

## Bedenken

(I)

- Einzelhändlern geht es nicht gut 4
- jeder der Miete zahlt bibbert 5
- gerade als Junge sollte man keine Angst haben sollen zusammengeschlagen werden 29
- Kriminalität 30
- Stadtmitte vollgemüllt nach Stadtfesten 32
- Kapuziner verunillt mit Scherben 33
- Jugendliche sind in der Innenstadt nicht gerne gesehen 38  
es fühlt sich so an als würde man verdrängt werden 39
- zu einer attraktiven Innenstadt gehört kein Busbahnhof 42
- Kapuzinerplatz ist umrahmt von Autos 64
- Topographie für ältere Menschen als Barriere 80
- in der Innenstadt gibt es keine Vielfalt 86  
es ist nicht so viel für Tourismus dabei 87
- Es gibt keine Geschäfte für junge Familien 94
- Angebot in der Innenstadt eher für ältere Menschen 96
- Kreisel als Abseingang unattraktiv, zeigt nichts von Kurstadt 102

## Informationen / Sichtweisen

(I)

- die meisten kommen in die Stadt mit dem Auto 6
- Kinder in Friedrich-Sobke Schule umsiedeln 9  
→ Lösung für „Mama-Taxi“
- Busse sollten besser organisiert werden, dann reichen die Haltestellen 10
- Busse sollen in der Innenstadt halten 11
- kurzfristige Maßnahme: 3 Std. Parken 13
- Alternativflächen für Busbahnhof 18
- Einzelhandel stirbt aus wegen Amazon 19
- Kinder müssen zur Schule laufen können (Grundschule) 21
- Es gibt sehr viele Schulen in Königstein! 24
- Amazon ist nicht günstig, EZH ist günstiger 25
- EZH erstrebenswert wegen individuellen Geschäften 26
- Schüler neugierig, Rentner haben Zeit zum shoppen 27
- Kriminalität gering, Wohnungseinbrüche vermehrt 31
- Alkoholverbot am Kapuzinerplatz 34  
→ ab 19 Uhr  
→ mehr Sicherheit, Sauberkeit
- es gibt Angebote für Jugendliche in d. Innenstadt, aber nicht gerne gesehen 37
- Jugendliche sollen doch in die Innenstadt, sollen die sonst nach FFH? 40  
- Jugendliche suchen sich sonst Orte außerhalb → noch unsicher

### Informationen | Sichtweisen

- 44 jedem sollte freistehen wie er/sie in die Innenstadt kommt
- 45 Königstein ist sehr facettenreich
- 48 Restaurants könnten Innenstadt beleben
- 49 Die Stadt ist prioritär - Verkehr und andere Funktionen dienen d. Stadt
- 51 Kaufkraft ist in der Innenstadt 5 Min zu Fuß sonst Auto notwendig
- 52 Innenstadt ~~so~~ nicht in 2 Teile zerschnitten werden
- 53 Weinstand sollte erhalten / zurückgeholt werden
- 57 3 Geschichtsvereine in Königstein sind schon sehr aktiv / Videos → sollte man nutzen
- 59 - nur Anwohner sollten in der Innenstadt parken
- 65 Konrad-Adenauer Anlage sollte attraktiver werden mehr Aufenthaltsqualität
- 68 Jugendliche brauchen ihren eigenen Bereich mit Ausstattung (Beleuchtung etc.)
- 69 Generationsübergreifende öffentl. Räume fördern
- 70 3-Std. kostenfreies Parken
- 71 Umgestaltung mit Steuergeldern finanzieren

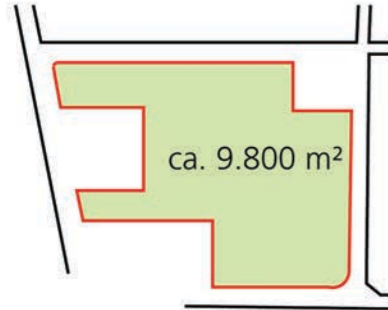
### III Informationen | Sichtweise

- Busse + Parken sollte kostenfrei sein 72
- finanziert durch Steuergelder, gesteuert nach Einkommen 73  
→ sonst wird es nicht genutzt
- klar definierten Planier + Parkbereich 75
- attraktive Parkflächen schaffen 79
- ÖV sollte frei oder vergünstigt sein 82
- freies Parken setzt falsche Anreize 83
- es gibt noch ein paar Kultgeschäfte mit Potential 86
- Belebung durch Wohnen 91
- Woher kommt die Kaufkraft 92
- ~~es gibt~~ Geschäfte sind nicht vielfältig, junge Menschen finden nichts 95
- schwieriger Klientel, viele nehmen nicht an städtischen Dingen teil 98
- mehr Veranstaltungen auf dem Kapuzinerplatz (Fräuluffbühne etc.) 103
- 105 Rücksicht auf Anwohner bei Umgestaltung
- 107 Spielplatz am Rathaus mit Wasser bespielen

VARIANTEN  
PRÄSENTATION  
DES PLANUNGSTEAM

## Förderung

Bundesprogramm: Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel



Eingereichte Fläche:  
Konrad-Adenauer-Anlage  
ohne P1

Oberste selbst gesetzte Ziele und Förderbedingungen:

- Klimagerechter zukunftsorientierter Umbau
- Qualitäts- und Quantitätssteigerung der Grünflächen
- Schutz und Erhalt von Bestandsbäumen
- Entsiegelung
- Erhöhung Biodiversität
- Regenwassermanagement
- Barrierefreiheit
- Bewegung, Spiel und Aufenthalt
- Park für Alle

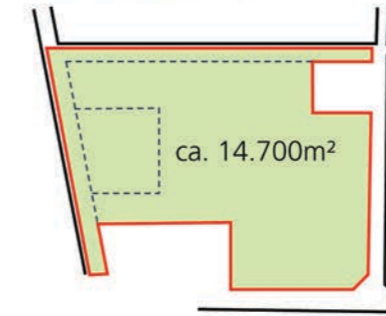


Umgestaltung Stadtmitte Königstein im Taunus 25.10.2023 4

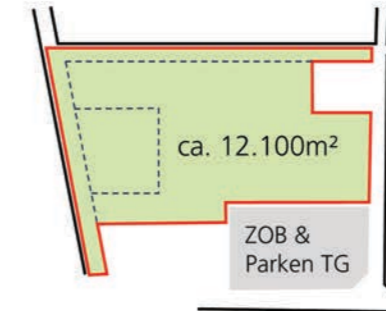
## Flächenpotential Klimagerechter Umbau



Variante 0  
Verlust Bäume: 0

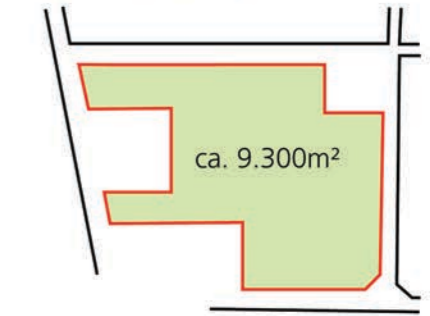


Variante 2  
Verlust Bäume: 17

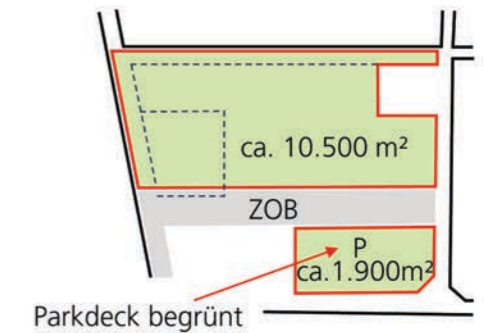


Umgestaltung Stadtmitte Königstein im Taunus 25.10.2023 5

Variante 1 - Verkehrsversuch  
Verlust Bäume: 6

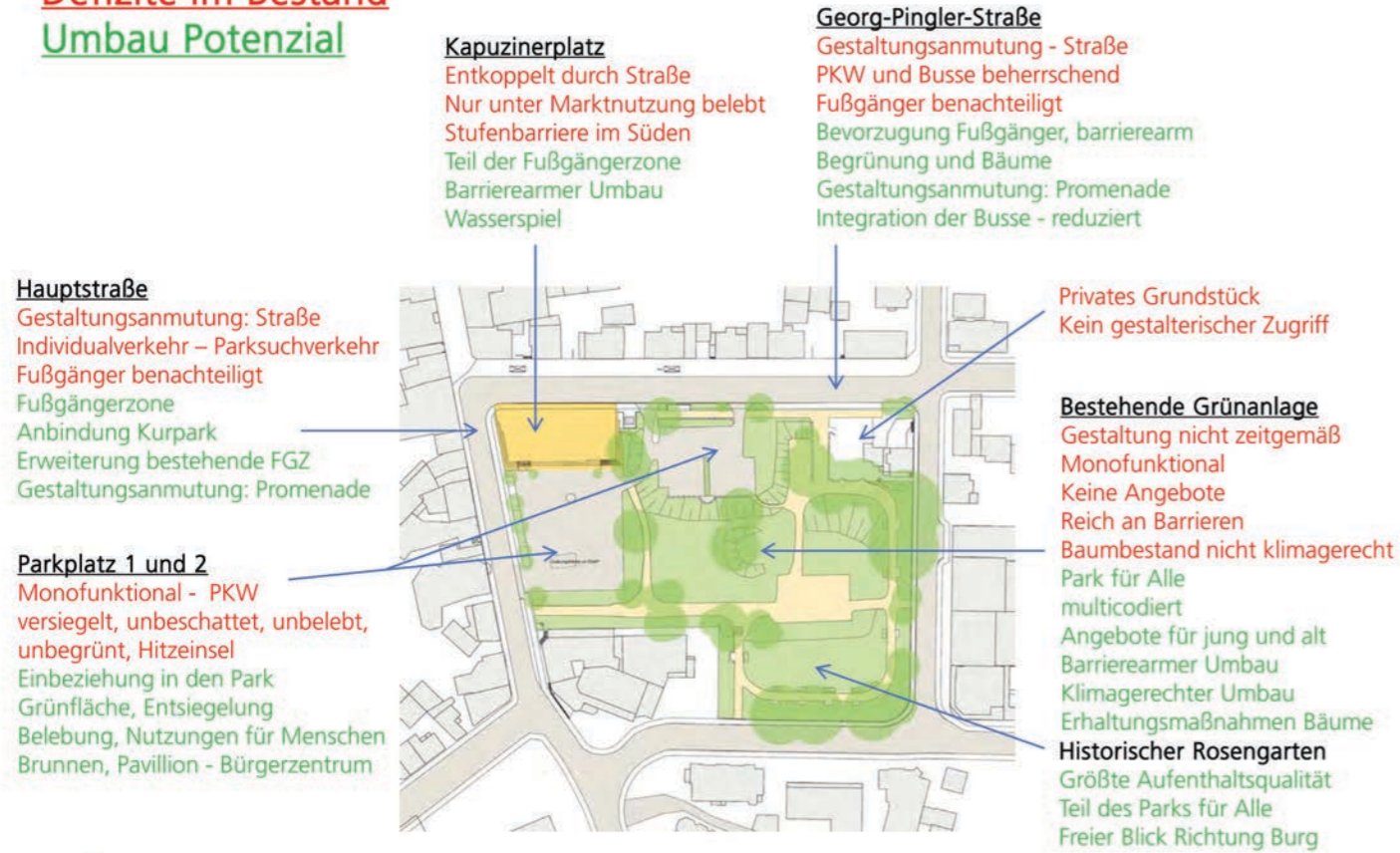


Variante 3  
Verlust Bäume: 23



Parkdeck begrünt

## Defizite im Bestand Umbau Potenzial

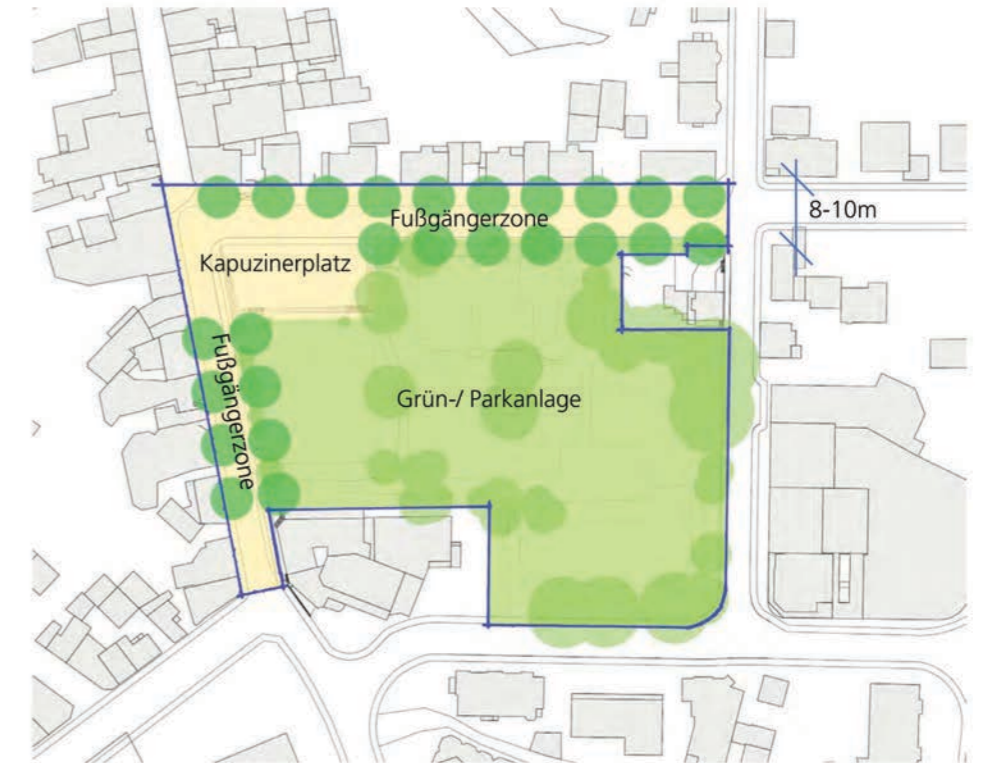


## Variante 0

Szenario:

Kein ZOB  
in der Konrad-  
Adenauer-Anlage

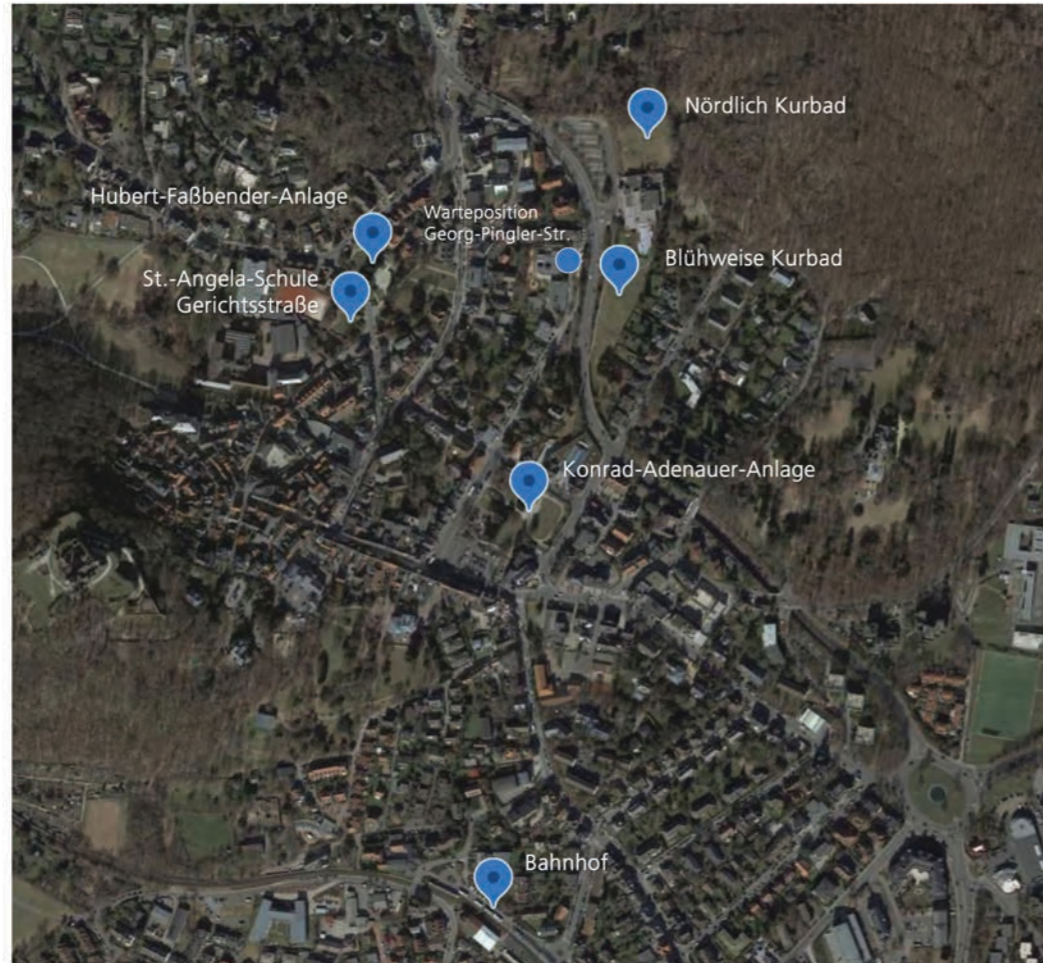
→ Überprüfung  
von alternativen  
Standorten ZOB



## Variante 0

Überprüfung  
von alternativen  
Standorten ZOB

Übersicht

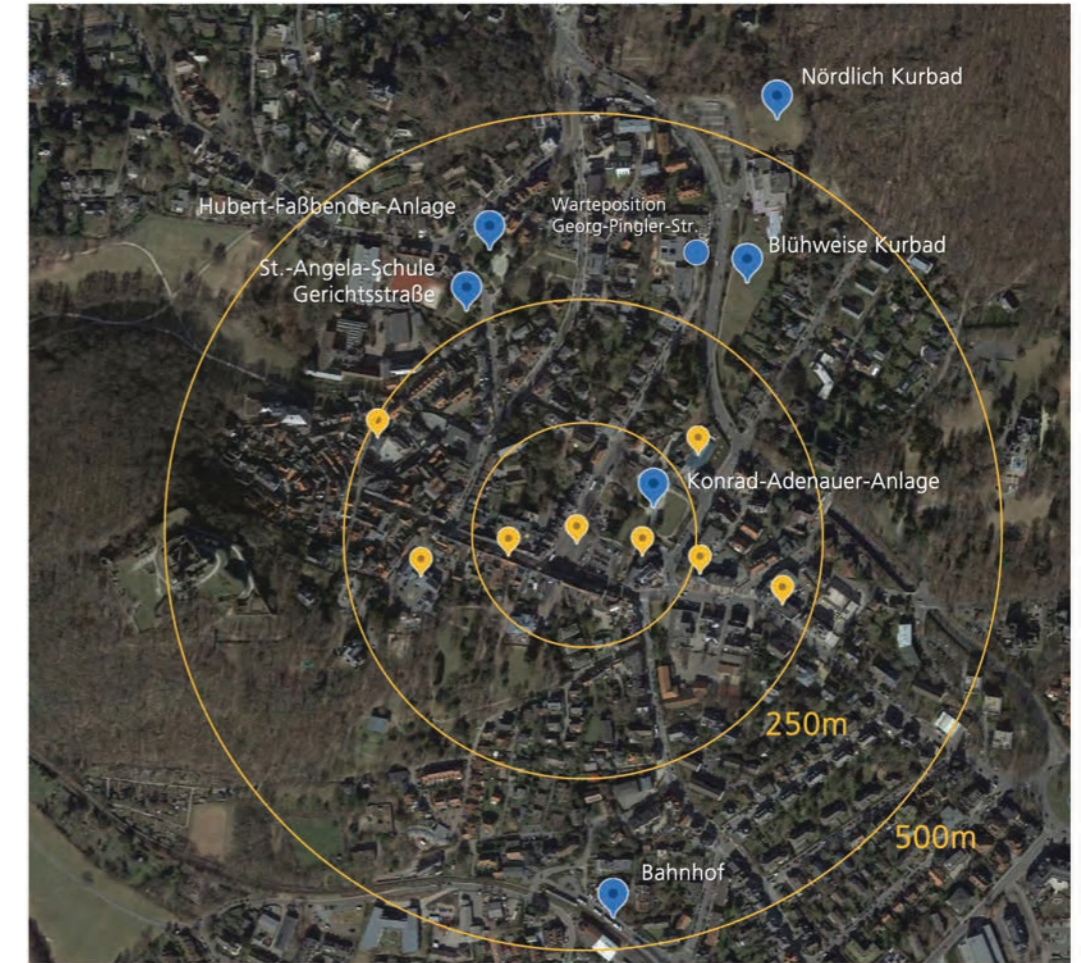


Umgestaltung Stadtmitte Königstein im Taunus 25.10.2023 8

## Variante 0

Überprüfung  
von alternativen  
Standorten ZOB

- Lage zur  
Stadtmitte,  
Nahversorgung...

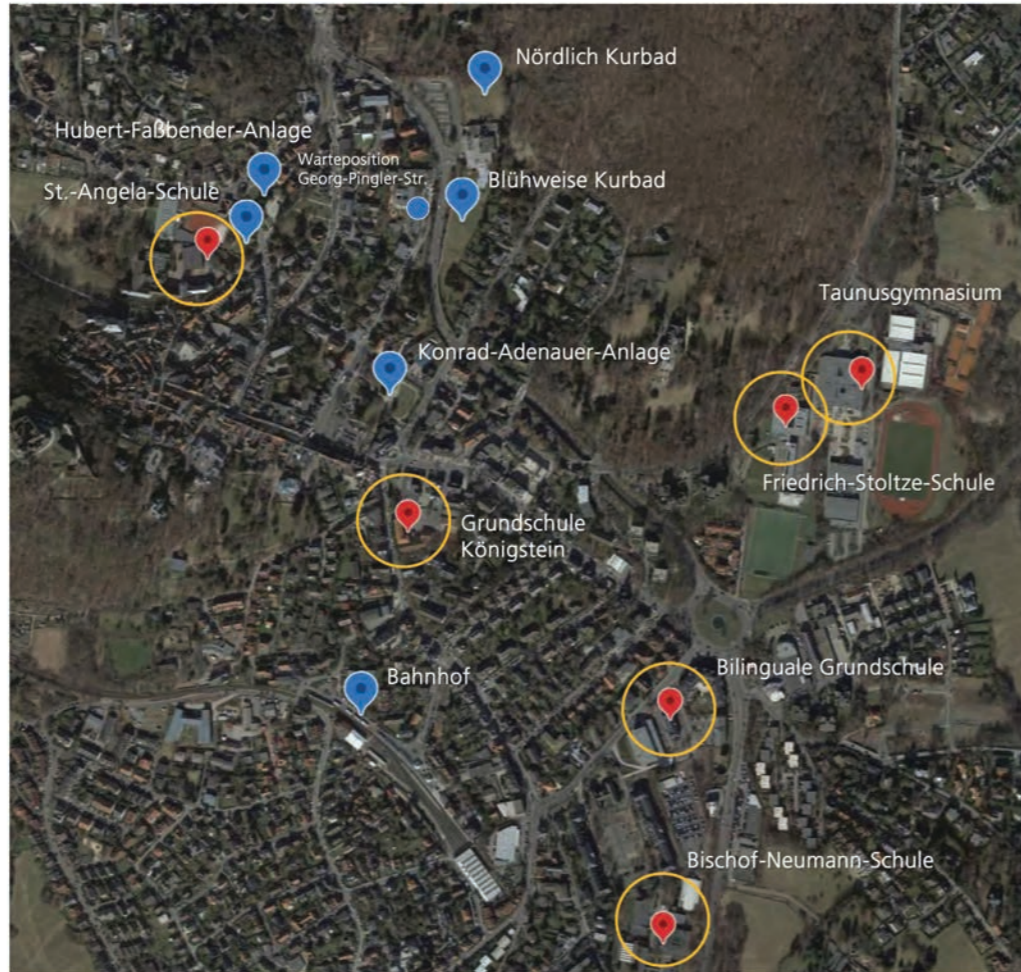


Umgestaltung Stadtmitte Königstein im Taunus 25.10.2023 9

## Variante 0

### Überprüfung von alternativen Standorten ZOB

Lage zu den Schulen



Umgestaltung Stadtmitte Königstein im Taunus 25.10.2023 10



## Variante 0

### Überprüfung von alternativen Standorten ZOB

Name	Grünanlage vor der St. Angela-Schule
------	--------------------------------------

Lage/ Abmessung:	Gerichtstraße / Ecke Herzog-Adolph-Straße Fläche: 1.800 m <sup>2</sup> ca. 40 x 45 m
---------------------	---

[Stadtplan](#)



Umgestaltung Stadtmitte Königstein im Taunus 25.10.2023 11



## Variante 0

### Überprüfung von alternativen Standorten ZOB

Name **Grünanlage vor der St. Angela-Schule**

Lage/  
Abmessung: **Gerichtstraße / Ecke Herzog-Adolph-Straße**  
Fläche: **1.800 m<sup>2</sup>** ca. 40 x 45 m

#### Grundsätzliche Eignung als ZOB

Fläche: Abmessungen für Anordnung von ca. 5 Haltepositionen gegeben.

Geometrie: Anordnung nur als einzelne Inselhaltestellen möglich.

Erreichbarkeit: Anfahrt über Herzog-Adolph-Straße.  
→ Straßenbreite für Begegnungsverkehr Bus/Bus nicht ausreichend

#### Weitere Wertung / Städtebau:

- Ca. 250 m bis zur Fußgängerzone
- Fußgängerzone fußläufig nur bedingt barrierefrei erreichbar (Steigung, Pflaster)
- Es wird nur eine Schule angedient
- Eingriff in vorhandene Parkanlage
- Ungünstige Einbindung in das vorh. ÖPNV-Netz

#### Zusammenfassung

Aus verkehrsplanerischer und städtebaulicher Sicht nicht zu empfehlen.

## Variante 0

### Überprüfung von alternativen Standorten ZOB

Name **Hubert-Faßbender -Anlage**

Lage/  
Abmessung: **Zwischen Limburger Straße und Herzog-Adolph-Straße**  
Fläche: **3.300 m<sup>2</sup>** ca. 46 x 72 m

#### Stadtplan





## Variante 0

### Überprüfung von alternativen Standorten ZOB

Name: **Hubert-Faßbender -Anlage**

Lage/ Abmessung: Zwischen Limburger Straße und Herzog-Adolph-Straße  
Fläche: 3.300 m<sup>2</sup> ca. 46 x 72 m

#### Grundsätzliche Eignung als ZOB

- Fläche: Abmessungen für Anordnung von ca. 8 Haltepositionen gegeben.
- Geometrie: Anordnung nur als Insel- und/oder Sägezahnhaltestellen möglich.
- Erreichbarkeit: Anfahrt über Theresenstraße möglich (ggf. Entfall von Längsparkplätzen).  
Anfahrt über Herzog-Adolph-Straße  
→ Unzureichende Straßenbreite für Begegnungsverkehr Bus/Bus

#### Weitere Wertung / Städtebau:

- Ca. 250 m bis zur Fußgängerzone
- Fußgängerzone fußläufig nur bedingt barrierefrei erreichbar (Steigung, Pflaster)
- Es wird nur eine Schule angedient
- Eingriff in vorhandene Parkanlage
- Ungünstige Einbindung in das vorh. ÖPNV-Netz

#### Zusammenfassung

**Aus verkehrsplanerischer und städtebaulicher Sicht nicht zu empfehlen.**

## Variante 0

### Überprüfung von alternativen Standorten ZOB

Name: **Bahnhof Königstein**

Lage/ Abmessung: Bahnhofstraße  
Fläche: ca. 1980 m<sup>2</sup> (Flächen mit Straße/ohne Wendehammer)

#### Stadtplan



## Variante 0

### Überprüfung von alternativen Standorten ZOB

Name **Bahnhof Königstein**

Lage/  
Abmessung: Bahnhofstraße  
Fläche: ca. 1980 m<sup>2</sup> (Flächen mit Straße/ohne Wendehammer)

#### Grundsätzliche Eignung als ZOB

Fläche: Abmessungen für Anordnung von ca. 4-5 Haltepositionen gegeben.  
Es entfallen die vorhandenen Senkrechtparkplätze

Geometrie: Anordnung nur als Haltestelle am Fahrbahnrand oder Sägezahnhaltestellen möglich.

Erreichbarkeit: Erschließung über Wohngebietsstraßen (Kapazitätsgrenzen bereits erreicht)

#### Weitere Wertung / Städtebau:

- Es müssen Ersatzparkplätze geschaffen werden
- Ca. 550 m bis zur Fußgängerzone
- Fußgängerzone fußläufig nur bedingt barrierefrei erreichbar (Steigung)
- Lange Anfahrt der Busse vom Kreisverkehr

#### Zusammenfassung

Aus verkehrsplanerischer und städtebaulicher Sicht nicht zu empfehlen.

## Variante 0

### Überprüfung von alternativen Standorten ZOB

Name **Blühwiese am Kurbad**

Lage/  
Abmessung: Südlich Kurbad  
Fläche: 4.100 m<sup>2</sup> ca. 90 x 47/ 27 m

#### Stadtplan



## Variante 0

### Überprüfung von alternativen Standorten ZOB

Name **Blühwiese am Kurbad**

Lage/ Abmessung: Südlich Kurbad  
Fläche: 4.100 m<sup>2</sup> ca. 90 x 47/ 27 m

#### Grundsätzliche Eignung als ZOB

- Fläche: Abmessungen für Anordnung von ca. 4-5 Haltepositionen gegeben.  
(Bauverbotszone parallel zur B 8)
- Geometrie: Anordnung nur als Haltestelle am Fahrbahnrand oder Sägezahnhaltestellen möglich.
- Erreichbarkeit: Anfahrt über die vorhandene Einmündung B 8 nicht möglich.  
Zusätzlich Anbindung an B 8 durch Straßenbaulastträger nicht zugelassen

#### Weitere Wertung / Städtebau:

- Hohe Barrierewirkung der B 8  
Keine fußläufige Verbindung zur Kernstadt. Alternativ Shuttle oder Unter-/Überführung B 8
- Eingriff in hochwertige Naturflächen
- Bedenken Denkmalschutzbehörde
- Keine Andienung der Schulen

#### Zusammenfassung

**Aus Naturschutz sowie verkehrsplanerischer und städtebaulicher Sicht nicht zu empfehlen.**

## Variante 0

### Überprüfung von alternativen Standorten ZOB

Name **Nördlich des Kurbades**

Lage/ Abmessung: Nördlich Kurbad  
Fläche: 5.000 m<sup>2</sup> ca. 67 x 67 m

#### Stadtplan



## Variante 0

### Überprüfung von alternativen Standorten ZOB

Name **Nördlich des Kurbades**

Lage/ Abmessung: Nördlich Kurbad  
Fläche: 5.000 m<sup>2</sup> ca. 67 x 67 m

#### Grundsätzliche Eignung als ZOB

Fläche: Abmessungen für Anordnung von ca. 8 Haltepositionen gegeben.

Geometrie: Anordnung als Haltestelle am Fahrbahnrand oder Sägezahnhaltestellen möglich.

Erreichbarkeit: Anfahrt über die vorhandene Einmündung B 8 möglich.

#### Weitere Wertung / Städtebau:

- Eingriff bzw. Umbau vorhandener Parkplatz erforderlich
- Keine fußläufige Verbindung zur Kernstadt. Alternativ Shuttle oder Unter-/Überführung
- Eingriff in hochwertige Naturflächen
- Keine Andienung der Schulen

#### Zusammenfassung

Aus Naturschutz sowie verkehrsplanerischer und städtebaulicher Sicht nicht zu empfehlen.

## Variante 0

### Überprüfung von alternativen Standorten ZOB

Name **Georg-Pingler-Straße 26 (Buswarteposition)**

Lage/ Abmessung: Östliches Ende der Georg-Pingler-Straße  
Fläche: 1.100 m<sup>2</sup> ca. 15 x 40 m

#### Stadtplan



## Variante 0

### Überprüfung von alternativen Standorten ZOB

Name **Georg-Pingler-Straße 26 (Buswarteposition)**

Lage/  
Abmessung: Östliches Ende der Georg-Pingler-Straße  
Fläche: 1.100 m<sup>2</sup> ca. 15 x 40 m

#### Grundsätzliche Eignung als ZOB

Fläche: Abmessungen für Anordnung von 2 Buswartepositionen gegeben.

Geometrie: Die Flächenbreite von rd. 15 m ist aber für das Wenden eines Busses zu klein  
(Wenderadius 12m-Bus= 10,50 m)

Erreichbarkeit: Querschnitt Georg-Pingler-Straße für Busverkehr ungeeignet.

#### Weitere Wertung / Städtebau:

- Eingriff bzw. Umbau in vorhandenen Parkplatz erforderlich.

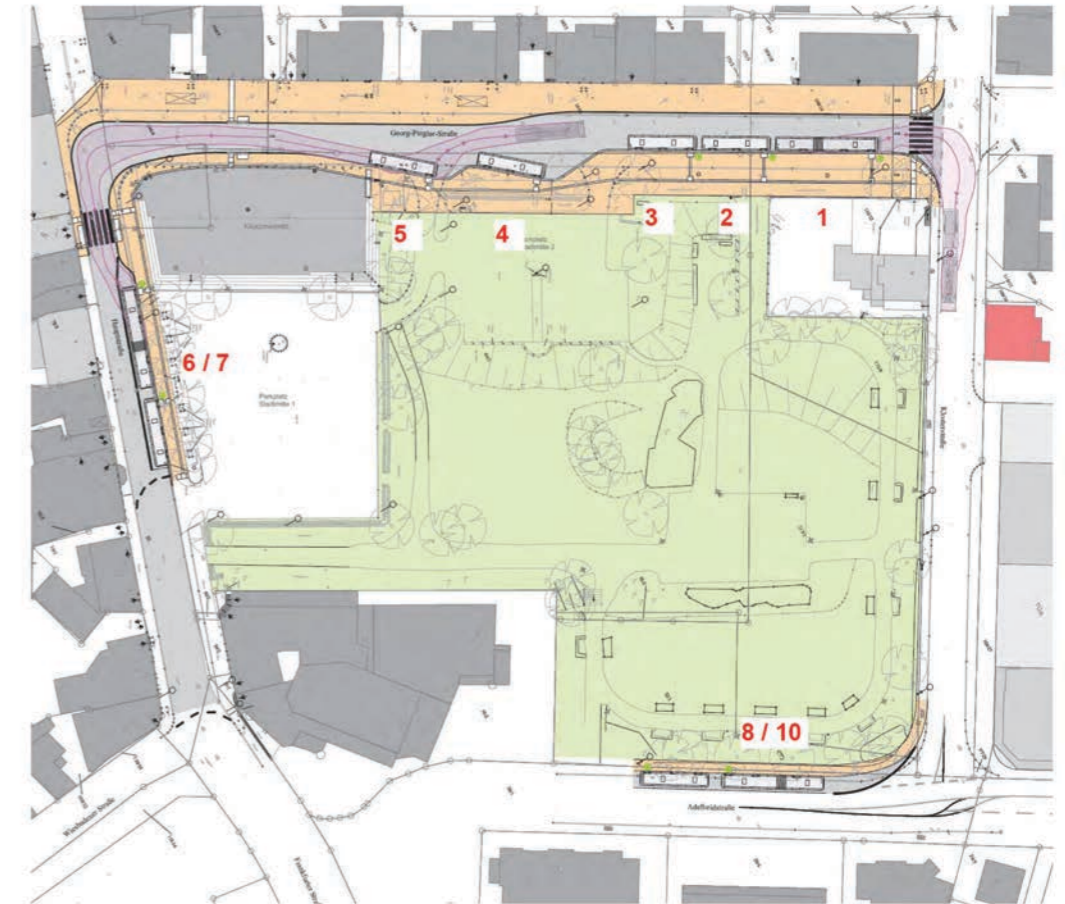
#### Zusammenfassung

Aus verkehrsplanerischer Sicht nicht zu empfehlen.

## Variante 1

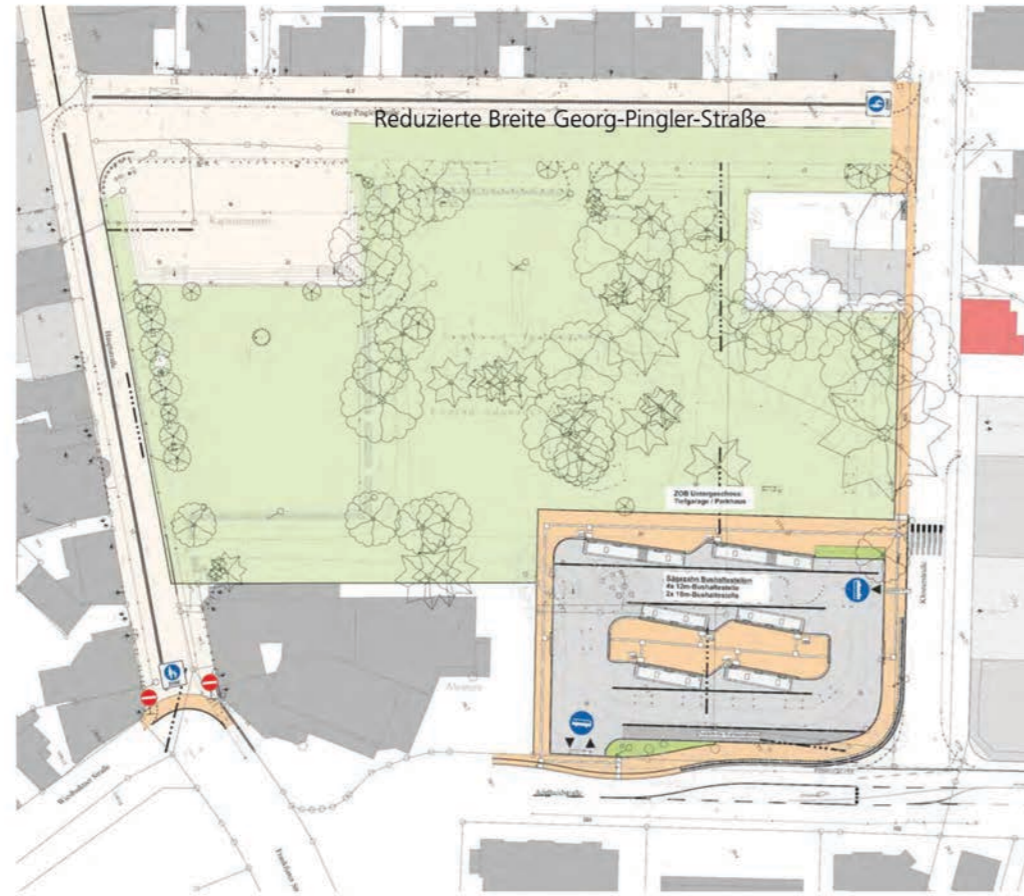
Verkehrliche  
Untersuchung

### Verkehrsversuch 2022

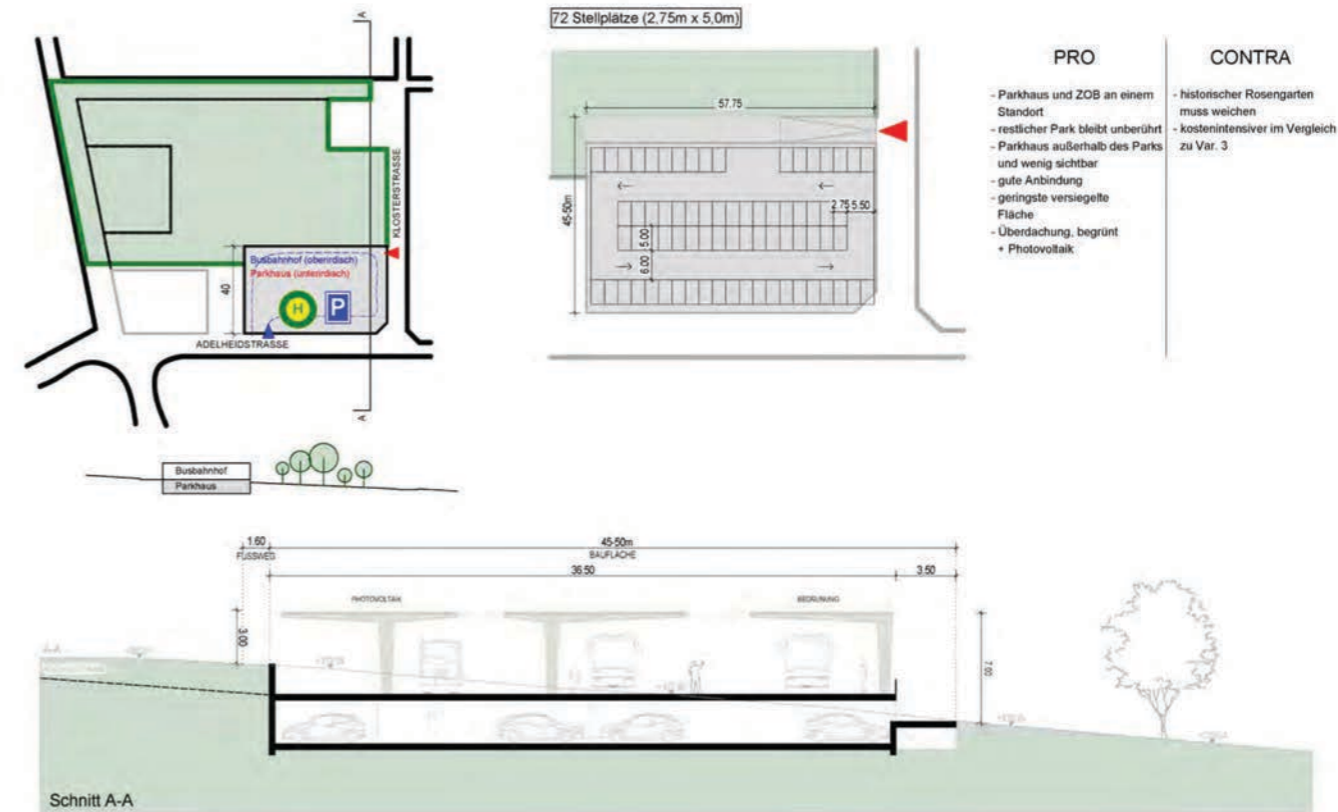


**Variante 2**  
Verkehrliche  
Untersuchung

ZOB + Parkdeck

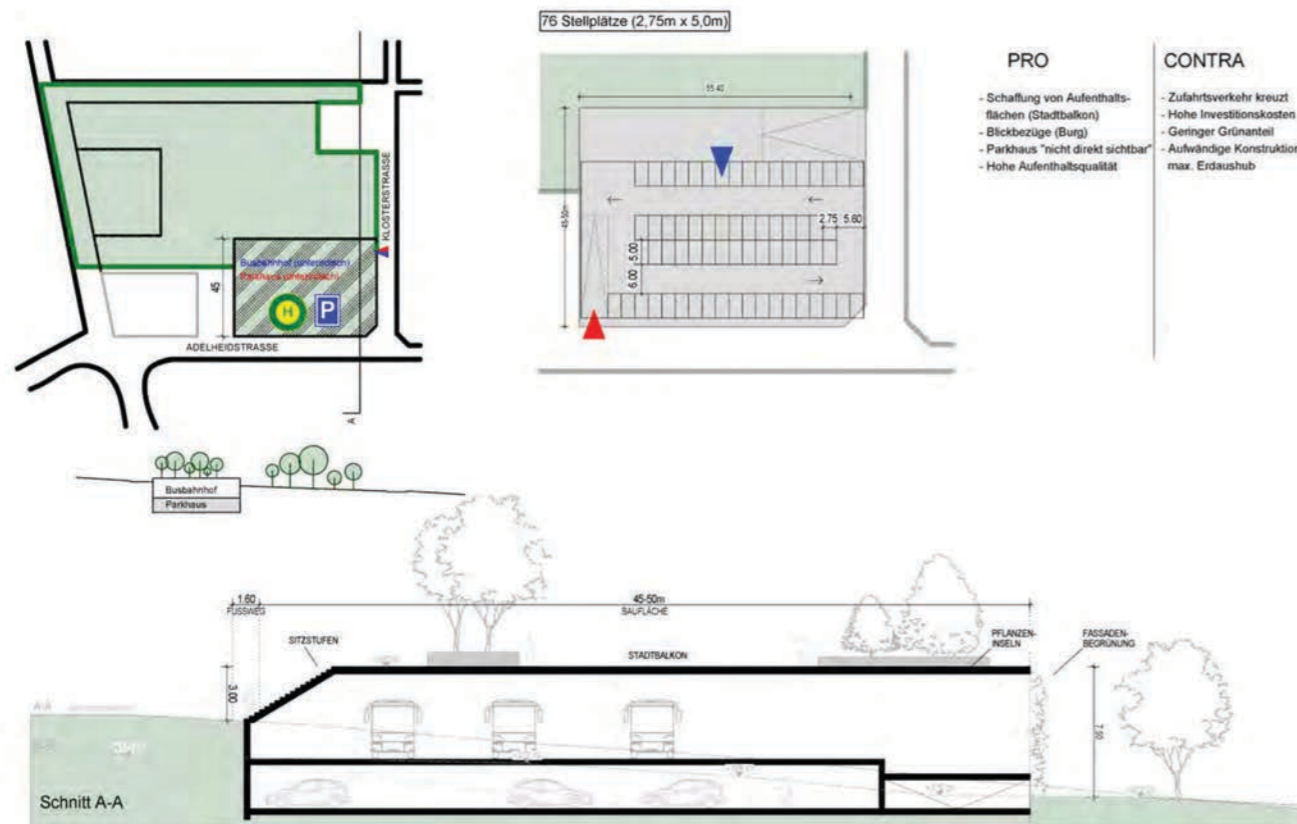


**Variante 2.1** Architektonische Studie



PRO	CONTRA
- Parkhaus und ZOB an einem Standort	- historischer Rosengarten muss weichen
- restlicher Park bleibt unberührt	- kostenintensiver im Vergleich zu Var. 3
- Parkhaus außerhalb des Parks und wenig sichtbar	
- gute Anbindung	
- geringste versiegelte Fläche	
- Überdachung, begrünt	
- Photovoltaik	

## Variante 2.2 Architektonische Studie



### PRO

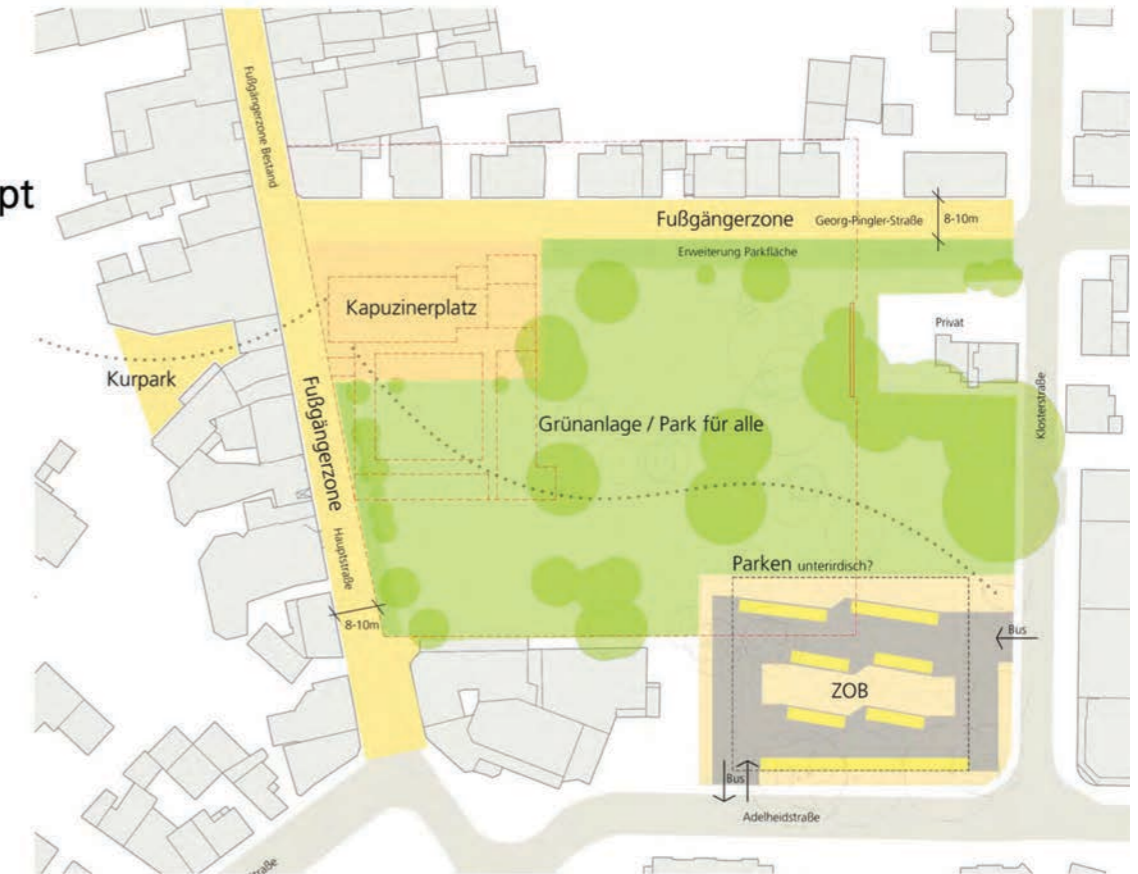
- Schaffung von Aufenthaltsflächen (Stadtbalkon)
- Blickbezüge (Burg)
- Parkhaus "nicht direkt sichtbar"
- Hohe Aufenthaltsqualität

### CONTRA

- Zufahrtsverkehr kreuzt
- Hohe Investitionskosten
- Geringer Grünanteil
- Aufwändige Konstruktion mit max. Erdaushub

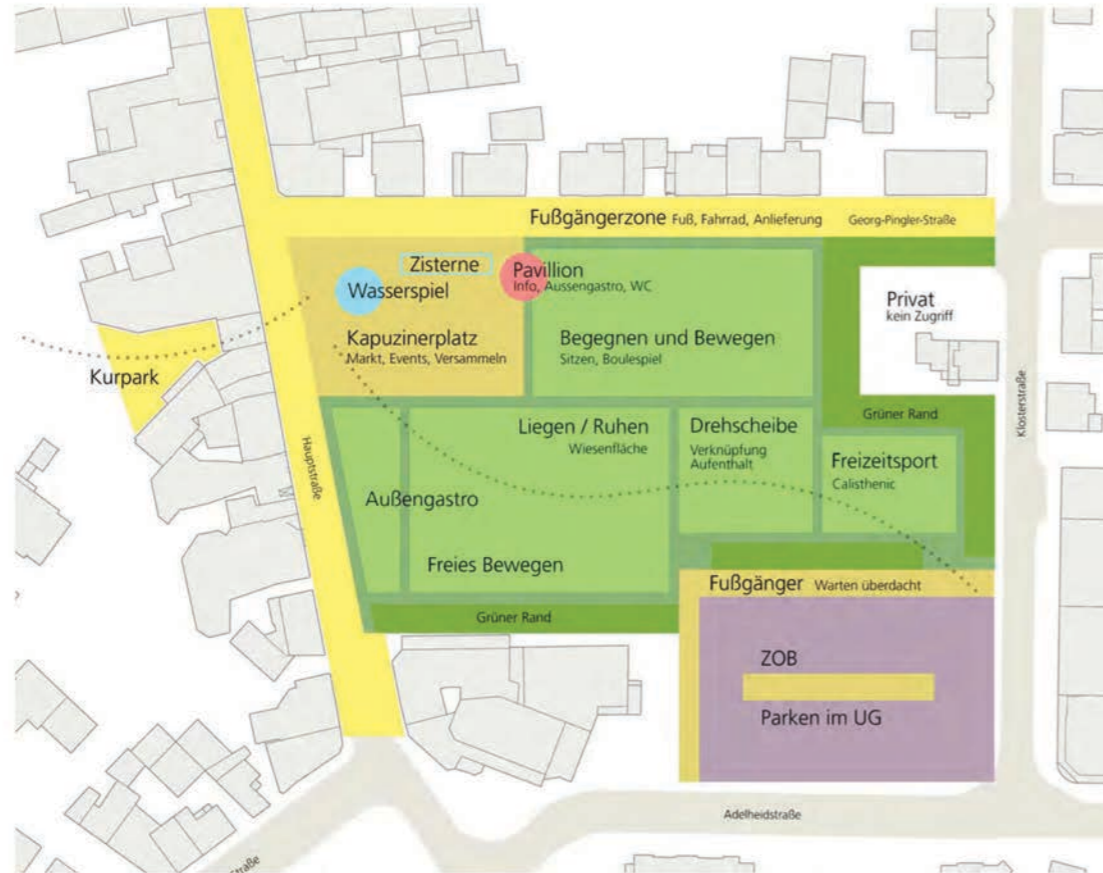
## Variante 2 Freiräumliche Untersuchung

### Flächenkonzept



**Variante 2**  
Freiräumliche  
Untersuchung

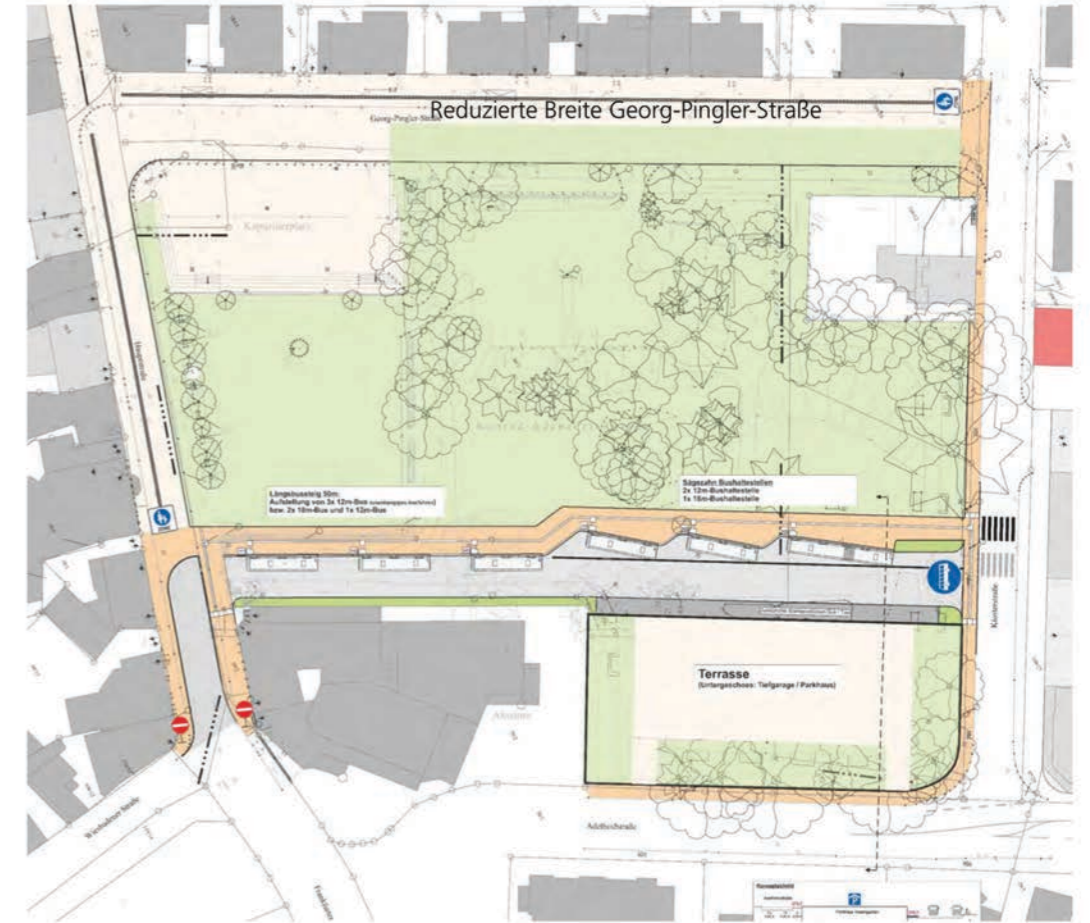
**Freiraum  
Programm**



Umgestaltung Stadtmittte Königstein im Taunus 25.10.2023 28

**Variante 3**  
Verkehrliche  
Untersuchung

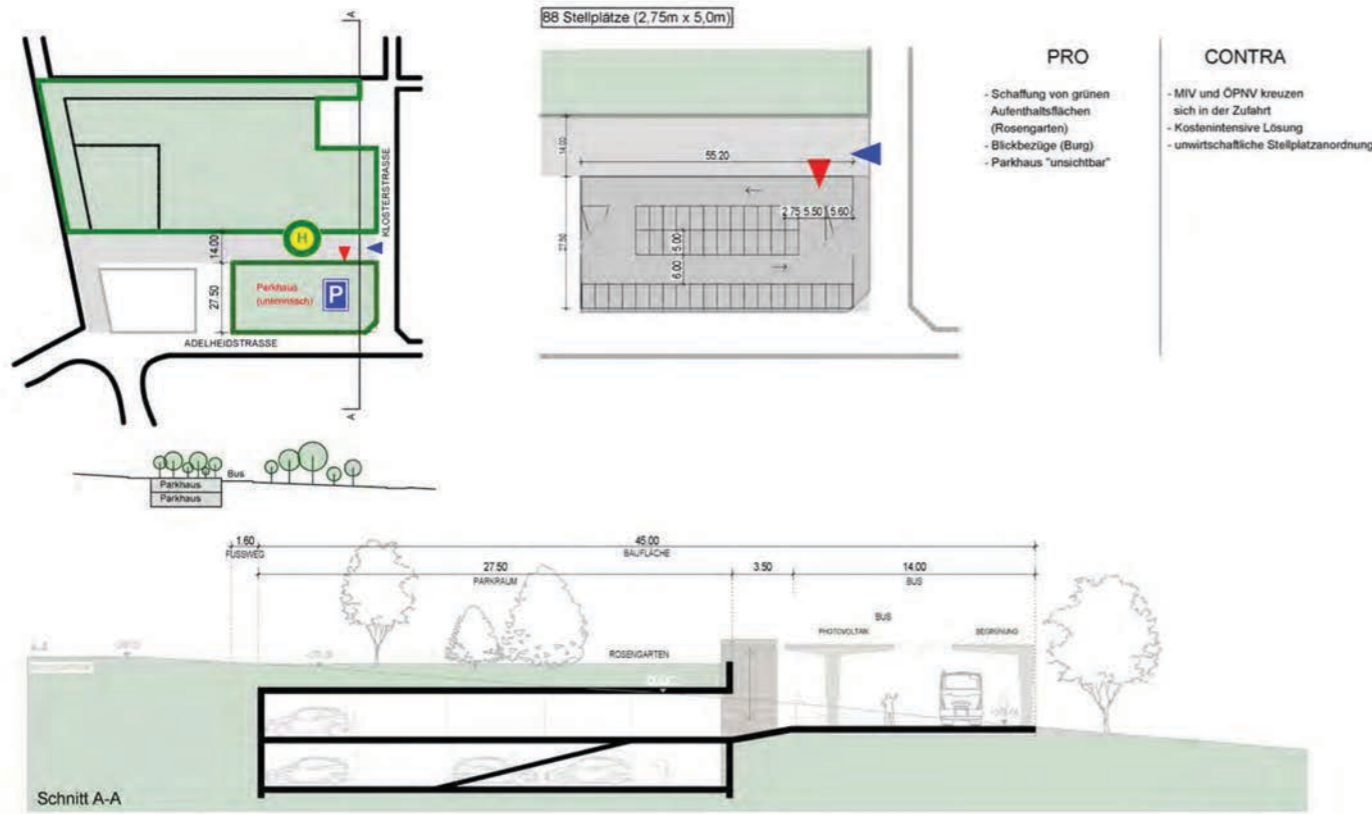
**Busspur +  
Parkdeck**



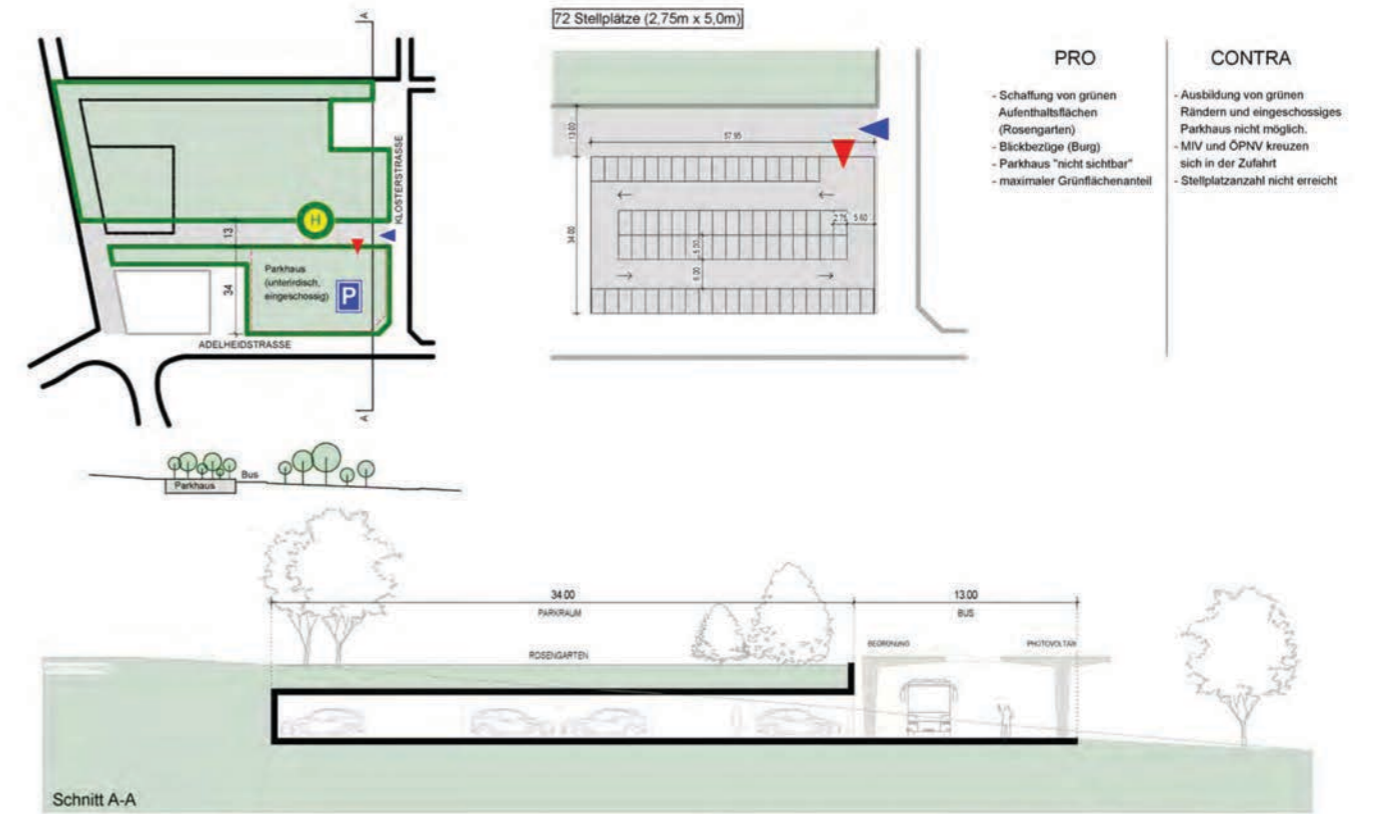
Umgestaltung Stadtmittte Königstein im Taunus 25.10.2023 29



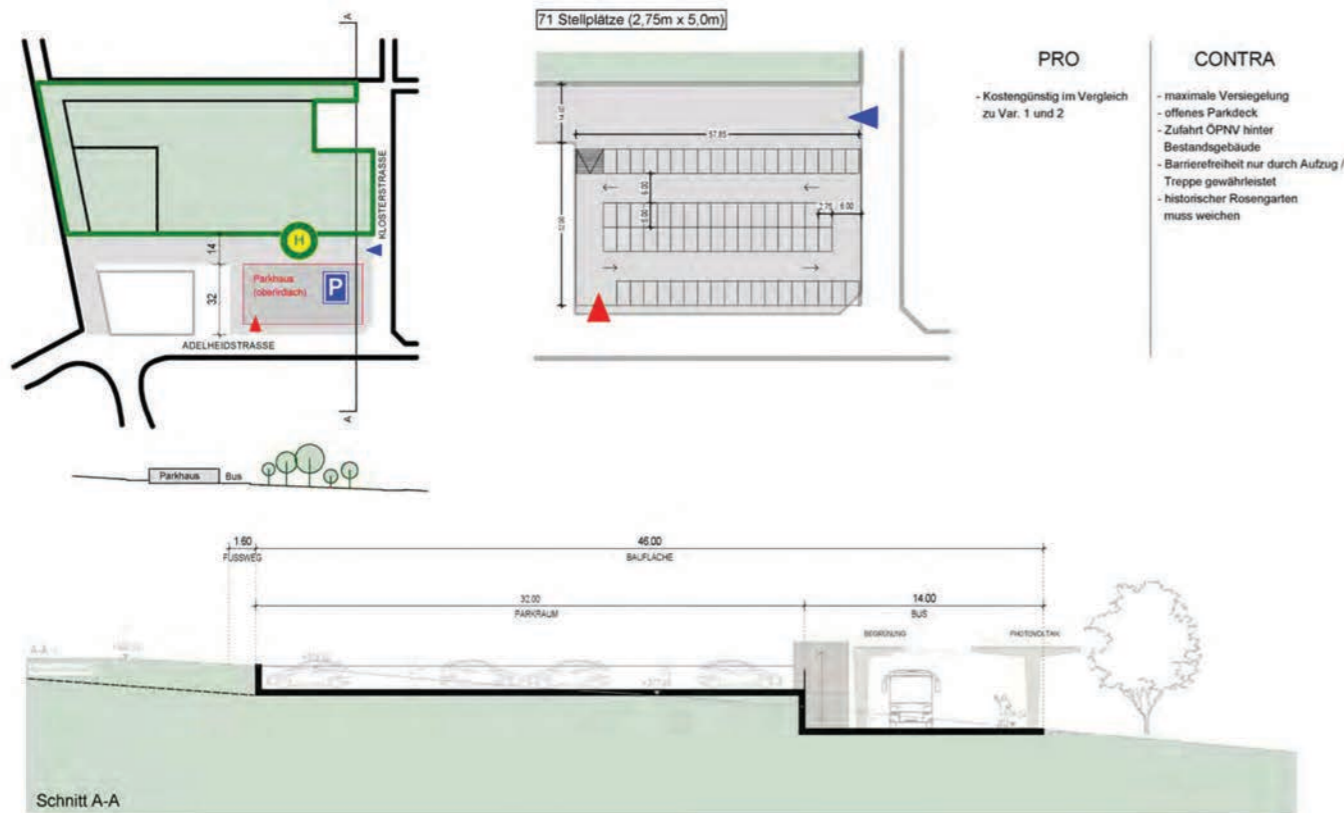
### Variante 3.1 Architektonische Studie



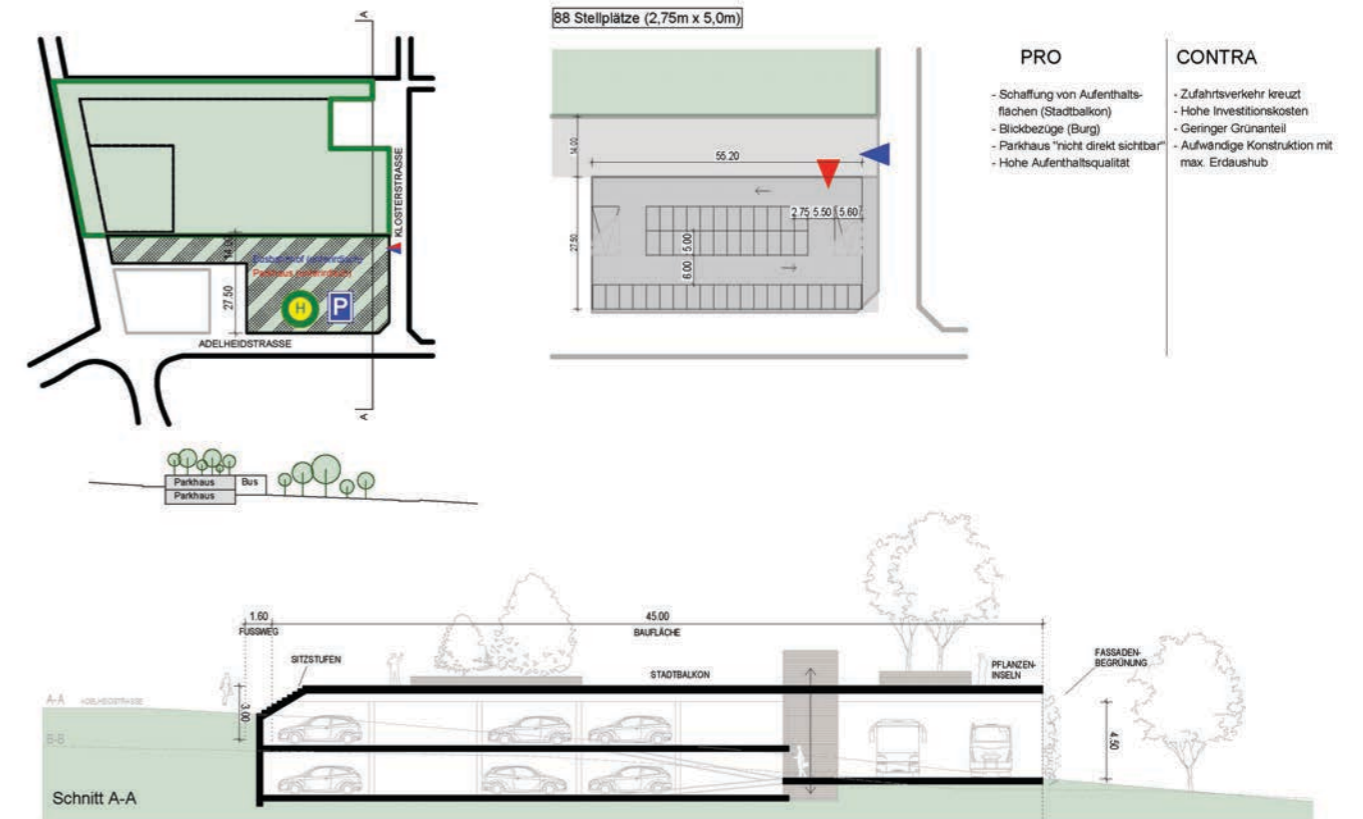
### Variante 3.2 Architektonische Studie



### Variante 3.3 Architektonische Studie

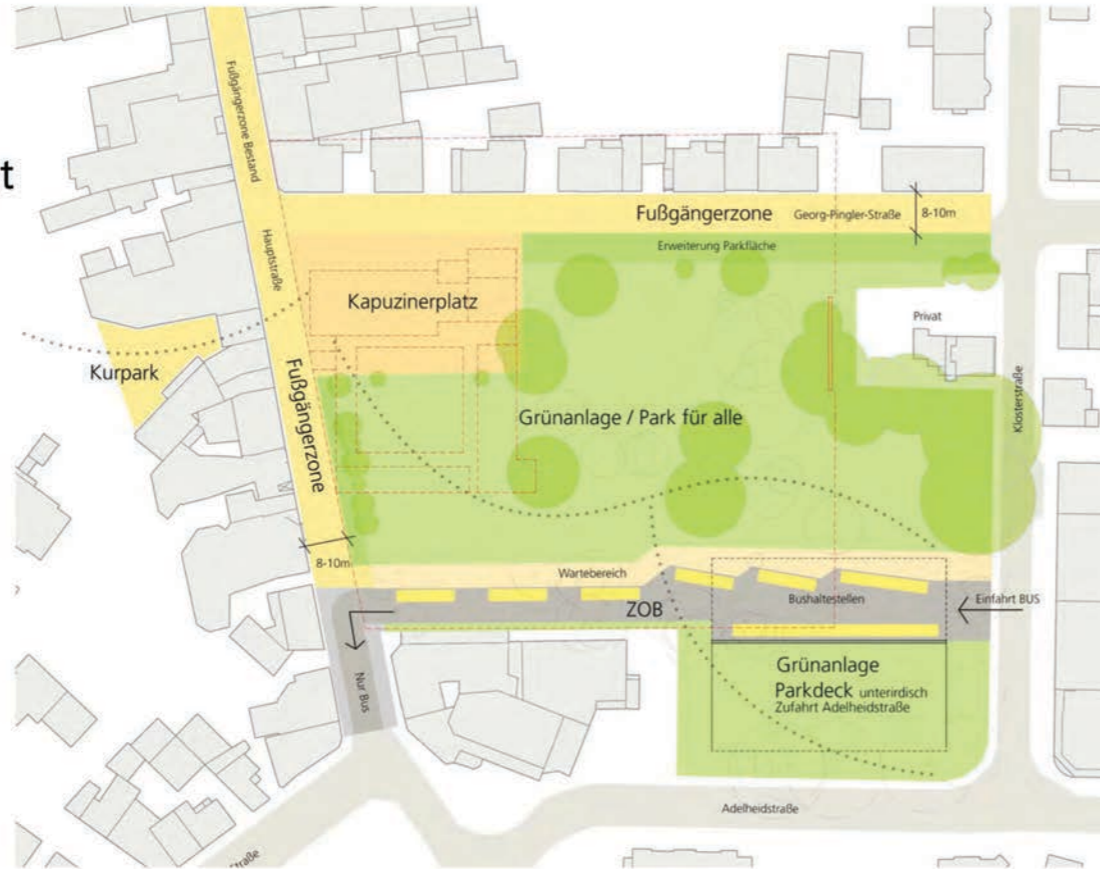


### Variante 3.4 Architektonische Studie



**Variante 3**  
Freiräumliche  
Untersuchung

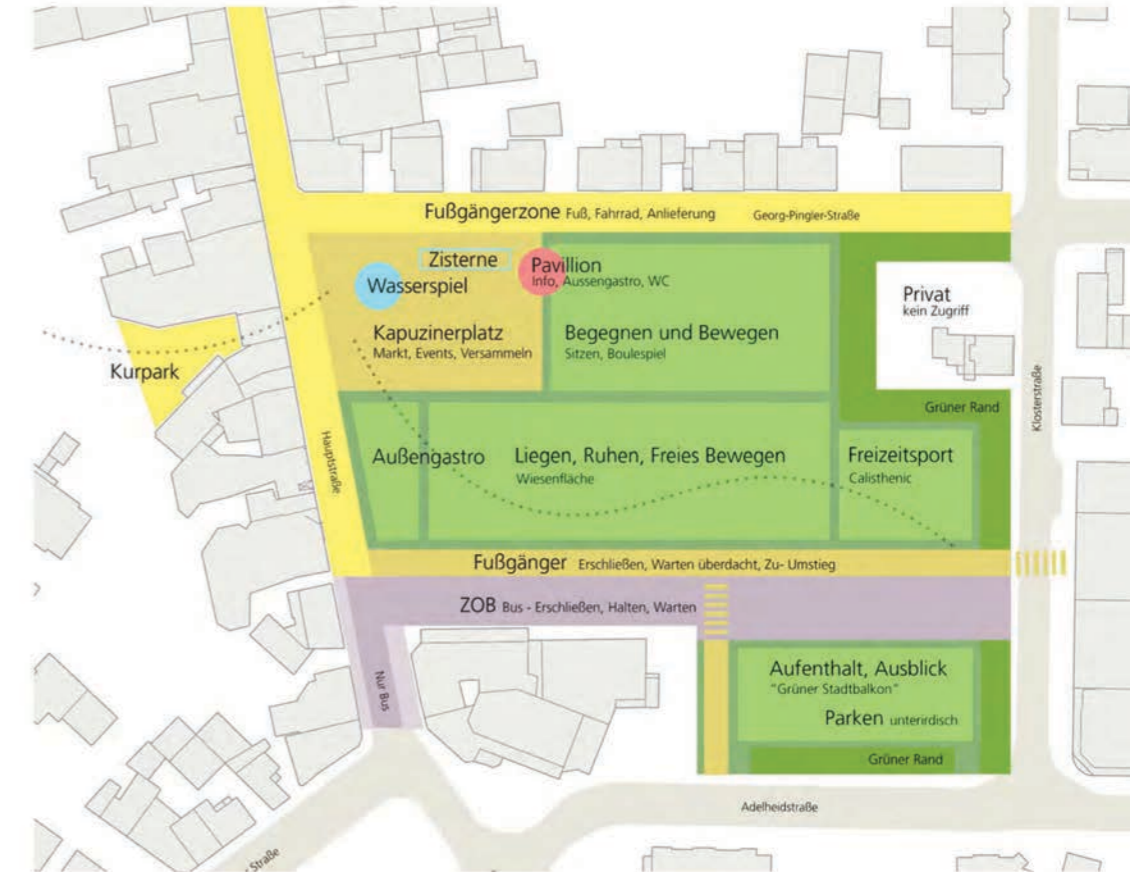
**Flächenkonzept**



kienleplan

**Variante 3**  
Freiräumliche  
Untersuchung

**Freiraum  
Programm**



kienleplan



Freiraum Anmutung – Die Ränder, Übergänge zwischen „Grün und Grau“



Withstraat Rotterdam



Freedom Square, Litauen



Unigelände Sydney



Büchsenstraße Stuttgart



Hopfgarten Mainz



Copenhagen - Versickerung



barcelona passeig sant joan



kienleplan

Umgestaltung Stadtmittte Königstein im Taunus 25.10.2023 38