

Bericht des Quartiersmanagement 06/2021 bis 05/2022



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

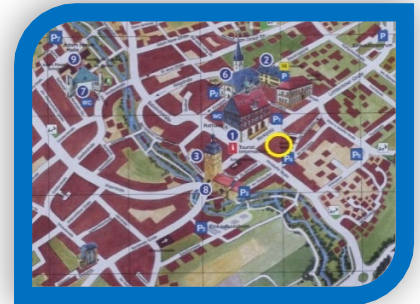


Projektzeitraum
01.06.2021 bis 31.05.2022
Michael Böhm
m.boehm@bad-staffelstein.de

Zusammenfassung

Am 01.06.2018 startete die Projektumsetzung in Bad Staffelstein mit Quartiersmanager Michael Böhm gestartet. Das Projekt wurde zum 01.06.2020 für zwei weitere Jahre durch die Regierung von Oberfranken verlängert. Die Kernaufgaben wurden wie folgt festgelegt:

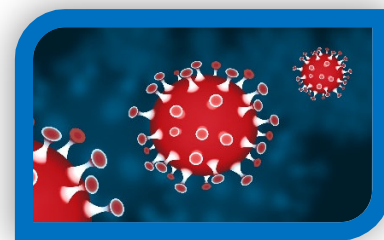
- Einrichtung und Pflege eines Leerstandsmanagements
- Quartiersentwicklung / Neuordnung der Altstadt zur Attraktivitätssteigerung
- Entwicklung eines nachhaltigen ganzheitlichen, Stadtentwicklungs- und Marketingkonzeptes für die Stadt
- Koordination aller marketingrelevanten Bereiche des Innenstadtmanagements, insbesondere die Integration der städtebaulichen Qualitäten und Potentiale in die Stadtprofilierung
- Begleitung der Umsetzung von Impulsprojekten zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, insbesondere der Bereich aus den Prioritätenlisten des ISEK unter Berücksichtigung der stadtplanerischen Aspekte
- Profilierung von Image und Identität der Stadt Bad Staffelstein (Corporate Identity)
- Initiierung und Planung von Veranstaltungen und größeren Events
- Impulsgebende Mitwirkung in der Werbegemeinschaft und anderen Organisationen
- Ideen, Konzepte und Aktivitäten zur Steigerung der Besucherfrequenzen und Kundenbindung für Einzelhandel, Hotellerie, Gastronomie, Vermieter, Handwerk und Dienstleistung in Zusammenarbeit mit den relevanten Privatpersonen.
- Projektsteuerung und Projektmanagement
- Unterstützung der Aktivitäten in den gewachsenen Vereinsstrukturen
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Kontaktpflege, Schnittstelle zwischen Verwaltung und Unternehmen



Für den Quartiersmanager wurden einige Aufgaben, welche bereits durch die Verwaltung in den Vorjahren initiiert wurden, vorgegeben. Im Wesentlichen bestanden die übernommenen Projekte aus:

- dem Bären-Areal in den Bereichen Mitwirkung und Inszenierung
- dem Bahnhofsgebäude im Bestand
- dem sogenannten Hypo-Gebäude
- der Vorbereitung zur Umsetzung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
- dem Teilleerstand des „Adam-Riese-Anwesens“
- einem seit Jahren diskutierten Beschilderungssystem für die Innenstadt
- und der Reaktivierung der Adam-Riese-Werbegemeinschaft.

Die ersten Monate des Jahres 2021, wie auch der Zeitraum November 2021 / Februar 2022, wurden erheblich durch die Auswirkungen der weltweiten Corona-Pandemie beeinflusst. Auch im zweiten Jahr der Pandemie wurde die gesellschaftliche Struktur der Stadtgemeinschaft durch das Quartiersmanagement gestärkt und gefördert. Die Maßnahmen wurden bewusst auf das gesamte Stadtgebiet ausgedehnt, da sich alle infrastrukturellen Veränderungen auch direkt auf das Quartier ausgewirkt hätten. Das im Vorjahr aufgebaute Informationsmanagement für Handel, Handwerk und Dienstleister konnte auch 2021 / 2022 erfolgreich eingesetzt werden und verhalf der Adam-Riese-Unternehmergemeinschaft zu einem weiteren Wachstum in Folge und zur Ausweitung seiner Angebote gegenüber den Mitgliedern. Mit dem Schadensmelder wurden alle Bürgerinnen und Bürger in die Verantwortung für Ihre Stadt und das Stadtbild eingebunden. Mit dem Beginn des BA IV in der Bahnhofstraße wurde ein weiterer sichtbarer Akzent in der städtebaulichen Umgestaltung von Bad Staffelstein gesetzt, welcher mit Informationsmaßnahmen und Aktionen im Baustellenbereich durch das Quartiersmanagement geprägt wurde.



Trotz dieser widrigen Umstände konnten weit über 20 Projekte im Quartiersmanagement begonnen oder umgesetzt werden.

Obwohl eine starke Zurückhaltung bei Investoren und Unternehmen deutlich zu spüren war, gab es eine Vielzahl von Investorengesprächen (siehe auch Seite 26) für Objekte und Grundstücke im Quartier und im Stadtgebiet von Bad Staffelstein.

Die besonderen Highlight 2021 / 2022 waren die Umsetzung und Bereitstellung der Testcentren im Pop-Up-Store und an der Obermain Therme, drei verkaufsoffene Sonntag im Jahr 2021, die Kunstmesse Umschlagplatz und **die Förderbescheide** zu den Sonderfonds und dem Bundesprojekt M.I.L.A.S.. In 2022 der Autofrühling und ein Gartenmarkt, wie auch zwei verkaufsoffenen Sonntage umgesetzt werden. Zu dem konnte mit einem weiteren Projekt die Ladeinfrastruktur im Umfeld des Sanierungsgebietes zu einer nun zügigen Umsetzung gebracht werden.

Bereits im März 2021 habe ich mit der Planung und Partnersuche für das Corona-Testzentrum im Pop-Up-Store begonnen. Zur Belebung der Innenstadt wurden die Bilder aus dem Malwettbewerb zur Zukunftswerkstatt (ISEK) in den Schaufenstern unserer Unternehmen ausgestellt.

Für unseren Bauabschnitt IV in der Bahnhofstraße wurden Informationsflyer zur Baustelle und Informationsflyer für die Ersatzparkplätze und den umliegenden Parkraum erstellt und verteilt.

Zusammen mit Herrn Zweiten Bürgermeister Stich wurde der „Spatenstich“ in der Bahnhofstraße im **April 2021** ausgeführt und die Großbaustelle für Bad Staffelstein in Zusammenarbeit mit den Medien begleitet. Größere und kleinere Differenzen in den ersten Monaten konnten mit den Anliegern (wöchentlicher Jour fix) und der Adam-Riese-Unternehmergemeinschaft im Sinne aller Parteien geklärt werden.

Von **April 2021** bis **Juni 2021** wurde das mit Radio EINS entwickelte Sendeformat zur Vorstellung unserer Brauereien jeweils freitags in der Sendezeit 15:00 bis 18:00 Uhr ausgestrahlt. Gekoppelt mit einer Verlosung konnten an jedem Freitag drei Hörerinnen oder Hörer Sachpreise von den vorgestellten Brauereien gewinnen. Zudem gab es hier ein jeweilig Ortsportrait des betreffenden Ortsteiles.



Der Förderantrag mit unseren Ideen für den „Sonderfonds: Innenstädte beleben“ wurde im **Mai 2021** mit Rücksprache bei der Regierung von Oberfranken – Sachgebiet 34 auf den Weg gebracht.

Nachdem sich abzeichnete, dass der Lockdown in den nächsten Wochen gelockert wird, wurde mit der Einrichtung und Organisation des Corona-Testzentrums im Pop-Up-Store begonnen. Auch wurden mit dem Landratsamt die ersten „Freien Impftermine“ besprochen und geplant.

Mit der Hörgeräte-Akustikschmiede konnte die erste Neuansiedlung eines Unternehmens in Bad Staffelstein im **Juni 2021** eröffnet werden. Für die noch ausstehende Umsetzung der Zukunftswerkstatt aus dem ISEK wurden die ersten Termine und Abläufe festgelegt.

Im Zusammenhang mit der „Rizzi-Ausstellung“ durch die Firma Goebel konnte im **Juli 2021** die Kunstausstellung Umschlagplatz für Bad Staffelstein gewonnen werden. Die Umsetzung wurde für den zweiten verkaufsoffenen Sonntag im September 2021 geplant. Im Weiteren konnte ich mit der Adam-Riese- Unternehmergemeinschaft und der Verwaltung den **ersten verkaufsoffenen Sonntag** im Juli planen und angehen. Nach fast einem Jahr „Wartezeit“ konnten wir die Zukunftswerkstatt mit den Jugendlichen aus Bad Staffelstein umsetzen und somit die Ausrichtungen im ISEK ergänzen. Eine weitere Korrektur zu unserem Beschilderungskonzept wurde von der Regierung von Oberfranken angefordert und mit Ergänzungen erarbeitet.

Mit dem Förderbescheid zum Projekt M.I.L.A.S. (hier ca. 2,5 Mio. € für Bad Staffelstein) im **August 2021** wurde ein weiterer Meilenstein in der städtebaulichen Entwicklung und in der Anbindung des Kurgeländes an die Innenstadt ermöglicht. Über MdB Emmi Zeulner wurden die ersten Kontakte zu Thalia und Fiege geknüpft, welche mit einem Regionalen-Handels- und Logistik-Projekt einen Modelversuch in unserer Stadt initiieren wollen.

Der **September 2021** stand im Zeichen des **zweiten verkaufsoffenen Sonntages** und der Kunstmesse Umschlagplatz bei der Firma Goebel auf dem ALKA-Gelände. Bad Staffelstein gehört wohl zu den wenigen Städten in Bayern, welche in der Pandemie 2020 einen und 2022 drei verkaufsoffene Sonntage durchgeführt hat. Für die Ladeinfrastruktur in Bad Staffelstein wurde der Förderantrag für zwei Ladesäulen an der Adam-Riese-Halle gestellt. Zudem konnten wir über zwei Tage die Radio EINS Camper Tour mit Live-Berichten aus Bad Staffelstein begrüßen.

Mit der Neuwahl des ersten Bürgermeisters von Bad Staffelstein, Herrn Mario Schönwald, im **Oktober 2021** wurden alle Projekte neu überdacht, da der neue Bürgermeister sich in vielen

Bereichen einarbeiten und seine Prioritäten festlegen musste. Für mich spielte M.I.L.A.S. hier eine ganz besondere Rolle. Zudem musste der **dritte verkaufsoffene Sonntag** in Bad Staffelstein vorbereitet werden – da wir hier Straßenmusiker (wie auch 2020) gesucht haben. Im Oktober wurde auch damit begonnen, den Adventsmarkt, den vierten verkaufsoffenen Sonntag, die Weihnachtspunkteaktion und die Geschenkgutscheinaktion 2021 vorzubereiten. Die Planungsunterlagen für einen E-Säulen-Parkplatz mit bis zu 20 Ladesäulen an der Obermain Therme (neuer Parkplatz) in Verbindung mit dem benötigten Induktionsfeld-Anschluss für das M.I.L.A.S.-Projekt zusammengetragen und mit den Verantwortlichen von bayernwerk netz besprochen.



Mit der kalten Jahreszeit stand der **November 2021** im Zeichen der Corona-Pandemie. In der ersten Hälfte des Monats habe ich / haben wir uns mit möglichen Hygienkonzepten für den vierten verkaufsoffenen Sonntag und den Adventsmarkt beschäftigt. Die zweite Hälfte wurden von Absagen und Rückabwicklungen zu den geplanten Maßnahmen geprägt.

Der **Dezember 2021** stand wieder ganz im Zeichen der Corona-Pandemie. In Zusammenarbeit mit der Adam-Riese-Unternehmergemeinschaft und der Kultur-Initiative Staffelstein wurden verschiedene Aktionen für die Innenstadt geplant und umgesetzt. Hierbei spielte eine wesentliche Rolle, die Bindung von Umsätzen im Handel und im Stadtgebiet durch eine breit angelegte Gutschein-Aktion als „Regionales-Weihnachtspräsente“. Auch konnte mit dem Krippenweg 2021 die Aufmerksamkeit der Bürgerinnen und Bürger auf die innerstädtische Vielfalt gelenkt werden. Zudem wurde die Weihnachtspunkteaktion 2021 der Adam-Riese-Unternehmergemeinschaft pressetechnisch begleitet und unterstützt. Für den Stadtrat und die Regierung von Oberfranken mussten die Unterlagen für den Zuwendungsantrag für die „Sonderfonds: Innenstädte beleben“ vorbereitet werden, damit wir die Mittel von ca. 440.000,00 € zur Verfügung gestellt bekommen.

Der **Januar 2022** wurde mit den Vorbereitungen für einen geplanten Gartenmarkt und dem Beginn des BA V in Bahnhofstraße begonnen. Für die angedachte Idee einer Pumptrack-Bahn, welche durch die Zukunftswerkstatt im Rahmen des ISEK von Jugendlichen erarbeitet und im Stadtrat vorgestellt wurde, begannen die ersten Ideen- und Informationssammlungen. Der Förderbescheid für das geplante Beschilderungskonzept wurde der Stadt Bad Staffelstein durch die Regierung von Oberfranken bereits am 20.09.2021 zugestellt, jedoch mussten zur Umsetzung noch einige Punkte aus dem Bescheid geklärt und erläutert werden.

Im **Februar 2022** wurden die ersten Absprachen mit der Stadtverwaltung zur Bildung einer Lenkungsgruppe für die „Sonderfonds: Innenstädte beleben“ getroffen. Im Quartiersmanagement wurden die ersten Schritte zum Baustart des BA V der Bahnhofstraße veranlasst. Hierbei geht es im Wesentlichen um die Vorabinformationen der privaten und gewerblichen Anlieger im Bauabschnitt. Für den Autofrühling 2022 wurden mit den Vorständen der Adam-Riese-Unternehmergemeinschaft die Akquise- und Organisationsmaßnahmen eingeleitet.

Mit einem zweiten „Kick-Off-Termin“ auf Kloster Banz wurde das Bundesprojekt M.I.L.A.S. (<https://www.milas-ladesystem.de>) der Presse und den Medien vorgestellt und lenkte somit die Aufmerksamkeit der Medien auf unser Sanierungsgebiet.

In Zusammenarbeit mit Thalia und Fiege werden die weiterführenden Projektansätze für „shopdaheim.de“ erarbeitet.

Der erste Autofrühling in Zusammenarbeit mit der Adam-Riese-Unternehmergemeinschaft prägt den **März 2022**. Dieser Event bildet den Auftakt für die vier verkaufsoffenen Sonntage in Bad Staffelstein. Für das Projekt shopdaheim.de wurden die ersten Terminabsprachen mit MdB Emmi Zeulner, MdB Jonas Geißler und dem Staatsministerium für Digitales geführt.

Im **April / Mai 2022** durch die Ausschreibung der Stelle für das Quartiersmanagement in Bad bearbeitet. Für die Übergabe wurden die maßgeblichen Unterlagen aufbereitet und nach Dringlichkeit geordnet. Mit Hochdruck wurde die Umsetzung der E-Ladesäulen an der Adam-Riese-Halle bearbeitet und die Vergabe des Auftrags an bayernwerk netz organisiert. Mit refincio konnte ein neuer Interessent für eine neue Nutzung des „Alten Hallenbades“ an der Obermain Therme gefunden werden. Bis Ende Mai finden die Vorabsprachen zum Neubau eines nachhaltigen und energetischen Hotel-Komplexes statt.



Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung.....	1
Inhaltsverzeichnis	6
Zeitschiene 2021 / 2022	7
Leerstandsvermarktung / Investoren.....	9
CORONA – Soforthilfe / Nothilfe / Unterstützung	11
Autonomer ÖPNV – M.I.L.A.S beginnt.....	13
Verkaufsoffene Sonntage: Autofrühling 2022.....	15
Zeit für Positive Meldungen aus Bad Staffelstein....	17
KIS & QM: Ausstellungen im öffentlichen Raum.....	19
Bären-Areal & Investoren.....	21
Neues Beschilderungskonzept für Bad Staffelstein.....	22
Sonderfonds: Innenstädte beleben 2021	24
Neues Leben: Investoren & Beratung	26
Kontakte und Kontaktpflege / Netzwerke.....	28
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.....	29
Projekte / Förderprogramme und -anträge	31
Ausblick 2022 / 2023	32



Zeitschiene 2021 / 2022

06 / 2021	15.06.2021 - Tourismusausschuss
	22.06.2021 – Stadtratssitzung
07 / 2021	20.07.2021 – Stadtratssitzung
08 / 2021	keine Stadtratssitzung
09 / 2021	28.09.2021 – Tourismusausschuss
	keine Stadtratssitzung (Bürgermeisterwahlen)
10 / 2021	19.10.2021 – Stadtratssitzung: Vereidigung neuer 1. Bürgermeister
	26.10.2021 – Stadtratssitzung: Vorstellung Planungen „Bären-Areal“
11 / 2021	23.11.2021 – Stadtratssitzung: Präsentation der Ergebnisse „Zukunftswerkstatt“
12 / 2021	14.12.2021 – Stadtratssitzung: Maßnahmen Sonderfonds „Innenstädte beleben“
01 / 2022	17.02.2022 – Stadtratssitzung
	25.01.2022 – Stadtratssitzung: Machbarkeitsstudie Bahnhofstraße 2
02 / 2022	15.02.2022 – Stadtratssitzung
03 / 2022	22.03.2022 – Stadtratssitzung
04 / 2022	11.04.2022 – Stadtratssitzung
05 / 2022	10.05.2022 – 1. Lenkungsgruppensitzung „Sonderfonds: Innenstädte beleben“
	10.05.2022 – shopdheim – ViKo mit MdB Emmi Zeulner und MdB Jonas Geisler
	23.05.2022 – Stadtratssitzung

Leerstandsvermarktung / Investoren

Beschreibung:

In den beschlossenen Sanierungsgebieten aus der Voruntersuchung in den Bereichen "Altstadt" und "Bahnhofstraße" wird eine aktive Vermarktung der vorhandenen Leerstände, auf Grundlage der Erfassung, angestrebt. Bis Mai 2022 konnten folgende Objekte an neue Eigentümer vermittelt werden:

- Bamberger Straße 1
- Horsdorfer Straße 1
- Marktplatz 2



Umbauten und Umnutzung:

- Lichtenfelser Str. 1
- Bamberger Straße 3
- Bamberger Straße 22

Ziele:

Aktivierung und Belegung von Leerständen

Investoren- bzw. Betreibersuche für den Stadtkern

Frühzeitiger Kontakt mit Interessenten und deren Betreuung

Gezielte Suche und Ansprache von Investoren, um Strukturmängel zu beseitigen

Aufgaben Quartiersmanagement:

- Erstellung einer Datenbank mit möglichen Verkäufern und Interessenten
- Investoren / Käufern. Ansprache der Grundstückseigentümer
- Erstellen von Exposé / Unterlagen für Interessenten.
- Kontaktvermittlung zwischen Verkäufern, Immobilienmaklern und Investoren.

Kosten:

Die Erfassung erfolgt im Rahmen der Projektmittel für das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein

Wirkung & weitere Planung:

Mit den gewonnenen Daten und im Zusammenhang mit dem Breitbandausbau (Fibre to the home FTTH) in Bad Staffelstein, können die vakanten Standorte zielgenau in der Investorenansprache vermarktet werden. Die tatsächliche Menge der vermarktbareren Objekte und der subjektiv vorhandene Leerstand weichen erheblich voneinander ab.

Mit der Veröffentlichung des ISEK wird zusätzlich eine Modernisierungs-Fibel für Immobilienbesitzer in Bad Staffelstein durch das QM geplant und durch die Stadtverwaltung erstellt bzw. aufgelegt.

Folgende Objekte können – auch durch Kontaktaufnahme der Eigentümer – noch vermittelt werden:

- Lichtenfelser Straße 3
- Lichtenfelser Straße 4

Resümee 06 / 2018 bis 05 / 2022:

Mit Beginn meiner Tätigkeit als Quartiersmanager 2018 waren einige Wohnungsbau-Projekte im Hochpreis- und Investorensegment bereits fertiggestellt und in der Vermarktung (Insel) oder in der Planung und Vorbereitung (Goethestraße). Bad Staffelstein könnte aufgrund seiner Lage und seiner Infrastruktur einen überdurchschnittlichen Zuzug von neuen Bürgerinnen und Bürgern akquirieren. Bis 2019 fehlt es jedoch an der Verkaufsbereitschaft der Immobilieneigentümer und somit an verwertbaren Objekten im Sanierungsgebiet. Auch wurden durch die Stadt bereits Verdichtungsflächen im Sanierungsgebiet erfasst und die Eigentümer angeschrieben. Die Reaktion auf diese Maßnahme war mehr als zurückhaltend. Auch in den Jahren 2020 und 2021 gab es in Bad Staffelstein keine Verkaufsbereitschaft von Immobilien. Einzig das Gasthaus „Adam Riese“ und die neue Kaffeerösterei in der Horsdorfer Straße haben ihre Eigentümer in einem Handelsprozess gewechselt. Die Immobilie am Marktplatz und in der Lichtenfelser Straße stehen aufgrund von Todesfällen zur Disposition. Wichtigste Aufgabe wird sein - hier ist die Entspannung der Kapitalmärkte eine wesentliche Voraussetzung - alternativen, gehobenen und seniorengerechten Wohnraum für die immer älter werdenden Immobilienbesitzer aus dem Sanierungsgebiet in der Nähe der Kernstadt zu schaffen. Damit könnten neue Angebote generiert werden, welche den Immobilienbestand und das Gemeinwesen in der Kernstadt verjüngen.

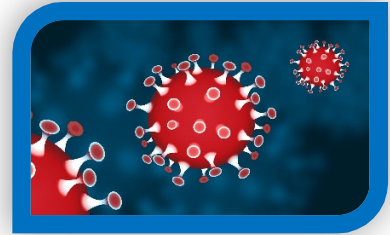
Zudem müssen durch die Stadtverwaltung mehr Werkzeuge aus den Möglichkeiten der Städtebauförderung zur Verfügung gestellt werden. Das Quartiersmanagement empfiehlt hier, dass die Stadt Bad Staffelstein mit der Regierung von Oberfranken ein Förderprogramm zur finanziellen Unterstützung für private Investoren im Sanierungsgebiet bereitstellt und auflegt.

Stichwort: Projektfonds / Verfügungsfonds

CORONA – Soforthilfe / Nothilfe / Unterstützung

Beschreibung:

Für die Unternehmen in Bad Staffelstein ist es essentiell, die Informationen zu den staatlichen Unterstützungsmaßnahmen im eigenen Netzwerk zu erhalten. Aus diesem Grund wurden durch das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein Unternehmen gezielt über Veränderungen in den Förder- und Hilfspaketen unterrichtet und einzelne Unternehmerinnen und Unternehmer angesprochen und informiert.



Ziele:

Verhinderung von pandemiebedingten Geschäftsaufgaben
Aktive Einbindung der Unternehmen in das Unternehmer-Netzwerk
Schaffen von Perspektiven für die Unternehmen im Lockdown
Erhalten der vorhandenen Infrastrukturen im Bestand
Offene Kommunikation der Unternehmen nach außen

Aufgaben Quartiersmanagement:

- Schaffung verschiedener Kommunikationsplattformen (Webseite / WhatsApp / E-Mail)
- Verständliche Aufbereitung der Inhalte von Fördermaßnahmen
- Reminder für Vorbereitungs- und Abgabefristen
- Publikation von praktischen Beispielen im Netzwerk mit einem Branchenbezug
- Schaffung von Perspektiven für die Zeiten nach den Lockdowns

Kosten:

Die organisatorischen Maßnahmen erfolgten im Rahmen der Projektmittel für das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein.

Wirkung & weitere Planung:

Viele Unternehmerinnen und Unternehmer waren dankbar, dass Sie mit den neuen Aufgabenstellungen nicht „allein gelassen“ wurden. In den meisten Fällen benötigten die Betroffenen nur eine Initialzündung von außen, um die richtigen Schritte einleiten zu können. Gerade in der „Pause“ zwischen erstem und zweitem (aber auch zwischen zweitem und drittem) Lockdown, konnten die Unternehmen wieder sehr schnell an den Markt gebracht werden. Das ist umso bemerkenswerter, da wir nach dem dritten und vierten Lockdown mit einem erheblichen Arbeitskräftemangel zu kämpfen hatten. Lager- und Saisonware konnte in vielen Fällen gut beim Verbraucher platziert werden. Hier spielte der PopUp-Store eine wesentliche Rolle. Auch in Zukunft muss das Quartiersmanagement seinen Unternehmen in der Krise zur

Seite stehen und mögliche Geschäftsaufgaben (besonderes aus wirtschaftlichen Gründen) vermeiden helfen.

Resümee 06 / 2018 bis 05 / 2022:

Die größte Herausforderung in vier Jahren Quartiersmanagement für die Stadt Bad Staffelstein war (und ist) wohl die im I. Quartal 2020 beginnende und ab dann unplanbare Zeit der Lockdowns und Einschränkungen im öffentlichen Leben. Alle Pläne, Unternehmensgründungen, Investorenanfragen und Sanierungspläne wurde von heute auf morgen in einen „stand-by“-Modus versetzt. Dies gilt und galt auch für Schlüsselgebäude wie den „Adam Riesen“ am Marktplatz von Bad Staffelstein. Noch schlimmer war die Situation 2020 in vielen kleinen und großen Unternehmen im Stadtgebiet, die entweder vor einer Insolvenz standen oder eine Geschäftsaufgabe in Betracht zogen. Für das Stadtgebiet und insbesondere für das Sanierungsgebiet waren die Folgen des infrastrukturellen Wandels unabsehbar und hätten katastrophal enden können. Nur durch die schnelle Bereitstellung von digitalen Handels- und Informationsplattformen, intensiven Gesprächen mit betroffenen Unternehmerinnen und Unternehmern, aber auch die Stärkung der Unternehmergemeinschaft konnte ein positives Ergebnis für Bad Staffelstein durch das Quartiersmanagement erarbeitet werden. Hierbei wurden auch die Anliegen kultureller Organisationen in der Bürgerschaft berücksichtigt und immer wieder Maßnahmen im neuen Gewand (z.B. Ausstellungen in Schaufenstern) organisiert und umgesetzt. Gerade im ersten Jahr der Pandemie bemühte sich die Stadtverwaltung mit den ihr zur Verfügung stehenden Mittel (Stichwort: Sondernutzung) zu unterstützen. Mit dem Pop-Up-Testcenter wurde 2021 durch den Quartiersmanager eine Maßnahme geschaffen um das „normale“ Leben zu unterstützen. Dieses wurde dann an der Frequenz bringenden Obermain-Therme adaptiert, um zumindest die Besucherzahlen für Bad Staffelstein auf einem gewissen Niveau (wenn auch niedrig) zu stabilisieren und die Kundenfrequenz im Sanierungsgebiet zu erhöhen. Ein von vielen Maßnahmen die auch das Interesse von möglichen Investoren in Bad Staffelstein weckte. Zudem wurden die Hygienekonzepte und Sicherheitsmaßnahmen für Märkte, aber besonders für die Frequenz bringenden verkaufsoffenen Sonntage, mit der Stadtverwaltung und dem Quartiersmanager erarbeitet und umgesetzt. Mit den Bauabschnitten IV und V in der Bahnhofstraße wurden zudem städtebauliche Projekte öffentlichkeitswirksam umgesetzt und begonnen. Im Mai 2022 kann das Quartiersmanagement auf eine stabile Unternehmergemeinschaft (2019: 24 Mitglieder / 2022: ca. 80 Mitglieder) und eine große Anzahl von Investorenanfragen zurückblicken. Auch konnte 2021 ein neues Unternehmen in Bad Staffelstein angesiedelt werden und zwei Unternehmen suchen und verhandeln Gewerbeflächen.

Autonomer ÖPNV – M.I.L.A.S beginnt

Beschreibung:

Im August 2021 wurden durch den Projektträger DLR der Förderbescheid über ca. 2.5 Mio. € für das Projekt M.I.L.A.S. der Stadtverwaltung Bad Staffelstein zu gestellt. Die Förderung erfolgt aus der Fördermaßnahme „Maßnahmen zur Weiterentwicklung der Elektromobilität“ im Förderbereich „Förderrichtlinien – ElektroMobil“. Im Forschungsprojekt werden zwei autonome Shuttles die Obermain Therme mit der Innenstadt verbinden. Diese Anbindung ist seit vielen Jahren der politische Wunsch des Stadtrats und eingebunden in die Vorgaben zum Sanierungsgebiet und dem ISEK. Somit ein wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung in Bad Staffelstein. Mehr zu M.I.L.A.S. und seiner Aufgabenstellung unter <https://www.milas-ladesystem.de>



Ziele:

Platzierung eines innovativen Projektes in der Stadt Bad Staffelstein mit Einbindung von einem der größten Unternehmen in der Stadt. Bewerbung des Standortes durch die Innovationskraft der Projektvorgaben. Verbindung der Areale Innenstadt und Obermain-Therme / Kurbereich mit einem attraktiven Verkehrsmittel durch das Sanierungsgebiet.

Aufgaben Quartiersmanagement:

- Verknüpfung der Projektteilnehmer Valeo, IBC-Solar, Bergische Universität Wuppertal
- und der Technischen Universität München
- Organisation, Terminabstimmung, Zusammenführung und Umsetzung
- Vorbereitung der Präsentation für das DLR
- Öffentlichkeitsarbeit für den Standort Bad Staffelstein

Kosten:

Die Organisation erfolgt im Rahmen der Projektmittel für das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein. Im weiteren Verlauf ist mit Kosten aus dem Projekt zu rechnen, welche im Förderbescheid berücksichtigt wurden. Für das Projekt M.I.L.A.S. ist ein eigener Stundenansatz des Projektmanagements vorgesehen.

Wirkung & weitere Planung:

M.I.L.A.S wird durch das Quartiersmanagement im Bezug auf die städtebauliche Relevanz betreut. Dies umfasst die Planung von möglichen Haltestellen im Sanierungsgebiet und die Abstimmung der Fahrpläne für die Shuttles. Im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit für das Quartier und das Stadtgebiet werden immer wieder Berichte und Fotostrecken in den Medien lanciert.

Resümee 06 / 2018 bis 05 / 2022:

Bereits 2018 wurde der Wunsch im Stadtrat von Bad Staffelstein geäußert, eine attraktive Verbindung zwischen der Obermain Therme und der Innenstadt zu schaffen. Im Jahr 2020 wurde dieser Wunsch im ISEK manifestiert und niedergeschrieben.

2019 habe ich als Quartiersmanager Kontakt aufgenommen mit der Firma Valeo in Kronach um eine mögliche Zusammenarbeit zu eruieren und einen Projektansatz zu finden.

Valeo betreute zu diesem Zeitpunkt bereits das Projekt „Shuttle-Modellregion-Oberfranken“ (SMO). Da sich SMO bereits in einer fortgeschrittenen Projektphase befand, mussten wir eine neue Projektidee für Bad Staffelstein entwickeln. Am 13. März 2020 trafen sich Valeo, IBC-Solar, MOLL und die Stadt Bad Staffelstein zu einem ersten Sondierungsgespräch, um die Umsetzung und Antragsstellung für die Projektidee zu besprechen. Durch die Corona-Pandemie verzögerten sich die weiteren Sondierungsgespräche. Auch die Firma MOLL Batterien stand uns nach dem ersten Lockdown, nicht mehr als Partner zur Verfügung. Im August 2020 wurde der erste Kontakt zur Bergischen Universität Wuppertal geknüpft aus dem sich das heutige Konsortium im Projekt M.I.L.A.S. bildete. Vom III. Quartal 2020 bis zum I. Quartal 2021 wurde die Projektidee ausgearbeitet, überprüft und formuliert, um im März 2021 als Projektantrag eingereicht zu werden. Im II. Quartal 2021 wurden in der Teilfortschreibung für die Stadt Bad Staffelstein noch Veränderungen eingefügt und Konditionen verhandelt. Mit dem Förderbescheid im August 2021 wurde Bad Staffelstein ein Fördervolumen von ca. 2,5 Mio. € zugesprochen, welche eine Förderquote von 100% zur Beschaffung der notwendigen Gegenstände im Projektverlauf beinhaltet. In einem aufwendigen Verfahren konnten in Zusammenarbeit mit dem Projektträger die zwei Shuttle-Busse für Bad Staffelstein bereits im Dezember gekauft werden. Seit März 2022 befinden sich diese zu Um- und Einbauarbeiten auf dem Firmengelände der Firma Valeo in Kronach.

M.I.L.A.S. ist der **städtebauliche Meilenstein** für die Stadt Bad Staffelstein:

=> Die seit Jahrzehnten gewünschte Anbindung des hochfrequentierten Kurbereiches um die Obermain Therme findet nun die Anbindung an das Sanierungsgebiet / an die Innenstadt und neutralisiert so die Kurbereich und Kernstadt trennende Bahntrasse.

=> Die Kosten der Anbindung werden in den ersten drei Jahren zu 100 % durch ein Förderprogramm der Bundesregierung übernommen.

=> Die Investitionsgüter (Shuttles, Solaranlage etc.) nach dem Ende der Förderperiode in den Besitz der Stadt Bad Staffelstein über.

=> Die Projektteilnehmer sind zum größten Teil aus Oberfranken: Valeo-Kronach, IBC Solar – Bad Staffelstein, HUK Coburg Versicherungsgruppe

Verkaufsoffene Sonntage: Autofrühling 2022

Beschreibung:

Die Unternehmergeinschaft der Stadt Bad Staffelstein veranstaltet vier verkaufsoffene Sonntage im Jahr. Der Auftakt im Jahr 2022 soll der 37. Autofrühling sein. Mit einer neuen Ausstellungsfläche in der Bahnhofstraße konnte dieser 2022 nach zwei Jahren Pause wieder umgesetzt werden.



Ziele:

Erster Verkaufsoffener Sonntag eines Jahres
Steigerung der bisherigen Akzeptanz und Attraktivität
Verbesserung der überregionalen Wirkung
Präsentation der städtebaulichen Maßnahme: Bahnhofstraße BA IV

Aufgaben Quartiersmanagement:

- Konzepterstellung und Abstimmung mit der Verwaltung
- Kosten- und Aktionsplanung
- Umsetzung der Maßnahme mit den Akteuren in der Innenstadt (AR+)



Kosten:

Die Organisation erfolgt im Rahmen der Projektmittel für das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein.

Wirkung & weitere Planung:

Ab 2022 wünscht sich die Adam-Riese-Unternehmergeinschaft zu jedem verkaufsoffenen Sonntag eine ergänzende Maßnahme. Mit dem Autofrühling wird hier jährlich die Saison eröffnet. Im Weiteren sind Aktionen für Mai (Flohmarkt), September (Genussmarkt) und Oktober (Straßenmusik) geplant. Ab Mai 2022 wird die Organisation der ergänzenden Maßnahmen durch Arbeitsgruppen der Unternehmergeinschaft getragen. Das Quartiersmanagement steht jedoch in der administrativen Betreuung den Unternehmern zur Seite. Die verkaufsoffenen Sonntage in Bad Staffelstein tragen im Wesentlichen zur Stärkung der städtischen Infrastruktur bei und vermitteln (auch im Bezug der monatlichen Markttage) ein positives Außenbild, welches weit über die Regionsgrenzen wirkt.

Resümee 06 / 2018 bis 05 / 2022:

Arbeitsplätze und Infrastruktur bilden, neben Wohnen und Leben, die Kernaufgaben der städtebaulichen Entwicklung eines Quartiers ab. Dies bedeutet für das Quartiersmanagement eine umfangreiche Verknüpfung von Maßnahmen, welche sich auf die Entwicklung des Quartiers und der Stadt auswirken können und müssen. Aus diesem Grund ist der Erhalt von verkaufsoffenen Sonntagen im Innenstadtbereich nicht nur eine Darstellung der Leistungsfähigkeit von vorhandenen Infrastrukturen, sondern auch ein wesentliches Werkzeug zur Gestaltung des Außenbildes einer Stadt und Stadtgemeinschaft. Mit diesen Events werden unter anderem die Interessen von Investoren und Unternehmen auf den Standort gelenkt und fördern die Stadtentwicklung. Zu dem fördern diese Maßnahmen den Gemeinsinn der innerstädtischen Akteure – auch im Bereich Kunst und Kultur.



2018 fand ich in Bad Staffelstein bereits ein umfangreiches Spektrum an Maßnahmen, welches jedoch in der öffentlichen Wahrnehmung außerhalb der traditionellen Einzugsgebiete nicht bekannt war. In den letzten vier Jahren – trotz oder gerade wegen der Corona-Pandemie – konnte die Qualität der Veranstaltungen gesteigert werden und auch die Einzugsbereiche in die Nachbarregionen (Coburg / Bamberg) erweitert und ausgebaut werden.

Das Quartiersmanagement war 2019 maßgeblich an der Neuausrichtung der Unternehmergemeinschaft beteiligt und hat durch sein persönliches Engagement diese Umgestaltung ermöglicht. Dies entsprach auch Wünschen des damaligen ersten Bürgermeisters Jürgen Kohmann und wurde durch seine Vertretung unterstützt.

Mit der aus der Unternehmergeinschaft gebildeten Arbeitsgruppe zur Umsetzung des verkaufsoffenen Sonntags am 29.05.2022 wurde im Bereich bürgerliches und unternehmerisches Engagement ein maßgeblicher Zielpunkt für das städtische Gemeinwesen geschaffen.

Viele Nachbarstädte und Gemeinden blicken mit Respekt und Anerkennung auf die gemeinschaftliche Leistung in Bad Staffelstein.

Zeit für Positive Meldungen aus Bad Staffelstein

Beschreibung:

In einer Zeit, in der negative Nachrichten die Medienwelt beherrschen, ist es umso wichtiger positive Akzente zu setzen. Bereits im Januar 2020 haben sich der Vorstand der Adam-Riese-Gemeinschaft, der Betriebsleiter der Obermain Therme und der damalige Bürgermeister geeinigt, überwiegend positive Nachrichten aus Bad Staffelstein den Medien zur Verfügung zu stellen und entsprechende Maßnahmen im öffentlichen Interesse zu generieren. Im Berichtszeitraum konnten so folgende Maßnahmen dazu beitragen:

- Modernisierung der Bahnhofstraße BA IV
- Umsetzung der Zukunftswerkstatt im Nachgang zum ISEK
- Erstes „Pop-UP-Testzentrum“ in Bad Staffelstein
- Testzentrum an der Obermain-Therme
- Kunstmesse „Umschlagplatz“ (09/2021)
- Bericht der Zukunftswerkstatt im Stadtrat (12/2021)
- Krippenweg und Krippenausstellung (November / Dezember 2021)
- Sonderfonds: Innenstädte beleben
- M.I.L.A.S.
- Modernisierung der Bahnhofstraße BA V (Baubeginn)
- KIS – Ausstellung „Fotowettbewerb 2020“
- Verkaufsoffene Sonntage (Juli / September / Oktober / März / Mai)
- Gartenmarkt im Kurpark (05 / 2022)

Ziele:

Mit einer Vielzahl von Maßnahmen konnte Bad Staffelstein die Aufmerksamkeit der Medien auf sich ziehen und Content mit öffentlichem Interesse auf verschiedenen Plattformen für sich generieren. Mit guten Nachrichten im Gespräch zu bleiben wirkt sich hier auf die bürgerliche Gemeinschaft und Gäste aus und ermöglicht den Entscheidungsträgern im öffentlichen Umfeld mehr Projekte und Projektideen umzusetzen.

Aufgaben Quartiersmanagement:

- Entwicklung von Ideen und umsetzbaren Maßnahmen
- Moderation der Diskussionsrunden im Netz und in Präsenz
- Umsetzung und Hilfe bei der Umsetzung
- Erstellen von Presstexten und Bildmaterial
- Initiierung der Veröffentlichung in den Medien



Kosten:

Die positiven Meldungen und deren zugrundeliegende Maßnahmen konnte im Rahmen der Projektmittel für das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein umgesetzt werden.

Wirkung & weitere Planung:

Mit der Vorstellung in den Medien und der Umsetzung von Maßnahmen unter Einbindung der wesentlichen Akteure konnten die Interessen von Bürgerinnen und Bürgern auf verschiedene Einrichtungen, Institutionen und Projekt gerichtet werden. Dies ermöglicht ihnen den Fortbestand zu sichern und neue Mitglieder zu akquirieren. Die Vielzahl von Einrichtungen in der Stadtgemeinschaft kann somit gestärkt und ausgebaut werden. Ein umfangreicher Informationsfluss in laufenden Projekten, erlaubt deren reibungslose Umsetzung mit direkter Unterstützung der Bürgerschaft (u.a. BA IV).

**Resümee 06 / 2018 bis 05 / 2022:**

Zu einem der medialen Highlights dürfte die 30te BR-Radltour 2019 gehören, die ich für Bad Staffelstein akquirieren und umsetzen durfte. Von Januar bis September 2019 wurde in allen Kanälen des bayerischen Rundfunks die Tour mit dem Slogan „Von Bad Staffelstein nach Bad Endorf“ beworben. Auch die Eröffnung durch Ministerpräsident Markus Söder und der abendliche Event mit Thomas Gottschalk und Fritz Egner haben zu einem hohen Anteil der Medienpräsenz beigetragen.

2020 konnte ich mit dem „Gartenmarkt-Drive-IN“, einem der ersten verkaufsoffenen Sonntage und dem ersten PopUp Store in Bad Staffelstein das Interesse der Medien wecken. 2021 folgten die Testcenter, drei verkaufsoffene Sonntage, Aktionen mit der Kultur Initiative Staffelstein und dem Investorenprojekt „Adam Riese“. 2022 wurde in den Print-Medien und BR-Fernsehen das Projekt M.I.L.A.S. vorgestellt.

All diese Nachrichten führen zu einem exzellenten und innovativen Außenbild für den Standort Bad Staffelstein in seinem gesamten Spektrum als Kur-, Tourismus und Wirtschaftsstandort, unterstreichen aber auch die Lebens- und Wohnqualität in der Kernstadt und den Stadtteilen von Bad Staffelstein.

KIS & QM: Ausstellungen im öffentlichen Raum

Beschreibung:

Mit der Kultur-Initiative Staffelstein wurde ein Format gesucht, welches den Bürgerinnen, Bürgern und Gästen die künstlerische Vielfalt von Bad Staffelstein präsentieren kann, das aber auch in einer Zeit der Pandemie funktioniert und die Aufmerksamkeit auf die Innenstadt lenkt. Mit den Aktionen „Kunst im Schaufenster“, dem „Fotowettbewerb“ und „Krippenweg 2021“ konnten verschiedene Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden.



Ziele:

Stärkung der Verbundenheit mit dem Quartier / dem Standort / der Innenstadt
Marketingmaßnahme für die Kulturinitiative, die aktuell mit dem Umbau der „Alten Darre“ und der Pandemie keine Möglichkeit zur Öffentlichkeitsarbeit durch Veranstaltungen und Ausstellungen hatte.

Aktivierung von Aufmerksamkeit für Handel und Gewerbe in der Innenstadt
Kleine und sympathische „Lichtblicke“ in diesen außergewöhnlichen Zeiten

Aufgaben Quartiersmanagement:

- Vorbereitung und Koordination der Maßnahme
- Umsetzung und Begleitung
- Umsetzung der Marketingmaßnahmen in den Medien
- Evaluierung der Ergebnisse

Kosten:

Die organisatorischen Arbeiten erfolgen im Rahmen der Projektmittel für das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein. Andere Kosten werden durch Sponsoren gedeckt.

Wirkung & weitere Planung:

Die Ausstellung hat einen großen Zuspruch bei Gästen, Besucherinnen und Besuchern in Bad Staffelstein gefunden. Durch die Verfügbarkeit 24/7 konnten die Frequenzen ohne Risiken gesteuert und erhöht werden. Das Format soll weiterhin eingesetzt werden. Mit den Mitteln aus den Sonderfonds: Innenstädte beleben können wir dieses Format ausbauen und professioneller gestalten.

Resümee 06 / 2018 bis 05 / 2022:

Kunst und Kultur im öffentlichen Raum werden für unsere Innenstädte immer mehr an Bedeutung gewinnen und ihnen einen neuen Ansatz für Lebensqualität im öffentlichen Raum bescheren.

Aus diesem Grund wurde auch bei der Beantragung für den Sonderfonds: Innenstädte beleben 2021, hier ein besonderer Schwerpunkt gesetzt. Bad Staffelstein verfügt, zum Glück, über eine aktive Kultur Initiative, welche man in anderen Städten dieser Größe vergeblich suchen wird. Durch die Aktivitäten der Initiative ergeben sich viele Möglichkeiten den öffentlichen Raum neu in Szene zu setzen oder Schwerpunktthemen in einem spielerischen Rahmen der breiten Öffentlichkeit näher zu bringen. Gerade bei städtebaulichen Themen und Projekten kann so die Stadtgemeinschaft sensibilisiert werden. 2019 habe ich hierzu ein Projekt im Bären-Areal umgesetzt, was diesen „Lost Space“ in der Öffentlichkeit positiv in den Vordergrund spielte und somit einen Themenschwerpunkt im ISEK ermöglichte. Leider gibt es beim Bären-Areal immer wieder verfahrenstechnische Verzögerungen, die die Akzeptanz in der Bevölkerung zurzeit eher negativ beeinflussen und somit das positive Zeichen für die städtebauliche Entwicklung und die in der Gemeinschaft vorhandene hohe Unterstützung schwinden lässt.

Bären-Areal & Investoren

Beschreibung:

Der Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein beauftragte den Quartiersmanager im Jahr 2020 ein Interessensbekundungsverfahren für den BA II des Bären Areals (Gebäude Markt 7+ 8 – Hotellerie / Gastronomie). Hierbei sollte die Interessenslage für einen Hotel- und Gastronomiebetrieb, wie auch einen möglichen Immobilieninvestor, ermittelt werden.

Ziele:

- Erkundung der aktuellen Marktlage
- Investitionsbereitschaft in das Objekt
- Langfristige Verfügbarkeit eines Betreibers
- Zeithorizont zur Umsetzung



Aufgaben Quartiersmanagement:

- Vorbereitung eines Exposés und Aufbereitung der Rahmendaten
- Umfang der Veröffentlichung – wo & wie
- Rücksprachen und Abstimmung mit den Beteiligten
- Öffentlichkeitsarbeit

Kosten:

Die Erfüllung der Aufgaben erfolgt im Rahmen der Projektmittel für das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein.

Wirkung & weitere Planung:

Aufgrund der bisherigen Entwicklungen konnte noch keine Veröffentlichung erfolgen. Hierbei spielen auch die sich laufend verändernden Rahmenbedingungen (u.a. Denkmalschutz) eine wesentliche Rolle, da für einen potentiellen Interessenten aktuell noch kein Zeitrahmen für eine Umsetzung und einen Betrieb zur Verfügung stehen. Als aktuelles Ziel muss hier eine Aussage des politischen Willens zum Projekt, ein erster Bauzeitenplan und das Angebot zu möglichen Förderkulissen für den Investor getroffen werden.

Neues Beschilderungskonzept für Bad Staffelstein

Beschreibung:

Die Anbindung der Innenstadt an den Kurbereich der Stadt Bad Staffelstein ist seit Jahren eine wesentliche politische Forderung und wird in der Untersuchung für das Sanierungsgebiet und im ISEK als wesentliche Aufgabe der städtebaulichen Entwicklung dargestellt und gefordert.

Die ersten Entwürfe wurden 2018 erstellt, das Konzept wurde dann im Stadtrat von Bad Staffelstein im März 2019 vorgestellt. Eine Detailplanung für den sogenannten BA I erfolgte im September 2020. Parallel wurden zu der geplanten Maßnahme Angebote eingeholt. Im Juli 2021 wurden mit der Regierung von Oberfranken nochmals verschiedene Details zum Umfang der Maßnahme geklärt. Im September 2021 wurde der Stadt Bad Staffelstein der Förderbescheid mit ein paar weiteren Auflagen zugestellt. Nach Vorgaben der Stadtverwaltung mussten diese Auflagen vorab geklärt werden, so dass im April 2022 die Freigabe durch die Regierung von Oberfranken erfolgt. Im Mai wurden nochmals Angebote eingeholt, um eine Beauftragung für den Beschilderungsteil BA I zu ermöglichen.



Ziele:

Im Beschilderungskonzept wird auf eine informative Vernetzung von verschiedenen Belangen geachtet. Hierbei geht es darum das nahe und ferne Stadtgebiet der Stadt Bad Staffelstein auf die Kernstadt / das Sanierungsgebiet zu fokussieren. Im BA I spielt die fußläufige Zuführung der Besucher des Kurbereichs, der Obermain Therme, des Campingplatzes und des Badesees eine wesentliche Rolle. Zu den Maßnahmen die der örtlichen Orientierung dienen, kommen noch unterschiedliche Ansätze im Bereich der Zugänge und Informationen. Wesentliche Schwerpunkte sind hier:

- Die vier Unterführungen des Bahndamms vom Kurbereich zur Innenstadt
- Banner- und Informationsstelen an den Zubringern zur Kernstadt
- Informationssäulen zur Kernstadt an den POI's im Stadtgebiet (z.B. Basilika Vierzehnheiligen / Kloster Banz)
- Im Weiteren soll **außerhalb der Fördermaßnahme** die gewerbliche Beschilderung überdacht werden

Aufgaben Quartiersmanagement:

- Erarbeitung eines Beschilderungs- und Informationskonzeptes
- Ermittlung der wichtigsten Wegeverbindungen von den POI's zur Kernstadt
- Gestaltungskonzept und Mengengerüste
- Anbieter und Angebote
- Koordination der Arbeiten zur Umsetzung / Abstimmung mit der Verwaltung

Sonderfonds: Innenstädte beleben 2021

Beschreibung:

Im Mai 2021 wurde, nach Bekanntwerden für ein innerstädtisches Sonderprogramm der bayerischen Landesregierung, durch das Quartiersmanagement eine Projekt-skizze für mögliche Maßnahmen erstellt. Mit der Veröffentlichung der Förderbedingungen für die „Sonderfonds: Innenstädte beleben“ konnte ein Förderantrag bei der Regierung von Oberfranken gestellt werden. Im Juni 2021 wurde die Rahmenbewilligung der Landesmittel in Höhe von 440.000,00 € der Stadt Bad Staffelstein zugestellt. Die abgestimmte und ausgearbeitete Version zu den Projektideen wurde im Dezember 2021 durch den Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein genehmigt. Mit dem Zuwendungsantrag im Januar 2022 konnte die Lenkungsgruppe berufen werden und im Mai 2022 die erste Sitzung stattfinden.



Ziele:

Mit den „Sonderfonds: Innenstädte beleben“ möchte das Quartiersmanagement die Innenstadt von Bad Staffelstein nachhaltig beleben und stärken. Hierzu wurden verschiedene Projekte (insgesamt 9) entworfen. Unter anderem in den Bereichen Nahversorgung mit regionalen Produkten, Erlebniswelt und Geschichte mit Stationen im öffentlichen Raum und offene Präsentations- und Spielflächen für Kunst und Kultur in Zusammenarbeit mit der Kultur Initiative Staffelstein (KIS).

Aufgaben Quartiersmanagement:

- Bedarfsermittlung
- Mögliche Formate und Potentiale zur Umsetzung
- Rücksprache mit allen relevanten Akteuren
- Aufbereitung für Regierung und Stadtrat
- Grundlagen / Angebote / Umsetzung einzelner Teilbereiche

Kosten:

Die Organisation erfolgt im Rahmen der Projektmittel für das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein.

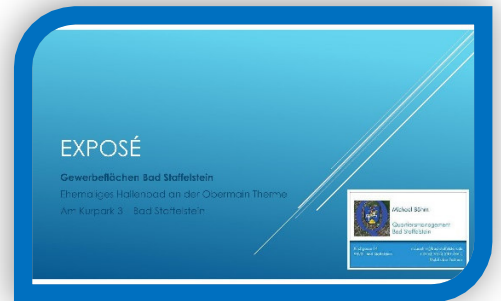
Wirkung & weitere Planung:

Ab Mai 2022 muss die Umsetzung des Teilprojektes „Regional-Markt“ (Anbieter-Akquise) und „Adam-Riese-Erlebnispfad“ (Spielgerät und Informationen im öffentlichen Raum) erfolgen. Mit

Neues Leben: Investoren & Beratung

Beschreibung:

Eines der wichtigsten Ziele im Quartiersmanagement ist es, Leerstand im Sanierungsgebiet und im Stadtgebiet zu vermeiden bzw. einer neuen Nutzung zu zuführen. Diese Aufgabe wird durch die gezielte Ansprache und Beratung von möglichen Investoren maßgeblich unterstützt. Zudem ist es in der aktuellen Pandemie-Lage enorm wichtig, die Kontakte zu halten und im besten Fall auszubauen.



Ziele:

Neue Investoren recherchieren, ansprechen und für den Standort zu gewinnen
Vorhandene Investorenkontakte zu pflegen
Passende Förderprodukte anzubieten
Kontakte zu Eigentümern aufzubauen

Aufgaben Quartiersmanagement:

- Markt- / Angebotsanalyse
- Nachfrage- und Investoren-Schwerpunkte zu ermitteln
- Erstellen von Exposés zu Objekten und Grundstücken
- Direkte Ansprache von möglichen Investoren nach Interessenslagen
- Betreuung der Investoren nach erster Kontaktaufnahme

Kosten:

Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der Projektmittel für das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein.

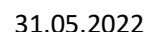
Wirkung & weitere Planung:

Im Rahmen der Investorenansprachen konnten verschiedene Objekte und Unternehmen für den Standort Bad Staffelstein akquiriert und gewonnen werden. Hierbei spielten nicht nur Objekte im Sanierungsgebiet eine Rolle. Durch die Aktivitäten des Quartiersmanagement wurden auch überregionale Investoren auf die Bad-Stadt aufmerksam. Aktuell wird eine Industrieansiedlung mit ca. 500 Arbeitsplätzen für Bad Staffelstein geprüft und der Verkauf des ehemaligen „Alten Hallenbad“ für ein neues Hotelprojekt.

Resümee 06 / 2018 bis 05 / 2022:

Die anlaufende starke Nachfrage im Bezug auf Grundstücke, aber auch nach Bestandsobjekten in der Innenstadt 2019 wurde im ersten Quartal 2020 abrupt ausgebremst und hat sich bis Mai

Zudem müssen Möglichkeiten geschaffen werden, um Immobilien aus dem Sanierungsgebiet auf den Immobilienmarkt zu bekommen. Hierzu werden Angebote benötigt, welche es dem Immobilienbesitzer ermöglichen alternativen und altengerechten Wohnraum zu bekommen und zu nutzen.



Kontakte und Kontaktpflege / Netzwerke

Beschreibung:

Eine wichtige Schnittstelle für das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein ist die Kontaktsuche und Kontaktpflege mit Multiplikatoren in Politik, Wirtschaft und der Bürgerschaft. Dieses Netzwerk muss aufgebaut und in einem ständigen Prozess erweitert und verfeinert werden, um die unterschiedlichen Interessen zur Stadtentwicklung und Stadtgestaltung in einem umsetzbaren Maß zu garantieren und alle Interessen zu berücksichtigen.



Ziele:

Gestaltung eines aktiven Moderationsprozesses in der Stadtgesellschaft zu den wichtigen Themenbereichen aus der Voruntersuchung, dem ISEK und von Einzelprojekten (z.B. Bären-Areal). Multiplikation von Realisierungsprojekten der Investoren und Abstimmung mit Meinungsbildnern.

Aufgaben Quartiersmanagement:

Kontaktaufbau und Kontaktpflege mit der Adam-Riese-Unternehmergemeinschaft, der Kulturinitiative Staffelstein (KIS), den Fraktionen im Stadtrat, dem Landkreis Lichtenfels, der Regierung von Oberfranken, der Denkmalschutzbehörde und mit möglichen Investoren. Es werden auch die Kontakte in die örtliche Wirtschaft und den regionalen Wirtschaftsraum gepflegt.

Kosten:

Die Kontaktpflege erfolgt im Rahmen der Projektmittel für das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein.

Wirkung & weitere Planung:

Durch das Netzwerkprogramm konnte bereits die Adam-Riese-Unternehmergemeinschaft aktiviert werden und eine Steigerung der Mitglieder aus dem Handel- und Dienstleistungsbereich wurde umgesetzt. Der Kulturinitiative Staffelstein wird die Möglichkeit geboten in ausgewählten und leerstehenden Objekten einzelne Maßnahmen umzusetzen. Mit dem Landkreis wurden verschiedene Förderprogramme für Investoren besprochen und eruiert. Die Handreichungen zur Investition in den eigenen Bestand für Bürgerinnen und Bürger, wie auch für Investoren, müssen mit der Regierung von Oberfranken und der Denkmalschutzbehörde noch umgesetzt werden.

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Beschreibung:

Die wesentliche Aufgabe eines Quartiersmanagements besteht darin, die Begeisterung seiner Bürgerinnen und Bürger für ihr Quartier und ihre Stadt zu wecken und durch positive Aussagen in den Medien oder außergewöhnliche Ereignisse in der Stadt zu beleben. Hierzu müssen einmalige oder wiederkehrende Ereignisse im Stadtleben geschaffen werden. Diese Binnenkampagnen wirken sich auch auf das weitere Umfeld in der Region aus und schaffen eine positive, von den eigenen Bürgerinnen und Bürgern unterstrichene Wahrnehmung, und somit eine für den Handel wichtige Attraktivitätssteigerung.

Ziele:

- Innenbild der Stadt Bad Staffelstein stärken
- Außenbild der Stadt Bad Staffelstein über unterschiedliche Multiplikatoren (Bürgerinnen, Bürger, Gäste, Besucher) steigern
- Erhöhung des Zuzugs und der Neubürgerquote für Bad Staffelstein
- Erhöhung der Innenstadtfrequenz für Handel und Dienstleister
- Beeinflussung der Verweildauer für Gastronomie und Hotellerie
- Subjektive Standortvorteile für Investoren generieren

Aufgaben Quartiersmanagement:

- Kontaktpflege zu den regionalen Medien
- Vorbereitung interessanter Themenfelder für Print-, Internet- und Hörfunkprodukte
- Unterstützung und Förderung von Maßnahmen aus vorhandenen Initiativen in der Stadtgesellschaft
- Fokussierung der Beteiligten auf maximal drei bis fünf Themenschwerpunkte
- Koordination der Aktivitäten in die festgelegten Themen
- Erstellen von Drehbüchern für Radio- oder Fernsehteams mit stadtypischen Themen und Aktionen

Kosten:

Die Entwicklung und Koordination erfolgt im Rahmen der Projektmittel für das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein.



Wirkung & weitere Planung:

Projektende 31.05.2022

Projekte / Förderprogramme und -anträge

Beschreibung:

Die aktuellen Förderkulissen (u.a. zur digitalen Infrastruktur) wurde 2021 / 2022 geprüft und entsprechenden Förderanträge formuliert. Im August 2021 konnte für das Projekt M.I.L.A.S. eine Förderung von ca. 2,5 Mio. € und aus dem Sonderfonds „Innenstädte beleben“ eine Förderung von 480.000,00 € generiert werden. Zudem wurden im Projekt „shopdaheim.de“ mit Thalia und Fiege zwei Partner gefunden, die sich mit der Problematik der „letzten Meile“ beschäftigen.

Ziele:

Es sollten passend und auf die Situation von Bad Staffelstein ausgelegte Förderprogramme gefunden und beantragt werden. Eine wesentliche Rolle spielten hier die angebotenen Maßnahmen zur Förderung digitaler Infrastruktur und Projekte. Ein weiteres Ziel war die Akquise zusätzlicher Mittel für die Unternehmen in der Innenstadt, um so weiterhin Maßnahmen zu gewährleisten. Im Projektbereich geht es um die Akquise von Modellprojekten mit einem Nutzen für das Quartier und die Stadt, aber auch mit einem öffentlichen Medieninteresse.

Aufgaben Quartiersmanagement:

Folgende Förderungen haben wir erhalten:

- Bundesförderung: „M.I.L.A.S.“
- Städtebauförderung: „Sonderfonds: Innenstädte beleben“

Folgende Projekte haben einen Modell(Region)-Charakter:

- shopdaheim.de – Regionale Lieferketten und Netzwerke in der letzten Meile
- Autonomes Laden im autonomen ÖPNV

Kosten:

Die Kontaktpflege erfolgt im Rahmen der Projektmittel für das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein.

Wirkung & weitere Planung:

Mit den gestellten Anträgen wurde auch die Aufmerksamkeit unseren Landes- und Bundespolitiker für Bad Staffelstein geweckt und uns wurden weitere Projekte zur Teilnahme angeboten (z.B. aktuell „Kaufdaheim“). Der Antrag zu den Städtebaufördermitteln, aufgrund der Sonderfonds in Bayern, war für Bad Staffelstein erfolgreich und wird nun weiter ausgearbeitet.



Ausblick 2022 / 2023

Zum Zeitpunkt der Erstellung befindet sich die Stelle des Quartiersmanagement, nach Vorgaben der Regierung von Oberfranken, in einem Ausschreibungsverfahren.

Maßnahmen für die folgenden Monate wurden aus diesem Grund nicht geplant.



BAUABSCHNITT 5
STADT BAD STAFFELSTEIN
DIE ADAM RIESE STADT

ZUFAHRT FREI!

DURCHFAHRT GESPERRT

WIR SIND FÜR SIE DA!

MODE	GASTRONOMIE	DIENTLEISTUNG	GESUNDHEIT	HANDBWERK	NAHRUNG UND GENUSS
- Redalino – Mode und Lifestyle - Kutschchen - Badmode Utzmann	- Bornle Back - Pizzeria Da Hub - Hotel Restaurant Rüdiger - Restaurant Ahrens - Kurcaba Bieringer - Café Schöler	- Immobilien Plus Kund - Versicherungsgesellschaft Dürnbay - Deutsche Post Bank Fachkredit - Bürger Consult Center - Generalvertretungen - Reiseagentur Händel - Hotel Fackelmann - Hilfs-Bussen	- Togo und Ernährungstherapie Agular - Büchel Augenoptiker - Gesundheitskassen Bad Staffelstein - Cyber Lounge - Adam-Riese Apotheke - Alle Ärzte und das Ärztehaus	- HWT, Olmstedt - Zweihelm-Möbel - Baumeyer Bauwerkstatt - Schneiders Stoll	- Böckers Scherdel - Metzgerei Seidel - Metzgerei Lach & Fritzel

Zeit für Bad Staffelstein



Gefördert durch:



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

31.05.2022