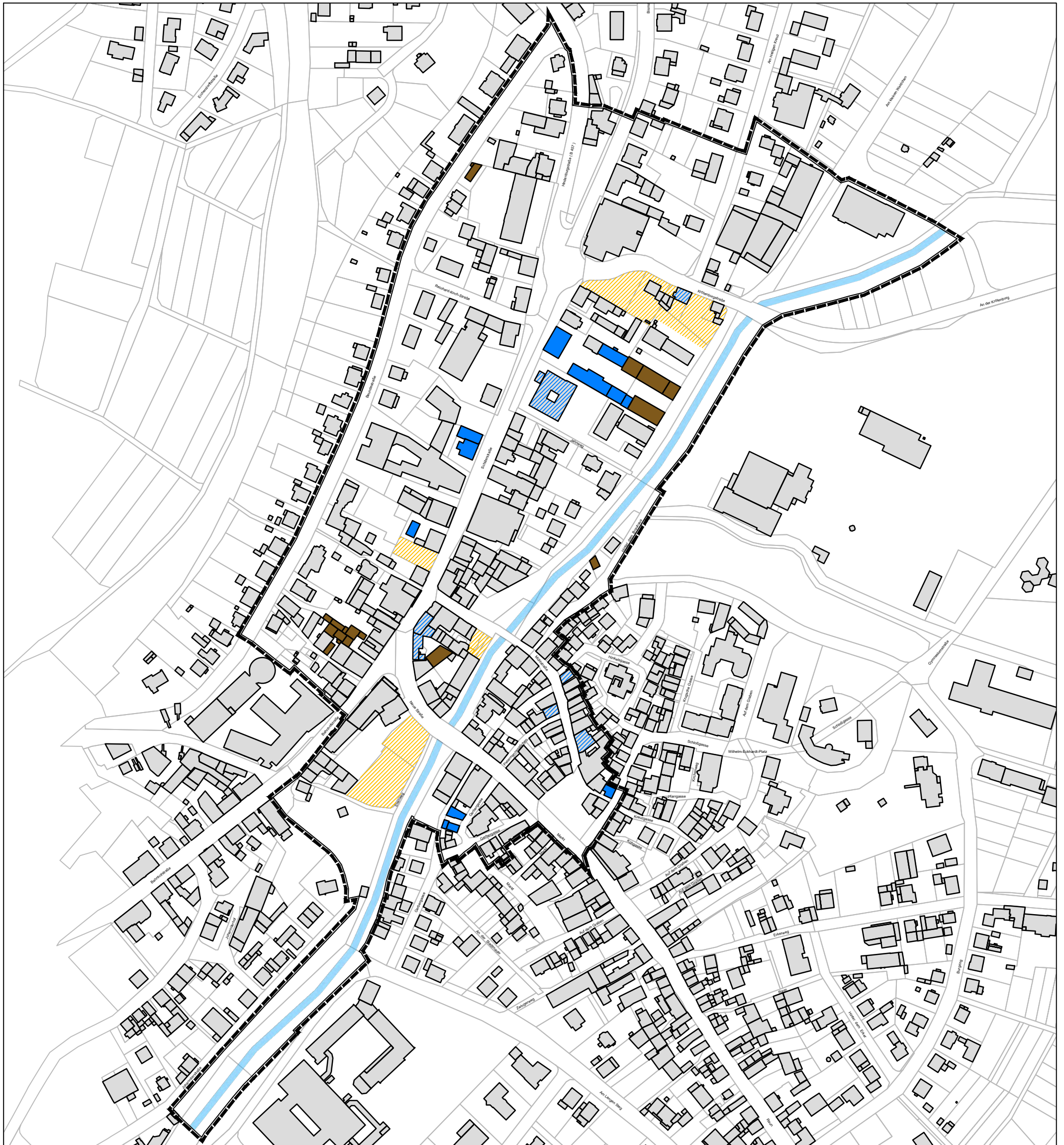
Flächenpotenziale zur Innenentwicklung umfassen innerhalb des Untersuchungsgebietes eine Baulücke in der Schillerstraße sowie weitere bisher unbebaute Grundstücke. Zusätzlich existieren entlang der Krötenburgstraße Unternutzungen von Flächen mit Neuordnungsbedarf.

Ein weiteres innerstädtisches Entwicklungspotential befindet sich im Bereich zwischen Neue Straße, Schillerstraße und Mühlstraße. Hier soll die städtebauliche Aufwertung und Modernisierung des Wohnquartiers erfolgen. Das Quartier zwischen der Mühlstraße, der Schillerstraße und der Neue Straße weist bauliche und funktionale Mängel auf (Gebäudeleerstände, Mängel in der Bausubstanz, hoher Versiegelungsgrad der Hof- und Freiflächen). Gleichzeitig bietet das Quartier durch seine unmittelbare Lage am Versorgungsbereich der Stadt Nidda, am Eingangsbereich zur Altstadt sowie an den Uferbereichen der Nidda ein hohes Potential für einen attraktiven innerstädtischen Wohnstandort. Im Rahmen der Erarbeitung erster Nutzungsvorschläge wurde die Umnutzung des Bereiches zugunsten des Wohnens für Senioren oder betreutes Wohnen sowie in Form eines Mehr-Generationen-Wohnens oder Wohnens in Wohngruppen diskutiert. Zudem wurde die Umnutzung des Bereiches zu einem zentralen Ärztehaus vorgeschlagen.








Abbildung 44: Entwicklungspotential im Bereich zwischen Neue Straße, Schillerstraße und Mühlstraße

Insgesamt gilt es im Rahmen des Prozesses der Aktiven Kernbereiche die Gebietsstruktur innerhalb des Untersuchungsgebietes durch Reaktivierung des Wohnungs- und Gewerbeleerstandes zu stärken und gleichzeitig alternative Nutzungskonzepte wie Zwischennutzungen im Rahmen eines Leerstandsmanagements zu entwickeln.



Legende

-  Gebäudeerstand
-  Gebäudeerstand im Erdgeschoss
-  untergenutzte Nebengebäude
-  Nachverdichtungspotenzial
-  Grenze des Untersuchungsgebietes

2.2.5 MISSTÄNDE UND MÄNGEL

Anhand der Ergebnisse der städtebaulichen Bestandsaufnahme lassen sich die innerhalb des Untersuchungsgebietes vorhandenen städtebaulichen Mängel und Missstände zusammenfassen. Städtebauliche Missstände liegen gemäß § 136 BauGB vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Städtebauliche Mängel äußern sich anhand von baulichen und gestalterischen Mängeln an den Erschließungsanlagen, im öffentlichen Bereich. Ein Gestaltungsbedarf äußert sich entlang der Schillerstraße und in den Verlängerungen nach Osten hin entlang der Hindenburg-, Bismarck- und Krötenburgstraße sowie nach Westen hin entlang der Bahnhofstraße und der Neue Straße. Auch die Seiten- und Parallelstraßen wie die Beundestraße, die Reinhard-Koch-Straße, die Mühlstraße oder die Straße Am Wehr weisen ungestaltete Straßenräume auf.

Bauliche und gestalterische Mängel äußern sich zudem an der im Gebiet vorhandenen Bebauung. Entlang der Schillerstraße sind Gebäude- und Ladenleerstände zu verzeichnen. Die von der Nutzungsaufgabe betroffenen Gebäude weisen dabei oft einen konstruktiven und gestalterischen Sanierungsbedarf auf.

Weiterhin sind im Untersuchungsgebiet Tendenzen des sog. „Trading-Down-Effektes“ feststellbar. Unter dem Begriff "Trading Down" versteht man einen typischen Entwicklungstrend eines Stadtteilzentrums vom vollständigen Angebot mit pulsierendem Leben hin zu zunehmenden Leerständen und somit auch ausbleibender Kundschaft. Indikatoren für einen Trading-Down-Effekt sind neben Leerständen auch vermietete Gewerbeeinheiten, wenn ihre Nutzung nicht zur Nachfrage und zum übrigen Angebot des Standortes passt. Hier besteht die Gefahr, dass sie zu potenziellen künftigen Leerständen werden oder nach und nach hochwertige Angebote durch Billiganbieter ersetzt werden. Hierzu gehören vor allem Spielhallen oder Ein-Euro-Läden. Diese Nutzungen führen oft zwangsläufig zu einem Imageverfall des Standortes.

Am Ende dieser Entwicklung stehen weitere Ladenleerstände mit kurz- und langfristigen Folgen. Erste Auswirkungen erfolgen durch stetige Umsatzeinbußen bei den Eigentümern leerstehender Immobilien. In Folge fehlen Möglichkeiten, in die eigene Immobilie zu investieren. Notwendige Modernisierungen und bauliche wie infrastrukturelle Anpassungen an eine standortgerechte Nachfrage können nicht umgesetzt werden. Dies führt mit sich, dass potenzielle Investoren dem Standort fernbleiben, weil das vorhandene Immobilienangebot nicht ihren Anforderungen entspricht.

Die Häufung von Leerständen hat eine negative Abstrahlwirkung auf die Umgebung und setzt einen Prozess in Gang, der in der Folge weitere Leerstände produziert und zum Funktionsverlust oder zu einer Verödung des jeweiligen Stadtteilzentrums führen kann. Ein Verlust der Versorgungsfunktion ist entlang der Schillerstraße aufgrund der Anhäufung von geringwertiger Ladennutzung und Vergnügungsstätten bereits erkennbar. Hinzu kommt eine mangelhafte Ausgestaltung sowie eine geringe Anzahl an gesicherten Querungsmöglichkeiten, die auf eine fehlende Qualität des Versorgungsbereichs schließen lassen und zu funktionalen Defiziten führen.

Weiterhin sind stadträumliche Störungen durch eine teilweise unregelmäßige Häufung verschiedener Werbeanlagen in den Erdgeschosszonen der straßenständigen Gebäude festzustellen. Durch ihre Ausgestaltung, Dimensionierung und Häufung kommt es in weiten Bereichen des Straßenraums zu einer erheblichen Störung des Stadt- und Straßenbildes. Großformatige

Werbeanlagen in grellen Farben dominieren dabei oft die Gebäudefassaden; flächige Beklebungen ungegliederter Schaufenster wirken bezüglich des Stadtbildes unattraktiv. Störende Werbeanlagen sind dabei zumeist oft bei Billiganbietern anzutreffen. Auch die gestalterischen Defizite sind Folge des einsetzenden Trading-Down-Effekts und führen durch ihre Konzentration zu einem weiteren Imageverlust des innerörtlichen Versorgungsbereichs.

Darüber hinaus befinden sich nördlich der Krötenburgstraße potentiell konflikträchtige gewerbliche Strukturen. Diese Flächen sind über den Bebauungsplan N4 "Am heiligen Kreuz" mit Rechtskraft vom 13.09.1969 planungsrechtliche als Industriegebiet GI gem. § 9 BauNVO ausgewiesen. Nördlich hiervon schließen allgemeine Wohngebiete an (vgl. Kapitel A2.1).

2.3 SOZIALE INFRASTRUKTUR, GEMEINBEDARF, KULTUR UND FREIZEIT

Hinsichtlich der sozialen Infrastruktur befindet sich innerhalb des Untersuchungsgebietes das ehemalige Gymnasium der Stadt, welches derzeit zur Wohnnutzung umgebaut wird. Des Weiteren befindet sich in der Schillerstraße das Jugendzentrum Nidda. Dieses dient der Nachmittagsbetreuung von Jugendlichen des Untersuchungsgebietes sowie der näheren Umgebung.

Als weitere Nutzung des Gemeinbedarfs befindet sich in der Gerbergasse gegenüber vom Marktplatz das ehemalige Feuerwehrgerätehaus der Stadt Nidda innerhalb des Untersuchungsgebietes. Das Gebäude wird derzeit als Feuerwehrmuseum genutzt und informiert über die geschichtliche Entwicklung des Feuerlöschwesens der Stadt Nidda.

Zudem befindet sich der Johanniterturm als letzter verbleibender Rest des damals vorhandenen Kirchenschiffs der Johanniterkirche am westlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes. Der Johanniterturm zählt heute zu den Sehenswürdigkeiten der Stadt Nidda.

Im Rahmen des Prozesses der Aktiven Kernbereiche soll der Ausbau des Vorhandenseins von Ärzten sowie von sonstiger sozialer Infrastruktur wie Kinder- und Seniorenbetreuungseinrichtungen verfolgt werden.

2.4 VERKEHR

Die Erreichbarkeit des Untersuchungsgebietes aus dem Stadtgebiet und dem Umland der Stadt Nidda ist über die Bundesstraße B 457 gegeben, die als Ortsdurchfahrt durch die Kernstadt Nidda führt. Die B 457 führt von Norden her über die Hindenburgstraße und von Süden her über die Neue Straße in das Untersuchungsgebiet, wobei es sich um die Verlängerungen der Schillerstraße und somit des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt handelt. Über die B 457 erfolgt die überregionalen Anbindungen der Kernstadt Nidda an die B 455 sowie die Bundesautobahnen A 45 und A 5.

Die infrastrukturelle Ausstattung innerhalb des Untersuchungsgebietes ist zum Großteil in einem baulich schlechten Zustand. Dies äußert sich insbesondere an den teilweise stark sanierungsbedürftigen Straßen, wobei vor allem die Beundestraße, die Mühlstraße und die Schillerstraße in Teilbereichen zu nennen sind. Von Juni 2019 bis September 2019 erfolgt durch Hessen Mobil die Erneuerung der B 457 im Bereich der Ortsdurchfahrt Nidda für die Verbindungsachse Schillerstraße - Neue Straße - Raun sowie die innerörtlichen Kreisverkehrsplätze. Eine Sanierung wurde aufgrund der zahlreichen Fahrbahnschäden und schadhafte Asphalt-schichten erforderlich. Der Straßenraum der als Bundesstraße eingestuft Schillerstraße (B 457) ist zudem rein verkehrstechnisch geprägt und verfügt über keine Aufenthaltsqualität (siehe Abbildung 45).



Abbildung 45: Mangelnde Attraktivität und fehlende Grünstrukturen entlang der Schillerstraße

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich lichtsinalgesteuerte Fußgängerüberwege über die Schillerstraße im Bereich des Jahnwegs, im Bereich der Kreuzungssituation an der Schillerstraße / Neue Straße / Bahnhofsstraße sowie im Bereich des Marktplatzes. Der Versorgungsbereich entlang der Schillerstraße verfügt darüber hinaus über keine weiteren Fußgängerüberwege, wodurch über eine Länge von ca. 200 m keine gesicherte Querungsmöglichkeit für Fußgänger besteht. Ungesicherte Querungsmöglichkeiten existieren zudem im Bereich der Kreisverkehrsanlage im Osten des Untersuchungsgebiets. Hier weisen Verkehrsinseln zwar auf Überquerungsmöglichkeiten hin, diese sind jedoch nicht in Form von Zebrastreifen für die Fußgänger gesichert (siehe Abbildung 46).



Abbildung 46: Ungesicherte Überwege im Bereich der Kreisverkehrsanlage über die Bismarckstraße (links) und über die Schillerstraße (rechts)

Insgesamt sind die Straßenflächen und Gehwege innerhalb des Untersuchungsgebietes durchgehend ungegliedert und für Fußgänger nicht attraktiv. Gleichzeitig fehlt es an Begrünungsmaßnahmen. Im Rahmen des Prozesses der Aktiven Kernbereiche gilt es, die Barrierefreiheit im Untersuchungsgebiet durch die Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen zu verbessern und zudem die Erreichbarkeit des Untersuchungsgebietes für Fußgänger und Radfahrer auszubauen.

FORTSCHREIBUNG (MAI 2020)

Die durch Hessen Mobil erfolgte Straßenumbaumaßnahme der innerörtlichen Bundesstraße 457 ist mittlerweile abgeschlossen. Die in der Analyse dargestellten Mängel am technischen Ausbauzustand des Straßenraums wurden im Zuge der Umbaumaßnahme beseitigt.

2.4.1 STELLPLÄTZE

Die innerhalb des Untersuchungsgebietes vorhandenen Stellplätze sind dem Teilplan Verkehr der Bestandaufnahme und –analyse zu entnehmen. Öffentliche Stellplätze sind in Form von Stellplätzen am Straßenrand in der Schillerstraße, der Reinhard-Koch-Straße, der Beundestraße, der Mühlstraße und der Neue Straße vorhanden.

Des Weiteren existieren innerhalb des Untersuchungsgebietes mehrere betriebszugehörige Parkplätze. Hierzu zählen der großflächige Parkplatz an der Volksbank im Bereich der Neue Straße sowie die Parkplätze der neuerrichteten Münch'sche Apotheke in der Schillerstraße, der Kfz-Werkstatt in der Hindenburgstraße, des Kinos "Lumos Lichtspiel & Lounge" und der Gewerbestrukturen in der Krötenburgstraße.

Ziel des Prozesses der Aktiven Kernbereiche in Nidda ist es, die Parkraumsituation innerhalb des Untersuchungsgebietes zu verbessern und die Parkraumbewirtschaftung zu optimieren. Insbesondere entlang der Schillerstraße fehlt es an Möglichkeiten für Kurzzeitparkplätze zugunsten der ansässigen Ladengeschäfte.

2.4.2 ÖPNV

Die Anbindung des vorgeschlagenen Fördergebietes an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die Bushaltestelle „Schillerstraße“ im Bereich des neuerrichteten Seniorenzentrums gegeben. Die Bushaltestelle wird durch die Linien 82 (Nidda – Bad Salzhausen – Geiß-Nidda – Dauernheim – Ranstadt – Konradsdorf) und 84 (Nidda – Harb – Borsdorf – Ulfa – Stornfels) angefahren. Die vorhandene Bushaltestelle gilt es im Rahmen der Aktiven Kernbereiche barrierefrei auszubauen und adäquate Wartebereiche zu schaffen.

Zudem befindet sich ca. 500 m südwestlich des Untersuchungsgebiets der Bahnhof Nidda mit Anbindung an die Lahn-Kinzig-Bahn (RB 46) von Gießen nach Gelnhausen sowie die Horloffalbahn (G 48) von Nidda nach Friedberg bzw. Frankfurt am Main.

2.4.3 FUß- UND RADWEGEVERBINDUNGEN

Von der Schillerstraße führen mit dem Jahnweg und der Mühlstraße Verbindungen zur Nidda und darüber hinaus in den Bereich der Altstadt. Diese kurzen Verbindungswege sind ungestaltet und weisen keinerlei Freiraumqualität auf. Als innerörtliche Verbindung des Versorgungsbereichs entlang der Schillerstraße zum Uferbereich der Nidda sind die Fuß- und Radwegeverbindungen stadträumlich nicht ausreichend wahrnehmbar (siehe Abbildung 47).

Eine wichtige Fußwegebeziehung ist zudem die Verlängerung der Mühlstraße von der Schillerstraße aus in Richtung Beundestraße. Die fußläufige Erreichbarkeit in diesem Bereich erfolgt aufgrund der ansteigenden Topografie über einen schmalen und steilen Weg, der an der Beundestraße in eine Treppenanlage übergeht (siehe Abbildung 47). Eine Barrierefreiheit ist in diesem Bereich nicht gegeben. Schwierigkeiten zeigen sich vor allem in Hinblick auf die Fußwegeverbindung von dem von der Beundestraße aus erschlossenen Seniorenzentrum hin zum Versorgungsbereich der Stadt.

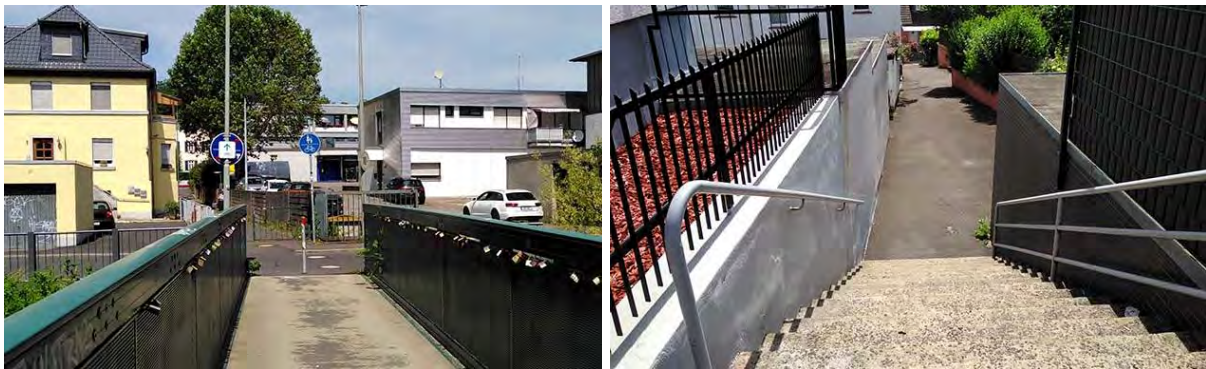


Abbildung 47: Fuß- und Radwegeverbindung über die Nidda und entlang des Jahnwegs (links), Fußwegeverbindung mit Blick von der Beundestraße auf die Schillerstraße (rechts)

Die Verkehrsflächen der Altstadt sind im Untersuchungsgebiet im Bereich der Mühlstraße, des Petermannsgäßchen und des Marktplatzes als Fußgängerzone ausgeschildert. Die Straße Hinter dem Brauhaus von der Altstadt hin zur Nidda entspricht einem verkehrsberuhigten Bereich (siehe Abbildung 48).



Abbildung 48: Fußgängerzone in der Altstadt (links), Verkehrsberuhigter Bereich in der Straße Hinter dem Brauhaus (rechts)

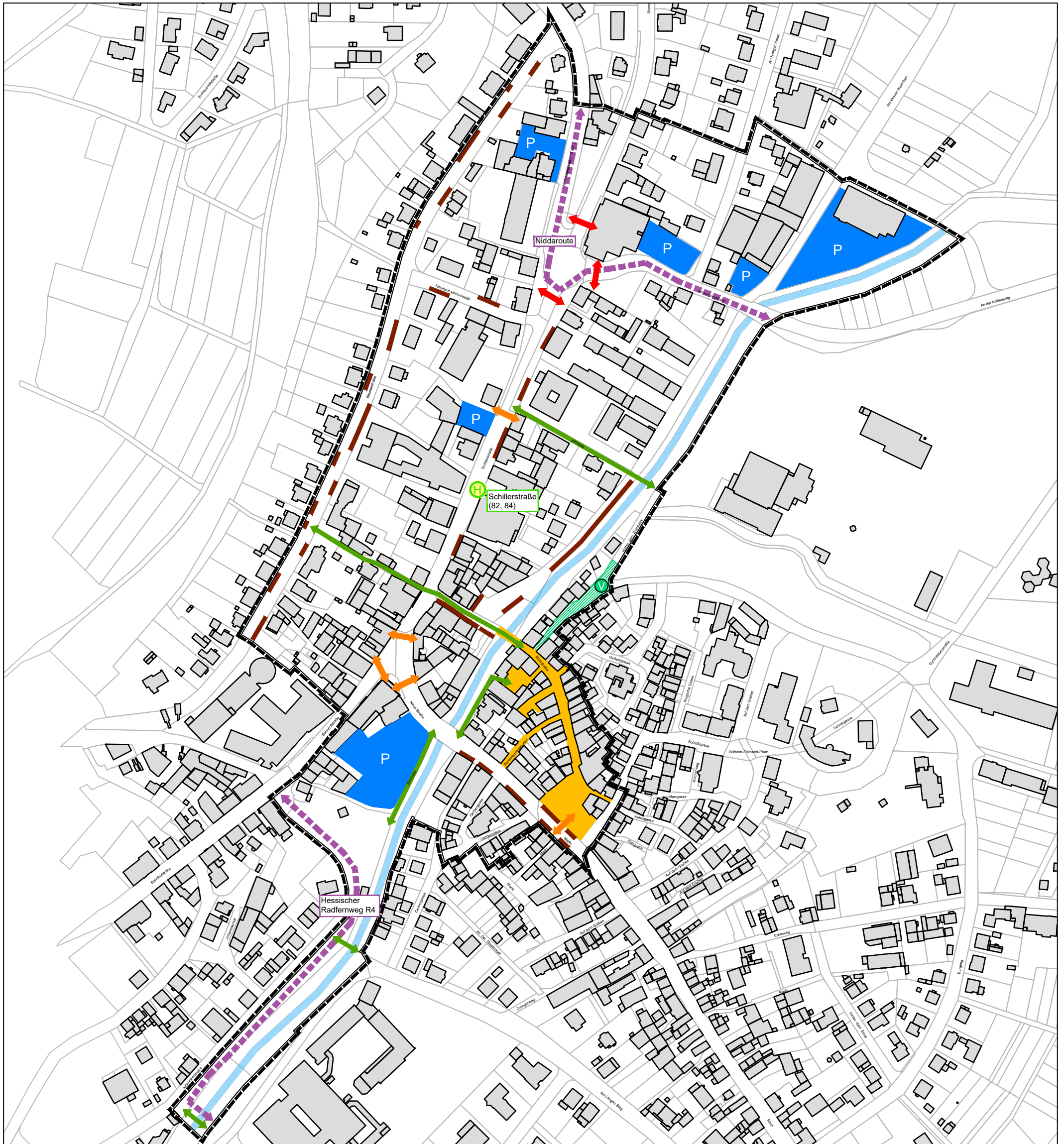
Weitere Fußwegeverbindungen innerhalb des Untersuchungsgebietes existieren vom Johannerpark hin zur Neuen Straße sowie südlich entlang der Nidda in die Altstadt als „Wassererlebnisweg in der Stadt am Fluss“ mit Hinweisschildern auf die an der Nidda vorhandene Artenvielfalt (siehe Abbildung 49).



Abbildung 49: Fußwegeverbindung vom Johanniterpark zur Neuen Straße (links), Wassererlebnispfad entlang der Nidda (rechts)

Fußläufig erreichbare Ziele und Sehenswürdigkeiten wie der Markt, die Kirchen oder der Johanniterturm sind innerhalb des Untersuchungsgebietes ausgeschildert (siehe Abbildung 50). Zudem befindet sich in der Schillerstraße eine Informationstafel der Schäfer- und Magerrasenroute Nidda, die vom Ortsteil Eichelsdorf über den Ortsteil Michelau bis in die Kernstadt Nidda führt. Der Verlauf des Wanderweges im Untersuchungsgebiet ist jedoch nicht als solcher erlebbar oder kenntlich gemacht. Im Bereich des Johanniterparks führt der hessische Radfernweg R4 durch das Untersuchungsgebiet (siehe Abbildung 50). Zudem führt die Regionalpark Niddaroute durch das Fördergebiet. Diesbezüglich ist die Herstellung einer Radabstellanlage im Zugangsbereich zur Altstadt sowie die Schaffung von Radabstellmöglichkeiten im Versorgungsbereich entlang der Schillerstraße anzustreben.

Im Gesamten sind die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindungen aufgrund des überwiegend schlechten baulichen Zustands der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie der fehlenden Gestaltung und Begrünung als nicht besonders attraktiv zu bewerten. Insbesondere der Fuß- und Radweg von der Neuen Straße in die Gerbergasse kann aufgrund der mangelhaften Gestaltung sowie des Zuparkens durch unzulässig abgestellte Verkehrsmittel nicht als solcher wahrgenommen werden (siehe Abbildung 51). Im Rahmen des Prozesses der Aktiven Kernbereiche sind die Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des Untersuchungsgebietes auszubauen und zu attraktiveren.



Legende

- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|----------------------------------|
| | betriebszugehörige Stellplatzflächen | | Fußgängerüberweg (lichtsignalgesteuert) | | Bushaltestelle (Buslinie) |
| | öffentliche Stellplätze im Straßenraum | | eingeschränkte Querungsmöglichkeiten | | Grenze des Untersuchungsgebietes |
| | Radwege | | Fußgängerzone | | verkehrsberuhigter Bereich |
| | Fußwegeverbindungen | | | | |

2.5 GRÜNE UND BLAUE INFRASTRUKTUR

Die grünen und blauen Infrastrukturen innerhalb des Untersuchungsgebietes sind insbesondere durch den Gewässerverlauf der Nidda und der ufernahen Vegetation geprägt. Der Uferbereich der Nidda stellt insbesondere entlang der Straße Am Wehr das zentrale Freiraumelement des innerörtlichen Siedlungsbereiches dar. Mit dem Jahnweg und der Mühlstraße bestehen vom Versorgungsbereich der Schillerstraße aus fußläufige Verbindungen zum Verlauf der Nidda. Die Uferzone entlang des Gewässers bietet dabei das Potential für eine innerstädtische Erholungszone, die in ihrem jetzigen Zustand allerdings weder funktional noch gestalterisch diesen Bedürfnissen gerecht wird (siehe Abbildung 52).

Insbesondere der Bereich unmittelbar am Wehr, aber auch die weiteren, entlang der Straße gelegenen Randflächen könnten zu Gunsten einer innerstädtischen Attraktivierung zu Bereichen mit einer hohen Verweilqualität umgestaltet werden. Ebenso sollte durch eine Aufwertung der Verbindungswege (Jahnweg und Mühlstraße) ein stärkerer Bezug des namensgebenden Flusses in das angrenzende Stadtquartier erfolgen.

Auf die Biodiversität an der Nidda wird durch verschiedene Informationstafeln im Untersuchungsgebiet hingewiesen. Der Streckenabschnitt der Nidda zwischen der Kernstadt und dem Ortsteil Eichelsdorf wird der „Unteren Forellenregion“ zugeordnet, in welcher natürlicherweise Bachforellen und mit ihnen vergesellschaftet Begleitarten vorkommen. Im Bereich des Wehrs wurde zum Schutz dieser Arten sowie zur Schaffung von sauerstoffhaltigen und kiesreichen Abschnitten zum Laichen eine Fischaufstiegsanlage an der Niddabrücke installiert (siehe Abbildung 52). Des Weiteren informiert der „Wassererlebnisweg in der Stadt am Fluss“ über die im Bereich der Nidda vorhandenen Arten von Fischen, Säugetieren oder Pflanzen.



Abbildung 52: Verlauf der Nidda im Bereich am Wehr (links), Fischaufstiegsanlage an der Niddabrücke (rechts)

Die Grünstrukturen des Johanniterparks im südwestlichen Bereich des Untersuchungsgebietes stellen ein wichtiges Bindeglied zwischen den innerstädtischen Siedlungsflächen und dem Uferbereich der Nidda dar und bieten große Potentiale zur Erfüllung stadtklimatischer Funktionen mit einem hohen Naherholungswert. Die Parkanlage verfügt über Wiesenflächen und Wegestrukturen, die durch den Park leiten. Darüber hinaus fehlt es allerdings an einer weiteren Gestaltung der Parkanlage, die eine Verweil- und Aufenthaltsqualität bietet. Zudem kann der Verlauf der Nidda im Johanniterpark aufgrund der vorhandenen Vegetationsstrukturen nicht wahrgenommen werden (siehe Abbildung 53). Insgesamt fehlt es an Aufenthaltsqualität am Niddaufer sowie an Zugangsmöglichkeiten zum Wasser.



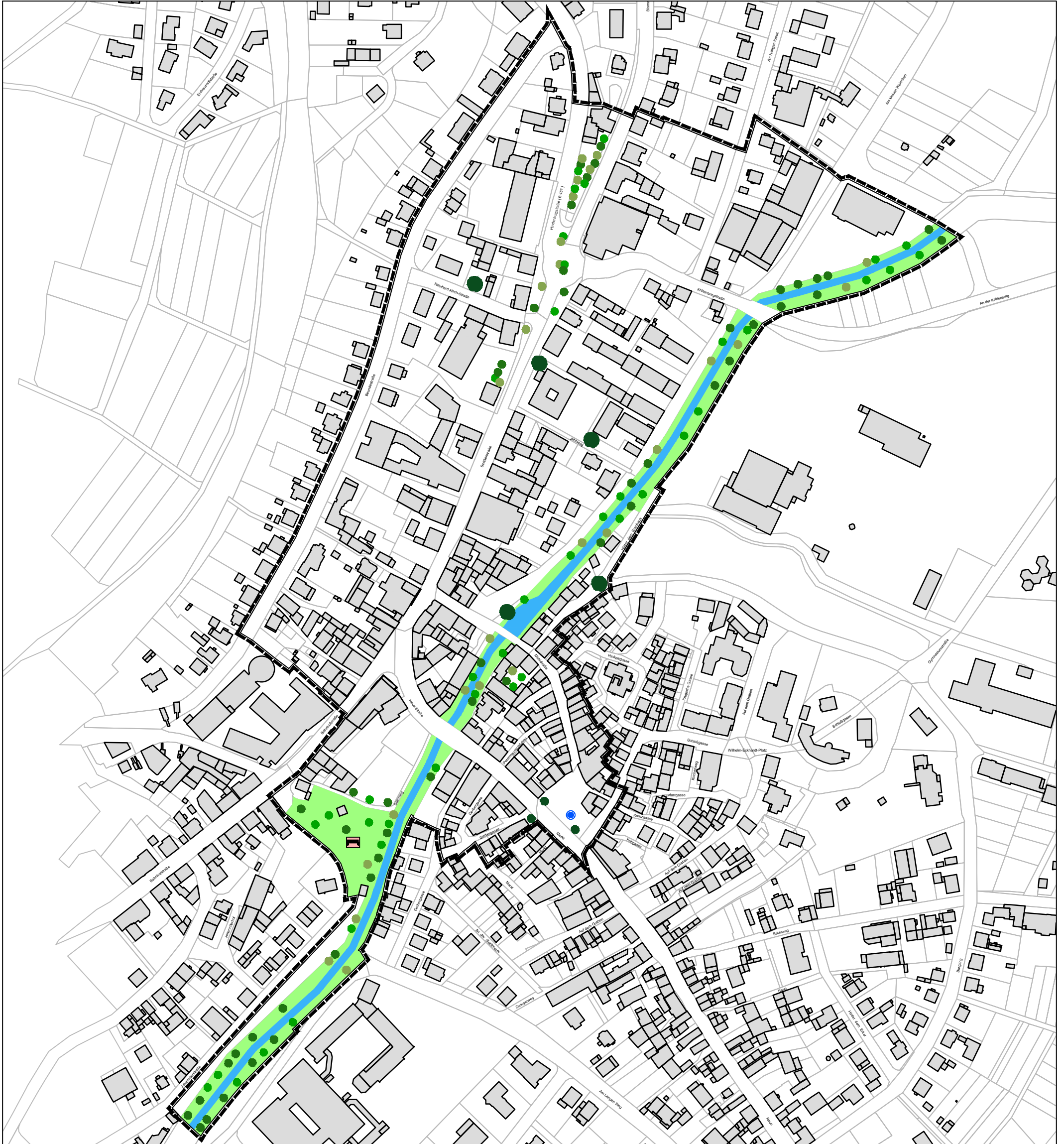
Abbildung 53: Grünstrukturen des Johanniterparks (links), Gewässerverlauf der Nidda entlang des Johanniterparks (rechts)

Ein ortsbildprägender Baum innerhalb des Siedlungsbereichs ist entlang der Mühlstraße im Bereich der Überquerung der Nidda vorhanden. Allerdings weist der Platzbereich an der Mühlstraße derzeit einen ungestalteten Straßenraum auf und ist durch ein hohes Aufkommen von ruhendem Verkehr aufgrund der vorhandenen Stellplätze geprägt (siehe Abbildung 54). Eine Gestaltung des Straßenraums durch straßenbegleitende Begründung wird lediglich im Bereich der Kreisverkehrsanlage im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes erkennbar (siehe Abbildung 54).










Abbildung 54: Ortsbildprägender Baum im Bereich der Mühlstraße (links), Straßenbegleitgrün an der Kreisverkehrsanlage im nördlichen Bereich der Schillerstraße

Im Siedlungsbereich des Untersuchungsgebietes an sich ist teilweise eine hohe bauliche Verdichtung vorhanden. Attraktive Grundstücksfreiflächen als private Aufenthaltsbereiche fehlen oft. Insgesamt ist eine bewusste Vernetzung der vorhandenen grünen und blauen Infrastrukturen in den bebauten Bereich hinein anzustreben, um die Aufenthaltsqualität innerhalb des Untersuchungsgebietes zu steigern und zudem einen Beitrag zur Klimaanpassung zu leisten. Die Herstellung zusammenhängender Grünstrukturen sowie der Einbezug des Gewässerverlaufs der Nidda in das Stadtbild als identitätsstiftendes Freiraumelement ist im Rahmen des Prozesses der Aktiven Kernbereiche anzustreben.



Legende

- | | | | |
|--|---------------------------------|---|----------------------------------|
|  | öffentlicher Park |  | ortsbildprägende Einzelbäume |
|  | Nidda |  | ortsbildprägende Vegetation |
|  | Brunnen |  | Grenze des Untersuchungsgebietes |
|  | zusammenhängende Grünstrukturen | | |

2.6 STADTKLIMA UND KLIMAAANPASSUNG

Innerhalb des Untersuchungsgebietes äußern sich die Ansätze im Bereich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in der Nutzung von erneuerbaren Energien. Einzelne Gebäude verfügen über Photovoltaik- und Solaranlagen auf den Dächern. Hierbei handelt es sich um Anlagen auf Dächern privater Wohngebäude oder privater Nebenanlagen. Zudem verfügen die Lagerhallen eines gewerblichen Betriebes entlang der Hindenburgstraße über Anlagen auf den Dächern (siehe Abbildung 55).



Abbildung 55: Photovoltaikanlagen auf einer privaten Nebenanlage (links) und auf einer Lagerhalle (rechts) in der Hindenburgstraße

Handlungsbedarfe in den Bereichen Klimaschutz und Klimaanpassung bestehen insbesondere in der Aufwertung der grünen und blauen Infrastrukturen. Die Grün- und Gewässerstrukturen im Bereich der Nidda und des Johanniterparks erfüllen neben der Naherholung wichtige Funktionen zur Verbesserung des Stadtklimas. Weiterhin fehlen im restlichen vorgeschlagenen Fördergebiet zusammenhängende Grünstrukturen im öffentlichen Raum sowie Straßen-, Platz- und Dachbegrünungen. Diesbezüglich ist die Herstellung kleinräumiger Grünstrukturen zur Verbesserung des Mikroklimas (Verschattung, Verdunstung) anzustreben. Zusätzlich soll die Erhöhung der Dach- und Fassadenbegrünung an privaten und öffentlichen Gebäuden erfolgen.

Entsprechend der Ziele des Klimaschutzkonzeptes gilt es zudem, die bestehende Bausubstanz im Untersuchungsgebiet zu modernisieren und energetisch zu sanieren. Durch die Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen sollen zeitgerechte und energetisch optimierte Wohnräume und Gewerbeeinheiten geschaffen werden. Um eine hohe Mitwirkungsbereitschaft der privaten Bauherren zu erzielen, sollen zudem die Möglichkeiten zur energetischen Beratung im Fördergebiet gestärkt werden.

Zur Verbesserung der gesamtstädtischen CO₂-Bilanz soll darüber hinaus der Anteil der Nutzung von erneuerbaren Energien im Untersuchungsgebiet erhöht werden sowie der Ausbau der Elektromobilität einschließlich der erforderlichen Infrastruktur erfolgen.

3 ZUSAMMENFASSENDER SWOT-ANALYSE

3.1 GESAMTGEMEINDE

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und der Zahl der Ein- und Auspendler bei einem ausgeglichenem Pendler-saldo • Rückgang der Zahl der Arbeitslosen • Wirtschaftsstruktur bestehend aus einem breiten Branchenmix, leistungsfähiges Einzelhandelsangebot • Versorgungskerns entlang der Schillerstraße vorhanden, ergänzt durch zentralen Versorgungsbereich in der Kernstadt und Ergänzungsstandort im Ortsteil Harb • Modellkommunen des Projektes „Dorf und DU“ mit Kommunalstrategie Ortsinnenentwicklung Nidda • Gute verkehrliche Anbindung an die Bundesstraßen B 455 und B 457 und an die Bundesautobahnen A 45 und A 5 Richtung Gießen / Kassel und zum Rhein-Main-Gebiet • Gute Anbindung durch die Regionalbahn und mehrere Buslinien an den ÖPNV (Bahnhof in der Kernstadt und mehreren Ortsteilen) • Gute Anbindung an regionale und überregionale Rad- und Wanderwege, Lage am Regionalen Radfernweg R4 • Lage an touristischen Straßen wie der Deutschen Fachwerkstraße und der Deutschen Alleenstraße • Lage an der Nidda als große zusammenhängende Gewässer- und Grünstruktur (Potential als Naherholungs- und Freizeitbereich) • Vielfältige naturräumliche Lage zwischen Wetterau und Vogelsberg 	<ul style="list-style-type: none"> • Längerfristig Bevölkerungsrückgang und Ansteigen des Durchschnittsalters • Mangel an Flächen für Industrie und Gewerbe • Mangel an Siedlungserweiterungsflächen für den Wohnflächenbedarf • Frequenzabfall und Zunahme von leerstehenden Ladengeschäften / Trading-Down-Effekte • Überdurchschnittliche Leerstandsquote in der Kernstadt im Vergleich zur Gesamtstadt • Fehlendes gesamtstädtisches Verkehrskonzept • Fehlendes Einzelhandelskonzept • Fehlende attraktive Wegeführung des Regionalen Radfernweges R4 innerhalb der Kernstadt sowie weiterer Rad- und Wanderwege • Hochwasserereignisse innerhalb des bebauten Stadtgebietes durch die Lage an der Nidda

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Attraktivität des Einzelhandels- und Gastronomieangebotes in der Kernstadt durch Entwicklung des vorhandenen Branchenmix • Trendumkehr der rückgängigen Bevölkerungszahl als Mitgliedskommune der Bauland-Offensive Hessen • Schaffung von bezahlbarem Wohnraum als Mitgliedskommune der Bauland-Offensive Hessen • Erhöhung der Attraktivität der Stadt für den Tourismus sowie Kulturinteressierte durch ein effektives Stadtmarketing und die Hervorhebung der Besonderheiten der Stadt • Erhöhung der Attraktivität für den Fahrradtourismus durch die Verbesserung des vorhandenen Wegenetzes des Regionalen Radfernweges R4 innerhalb der Kernstadt • Erreichung der gesamtstädtischen Zielsetzung der verabschiedeten Klimaschutzklärung mit definierten Klimazielen sowie der Ziele des Integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Nidda 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Verkehr innerhalb des Stadtgebietes nimmt aufgrund der Erhöhung der Bevölkerungszahl, und der Ein- und Auspendlerzahlen weiter zu / gesamtstädtische Lösungsansätze und Konzepte fehlen • Mangel an Siedlungserweiterungsflächen bei Trendumkehr der rückgängigen Bevölkerungszahlen • Entwicklung neuer Wohnquartiere an den Siedlungsrändern zur Deckung des vorhandenen Wohnflächenbedarfs • Schwindende Grünflächenanteile (insbesondere im nicht-öffentlichen Bereich) durch Nachverdichtung • Das Potenzial der Lage an der Nidda bleibt ungenutzt / Erlebbare Uferbereiche der Nidda und Zugangsmöglichkeiten für Naherholungs- und Freizeitnutzungen werden nicht geschaffen

3.2 FÖRDERGEBIET

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Zentraler Versorgungsbereich entlang der Schillerstraße mit einem vielseitigem und qualitativ hochwertigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot • Gute Infrastruktur zur Versorgung der Bevölkerung (Bäcker, Lebensmittel, Freizeitangebote) • Zentrale Lage in der Kernstadt mit vorhandener Bushaltestelle in der Schillerstraße und Anbindung an den nahegelegenen Bahnhof Nidda • Lage des Untersuchungsgebietes am Gewässerverlauf der Nidda • Wassererlebnispfad entlang der Nidda als Verbindungsweg von der Mühlstraße in der Altstadt zur Neue Straße • Vielzahl historischer, ortsbildprägender Gebäude sowie denkmalgeschützter Gebäude • Denkmalgeschützte Gesamtanlagen Altstadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende gesicherte und barrierefreie Quersungsmöglichkeiten entlang der Schillerstraße in einem Bereich von ca. 200 m bei gleichzeitig hohem Verkehrsaufkommen • Mangelhafte Fußgängersicherheit am Kreisverkehr im Bereich der Bismarckstraße, Krötenburgstraße, Hindenburgstraße, Schillerstraße • Schlechter baulicher Zustand der Straßen, Wege und Plätze / mangelnde Aufenthaltsqualität / fehlende Barrierefreiheit • Hoher Verkehrslärm im Versorgungsbereich der Schillerstraße • Fehlende barrierefreie Ausgestaltung der Bushaltestelle in der Schillerstraße • Fehlende Kurzzeit- und Anwohnerparkplätze im Untersuchungsgebiet / Fehlnutzung der vorhandenen Kundenparkplätze durch Anwohner • Fehlende durchgängige und gebietsübergreifende Fuß- und Radwegverbindungen • Fehlende ärztliche Versorgung • Fehlende gehobene Gastronomieangebote • Leerstände und untergenutzte Bereiche / leerstehende Ladengeschäfte • Einige Gebäude mit städtebaulichen Mängeln sowie Stadtbildstörung durch verfälschende Bausubstanz (Sanierungs- und Modernisierungsbedarf) / Fehlende energetische Ertüchtigung vieler Gebäude • Geringer Anteil an öffentlichen Grünflächen und Bäumen im Siedlungsbereich • Fehlende Flächen mit Aufenthaltsqualität • Mangelnde Ausschöpfung des Potenzials der Lage an der Nidda / Mangelnde Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Nidda und ihrer Uferbereiche für Naherholungs- und Freizeitnutzungen • Mangelnde Sauberkeit im Straßenraum / fehlende Mülleimer

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Leerstehende Gebäude und untergenutzte Bereiche bieten das Potenzial zur Etablierung neuer Nutzungen wie neuer Fachgeschäfte, einem Ärztezentrum und zur Schaffung von Wohnraum bspw. für Generationenwohnen • Weitere Stärkung des Versorgungsbereichs entlang der Schillerstraße durch die Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum • Verbesserung der Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen durch (energetisch) sanierten Wohnraum und Geschäftsräume, einen höheren Grad an Barrierefreiheit im öffentlichen Raum • Verbesserung der Stadtgestalt durch (energetisch) sanierte Gebäude, Fassadensanierung und -begrünung sowie umgestaltete und begrünte Straßenräume und Platzflächen • Aufwertung und Neugestaltung der zusammenhängenden Freiraumstrukturen entlang der Nidda zur Steigerung der Attraktivität des Gebietes / zur Schaffung von Aufenthaltsflächen und zur Integration der Nidda in das Stadtbild • Lage an der Nidda bietet Potential zur Uferbebauung und Überbauung der Nidda zur Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten sowie zur Ansiedlung von Gastronomiebetrieben • Verbesserung des Stadtklimas u.a. durch kleinräumige klimatische Maßnahmen / Errichtung von Solarzellen bzw. Nahwärme Heizzentrale • Potentiale zur Errichtung einer Ladestation für Elektromobilität sowie von Ausleihmöglichkeiten von E-Bikes 	<ul style="list-style-type: none"> • Frequenzverlust und Gefahr des weiteren Trading-Downs in der Schillerstraße / die Umgestaltung und Aufwertung der öffentlichen Straßenräume findet nicht statt • Gefahr der Zunahme von weiteren Leerständen, wenn der anstehende Generationswechsel nicht vollzogen wird • Erhöhung der Versiegelung innerhalb des Gebietes sowie Verschlechterung der klimatischen Bedingungen aufgrund von Nachverdichtungsvorhaben und fehlender Entsiegelung der Blockinnenbereich weiter zu • Das Gebiet verliert aufgrund der Zunahme verfallener sowie sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Bausubstanz an Attraktivität / die energetische Sanierung von Gebäuden als Beitrag für die Erreichung des kommunalen Klimaschutzziels findet nur vereinzelt statt • Sinkende Attraktivität des Versorgungsbereichs durch Vermarktung durch große Ketten / Projektentwickler oder Discounter • Eingeschränkte Baumöglichkeiten und Ufergestaltung an der Nidda aufgrund von Hochwassergefahr • Fehlende Nutzung vorhandener Entwicklungs- und Neuordnungspotenziale

B FÖRDERGEBIET

Das vorgeschlagene Fördergebiet befindet sich in der Kernstadt von Nidda und umfasst im Wesentlichen den Versorgungskern und Teilflächen des zentralen Versorgungsbereichs der Kernstadt entlang der Schillerstraße mit den hier vorhandenen Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetrieben. Im Westen wird das Gebiet durch den Straßenraum der Beundestraße begrenzt. Im Norden umschließt das Gebiet die Kreisverkehrsanlage an der Schillerstraße / Krötenburgstraße und umfasst Teilbereiche entlang der Hindenburgstraße bis zur Kreuzung mit der Beundestraße sowie der Bismarckstraße und der Krötenburgstraße bis einschließlich zum Gewässerverlauf der Nidda. Im Nordosten wird das Gebiet im nördlich der Krötenburgstraße gelegenen Teilbereich durch den Gewässerverlauf der Nidda begrenzt, südlich der Krötenburgstraße verläuft die Gebietsabgrenzung entlang der Straße Hinter dem Brauhaus und beinhaltet hier die Straßenfläche sowie zwischen Straße und Niddaufer gelegene Grünstrukturen. Im Südosten sind Teilbereiche der Altstadt bis hin zum Marktplatz im vorgeschlagenen Fördergebiet enthalten. Die südliche Abgrenzung des Gebietes erfolgt durch die Flächen des Johanniterparks sowie des weiteren Verlaufs der Nidda bis hin zur Straße Unter der Stadt.

Das vorgesehene Fördergebiet entlang der Schillerstraße stellt den innerörtlichen Hauptversorgungsbereich im Stadtgebiet von Nidda dar. Entlang des Straßenraums der Schillerstraße befinden sich zwischen den Einmündungen der Krötenburgstraße und der Bahnhofstraße Ladengeschäfte, gastronomische Einrichtungen sowie Dienstleistungseinrichtungen zur innerörtlichen Versorgung. Die Obergeschosse der straßenständigen Bebauung werden teils zu Wohnzwecken, teils gewerblich genutzt. Die zur Nidda orientierte, rückwärtige Bebauung ist gemischt genutzt, neben Andienungs- und Betriebsflächen der straßenständigen gewerblichen Nutzungen befinden sich hier auch reine Wohngebäude. Die nordwestlich gelegenen, von der Beundestraße sowie den Seitenstraßen der Schillerstraße aus erschlossenen Grundstücke werden überwiegend zu Wohnzwecken genutzt.

Die Schillerstraße ist gleichzeitig die Zufahrtstraße in den Bereich der Altstadt von Nidda. Die linear verlaufende Stadtstruktur in diesem Bereich folgt dabei den topografischen Verhältnissen wie dem Flussverlauf und den nordöstlich aufsteigenden Hanglagen.

Das Gebiet beinhaltet darüber hinaus Flächen an der Bismarck- und Hindenburgstraße bzw. der Krötenburgstraße. In diesem Bereich befinden sich teilweise konflikträchtige Gewerbeflächen. Mit dem Kino "Lumos Lichtspiel & Lounge" (Bismarckstraße 1) wurde in jüngster Zeit ein erstes Leuchtturmprojekt zur Stärkung der innerstädtischen Infrastruktur umgesetzt.

Durch die vorgeschlagene Abgrenzung des Fördergebietes können im Bereich der Kernstadt für die kernbereichsrelevanten Handlungsfelder sowie zur Behebung der vorliegenden städtebaulichen Mängel und Missstände oder Funktionsverluste Ziele und Maßnahmen entwickelt werden. Diesbezüglich ist sowohl im Bereich der Wohn- und Geschäftsgebäude entlang der Schillerstraße als auch in den Seitenstraßen ein baulicher Erneuerungsbedarf und energetischer Sanierungsbedarf vorhanden. Durch die Aufnahme der vorhandenen Grünflächen im Johanniterpark gilt es vor allem, den Mangel an Aufenthaltsqualität und Verweilmöglichkeiten im Bereich blauer und grüner Infrastruktur im vorgeschlagenen Fördergebiet zu beheben.

Das vorgeschlagene Fördergebiet umfasst eine Fläche von 15,6 ha.



Abbildung 56: Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebietes

C LEITBILDER / ZIELE / STRATEGIEN

Das Leitbild benennt auf der Grundlage der Ergebnisse der Analyse die Zielvorstellungen und Umsetzungsstrategien für das Fördergebiet.

Das zentrale Leitbild lautet:

NIDDA - STADT AM FLUSS ERSCHLIEßUNG DER POTENTIALE

Das Fördergebiet umfasst im Wesentlichen den Versorgungskern und Teilflächen des zentralen Versorgungsbereichs der Kernstadt von Nidda entlang der Schillerstraße mit den hier vorhandenen Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetrieben sowie Teilerbeiche der Altstadt einschließlich dem historischen Marktplatz. Gleichzeitig beinhaltet das Gebiet den Gewässerlauf der Nidda sowie den Johanniterpark.

Das Leitbild verdeutlicht das übergeordnete Ziel, die vorhandenen Potentiale des städtisch geprägten Kernbereichs und der Lage der Stadt an der Nidda durch geeignete Maßnahmen zu erschließen und miteinander zu verknüpfen. Der Kernbereich von Nidda soll nicht nur an heutige, sondern auch an zukünftige Anforderungen in baulicher, energetischer, funktionaler und gestalterischer Hinsicht angepasst und entwickelt werden. Gleichzeitig soll eine Aufwertung und Neugestaltung der Freiraumstrukturen zur Steigerung der Attraktivität des Gebietes erfolgen und zur Integration des Gewässers in das städtische Leben beitragen.

Im Wesentlichen soll der Kernbereich in Zukunft vier Oberzielen mit jeweils untergeordneten Unterzielen gerecht werden (siehe Abbildung 57).

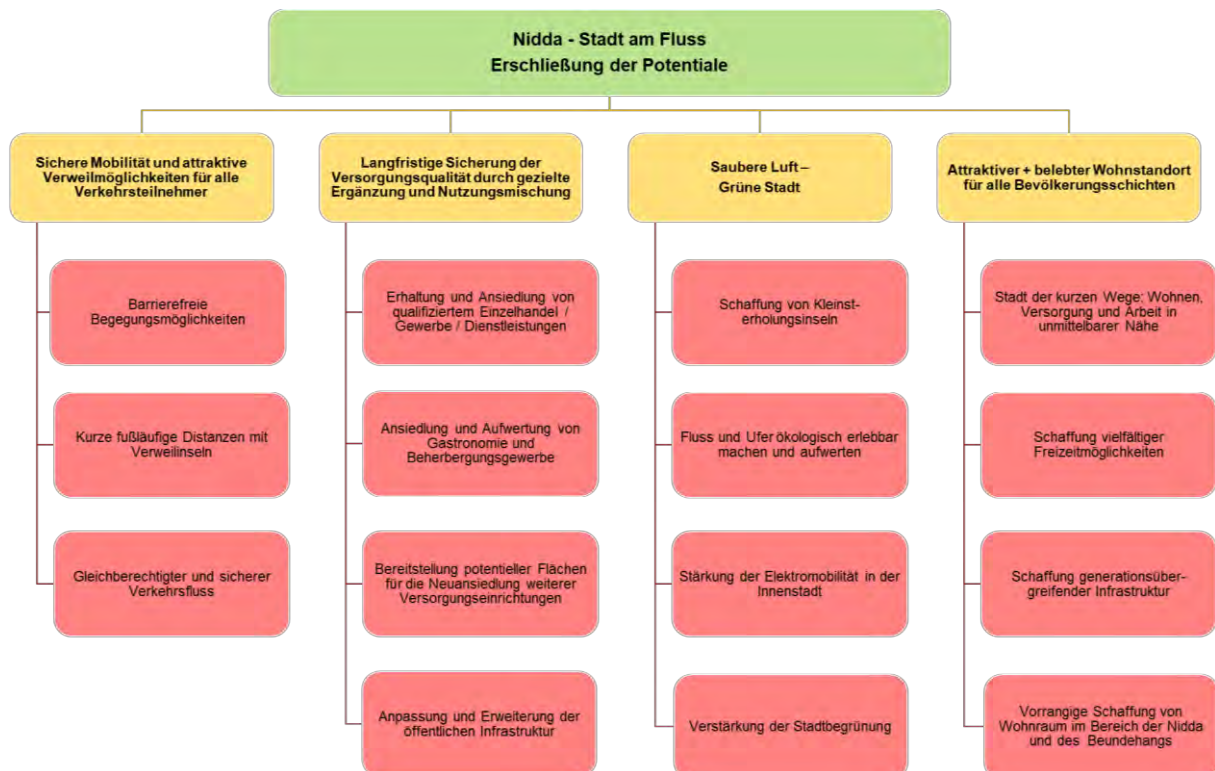


Abbildung 57: Leitbild und Zielsystem „Städtebauliches Entwicklungsgebiet Schillerstraße“

1 SICHERE MOBILITÄT UND ATTRAKTIVE VERWEILMÖGLICHKEITEN FÜR ALLE VERKEHRSTEILNEHMER

Für eine angenehme Stadt ist eine **sichere Mobilität und attraktive Verweilmöglichkeiten für alle Verkehrsteilnehmer** eine wesentliche Voraussetzung. Insbesondere Barrierefreiheit entwickelt sich zu einem immer wichtigeren Standortfaktor, von dem nicht nur Menschen mit Behinderungen und die älter werdenden Generationen, sondern alle Bürgerinnen und Bürger profitieren. Die Stadt Nidda ist derzeit jedoch bei weitem noch nicht so gestaltet, dass allen Bürgerinnen und Bürgern eine selbstbestimmte Teilhabe am öffentlichen Leben ermöglicht wird. Bislang ist der überwiegende Teil der Straßen, Wege und Plätze nicht barrierefrei ausgebaut, insbesondere im Umfeld des neu errichteten Seniorenzentrum bestehen erhebliche Defizite. Wesentliches Ziel ist es daher, die Barrierefreiheit im Fördergebiet zu verbessern und **barrierefreie Begegnungsmöglichkeiten** zu schaffen.

Das Thema „**kurze fußläufige Distanzen mit Verweilinseln**“ soll bei allen Umgestaltungsmaßnahmen von Straßen, Wegen und Plätzen Berücksichtigung finden. Das zentrale Anliegen ist hierbei die Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindungen durch entsprechende Ausformung der Straßenquerschnitte und ansprechende Gestaltung der Vernetzungsbeziehungen innerhalb des Fördergebietes. Hier ist das besondere Augenmerk auf die barrierefreie und gefahrlose Querung der das Gebiet durchschneidenden Bundesstraße zu legen. Zudem ist die Verbesserung der fußläufigen Verbindung zwischen dem zentralen Versorgungsbereich in der Schillerstraße zum Naherholungsgebiet entlang der Nidda und darüber hinaus in den Bereich der historischen Altstadt wesentlich, um die Teilbereiche besser zu vernetzen. Die Radwegeverbindungen innerhalb des Fördergebietes sind auszubauen und attraktiver zu gestalten bzw. erstmalig herzustellen. Die Anbindung an das überörtliche Radwegenetz sowie die Infrastruktureinrichtungen für Radfahrer sind zu verbessern. Die Maßnahmen sollen auch der besseren stadträumlichen Wahrnehmbarkeit der innerörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen dienen.

Darüber hinaus soll das Angebot für die Nahmobilität mit der Einrichtung von Mitfahrbänken und der Initiierung eines Innenstadtbusses (Kleinbus für innerorts) gesteigert werden.

Ein **gleichberechtigter und sicherer Verkehrsfluss** ist das zentrale Anliegen für einen attraktiven Alltag im Stadtkern von Nidda. Hinsichtlich der gesamtheitlichen Betrachtung der Verkehrsführung zugunsten möglicher verkehrsberuhigender Maßnahmen soll die Erarbeitung eines Verkehrs- und Parkraumkonzeptes für die Gesamtstadt Nidda dienen.

Des Weiteren ist ein wesentliches Ziel die Verbesserung der Parkplatzsituation im Fördergebiet und die Optimierung der Parkraumbewirtschaftung. Die Parkplatzsituation zeigt sich insbesondere entlang der Schillerstraße problematisch. Es muss eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen, insbesondere an Kurzzeitparkplätzen zur Verfügung stehen, damit die Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsunternehmen entlang der Schillerstraße gut erreichbar sind. Im Rahmen des Verkehrs- und Parkraumkonzeptes sind die Umgestaltung bestehender, innerörtlicher Parkplätze sowie die Möglichkeiten zur Schaffung neuer Parkplätze zu prüfen.

2 LANGFRISTIGE SICHERUNG DER VERSORGUNGSQUALITÄT DURCH GEZIELTE ERGÄNZUNG UND NUTZUNGSMISCHUNG

Durch die vorhandenen Einzelhandels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie der Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe besitzt das Fördergebiet eine umfangreiche Geschäftsfunktion. Insbesondere die Bereiche entlang der Schillerstraße und der Neuen Straße stellen eine wichtige Einzelhandelsachse dar. Diese gilt es mit den Zielen **Erhaltung und Ansiedlung von qualifiziertem Einzelhandel / Gewerbe / Dienstleistungen** sowie **Ansiedlung und Aufwertung von Gastronomie und Beherbergungsgewerbe** zu stärken und weiter zu entwickeln.

Um den Einkaufsbereich attraktiver zu gestalten, sind insbesondere neue Nutzungen für die Erdgeschossleerstände mit Hilfe eines gezielten Leerstandsmanagements zu identifizieren. Aufgabe des Leerstandsmanagements ist es auch, Zwischennutzungen bzw. alternative Nutzungen für nicht vermietbare Leerstände zu finden.

Einen wichtigen Beitrag zur Steigerung der Attraktivität des zentralen Einkaufsbereichs stellt zudem die Entwicklung eines Einzelhandelskonzeptes dar. Hierbei sind die besonderen Qualitäten der Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe innerhalb des Stadtkerns herauszustellen und zielgerichtet zu vermarkten, wobei auch die Aspekte Aufenthaltsqualität, Attraktivität und Parkplatzsituation einzubeziehen sind. Mit dem Einzelhandelskonzept soll auch den zu beobachtenden Tendenzen zum Trading - Down-Effekt im Fördergebiet entgegen gewirkt werden. Ziel ist es, eine weitere Anhäufung von Vergnügungsstätten und Billiganbietern zu verhindern und stattdessen die innerstädtische Infrastruktur durch hochwertige Angebote und Ansiedlung fehlender Branchen wie z.B. hochwertige Gastronomiebetriebe in der Fußgängerzone oder Innenstadt-Hotel zu stärken.

Zur Erreichung der Ziele ist auch die Herstellung eines angenehmen und reizvollen Stadt- und Straßenbildes und die Beseitigung der das Stadtbild beeinträchtigenden, städtebaulichen und baulichen Mängel zu fördern. Hierfür ist das Auflegen eines Fassadenförderprogramms zur Sanierung der Fassaden erforderlich. Durch die Erstellung einer Gestaltungsfibel können die ortsbildprägenden Eigenschaften im Zentrum von Nidda erfasst und hinsichtlich der Sanierung von bestehenden Gebäuden sowie Neubauten festgeschrieben werden.

Ein wesentliches Ziel ist es, durch die Beseitigung der vorhandenen Leerstände eine Nutzungsintensivierung im Kernbereich zu ermöglichen und den zentralen Versorgungsbereich um die Schillerstraße lebendig zu gestalten. Eine Nutzung von vorhandenen Flächen mit Neuordnungspotential, Gebäuden mit Unternutzung und die Beseitigung von Leerständen ermöglicht die **Bereitstellung potenzieller Flächen für die Neuansiedlung weiterer Versorgungseinrichtungen**. Hierfür bieten sowohl Bereiche beidseits der Krötenburgstraße als auch das Entwicklungsgebiet zwischen Mühlstraße / Schillerstraße / Neue Straße großes Potential.

Zudem ist eine **Anpassung und Erweiterung der öffentlichen Infrastruktur** geplant. In erster Linie sollen dabei die öffentlichen Straßen und Platzräume aufgewertet und attraktiver gestaltet werden. Die Schwerpunkte liegen hier neben der baulichen Sanierung auf der Begrünung des öffentlichen Raumes und Steigerung der Aufenthaltsqualität, z.B. durch Beleuchtung und Errichtung von Sitzmöglichkeiten.

3 SAUBERE LUFT – GRÜNE STADT

Neben einer sicheren Mobilität und attraktiven Verweilmöglichkeiten für alle Verkehrsteilnehmer, der langfristigen Sicherung der Versorgungsqualität durch gezielte Ergänzung und Nutzungsmischung und der Schaffung eines attraktiven und belebten Wohnstandortes für alle Bevölkerungsschichten besitzt das Ziel **Saubere Luft – Grüne Stadt** für die Aktiven Kernbereiche in Nidda eine besondere Bedeutung.

Die **Schaffung von Kleinsterholungsinseln** soll auf einfache Art und Weise zur Attraktivitätssteigerung des Stadtkerns beitragen, indem an ausgewählten Stellen Ruheinseln insbesondere für Ältere Menschen im Zusammenspiel mit kleinen Grüninseln hergestellt werden.

Durch die Lage der Stadt an der Nidda bestehen umfangreiche Potentiale zur Aufwertung und Neugestaltung von zusammenhängenden Freiraumstrukturen entlang des Gewässers. **Fluss und Ufer ökologisch erlebbar machen und aufwerten** ist daher Hauptziel neben einer bewussten Vernetzung der vorhandenen grünen und blauen Infrastrukturen in den bebauten Be-

reich hinein. Hierzu gehören sowohl die Renaturierung der Uferzonen und der Hochwasserschutz, aber auch die Herstellung von Zugangsmöglichkeiten bzw. Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser.

Zur Verbesserung der gesamtstädtischen CO₂-Bilanz soll darüber hinaus der Anteil der Nutzung von erneuerbaren Energien im Untersuchungsgebiet erhöht werden und die **Stärkung der Elektromobilität in der Innenstadt** durch Ausbau der erforderlichen Infrastruktur erfolgen.

Auch die Einrichtung kontinuierlicher Beratungsstellen zur energetischen Gebäudesanierung trägt wesentlich zur Erreichung des Ziels **Saubere Luft – Grüne Stadt** bei. Entsprechend der Ziele des Klimaschutzkonzeptes gilt es, die bestehende Bausubstanz im Untersuchungsgebiet zu modernisieren und energetisch zu sanieren. Durch die Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen sollen zeitgerechte und energetisch optimierte Wohnräume und Gewerbeeinheiten geschaffen werden. Um eine hohe Mitwirkungsbereitschaft der privaten Bauherren zu erzielen, sollen zudem die Möglichkeiten zur energetischen Beratung im Fördergebiet gestärkt werden.

Ein weiteres Ziel der aktiven Kernbereiche in Nidda ist die **Verstärkung der Stadtbegrünung**. Hierzu trägt sowohl die Entsiegelung von privaten Freiflächen als auch die Einrichtung von Pflanzbeeten im Straßenraum mit Pflanzpatenschaften der Anwohner, aber auch die Aufwertung bestehender Grünflächen wie z.B. im Johanniterpark bei.

4 ATTRAKTIVER UND BELEBTER WOHNSTANDORT FÜR ALLE BEVÖLKERUNGSSCHICHTEN

Der Stadtkern zwischen Nidda und Beundestraße bietet umfangreiche Potentiale für einen **attraktiven und belebten Wohnortstandort für alle Bevölkerungsschichten**. Insbesondere die Beseitigung der vorhandenen Leerstände sowie die Nutzung der bestehenden Flächenpotentiale z.B. im Quartier zwischen Schillerstraße, Krötenburgstraße, der Straße Am Wehr und dem Jahnweg, aber auch im Bereich des derzeitigen Industriegebietes nordöstlich der Krötenburgstraße ermöglichen es, die vorhandene Mischnutzung zu stärken und eine **Stadt der kurzen Wege: Wohnen, Versorgung und Arbeit in unmittelbarer Nähe** lebendig zu gestalten.

Die Aufwertung und attraktivere Gestaltung der Straßen und Platzräume soll zur Stärkung dieses Ziels ebenso beitragen wie auch die bessere Verknüpfung der Innenstadt mit den Gewässerflächen der Nidda, wozu auch die Neugestaltung der Brücke beim Jahnweg als Landschaftsbrücke beitragen soll.

Das Ziel der **Schaffung vielfältiger Freizeitmöglichkeiten** besitzt für die Aktiven Kernbereiche Nidda ebenfalls eine hohe Bedeutung. Innerhalb des Fördergebietes bieten sich hierzu insbesondere die umfangreichen Potentiale der Nidda an. Die Schwerpunkte liegen hier in der Gestaltung von Aufenthaltsflächen und der Herstellung von erlebbaren Uferbereichen und Zugangsmöglichkeiten zum Wasser für Naherholungs- und Freizeitnutzung. Darüber hinaus sollen auch Ideen zur Uferbebauung und Überbauung der Nidda mit Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten sowie zur Ansiedlung von Gastronomiebetrieben entwickelt und geprüft werden.

Eine Stärkung und Aufwertung des Naherholungsbereichs entlang der Nidda soll insbesondere auch durch die Errichtung eines Wasserspielplatzes und eines innerörtlichen Lehrpfades längs des Flusses erreicht werden.

Ein weiteres Ziel zur Gewährleistung einer hohen Lebensqualität ist die **Schaffung generationsübergreifender Infrastruktur**, vor allem durch Sicherung der ärztlichen Versorgung. Die Initiierung eines Ärztehauses im Fördergebiet wird aufgrund des Mangels an wohnortnaher

ärztlicher Versorgung der Niddaer Bevölkerung insbesondere im Hinblick auf die demografische Entwicklung und den Anstieg der älteren Bevölkerungsgruppen angestrebt. Auch die Initiierung eines Mehrgenerationenhauses und von Mehrgenerationenwohnen gehört dazu.

Die **vorrangige Schaffung von Wohnraum im Bereich der Nidda und des Beundehanges** ist ebenfalls ein Ziel der Stadtentwicklung in Nidda. Hierzu bieten sich Potentiale zur Entwicklung eines Wohn- und Versorgungsstandortes durch eine städtebauliche Aufwertung und Modernisierung des Wohnquartiers zwischen Schillerstraße und Mühlstraße an. Das Quartier weist bauliche und funktionale Mängel auf (Gebäudeleerstände, Mängel in der Bausubstanz, hoher Versiegelungsgrad der Hof- und Freiflächen). Gleichzeitig bietet es durch seine unmittelbare Lage am Versorgungsbereich der Stadt Nidda am Eingangsbereich zur Altstadt sowie an den Uferbereichen der Nidda ein hohes Potential für einen attraktiven innerstädtischen Wohnstandort. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten für die Schaffung von Wohnraum bieten sich in dem Gebiet zwischen Mühlstraße / Schillerstraße / Neue Straße sowie durch die Revitalisierung und Weiternutzung des ehemaligen Gymnasiums Hindenburgstraße 2. Die Modernisierung und Instandsetzung von privaten Anwesen mit gravierenden Baumängeln und hohem Sanierungsbedarf soll ebenfalls zur Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum beitragen.

D EINZELMAßNAHMEN

Auf der Basis der Leitbilder, Ziele und Strategien wurden für das städtebauliche Entwicklungsgebiet Schillerstraße in Nidda 48 Einzelmaßnahmen entwickelt, die in der nachfolgenden Tabelle in der Übersicht dargestellt und im nachfolgenden Übersichtsplan, wenn möglich, räumlich verortet sind. Dabei stellt die Reihenfolge keine Priorisierung dar. Die ausführliche Beschreibung der Einzelmaßnahmen kann dem Anhang entnommen werden.

Die Akteure der Lokalen Partnerschaften und die Teilnehmer der Bürgerbeteiligungsveranstaltungen haben einen wichtigen Beitrag im Rahmen der Entwicklung der Einzelmaßnahmen geleistet. Die während der Workshopveranstaltungen (siehe Kapitel F) vorgebrachten Maßnahmvorschläge wurden geprüft, fachlich überarbeitet und teilweise erweitert und in den Maßnahmenkatalog eingearbeitet.

Die Umsetzung der Einzelmaßnahmen ist wesentlich für den Erfolg der städtebaulichen Fördermaßnahme Aktive Kernbereiche Nidda.

Nr.	Einzelmaßnahme
	Sichere Mobilität und attraktive Verweilmöglichkeiten für alle Verkehrsteilnehmer
1	Erarbeitung eines Konzeptes für die Herstellung von Barrierefreiheit
2	barrierefreier Rad- und Fußweg entlang der Nidda mit Anbindung der Radfernwege an die Innenstadt und Verbesserung der Infrastruktur für Radfahrer
3	Herstellen der Barrierefreiheit zwischen Beunde- und Schillerstraße
4	Herstellung von barrierefreien Querungshilfen in der Schillerstraße
5	Herstellen der Barrierefreiheit der Bushaltestelle Schillerstraße
6	Barrierefreier Ausbau Jahnweg
7	Barrierearmer Ausbau Fußweg zwischen Bahnhofstraße und Beundestraße
8	Barrierefreier Ausbau der Gerbergasse
9	Einrichtung von Mitfahrbänken
10	Erstellung eines Verkehrs- und Parkraumkonzeptes
	Langfristige Sicherung der Versorgungsqualität durch gezielte Ergänzung und Nutzungsmischung
11	Einrichtung eines Leerstands- und Flächenmanagements
12	Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes
13	Einrichtung eines Verfügungsfonds
14	Gestalterische Aufwertung der Schillerstraße, Neuen Straße und Bahnhofstraße
15	Anreizprogramm zur Aufwertung von Geschäftsflächen und Herstellen von zeitgemäßem Wohnraum

16	Erstellen einer Gestaltungsfibel
17	Anreizprogramm zur Förderung von Fassadengestaltung
18	Leuchtturmprojekt 1: Entwicklung eines Wohn- und Versorgungsstandortes zwischen Schillerstraße und Krötenburgstraße
19	Leuchtturmprojekt 3: Städtebauliche Aufwertung und Modernisierung des Wohnquartiers zwischen Schillerstraße und Mühlstraße
20	Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf dem Marktplatz / Herstellen von Barrierefreiheit
21	Sanierung der Historischen Brücke incl. Mühlrad Am Wehr
22	Neugestaltung Platz Am Wehr / Mülhstraße
23	Neugestaltung Straße Am Wehr incl. Rad- und Fußweg
24	Errichtung einer Landschaftsbrücke über die Nidda in Verlängerung des Jahnwegs
25	Barrierefreie Umgestaltung der Beundestraße
Saubere Luft -Grüne Stadt	
26	Schaffung von Kleinstherholungsinseln
27	Leuchtturmprojekt 4: Einbezug des Gewässerverlaufs der Nidda in das Stadtbild als identitätsstiftendes Freiraumelement; Stärkung und Aufwertung des Naherholungsbereichs entlang der Nidda
28	Ausbau der Elektromobilität einschließlich der erforderlichen Infrastruktur
29	Erstellung einer ökologischen BauFibel
30	Anreizprogramm für klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor
31	Einrichtung von Pflanzbeeten im Straßenraum mit Pflanzpatenschaften der Anwohner
32	Anreizprogramm zur Entsiegelung von privaten Freiflächen (Innenhöfe - Stellplätze)
33	Aufwertung Johanniterpark
Attraktiver und belebter Wohnstandort für alle Bevölkerungsschichten	
34	Innenstadtwettbewerb: "Nidda - Stadt am Fluss - Erschließung der Potenziale"
35	Entwicklung der Gewerbefläche nord-östlich der Krötenburgstraße als Fläche für gemischte Nutzungen / Wohnnutzung
36	Errichtung eines Wasserspielplatzes an der Nidda
37	Ausschilderung eines innerörtlichen kommunalen Lehrpfads zum Fluss Nidda
38	Initiierung eines zentralen Ärztehauses
39	Initiierung eines Mehrgenerationenhauses und von Mehrgenerationenwohnen

40	Sanierung Jugendzentrum Schillerstraße 42
41	Modernisierung und Instandsetzung von privaten Anwesen
42	Leuchtturmprojekt 2: Revitalisierung und Weiternutzung des ehemaligen Gymnasiums Hindenburgstraße 2
43	Revitalisierung des ehemaligen Kinos in der Bahnhofstraße 7 zu einer interkulturellen Begegnungsstätte
44	Umnutzung des Trafoturms im Johanniterpark als Café
Sonstige Maßnahmen	
45	Öffentlichkeitsarbeit
46	Erarbeitung ISEK
47	Management, Steuerung, Konzepte und Beratung
48	Entgelt für landesweite programmbezogenen Steuerungsstrukturen (Zentrum Aktive Kernbereiche in Hessen)

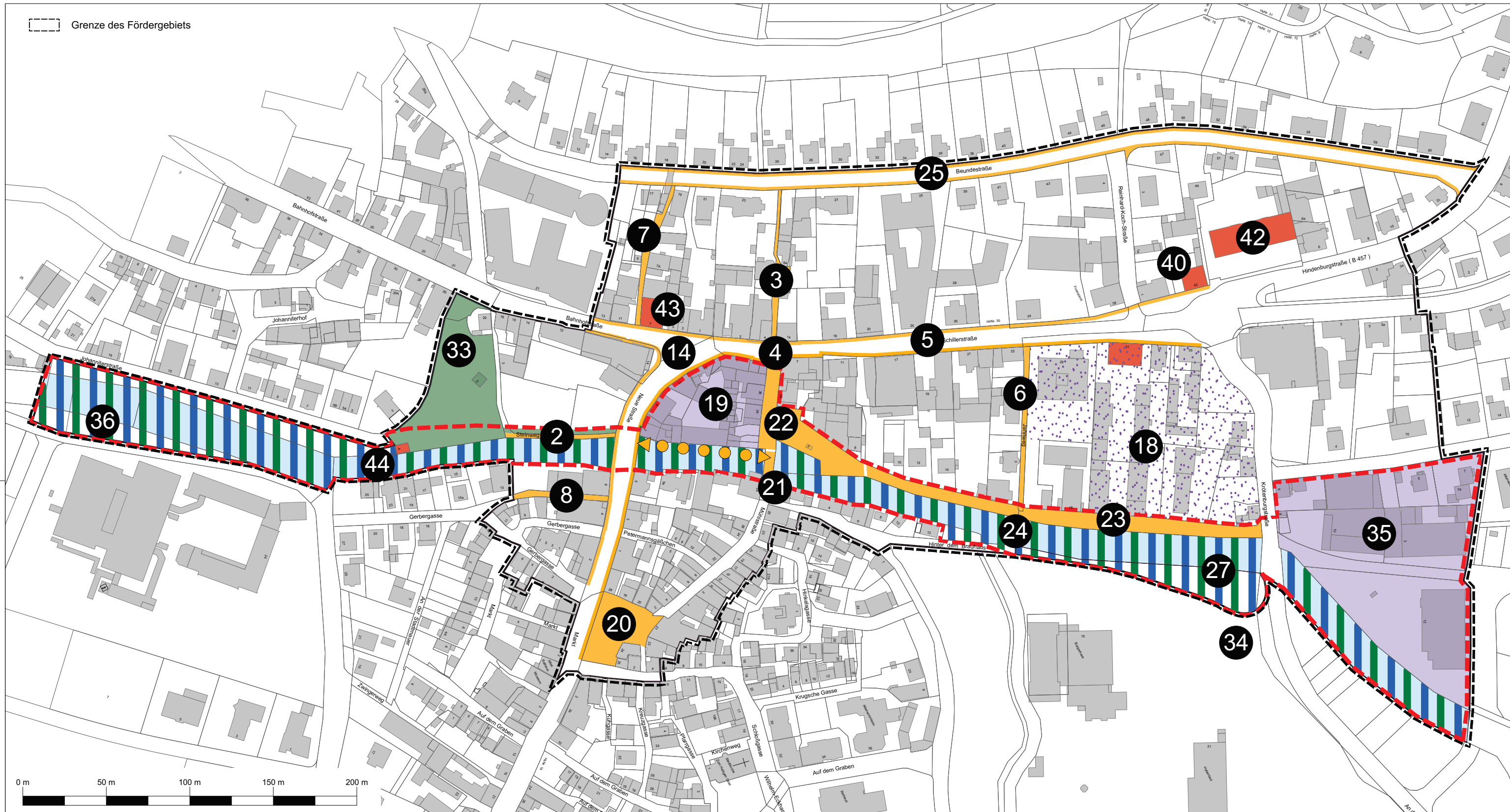
Tabelle 2: Liste der Einzelmaßnahmen

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden neben den vorgenannten Einzelmaßnahmen auch Handlungsempfehlungen und Einzelmaßnahmen vorgeschlagen, die nicht im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ realisiert werden können.

Nr.	Einzelmaßnahme
Nicht förderfähige Maßnahmen	
1	WI-FI im gesamten Gebiet frei und vollflächig verfügbar
2	Stadtbus von der Innenstadt bis Unter der Stadt
3	Regelmäßige Pflege der vorhandenen Grünfläche
4	Kreisel Krötenburg / Hohensteiner Straße (Außerhalb vom Fördergebiet)
5	Tempo 30-Zone und Aufstellen eines Blitzgerätes in der Schillerstraße zur Verkehrsberuhigung
6	Fehlende Markierung der Parkflächen vor dem Textilium für 3 Autos anbringen
7	Sperreinrichtung z.B. durch Schranke am Kreisel zur Sperrung der Schillerstraße bei Events
8	Alla-Hopp-Anlage / Sportgeräte für Jung und Alt (z.B. wie in Ravenstein)
9	Bebauungsplan, wodurch Bergmann / Weimer-Gelände (Drott-Areal) mit Grünfläche o.ä. belebt werden kann (Anmerkung: Bebauungspläne sind nicht förderfähig)
10	Sicherung der Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger am Kreisel Krötenburgstraße /Schillerstraße durch Zebrastreifen

Tabelle 3: Liste der sonstigen Handlungsempfehlungen und Einzelmaßnahmen

ISEK Nidda - Städtebauliches Entwicklungsgebiet Schillerstraße



- Ausbau/ Neugestaltung von Straßen und Wegen**
- 3 Herstellen der Barrierefreiheit zwischen Beunde- und Schillerstraße
- 4 Herstellung von barrierefreien Querungshilfen in der Schillerstraße
- 5 Herstellen der Barrierefreiheit der Bushaltestelle Schillerstraße
- 6 Barrierefreier Ausbau Jahnweg
- 7 Barrierearmer Ausbau Fußweg zwischen Bahnhofstraße und Beundestraße
- 8 Barrierefreier Ausbau der Gerbergasse
- 14 Sanierung der Historischen Brücke incl. Mühlrad Am Wehr
- 20 Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf dem Marktplatz / Herstellen von Barrierefreiheit
- 21 Gestalterische Aufwertung der Schillerstraße, Neuen Straße und Bahnhofstraße
- 22 Neugestaltung Platz Am Wehr / Mühlenstraße
- 23 Neugestaltung Straße Am Wehr incl. Rad- und Fußweg
- 24 Errichtung einer Landschaftsbrücke über die Nidda in Verlängerung des Jahnwegs
- 25 Barrierefreie Umgestaltung der Beundestraße

- Herstellen Verbindungswege**
- 2 barrierefreier Rad- und Fußweg entlang der Nidda mit Anbindung der Radfernwege an die Innenstadt und Verbesserung der Infrastruktur für Radfahrer
- Städtebauliche Neuordnung, ggf. Abbruch + Neubebauung**
- 18 **Leuchtturmprojekt 1:** Entwicklung eines Wohn- und Versorgungsstandortes zwischen Schillerstraße und Krötenburgstraße
- 19 **Leuchtturmprojekt 3:** Städtebauliche Aufwertung und Modernisierung des Wohnquartiers zwischen Schillerstraße und Mühlenstraße
- 35 Entwicklung der Gewerbefläche nord-östlich der Krötenburgstraße als Fläche für gemischte Nutzungen / Wohnnutzung
- Neugestaltung öffentlicher Grün-/ Freiflächen**
- 33 Aufwertung Johanniterpark

- Stärkung/ Aufwertung Naherholungsbereich entlang der Nidda**
- 27 **Leuchtturmprojekt 4:** Einbezug des Gewässerverlaufs der Nidda in das Stadtbild als identitätsstiftendes Freiraumelement; Stärkung und Aufwertung des Naherholungsbereichs entlang der Nidda
- Sanierung/ Umbau von Gebäuden**
- 40 Sanierung Jugendzentrum Schillerstraße 42
- 42 **Leuchtturmprojekt 2:** Revitalisierung und Weiternutzung des ehemaligen Gymnasiums Hindenburgstraße 2
- 43 Revitalisierung des ehemaligen Kinos in der Bahnhofstraße 7 zu einer interkulturellen Begegnungsstätte
- 44 Umnutzung des Trafoturms im Johanniterpark als Café
- Innenstadt Wettbewerb**
- 34 "Nidda - Stadt am Fluss - Erschließung der Potenziale"

Maßnahmenplan Verortung der Einzelmaßnahmen









13.11.2019

E ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLANUNG

Der geplante zeitliche Ablauf der Umsetzung der Einzelmaßnahmen ist in der nachfolgenden Übersicht dargestellt. Der zeitliche Ablaufplan stellt eine wesentliche Arbeitsgrundlage für das Kernbereichsmanagement dar. Der Planungshorizont beträgt zehn Jahre.

Des Weiteren sind die Kosten für die Einzelmaßnahmen hinsichtlich des Kostenaufwands sowie die zeitliche Verteilung dargestellt. Es ist anzumerken, dass im Verlauf des Umsetzungsprozesses in den nächsten Jahren eine Veränderung hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung von Maßnahmen erfolgen kann, die wiederum Auswirkungen auf die Kostenansätze haben können. Eine ausführliche Wirtschaftlichkeitsberechnung, eine Kosten- und Finanzierungsrechnung, welche auf der schrittweisen Erhebung aller Kosten für die Gesamtmaßnahme aufbaut, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Das Gesamtvolumen der Maßnahmen beträgt nach einer groben Kostenschätzung 17.798.000,00 €. Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um geschätzte Bruttowerte. Welche weiteren Förderprogramme und Finanzierungsmöglichkeiten neben dem Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ zum Tragen kommen können, ist im weiteren Verfahren zu prüfen und zu ergänzen.

F ORGANISATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR

Unter hoher Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie von unterschiedlichen lokalen Akteuren aus Politik und Vereinen fand zwischen Mai 2019 und Oktober 2019 mit großem Erfolg ein Beteiligungsprozess statt. Begleitet wurde der Prozess über eine Steuerungsgruppe aus Vertretern der Stadtverwaltung und den bearbeitenden Büros Planergruppe ROB und GSW. Im Beteiligungsprozess fanden insgesamt vier Bürgerveranstaltungen und vier Treffen der Lokalen Partnerschaften statt (siehe Abbildung 59).

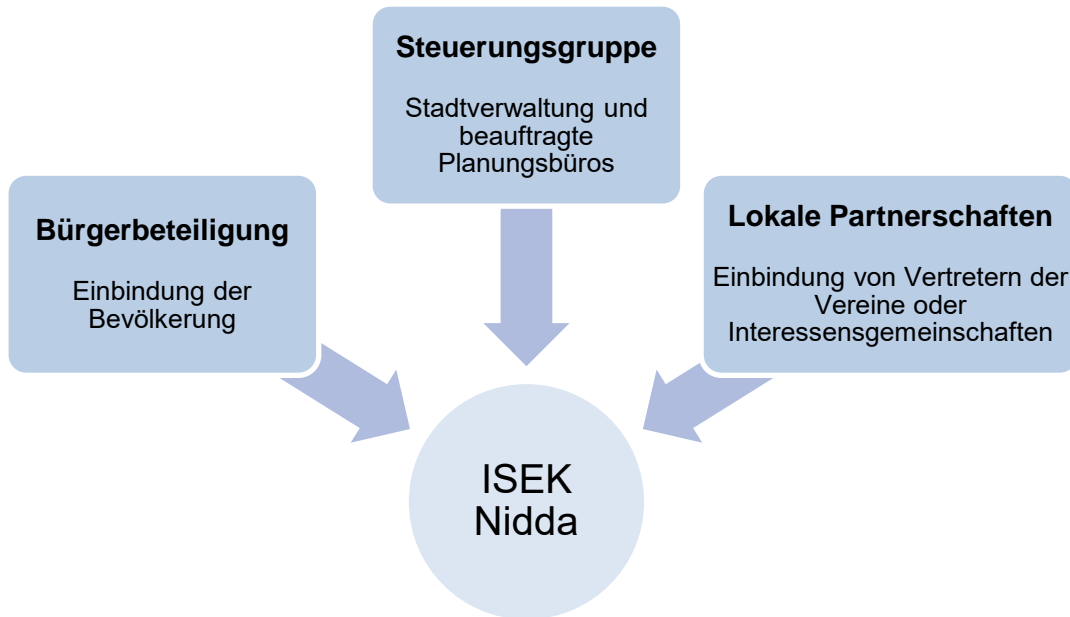


Abbildung 58: Organigramm ISEK

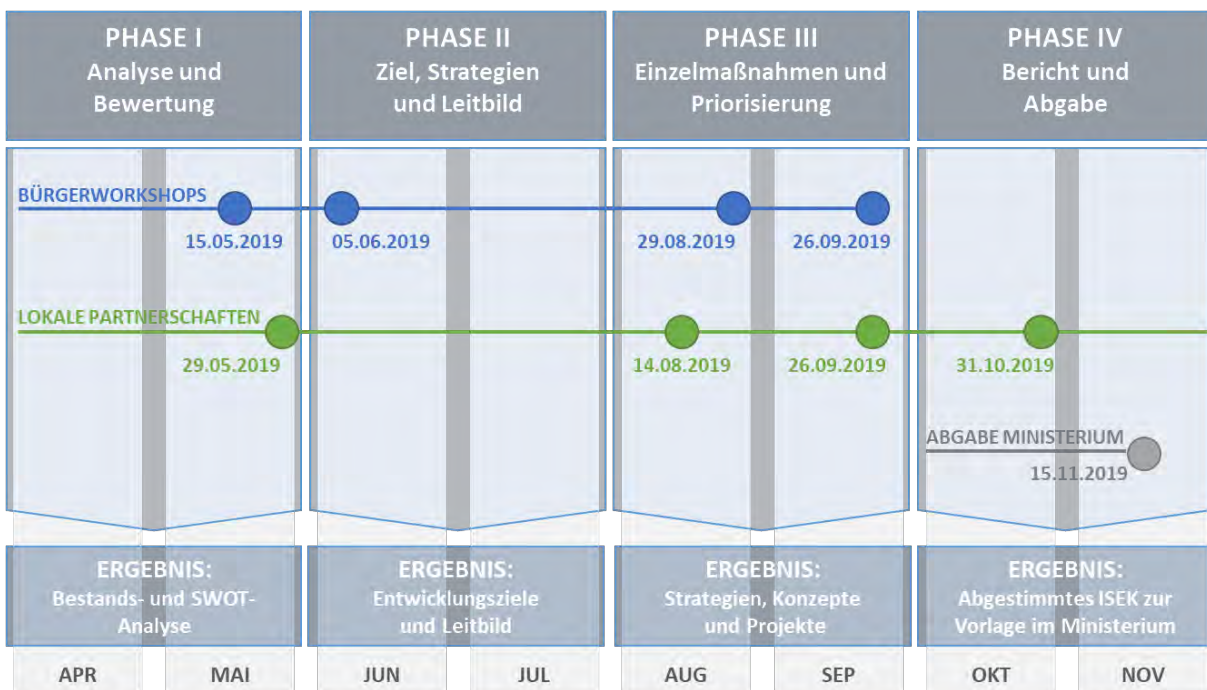


Abbildung 59: Ablauf des Beteiligungsprozesses zum ISEK Nidda

Begleitend wurden auf der Homepage der Stadt Nidda unter der Rubrik Aktive Kernbereiche Schillerstraße (https://www.nidda.de/sv_nidda/Rathaus/Stadtverwaltung/Bauen, Planen, Umwelt/Aktive Kernbereiche Schillerstraße/) umfangreiche Informationen sowohl zum Programm „Aktive Kernbereich“ allgemein als auch zu den jeweiligen Veranstaltungen des Beteiligungsprozesses eingestellt. In der örtlichen Presse wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Über Plakatierungen im Stadtgebiet wurde zusätzlich auf die einzelnen Veranstaltungen hingewiesen.



Abbildung 60: Plakate zum Beteiligungsprozess

In der Auftaktveranstaltung am 15.05.2019 wurden die Programminhalte des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche“ allgemein erläutert und über Anlass, Aufgabenstellung und Verfahrensablauf eines ISEKs informiert. Außerdem wurde das vorgeschlagene Untersuchungsgebiet vorgestellt und ein erster Überblick über die Ausgangslage innerhalb des vorgeschlagenen Untersuchungsgebietes entlang der Schillerstraße in Nidda gegeben.

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung wurde unter den Anwesenden eine Aufstehbefragung durchgeführt. Etwa die Hälfte der Teilnehmer wohnten in der Kernstadt, bei ca. 1/3 handelte es sich um Gewerbetreibende. Etwa die Hälfte der Teilnehmer war älter als 65 Jahre alt, nur ein Teilnehmer war jünger als 20 Jahre. Anschließend wurden in einem ersten Workshop die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken bezogen auf das vorgeschlagene Fördergebiet zu den Themen „Wohnen, Leben, Arbeiten“, „Mobilität und Verkehr“, „Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung“ und „Klimaschutz und Klimaanpassung (grüne und blaue Infrastrukturen)“ erarbeitet. Die erarbeiteten Aspekte wurden abschließend von den Teilnehmern durch eine Punktevergabe bewertet.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



Abbildung 61: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung Foto: ROB/GSW

Nr.	Stärken	Punkte
1	Gute Infrastruktur (Bäcker, Lebensmittel, Freizeitangebote)	9
2	Zentrale Lage	1
3	Erhöhte Bahnfrequenz im Regionalverkehr	1
4	Steigende Attraktivität der Fachgeschäfte	6
5	Potenzial für Entwicklung durch die zahlreichen Flächen	2
Nr.	Schwächen	Punkte
1	Keine Durchlässigkeit Personenverkehr (Fuß) durch Autoverkehr	1
2	Nicht Fußgänger gerecht	1
3	Wenig Grünflächen	1
4	Hoher Verkehrslärm	0
5	Zebrastreifen fehlen	0
6	Fehlende Anwohnerparkplätze	1
7	Hohes Verkehrsaufkommen	2
8	Fehlende ärztliche Versorgung	3
9	Fehlende gehobene Gastronomie	13
Nr.	Chancen	Punkte
1	Fachgeschäft-Potenzial (Zuwachs)	4
2	Hohes Entwicklungspotenzial (Wohnen)	2
3	Generationen Wohnen	5
4	Umgehungsstraße (B 457) möglich	0
5	Wohnungspotenzial	6
Nr.	Risiken	Punkte
1	Generationswechsel wird nicht vollzogen	4
2	Vermarktung durch große Ketten (Projektentwickler oder Discounter, dadurch sinkende Attraktivität)	7
3	Attraktivität der Wohnungsmöglichkeiten absteigend	0
4	Fehlende Nutzung vorhandener Flächen	8

Tabelle 4: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Wohnen, Leben, Arbeiten“

Nr.	Stärken	Punkte
1	Verbindungsweg von Mühlstraße – Neue Straße	9
Nr.	Schwächen	Punkte
1	Barrierefreiheit der Fußgängerüberwege nicht gegeben	12
2	Fußgängersicherheit am Kreisel Bismarckstraße, Krötenburgstraße, Hindenburgstraße, Schillerstraße nicht gegeben	11
3	Umgehung Krötenburgstraße, Hohensteiner Straße, Kreisel, damit der Verkehr besser fließt	8
Nr.	Chancen	Punkte
1	Die aufgeführten Dinge umzusetzen	10
Nr.	Risiken	Punkte
1	Zu wenig / kein Platz für Fahrradwege	11

Tabelle 5: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Mobilität und Verkehr“

Nr.	Stärken	Punkte
1	Qualität der EH-Flächen	1
2	Gute Infrastruktur	6
3	Vielfalt der EH-Flächen	10
4	Überwiegend belebte EH-Flächen (wenig Leerstand)	5
Nr.	Schwächen	Punkte
1	Keinerlei Emotion	4
2	Digitalisierung	1
3	Zu wenig Gastronomie	8
4	Barrierefreiheit	1
5	Keine gemütlichen Aufenthaltsflächen	6
6	Zu wenig Mülleimer	1
7	Abfuhr von Müll (bei Abfuhr am Montag stehen Mülleimer z.B. am Wochenende im öffentlichen Raum)	0
8	Ausreichend Parkplätze für Kunden / leider Fehlnutzung durch Anwohner	3
Nr.	Chancen	Punkte
1	Höhere Beliebtheit	1
2	Neue Lebensqualität	8
3	Sitzmöglichkeiten / Aufenthaltsflächen	7
4	Neue Gewerbe können sich ansiedeln	2
5	Höhere Frequenz	1
6	Integration der Nidda	0
7	Überbauung der Nidda (Beispiel Bad Vilbel: Brücke mit Gastronomie)	0
8	Uferbebauung (Flair, Aufenthaltsmöglichkeiten, Hochwasserschutz)	2
Nr.	Risiken	Punkte
1	Leerstand	5

2	„Schon wieder Baustelle!“	2
3	Frequenzverlust	0
4	Verkehrsberuhigung (Folge: Leerstände durch geringere Frequenz)	11
5	Verengung / zu wenig Platz	2

Tabelle 6: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung“

Nr.	Stärken	Punkte
1	Fluss Nidda	1
2	Wohnen am Fluss (eingeschränkte Baumöglichkeiten durch Hochwassergefahr)	10
3	Grundstückslage von beiden Straßenseiten zugänglich	2
4	Fußgängerweg an der Nidda zwischen Neue Straße und Mühlrad Am Wehr	4
Nr.	Schwächen	Punkte
1	Unterschiedlicher Baustil, kein schönes Straßenbild	4
2	Kein grün, es fehlen Bäume	8
3	Schlechte Parkplatz-Koordinierung rechts der Nidda	2
4	Ufergestaltung längs „Am Wehr“ bis zum Herkules-Markt beidseitig	7
Nr.	Chancen	Punkte
1	Radweg von Schulen zur Kernstadt am Fluss	6
2	Solarzellen bzw. Nahwärme Heizzentrale sollte platziert werden	2
3	Ärztzentrum durch Umnutzung Drott+Post	12
4	Ausleihe Elektro-Räder + Ladestation	0
5	Erweiterungsfläche für Finanzamt auf Fläche der alten Post gegenüber, Fassadenbegrünung entlang B 457 usw. (leiser, besseres Kleinklima), Fassadensanierung und Verschönerung des Stadtbildes	2
Nr.	Risiken	Punkte
1	Hochwassergefahr für Ufergestaltung	0
2	Eigentümer unbeweglich / unentschlossen, Gefährdung durch Hochwasser	16

Tabelle 7: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Klimaschutz und Klimaanpassung (grüne und blaue Infrastrukturen)“

Die Lokalen Partnerschaften setzen sich aus Vertretern der Stadt Nidda, des Magistrats der Stadt Nidda, des Ortsbeirats Nidda, des Gewerbevereins Nidda e.V., des Sozialverbands VDK, der Evangelischen Kirchengemeinde Nidda, des Seniorenbeirats Nidda, des Seniorenclubs 1973 Nidda, des Niddaer Heimatmuseum e.V., des Gymnasiums Nidda, der Modellregion Inklusion, des Natur- und Kulturführer Vereins und des DIYANET Türkisch-Islamischer Kulturvereins e.V. zusammen.

Die konstituierende Sitzung der Lokalen Partnerschaften fand am 29.05.2019 statt. Im Rahmen der konstituierenden Sitzung wurde die Geschäftsordnung der Lokalen Partnerschaften beraten und beschlossen. Des Weiteren wurde über die vorläufige Fördergebietsabgrenzung beraten und diese unter der Vornahme von Ergänzungen beschlossen (siehe Abbildung 62).

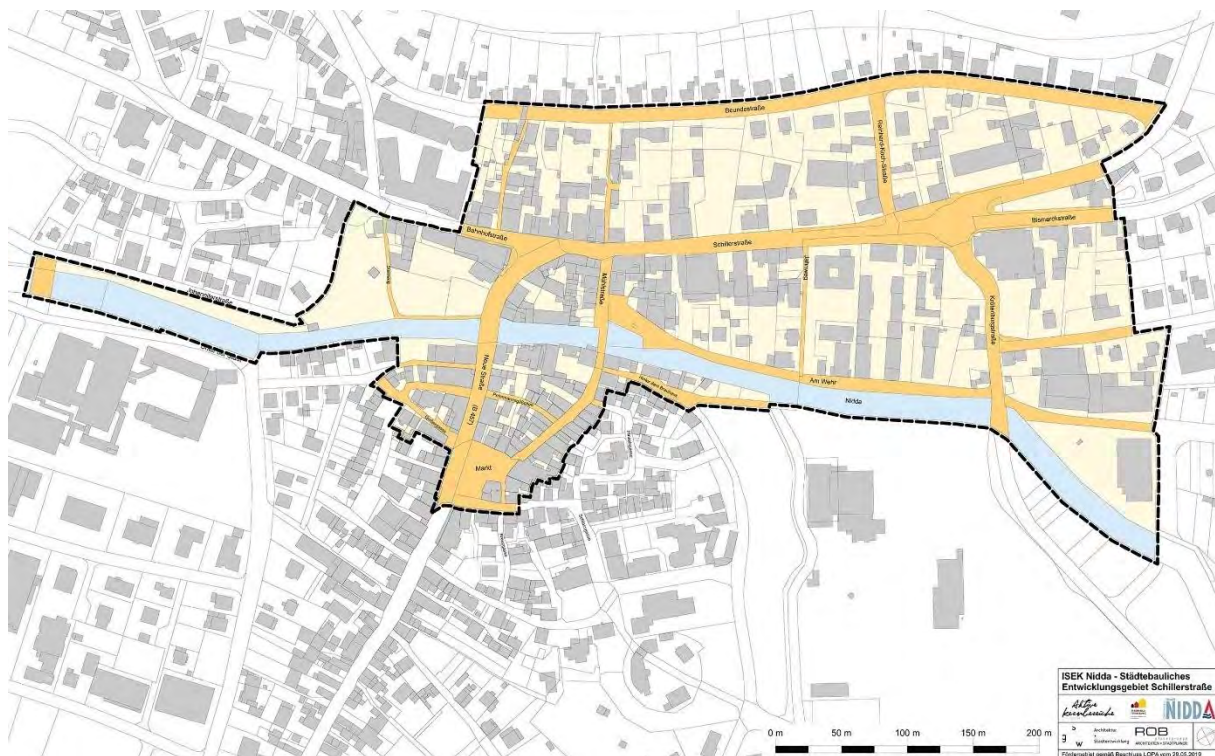


Abbildung 62: Fördergebietsabgrenzung gemäß dem Beschluss der Lokalen Partnerschaften am 29.05.2019

Die zweite Bürgerveranstaltung fand am 05.06.2019 als Stadtspaziergang statt, im Rahmen dessen verschiedene Stationen vor Ort betrachtet (siehe Abbildung 63) und mittels Fragebögen von den Teilnehmern bewertet wurden. Durch den Stadtspaziergang konnten sich die Bürger ein Bild über die Gegebenheiten innerhalb des Untersuchungsgebietes machen und die Eindrücke vor Ort diskutieren. Über die Fragebögen wurde unter anderem abgefragt, wie der jeweilige Bereich von den Teilnehmern insbesondere in Hinblick auf die Atmosphäre, Aufenthaltsqualität, Gestaltung und Beleuchtung empfunden wurde und welche Aspekte erhaltenswert oder zu verändern sind. Gleichzeitig ließen sich erste Lösungsansätze zur Aufwertung der verschiedenen Bereiche des Untersuchungsgebietes festhalten. Die Ergebnisse wurden in Form eines Protokolls übersichtlich dargestellt und waren eine wichtige Grundlage für die Ausarbeitung der Einzelmaßnahmen.

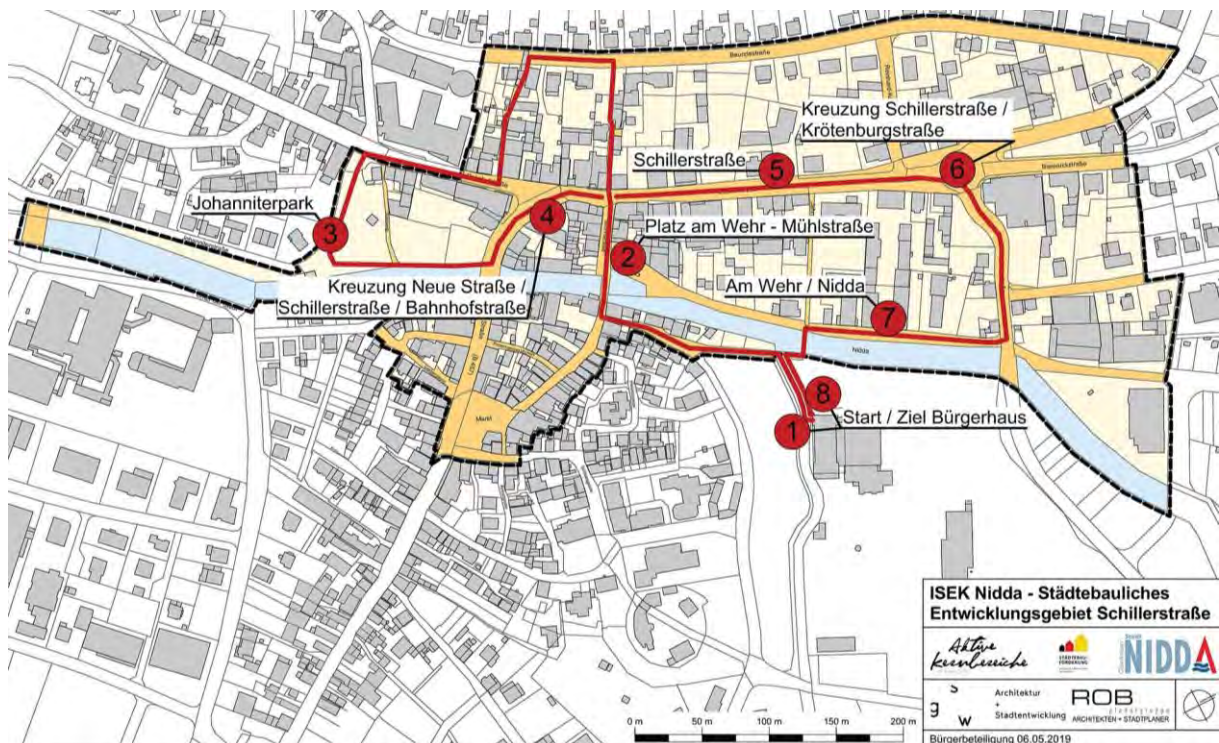


Abbildung 63: Route des Stadtpaziergangs am 05.06.2019

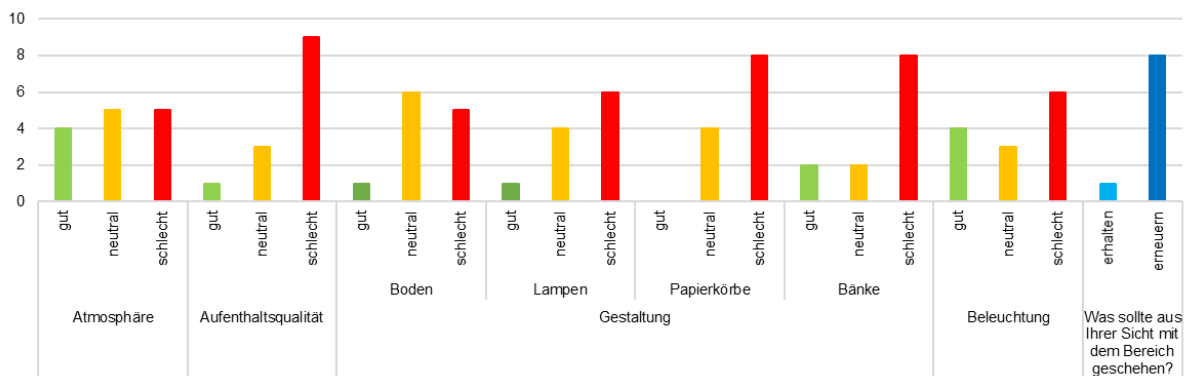
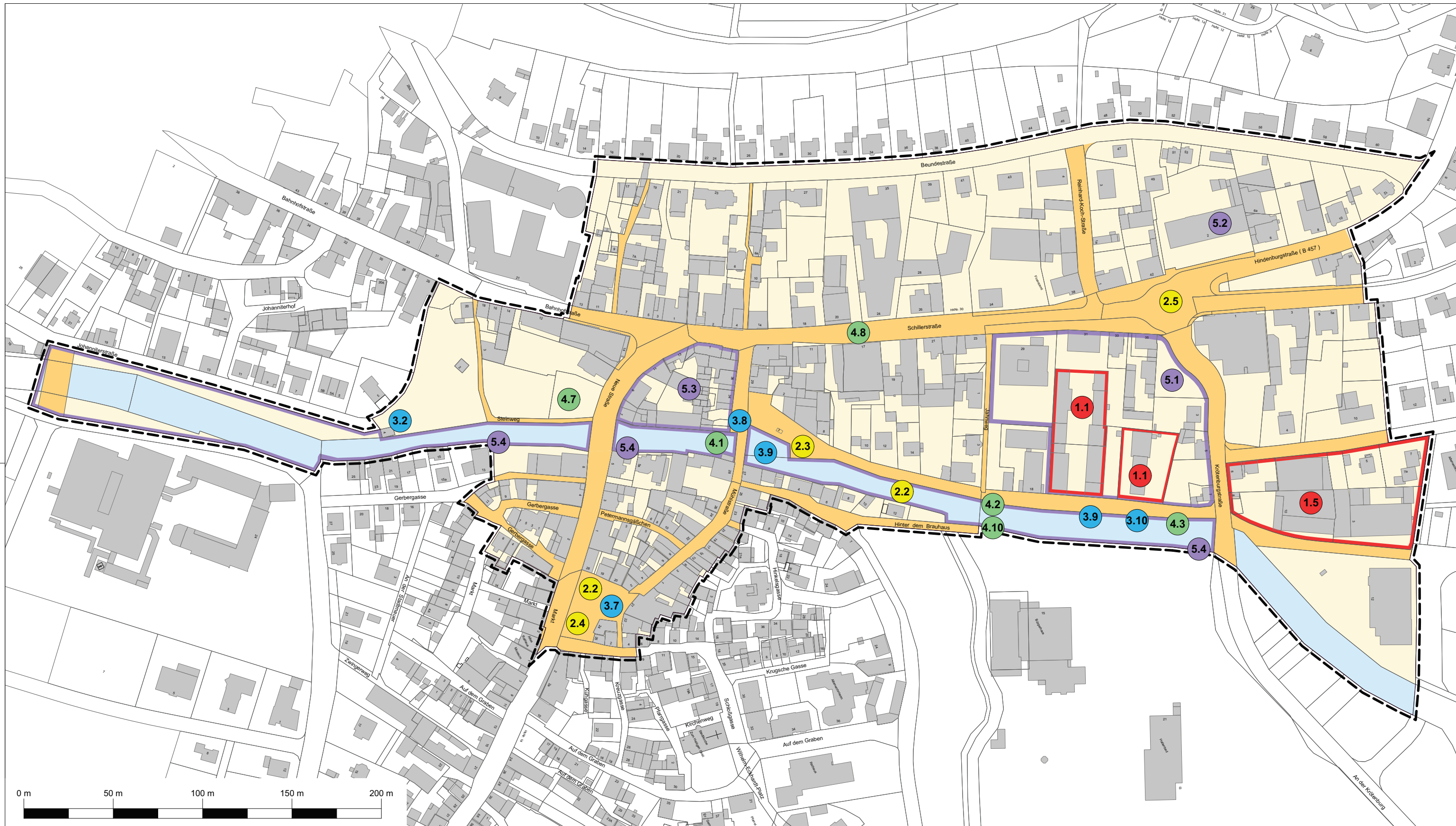


Abbildung 64: Ergebnisse des Stadtpaziergangs am Standort 2 „Platz am Wehr - Mühlstraße“

Am 14.08.2019 fand die zweite Sitzung der Lokalen Partnerschaften statt. Aufgabe der Veranstaltung war die Erarbeitung eines Zielsystems in Bezug auf die übergeordneten Themenbereiche „Wohnen, Leben, Arbeiten“, „Mobilität und Verkehr“, „Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung“ und „Klimaschutz und Klimaanpassung (grüne und blaue Infrastrukturen)“. Für jeden Themenbereich wurde ein Oberziel und maximal vier Unterziele entwickelt (siehe Kapitel C).

Für die Fortsetzung des Bürgerdialogs erfolgte am 29.08.2019 die dritte Bürgerveranstaltung in Form eines Workshops zur Konkretisierung der bisherigen Ergebnisse. Aufgabe des Workshops war es, zu den von der Lokalen Partnerschaft am 14.08.2019 entwickelten Zielen die zur Realisierung notwendigen Einzelmaßnahmen für das Untersuchungsgebiet zu erarbeiten. Die Bearbeitung erfolgte in zwei Gruppen, die sich jeweils mit zwei Handlungsfeldern beschäftigten. Die entwickelten Maßnahmen wurden von einem Gruppensprecher den Anwesenden vorgestellt und abschließend von den Teilnehmern durch eine Punktevergabe bewertet. Die entwickelten Maßnahmenvorschläge wurden anschließend aufbereitet und innerhalb des Fördergebietes verortet.

ISEK Nidda - Städtebauliches Entwicklungsgebiet Schillerstraße



1. Handlungsfeld Wohnen, Leben, Arbeiten

- 1 Barrierfrei Planen
- 2 Wettbewerb zu „Nidda - Stadt am Fluss“ / Erschließung der Potentiale?
- 3 Bedarfsanalyse in den Altersgruppen - junge Leute - junge Erwachsene / Familien - „Sternedorf“ *
- 4 Städtebauliches Konzept Anlieger Am Wehr (Drott und Remmers) zur Nah- Einkauf und Wohnmöglichkeiten
- 5 Umnutzung Gewerbe in Wohnraum

2. Handlungsfeld Mobilität und Verkehr

- 1 Konzept für die Barrierefreiheit aufstellen
- 2 Ladestationen für E-Bikes / E-Scooter am Marktplatz
- 3 Errichten von Sitzmöglichkeiten - Am Wehr Kastanienbaum / - Alter Sitzplatz / - Stelle Löschwasserentnahme
- 4 Aufwertung durch Bänke und Grünflächen rund um den Marktbrunnen
- 5 Kreisell Krötenburg / Hohensteiner Straße

3. Einzelmaßnahmen Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung

- 1 Wi-Fi im gesamten Gebiet frei und vollflächig verfügbar
- 2 Café im Johanner-Park incl. Sonntagsöffnung
- 3 Ansiedlung von fehlenden Branchen (Liste GWV wird angefügt)
- 4 Innenstadt-Hotel
- 5 Schaffung eines zentralen Ärztehauses (incl. Fachärzte)
- 6 Stadtbüro von der Innenstadt bis Unter der Stadt
- 7 Konzeptionisierung der Bestuhlungsflächen auf dem Marktplatz - Definieren der Flächen - Schaffen von großzügigen und ausreichend Laufwegen
- 8 Suchen von Gastronomen für die Mühlstraße - Belegung der Leerstände - „Biergarten“ in der Fußgängerzone
- 9 Belegung der Straße „Am Wehr“ (Beispiel Neue Mitte Bad Vilbel)
- 10 - Gastronomie incl. Uferbebauung - Bibliothek
- 11 Ausleuchtung der Fläche „Am Wehr“ (Beleuchtungskonzept)
- 12 Regelmäßige Pflege der vorhandenen Grünfläche

4. Einzelmaßnahmen zu Klimaschutz und Klimaanpassung

- 1 Neugestaltung Mühlstraße / Wehr Fußbrücke
- 2 Umgestaltung / Aufwertung Schulsteg / Niddauer * Landschaftsbrücke (breit, nur für Fußgänger)
- 3 Attraktivere Ufergestaltung linkes Ufer zwischen oberer Nidda-Brücke und „Schulsteg“
- 4 Konzept zur Begrünung der Straßen und Plätze des Fördergebietes
- 5 Begrünungskonzept wegen Klima
- 6 Energetische Sanierung Landheilung / Feng Shui / Geomantie
- 7 Begrünung Volksbankparkplatz
- 8 Neugestaltung der Parkflächen Schillerstraße, um Grüninseln zu schaffen
- 9 Konzepte für nicht motorisierten Verkehr
- 10 Erweiterung und landschaftliche Gestaltung der „Schulbrücke“ Jahweg (Bänke, Bepflanzung, Fuß- und Radweg)

5. Leuchtturmprojekte

- 1 Entwicklung eines Wohn- und Versorgungsstandortes zwischen Schillerstraße und Krötenburgstraße
- 2 Revitalisierung und Wiedernutzung des ehemaligen Gymnasiums Hindenburgstraße 2
- 3 Städtebauliche Aufwertung und Modernisierung des Wohnquartiers zwischen Schillerstraße und Mühlstraße
- 4 Einbezug des Gewässerlaufes der Nidda in das Stadtbild als identitätsstiftendes Freilaufelement; Stärkung und Aufwertung des Naherholungsbereichs entlang der Nidda

Maßnahmenvorschläge gemäß Bürgerbeteiligung vom 29.08.19



September 2019

Am 26.09.2019 fand eine abschließende Planungswerkstatt gemeinsam für Bürger und Lokale Partnerschaften statt. Aufgabe der Planungswerkstatt war die Überprüfung der im Rahmen der letzten Bürgerversammlung vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen hinsichtlich der Realisierung der entwickelten Ziele. Hierbei sollte überprüft werden, welche Maßnahmen im Untersuchungsgebiet zur Realisierung einzelner Ziele zusätzlich notwendig sind. Die Bearbeitung erfolgte im Rahmen eines Workshops mit zwei Gruppen, wobei alle vier Handlungsfelder durch jede Gruppe bearbeitet wurden. Nach ca. 20 Minuten Bearbeitungszeit wechselten alle Teilnehmer bis auf eine Person zum nächsten Handlungsfeld. Der verbliebene Teilnehmer führte die nächste Gruppe in die Ergebnisse der ersten Gruppe ein und kontrollierte, dass diese Punkte weiterentwickelt wurden. Abschließend wurden die Ergebnisse, die in mehreren Kombinationen erarbeitet wurden, von einem Gruppensprecher den Anwesenden vorgestellt.

Nr.	Einzelmaßnahmen
1	Ausreichend, korrekte Maßnahmen
2	Aufzug zwischen Beunde- und Schillerstraße evtl. Mitnutzung Sparkasse / Altenwohnheim
	Leihstation für Fahrräder / E-Bikes → entsprechende Ladestationen
	Ruhepunkte „zum Ausruhen“ → Bänke inkl. Rückenlehne und Armlehne
	Innenstadtbus → Kleinbus / Mitfahrbank → innerorts!
	Radwegeplan im Fördergebiet (Radwegenetz Innenstadt)
	Kontaktpunkt „Am Wehr“ → Bänke, Sitzflächen schaffen, Begrünung → siehe Punkt 4
3	„Bedarfsliste / Analyse“ vom Gewerbeverein durcharbeiten
	Erhaltung von Gewerbe durch engen Kontakt zwischen Stadt und Objektbesitzer → Dialog
	Fortführung und Aufwertung der vorhandenen Events → Budget, Planung + Umsetzung
	„Sperreinrichtung“ z.B. durch Schranke am Kreisel → zur Sperrung der Schillerstraße bei Events
	Aufnahme in Bebauungsplan von Objekt 5.1 und rot gekennzeichnete Fläche → Nahversorgung, Fachärzte, Gastro → Ergänzung zur Wohnbebauung
4	Zusätzliche Bäume und Grünflächen inkl. Sitzmöglichkeiten
	Ausreichende Beleuchtung → Helligkeit an Brücke / Wehrufer → optische Anpassung „Altstadtleuchten“ → Themenlaternen
	Wehrbebauung → Wassernähe herstellen, Lernen + Verweilen am Ufer (Skizze aus Präsentation)
	Erneuerung / Verschönerung der Brücke → vor allem Verbreiterung → ggf. diagonal
	Hochwasserschutz berücksichtigen!
	Zufahrt im Bereich am Wehr muss weiterhin gewährleistet sein → Verbesserung der Fahrfläche mit Gegenverkehr

Tabelle 8: Ergebnis der Planungswerkstatt vom 26.09.19 zum Ziel „Langfristige Sicherung der Versorgungsqualität durch gezielte Ergänzung und Nutzungsmischung“

Nr.	Einzelmaßnahmen
1	Am Wehr - Hochwasserschutz gleich hohe Ufer - inkl. Schaffung Buchten zum Sitzen (ältere Menschen + Jugendliche)

	- Wasserspielplatz
2	Durchgängigkeit (→ von „am Wehr“ zur Schillerstraße) und Begrünung im Bergmannsgelände (Insel oder Straßenseite Wehr)
3	Johanniterpark – Möglichkeiten eröffnen: Gastronomie, Sitzmöglichkeiten (Nähe Schule), Mini-Spielplatz Johanniterplatz → Beleuchtung, Wege für Ältere
4	Verkehrsberuhigung Beunde „Ruheinseln“ für ältere Menschen
5	Verbindung „Neue Straße“ zu Johanniterpark: attraktiver und barrierefrei gestalten (Begrünung durch Bäume) Volksbank soll 10 - 15 m Parkfläche abgeben, damit die Freifläche von Johanniterplatz zur Neue Straße vergrößert werden kann / Baumpflanzungen
6	Kunst in der Schillerstraße „Kussbank“ im Johanniterpark oder am Fluss!
7	Alla – Hopp- Anlage → Sportgeräte für jung und alt (z.B. wie in Ravenstein)
8	Ruheinsel an der historischen Stadtbrücke
9	Bebauungsplan wodurch Bergmann / Weimer-Geländes mit Grünfläche o.ä. belebt werden kann

Tabelle 9: Ergebnis der Planungswerkstatt vom 26.09.19 zum Ziel „Attraktiver + belebter Wohnstandort für alle Bevölkerungsschichten“

Nr.	Einzelmaßnahmen
1	Inklusionsgerechte Fußgängerübergänge im Planungsgebiet herstellen! Gehwege Mühlstraße, Auslage von Geschäften
2	Zusätzliche Rad- und Fußwegeverbindung zwischen Schillerstraße und Straße am Wehr (ehem. Drott-Gelände) Anbindung Radfernweg an Innenstadt!
3	Barrierefreier Rad- und Fußweg entlang der Nidda
4	Verkehrsberuhigung Schillerstraße Untersuchung der möglichen Maßnahmen z.B. Tempo 30 Zone, Blitzer usw.

Tabelle 10: Ergebnis der Planungswerkstatt vom 26.09.19 zum Ziel „Sichere Mobilität und attraktive Verweilmöglichkeiten für alle Verkehrsteilnehmer“

Nr.	Einzelmaßnahmen
1	Begrünung des Halteverbots vor Schillerstraße 17
2	Schwebende Blumenampeln an Laternen
3	Pflanzpatenschaften, Dialog mit Eigentümern
4	Begrünung am Wehr / Niddaufer: Konzept
5	Begrünungskonzept Beunde (unter Berücksichtigung der Möglichkeit als Umgehung) * auch wegen Altenheim-Bewohnern
6	Wasser am Marktbrunnen erfahrbar machen
7	Wasser erfahrbar machen am Wehr / Mühlrad
8	Die Nidda erläutern und erfahrbar machen: Beschilderung, Gestaltung eines Weges, Wasserpfad, Zugang zur Nidda, Sinnespfad - Waschplatz neue Brücke
9	Parkflächen vor dem Textilium für 3 Autos markieren (Markierung fehlt)

10	Förderung von Energieeinsparung durch Zuschüsse – effiziente Heizungen, Schallschutz für Anwohner der Bundesstraße
11	Zu Maßnahme 8 (vom 29.08.19): Pflanzkübel zu Ende / Anfang der Parkflächen auf den abgemarkten Flächen
12	Schotterflächen / Gabionen begrünen! (Fläche an der Schillerstraße 24/30)

Tabelle 11: Ergebnis der Planungswerkstatt vom 26.09.19 zum Ziel „Saubere Luft – Grüne Stadt“

Im Rahmen der Planungswerkstatt wurde die Möglichkeit der Erweiterung des vorgeschlagenen Fördergebietes um Flächen östlich der Nidda diskutiert. Um Einzelmaßnahmen im Bereich des östlichen Niddaufers durchführen zu können, fand am 31.10.2019 eine zusätzliche Sitzung der Lokalen Partnerschaften zur Fassung des Beschlusses über die überarbeitete Fördergebietsabgrenzung statt (siehe Abbildung 65).



Abbildung 65: Fördergebietsabgrenzung gemäß dem Beschluss der Lokalen Partnerschaften am 31.10.2019

G VERZEICHNISSE

1 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebietes	7
Abbildung 2: Stadtteile der Stadt Nidda <i>Quelle: Stadt Nidda (Hrsg.), 1025 Jahre Nidda, Die Geschichte einer alten, liebenswerten Stadt, S. 5</i>	9
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2000 = 100) <i>Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2018), Berechnungen der Hessen Agentur</i>	10
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2015 = 100) <i>Quelle: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016)</i>	11
Abbildung 5: Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich (Einteilung in äquidistante Altersgruppen; Anteilswert in %) <i>Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016)</i>	11
Abbildung 6: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Stand: 30. Juni; Jahr 2000 = 100) <i>Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur</i>	12
Abbildung 7: Entwicklung der Pendlerbewegungen Nidda, St. von 2000 bis 2017 <i>Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur</i>	13
Abbildung 8: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich (Jahresdurchschnitt; Jahr 2000 = 100) <i>Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur</i>	13
Abbildung 9: Großflächiger Einzelhandel in Nidda <i>Quelle: Regionalplan Südhessen 2010 – Text – Abb. 5-28</i>	14
Abbildung 10: Stadt Nidda im Regionalplan Südhessen 2010	17
Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nidda	17
Abbildung 12: Städtebaulicher Rahmenplan (Gestaltungskonzept)	21
Abbildung 13: Leerstandsquote Nidda <i>Quelle: Amt für Bodenmanagement Büdingen</i>	22
Abbildung 14: Verkehrliche Anbindung der Stadt Nidda <i>Quelle: https://www.nidda.de/sv_nidda/Kultur%20und%20Tourismus/Anfahrt/</i>	23
Abbildung 15: Rad- und Wanderwege in der Kernstadt Nidda <i>Quelle: Südlicher Vogelsberg 5, Topografische Freizeitkarte DTK 25</i>	24
Abbildung 16: Apfelwein und Obstwiesen-Route Tor zum Vogelsberg (links) und Höhentour über Nidda und Nidder (rechts)	25
Abbildung 17: Landschaftsplan der Stadt Nidda, Thematische Karte 3: Realnutzung und Biotoptypen	26
Abbildung 18: Naturschutzgebiete (rot) und Vogelschutzgebiete (blau) im Stadtgebiet Nidda <i>Quelle: www.natureg.hessen.de</i>	27
Abbildung 19: Landschaftsschutzgebiete im Stadtgebiet Nidda <i>Quelle: www.natureg.hessen.de</i>	27
Abbildung 20: FFH-Gebiete im Stadtgebiet Nidda <i>Quelle: www.natureg.hessen.de</i>	28
Abbildung 21: Lage des Untersuchungsgebietes	32
Abbildung 22: Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss entlang der Schillerstraße	33
Abbildung 23: Dienstleistungsbetriebe im Erdgeschoss entlang der Schillerstraße	33

Abbildung 24: Tendenzen des Trading-Down-Effekts durch Vergnügungsstätten und Billiganbieter entlang der Schillerstraße	33
Abbildung 25: Gastronomiebetriebe am Marktplatz (links) und Dienstleistungsbetrieb in der Altstadt (rechts)	34
Abbildung 26: Bebauungsplan N 32 „Schillerstraße 20 - 24“	35
Abbildung 27: 1. Änderung des Bebauungsplans „Krötenburgstraße“	35
Abbildung 28: Wohnnutzung entlang der Beundestraße	36
Abbildung 29: Gewerbestrukturen entlang der Krötenburgstraße	36
Abbildung 30: Bebauungsplan Nr. 4 „Am Heiligen Kreuz“	37
Abbildung 31: Bauliche Raumkanten entlang der Schillerstraße (links) und in der Altstadt (rechts)	39
Abbildung 32: Störungen der Raumkante entlang der Schillerstraße	39
Abbildung 33: Wichtige Sichtbeziehung von der Mühlstraße aus in die Altstadt	40
Abbildung 34: Einzelkulturdenkmal Schillerstraße 31 (links) und Schillerstraße 26 (rechts)	43
Abbildung 35: Einzelkulturdenkmal Schillerstraße 14 (links) und Johanniterturm (rechts)	43
Abbildung 36: Modernisierungsbedarf an Gebäuden in der Schillerstraße	46
Abbildung 37: Modernisierungsbedarf an Gebäuden in der Altstadt (links) und Beundestraße (rechts)	46
Abbildung 38: Gravierende Baumängel an Gebäuden an der Straße Am Wehr (links) und Gerbergasse (rechts)	47
Abbildung 39: Neubau eines Seniorenzentrums und einer Apotheke in der Schillerstraße	47
Abbildung 40: Modernisierte Wohnbebauung in der Beundestraße (links) und in der Straße Hinter dem Brauhaus (rechts)	47
Abbildung 41: Leerstand in der Schillerstraße	49
Abbildung 42: Zwischennutzung von leerstehenden Erdgeschossen im Untersuchungsgebiet	49
Abbildung 43: Untergenutzte Nebengebäude im Untersuchungsgebiet	50
Abbildung 44: Entwicklungspotential im Bereich zwischen Neue Straße, Schillerstraße und Mühlstraße	50
Abbildung 45: Mangelnde Attraktivität und fehlende Grünstrukturen entlang der Schillerstraße	54
Abbildung 46: Ungesicherte Überwege im Bereich der Kreisverkehrsanlage über die Bismarckstraße (links) und über die Schillerstraße (rechts)	54
Abbildung 47: Fuß- und Radwegeverbindung über die Nidda und entlang des Jahnwegs (links), Fußwegeverbindung mit Blick von der Beundestraße auf die Schillerstraße (rechts)	56
Abbildung 48: Fußgängerzone in der Altstadt (links), Verkehrsberuhigter Bereich in der Straße Hinter dem Brauhaus (rechts)	56
Abbildung 49: Fußwegeverbindung vom Johanniterpark zur Neuen Straße (links), Wassererlebnispfad entlang der Nidda (rechts)	57
Abbildung 50: Beschilderung von Fuß- und Radwegeverbindungen im Untersuchungsgebiet	58
Abbildung 51: Unattraktiver Fuß- und Radweg in der Gerbergasse	58
Abbildung 52: Verlauf der Nidda im Bereich am Wehr (links), Fischaufstiegsanlage an der Niddabrücke (rechts)	60
Abbildung 53: Grünstrukturen des Johanniterparks (links), Gewässerverlauf der Nidda entlang des Johanniterparks (rechts)	61
Abbildung 54: Ortsbildprägender Baum im Bereich der Mühlstraße (links), Straßenbegleitgrün an der Kreisverkehrsanlage im nördlichen Bereich der Schillerstraße	61

Abbildung 55: Photovoltaikanlagen auf einer privaten Nebenanlage (links) und auf einer Lagerhalle (rechts) in der Hindenburgstraße	63
Abbildung 56: Abgrenzung des vorgeschlagenen Fördergebietes	69
Abbildung 57: Leitbild und Zielsystem „Städtebauliches Entwicklungsgebiet Schillerstraße“	70
Abbildung 58: Organigramm ISEK.....	81
Abbildung 59: Ablauf des Beteiligungsprozesses zum ISEK Nidda	81
Abbildung 60: Plakate zum Beteiligungsprozess	82
Abbildung 61: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung <i>Foto: ROB/GSW</i>	83
Abbildung 62: Fördergebietsabgrenzung gemäß dem Beschluss der Lokalen Partnerschaften am 29.05.2019.....	86
Abbildung 63: Route des Stadtspaziergangs am 05.06.2019	87
Abbildung 64: Ergebnisse des Stadtspaziergangs am Standort 2 „Platz am Wehr - Mühlstraße“	87
Abbildung 65: Fördergebietsabgrenzung gemäß dem Beschluss der Lokalen Partnerschaften am 31.10.2019.....	91

2 TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Bedarfsanalyse zum Einzelhandel <i>Quelle: Gewerbeverein Nidda Stand: 14. Oktober 2017</i>	16
Tabelle 2: Liste der Einzelmaßnahmen	77
Tabelle 3: Liste der sonstigen Handlungsempfehlungen und Einzelmaßnahmen.....	77
Tabelle 4: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Wohnen, Leben, Arbeiten“	83
Tabelle 5: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Mobilität und Verkehr“	84
Tabelle 6: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung“	85
Tabelle 7: Ergebnisse des Bürgerworkshops zur Auftaktveranstaltung der Gruppe „Klimaschutz und Klimaanpassung (grüne und blaue Infrastrukturen)“	85
Tabelle 8: Ergebnis der Planungswerkstatt vom 26.09.19 zum Ziel „Langfristige Sicherung der Versorgungsqualität durch gezielte Ergänzung und Nutzungsmischung“	89
Tabelle 9: Ergebnis der Planungswerkstatt vom 26.09.19 zum Ziel „Attraktiver + belebter Wohnstandort für alle Bevölkerungsschichten“	90
Tabelle 10: Ergebnis der Planungswerkstatt vom 26.09.19 zum Ziel „Sichere Mobilität und attraktive Verweilmöglichkeiten für alle Verkehrsteilnehmer“	90
Tabelle 11: Ergebnis der Planungswerkstatt vom 26.09.19 zum Ziel „Saubere Luft – Grüne Stadt“	91

H ANHANG

1 EINZELMAßNAHMENBESCHREIBUNGEN

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Erarbeitung eines Konzeptes für Herstellung von Barrierefreiheit
Einzelmaßnahmennummer:	01
Durchführungszeitraum:	2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda, Behindertenbeauftragte, Behindertenverbände
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBE SCHREIBUNG

Ausgangslage:

Barrierefreiheit entwickelt sich zu einem immer wichtigeren Standortfaktor, von dem nicht nur Menschen mit Behinderungen und die älter werdenden Generationen, sondern alle Bürgerinnen und Bürger profitieren. Die Stadt Nidda ist derzeit jedoch bei weitem noch nicht so gestaltet, dass allen Bürgerinnen und Bürgern eine selbstbestimmte Teilhabe am öffentlichen Leben ermöglicht wird.

Die vorgefundenen Mängel und Defizite im Bereich der baulichen Barrierefreiheit sind in Nidda hauptsächlich Sicherheitskonflikte durch den Straßenzustand und durch die Gestaltung des Straßenraums / Verkehrsführung oder Gefahrenstellen durch Hindernisse im Gehbereich, Ausstattungsmängel, nicht barrierefreie Bushaltestellen oder teilweise auch Zugänge zu öffentlichen Gebäuden.

Ziele:

Die barrierefreie Gestaltung der Stadt Nidda soll jedoch weit über das Herstellen von barrierefreiem öffentlichem Raum hinaus reichen. Ein Gesamtkonzept muss daher neben Zielen und Maßnahmenvorschlägen zur Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in öffentlich zugänglichen Gebäuden auch Aussagen zur barrierefreien Nutzbarkeit von Verwaltungsangeboten und sonstiger öffentlicher Angebote, zur Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Personennahverkehr sowie zum Ausbau barrierefreier Angebote im Bereich Kultur, Freizeit und Sport beinhalten. Die Herstellung eines flächendeckenden Angebots von privaten Einrichtungen im besonderen öffentlichen Interesse sowie barrierefreier Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen gehört ebenfalls dazu wie die Bereitstellung von barrierefreiem Wohnraum, die Einrichtung von zentralen Beratungsstellen sowie die Benennung von Beauftragten und Einrichtung von Beiräten von und für Menschen mit Behinderung und Senioren.

Maßnahmen:

Für die Stadt Nidda soll daher ein Gesamtkonzept mit Bestandsanalyse, Formulierung von Defiziten, Handlungsbedarf, Zielen und Maßnahmen erarbeitet werden.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	32.500,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	32.500,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII: Vergütung für Beauftragte	32.500,-	Konzepterstellung
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	32.500,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	barrierefreier Rad- und Fußweg entlang der Nidda mit Anbindung der Radfernwege an die Innenstadt und Verbesserung der Infrastruktur für Radfahrer
Einzelmaßnahmennummer:	02
Durchführungszeitraum:	2024-2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Nidda besitzt insgesamt eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Rad- und Wanderwegenetz. Sowohl der Radfernweg R4 als auch die Regionalpark- Niddaroute führen durch das Stadtgebiet.

Innerhalb der Kernstadt fehlt jedoch eine durchgängige, gebietsübergreifende und attraktive Fuß- und Radwegeführung. Die beiden Radfernwege sind nicht an das Zentrum angeschlossen, außerdem gibt es keine geeigneten Infrastruktureinrichtungen für Radfahrer. Die Fußwege besitzen eine mangelhafte Wahrnehmbarkeit. Sie sind innerhalb des Fördergebietes entlang der Nidda nicht durchgängig und überwiegend auch nicht barrierefrei.



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Zielsetzung:

- Erhöhung der Attraktivität für den Fahrradtourismus durch Verbesserung des vorhandenen Wegenetzes innerhalb der Kernstadt
- Verbesserung der Infrastruktureinrichtungen für Radfahrer
- Steigerung der Qualität der fußläufigen Verbindungen im Stadtgebiet, Schaffung von Barrierefreiheit und Erhöhung der Wahrnehmbarkeit der Wege

Maßnahmen:

- Aufwertung des vorhandenen Verbindungswegs von der Neuen Straße zum Johanniterpark als Fuß- und Radweg durch Herstellen von Barrierefreiheit und Begrünung
- Erwerb von Flächen der Volksbank zur Vergrößerung der Freifläche für Begrünung / Baumpflanzungen
- Herstellen einer Wegeverbindung in Verlängerung der Johanniterstraße bis zum vorhandenen Weg im Bereich der Volksbank als Anschluss an den überregionalen Radweg
- Lückenschluss der Fuß- und Radwegverbindung entlang der Nidda von der Neuen Straße zur Straße Am Wehr durch Herstellen eines attraktiven, barrierefreien Weges
- Herstellen einer Radabstellanlage im Zugangsbereich zur Altstadt
- Schaffung von Radabstellmöglichkeiten im Versorgungsbereich entlang der Schillerstraße

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	540.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	540.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	50.000,-	incl. Nebenkosten
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		

Festlegung von Grundstücken		
Umszug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	470.000,-	320.000,- Baukosten incl. Planung / 150.000,- Infrastruktureinrichtungen
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	20.000,-	Gutachten / Vermessung etc.
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		

XIX. Anreizprogramm		
Summe	540.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Der Einsatz von Mitteln der Verkehrsinfrastrukturförderung ist zu prüfen
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Herstellen der Barrierefreiheit zwischen Beunde- und Schillerstraße
Einzelmaßnahmenummer:	03
Durchführungszeitraum:	2023-2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit / Bewohner Altenwohnheim

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

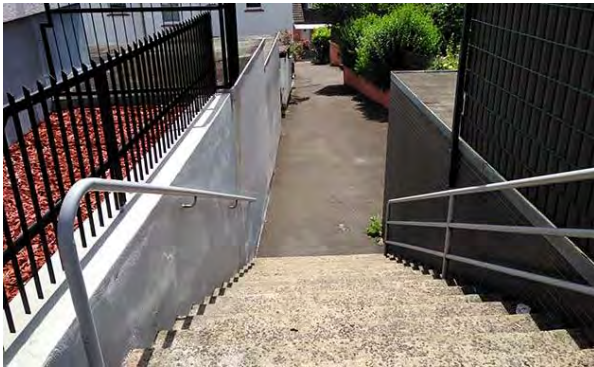
Eine wichtige Fußwegebeziehung ist die Verlängerung der Mühlstraße von der Schillerstraße aus in Richtung Beundestraße. Die fußläufige Erreichbarkeit in diesem Bereich erfolgt aufgrund der ansteigenden Topografie über einen schmalen und steilen Weg, der an der Beundestraße in eine Treppenanlage übergeht. Eine Barrierefreiheit ist in diesem Bereich nicht gegeben.

Schwierigkeiten zeigen sich vor allem im Hinblick auf die Fußwegeverbindung von dem von der Beundestraße aus erschlossenen Seniorenzentrum hin zum Versorgungsbereich der Stadt. Auch der weiter südlich gelegene Fußweg zwischen Bahnhofstraße und Beundestraße (siehe Maßnahme Nr. 7) ist aufgrund der vorhandenen Treppenanlage nicht barrierefrei. Die Gehwege der parallel verlaufenden nord-östlichen Reinhard-Koch-Straße sind aufgrund der vorhandenen Steilheit ebenfalls nicht als fußläufige Verbindung geeignet, da Gefällestrrecken für mobilitätseingeschränkte Menschen schwer zu bewältigen sind.

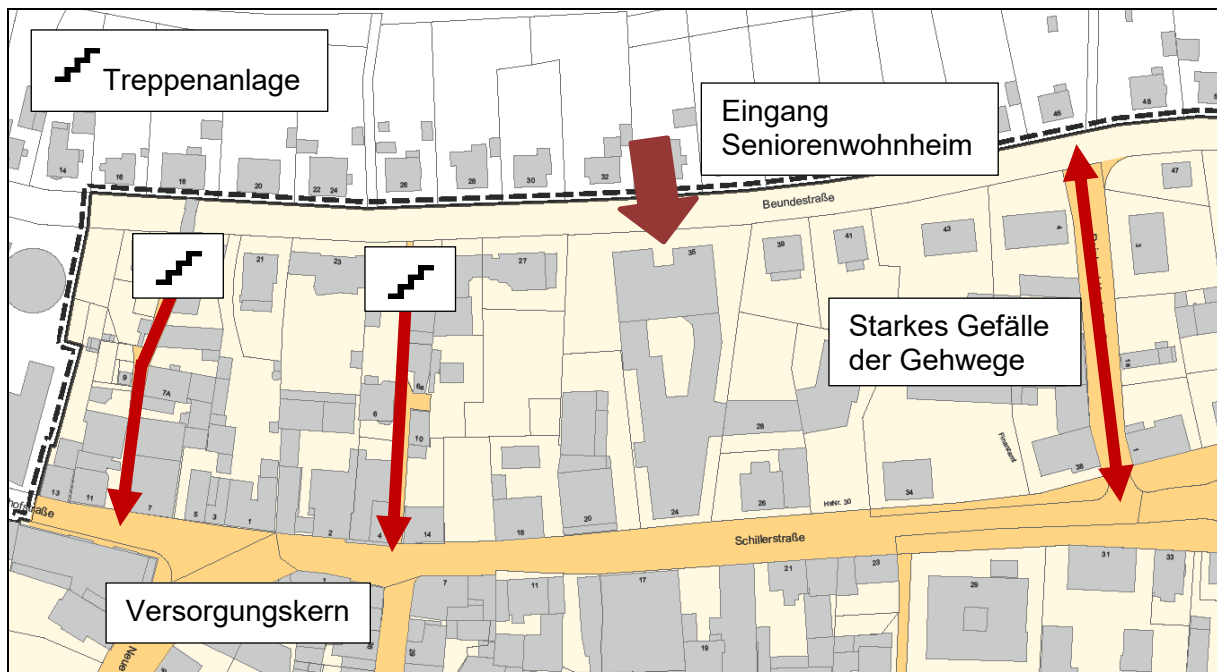
Um allen Menschen die gleichberechtigte Teilhabe am öffentlichen Leben zu ermöglichen, ist eine barrierefreie Gestaltung des Umfeldes des Seniorenzentrums unabdingbar. Für die mobilitätseingeschränkten Menschen sind daher Rampen, Aufzüge oder sonstige technische Hilfen anzuordnen, aufgrund der Schmalheit des Weges und der zur Verfügung stehenden Fläche erscheint das Finden einer Lösung hier jedoch äußerst ambitioniert. Zu prüfen ist daher auch, ob ggf. durch Hinzunahme und Erwerb von angrenzenden Grundstücken Möglichkeiten geschaffen werden können. Zur Lösungsfindung sind im Vorfeld verschiedene Konzepte zu entwickeln und gegeneinander abzuwägen.



Gehweg mit starkem Gefälle in der Reinhard- Koch-Straße



Fußweg mit Treppenanlage zwischen Schillerstraße und Beundestraße



Fehlende Barrierefreiheit der fußläufigen Anbindung des Seniorenwohnheims an die Kernstadt

Ziele:

- Barrierefreie Gestaltung Umfeld Seniorenzentrum
- Funktionale und gestalterische Aufwertung der Wegeverbindung unter Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen
- Erhöhung der Attraktivität der vorhandenen Wegebeziehung

- Bessere Verzahnung mit dem Kernbereich (Marktplatz / Schillerstraße), den Naherholungsflächen entlang der Nidda und den Gemeinbedarfseinrichtungen im Umfeld des Bürgerhauses.

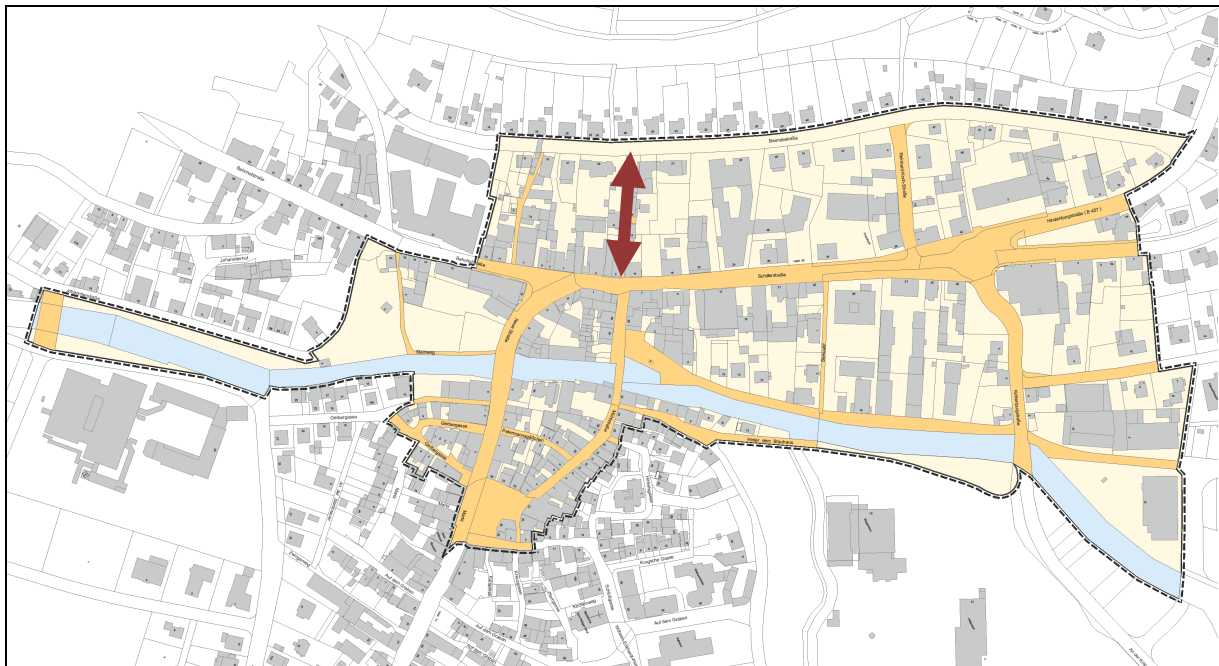


Beispiel für Barrierefreiheit mit Aufzugsanlage
(Bsp. Schwäbisch Hall)

Maßnahmen:

- Konzeptionelle Entwicklung und Gegenüberstellung von Lösungsmöglichkeiten für Barrierefreiheit
- Grunderwerb (nach Bedarf)
- Planung (Leistungsphasen 1-9 gem. § 47 HOAI Leistungsbild Verkehrsanlagen)
- Gutachten
- Bauleistungen zu Straßenbau und Pflanzarbeiten

Die derzeitige Straßenfläche hat eine Größe von ca. 275 m².



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	435.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	435.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	25.000,-	Erwerb incl. NK
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		

VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	110.000,-	Baukosten incl. NK für Ausbau Fußweg
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	300.000,-	Techn. Anlagen (Aufzug)
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	435.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Herstellung von barrierefreien Querungshilfen in der Schillerstraße
Einzelmaßnahmenummer:	4
Durchführungszeitraum:	2024-2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Die stark befahrene Schillerstraße (B 457) weist in ihrem Verlauf im Bereich des Jahnwegs und im Bereich der Kreuzungssituation Schillerstraße / Neue Straße / Bahnhofsstraße lichtsinalgesteuerte Fußgängerüberwege auf. Darüber hinaus verfügt der Versorgungsbereich entlang der Schillerstraße über keine weiteren Fußgängerüberwege, wodurch über eine Länge von ca. 200 m keine gesicherte und barrierefreie Querungsmöglichkeit der stark befahrenen Straße für Fußgänger besteht.

Die Schillerstraße ist geprägt von Nutzung mit Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben beidseits der Verkehrsfläche und weist dementsprechend einen hohen Querungsbedarf auf. Die fehlende Verknüpfung der beiden Seiten führt durch die Trennwirkung zu einer verminderten Attraktivität der Einkaufszone.



Verkehrsbelastung auf der Schillerstraße



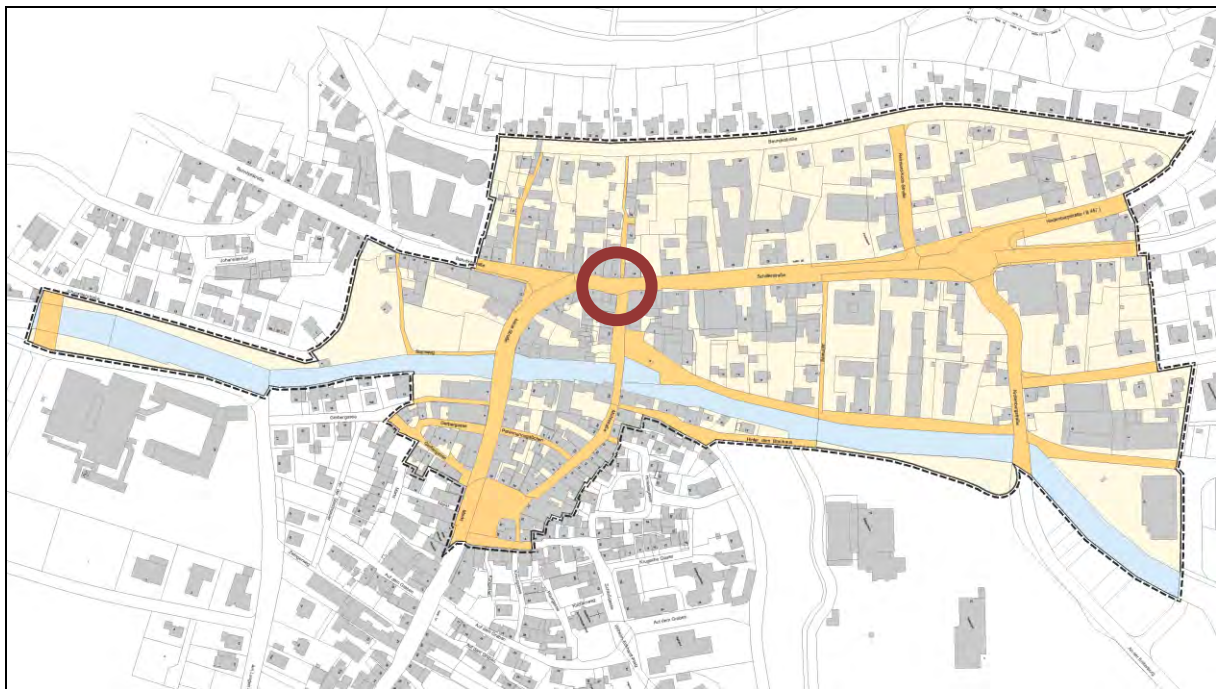
Übergang in Verlängerung der Mühlstraße

Ziele:

- Verminderung der Barrierewirkung des fließenden und ruhenden Verkehrs
- Steigerung der Attraktivität der Einkaufszone Schillerstraße durch bessere Verknüpfung der beiden Seiten des Einkaufsbereichs
- Erhöhung der Attraktivität der vorhandenen Wegebeziehung zwischen der Mühlstraße und der Beundestraße
- Ermöglichung der Teilhabe von mobilitätseingeschränkten Menschen durch Erleichterung des Querens

Maßnahmen:

- Abstimmung der geplanten Maßnahme im Bereich der klassifizierten Bundesstraße mit dem Straßenbaulastträger
- Planung (Leistungsphasen 1-9 gem. § 47 HOAI Leistungsbild Verkehrsanlagen)
- Gutachten
- Bauleistungen zu Straßenbau



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	250.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	250.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		

Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	245.000,-	Umbaukosten incl. Planung
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	5.000,-	Gutachten
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		

XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	250.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Prüfen der Verwendung von GVFG-Mitteln im weiteren Verfahren
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Herstellung einer barrierefreien Bushaltestelle Schillerstraße
Einzelmaßnahmennummer:	5
Durchführungszeitraum:	2024-2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:

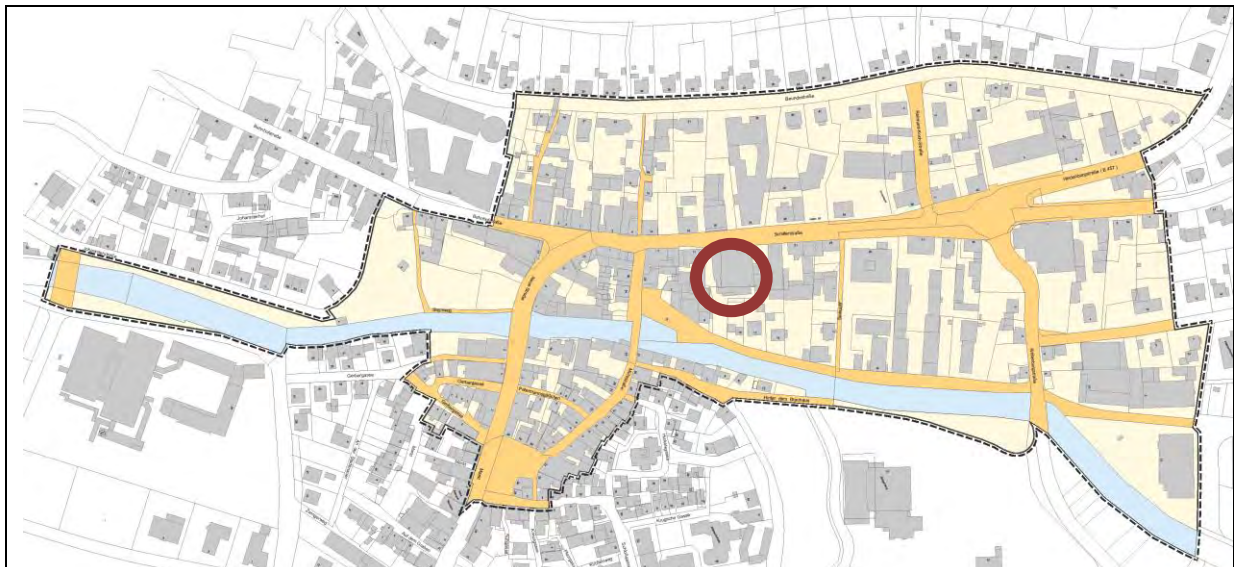
Die Anbindung des vorgeschlagenen Fördergebietes an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die Bushaltestelle „Schillerstraße“ im Bereich des neuerrichteten Seniorenzentrums gegeben. Die Bushaltestelle wird durch die Linien 82 (Nidda – Bad Salzhausen – Geiß-Nidda – Dauernheim – Ranstadt – Konradsdorf) und 84 (Nidda – Harb – Borsdorf – Ulfa – Stornfels) angefahren. Die vorhandene Bushaltestelle gilt es im Rahmen der Aktiven Kernbereiche barrierefrei auszubauen und adäquate Wartebereiche zu schaffen.

Ziel:

- Barrierefreier Umbau der Bushaltestelle, um die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs besonders für mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmer zu optimieren.
- Erhöhung der Mobilität sowohl innerhalb des Fördergebietes als auch zu den weiteren Stadtteilen, um mobilitäts- und sinnesbeeinträchtigten Menschen ein höchstmögliches Maß an aktiver Teilhabe bieten zu können.

Maßnahme:

- Abstimmung der Umbaumaßnahme im Bereich der klassifizierten Bundesstraße mit dem Straßenbaulastträger
- Planung (Leistungsphasen 1-9 gem. § 47 HOAI Leistungsbild Verkehrsanlagen)
- Gutachten
- Bauleistungen zu Straßenbau und Pflanzarbeiten



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	350.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	350.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		

VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	340.000,-	Umbaukosten incl. Planung
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	10.000,-	Gutachten
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	350.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Prüfung der Verwendung von GVFG-Maßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren
---------------------------------------	---

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Barrierefreier Ausbau Jahnweg
Einzelmaßnahmennummer:	6
Durchführungszeitraum:	2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Mit dem Jahnweg besteht eine wichtige Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer vom Versorgungsbereich der Schillerstraße zur Nidda und weiter über den Steg zu Bürgerhaus, Stadtbad und Gymnasium. Durch die Einzelmaßnahme 24 (Errichtung einer Landschaftsbrücke über die Nidda in Verlängerung des Jahnwegs) sowie die Umsetzung des angrenzenden Leuchtturmprojektes 1 (Entwicklung eines Wohn- und Versorgungsstandortes zwischen Schillerstraße und Krötenburgstraße) kommt dem Jahnweg in Zukunft eine noch größere Bedeutung zu.

Aufgrund des schlechten baulichen Zustands sowie der fehlenden Gestaltung und Begrünung ist der Jahnweg derzeit nicht besonders attraktiv.



Fuß- und Radweg zwischen der Straße Am Wehr und der Schillerstraße

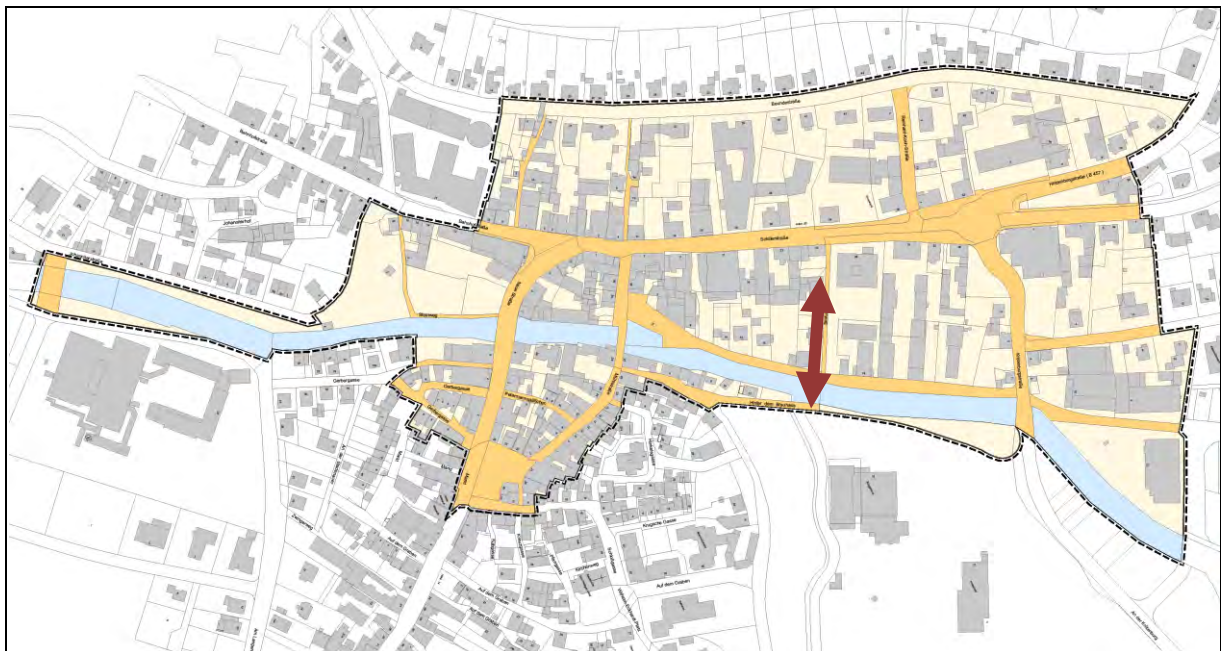
Ziele:

- Erhöhung der Attraktivität der vorhandenen Wegebeziehung
- Funktionale und gestalterische Aufwertung der rein verkehrlich geprägten Fläche entsprechend den Belangen von Fußgängern und Radfahrern
- Bessere Verzahnung der Freiflächenbereiche des Niddaufers mit dem Kernbereich

Maßnahmen:

- Planung (Leistungsphasen 1-9 gem. § 47 HOAI Leistungsbild Verkehrsanlagen)
- Gutachten
- Bauleistungen zu Straßenbau und Pflanzarbeiten

Die Straßenfläche hat eine Größe von ca. 300 m².



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	83.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	83.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		

III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	78.000,-	ca. 300 qm x 260,- EUR Baukosten incl. Planung
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	5.000,-	Vermessung, Gutachten

XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	83.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Barrierearmer Ausbau Fußweg zwischen Bahnhofstraße und Beundestraße
Einzelmaßnahmennummer:	7
Durchführungszeitraum:	2028-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

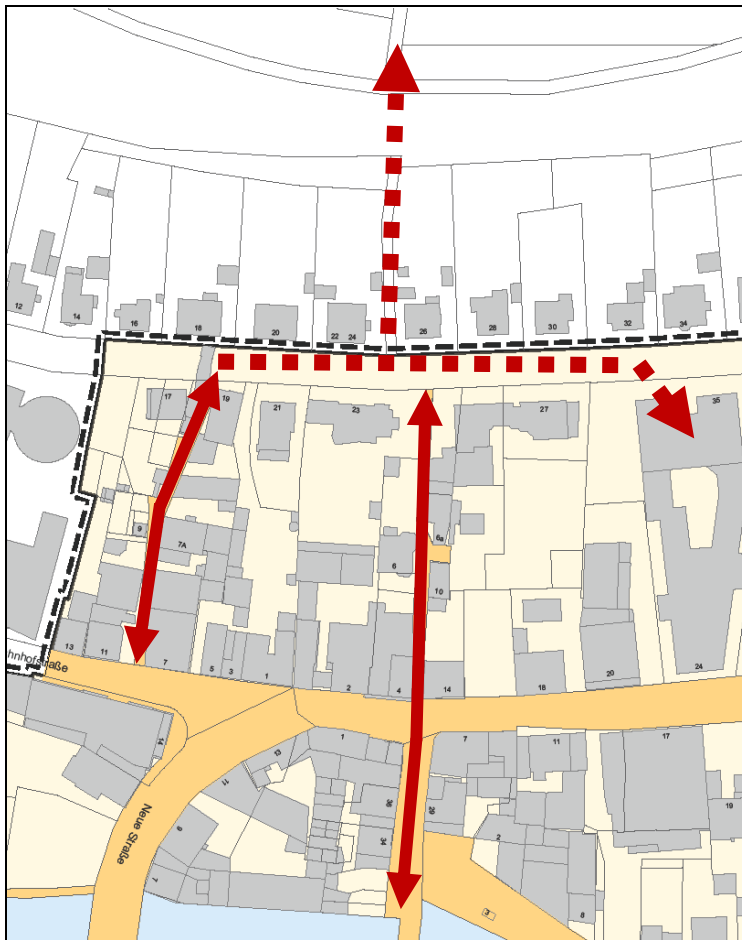
Mit dem Fußweg „Bahnhofstraße“ zwischen der Bahnhofstraße und der Beundestraße besteht eine wichtige Verbindung für Fußgänger vom zentralen Kernbereich zur nord-westlichen Stadtrandstraße Beundestraße und damit weiter in die freie Landschaft.

Die fußläufige Erreichbarkeit in diesem Bereich erfolgt aufgrund der ansteigenden Topografie über einen schmalen und steilen Weg, der an der Beundestraße in eine Treppenanlage übergeht. Eine Barrierefreiheit ist in diesem Bereich nicht gegeben. Schwierigkeiten zeigen sich vor allem in Hinblick auf die Fußwegeverbindung von dem weiter nördlich liegenden und von der Beundestraße aus erschlossenen Seniorenzentrum hin zum Versorgungsbereich der Stadt.

Aufgrund des schlechten baulichen Zustands sowie der fehlenden Gestaltung und Begrünung ist der Weg derzeit nicht besonders attraktiv.



Fußweg zwischen Bahnhofstraße und Beundestraße



Wegeverbindungen in die freie Landschaft

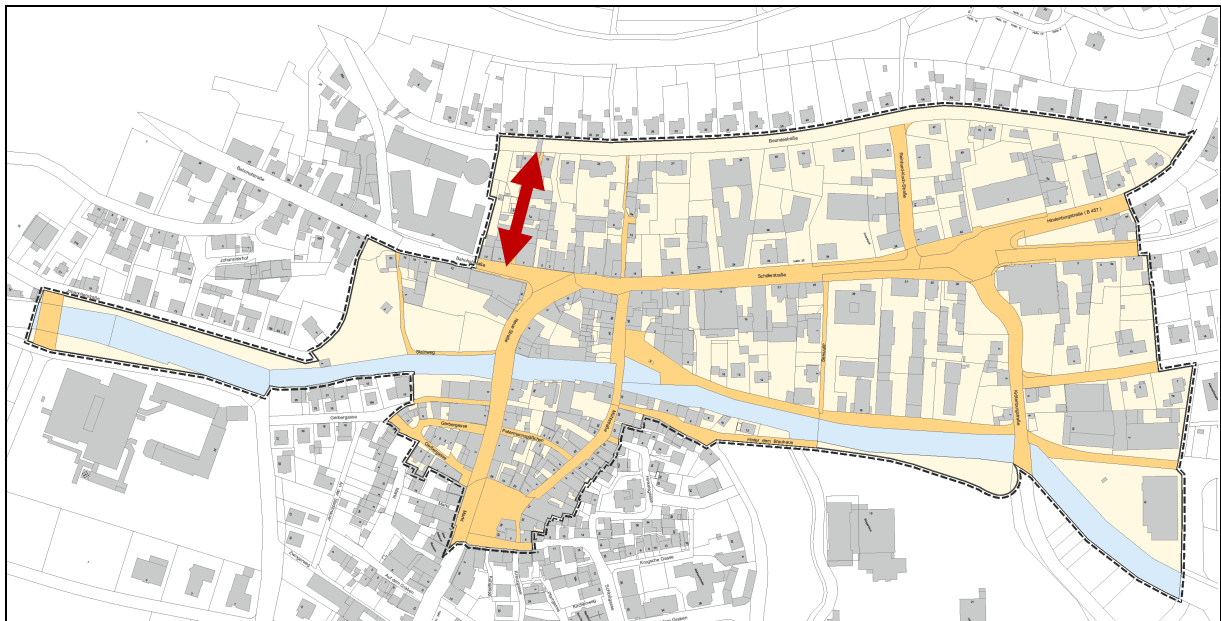
Ziele:

- Funktionale und gestalterische Aufwertung unter der Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen
- Erhöhung der Attraktivität der vorhandenen Wegebeziehung
- Bessere Verzahnung der Kernbereiche und der Nidda mit der freien Landschaft

Maßnahmen:

- Planung (Leistungsphasen 1-9 gem. § 47 HOAI Leistungsbild Verkehrsanlagen)
- Gutachten
- Bauleistungen zu Straßenbau und Pflanzarbeiten

Die Straßenfläche hat eine Größe von ca. 290 m².



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	110.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	110.000,-
Förderpriorität:	Dritte Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		

Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	106.000,-	ca. 300 qm x 355,- EUR/m ² Baukosten incl. Planung
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	4.000,-	Gutachten / Vermessung
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	110.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Barrierefreier Ausbau der Verlängerung der Gerbergasse (Fußweg)
Einzelmaßnahmennummer:	8
Durchführungszeitraum:	2027-2028
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Mit dem Fuß- und Radweg in der Verlängerung der Gerbergasse besteht eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer vom Versorgungsbereich der Neuen Straße über die Gerbergasse zur Nidda und weiter über den Steg zum hessischen Radfernweg R4.

Aufgrund des schlechten baulichen Zustands sowie der mangelhaften Gestaltung und fehlenden Begrünung ist der Fuß- und Radweg in Verlängerung der Gerbergasse derzeit nicht besonders attraktiv. Hinzu kommt, dass der Rad- und Fußweg wegen des permanenten Zuparkens durch unzulässig abgestellte Verkehrsmittel nicht als solcher wahrgenommen wird.



Fuß- und Radweg in Verlängerung der Gerbergasse

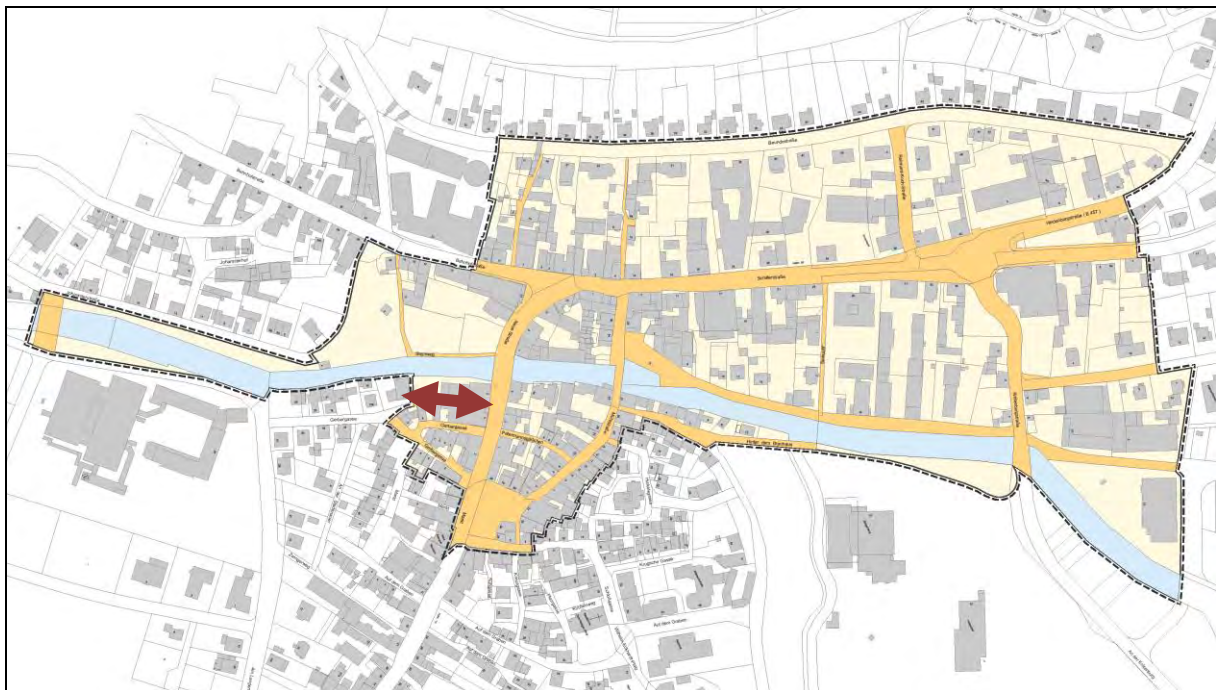
Ziele:

- Erhöhung der Attraktivität der vorhandenen Wegebeziehung
- Funktionale und gestalterische Aufwertung der rein verkehrlich geprägten Fläche entsprechend den Belangen von Fußgängern und Radfahrern
- Bessere Verzahnung des Radfernwegs R4 mit dem Kernbereich

Maßnahmen:

- Planung (Leistungsphasen 1-9 gem. § 47 HOAI Leistungsbild Verkehrsanlagen)
- Gutachten
- Bauleistungen zu Straßenbau und Pflanzarbeiten

Die Straßenfläche hat eine Größe von ca. 200 m².



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	55.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	55.000,-
Förderpriorität:	Dritte Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		

III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	50.000,-	ca. 200 qm x 250,- EUR Baukosten incl. Planung
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	5.000,-	Vermessung, Gutachten

XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	55.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Einrichtung von Mitfahrbänken mit Überdachung
Einzelmaßnahmennummer:	09
Durchführungszeitraum:	2026 - 2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit, insbesondere ältere Mitbürger

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Das vorhandene ÖPNV-Angebot ist insbesondere für Jugendliche, Senioren und sonstige nicht-motorisierte Personen nicht immer ausreichend. In den Beteiligungsprozessen wurde daher neben einem „Innenstadtbus“ das Einrichten einer „Mitfahrbank“ als Ergänzung zum ÖPNV vorgeschlagen, wie sie bereits in zahlreichen Gemeinden vorhanden ist.

Konzept ist es, dass sich die Einwohner auf eine gekennzeichnete Bank setzen und darauf warten, von einem Autofahrer mitgenommen zu werden. Über umklappbare Schilder kann für die Vorbeifahrenden angezeigt werden, wo es hingehen soll.

Standorte für Mitfahrbänke sind Plätze, an denen sich Fahrer und Mitfahrer gut sehen können.

Zielsetzung:

Stärkung der Nahmobilität durch alternative Modelle insbesondere für Jugendliche und Senioren als Ergänzung zum öffentlichen Personen-Nahverkehr.



Beispiel für Mitfahrbank



Maßnahmen:

Aufstellen von 2 barrierefreien „Mitfahrbänken“ mit Überdachung als Regenschutz an geeigneten, zentralen und frequentierten Stellen z.B. in der Schillerstraße / Alten Straße oder Krötenburgstraße.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	20.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	20.000,-
Förderpriorität:	Dritte Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	20.000,-	10.000,- pro Bank incl. Überdachung
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	20.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Erstellung eines Verkehrs- und Parkraumkonzeptes
Einzelmaßnahmenummer:	09
Durchführungszeitraum:	2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit, Stadt Nidda

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Die äußere Erschließung und damit die Erreichbarkeit des Kernbereichs von Nidda ist sowohl mit dem PKW als auch mit dem ÖPNV sichergestellt. Der Verkehr innerhalb des Stadtgebietes nimmt jedoch aufgrund der Erhöhung der Bevölkerungszahl und der Ein- und Auspendlerzahlen immer weiter zu, gesamtstädtische Lösungsansätze und Konzepte fehlen aber.

Der Straßenraum ist im Bereich der Ortsdurchfahrt rein verkehrlich und durch ein hohes Verkehrsaufkommen geprägt, was zu einer starken Funktionseinschränkung dieses innerörtlichen Versorgungsbereiches führt. Zudem nimmt der ruhende Verkehr im öffentlichen Straßenraum viel Platz ein.

Öffentliche Parkplätze sind am nördlichen und südlichen Rand der Altstadt in ausreichender Anzahl verfügbar. Im Fördergebiet sind öffentliche Stellplätze am Straßenrand vorhanden. Insbesondere entlang der Schillerstraße fehlt es an Möglichkeiten für Kurzzeitparkplätze zugunsten der ansässigen Ladengeschäfte, so dass im zentralen Versorgungsbereich ein Bedarf an Kurzzeit- und Anwohnerparkplätzen besteht.

Wohnungsnah private Stellplätze befinden sich hauptsächlich in „verbauten“ und versiegelten Hinterhöfen. Diese stehen damit in Konkurrenz zu einer Nutzung der Hinterhöfe als private Freiflächen mit Aufenthaltsqualität.



Verkehrssituation in der Schillerstraße



Parkplätze entlang der Nidda Am Wehr

Ziel:

- Verkehrsentlastung, Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit insbesondere im zentralen Versorgungsbereich (Schillerstraße, Neue Straße und Bahnhofstraße)
- Verbesserung der Parkraumsituation und Optimierung der des Parkraums im Fördergebiet, ggf. durch Parkraumbewirtschaftung
- Aufzeigen von Möglichkeiten zur Erweiterung des Stellplatzangebotes für private Nutzer insbesondere in der Kernstadt

Maßnahmen:

- Bestandserhebung mit umfassender Analyse des fließenden Verkehrs, des Parkraumangebotes und der Parkraumnachfrage
- Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes
- Entwicklung von Konzepten zur Schaffung von Kurzzeit- und Anwohnerparkplätzen
- Erarbeiten von Vorschlägen zur Parkraumbewirtschaftung

Die Ergebnisse des Verkehrs- und Parkraumkonzeptes sind einzubeziehen in die Einzelmaßnahmen 13, 18, 20, 21, 23 und 33.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	45.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	45.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		

VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	45.000,-	Verkehrsplaner
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	45.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Einrichtung eines Leerstands- und Flächenmanagements
Einzelmaßnahmennummer:	11
Durchführungszeitraum:	Ab 2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Investoren, Bauherren

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Im Vergleich zur Gesamtstadt gibt es in der Kernstadt von Nidda eine überdurchschnittlich hohe Leerstandsquote durch eine Vielzahl an leerstehenden und untergenutzten Bereichen, insbesondere auch an leerstehenden Ladenflächen.

Die im Untersuchungsgebiet aufzufindenden Gebäudeleerstände und Brachflächen sind daher ein Indikator für einen Funktionsverlust des innerstädtischen Bereichs auf den Ebenen der Versorgung sowie der sozialen und kulturellen Infrastruktur. Ein vermindertes Waren- und Dienstleistungsangebot führt langfristig jedoch zu einem Trading-Down-Effekt, der eine Verödung von ehemaligen Versorgungsbereichen zur Folge haben kann.

Zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Gebietes ist es daher notwendig, leerstehende Gebäude und brachliegende Grundstücke kurz- bis mittelfristig einer neuen Nutzung zuzuführen. Hierzu gehört die Schaffung innovativen, zeitgemäßen Wohnens ebenso wie die Gebäuderevitalisierung durch die Einrichtung möglicher Zwischennutzungen. Auch aus der Umsetzung weiterer Einzelmaßnahmen, die aus dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept hervorgehen, resultiert weiterer räumlicher Bedarf.



Vorhandene Leerstände in der Schillerstraße

Zielsetzung:

Ziel des Leerstands- und Flächenmanagement ist eine aktive Vermarktung leerstehender Immobilien gemeinsam mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, die Vermeidung von Leerständen und die Vermittlung von Zwischennutzungen, die Förderung eines attraktiven Branchenmix, die Unterstützung von Einzelhändlerinnen und Einzelhändlern bei einem Standort- oder Generationenwechsel sowie eine verbesserte Kommunikation zwischen Eigentümerinnen / Eigentümer, dem Einzelhandel sowie der Stadt.

Maßnahmen:

- örtliche Bestandsaufnahme des Gebäudeleerstandes und der brachliegenden Flächenreserven
- dauerhafte Fortschreibung der Daten
- Einrichtung des Leerstands- und Flächenmanagements
- Aufbereitung der erhobenen Daten auf einer elektronischen Plattform
- Bereitstellung der nutzungsspezifischen Daten für interessierte Vorhabenträger aus dem privaten und gewerblichen Bereich z.B. im Rahmen eines internetbasierten Informationssystems
- Einrichtung einer örtlichen Anlaufstelle zur Beratung

Darüber hinaus soll eine kontinuierliche aktive Bewerbung der für eine Nach- oder Umnutzung geeigneten Liegenschaften und des Gebäudebestandes durch das Leerstands- und Flächenmanagement erfolgen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	85.000,- €
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	85.000,- €
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	5.000,-€	Einrichtung einer Internetplattform
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		

Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	80.000,-€	Aktive Bewerbung 5.000,-p.a. Datenerfassung, Aufbereitung
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		

XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	85.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes
Einzelmaßnahmennummer:	12
Durchführungszeitraum:	2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Im zentralen Versorgungsbereich entlang der Schillerstraße ist derzeit noch ein vielseitiges und qualitativ hochwertiges Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot vorzufinden. Auch eine gute Infrastruktur zur Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs ist vorhanden. Dennoch werden fehlende Branchen festgestellt, bemängelt wird insbesondere das Fehlen von gehobenen Gastronomieangeboten. Zunehmend werden auch Läden mit einem höherwertigen Einzelhandelsortiment aufgegeben und durch monostrukturelle Billiganbieter ersetzt, außerdem ist eine sinkende Attraktivität des zentralen Versorgungsbereichs durch Vermarktung durch große Ketten, Projektentwickler und Discounter festzustellen. Die Vergnügungsstätten entlang der Schillerstraße tragen ebenfalls zu einer sinkenden Attraktivität des Stadtkerns bei.

Der Einzelhandel in Nidda ist daher ebenfalls dem allgemeinen strukturellen Wandel ausgesetzt. Durch weiteren Rückgang der Vielfalt der Einzelhandelsortimente und durch den zunehmenden Leerstand von Ladenlokalen ist folglich eine Verstärkung des schon festzustellenden Trading-Down-Effekts im Kernbereich zu erwarten. Eine rückläufige Einzelhandelsentwicklung führt jedoch zu einer Verödung des zentralen Stadtbereiches mit entsprechend negativen Auswirkungen auf die Entwicklung der Gesamtstadt.

Ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept ist nicht vorhanden, es gibt jedoch eine vom Gewerbeverein geführte Bedarfsliste zu fehlenden Branchen.



Beispiele für Tendenzen des Trading-Down-Effekts durch Vergnügungsstätten und Billiganbieter entlang der Schillerstraße

Ziel:

Der Einzelhandel ist von grundlegender Bedeutung für das Leben in Nidda. Um seine Entwicklung bestmöglich zu unterstützen und zu steuern, soll ein Einzelhandelskonzept zur Erhöhung der Attraktivität des Einzelhandels- und Gastronomieangebotes in der Kernstadt Nidda durch Entwicklung des vorhandenen Branchenmix und Sicherung eines vielfältigen Angebotes für die Bewohner und Besucher aufgestellt werden.

Mit Hilfe des Einzelhandelskonzeptes soll sowohl eine Entscheidungsgrundlage für ggf. aktuell anstehende Vorhaben wie auch für die zukünftige Steuerung und Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt Nidda geschaffen werden. Ebenso soll das Einzelhandelskonzept als wichtige Abwägungsgrundlage für aktuelle und zukünftige bauleitplanerische Maßnahmen in der Stadt dienen.

Maßnahmen:

Aufstellen eines Einzelhandelskonzeptes

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	32.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	32.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		

VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	32.000,-	Konzepterstellung
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	32.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Einrichtung eines Verfügungsfonds
Einzelmaßnahmennummer:	13
Durchführungszeitraum:	2020-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda / Private Akteure
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Akteure
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden von den Bürgern verschiedene kleinere Projekte vorgeschlagen, die zu einer nachhaltigen Stärkung der Attraktivität des Kernbereichs beitragen können.

Eine finanzielle Unterstützung zur Umsetzung dieser Einzelmaßnahmen kann der Verfügungsfonds gewähren. Voraussetzung ist, dass die Projekte dem Allgemeinwohl dienen, einen überschaubaren Umsetzungszeitraum haben und im Fördergebiet „Aktive Kernbereiche Nidda – städtebauliches Entwicklungsgebiet Schillerstraße“ liegen.

Der Verfügungsfonds speist sich sowohl aus Mitteln des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche“ als auch von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten und zusätzlichen Mitteln der Kommune. Eine Förderung kann bis zu maximal 50 % der förderfähigen Projektkosten erfolgen.

Anträge auf Bezuschussung können von Einzelpersonen, Interessensgemeinschaften, Unternehmen, Vereinen, Verbänden, Schulklassen etc. gestellt werden. Über die Verwendung der Gelder aus dem Verfügungsfonds entscheidet ein lokales Gremium aus Vertretern der Kommune und privaten Akteuren. Entsprechende Richtlinien für die Vergabe werden im Vorfeld festgelegt.



Beispiele für Projekte, die mit Zuschüssen aus dem Verfügungsfonds realisiert wurden

Ziel:

- Förderung von lokalem Engagement und Ideen für den aktiven Kernbereich
- Initiieren und Umsetzen von Gemeinschaftsaktionen mit örtlichen Akteuren
- Aktivierung privaten Engagements und privater Finanzressourcen für den Erhalt und die Entwicklung der aktiven Kernbereiche
- Herbeiführung und Stärkung von Kooperationen unterschiedlicher Akteure

Maßnahmen:

- Fortführung und Aufwertung der vorhandenen Events (Budget, Planung, Umsetzung)
- Begrünung der Halteverbotsfläche vor Schillerstraße 17
- Schwebende Blumenampeln an Laternen
- Aufstellen von Pflanzkübeln am Anfang und Ende von Parkplatzflächen
- Begrünung von Schotterflächen / Gabionen
- Themenleuchten

Innerhalb der Laufzeit des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche“ besteht die Möglichkeit, weitere Maßnahmen vorzuschlagen und umzusetzen.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	320.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	160.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		

VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds	160.000,-	16.000,-p.a.
XIX. Anreizprogramm		
Summe	160.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Mittel von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten und / oder zusätzlichen Mitteln der Kommune
---------------------------------------	---

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Gestalterische Aufwertung der Schillerstraße, der Neuen Straße und der Bahnhofstraße (ohne Fahrbahn)
Einzelmaßnahmennummer:	14
Durchführungszeitraum:	2024-2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Von Juni 2019 bis September 2019 erfolgte durch Hessen Mobil die Erneuerung der B 457 im Bereich der Ortsdurchfahrt Nidda für die Verbindungsachse Schillerstraße - Neue Straße - Raun sowie die innerörtlichen Kreisverkehrsplätze. Eine Sanierung wurde aufgrund der zahlreichen Fahrbahnschäden und schadhafte Asphaltdecken erforderlich.

Doch nach wie vor bleibt der Straßenraum der als Bundesstraße eingestuften Schillerstraße (B 457) rein verkehrstechnisch geprägt und verfügt über keinerlei Aufenthalts- und Verweilqualität. Eine qualitative Straßenraumbepflanzung oder Möblierung fehlt völlig.

Trotz der enormen gestalterischen Defizite ist die Schillerstraße zusammen mit der Neuen Straße und der Verlängerung der Bahnhofstraße der zentrale Versorgungsbereich der Stadt Nidda.

Da es in der Schillerstraße gerade im Nachtzeitraum zu teilweise erheblichen Geschwindigkeitsübertretungen kommt, ist der Einsatz geschwindigkeitsreduzierender Maßnahmen zu überprüfen.



Mangelnde Attraktivität und fehlende Grünstrukturen entlang der Schillerstraße

Zielsetzung:

Durch eine angemessene Umgestaltung der Gehwegoberflächen sollen die Bereiche insbesondere für Fußgänger und Kunden attraktiviert und die Ladenvorzonen und Aufenthaltsbereiche für Passanten aufgewertet werden. Wo möglich, sollen entsprechende Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen das Stadtbild aufwerten und verschattende und kühlende Bereiche schaffen.

Über ein Gestaltungskonzept sollen die Möglichkeiten der Schaffung von weiteren Kurzzeitparkplätzen, eines Schutzstreifens für Radfahrer in der Verkehrsfläche sowie von Maßnahmen der Geschwindigkeitsreduzierung überprüft werden, um die Attraktivität und Funktionsfähigkeit des Straßenraums für Kunden, Fußgänger und Radfahrer gleichermaßen zu steigern.

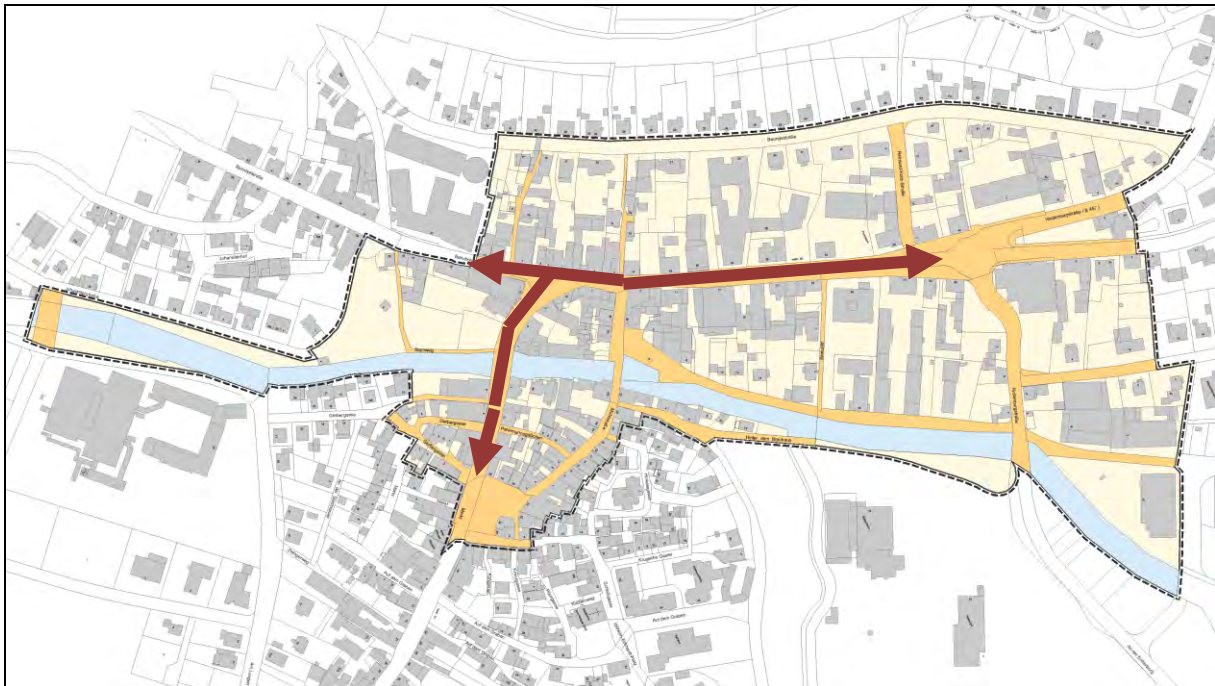
Maßnahmen:

Die erforderlichen Leistungen umfassen Planungsleistungen (Leistungsbild Verkehrsanlagen) Gutachten sowie Straßenbau- und Pflanzarbeiten.

Die Maßnahme steht in Verbindung mit den Einzelmaßnahmen 4 (Herstellen von barrierefreien Querungshilfen in der Schillerstraße) und 5 (Herstellen der Barrierefreiheit der Bushaltestelle Schillerstraße).

Die Planung ist mit dem Straßenbaulastträger im Vorfeld abzustimmen.

Die umzugestaltende Fläche beträgt ca. 2.500qm.



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	950.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	950.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	925.000,-	Ca. 2.500 m ² x 370 € /m ² Planung und Baukosten
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	25.000,-	Gutachten
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	950.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Anreizprogramm zur Aufwertung von Geschäftsflächen und Herstellung von zeitgemäßem Wohnraum
Einzelmaßnahmennummer:	15
Durchführungszeitraum:	2020-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer / Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:

Im Kernbereich von Nidda besteht Handlungsbedarf vorrangig hinsichtlich der Sicherung und Reaktivierung eines vielfältigen Versorgungs- und Dienstleistungsangebotes für Bewohner und Besucher, um dem fortschreitenden Trading-Down-Effekt und dem damit einhergehenden, immer stärker werdenden Verlust der Funktionsvielfalt hin zu einer Monostrukturierung und Verödung des zentralen Stadtbereichs entgegenzusteuern.

Daneben besteht im Fördergebiet auch dringender Handlungsbedarf in der Reaktivierung des Wohnstandortes und der Stärkung und Entwicklung zu einem attraktiven, durchmischten und vielfältigen Wohnquartier mit einem ausgewogenen Angebot unterschiedlicher Wohnformen für die verschiedenen Bedarfsgruppen.

Zur Wiederbelebung des Zentrums als zentraler Wohn- und Arbeitsstandort sowie als Zentrum für ein gastronomisches, kulturelles und auch touristisches Angebot der Stadt Nidda sind daher umfangreiche bauliche Maßnahmen zur Sanierung der Bausubstanz erforderlich.

Es besteht ein hoher Erneuerungsbedarf, um zukunftsfähigen Anpassungen an zeitgemäße Wohnstandards gerecht zu werden.

Maßnahmen sind sowohl erforderlich, um leerstehende Gebäude, Gewerbeeinheiten und Wohnungen durch bauliche Anpassungen für eine Nachnutzung attraktiv zu gestalten als auch zur Attraktivitätssteigerung und Sicherung vorhandenen Nutzungen.

Mit dem Anreizprogramm soll Hauseigentümern die Möglichkeit geboten werden, entsprechende bauliche Maßnahmen niederschwellig umzusetzen.

Die erforderliche Festlegung des Geltungsbereichs für das Anreizprogramm wird im Zuge der Formulierung des Anreizprogramms definiert.

Ziele:

- Steigerung der Attraktivität des zentralen Kernbereichs
- Sicherung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Stadtkerns als Standort von Wohnnutzung, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Kultur
- Ermöglichung von zeitgemäßem Wohnen sowie einer zeitgemäßen Ausstattung von Ladenlokalen und Geschäftsräumen

Maßnahmen:

- Modernisierung und Attraktivierung bzw. Anpassung von Geschäftsflächen in den Erdgeschosszonen
- Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen / Wohngebäuden und Anpassung an zukünftige Anforderungen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	860.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	860.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		

Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm	860.000,-	Ausarbeitung Programm / Beratung und Förderanträge Förderung 4 x 20.000,- p. a./ 10 Jahre
Summe	860.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Erstellung einer Gestaltungsfibel
Einzelmaßnahmennummer:	16
Durchführungszeitraum:	2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bauherren, Stadt Nidda

II. PROJEKTbeschreibung

Neben der allgemeinen Gestaltqualität des öffentlichen Raumes nehmen insbesondere Gebäude, Werbeanlagen sowie die private Möblierung im öffentlichen Raum starken Einfluss auf das Stadtbild.

Die Gebäudesubstanz im Fördergebiet von Nidda erfordert mancherorts Sanierung oder teilweise auch Ersatz. Für die Eigentümer von Immobilien existiert in der Stadt Nidda jedoch kein Leitfaden, welcher Empfehlungen und Planungshilfen zum Thema Sanierung oder Umbau bestehender Bausubstanzen oder dem Neubau von Gebäuden an die Hand gibt. Auf Grund mangelnder gestalterischer Vorgaben kommt es daher teilweise zu einer Verunstaltung des Ortsbildes.

Ebenso tragen die Auslagen der Geschäfte und die Außenbestuhlung der Gaststätten, Restaurants und Bistros erheblich zum Gesamteindruck und damit zur Atmosphäre der Innenstadt bei. Sie können den öffentlichen Raum beleben und bereichern, ihn aber auch stören oder sogar verunstaltend wirken. Die Verschiedenartigkeit von Werbung, Auslagen und Möbeln, deren Gestaltung in der Regel auf die Erzielung von Aufmerksamkeit ausgelegt ist, führt an vielen Stellen zu einer Reizüberflutung im Straßenraum und lenkt von der Qualität der bebauten Umgebung ab.

Durch die Erstellung einer Gestaltungsfibel mit Empfehlungen für die Fassadengestaltung sollen private Bauherrn Planungshilfen sowie Handlungsempfehlungen für eine ortstypische Bauweise in Nidda aufgezeigt bekommen mit dem Ziel, ästhetische Verbesserungen zu erzielen und das gewachsene Ortsbild beizubehalten und zu sanieren. Die in der Gestaltungsfibel behandelten Themen umfassen unter anderem Regelungen zur Anordnung von Gebäuden auf den Grundstücken, zur äußerlichen Gestaltung wie Dachform und -neigung oder Fassadengestaltung, Fenstern und Außentüren, Materialien, Werbeanlagen sowie Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen.

Vor allem die Entwicklung eines einheitlichen Gestaltungskonzeptes für die private Möblierung im öffentlichen Raum stellt ein wesentliches Element zur Steigerung der Stadtbildqualität dar. Neben gebäudebezogenen Angaben sollen daher auch Vorgaben zur Regelung der Sondernutzungen für Warenpräsentationen, Werbung, Außengastronomie und die Gestaltung von privater Möblierung auf Aufstellflächen im öffentlichen Raum erarbeitet werden. Durch die Vorgaben zur Konzeptionierung von Bestuhlungsflächen z. B. auf dem Marktplatz oder zur Inanspruchnahme von Flächen für Auslagen und Aufsteller von Werbeanlagen auf Gehwegen

sollen großzügige und ausreichende Laufwege geschaffen und dadurch auch ein Beitrag zur Barrierefreiheit im öffentlichen Raum geleistet werden.

Die Gestaltungsfibel dient auch als Grundlage für die Beurteilung von Anträgen zur Förderung von privaten Maßnahmen aus unterschiedlichen Anreizprogrammen, wie z.B. dem Anreizprogramm zur Fassadengestaltung.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	30.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	30.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	5.000,-	Flyer, Information der Öffentlichkeit
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		

Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	25.000,-	Erstellung der Gestaltungsfibel
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	30.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Anreizprogramm zur Fassadengestaltung
Einzelmaßnahmennummer:	17
Durchführungszeitraum:	2019-2028
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Bauherren
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Private Bauherren

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Zahlreiche Anwesen im Fördergebiet weisen Mängel hinsichtlich ihres Erscheinungsbildes auf. Neben der Gestaltqualität des öffentlichen Raumes nehmen aber insbesondere die Gebäude starken Einfluss auf das Stadtbild und damit auch auf die Aufenthaltsqualität und Atmosphäre. Die gestalterische Aufwertung durch eine Verbesserung des Erscheinungsbildes der Fassaden kann daher auch wichtige Impulse für die Stärkung der Identität des Kernbereichs geben.

Ziel:

Ästhetische Verbesserung des Stadtbildes durch Aufwertung sanierungsbedürftiger Fassaden.

Maßnahmen:

Mit der Auflegung eines „Anreizprogramms zur Fassadengestaltung“ im Untersuchungsgebiet soll für Eigentümer ein Impuls gesetzt werden, einen Beitrag zu einem ansprechenden Stadtbild zu leisten. Dadurch kann eine fachgerechte und unter architektonischen Gesichtspunkten sachgerechte Fassadensanierung privater Anwesen mit Fördermitteln unterstützt werden. Mit der Einzelmaßnahme 15 „Erstellung einer Gestaltungsfibel“ (inklusive Richtlinien zu Werbeanlagen und Sondernutzungsflächen im öffentlichen Raum) wird eine Beurteilungsgrundlage für die Maßnahmen erarbeitet.

Das Anreizprogramm muss erstellt, mit dem Fördermittelgeber abgestimmt und nach Zustimmung in Kraft gesetzt werden. Die Arbeitshilfe „Anreizförderung in den Programmen Aktive Kernbereiche in Hessen und Stadtumbau in Hessen im Rahmen der Städtebauförderung“ ist bei der Erstellung zugrunde zu legen. Auf Nr. 9.9.4 RiLiSE wird besonders hingewiesen.

Grundlage für die Förderrichtlinie ist eine Festsetzung des Geltungsbereichs. Grundsätzlich ist jedoch die Bedeutsamkeit der Modernisierung bzw. Sanierung der Gebäude, ungeachtet ihrer aktuellen Nutzung und Funktion, gleich zu gewichten. So ist das Stadtbild von Nidda durch die Gesamtheit der Gebäude geprägt. Maßnahmen zur Wahrung und Aufwertung des Stadtbildes sind somit auch im gesamtheitlichen Kontext vorzunehmen.

Des Weiteren ist eine Öffentlichkeitskampagne zu initiieren, außerdem muss eine kontinuierliche planerische Beratung zu den Einzelmaßnahmen erfolgen, welche die Bauherrschaft hinsichtlich gestalterischer ebenso wie bauphysikalischer und klimatischer

Belange berät und im Rahmen der Umsetzung begleitet. Die Beratung kann vor Ort oder in einem einzurichtenden Beratungsbüro erfolgen.



Beispiele für Gebäude mit Fassadenmängeln

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	1.000.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	1.000.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	5.000,-	Informationsbroschüre, Flyer
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
	50.000,-	Beratung vor Ort 5.000,- p.a.
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
	945.000,-	
Summe	1.000.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Private Finanzierung
---------------------------------------	----------------------

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Leuchtturmprojekt 1: Entwicklung eines Wohn- und Versorgungsstandortes zwischen Schillerstraße und Krötenburgstraße
Einzelmaßnahmennummer:	18
Durchführungszeitraum:	2020-2023
Träger der Einzelmaßnahme:	Private Maßnahme / Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Maßnahme / Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Privater Bauherr / Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

1.1 Ausgangslage

Das Areal zwischen dem ehemaligen, an der Schillerstraße gelegenen Postgebäude und der Krötenburgstraße ist durch funktionale und bauliche Missstände (Gebäudeleerstand und Brachflächen, schlechte Bausubstanz) geprägt. Bedingt durch seine Lage im unmittelbaren Versorgungsbereich der Stadt ist die Fläche für eine weitere, gewerbegebietstypische Nutzung eher ungeeignet, vielmehr stellt sie eine Potentialfläche zur Ansiedlung einer Nahversorgungsnutzung sowie zur Herstellung zeitgemäßen innerstädtischen Wohnraums dar.

Das Areal wurde im November 2019 von einem privaten Investor erworben.



Ehemaliges Postgebäude



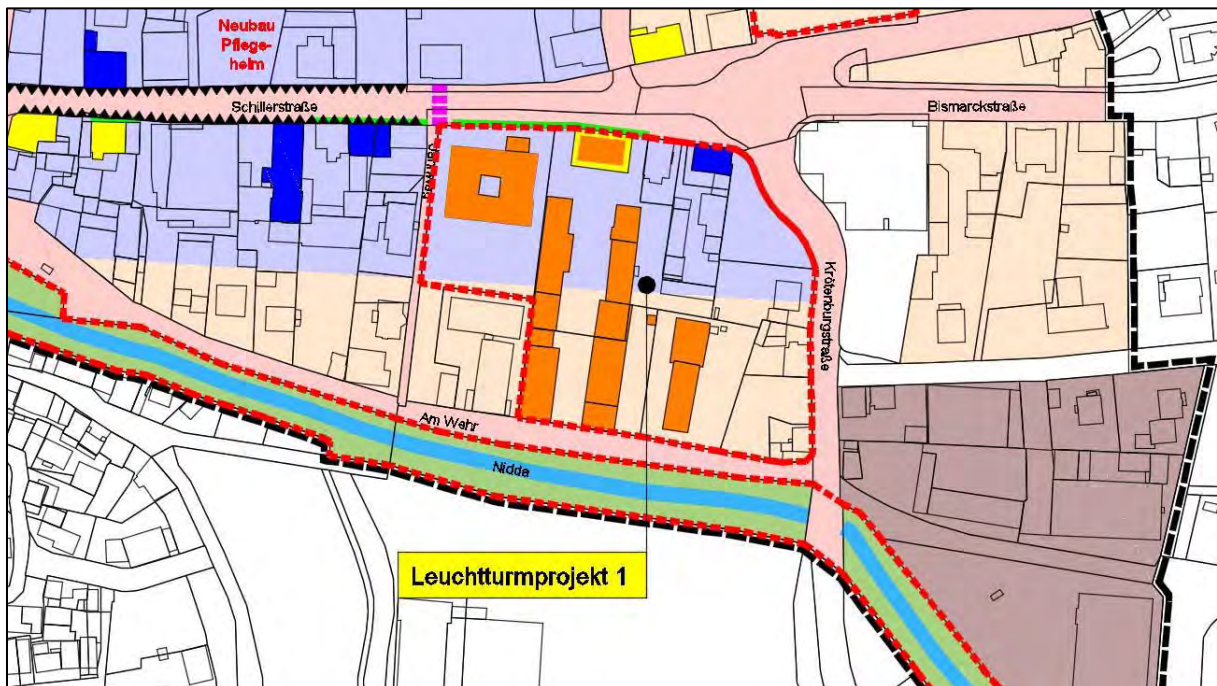
Kulturdenkmal Schillerstraße 31



Leerstehende Bausubstanz



Leerstand an der Staräße Am Wehr / Nidda



Gebiet mit städtebaulichen und baulichen Missständen

Zielsetzung

- Revitalisierung der innerstädtischen Potentialfläche
- Ansiedlung einer Lebensmittelversorgung zur Stärkung der innerstädtischen Versorgungsstruktur
- Herstellung von innerstädtischem Wohnraum im unmittelbaren Nahbereich der Nidda
- Nachnutzung

Weitere Ziele aus dem ISEK / Bürgerbeteiligung

- Sanierung Kulturdenkmal
- Herstellen eines öffentlichen Durchgangs und einer öffentlichen Grünfläche im Gebiet (Wegeverbund und Freifläche)

Seitens des Investors ist die Herstellung von innerstädtischem Wohnraum und die Sanierung des Kulturdenkmals geplant. Das Ziel der Ansiedlung einer Lebensmittelversorgung wird nicht mehr weiter verfolgt. Das Herstellen eines öffentlichen Durchgangs und einer öffentlichen Grünfläche bleibt bestehen.

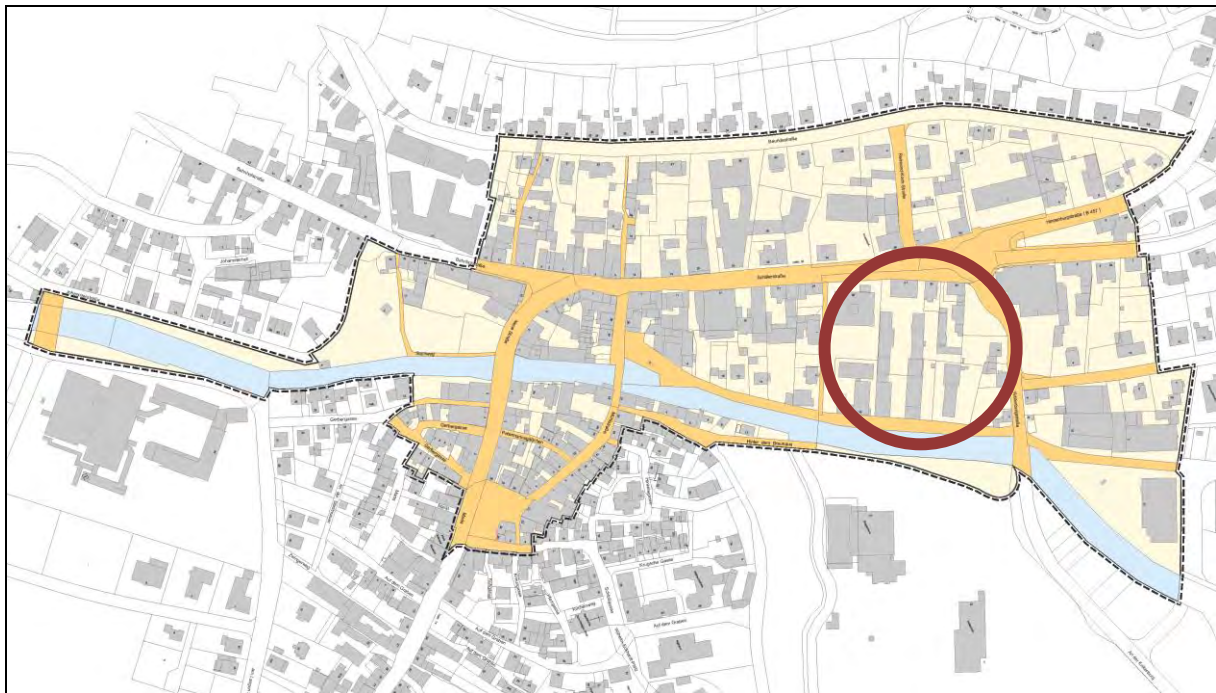
Maßnahmen

Die ursprünglich als notwendig erachteten Maßnahmen zur Realisierung des Leuchtturmprojektes sind durch die Veräußerung der Fläche z.T. nicht mehr erforderlich.

- Sicherung der Möglichkeit zur Flächenüberplanung und -entwicklung
- Erarbeitung eines Teilbereichs-Rahmenplanes für die Potentialfläche
- Schaffung von Planungs- und Baurecht (Bebauungsplan)
- Niederlegung der leerstehenden Bausubstanz
- Sanierung und Revitalisierung des Kulturdenkmals Schillerstraße 31

An förderfähigen Maßnahmen verbleiben:

- Sanierung des Kulturdenkmals
- Herstellen eines öffentlichen Durchgangs und einer öffentlichen Grünfläche



Lageplan mit Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	18.600.000,-€ (Private Investitionen)
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	350.000,-€
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		

Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	150.000,-	Öffentliche Wegeverbindung und öffentliche Freifläche
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen	200.000,-	Abbruch leerstehender Bausubstanz
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		

XIX. Anreizprogramm		
Summe	350.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Fördermöglichkeit durch Mittel der Denkmalpflege prüfen / Private Finanzierung 18.250.000,€ Private Investitionen	
---------------------------------------	---	--

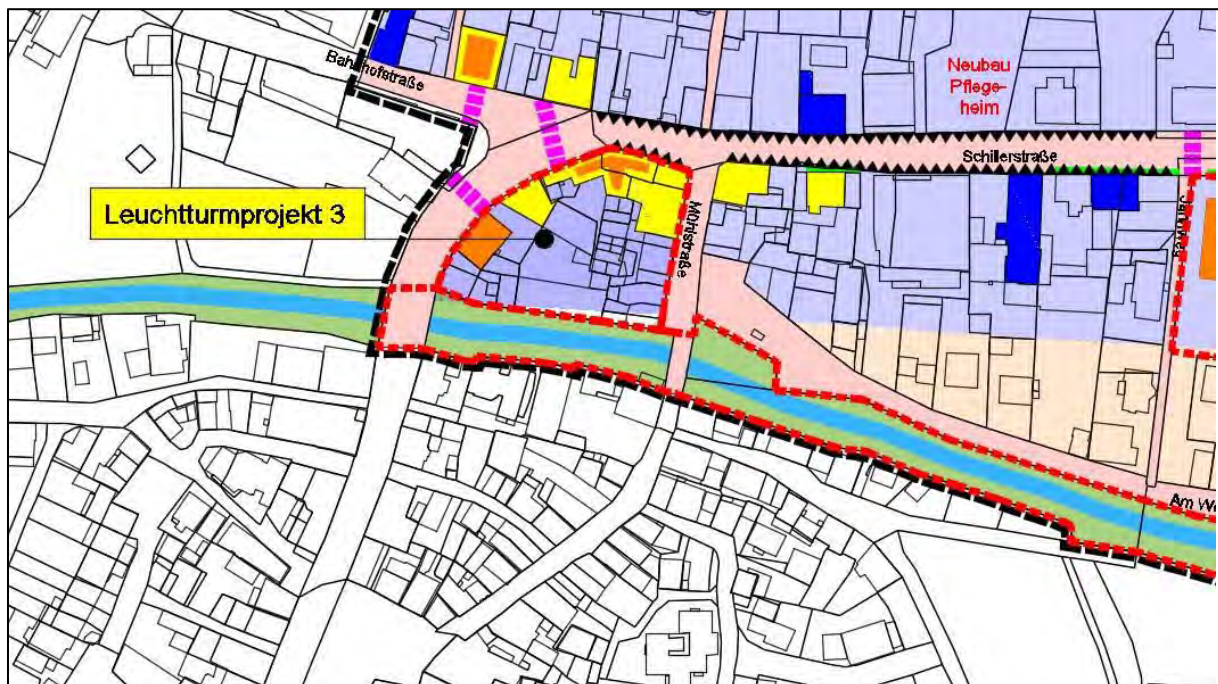
I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Leuchtturmprojekt 3: Städtebauliche Aufwertung und Modernisierung Wohnquartier zwischen Schillerstraße und Mühlstraße
Einzelmaßnahmennummer:	19
Durchführungszeitraum:	2019-2025
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Bauherren / Investoren / Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda / Immobilienbesitzer / Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Das Quartier zwischen der Mühlstraße, der Schillerstraße und der Neuen Straße weist bauliche und funktionale Mängel auf (Gebäudeleerstände den Straßenräumen, Mängel in der Bausubstanz, hoher Versiegelungsgrad der Hof- und Freiflächen). Gleichzeitig bietet das Quartier durch seine unmittelbare Lage am Versorgungsbereich der Stadt Nidda, am Eingangsbereich zur Altstadt sowie an den Uferbereichen der Nidda ein hohes Potential für einen attraktiven innerstädtischen Wohnstandort.



Wohnquartier zwischen Schillerstraße und Mühlstraße



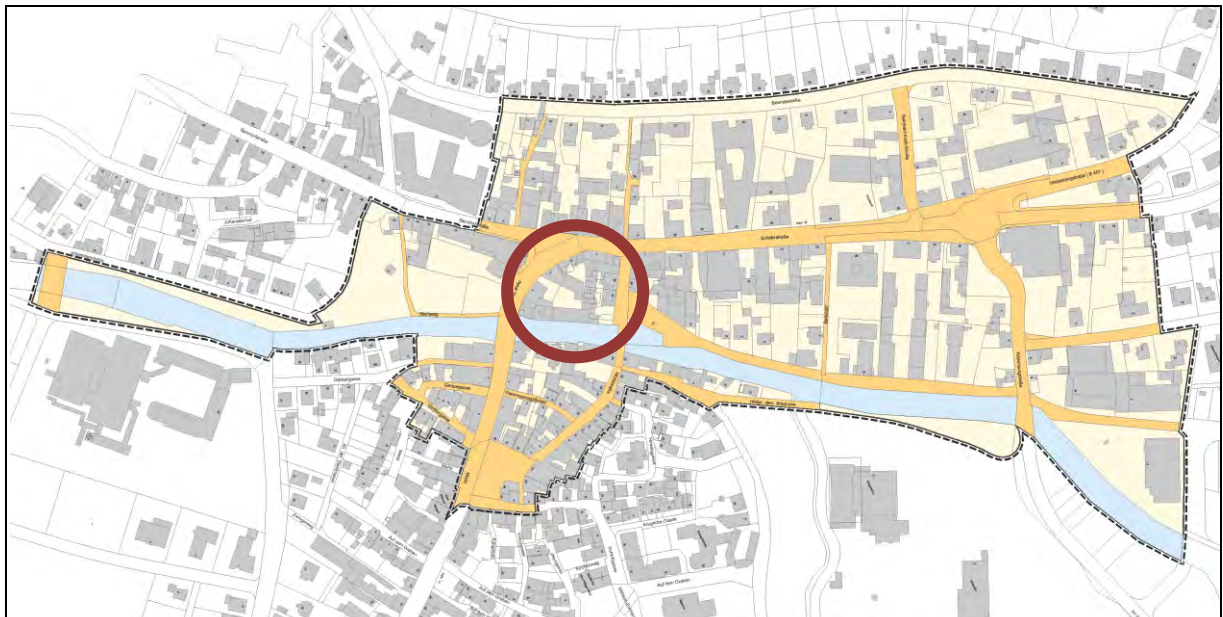
Ansichten des Quartiers von der Schillerstraße aus



Innere Bebauung



Ansicht vom Paltz Am Wehr



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Zielsetzung:

- Nachnutzung der leerstehenden Gastronomief Flächen an der Schillerstraße
- Sanierung des Areals zur Schaffung zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnraums auch zur Entlastung des Ballungsraums Frankfurt / Rhein-Main
- Entsiegelung / Begrünung der Innenbereiche / Hofflächen zur Attraktivierung des Wohnumfeldes

Maßnahmen:

- Modernisierung und Sanierung der mangelhaften Bausubstanz
- Erarbeitung eines Zwischennutzungskonzeptes für die leerstehenden Gastronomieflächen / Erarbeitung eines Konzeptes / Prüfung der Möglichkeiten zur Umnutzung
- Niederlegung leerstehender Nebengebäude im Blockinnenbereich zur Aufwertung der Freiflächen
- Entsiegelung und Durchgrünung des Blockinnenbereiches

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	2.400.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	480.000,- (Modernisierung / 80.000,- Vorbereitung)
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		

Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude	480.000,- €	
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	480.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Private Investoren 1.920.000,-
---------------------------------------	---------------------------------------

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf dem Marktplatz und Herstellen der Barrierefreiheit
Einzelmaßnahmenummer:	20
Durchführungszeitraum:	2020-2021
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Der Marktplatz ist das Zentrum der mittelalterlichen Altstadt von Nidda und gehört zur geschützten Gesamtanlage im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes. Der Marktbrunnen im Zentrum des Platzes steht als Kleindenkmal ebenfalls unter Schutz.

Obwohl insgesamt eine angenehme Atmosphäre des Platzes vorhanden ist, besteht im Hinblick auf die Aufenthaltsqualität und Nutzung erheblicher Handlungsbedarf. So ist durch die vorhandene Pflasterung die Benutzung des Platzes durch mobilitätseingeschränkte Menschen nur bedingt möglich. Hinzu kommt, dass die Laufwege durch die Außenmöblierung häufig verstellt sind (siehe hierzu Einzelmaßnahme 16: Erstellung einer Gestaltungsfibel incl. Regelungen zur privaten Möblierung im öffentlichen Raum). Ein weiterer Mangel des Platzes besteht in der fehlenden Begrünung und der zu geringen Anzahl an öffentlichen Sitzmöglichkeiten. Trotz des historischen Brunnens auf dem Marktplatz fehlt das Element Wasser.



Marktplatz mit Marktbrunnen



Historischer Marktplatz von Nidda



Zielsetzung:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Platzes
- Aufwertung durch öffentliche Sitzgelegenheiten und Begrünung rund um den Marktbrunnen
- Herstellen von Barrierefreiheit
- Wasser am Marktbrunnen erfahrbar machen
- Konzeptionierung von Bestuhlungsflächen durch Definieren von Flächen und Schaffen von großzügigen und ausreichenden Laufwegen



Beispiel für Barrierefreiheit im denkmalgeschützten Straßenraum durch Plattenbelag als Laufstreifen zwischen Natursteinpflaster

Maßnahmen:

- Bürgerbeteiligung im Vorfeld zur Planung
- Planung und Abstimmung der Maßnahmen mit der Denkmalpflege
- Baumaßnahmen (Straßenbau und Grünbau)

Die Gesamtfläche des Marktplatzes beträgt ca. 1.150m².



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	275.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	275.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	5.000,-	Bürgerbeteiligung
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		

Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	165.000,-	Gesamtfläche ca. 1.150qm davon barrierefreier Umbau (ca. 280 qm x 500 EUR / qm Laufflächen für Rollatoren etc.), Begrünung + Möblierung (25.000,-) incl. Planung
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	100.000,-	Brunnen / Wasser
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	5.000,-	Gutachten, Vermessung
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		

XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	275.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sanierung der historischen Brücke incl. Mühlrad Am Wehr
Einzelmaßnahmennummer:	21
Durchführungszeitraum:	2027-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

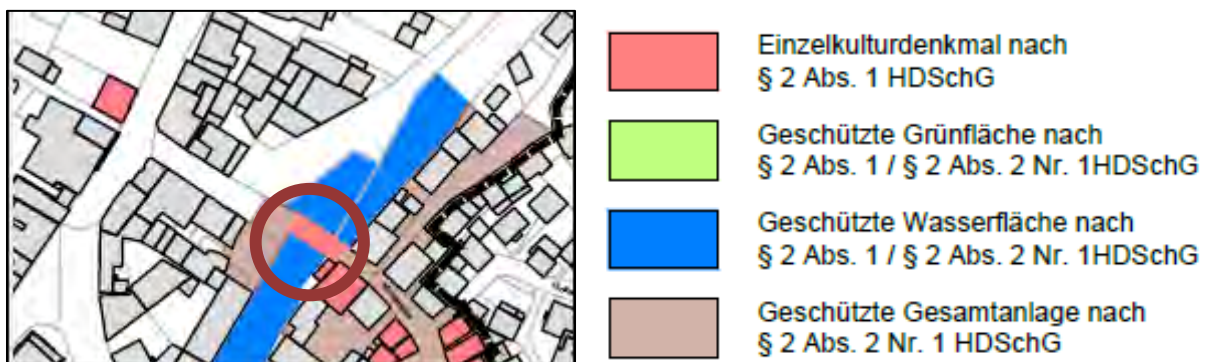
II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Das ehemalige Kohdener Tor bildet zusammen mit der Nidda und mit der Anlage der Stadtmühle und der alten Brücke die historische Eingangssituation von Westen in die mittelalterliche Stadt. Der Bereich gehört zur geschützten Gesamtanlage nach Hessischem Denkmalschutzgesetz. Brücke und Mühlrad sind als Einzelkulturdenkmal eingetragen, die Nidda ist in diesem Abschnitt geschützte Wasserfläche.

Die Anlage prägt wesentlich die westliche Stadtansicht der historischen Stadt Nidda.

Die alte Brücke verbindet über die Mühlenstraße den Versorgungsbereich der Schillerstraße mit dem Marktplatz und stellt daher einen wichtigen Bestandteil der innerörtlichen Wegeverbindungen dar. Die Brücke und der östliche Abschnitt der Mühlenstraße sind als Fußgängerzone ausgewiesen.



Auszug aus der Bestandsaufnahme „Denkmalschutz“ mit Verortung der Maßnahme

Sowohl die historische Brücke als auch das Mühlrad müssen zur nachhaltigen Sicherung und Erhaltung saniert werden.



Stadtansicht mit Alter Brücke



ehemalige Stadtmühle / Mühlrad

Ziel:

- Erhaltung und nachhaltige Sicherung der historischen Stadtansicht mit der Alten Brücke und dem Mühlrad.

Maßnahmen:

- Erarbeitung einer abgestimmten Sanierungsplanung für die Alte Brücke und das Mühlrad unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und des Hochwasserschutzes
- Umsetzen der Planung



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	550.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	550.000,-
Förderpriorität:	zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	530.000,-	Baukosten incl. Planung
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	20.000,-	Gutachten
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	550.000,-€	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Denkmalschutz
---------------------------------------	---------------

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Neugestaltung Platz Am Wehr und Mühlstraße
Einzelmaßnahmennummer:	22
Durchführungszeitraum:	2021-2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Die Mühlstraße verbindet den historischen Marktplatz mit dem Versorgungsbereich der Schillerstraße und stellt damit die wichtigste städtebauliche Wegebeziehung im Fördergebiet dar. Der auf der westlichen Seite der Nidda an der historischen Brücke und dem ehemaligen Kohder Tor liegende Platz Am Wehr hat ebenfalls eine herausragende städtebauliche Bedeutung.

Allerdings weist der Platzbereich an der Mühlstraße derzeit einen ungestalteten Straßenraum auf und ist durch ein hohes Aufkommen von ruhendem Verkehr aufgrund der vorhandenen Stellplätze geprägt. Er verfügt daher trotz der direkten Lage am Fluss mit Blick auf den historischen Stadteingang und die ortsbildprägende Kastanie über keinerlei Aufenthaltsqualität und Atmosphäre.

Während die Mühlstraße im westlichen Teil altstadtgerecht ausgebaut und gestaltet ist, ist sie im westlichen Teil rein verkehrlich geprägt. Sowohl der Platz Am Wehr als auch die Mühlstraße westlich der Brücke sind stark sanierungsbedürftig.

Der Umbau und die Neugestaltung der Mühlstraße und vom Platz Am Wehr hat entsprechend den Ergebnissen des ISEK in der Umsetzung der Ziele des Förderprogramms Aktive Kern-bereiche in Hessen die allerhöchste Priorität.



Mühlstraße Blick zum östlichen Teil



Mühlstraße westlicher Teil (rechts)



Platz Am Wehr

Zielsetzung:

- Schaffung eines Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität als Kontaktpunkt Am Wehr mit Sitzmöglichkeiten, Begrünung, altstadtgerechter Beleuchtung und unter Einbeziehung der Wahrnehmbarkeit der Gewässerflächen der Nidda
- Funktionale und gestalterische Aufwertung der Mühlstraße, Schaffung von Aufenthaltsqualität, Begrünung und Möblierung
- Veränderung der Parkplatzsituation (siehe Einzelmaßnahme 10: Erstellung eines Verkehrs- und Parkraumkonzeptes)
- Barrierefreier Ausbau (siehe Einzelmaßnahme 01: Erstellung eines Konzeptes für die Barrierefreiheit)

Maßnahmen:

- Verkehrsplanung und Grünplanung
- Baumaßnahmen (Straßenbau und Pflanzarbeiten)
- Abstimmung zu Hochwasserschutz und Denkmalschutz

Die umzugestaltende Fläche beträgt ca.1.450 m²



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	820.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	820.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken	20.000,-	Private Fläche Platz Am Wehr
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		

VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	775.000,-	1.450qm x 500,- EUR Baukosten, Möblierung, NK
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
	25.000,-	Gutachten / Beweissicherung
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	820.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Neugestaltung der Straße Am Wehr incl. Fuß- und Radweg
Einzelmaßnahmennummer:	23
Durchführungszeitraum:	2027-2028
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Ausgangslage:

Mit der Straße Am Wehr besteht zusätzlich zur verkehrlichen Erschließung für Kraftfahrzeuge eine wichtige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen der Altstadt über die Mühlstraße entlang der Nidda und dem heutigen Gewerbegebiet an der Krötenburgstraße.

Die Straße Am Wehr weist sowohl gestalterische als auch funktionale Mängel auf, wodurch sie aktuell über keine adäquate Aufenthaltsqualität verfügt und ihrer Funktion im stadträumlichen Gefüge nicht gerecht wird. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands sowie der fehlenden Gestaltung, Ausleuchtung und Begrünung ist die Straße derzeit nicht besonders attraktiv. Auch die Barrierefreiheit und die Verkehrssicherheit werden als mangelhaft beurteilt.

Die Straße Am Wehr verläuft entlang der Nidda, deren Uferbereich hier das zentrale Freiraumelement des innerörtlichen Siedlungsbereiches darstellt. Sowohl die Verkehrsfläche als auch die Uferzone entlang des Gewässers werden in ihrem jetzigen Zustand allerdings weder funktional noch gestalterisch diesen Bedürfnissen gerecht.

Die entlang der Straße gelegenen Randflächen sollen im Zuge der Einzelmaßnahme 27 (Leuchtturmprojekt 4: Einbezug des Gewässerverlaufs der Nidda in das Stadtbild als identitätsstiftendes Freiraumelement / Stärkung und Aufwertung des Naherholungsbereiches entlang der Nidda) zu Orten mit einer hohen Verweilqualität umgestaltet werden. Dieses Ziel kann nur im Zusammenhang mit einer Umgestaltung der Straße Am Wehr erreicht werden und setzt eine eng aufeinander abgestimmte Planung voraus (siehe Einzelmaßnahme 34 – städtebaulicher Wettbewerb „Nidda – Stadt am Fluss – Erschließung der Potentiale“).

Darüber hinaus kommt der Straße Am Wehr mit der Umsetzung der Einzelmaßnahme 24 (Errichtung einer Landschaftsbrücke über die Nidda in Verlängerung des Jahnwegs) sowie des Leuchtturmprojektes 1 (Entwicklung eines Wohn- und Versorgungsstandortes zwischen Schillerstraße und Krötenburgstraße) und der Maßnahme 35 (Entwicklung der Gewerbefläche nord-östlich der Krötenburgstraße als Fläche für gemischte Nutzungen / Wohnnutzung) in Zukunft eine noch größere Bedeutung zu.



Straße Am Wehr



Ziele:

- Funktionale und gestalterische Aufwertung der rein verkehrlich geprägten Fläche insbesondere unter Berücksichtigung der Belange von Fußgängern und Radfahrern
- Bessere Verknüpfung der Verkehrsfläche mit den Freiflächenbereichen des Niddaufers
- Neuordnung der Verkehrsflächen für den fließenden und ruhenden Verkehr
- Erhöhung der Attraktivität und Verkehrssicherheit
- Ausreichende und angenehme Ausleuchtung
- Verbesserung des Hochwasserschutzes



Beispiel für eine mögliche gestalterische Aufwertung
(Bsp. Schwäbisch Hall)

Maßnahmen:

- Erarbeitung einer abgestimmten Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der Belange mobilitätseingeschränkter Verkehrsteilnehmer, der Verkehrssicherheit sowie des Hochwasserschutzes (Leistungsphasen 1-9 gem. § 47 HOAI Leistungsbild Verkehrsanlagen)
- Gutachten
- Umsetzen der Planung / Bauleistungen zu Straßenbau und Pflanzarbeiten

Die Straßenfläche hat eine Größe von ca. 1.900 m².



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	725.000
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	725.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		

Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	700.000,-	1.920 qm x 365,- EUR Baukosten incl. Planung
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	25.000,-	Gutachten
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	725.000,-€	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Errichtung einer Landschaftsbrücke über die Nidda in Verlängerung des Jahnwegs
Einzelmaßnahmennummer:	24
Durchführungszeitraum:	2026-2027
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

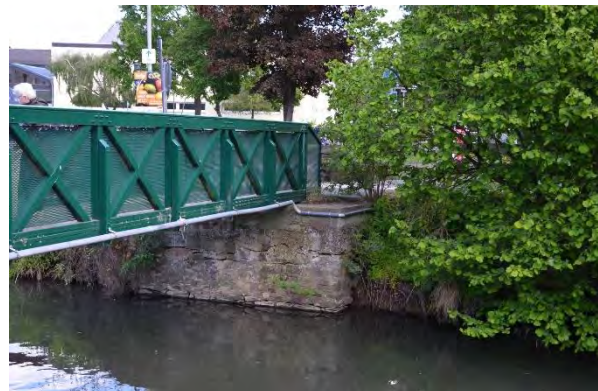
Ausgangslage:

Der vorhandene Fußgängersteg über die Nidda in Verlängerung des Jahnwegs ist Teil einer wichtigen Ost-West Fußwegverbindung, die vom zentralen Kernbereich in der Schillerstraße zu den wichtigen Gemeinbedarfseinrichtungen wie Bürgerhaus, Stadtbad, Gymnasium etc. östlich der Nidda führt.

Der Steganlage weist bauliche Mängel auf und hat erheblichen Sanierungsbedarf.

Im Zusammenhang mit den Einzelmaßnahmen 27 (Leuchtturmprojekt 4: Einbezug des Gewässerverlaufs der Nidda in das Stadtbild als identitätsstiftendes Freiraumelement / Stärkung und Aufwertung des Naherholungsbereichs entlang der Nidda), 34 (Innenstadtwettbewerb „Nidda – Stadt am Fluss – Erschließung der Potentiale“), 6 (Barrierefreier Ausbau Jahnweg) sowie 18 (Entwicklung eines Wohn- und Versorgungsstandortes zwischen Schillerstraße und Krötenburgstraße) kommt der Verbindung zukünftig eine große Bedeutung zu.

Aus diesem Grunde soll der Steg nicht in der bestehenden Form erneuert, sondern durch eine breite Landschaftsbrücke mit Begrünung und Aufenthaltsmöglichkeiten über dem Gewässer ersetzt werden.



Steg von der Straße Am Wehr zur Straße Hinter dem Brauhaus

Zielsetzung:

- Verbesserung der gebietsinternen Fußwegbeziehungen
- Ersetzen der Schulbrücke am Jahnweg durch eine breite „Landschaftsbrücke“ mit Bepflanzung und Aufenthaltsmöglichkeiten
- Schaffen einer identitätsbildenden „Landmarke“

Maßnahmen:

- Die erforderlichen Leistungen umfassen Gutachten, Planungsleistungen für Ingenieurbauwerke sowie Leistungen zu Brückenbauarbeiten.
- Die Planungen bauen auf den Ergebnissen des Wettbewerbs auf.
- Der Hochwasserschutz ist entsprechend bei der Planung zu berücksichtigen.



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	450.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	450.000,-
Förderpriorität:	Dritte Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		

III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	430.000,-	Baukosten Brückenbauwerk incl. Planungskosten
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	20.000,-	Untersuchungen, Gutachten

XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	450.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Barrierefreier Ausbau der Beundestraße
Einzelmaßnahmennummer:	25
Durchführungszeitraum:	2028 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Die Beundestraße ist die süd-westliche Stadtrandstraße von Nidda. Sie weist sowohl bauliche als auch funktionale Mängel auf und verfügt über keinerlei Begrünung im öffentlichen Raum.

Die fehlende Barrierefreiheit stellt insbesondere im Zusammenhang mit dem über die Beundestraße erschlossenen Seniorenwohnheim einen erheblichen Mangel dar, den es zu beseitigen gilt.

Die Straße verfügt daher aktuell über keine adäquate Aufenthaltsqualität und kann ihrer Funktion im stadträumlichen Gefüge nicht gerecht werden.



Beundestraße

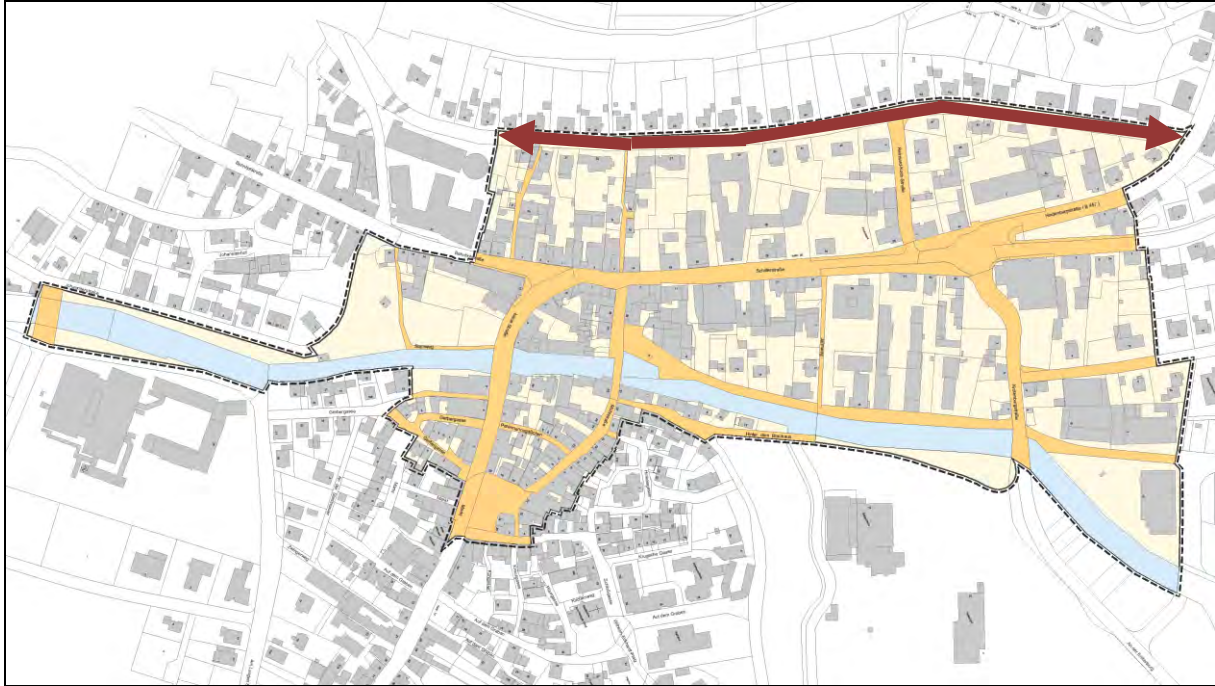


Ziele:

- Erneuerung und Umgestaltung der Gehwegflächen der Beundestraße zur Herstellung von Barrierefreiheit
- Errichten von Ruheinseln für ältere Menschen
- Begrünungskonzept unter der Berücksichtigung der Möglichkeit als Umgehung auch wegen Altenheim-Bewohnern

Maßnahmen:

- Neuordnung der Verkehrsflächen für den fließenden und ruhenden Verkehr
- Erarbeitung einer abgestimmten Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der Belange mobilitätseingeschränkter Verkehrsteilnehmer
- Umsetzen der Planung (Straßenbau und Pflanzarbeiten)



III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	600.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	600.000,-
Förderpriorität:	Dritte Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		

V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	570.000,-	Nur Gehweg ca. 2.000 m ² x 285 € /m ² Baukosten incl. Planung
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	30.000,-	Gutachten
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		

XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	600.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	GVFG-Mittel sind zu prüfen
---------------------------------------	----------------------------

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Schaffung von Kleinsterholungsinseln
Einzelmaßnahmenummer:	26
Durchführungszeitraum:	2021 - 2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Insgesamt fehlen im gesamten Fördergebiet Grünstrukturen im öffentlichen Raum sowie Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten, insbesondere auch für ältere Menschen.

Diesbezüglich ist die Herstellung kleinräumiger Grünstrukturen zur Verbesserung des Mikroklimas (Verschattung, Verdunstung) anzustreben. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum soll durch die Bereitstellung von Ruhemöglichkeiten gesteigert werden, insbesondere auch im Umfeld des Seniorenwohnheims.

Durch Ausleihen von mobilen Anlagen können die Aufstellorte der Kleinsterholungsinseln im Vorfeld getestet werden.



Fehlende Begrünung und Aufenthaltsmöglichkeit im öffentlichen Raum

Zielsetzung:

Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und Verbesserung des Mikroklimas durch das Angebot von Ruhepunkten mit kleinräumigen Grünstrukturen (Naherholungsinseln) mit einer altengerechten Möblierung (Bänke mit altengerechter Sitzhöhe incl. Rücken- und Armlehnen).



Beispiele für Kleinststerholungsinseln im öffentlichen Raum (rechts eine mobile Anlage)

Maßnahmen:

- Konzeptionierung der Kleinststerholungsinseln
- Lokalisierung von Aufstellorten (in Ergänzung zu den Standorten entsprechend ISEK)
- Herstellen, Installation und Bepflanzung
- Pflege der Anlagen

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	30.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	30.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		

VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	30.000,-	6 Stück x 5.000,-
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	30.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

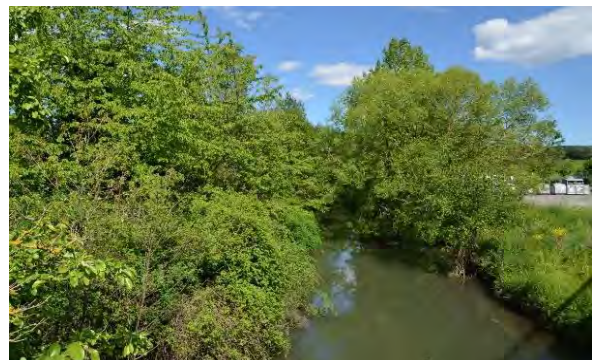
I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Leuchtturmprojekt 4: Einbezug des Gewässerverlaufs der Nidda in das Stadtbild als identitätsstiftendes Freiraumelement
Einzelmaßnahmenummer:	27
Durchführungszeitraum:	2019 - 2023
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

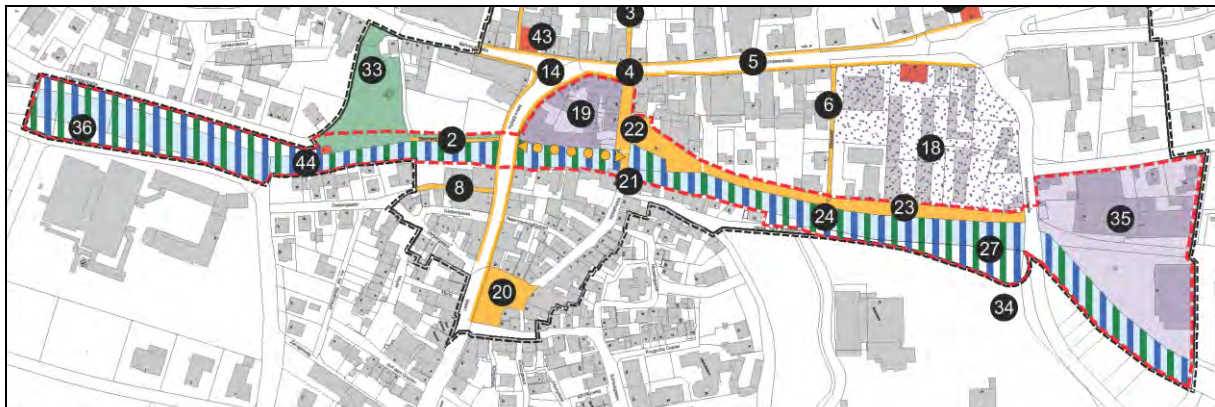
II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Der Uferbereich der Nidda stellt entlang der Straße Am Wehr das zentrale Freiraumelement des innerörtlichen Siedlungsbereiches dar. Mit dem Jahnweg und der Mühlstraße bestehen vom Geschäftsbereich der Schillerstraße aus fußläufige Querverbindungen zum Verlauf der Nidda. Die Uferzone entlang des Gewässers bietet dabei das Potential für eine innerstädtische Erholungszone, die in ihrem jetzigen Zustand allerdings weder funktional noch gestalterisch diesen Bedürfnissen gerecht wird. Insbesondere der Bereich unmittelbar am Wehr, aber auch die weiteren, entlang der Straße gelegenen Randflächen könnten zu Gunsten einer innerstädtischen Attraktivierung zu Bereichen mit einer hohen Verweilqualität umgestaltet werden.



Uferzonen der Nidda



Gewässerverlauf der Nidda

Im Rahmen der Bürgerbeteiligungsprozesse wurde eine Vergrößerung des Fördergebietes beschlossen, der Gewässerabschnitt von der Neuen Straße nach Süd-Westen bis einschließlich der Brücke Am Langen Steg ist daher neu als Fläche zum Leuchtturmprojekt 4 hinzugekommen.

In diesem Zuge wurde auch das Ziel erarbeitet, die Umgestaltung des Freiraums in einen größeren städtebaulichen Rahmen einzubetten und der Einzelmaßnahme des Leuchtturmprojektes 4 einen städtebaulichen Wettbewerb vorzuschalten (Einzelmaßnahme 34). Dieser soll über die reine Freiraumplanung der Gewässer- und Uferfläche auch die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten der direkt angrenzenden Siedlungsflächen mit betrachten.

Die Einzelmaßnahmen 24 (Errichtung einer Landschaftsbrücke über die Nidda), sowie 36 (Wasserspielplatz) stehen in Zusammenhang mit dem Leuchtturmprojekt.

Zielsetzung:

- Schaffung eines Verweilortes mit Aufenthaltsqualität (Sitzmöglichkeiten)
- Aufwertung des Gewässerverlaufs der Nidda als innerstädtische Grün- und Freifläche
- Schaffung von Zugangsmöglichkeiten zum Gewässer
- Aufwertung der Wohnumfeldbedingungen
- Attraktive Ufergestaltung zwischen oberer Nidda-Brücke und Schulsteg
- Verbesserung Hochwasserschutz
- Einrichtung eines Wasserspielplatzes (Einzelmaßnahme 36)



Beispiele für Herstellung von Zugangsmöglichkeiten zum Wasser

Maßnahmen:

- Erarbeitung eines Frei- und Grünflächenkonzeptes
- Prüfung der wasserrechtlichen Rahmenbedingungen
- Umgestaltung der Uferbereiche, Herstellung von Zugangsmöglichkeiten zum Wasser bzw. Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	950.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	950.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		

V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	750.000	Baukosten
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	200.000,-	Fachplanung 150.000,- Gutachten Hydrologie 50.000,-
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		

XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	950.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Sind im Zuge der weiteren Bearbeitung zu prüfen
---------------------------------------	---

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität
Einzelmaßnahmennummer:	28
Durchführungszeitraum:	2020 - 2021
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Der Ausbau der öffentlich zugänglichen Ladeinfrastruktur ist Grundvoraussetzung für die Akzeptanz und vor allem der Zunahme der Elektromobilität und ist damit zentrale Aufgabe bei der Umsetzung der Energiewende und des Klimaschutzes. Sowohl der Bund als auch das Land Hessen haben daher Förderprogramme aufgelegt, die auch die Anschaffung von öffentlich und nichtöffentlich zugänglicher Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Kommunen umfasst.

In der Gesamtstadt Nidda sind erst wenige öffentliche Möglichkeiten zur Nutzung von E-Mobilität inkl. Ladestationen und besonderen Parkmöglichkeiten vorhanden. Eine E-Ladestation für Elektrofahrzeuge gibt es neben der Tankstelle am Rathaus in der Schlossgasse, eine weitere befindet sich hinter dem Brauhaus in der Nähe des Bürgerhauses. Im Fördergebiet selbst besteht aktuell jedoch noch keine Möglichkeit zur Nutzung von E-Mobilität. Öffentliche Ladestationen für E-Bikes sind bislang ebenfalls nicht vorhanden.

Zur Förderung der verstärkten Nutzung von E-Mobilität gilt es daher, im Gebiet verschiedene Angebote für diese Fahrzeuge anzubieten. Im Rahmen der Umsetzung sollen weitere Standorte geprüft werden, um eine breitere Abdeckung zu gewährleisten.

Die Maßnahme hat Wechselwirkungen mit weiteren Einzelmaßnahmen zum Ausbau und der Neugestaltung von Straßen und Wegen, da es hierbei um die Umgestaltung des öffentlichen Raumes geht und die potenziellen Standorte für Ladestationen und besondere Parkmöglichkeiten hierbei zu beachten sind. Angebote für E-Bikes tragen insbesondere auch zur Attraktivierung für den Rad-Tourismus bei.

Grundsätzlich wird der Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität über Programme von Bund und Land gefördert. Ergänzend hierzu sind jedoch flankierende Maßnahmen erforderlich wie z.B. Planungsleistungen, Neuerrichten und ggf. Überdachung von geeigneten Parkflächen, Entfernen oder Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Standort, ggf. auch Erwerb von Flächen zur Schaffung von geeigneten Standorten.

Die geschätzten Gesamtausgaben beinhalten die Kosten zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes, die Umsetzungsplanung und die bauliche Realisierung der erforderlichen flankierenden Maßnahmen.



E-Ladestation in Nidda



Beispiel für E-Ladestation mit Solarpaneelen und E-Bike Verleihstation

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtausgaben (in Euro):	130.000,-€
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Ausgaben (in Euro):	130.000,-€
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	100.000,-	Bauliche Umsetzung der Maßnahmen
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
	30.000,-	Erstellung eines Konzeptes, Umsetzungsplanung
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	130.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Bundesprogramm Ladeinfrastruktur (BMVI) Förderprogramm „Elektromobilität“ in Hessen (HMWEVL)
---------------------------------------	---

I. ECKDATEN

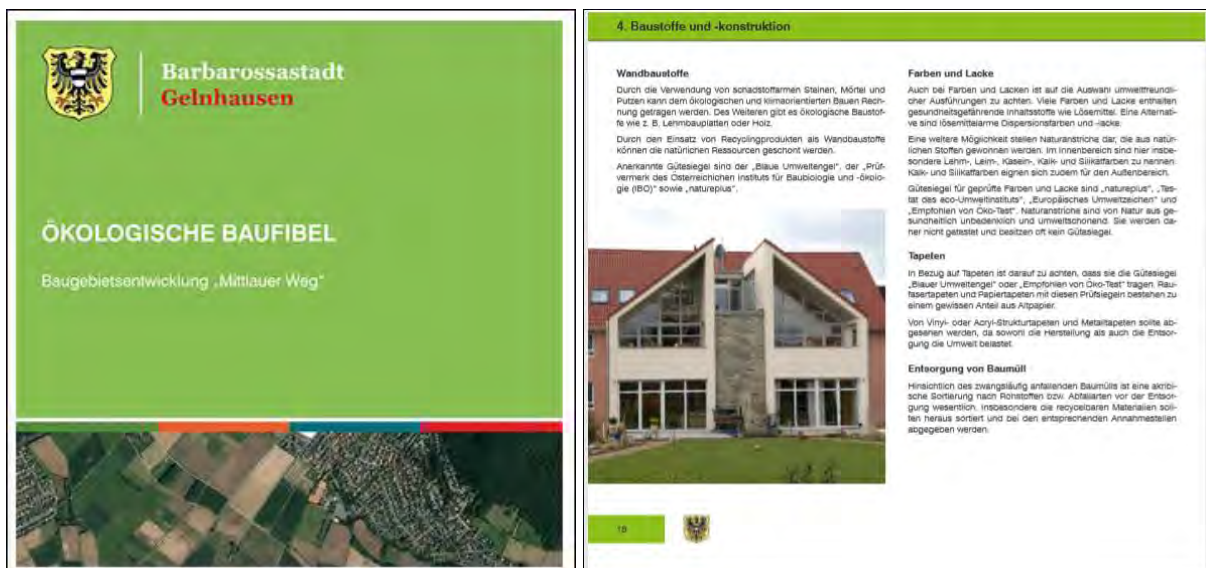
Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Erstellung einer ökologischen Baufibel
Einzelmaßnahmennummer:	29
Durchführungszeitraum:	2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Für die privaten Eigentümer der Immobilien gibt es in der Stadt Bad Orb bislang keinen Leitfaden, welcher Empfehlungen und Planungshilfen zum Thema ökologisches Bauen an die Hand gibt.

Daher gilt es für Sanierungs- und Neubaumaßnahmen den Eigentümern einen Handlungsleitfaden zur Verfügung zu stellen, in dem Empfehlungen und Planungshilfen für eine ökologische und klimaorientierte Bauweise aufgezeigt werden.

Die in der ökologischen Baufibel behandelten Themen sollen daher von planungsrelevanten Belangen wie Gebäudetypen über die Verwendung von Baustoffen und effizienter Haustechnik, die Gestaltung von Außenanlagen bis hin zum Aufzeigen von Fördermöglichkeiten inklusive zusätzlicher Optionen im Stadtumbaugebiet reichen.



Beispiel für ökologische Baufibel (Stadt Gelnhausen)

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	28.000,-€
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	28.000,-€
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	3.000,-	Flyer, Information der Öffentlichkeit
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	25.000,-	Erstellung ökologische Baufibel
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	28.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Anreizprogramm für klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor
Einzelmaßnahmennummer:	30
Durchführungszeitraum:	2020-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Privat

II. PROJEKTBESCHREIBUNG

Zur Verbesserung der gesamtstädtischen CO₂-Bilanz soll der Anteil der Nutzung von erneuerbaren Energien im Fördergebiet erhöht werden.

Eine Vielzahl der Gebäude im Fördergebiet befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Dies betrifft Modernisierungen der Gebäudetechnik ebenso wie die energetische Ertüchtigung und die Fassadengestaltung.

Zur Anpassung an zeitgerechte Wohn- und Arbeitsbedingungen gilt es, diese Defizite zu beseitigen. Mit der Auflegung eines Förderprogramms für klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor soll ein Anreizprogramm geschaffen werden, um bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen eine ökologische und klimaorientierte Bauweise zu fördern.

Hierzu ist eine Öffentlichkeitskampagne zu initiieren. Des Weiteren muss eine kontinuierliche planerische Beratung zu den Einzelmaßnahmen erfolgen, die die Bauherrschaft hinsichtlich klimatischer Belange berät und im Rahmen der Umsetzung begleitet. Die Beratung kann vor Ort oder in einem einzurichtenden Beratungsbüro erfolgen.

Anreizprogramme müssen bewilligt, erstellt, mit dem Fördermittelgeber abgestimmt und nach Zustimmung in Kraft gesetzt werden. Die Arbeitshilfe „Anreizförderung in den Programmen Aktive Kernbereiche in Hessen und Stadtumbau in Hessen im Rahmen der Städtebauförderung“ ist bei der Erstellung zugrunde zu legen. Auf Nr. 9.9.1 und 9.9.4 RiLiSE wird besonders hingewiesen.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	415.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	415.000,-
Förderpriorität:	zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	10.000,-	Infobroschüre, Flyer, Infoveranstaltungen
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		

Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	45.000,-	Beratungstätigkeiten 5.000.- p.a. x 9
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm	360.000,- (9 Jahre)	2 Maßnahmen x 20.000,-p.a.
Summe	415.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Einrichtung von Pflanzbeeten im Straßenraum mit Pflanzpatenschaften der Anwohner (Erhöhung der sozialen Kontrolle)
Einzelmaßnahmennummer:	31
Durchführungszeitraum:	2023 / 2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ein Teil der in verschiedenen Maßnahmen beschriebenen Pflanzbereiche/-beete sollen mit Einbeziehung der Anwohner errichtet werden.

Die Anwohner dürfen die Beete mit geringfügigen Vorgaben eigenständig bepflanzen. Dies führt zu einem bunten Mix aus Beeten und einem urbanen Lebensgefühl. Zum anderen ist auf diese Weise die soziale Kontrolle gegeben, die Beete nicht verwahrlosen zu lassen und auch auf Vandalismus in allen Formen gegenseitig zu achten. Durch die Einbindung der Anwohner in Form von Patenschaften können die Kosten der Stadt für Herstellung und Unterhaltung stark reduziert werden.

In den veranschlagten Kosten sind Anteile für die erstmalige Aktivierung sowie für Planungs- und Beratungsleistungen enthalten.



Beispiel für Pflanzpatenschaften im öffentlichen Raum

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	21.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	21.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	1.000,-	Flyer / Werbung
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	15.000,-	
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	5.000,-	Planung, Beratung
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	21.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Anreizprogramm zur Entsiegelung von privaten Freiflächen (Innenhöfe / Stellplätze)
Einzelmaßnahmennummer:	32
Durchführungszeitraum:	2020-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Anlieger, Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Im Siedlungsbereich des Untersuchungsgebietes ist teilweise eine hohe bauliche Verdichtung vorhanden. Attraktive Grundstücksfreiflächen als private Aufenthaltsbereiche fehlen oft.

Ein hoher Anteil privater Innenhöfe und Blockinnenbereiche sind aktuell fast vollständig versiegelt und werden nahezu ausschließlich zum Abstellen privater Kfz genutzt. Hierdurch wird nicht nur ein Ort mit potenzieller Aufenthaltsqualität anderweitig genutzt, es fehlen auch klimatisch wirksame entsiegelte und begrünte Freiflächen, was zu negativen Auswirkungen auf das Mikroklima führt.

Aus stadtklimatischer Sicht ist es wünschenswert, diese Flächen zu entsiegeln. Mit diesen Maßnahmen wird sowohl die Aufheizung der Flächen in den Sommermonaten verhindert als auch eine Versickerung von Regenwasser ermöglicht.

Eine Nutzungsänderung der Blockinnenbereiche wird sich aufgrund des Parkplatzdrucks im Gebiet nicht gravierend ändern lassen, ggf. wäre eine veränderte Anordnung der Parkplatzebenen / Programmierung der Innenbereiche möglich.

Um gezielt Maßnahmen wie Entsiegelung, Änderung von Belägen etc. umsetzen zu können, soll ein Konzept entwickelt werden, das zum einen die Bedürfnisse der Eigentümer (Ergebnisse aus Gesprächen mit den Eigentümern) berücksichtigt, zum anderen zur Verbesserung von Kleinklima und Steigerung der Wohnqualität beiträgt.

Für die Umsetzung des Konzepts durch die Bewohner sollen Zuschüsse für beschriebene Maßnahmen bereitgestellt werden.

In den kalkulierten Kosten sind die Beratungs- und Planungsleistungen sowie die Erstellung eines Konzepts enthalten.

Anreizprogramme müssen bewilligt, erstellt, mit dem Fördermittelgeber abgestimmt und nach Zustimmung in Kraft gesetzt werden. Die Arbeitshilfe „Anreizförderung in den Programmen Aktive Kernbereiche in Hessen und Stadtumbau in Hessen im Rahmen der Städtebauförderung“ ist bei der Erstellung zugrunde zu legen. Auf Nr. 9.9.4 RiLiSE wird besonders hingewiesen.



Positives Beispiel aus Nidda für die Gestaltung von Privaten Stellplätzen

I. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	245.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	245.000,-
Förderpriorität:	Dritte Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		

Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	45.000,-	Beratungs- und Planungsleistungen, Erarbeitung eines Konzepts
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		

XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm	200.000,-	20.000,- p. a.
Summe	245.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Aufwertung Johanniterpark
Einzelmaßnahmenummer:	33
Durchführungszeitraum:	2025 - 2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Die Grünstrukturen des Johanniterparks im südwestlichen Bereich des Untersuchungsgebietes stellen ein wichtiges Bindeglied zwischen den innerstädtischen Siedlungsflächen und dem Uferbereich der Nidda dar und bieten große Potentiale zur Erfüllung stadtklimatischer Funktionen mit einem hohen Naherholungswert. Die Parkanlage verfügt über Wiesenflächen und Wegestrukturen, die durch den Park leiten. Darüber hinaus fehlt es allerdings an einer weiteren Gestaltung der Parkanlage, die eine Verweil- und Aufenthaltsqualität bietet. Zudem kann der Verlauf der Nidda im Johanniterpark aufgrund der vorhandenen Vegetationsstrukturen nicht wahrgenommen werden. Insgesamt fehlt es an Aufenthaltsqualität am Niddaufer sowie an Zugangsmöglichkeiten zum Wasser.

Im Zusammenhang mit der Aufwertung des Johanniterparks ist die Maßnahme 44 (Umnutzung des Trafoturms am Johanniterpark als Café) zu sehen, die erheblich zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und damit zur Belebung im Park beitragen soll.



Grünstrukturen des Johanniterparks (links), Gewässerverlauf der Nidda entlang des Johanniterparks (rechts)

Zielsetzung:

- Verbesserung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität
- Schaffung von Zugangsmöglichkeiten zum Wasser

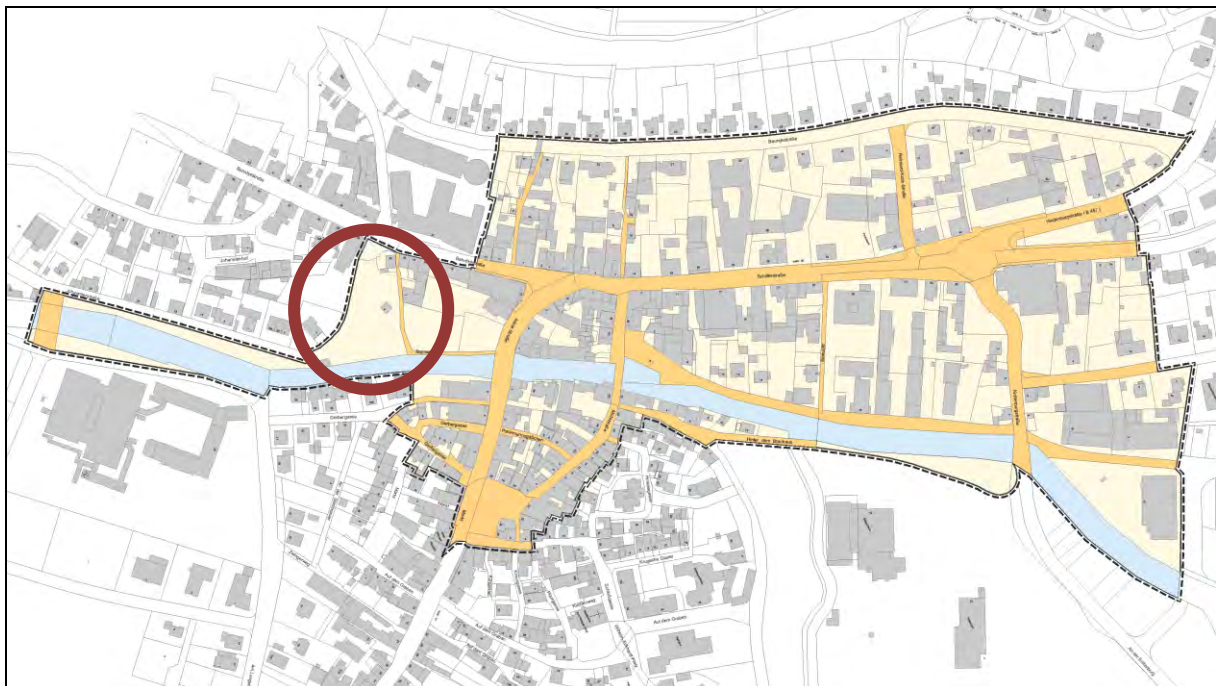
Maßnahmen:

Planung und Umsetzung der Landschaftsbaumaßnahmen

- Attraktive Parkmöblierung mit bequemen Sitzmöglichkeiten,
- Einbau einer atmosphärischen, optisch angepassten Beleuchtung z.B. Themenlaternen
- Errichtung Mini-Spielplatz
- „Kussbank“
- Intensivierung der Bepflanzung durch Blühpflanzen
- Herstellung eines Zugangs zur Nidda (in Verbindung mit Maßnahme 27: Leuchtturmprojekt 4: Einbezug des Gewässerverlaufs der Nidda in das Stadtbild als identitätsstiftendes Freiraumelement; Stärkung und Aufwertung des Naherholungsbereichs entlang der Nidda)
- Möglichkeiten schaffen für Gastronomie (siehe Maßnahme 44: Umnutzung Trafoturm im Johanniterpark als Café)
- Barrierefreier Umbau der Wege für mobilitätseingeschränkte Besucher

Die Planung soll mit einer intensiven Bürgerbeteiligung erfolgen.

Der Park hat eine Fläche von ca. 3.550 qm.



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	58.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	58.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	4.000,-	Bürgerbeteiligung
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	54.000,-	Baukosten incl. Planung
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		

Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	58.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Innenstadtwettbewerb: Nidda - Stadt am Fluss – Erschließung der Potenziale
Einzelmaßnahmennummer:	34
Durchführungszeitraum:	2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Durch die Initiierung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs sollen die Entwicklungsmöglichkeiten der Potentiale der Stadt Nidda in der Zusammenschau betrachtet und eine ganzheitliche Lösung für die zahlreichen Einzelprojekte entwickelt werden.

Dabei sind Lösungen zu erarbeiten für den Einbezug der Gewässerflächen der Nidda in das Stadtbild als identitätsstiftendes Freiraumelement sowie die Stärkung und Aufwertung des Naherholungsbereichs entlang der Nidda (Einzelmaßnahme 27 / Leuchtturmprojekt 4 sowie Einzelmaßnahmen 36: Wasserspielplatz und 2: barrierefreier Rad- und Fußweg entlang der Nidda und Anbindung der Radfernwege an die Innenstadt und 24: Errichtung einer Landschaftsbrücke über die Nidda in Verlängerung des Jahnweges).

Beinhaltet ist auch die städtebauliche Neuordnung der angrenzenden Gebiete mit städtebaulichen Mängeln und Missständen. Hierzu gehört sowohl der Bereich zwischen Schiller- und Mühlstraße (Einzelmaßnahme 19 / Leuchtturmprojekt 3: städtebauliche Aufwertung und Modernisierung des Wohnquartiers zwischen Schillerstraße und Mühlstraße) als auch die Fläche des Industriegebietes nord-östlich der Krötenburgstraße (Einzelmaßnahme 35: Entwicklung der Gewerbefläche nord-östliche der Krötenburgstraße als Fläche für gemischte Nutzungen / Wohnnutzung).

Die beabsichtigte Neugestaltung der Mühlstraße mit dem Platz Am Wehr sowie der Straße Am Wehr (Einzelmaßnahmen 22 / 23) ist ebenfalls im Wettbewerbsumfang mit enthalten.

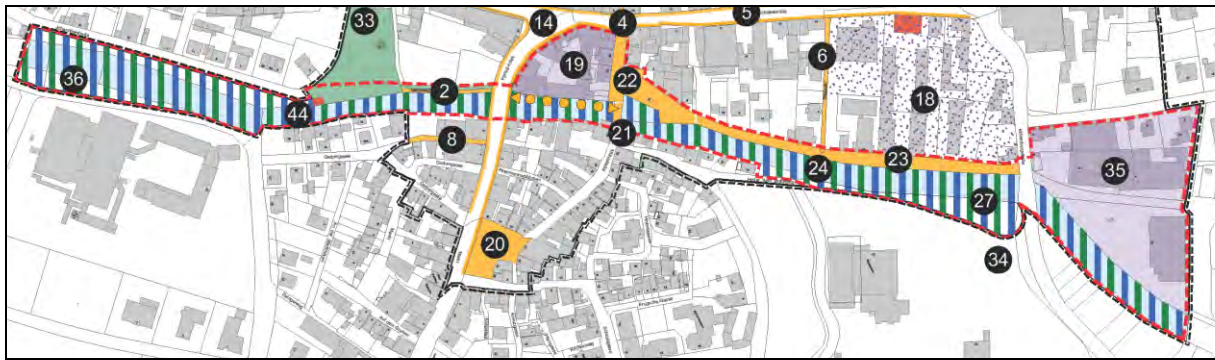
Dem Wettbewerb vorgeschaltet werden soll eine intensive Bürgerbeteiligung, in der zusammen mit verschiedenen Akteuren die Innenstadt der Zukunft gedanklich entwickelt wird und die Bedarfe ermittelt werden.

Ziel:

Über einen städtebaulichen Wettbewerb sollen ganzheitlich Ideen beziehungsweise Lösungen und innovative Perspektiven für eine ausgewogene Planung entwickelt werden.

Maßnahmen:

- Bürgerbeteiligung (dem Wettbewerb vorgeschaltet)
- Auslobung und Durchführung des Ideenwettbewerbs



--- Umgrenzung Wettbewerbsgebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	100.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	100.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	90.000,-	Städtebaulicher Wettbewerb
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	10.000,-	Bürgerbeteiligung
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		

Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	100.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Entwicklung der Gewerbefläche nord-östlich der Krötenburgstraße als Fläche für gemischte Nutzungen / Wohnnutzung
Einzelmaßnahmennummer:	35
Durchführungszeitraum:	2021 / 2023 - 2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Großflächige Einzelhandels- und Gewerbestrukturen sind im Nordosten des Untersuchungsgebietes im Bereich der Krötenburgstraße vorhanden. Der Bebauungsplan Nr. 4 „Am heiligen Kreuz“ setzt für die Gewerbestrukturen ein Industriegebiet GI gem. § 9 BauNVO fest. Im Westen entlang der Straße Am Heiligen Kreuz grenzt ein Mischgebiet MI und im Nordwesten Allgemeine Wohngebiete WA an das Industriegebiet an.

Das am Rande des Fördergebiets liegende Industriegebiet stellt in seiner unmittelbaren Lage zu den angrenzenden Wohngebieten einen wesentlichen städtebaulichen Missstand i. S. d. BauGB dar.

Zwischen den Gewerbeflächen und den angrenzenden Wohnnutzungen besteht ein deutlicher Nutzungskonflikt, den es zu beseitigen gilt. Im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung des zentral gelegenen Gebietes ist generell eine Flächenneuordnung zugunsten einer Schaffung von Wohnraum anzustreben.



Gewerbestrukturen entlang der Krötenburgstraße



Angrenzende Wohnbebauung

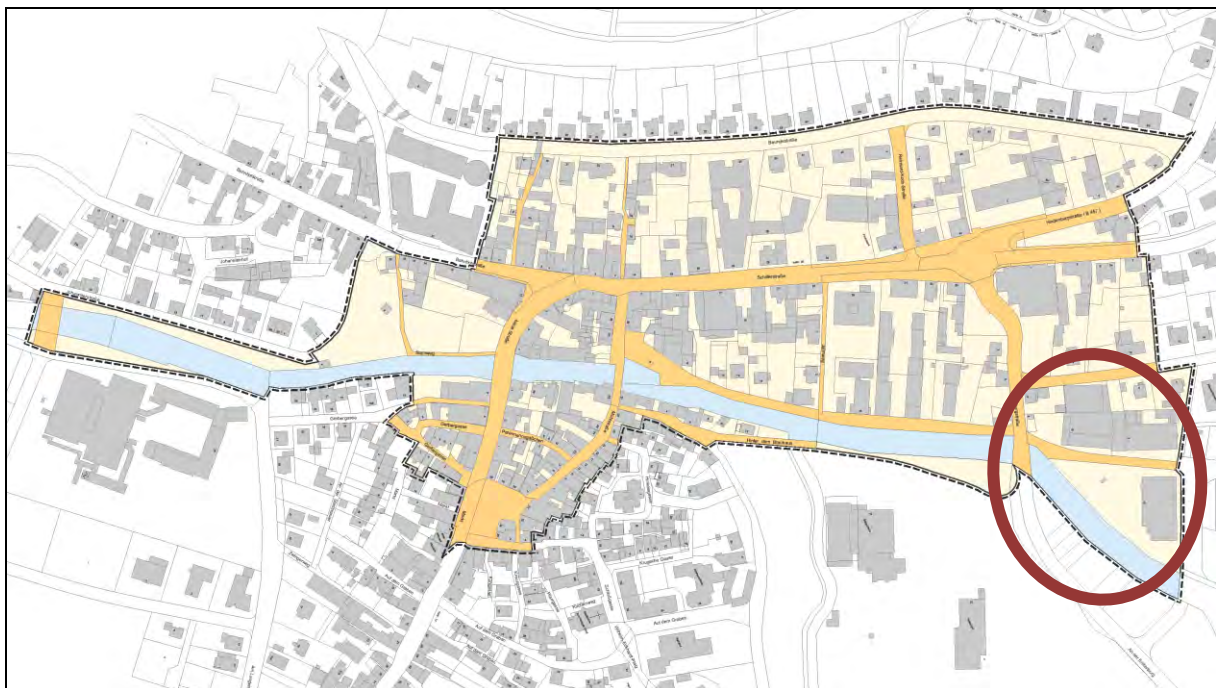
Ziel:

- Beseitigung des Nutzungskonfliktes und Schaffung von Flächen für Mischnutzungen / Wohnbauflächen in Fortführung des westlich angrenzenden Gebietes.

Über einen städtebaulichen Wettbewerb (Einzelmaßnahme 34: Nidda - Stadt am Fluss – Erschließung der Potentiale) sollen Ideen beziehungsweise Lösungen und innovative Perspektiven für eine ausgewogene Planung erhalten und erkundet werden, welches Potential eine städtebauliche Neuordnung des Areals für die Schaffung von innerstädtischem Wohnraum bieten würde.

Maßnahme

- Erstellen eines städtebaulichen Rahmenplans auf Grundlage der Wettbewerbsergebnisse
- Bauleitplanung (nicht förderfähig im Programm Aktive Kernbereiche in Hessen 2018)
- Betriebsverlagerung der Gewerbebetriebe und die anschließende Nachnutzung der Flächen für eine Entwicklung von gemischten Bauflächen / Wohnbauflächen.
- Erwerb der Grundstücke durch die Stadt Nidda zur Zwischennutzung
- Abbruch der vorhandenen Betriebsgebäude



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	1.300.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	1.300.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs	800.000,-	ca. 1ha
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben	170.000,-	
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		

Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen	200.000,-	
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	110.000,-	
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten	20.000,-	
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	1.300.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Errichtung eines Wasserspielplatzes / Zugang zu Wasser (Nidda) für Kinder gestalten
Einzelmaßnahmennummer:	36
Durchführungszeitraum:	2023 - 2024
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Stärke des Fördergebietes der aktiven Kernbereiche ist die Lage an der Nidda mit ihrem großen Potential für eine innerstädtische Erholungszone.

Die Zugänglichkeit zum Wasser ist jedoch ebenso wie ein stadtgestalterisch angemessener Einbezug des Gewässers in den Straßenraum und das Stadtbild nicht vorhanden. Das Element Wasser als Teil des gemeindlichen Facettenreichtums spielt an dieser Stelle keine nennenswerte Rolle.

Das Areal im Umfeld der Brücke am Langen Steg besitzt daher mit dem Element Wasser ein weiteres Potential, welches aktuell nicht in vollem Ausmaß genutzt wird.



Beispiele für die Gestaltung eines Wasserspielplatzes

Ziel:

Zur Aufwertung und Stärkung der Aufenthaltsqualität im Bereich des Niddaufers soll eine weitere Freizeitmöglichkeit in Form eines Wasserspielplatzes installiert werden. Neben der Erweiterung und Verbesserung des Spielangebotes für Kinder wird so ein Erfahrungsfeld „Wasser“ für Jung und Alt geschaffen. Kindern wird die Möglichkeit geboten, spielerisch verschiedene physikalische Grundprinzipien kennenzulernen und zu erleben.

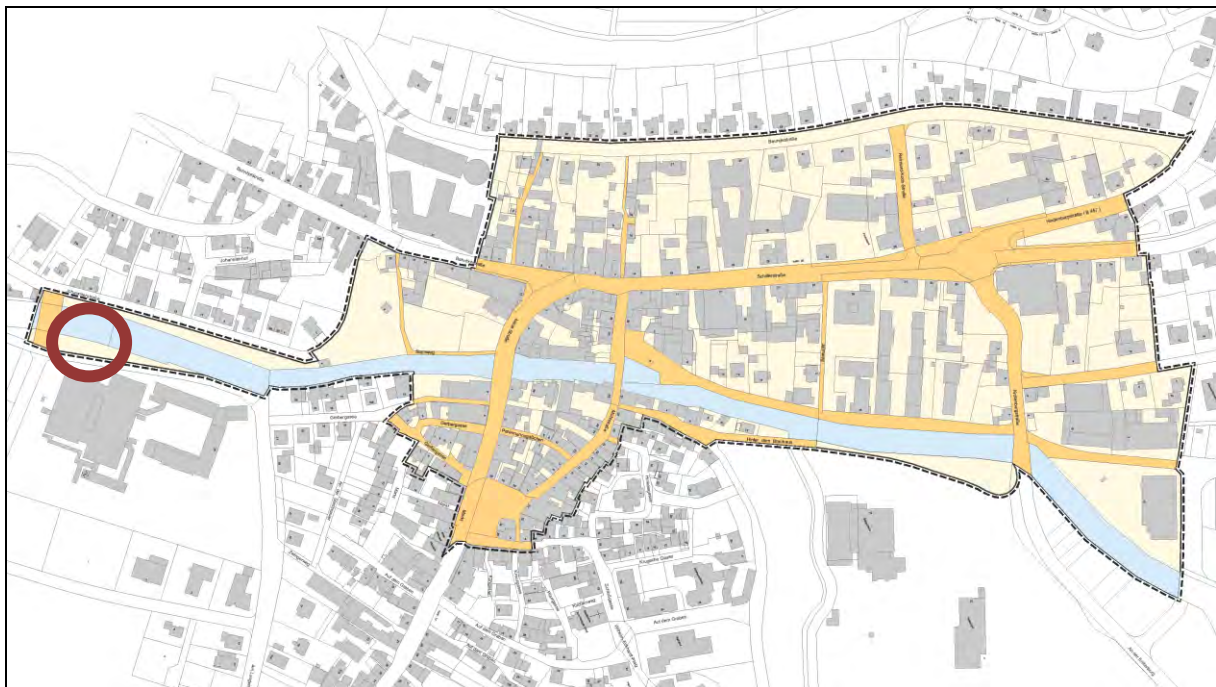
Um eine möglichst breite Akzeptanz in der Bevölkerung zu erreichen, soll im Vorfeld der Planung ein Workshop mit einem noch näher zu definierendem Personenkreis durchgeführt werden. Die Resultate sollen dann im weiteren Prozess beachtet werden.

Maßnahmen:

- Bürgerbeteiligung
- Konkretisierungsplanung
- Ausstattung mit Spielmobiliar (Sitzgelegenheiten, Spielgeräte etc.).

In den Kosten sind Planungs- und Umsetzungskosten sowie Kosten für die Durchführung eines Workshops enthalten.

Bei der Realisierung ist die Einzelmaßnahme 5: “Renaturierung und weitere Freilegung der Orb als innerstädtische Gewässerfläche“ zu beachten.



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	440.000.-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	440.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	15.000,-	Workshop mit Ideenfindung
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich	425.000,-	Umsetzung inkl. Planung
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		

Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	440.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Innerörtlicher kommunaler Lehrpfad zur Nidda
Einzelmaßnahmennummer:	37
Durchführungszeitraum:	2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Verein Erlebnisufer Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Verein Erlebnisufer Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit / Radtouristen und Besucher / Schüler

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Der „Wassererlebnisweg in der Stadt am Fluss“ informiert über die im Bereich der Nidda vorhandenen Arten von Fischen, Säugetieren oder Pflanzen. Mehrere Teilabschnitte des Wassererlebniswegs konnten bereits mit Mitteln des Integrierten Regionalen Entwicklungskonzepts für die Region Oberhessen (IREK) umgesetzt werden.

Der Wasserlehrpfad soll nun in weiteren Abschnitten entlang des Nidda-Radweges im Stadtbereich Nidda ausgebaut werden. Der Erlebnisweg besteht aus Einzelmaßnahmen bzw. Teilabschnitten und ist in sechs Stationen aufgeteilt. Er bietet Informationen über Geschichte, Natur- und Artenschutz.



Vorhandene Beschilderung am Wassererlebnispfad

Zielsetzung:

- den Fluss Nidda im Stadtgebiet von Nidda erlebbar machen und so dessen Bedeutung den Bürgern der Stadt, Radtouristen und anderen Besuchern ins Bewusstsein rufen
- Nutzung als "Grünes Klassenzimmer" für den Biologieunterricht
- Schaffen einer Attraktion, Wassererlebnisweg an der Regionalparkroute „Niddaradweg“ für Touristen und Einheimische

Maßnahmen:

- Konzeption zur Erläuterung der Nidda (Waschplatz / Neue Brücke / Sinnespfad / Wasserpfad etc.)
- Herstellung und Einrichtung von Informationstafeln
- Lokalisieren von geeigneten Örtlichkeiten

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	25.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	25.000,-
Förderpriorität:	Dritte Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	3.500,-	
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		

Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds	21.500,-	Konzeption, Herstellung und Montage
XIX. Anreizprogramm		
Summe	25.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Mittel des IREK
---------------------------------------	-----------------

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Initiierung eines zentralen Ärztehauses incl. Fachärzte
Einzelmaßnahmennummer:	38
Durchführungszeitraum:	2020 - 2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Bevölkerung

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

In der Stadt Nidda ist derzeit die ärztliche Grundversorgung durch Fachärzte für Allgemeinmedizin gegeben. Eine flächendeckende ambulante Versorgung ist zukünftig jedoch aufgrund von fehlender Praxisnachfolge bei älteren Hausärzten nicht gesichert. Aufgrund der prognostizierten demografischen Entwicklung mit Rückgang der Bevölkerungszahlen im Alter von unter 60 Jahren und Anstieg des Bevölkerungsanteils der über 60-Jährigen werden gleichzeitig jedoch künftig mehr ältere Menschen ärztlich versorgt werden müssen. Neben einer teilweise intensiveren ärztlichen Betreuung als bei jüngeren Menschen sind die Älteren auch weniger mobil, so dass mit einer steigenden Nachfrage nach Gesundheitsleistungen vor Ort gerechnet werden muss. Der Sicherung der ambulanten Versorgung kommt daher eine wesentliche Bedeutung zu.

Im Beteiligungsprozess des ISEK wurde das Ziel einer besseren ärztlichen Versorgung in Nidda und damit einhergehend die Initiierung eines zentralen Ärztehauses formuliert.

Hierzu ist ein Gesamtkonzept für die medizinische Versorgung in der Stad Nidda zu entwickeln und unterschiedliche Modelle gegeneinander abzuwägen. Darauf basierend sind unterschiedliche Standorte für ein Ärztehaus zu prüfen. Kriterien sind neben städtebaulichen Aspekten wie z. B. Verkehrsanbindung, optimale Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten auch Infrastruktureinrichtungen und Anbindung an verschiedene Kooperationspartner wie Apotheke, Optiker, Sanitätshaus etc. .

In die Überlegungen der Standortprüfung mit einzubeziehen ist auch die Chance, die ein Ärztehaus als Frequenzbringer zur Belebung des Stadtkerns bietet.

Die Ergebnisse der Einzelmaßnahme 11 (Einrichtung eines Leerstands- und Flächenmanagements) sind in die Überlegungen mit einzubeziehen.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	15.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	15.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	4.000,-	
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	11.000,-	Standortanalysen
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	15.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Initiierung eines Mehrgenerationenhauses und Mehrgenerationenwohnen
Einzelmaßnahmennummer:	39
Durchführungszeitraum:	2020 - 2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Die demografische Entwicklung und die Veränderungen der Familienstrukturen ziehen auch den Bedarf für veränderte und innovative Wohnformen nach sich. Hier sind insbesondere die Möglichkeiten für Mehrgenerationenwohnen zu nennen, aber auch die Bereitstellung von Mehrgenerationenhäusern in Form von Begegnungsorten, an denen das Miteinander der Generationen aktiv gelebt werden kann. Sie bieten Raum für gemeinsame Aktivitäten und schaffen ein nachbarschaftliches Miteinander in der Kommune.

Flächenpotentiale für diese Nutzungen sind in Nidda im Bereich zwischen Neuer Straße, Schillerstraße und Mühlstraße vorhanden. Hier soll im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme eine städtebauliche Aufwertung des Quartiers erfolgen. (siehe Einzelmaßnahme 19 / Leuchtturmprojekt 3: städtebauliche Aufwertung und Entwicklung des Wohnquartiers zwischen Schillerstraße und Mühlstraße). Das Quartier bietet durch seine unmittelbare Lage am Versorgungsbereich der Stadt Nidda, am Eingangsbereich zur Altstadt sowie an den Uferbereichen der Nidda ein hohes Potential zugunsten des Wohnens für Senioren oder betreutes Wohnen sowie in Form eines Mehr-Generationen-Wohnens oder Wohnen in Wohngruppen. Ergänzend ist für diesen Bereiches die Einrichtung eines zentralen Ärztehauses vorgeschlagen (siehe Einzelmaßnahme 38).

Die Einrichtung eines Mehrgenerationenhauses sowie von Mehr-Generationen-Wohnen ist zu initiieren. Neben der Lokalisierung von geeigneten Örtlichkeiten sind Gesprächen mit Immobilieneigentümern und Investoren zu führen.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	15.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	15.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		

Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	15.000,-	
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	15.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Sanierung Jugendzentrum Schillerstraße 42
Einzelmaßnahmennummer:	40
Durchführungszeitraum:	2020 - 2022
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Jugendliche / Gemeinnützige Institution

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Innerhalb des Fördergebietes liegt in der Schillerstraße 43 das Jugendzentrum Nidda als Einrichtung der sozialen Infrastruktur. In der Vergangenheit hatte es der Nachmittagsbetreuung von Jugendlichen des zentralen Kernbereichs sowie der näheren Umgebung gedient. Das Dachgeschoss wurde von der Ehrenamtsagentur (Nachbarschaftshilfe - Vermittlung) genutzt.

Die Räumlichkeiten der Obergeschosse sind aufgrund von erheblichen Brandschutzmängeln - insbesondere im Hinblick auf die Rettungswege - baupolizeilich geschlossen worden, nur das Erdgeschoss darf momentan noch weiter genutzt werden.

Bei dem Anwesen handelt es sich um ein Einzelkulturdenkmal. Der für Nidda seltene, klassizistische Villen- oder Verwaltungsbau aus der Zeit um 1820 ist neben seiner kunstgeschichtlichen Bedeutung durch seine Lage als beherrschender Blickpunkt im Aufeinandertreffen von Schillerstraße und Hindenburgstraße. auch städtebaulich äußerst wichtig.

Für das Gebäude ist eine Generalsanierung erforderlich. Die vor der Schließung vorhandene Nutzung mit dem entsprechenden Raumprogramm soll im Wesentlichen wiederhergestellt werden.



Jugendzentrum in der Schillerstraße 42

Zielsetzung:

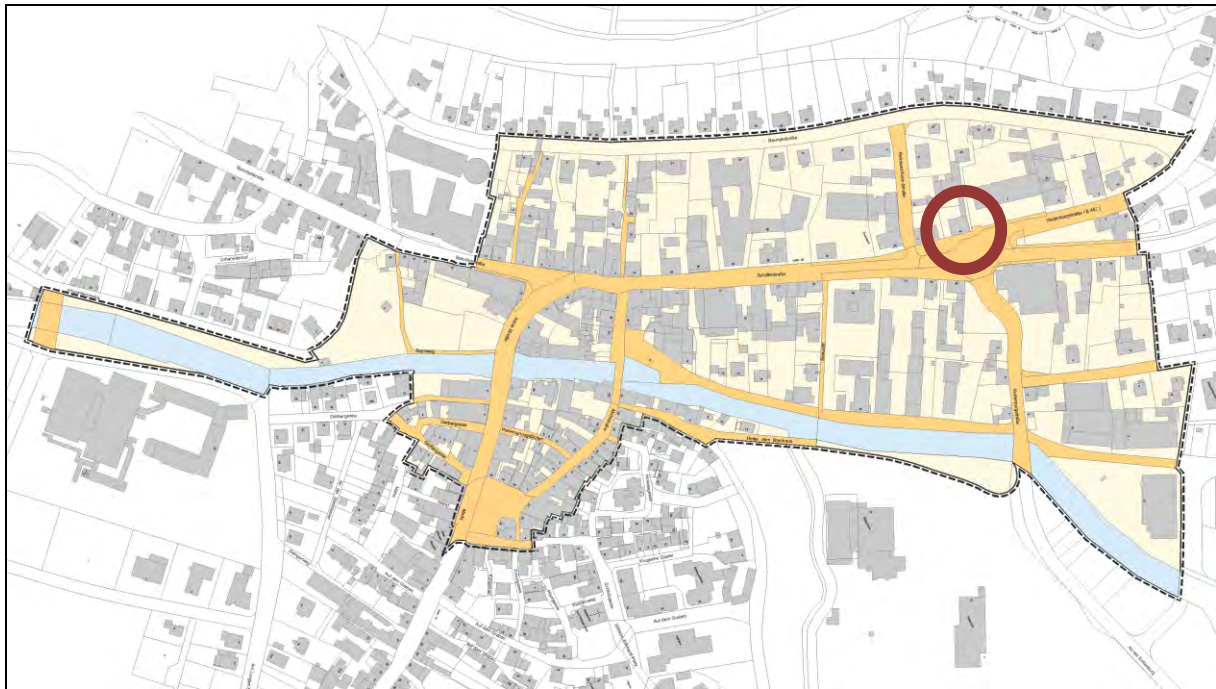
- Erhaltung und Generalsanierung des Gebäudes
- Nutzung als Jugendzentrum / teilweise von gemeinnütziger Institution

Maßnahmen:

- Planung der Sanierungsmaßnahme
- Bauleistungen (Rohbau-/ Ausbau- / Haustechnikgewerke)

Grobkostenabschätzung

KG 300 + 400:	ca. 525 m ² BGF x 2.000 € /m ² =	1.050.000 €
NK ca. 22 %		<u>231.650 €</u>
		1.281.000 €
	Gerundet	1.300.000 €



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	1.380.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	1.380.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen	1.380.000,-	Sanierung und Nebenkosten
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		

Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	1.380.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Denkmalschutzförderprogramm
---------------------------------------	-----------------------------

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Modernisierung und Instandsetzung von privaten Anwesen
Einzelmaßnahmennummer:	41
Durchführungszeitraum:	2020-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Private Eigentümer

II. PROJEKTBE SCHREIBUNG

Ausgangslage:

Eine große Anzahl der im Fördergebiet vorhandenen Bausubstanz weist einen teilweise hohen Modernisierungsbedarf auf. Dieser Bedarf erstreckt sich dabei von der gestalterisch wirksamen Fassadensanierung über energetische Ertüchtigungsmaßnahmen bis hin zur umfassenden Sanierung der Gebäude. Einige Objekte weisen derart gravierende bauliche Mängel auf, dass sie derzeit nicht bewohnbar oder anderweitig nutzbar sind.

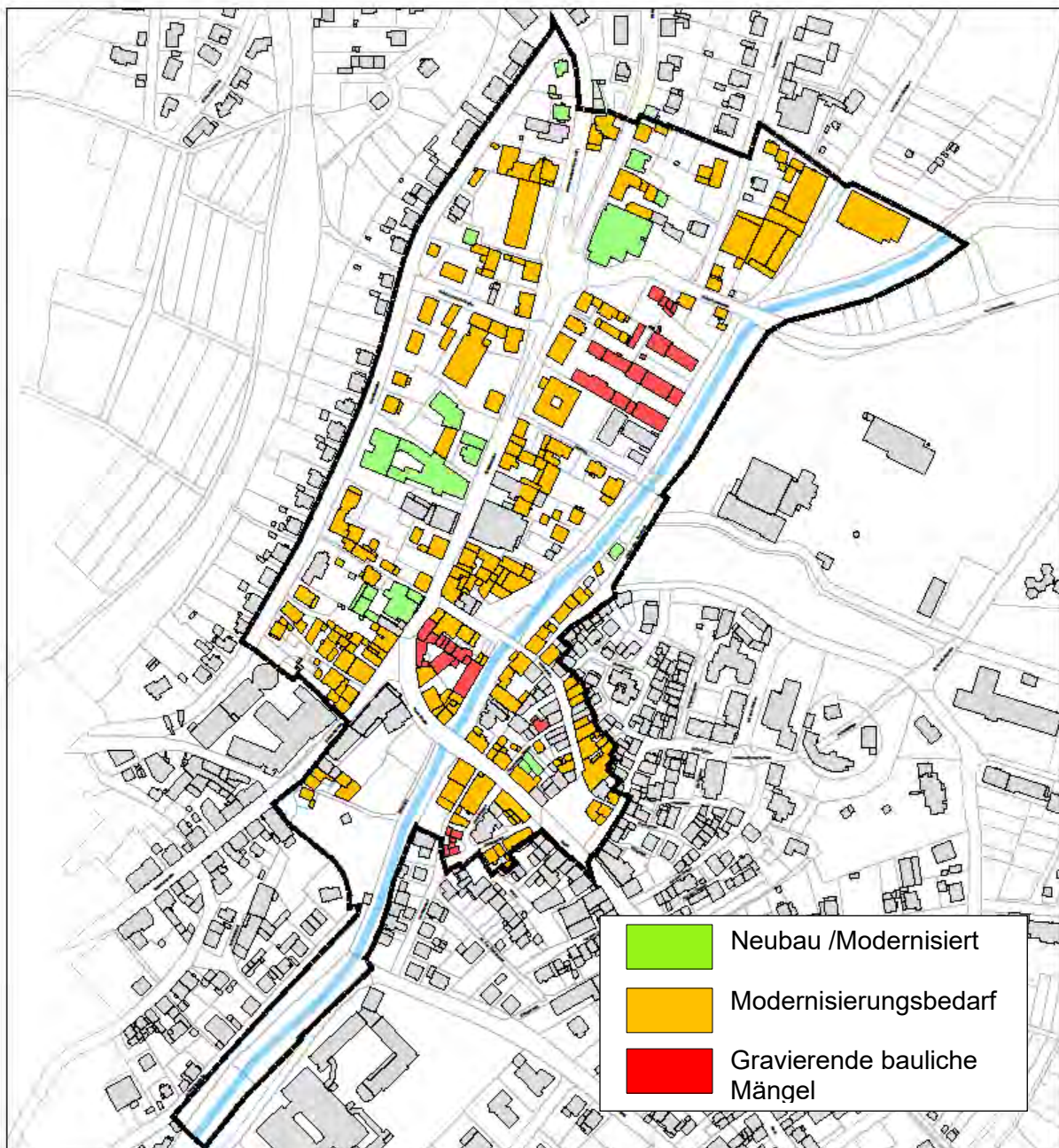
Die Modernisierungsbedarfe sind in allen Bereichen innerhalb des Untersuchungsgebietes zu finden, eine Konzentration ist jedoch bei den Gebäuden entlang der Schillerstraße feststellbar. Gebäude mit gravierenden Baumängeln sind ebenfalls entlang der Schillerstraße / Neue Straße sowie der Straße Am Wehr und in der Altstadt anzutreffen, wobei es sich sowohl um leerstehende Wohn- und Geschäftsgebäude als auch um Gewerbebauten handelt.



Beispiele für Gebäude mit erheblichen baulichen Mängeln

Die bauliche Modernisierung, Umnutzung oder Erweiterung der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Wohn- und Geschäftsgebäude ist ein wesentlicher Baustein der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme. Um den Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten für alle Gesellschaftsschichten gerecht zu werden, sind energetische Sanierungen, Grundrissoptimierungen oder Maßnahmen zur Wohn- bzw. Geschäftsraumerweiterung erforderlich, die in hohem Maße zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen.

Um Investitionen privater Eigentümer anzuregen, sollen kleinere private Einzelmaßnahmen im Bereich Klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor, Entsiegelung von privaten Freiflächen, Fassadengestaltung sowie Aufwertung von Geschäften und Wohnungen über Anreizprogramme gefördert werden (siehe Einzelmaßnahmenbeschreibung). Darüber hinaus verbleiben jedoch noch zahlreiche Gebäude, die nach ihrer inneren und äußeren Beschaffenheit Missstände aufweisen und bei denen eine umfassende Modernisierung oder Instandsetzung unumgänglich ist.



Bestandserhebung „Bausubstanz“

Zielsetzung:

Die Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen soll neben der baulichen Veränderung den Anwohnern und Gewerbetreibenden im Untersuchungsgebiet den Anreiz schaffen, aktiv an der Stadtentwicklung beizutragen, geförderte Maßnahmen mit Vorbildwirkung sollen die

Attraktivität der persönlichen Mitwirkungsbereitschaft stärken und eine hohe öffentliche Akzeptanz der Stadtumbaumaßnahme bewirken.

Maßnahmen:

1. Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden
2. Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz an Gebäuden und Gebäudeteilen
3. Nutzung von Dächern und versiegelten Freiflächen zur Solarenergieerzeugung
4. Regenwasser sammeln, versickern, bewässern und für Brauchwasserzwecke verwenden
5. Umgestaltung und Neuanlage von Grün- und Freiflächen sowie Stellplätzen
6. Gebäudebezogene Maßnahmen zur Erhaltung und zur Verbesserung der Biodiversität (Dach- und Fassadenbegrünungen, Einbau von Nistmöglichkeiten)

Die Maßnahmen 2-6 können auch als Einzelmaßnahmen über Anreizprogramme gefördert werden.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	810.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	810.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		

VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude	810.000,-	81.000,- p.a.
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	810.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Denkmalschutz; kfw etc.
---------------------------------------	-------------------------

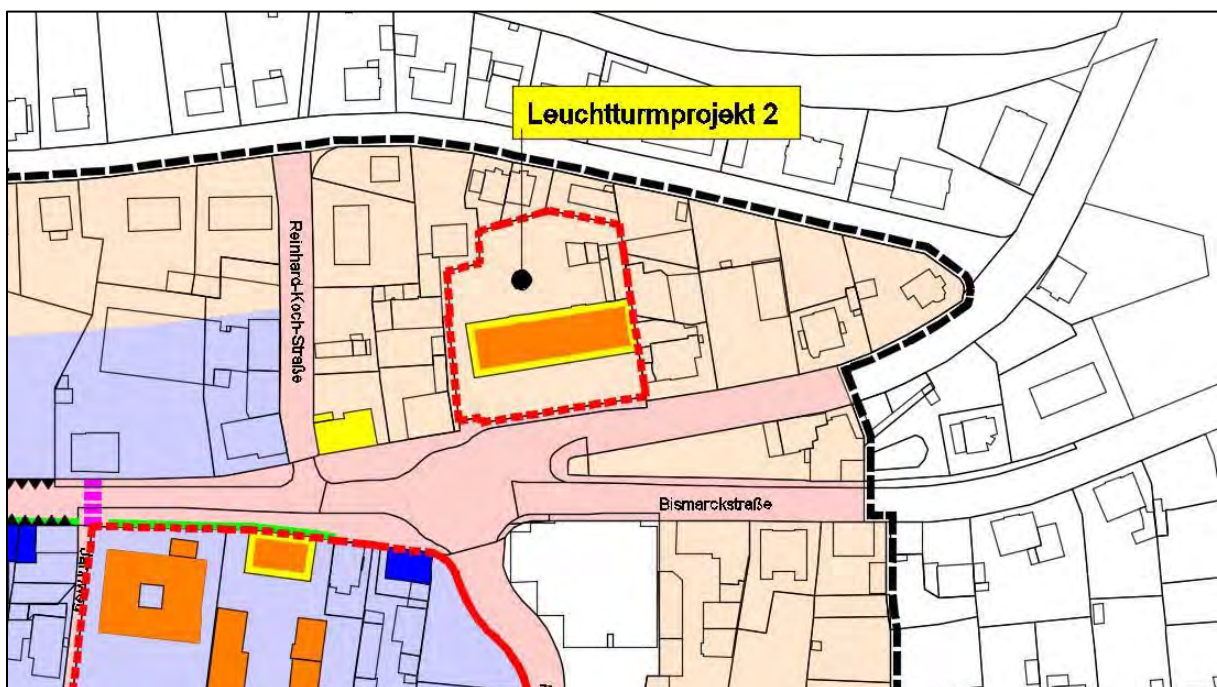
I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Leuchtturmprojekt 2: Revitalisierung und Weiternutzung des ehemaligen Gymnasiums Hindenburgstraße 2
Einzelmaßnahmenummer:	42
Durchführungszeitraum:	2019-2020
Träger der Einzelmaßnahme:	Privater Bauherr
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privater Bauherr
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Mieter

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Das denkmalgeschützte Schulgebäude aus den 20er Jahren des 20. Jahrhunderts steht derzeit leer. Das Gebäude weist bauliche Mängel und einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Das Gebäude bietet gute Möglichkeiten der Umnutzung zur Herstellung adäquater Wohnformen im denkmalgeschützten Bestand.



Leuchtturmprojekt 2: Ehemaliges Gymnasium Hindenburgstraße 2



Ansicht Bestand Hindenburgstraße



Historische Ansicht



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

Zielsetzung:

- Revitalisierung der leerstehenden, denkmalgeschützten Bausubstanz
- Schaffung weiteren innerstädtischen Wohnraums auch zur Entlastung des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main
- Aufwertung des Umfeldes

Maßnahmen:

- Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie / eines Umnutzungskonzeptes in Abstimmung mit der Denkmalbehörde
- Modernisierung und Sanierung der historischen Bausubstanz

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	2.900.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	750.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude	750.000,-	Baukosten incl. Nebenkosten

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	750.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	2.150.000,- / Privater Investor
---------------------------------------	---------------------------------

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Revitalisierung des ehemaligen Kinos in der Bahnhofstraße 7 zu einer interkulturellen Begegnungsstätte
Einzelmaßnahmenummer:	43
Durchführungszeitraum:	2020-2023
Träger der Einzelmaßnahme:	Privat
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit, Kulturschaffende

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Auf dem Grundstück Bahnhofstraße 7 befindet sich das Gebäude mit dem ehemaligen Niddaer Kino. 2011 wurden die beiden Kinosäle „Hollywood“ und „Sternchen“ geschlossen, seitdem steht der größte Teil des Gebäudes leer. Seit erfolgtem Eigentümerwechsel wird ein Teil des Erdgeschosses als Ladengeschäft mit einer Kaffeerösterei genutzt.

Der große Saal, aber auch der Hohlkeller bieten das Potential einer Wiedernutzbarmachung zu kulturellen Zwecken. Angedacht ist die Einrichtung eines Veranstaltungsortes als interkulturelle Begegnungsstätte für eine vielfältige Nutzung wie Kunstausstellungen, Vernissagen, Kleinkunstaufführungen oder Lesungen. Auch kirchliche, schulische und private Veranstaltungen sind denkbar, ebenso könnten Trauungen in anspruchsvollem Ambiente durchgeführt werden. Eine regionale Einbindung der Kulturstätte kann dabei über Interaktionen mit Spielhäusern und anderen Kunsteinrichtungen in der Region stattfinden. Die Begegnungsstätte soll dabei örtlichen und regionalen Kulturschaffenden Möglichkeiten für Veranstaltungen bieten.

Die Einrichtung einer Kulturstätte im Kernbereich von Nidda stellt einen wesentlichen Baustein zur Belebung und Aktivierung der Funktionsvielfalt des Aktiven Kernbereichs dar und kann nachhaltig zur Stärkung der Stadt Nidda beitragen.



Großer Saal



Hohlkeller



Grundrisskizzen Altes Kino



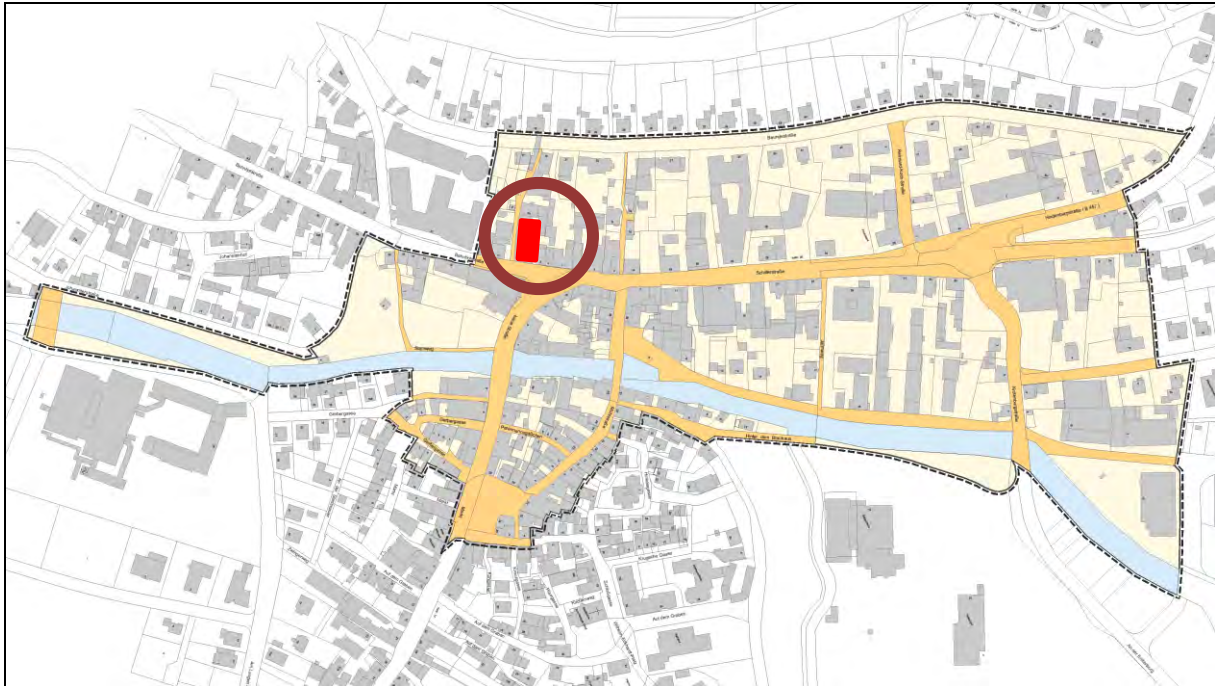
Ansicht von der Bahnhofstraße

Zielsetzung:

- Attraktivierung des Kernbereichs durch einen interkulturellen Frequenzbringer
- Wiedernutzung der überwiegend leerstehenden Bausubstanz durch eine kulturelle Einrichtung
- Erhalt der historisch bedeutsamen Gebäude zur Identitätsstiftung
- Funktionsergänzung des touristischen Angebots der Stadt Nidda

Maßnahmen:

- Erarbeitung eines Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzeptes
- Sanierung und Umbau der bestehenden Bausubstanz



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	3.000.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	550.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme	50.000,-	Konzepte und Untersuchungen
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		

V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	500.000,-	Baukosten incl. Nebenkosten
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter		

Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	550.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	Für die Maßnahme werden Zuschüsse im Rahmen der EU-Regionalförderung in Höhe von 825.000,-€ beantragt (EFRE-Mittel) / Private Mittel: 1.625.000,-€
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Umnutzung des Trafoturms im Johanniterpark als Café
Einzelmaßnahmenummer:	44
Durchführungszeitraum:	2026
Träger der Einzelmaßnahme:	Privat
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Privat
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Ausgangslage:

Das Projekt steht in direktem Zusammenhang mit der geplanten Aufwertung des Johanniterparks (33) und der dem Leuchtturmprojekt 4 zur Stärkung und Aufwertung des Naherholungsbereichs entlang der Nidda (27).

Der ehemalige Trafoturm liegt in unmittelbarer Ufernähe der Nidda am Johanniterpark und steht leer. Eigentümerin ist die OVAG:

Die städtebauliche Lage des Umspannwerks am Rande der innerstädtischen Grünanlage und direkt am Wasser, aber auch gleichermaßen in Stadt- und Bahnhofsnähe sowie am überörtlichen Radweg, ist als Standort für eine gastronomische Nutzung zur Belebung des Parks hervorragend geeignet. Verstärkt wird dies durch die Atmosphäre, die das ehemalige Umspannwerk mit seiner Architektur bietet.

Im Rahmen einer Studienarbeit an der Hochschule Ostwestfalen-Lippe wurde ein Umnutzungsvorschlag für ein Café am Strom erarbeitet (Entwurf Luisa Gierhardt, 2010 / 2011), der beispielhaft die Eignung des Turmes für die geplante Maßnahme aufzeigt.

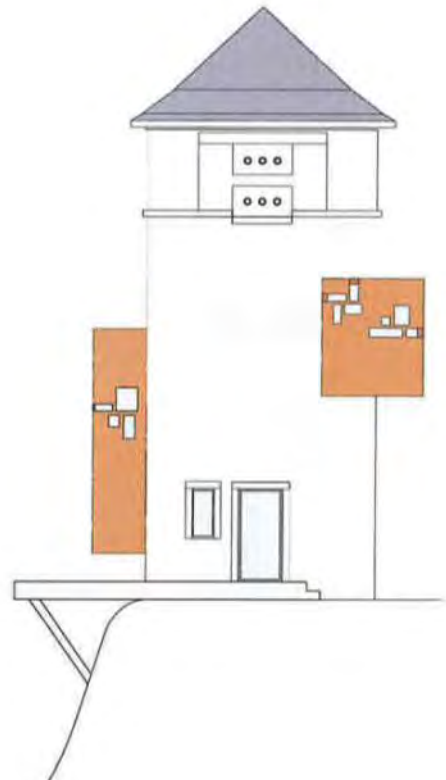
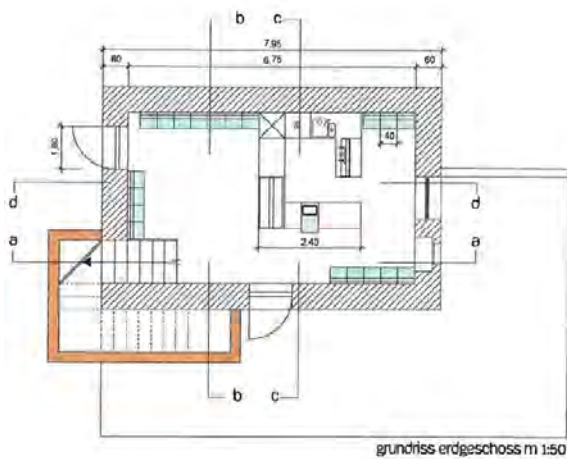
Eine gastronomische Nutzung des leerstehenden Trafoturmes kann eine Motivation zum Verweilen bieten und damit erheblich zur gewünschten Belebung des Parks beitragen.

Zielsetzung:

- Beseitigung Leerstand
- Stärkung und Aufwertung der Aufenthaltsqualität am Niddaufer
- Belebung des Parks / Schaffen von sozialer Kontrolle
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Park durch attraktiven Anziehungspunkt
- Schaffen eines angenehmen Ortes mit hoher Verweilqualität

Maßnahmen

- Planung der Nutzungsänderung (Brandschutz / Toiletten / Stellplätze etc.)
- Umbau Turm zu Café
- Errichtung einer Terrasse über der Nidda



Beispielentwurf (Luisa Gierhardt_2010 | 2011) für Umnutzung als Café

Kostenabschätzung

Umbaukosten KG 300+400

BGF: ca. 82 m² x 1.500 € / m²

zzgl. Nebenkosten ca. 22 %

123.000,- €

30.000,- €

153.000,- €

zzgl. Ausstattung Café / Einbauten

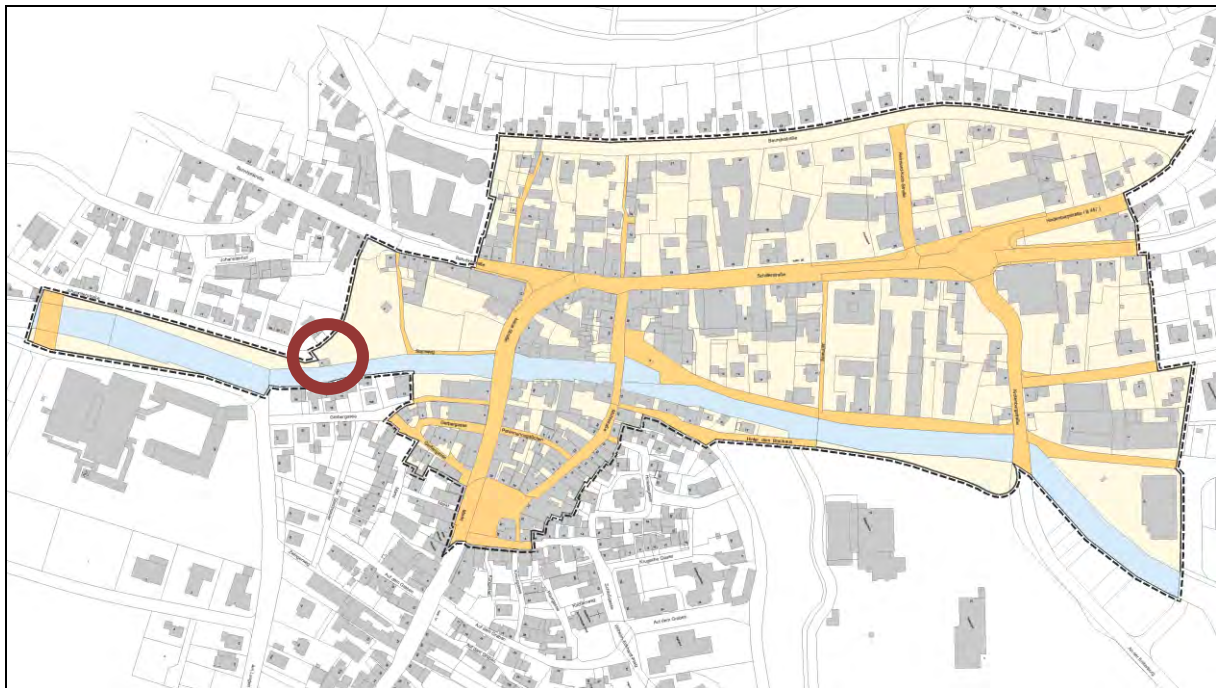
45.000,- €

Gesamtkosten Brutto

198.000,-€

gerundet

200.000,-€



Verortung der Maßnahme im Fördergebiet

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	200.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	40.000,-
Förderpriorität:	Zweite Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		

Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige	40.000,-€	Baukosten incl. Nebenkosten
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		

Summe	40.000,-	
--------------	-----------------	--

Sonstige Finanzierungsquellen:	Privatmaßnahme / Eigenmittel Bauherr 160.000	
---------------------------------------	--	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Öffentlichkeitsarbeit
Einzelmaßnahmenummer:	45
Durchführungszeitraum:	2018-2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Allgemeinheit

II. PROJEKTBE SCHREIBUNG

Ausgangslage:

Eine transparente Presse- und Öffentlichkeitsarbeit ist Teil einer breit angelegten Kommunikation. Neben einer gebietsbezogenen Image- und Aktivierungskampagne („Dachmarke“) ist auch die Erstellung einer Projekt-Website zum Fördergebiet vorgesehen. Diese soll aktuelle Informationen zum Projektstand beinhalten sowie Foren zu besonderen Fragestellungen für die Bürger bieten.

Die Öffentlichkeitsarbeit soll insbesondere zur Identifizierung aller Akteurinnen und Akteure mit dem Maßnahmengebiet beitragen und somit die nachhaltige Stadtentwicklung - auch nach Abschluss der Förderung - im Sinne des Städtebauförderprogramms weiterführen.

Darüber hinaus soll eine intensive Einbindung von Jugendlichen und weiteren Akteuren dazu beitragen, die Wunschvorstellungen zu einer „Innenstadt der Zukunft“ zu erkunden, insbesondere vor dem Hintergrund der Veränderungen durch den Internethandel.

Zielstellung:

- Stärkung der Mitwirkungsbereitschaft und Akzeptanz in der Öffentlichkeit für den Stadtentwicklungsprozess
- Gedankliche Entwicklung der Innenstadt der Zukunft, um der Stadtverwaltung, den Ladenbesitzern und anderen öffentlichen Akteuren eine Vorstellung davon zu vermitteln, was von einer Innenstadt erwartet wird, in der man sich gerne aufhalten möchte – nicht nur städtebaulich / architektonisch / baulich.
- Schaffung von Möglichkeiten für einen transparenten Austausch der in die Planungsprozesse involvierten Betroffenen und Akteure

Maßnahmen:

- Forschungsprojekt mit Jugendlichen und anderen Akteuren / Bürgerbeteiligung
- Projektbegleitende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Publikationen
- Einrichten und Pflegen einer Projekt-Website

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	200.000,- EUR
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	200.000,- EUR
Förderpriorität:	

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit	200.000,-	allgemeine programm- begleitende Arbeiten
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		

Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	200.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Erarbeitung ISEK
Einzelmaßnahmenummer:	46
Durchführungszeitraum:	2019
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	Öffentlichkeit

II. PROJEKTbeschreibung

Die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche Nidda“ ist Förderbedingung der Städtebauförderung des Bundes und der Länder. Die Arbeitsgemeinschaft GSW Stadtentwicklung- und Städtebau mbH und Planergruppe ROB GmbH wurden von der Stadt Nidda mit der Erstellung des ISEK beauftragt.

Das ISEK „Aktive Kernbereiche Nidda“ beinhaltet Ziele, Handlungsfelder und Projekte für die Entwicklung der Stadt Nidda für die kommenden 10 Jahre. Es wurde kooperativ mit allen städtischen Institutionen, Fachplanungen und der Bürgerschaft erarbeitet.

Wegen seines konkreten Gebietsbezugs und des hohen lokalen Abstimmungsgrades - einschließlich Bürgerbeteiligung- enthält es langfristig wirksame Planungsgrundlagen der Stadtentwicklung.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	60.000,-
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	60.000,-
Förderpriorität:	Erste Priorität

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		

Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	60.000,-	Konzepterstellung
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung		

(nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	60.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Management, Steuerung, Konzepte und Beratung
Einzelmaßnahmenummer:	47
Durchführungszeitraum:	2018 - 2029
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	

II. PROJEKTbeschreibung

Im Zuge der Realisierung der geplanten Einzelmaßnahmen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung „Aktive Kernbereiche Nidda“ sind weitere Maßnahmen, Konzepte und Beratungen erforderlich. Hierzu gehören

- RiLiSe 9.2: Steuerung für Kompetenzzentrum + Lenkungsgruppe (Lokale Partnerschaften)
- RiLiSe 9.13: Vergütung für Beauftragte
- RiLiSe 9.15: Konzepte und Beratung
 - Verkehrswertermittlungen für Grundstücksankäufe
 - Anwaltliche Beratung für Vergaben
 - Hilfe bei Planung, Satzungen, Konzeptstudien

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	800.000,- €
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	800.000,- €
Förderpriorität:	

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung		
III. Öffentlichkeitsarbeit		

IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		
Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte	800.000,	
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		.

XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		
XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	800.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--

I. ECKDATEN

Einzelmaßnahmenbezeichnung:	Zentrum Aktive Kernbereiche in Hessen
Einzelmaßnahmennummer:	48
Durchführungszeitraum:	2018 - 2029 (gesamte Programmlaufzeit)
Träger der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Eigentümer der Einzelmaßnahme:	Stadt Nidda
Nutzer der Einzelmaßnahme:	

II. PROJEKTbeschreibung

Das „Zentrum Aktive Kernbereiche in Hessen“ der HA Hessen Agentur GmbH unterstützt die in das Förderprogramm aufgenommenen Städte und Gemeinden und steht bei Fragen zur Umsetzung des Förderprogramms zur Verfügung. Es unterstützt die aktive Netzwerkarbeit der Programmkommunen und ermöglicht einen umfassenden Wissenstransfer. Darüber hinaus wird durch das Zentrum Aktive Kernbereiche in Hessen sichergestellt, dass auch die Städte und Gemeinden, die nicht in das Förderprogramm aufgenommen wurden, von den Erfahrungen der geförderten Standorte profitieren können.

Nach RiLiSe 9.2 ist von der Stadt Nidda als Zuwendungsempfängerin ein Entgelt für die landesweiten programmbezogenen Steuerungsstrukturen (Zentrum Aktive Kernbereiche in Hessen) zu leisten.

III. FINANZIERUNG

Geschätzte Gesamtkosten (in Euro):	161.000,- €
Im Programm Aktive Kernbereiche förderfähige Kosten (in Euro):	161.000,- €
Förderpriorität:	Jährlich über die gesamte Programmlaufzeit

Kostenart	EUR	Erläuterung
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme		
II. Steuerung	161.000,-	
III. Öffentlichkeitsarbeit		
IV. Grunderwerb		
Erwerb von Grundstücken		

Ausgaben des Zwischenerwerbs		
V. Ordnungsmaßnahme		
Bodenordnung		
Festlegung von Grundstücken		
Umzug von Bewohnern und Betrieben		
Sonstige Ordnungsmaßnahmen		
VI. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen		
Öffentlich		
Privat		
VIII. Neubau von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden		
Wohngebäude		
Gemeinbedarfseinrichtungen		
Sonstige		
X. Zwischennutzung		
Gebäude		
Freiflächen		
Abbruchmaßnahmen		
XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben		
VIII. Vergütung für Beauftragte		
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
XV. Ausgaben für Rechnungsprüfung (nur für Schlussabrechnung)		

XVII. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
XVIII. Verfügungsfonds		
XIX. Anreizprogramm		
Summe	161.000,-	

Sonstige Finanzierungsquellen:	
---------------------------------------	--