

20. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

16.03.2023, 20:00 Uhr

Haus der Begegnung,

Bischof-Kaller-Straße 3, 61462 Königstein

Bericht des Citymanagers

Karl-Josef Schneiders

Königstein im Taunus - City Manager

Bottom-Up & Top-Down

Karl-Josef Schneiders | City Manager Stadt Königstein



Hintergrund

- Geschichte, Historisches Stadtbild (Burgruinen & Villen)
- Heilklimatischer Kurort
 - Kur- und Gesundheitsangebot
 - Heilklimapark
- Umfangreiches Bildungsangebot
- Lage im Taunus und der Region
- Attraktive Wohnlage
- „Mittelzentrum“ (hoch)



Herausforderung Innenstadt



Die Innenstadt ist identitätsstiftend !

Sie verliert an Relevanz, wenn sie nicht weiterentwickelt wird.

Strategie entlang der Leitgedanken „Third Place“, „Stadt als Ort der Begegnung“ oder „Consumer Journey“

- Erhalt von Gewerbe/Einzelhandel & der Zentralitätsfunktion
- Entgegenwirken einer drohenden Verödung
- Leerständen vorbeugen
- Beheben der Verkehrsprobleme
- Zusammenbringen aller „Stakeholder“

City-Manager

- Ist Initiator und Mediator
- Identifiziert & adressiert Bereiche mit Handlungsbedarf
- Setzt sich kritisch mit aktuellen Problemen auseinander
- Erarbeitet Lösungsansätze im Austausch mit relevanten Stakeholdern



Bottom-Up & Top-Down (modular)

Innenstadt Kernbereiche		
Kern I	Kern II	Kern III
Fußgängerzone Plus	Bereiche mit Einzelhandel und Dienstleistung	Bereiche mit direkt angrenzender Beziehung
<ul style="list-style-type: none"> • Fußgängerzone ab Burg- und Stadtmuseum bis Kapuzinerplatz 	<ul style="list-style-type: none"> • Kapuziner Platz • Parkplatz Stadtmitte • Obere Hauptstraße • Frankfurter Straße bis Taunussparkasse • Wiesbadener Straße bis Stadt Bibliothek • Obere Gerichtstrasse • Limburger Straße • Klosterstraße • Stadt-Galerie • Kirchstraße • Georg-Pingler-Straße (tlw. bis Ku'damm) 	<ul style="list-style-type: none"> • Altstadt • Kurpark • Konrad-Adenauer-Anlage • Burg • Kirchen

Satelliten & Stadtteile mit Ausstrahlung auf die Innenstadt		
Satellit I	Satellit II	Satellit III
Handels- und Dienstleistungs-Fokus	Gebäude & Einrichtungen mit Ausstrahlung	Infrastruktur mit Ausstrahlung
<ul style="list-style-type: none"> • EDEKA • Ärztezentrum Human Medicum • Giovo - Italienischer Supermarkt • Vogler Gelände am Kreisel • Königsteiner Höfe (u.a. Alnatura) • Sportpark (u.a. FC Königstein, Tennis Club Gelände) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kurbad • Burgen&Denkmäler • Burghain Falkenstein • Haus der Begegnung • Kliniken • Hotels • Kindergärten, Schulen & Kultureinrichtungen • Opel-Zoo • Hardbergturm • Freibad 	<ul style="list-style-type: none"> • Kreisel • Zu- und Abfahrten aus der Innenstadt • Bahnhof • Parkflächen • Bushaltestellen und Bus-system • Taxistand • Startpunkte für Freizeitaktivitäten
Stadtteile	Falkenstein - Mammolshain - Schneidhain	



KERNBEREICHE

Innenstadt Definition und Abgrenzung (Vorschlag)

Kernbereiche

Innenstadt Kernbereiche



● Kern I ● Kern II ● Kern III





● Kern I ● Kern II ● Kern III





● Kern I ● Kern II ● Kern III





● Kern I ● Kern II ● Kern III



Innenstadt Kernbereiche		
Kern I	Kern II	Kern III
Fußgängerzone Plus	Bereiche mit Einzelhandel und Dienstleistung	Bereiche mit direkt angrenzender Beziehung
<ul style="list-style-type: none"> • Fußgängerzone ab Burg- und Stadtmuseum bis Kapuzinerplatz 	<ul style="list-style-type: none"> • Kapuziner Platz • Parkplatz Stadtmitte • Obere Hauptstraße • Frankfurter Straße bis Taunussparkasse • Wiesbadener Straße bis Stadt Bibliothek • Obere Gerichtstrasse • Limburger Straße • Klosterstraße • Stadt-Galerie • Kirchstraße • Georg-Pingler-Straße (tlw. bis Ku'damm) 	<ul style="list-style-type: none"> • Altstadt • Kurpark • Konrad-Adenauer-Anlage • Burg • Kirchen

Satelliten & Stadtteile mit Ausstrahlung auf die Innenstadt		
Satellit I	Satellit II	Satellit III
Handels- und Dienstleistungs-Fokus	Gebäude & Einrichtungen mit Ausstrahlung	Infrastruktur mit Ausstrahlung
<ul style="list-style-type: none"> • EDEKA • Ärztezentrum Human Medicum • Giovo - Italienischer Supermarkt • Vogler Gelände am Kreisel • Königsteiner Höfe (u.a. Alnatura) • Sportpark (u.a. FC Königstein, Tennis Club Gelände) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kurbad • Burgen&Denkmäler • Burghain Falkenstein • Haus der Begegnung • Kliniken • Hotels • Kindergärten, Schulen & Kultureinrichtungen • Opel-Zoo • Hardbergturm • Freibad 	<ul style="list-style-type: none"> • Kreisel • Zu- und Abfahrten aus der Innenstadt • Bahnhof • Parkflächen • Bushaltestellen und Bus-system • Taxistand • Startpunkte für Freizeitaktivitäten
Stadtteile	Falkenstein - Mammolshain - Schneidhain	



Innenstadt Definition und Abgrenzung (Vorschlag)

SATELITTEN & STADTTEILE



Satellitenbereiche & Stadtteile

Mit Ausstrahlung auf die Innenstadt



Sat. I



Sat. II



Sat. III



1km





Sat. I

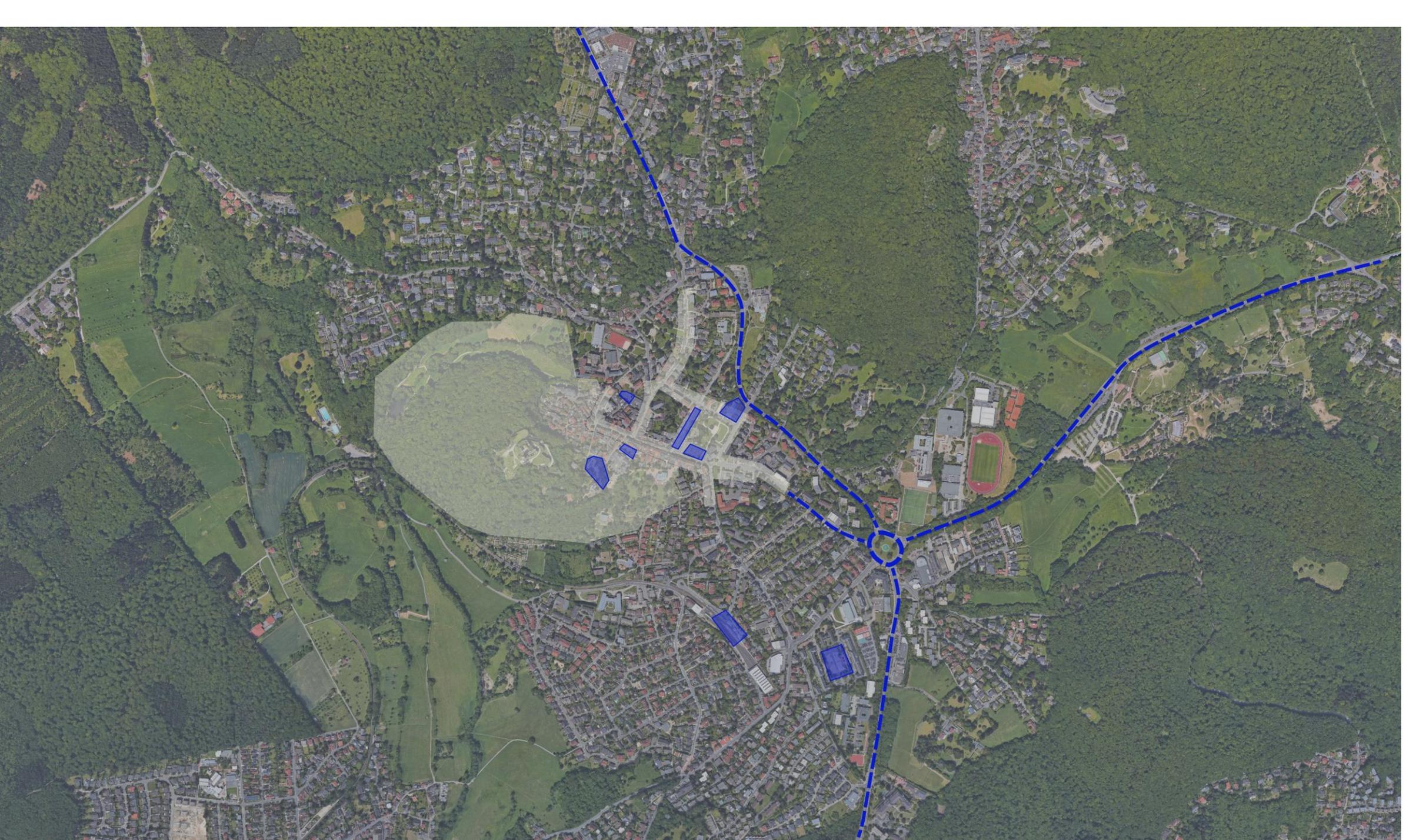


Sat. II



Sat. III





Sat. I

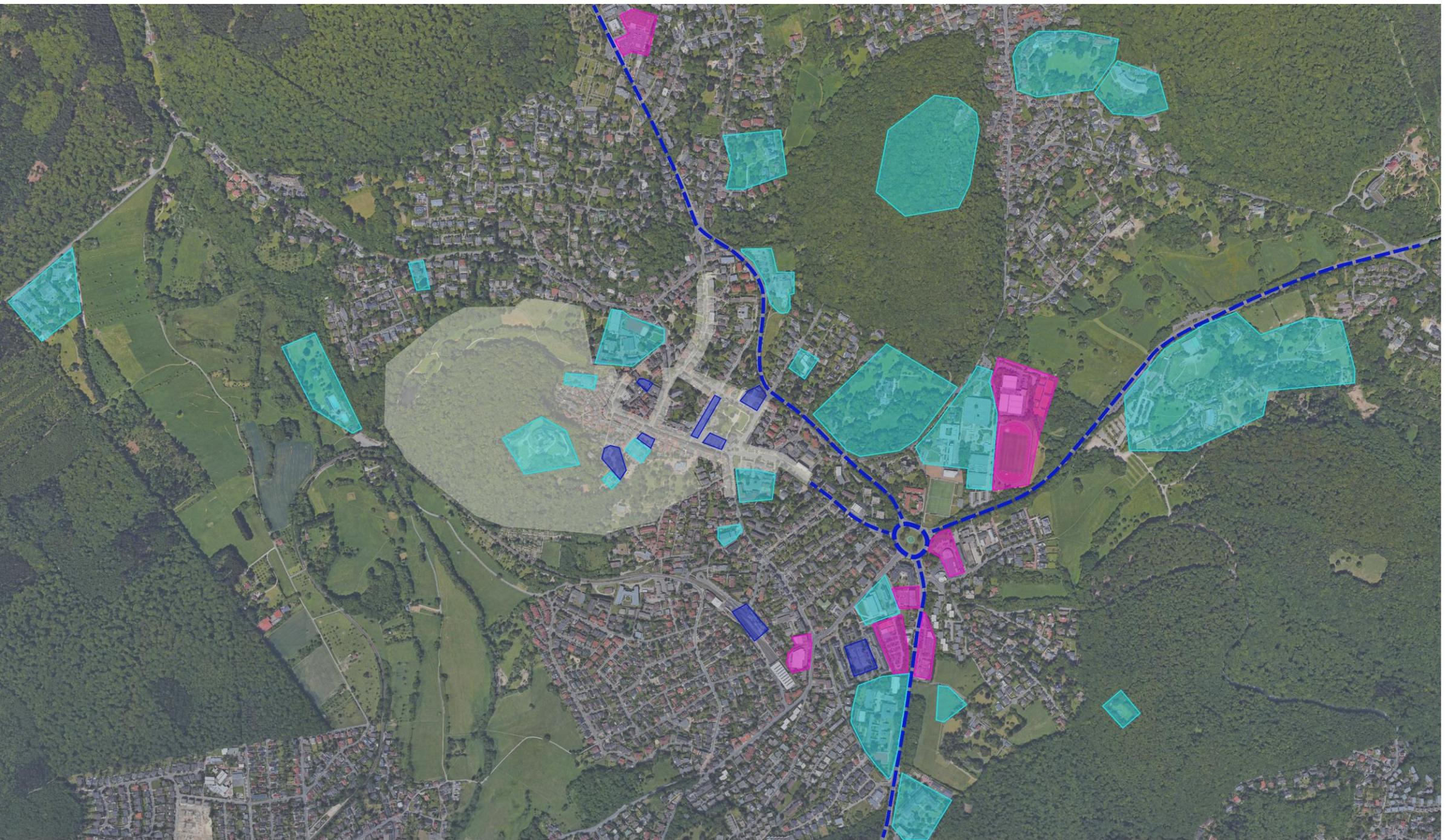


Sat. II



Sat. III





Sat. I



Sat. II



Sat. III



Konzeptentwicklung (1-14 modular)



1. Bestandsaufnahme

- Welche sind die bisherigen Konzepte und Maßnahmen?
- Wie können diese weiterentwickelt/integriert werden?

2. Ausgangssituation

- Analyse der Gegebenheiten
- Was läuft gut und was nicht?
- Wie ist die Aufenthaltsqualität in Königstein?
- Welche USPs kann Königstein herausarbeiten und nutzen?

Konzeptentwicklung (1-14)



3. Innenstadt: Definition und Abgrenzung

- Welche Bereiche sind für die weitere Entwicklung der Innenstadt relevant, welche Abhängigkeiten gibt es?
- Definition des Innenstadtbereichs
- *Kern- und Satellitenbereiche*
- Räumliche Analyse führt zu Innenstadt-Entwicklungskonzept
- Welche baulichen und nichtbaulichen Maßnahmen sind angebracht?

4. Einzugsgebiet - Wettbewerb - Benchmarking - Zielgruppen

- Definition des Königsteiner Einzugsgebiets
- Gibt es vergleichbare Situationen und anwendbare Konzepte?
- Identifikation von Zielgruppen und Bedürfnissen

Konzeptentwicklung (1-14)



5. Relevante Trends

- Welche Rolle spielen Trend-Themen?
 - E-Commerce, Digitale Stadt & Smart City, E-Mobilität, Nachhaltigkeit, Alternder Gesellschaft, New Work, etc.
- Welchen Einfluss haben diese Themen auf Königstein?
- Was sind die Chancen und Risiken?

6. Relevante Bau- Investigationstätigkeit

- Wie lassen sich Projekte für eine positive Entwicklung nutzen und wie lassen sich mögliche negative Aspekte für die Entwicklung der Innenstadt vermeiden?

7. Mobilität & Erreichbarkeit & Infrastruktur

- Verbesserung der Verkehrssituation
- Ausbau neuer Mobilitätskonzepte

Konzeptentwicklung (1-14)

8. Aufenthaltsqualität

- Wie ist Situation heute & wie lässt sich diese verbessern?
 - Überprüfbare Standards (hard & soft)
 - Erscheinungsbild
 - Pflege / Sauberkeit / Sicherheit
-

9. SWOT (Stärken / Schwächen & Chancen / Risiken)

- Wie sieht eine detaillierte SWOT-Analyse aus?
- Wie kann eine Positionierung daraus abgeleitet werden?

Konzeptentwicklung (1-14)



10. Positionierung & Zielgruppen-zielgruppengerechtes Marketing

- Königstein als Marke?
- Wie können segmentierte Zielgruppen individuell angesprochen werden?
- Welche Rolle spielen bereits etablierte Events und wie können diese koordiniert und weiterentwickelt werden?

Koordination und Präsentation des Gesamtangebotes

Konzeptentwicklung (1-14)



11. Koordination & Kommunikation

- Wie kann die Koordination & Kommunikation zwischen relevanten Gruppen verbessert werden?
 - Gruppen sind u.a. Stadtverwaltung, BID, HGK, Parteien, Grundstückseigentümer und Investoren, Handel- und Gewerbetreibende, Vereine, Kirchen
- Gibt es bereits eine geeignete Plattform oder lässt sie sich etablieren?

12. Umsetzung – Ableitung von Maßnahmen

- Welche Maßnahmen lassen sich ableiten?
- Welche Prioritäten können/müssen definiert werden?
- Zeitlicher Verlauf
- Umsetzungsverantwortung

Konzeptentwicklung (1-14)



13. Finanzen & Förderung

- Welche Förderungsmöglichkeiten gibt es?
- Wie können Bürger, Vereine und Organisationen einbezogen werden, ist das Modell der Bürgerstiftung sinnvoll?

14. Steuerung & Controlling

- Wie kann die Umsetzung durch eine effiziente Projektsteuerung und ein Controlling sichergestellt werden?

Projektorganisation



- Weiter zu detaillieren und bedarf der weiteren Abstimmung bzgl. Ablauf, Beteiligter vor Ort, der Einbeziehung Externer, etc.
- Bausteine & Meilensteine
- regelmäßige Überprüfung und Fortschreibung

Nr.	Modul	Vorgehensweisen (Inhalte siehe Fragestellungen)	Team	Externe Begleitung	Staus	Budget in Euro
0	Projektaufsatz	<ul style="list-style-type: none"> Projekt-Feinabstimmung Org. & Steuerung (Verantwortung/Teams/LA), Budgets, etc. festlegen Modulinhalte und Projektplan abstimmen 		sinnvoll, z.B. cima, ...		erfdl.
1	Bestandsaufnahme	<ul style="list-style-type: none"> Erfassung aktueller und bisheriger Konzepte und Maßnahmen in Umsetzung oder Planung Auswertung 		nein	Erfassung gestartet	
2	Innenstadt Definition & Abgrenzung	<ul style="list-style-type: none"> Definition gem. Vorschlag abstimmen und verabschieden Modulinhalte erarbeiten 		sinnvoll, z.B. Stadtplaner, Marketing-Agentur	Vorschlag für Abgrenzung liegt vor; externe Begleitung für Erarbeitung der Inhalte sinnvoll	sinnvoll
3 bis 5	3. Ausgangssituation 4. Einzugsgebiet/ Wettbewerb / Benchmarking / Zielgruppen 5. Relevante Trends	<ul style="list-style-type: none"> Analyse & Vorarbeit Befragungen auch digital, Workshop mit repräsentativer Bürger- und Stakeholder Besetzung Modulinhalte erarbeiten Auswertung und Ergebnisse u.a. für SWOT 		erforderlich, z.B. cima,		erfdl.
6	Relevante Bau- und Investitionstätigkeit	Führen einer Datenbank, Analyse von Auswirkungen, Optimierung		nein	Erfassung, erste Gespräche	nein
7	Mobilität & Erreichbarkeit & Infrastruktur	Analyse & Vorarbeit im Team mit externer Begleitung, Befragungen, Workshop mit repräsentativer Bürger- und Stakeholder Besetzung, Auswertung und Ergebnisse u.a. für SWOT; erster Fokus auf Verkehrskonzept		erforderlich	Workshop in Vorbereitung durch BM Helm	erfdl.
8	Aufenthaltsqualität	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung Ist-Situation bei Ausgangssituation Erarbeitung der Projekthinhalte und Definition von Maßnahmen 		z.B. Stadtplaner, Marketing-Agentur		erfdl.
9	SWOT (Stärken & Schwächen, Chancen & Risiken)	Erarbeitung und Abstimmung einer detaillierten SWOT		erforderlich, wie oben		erfdl.
10	Positionierung & Zielgruppen & zielgruppengerechtes Marketing	Erarbeitung und Abstimmung		erforderlich, wie oben		
11	Koordination & Kommunikation	Konzept erarbeiten und von Beginn umsetzen		sinnvoll		sinnvoll
12	Umsetzung Ableitung von Maßnahmen	Erarbeitung und Abstimmung eines detaillierten Umsetzungsplans		erforderlich, wie oben		
13	Finanzen und Förderung					
14	Steuerung & Controlling					

Projektorganisation

