

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

Satelliten & Stadtteile mit Ausstrahlung auf die Innenstadt		
Satellit I	Satellit II	Satellit III
<b>Handels- und Dienstleistungs-Fokus</b>	<b>Gebäude &amp; Einrichtungen mit Ausstrahlung</b>	<b>Infrastruktur mit Ausstrahlung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• EDEKA</li> <li>• Ärztezentrum Human Medicum</li> <li>• Giovo - Italienischer Supermarkt</li> <li>• Vogler Gelände am Kreisel</li> <li>• Königsteiner Höfe (u.a. Alnatura)</li> <li>• Sportpark (u.a. FC Königstein, Tennis Club Gelände)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kurbad</li> <li>• Burgen&amp;Denkmäler</li> <li>• Burghain Falkenstein</li> <li>• Haus der Begegnung</li> <li>• Kliniken</li> <li>• Hotels</li> <li>• Kindergärten, Schulen &amp; Kultureinrichtungen</li> <li>• Opel-Zoo</li> <li>• Hardbergturm</li> <li>• Freibad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreisel</li> <li>• Zu- und Abfahrten aus der Innenstadt</li> <li>• Bahnhof</li> <li>• Parkflächen</li> <li>• Bushaltestellen und Bus-system</li> <li>• Taxistand</li> <li>• Startpunkte für Freizeitaktivitäten</li> </ul>
<b>Stadtteile</b>	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
<b>Fußgängerzone Plus</b>	<b>Bereiche mit Einzelhandel und Dienstleistung</b>	<b>Bereiche mit direkt angrenzender Beziehung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fußgängerzone ab Burg- und Stadtmuseum bis Kapuzinerplatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kapuziner Platz</li> <li>Parkplatz Stadtmitte</li> <li>Obere Hauptstraße</li> <li>Frankfurter Straße bis Taunussparkasse</li> <li>Wiesbadener Straße bis Stadt Bibliothek</li> <li>Obere Gerichtstrasse</li> <li>Limburger Straße</li> <li>Klosterstraße</li> <li>Stadt-Galerie</li> <li>Kirchstraße</li> <li>Georg-Pingler-Straße (tlw. bis Ku'damm)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Altstadt</li> <li>Kurpark</li> <li>Konrad-Adenauer-Anlage</li> <li>Burg</li> <li>Kirchen</li> </ul>

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



## Innenstadt Definition und Abgrenzung (Vorschlag)

## SATELITTEN & STADTTEILE



# Satellitenbereiche & Stadtteile

Mit Ausstrahlung auf die Innenstadt



Sat. I



Sat. II



Sat. III





Sat. I



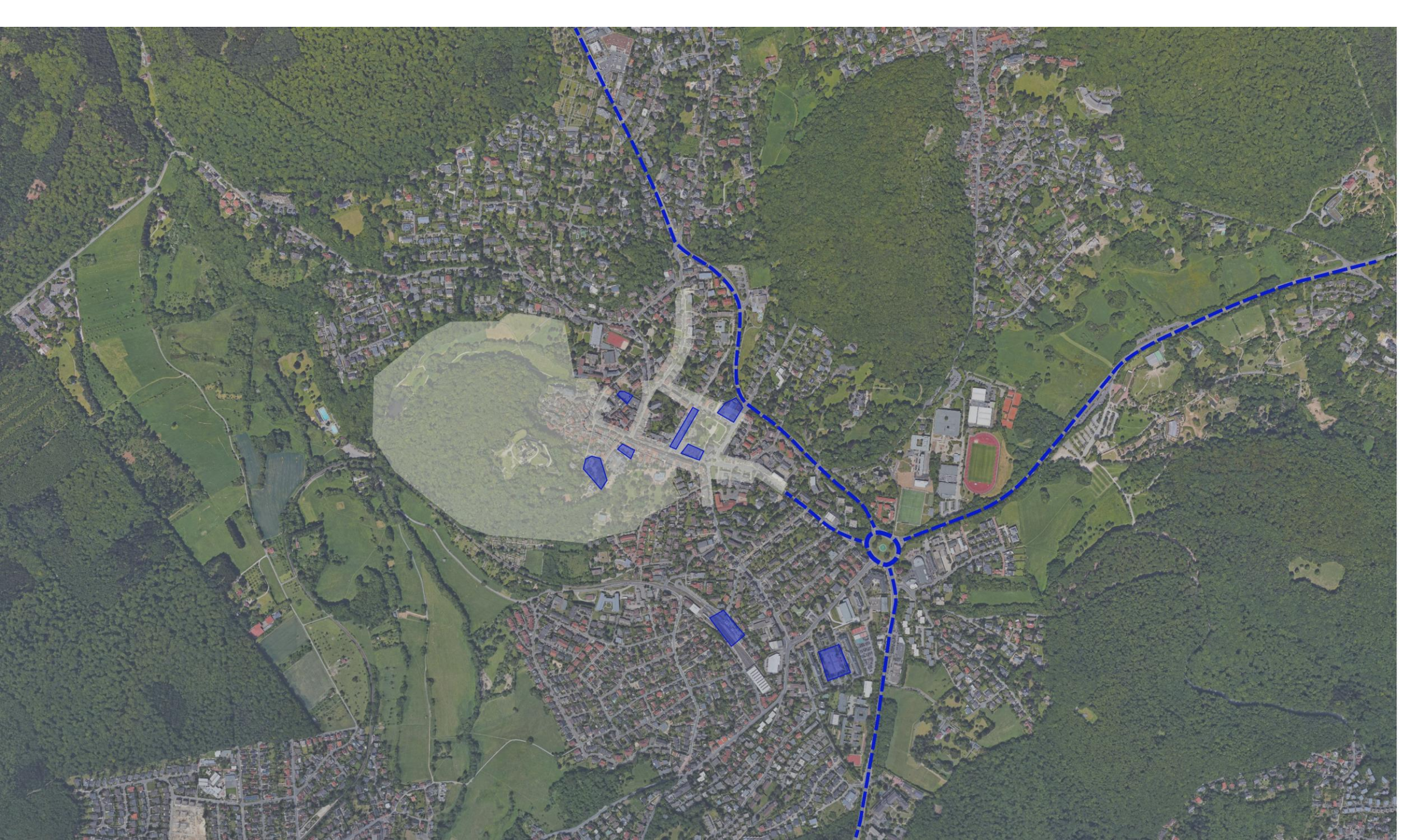
Sat. II



Sat. III







Sat. I



Sat. II



Sat. III





Sat. I



Sat. II



Sat. III



1km



# 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"> <li>Projekt-Feinabstimmung</li> <li>Org. &amp; Steuerung (Verantwortung/Teams/LA), Budgets, etc. festlegen</li> <li>Modulinhalte und Projektplan abstimmen</li> </ul>		sinnvoll, z.B. cima, ...		erfdl.
1	Bestandsaufnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erfassung aktueller und bisheriger Konzepte und Maßnahmen in Umsetzung oder Planung</li> <li>Auswertung</li> </ul>		nein	Erfassung gestartet	
2	Innenstadt Definition & Abgrenzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Definition gem. Vorschlag abstimmen und verabschieden</li> <li>Modulinhalte erarbeiten</li> </ul>		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"> <li>Analyse &amp; Vorarbeit</li> <li>Befragungen auch digital, Workshop mit repräsentativer Bürger- und Stakeholder Besetzung</li> <li>Modulinhalte erarbeiten</li> <li>Auswertung und Ergebnisse u.a. für SWOT</li> </ul>		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"> <li>Berücksichtigung Ist-Situation bei Ausgangssituation</li> <li>Erarbeitung der Projekthinhalte und Definition von Maßnahmen</li> </ul>		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

