

Bericht des Quartiersmanagement 07/2022 bis 06/2023



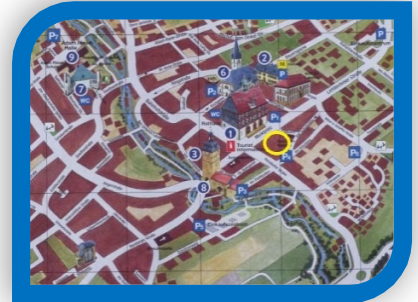
Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Projektzeitraum
01.07.2022 bis 30.06.2023
Michael Böhm
m.boehm@bad-staffelstein.de

Zusammenfassung

Am 01.06.2018 startete die Projektumsetzung in Bad Staffelstein mit Quartiersmanager Michael Böhm. Das Projekt wurde zum 01.07.2022 für zwei weitere Jahre durch die Regierung von Oberfranken verlängert. Die Kernaufgaben wurden wie folgt festgelegt:



- Einrichtung und Pflege eines Leerstandsmanagements
- Organisation und Mitwirkung der inhaltlichen Ausgestaltung des Kulturzentrums Bärenplätze
- Quartiersentwicklung / Neuordnung der Altstadt zur Attraktivitätssteigerung
- Entwicklung eines nachhaltigen ganzheitlichen, Stadtentwicklungs- und Marketingkonzeptes für die Stadt
- Koordination des Innenstadtmanagements, hier insbesondere die Integration der städtebaulichen Qualitäten und Potentiale in die Standortprofilierung
- Begleitung der Umsetzung von Impulsprojekten zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, insbesondere der Bereich aus der Prioritätenliste des ISEK unter Berücksichtigung der stadtplanerischen Aspekte
- 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
- Zusammenarbeit mit den relevanten Verbänden und Personen
- Energiemanagement
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit für die vorgenannten Aufgabengebiete

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

Im Juni 2022 wurde der neue Dienstleistungsvertrag der Stadt Bad Staffelstein mit dem Beratungsunternehmen projekt19 für das Quartiersmanagement 2022 bis 2024 unterzeichnet. Mit der Stadtverwaltung Bad Staffelstein wurde umgehend die Planung für die nächsten 24 Monate und deren Inhalte, wie auch Schwerpunkte, konkretisiert. Zudem wurde das angedachte Konzept mit einer Zeitschiene unterfüttert und für den Stadtrat von Bad Staffelstein aufbereitet.

Im **Juni 2022** wurden folgende Schwerpunkte bearbeitet:

- Vorbereitung / Berichte / Zeitschienen
- **Ansprache Investoren** für die Bereiche Freizeit-Ressort am Kurpark und Gebäudebestand am Marktplatz des Bären-Areal. Der aktuelle Besitzer des Adam-Riese-Gebäudes in der Bamberger Straße 1 hat sich entschlossen, nach dem Erwerb 2020, das Gebäude wieder zu veräußern. Hierzu wurde eine Marktansprache vorbereitet.
- Mit dem **Goebel-Werksverkauf** wurde die Umsiedlung des Unternehmens von Rödental nach Bad Staffelstein abgeschlossen. Das Quartiersmanagement unterstützte das Unternehmen bei Problemen und Fragestellungen.
- Zur weiteren Vorbereitung und einer möglichen Umsetzung der geplanten Fördermittel aus dem Sonderfonds „Innenstädte beleben“ wurde die **2te Sitzung der Lenkungsgruppe**: Sonderfonds einberufen.
- Mit der Vergabestelle Coburg in Coburg wurden die ersten Gespräche zu einer möglichen Zusammenarbeit geführt, um das Bauamt der Stadt Bad Staffelstein in diesen Bereichen zu entlasten.
- Präsentation zum weiteren Vorgehen im Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein
- Interessensbekundungsverfahren „Bären-Areal“
Hierbei wurde das bereits 2021 auf bearbeitete **Interessensbekundungsverfahren** für das Bären-Areal (Gebäude am Marktplatz) nochmals mit dem Bauamt überprüft und die Veröffentlichung im Staatsanzeiger vorbereitet.

Im **August 2022** konnten folgende Aufgaben erledigt werden:

- Förderanträge Ladesäulen (LIS 2.0)
Mit dem **Förderprogramm „Öffentliche zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern 2.0“** wurde die Möglichkeit erkannt, die Kernstadt und ihre Zubringer mit zukunftsweisenden Technologien im individuellen Nahverkehr auszustatten. Hierzu wurden die Förderanträge für sieben mögliche Standorte und 14 Ladesäulen mit insgesamt 28 Ladepunkten erstellt.
- Interessensbekundungsverfahren – Veröffentlichung
Auf der Online-Plattform des bayerischen Staatsanzeigers wurden die Rahmendaten und Unterlagen für ein **Interessensbekundungsverfahren zum Bären-Areal** gemeinsam mit dem Bauamt der Stadt Bad Staffelstein veröffentlicht.
- Investoren Begehungen Bären & Adam Riese
Mit der Entscheidung des damaligen Immobilienbesitzers **Bamberger Straße 1** wurden verschiedene mögliche Investoren zu diesem denkmalgeschützten und in der Modernisierung kostenintensiven Projektes angesprochen.

- Infrastruktur „Markt am Markt“ für Anbieter
Nach dem Lenkungsgruppen-Protokoll der zweiten Lenkungsgruppen-Sitzung wurde auf der operativen Ebene in der Stadtverwaltung nochmals die Anschluss- und **Versorgungssituation für die Standbetreiber „Markt am Markt“** eingehend analysiert und eine mögliche Lösung für die notwendige Infrastruktur erarbeitet.
- Recherche Kunst & Städtebauförderung
Um weitere Entscheidungsgrundlagen für die Lenkungsgruppe zu sammeln, wurden verschiedene Beispiele aus Bayern gesucht, bei denen **Kunst im öffentlichen Raum** durch die Städtebauförderung unterstützt wurde.
- Ergänzungen zum Bericht 2021 / 2022 Regierung von Oberfranken
Ein **Ergänzungsbericht** für die Regierung von Oberfranken mit der Bezugnahme auf die Inhalte des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Bad Staffelstein.
- Bauhof: Vorgaben Montage BA 1 Beschilderung
Der Bauhof der Stadt Bad Staffelstein wurde mit einer Text- und Bildpräsentation der geplanten Beschilderung für den sogenannten Bauabschnitt 1 informiert und gebeten die am Lager liegenden Schilder zu montieren.
- Hotelprojekt Kurpark – Kick Off
Die bereits seit ca. sechs Monaten anhaltenden Gespräche zu einer **Gewerbeansiedlung** im Kurbereich von Bad Staffelstein, gingen mit einem „Kick-Off-Treffen“ in die offiziellen Verhandlungen zwischen Investor und Stadtverwaltung.

September 2022 – Innenstädte beleben, Leitsysteme und E-Ladesäulen:

- Spielplatz & Erlebnispfad
Für den **Adam-Riese-Erlebnispfad** wurden die Informationen für einen „Zahlen-Spielplatz“ als Ausgangs- und Endpunkt gesammelt. Hierbei stand im Fokus dieses Areal mit natürlichen und regionalen Baustoffen zu gestalten.
- Rückblick-Präsentation Stadtrat STE
Dem Stadtrat von Bad Staffelstein wurden die **Aktivitäten des Quartiersmanagers** im Zeitraum 2020 – 2022 präsentiert.
- Beschilderungskonzept: Unterführungen DB-Kreuzungsvereinbarungen und Informationen zum Umbau der Bahnsteige
Um die städtebauliche Barriere des Bahndamms bzw. der Unterführungen im Rahmen des geplanten Leitsystems gestalten zu können, wurden mit der Stadtverwaltung die hierzu notwendigen Unterlagen zum Eigentumsverhältnis der Bahnanlage bzw. zum Gestaltungsspielraum des Baukörpers gesucht und ausgewertet. In diesem Zusammenhang fanden auch die ersten Gespräche mit Vertretern der Deutsch Bahn statt, welche die Sanierung der Bahnsteige und von zwei der vorhandenen Unterführungen für 2023 planen.
- Beginn zur Vermarktung Leerstand Mode Dinkel
Der Eigentümer des **Leerstandes Marktplatz 10** signalisiert dem Quartiersmanagement, dass er bereits zwei Interessenten für das Objekt hat. Gerne wurde durch das

Quartiersmanagement dem Eigentümer angeboten, ihn bei Nachfragen der Unternehmen oder zur möglichen Modernisierung im Bestand zu unterstützen.

- LIS: Baubegleitung **Ladesäulen Adam-Riese-Halle**
Baubeginn für zwei Ladesäulen mit vier Ladepunkten auf dem Parkplatz an der Adam-Riese-Halle im Rahmen des Förderprogrammes „**Ladeinfrastruktur vor Ort**“.
- Sitzmöbel für die Innenstadt – Aktionsplan mit den Akteuren
Mit der Kultur Initiative Staffelstein und der Adam Riese Unternehmergemeinschaft wurde ein weiterer Ansatz zur Belebung der Innenstadt diskutiert und die technischen Möglichkeiten hierzu recherchiert. Die Idee könnte sein, mit außergewöhnlichen und temporären Sitzmöbeln im Sanierungsgebiet alle Besucher zum Verweilen einzuladen. Ein Arbeitskreis hierzu sollte durch die Vereine gebildet werden.

Oktober 2022 – Investoren und Fernstudium

- 3te Sitzung Lenkungsgruppe
Mit der 3ten Lenkungsgruppensitzung „**Sonderfonds: Innenstädte beleben**“ nach der Sommerpause 2022, wurden wesentliche Rahmenbedingungen zur Umsetzung einzelner Projekte festgelegt und als Arbeitsaufgaben vergeben.
- Handlungsleitfaden zur Besucherlenkung
Zur Umsetzung des Beschilderungskonzeptes für Bad Staffelstein wurde die 2022 veröffentlichte **Studie des Tourismus Bayern** analysiert und mit deren Ergebnisse erfolgte eine Abstimmung im bestehenden Konzept.
- Leerstand – Infos an Eigentümer, Rücksprachen, Interessenten und Angebote
Telefonische Nachfrage bei Eigentümern von leerstehenden Objekten in der Lichtenfelser Straße und der Bahnhofstraße bezüglich eines Interesses der Vermietung und konkrete Nachfragen von Interessenten.
- Investoren-Kontakte:
Der 613 Investment Group – Coburg wurde das Objekt Bamberger Straße 1 angeboten. Der Refinco Gruppe aus Frankfurt wurden Unterlagen zum „Alten Hallenbad“, dem „Bären-Areal“, der Brachfläche „Bahnhofstraße“ und der Bamberger Straße zur Bewertung und Interessensbekundung zur Verfügung gestellt.
- Recherche **Info-Stelen** München, Inhalte, Design und Anbieter (aus der Region)
Für die Informations-Stelen im Sanierungsgebiet der Stadt Bad Staffelstein wurden verschiedene Beispiele recherchiert und deren Umsetzung eruiert. Hierbei wurden die Informationsstelen der Stadt München besonders betrachtet, da diese einmalig robust in der Bauausführung sind und von einer regionalen Firma erstellt wurden. Bei der Vorstellung hat sich der Stadtrat gegen eine Umsetzung entschieden.
- Standort-Analyse LIS 2.0 mit bayernwerk netz
Mit dem Grundversorger Bayernwerk Netz wurden die Detailabsprachen und Versorgungsmöglichkeiten der sieben geplanten Standorte für die Ladeinfrastruktur besprochen und die technische Umsetzbarkeit geprüft.
- Beginn Fernstudium wak-sh
Die im Dienstleistungsvertrag geregelte Fortbildung für den Quartiersmanager wurde,

nach Freigabe durch die Regierung von Oberfranken, begonnen.

November 2022 – Ladeinfrastruktur (1.0) und Marktbetreiber

- Recherche & Akquise für Marktstände / Marktbeschicker
Nach einer umfangreichen Anbieter-Recherche und dem Besuch unzähliger Märkte in der Region um Bad Staffelstein, wurde die erste **Marktansprache** für mögliche Anbieter durch das Quartiersmanagement umgesetzt. Grundlage war, nach einem Beschluss der Lenkungsgruppe, dass der erste Markt mit Beschickern ausgeführt wird, welche einen mobilen Verkaufswagen besitzen.
- Investoren Riese & Bären: Kontakt „Adam-Riese-Stiftung“
Durch Herrn Ersten Bürgermeister Mario Schönwald, wurde das Quartiersmanagement aufgefordert, Kontakt mit einem möglichen Investor aufzunehmen. Hierbei handelte es sich um eine „Adam-Riese-Stiftung“, welche ihren Sitz in Köln hat. Dem Interessenten wurde u.a. die Immobilie Bamberger Str. 1 angeboten.
- LIS 1.0: Anmeldungen, Presse, Abrechnungen
Inbetriebnahme der beiden Ladesäulen mit vier Ladepunkten auf dem Parkplatz der Adam-Riese-Halle und Anmeldung beim Erfassungsportal OBLIS. Organisation und Umsetzung einer Pressmeldung um den Standort in der Öffentlichkeit zu etablieren.
- Lebensmittel-Automat am Bahnhof – Metzgerei Seidel
Mit dem alteingesessenen Handwerksunternehmen Metzgerei Seidel in Bad Staffelstein, wurden neue Wege der Vermarktung gesucht. Die Metzgerei hat Ihren Ladenverkauf geschlossen, da dieser aufgrund des Personalmangels in der Region nicht fortgeführt werden konnte. In einem Mini-Workshop wurde die Idee zu einem **Lebensmittel-Automaten** am Bahnhof geboren. Die Inhaber der Metzgerei Seidel prüfen im nächsten Schritt eine mögliche Finanzierung, das Quartiersmanagement prüft den Standort und die Genehmigungsfähigkeit.
- LIS 1.0: Vorbereitung zum Abruf der Fördermittel
Die **Abrechnung der Baumaßnahme** mit dem Fördergeber wird vorbereitet und die Belege bei den Lieferanten angefordert.

Dezember 2022 – Neuer Förderbescheid und aus zwei mach eins

- Förderbescheid für 14 Ladesäulen LIS 2.0
Durch den Projektträger Bayern wurden die genehmigten Zuwendungsbescheide aus dem Förderprogramm „**Öffentliche zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern 2.0**“ für die geplanten sieben Standorte zugestellt und durch das Quartiersmanagement geprüft und mit dem Projektträger abgestimmt.
- Zusammenführung Ladesäulen Marktplatz & Adam-Riese-Halle
Im Rahmen der Abrechnung der Ladesäulen an der Adam-Riese-Halle, wurden diese im **Abrechnungssystem** mit Bayernwerk verknüpft und die OBLIS-Stammdaten für beide Standorte angepasst, da diese vom vorherigen Lieferanten am Marktplatz nicht übertragbar waren.

- **Investor: Active Groupe**
Der neue Investor wurde mit den notwendigen Unterlagen und Exposé zu den Objekten „Altes Hallenbad“, „Bären-Areal“ und der Bamberger Straße 1 informiert und in einem persönlichen Gespräch mit den Standortvorteilen vertraut gemacht.
- **Zweiter Verkauf Adam Riese**
Die Bamberger Str. 1 wurde durch den Immobilienbesitzer, nach intensiven Gesprächen, an den **neuen Besitzer** 613 Investment Group – Coburg verkauft.
- **LIS 1.0 – Verlängerung Fördermittelabrechnung wegen fehlender Belege**
- **PV-/Solar-E-Bike Verleihstationen für Bad Staffelstein**
Für das Stadtgebiet der Stadt Bad Staffelstein und das Sanierungsgebiet wurde mit ein autarkes Versorgungsportfolio für **Verleihstation von E-Bikes** erstellt. Diese können Online abgerechnet werden und der Energiebedarf wird durch eine integrierte PV-Anlage gedeckt. Die Unterlagen wurden an die Stadtverwaltung weitergegeben und möglich Förderkulissen werden durch das Quartiersmanagement geprüft.

Januar 2023 - OBELIS und Adam Riese Bote

- **Abschluss Verkauf „Adam Riese“**
Mit der Schlüsselübergabe an den neuen Eigentümer konnte der Transfer abgeschlossen werden. Der Investor will sich zeitnah mit dem Quartiersmanagement über die weiteren Maßnahmen abstimmen.
- **Erste OBELIS Meldungen für Bestands-Ladesäulen Marktplatz und Adam-Riese-Halle**
- **Erste Abgleiche STE-Baufibel und Inhalte Adam-Riese-Bote**
Diese von der Stadt Bad Staffelstein 2022 erstellte Broschüre wird inhaltlich überprüft, um einzelnen Kapiteln für die **städtebaulichen Belange im Adam-Riese-Boten** aufzubereiten.
- **Redaktionsplan „Adam Riese Bote“ für die ersten drei Ausgaben**
Zusammen mit dem Verleger „Obermain Tagblatt“ werden die Seitenzahlen, Inhalte und Themenschwerpunkte für die nächsten drei Ausgaben festgelegt. Den höchsten Anteil werden Meldungen und Informationen zu städtebaulichen Belangen und Themen aus und für Bad Staffelstein bekommen.
- **Vorbereitung und Beginn: Bürger-Wettbewerb „Zahlenwerkstatt“**
Zusammen mit der Kultur-Initiative-Staffelstein, werden die Bedingungen für den Wettbewerb „Zahlenwerkstatt“ erarbeitet, Werbemittel und Presseveröffentlichungen vorbereitet und veröffentlicht.
- **Grundstücksverhandlungen „Hotel am Kurpark“**
Zwischen dem Investor „**Hotel am Kurpark**“ und dem Grundstückseigentümer konnte – mit Vermittlung des Quartiersmanagements – die Grundlage einer Einigung zum Verkauf / Erwerb geschaffen werden. Der Investor stimmt nun weitere Schritte mit dem Bauamt der Stadt Bad Staffelstein ab.
- **FINALE Abrechnung LIS 1.0 mit der Förderstelle**

- Zahlenwettbewerb: Verhandlung Hochschul-Angebot der Fakultät: Design
Mit der Hochschule Coburg wurden einige Optionen und Möglichkeiten für die Teilnahme an dem parallelen Wettbewerb „Zahlenwerkstatt: Hochschule“ verhandelt und abgestimmt. Im März 2022 – zum Beginn des Sommersemesters – soll hierzu ein gesondertes Seminar der Hochschule stattfinden.

Februar 2023 - Erste Auflage „Adam-Riese-Bote“ #1- 02/2023

- Auflage ARB: Texte / Bilder / Layout / Inhalte
Der Februar stand ganz in der Umsetzung zur ersten Ausgabe des ARB und wurde durch Absprachen und Abstimmungen zur Umsetzung und einer hieraus entstehenden **Matrix für weitere Auflagen** geprägt. Ziel ist es, die Inhalte und Themen so effizient wie möglich zwischen **Redaktion und Stadtverwaltung** zu koordinieren. Ein weiterer Schwerpunkt war die Ansprache aller Träger sozialer und öffentlicher Belange mit der Aufforderung das neue Medium für ihre Belange zu nutzen
- Ermittlung Pachtmodelle LIS 2.0 (Kostenersatz für Betriebskosten auf 6 Jahre)
Für die geplanten 14 Ladesäulen im Sanierungsgebiet und den Zubringer-Quartieren in die Innenstadt, wurden verschiedene **Maßnahmen zur Gegenfinanzierung** der jährlich anfallenden Dienstleistungen geprüft. Hierbei wurden verschiedene Best- und Worst-Case-Szenarien durch das Quartiersmanagement berechnet.
- Auswertung Angebote LIS 2.0 & Vergabevorschlag (1)
Zur Auftragsvergabe wurden die eingegangenen Angebote mit der Stadtverwaltung abgestimmt und ein **Vergabevorschlag** erarbeitet.
- Neu-Ansiedlung & -Investor: Schulranzen Konzept Store
Auf den Hinweis eines ortsansässigen Immobilienmaklers wurde der Kontakt mit dem Investor für einen **Schulranzen-Concept-Store** aufgenommen. Dem Investor wurden die Möglichkeiten in Bad Staffelstein erläutert und seine Grundstückswünsche aufgenommen. Ziel ist es diesen frequenzbringen Ansatz in der Bahnhofstraße oder nahe der Innenstadt umzusetzen.
- Vorbereitung ARB 2. Auflage

März 2023 - ARB-Verteilung und Sperrung der „oberen“ Bahnhofstraße

- Korrekturen & Aufnahme der Beschwerden: Verteilung ARB
Die Startprobleme bei der ersten Ausgabe des Adam Riese Boten wurden unter allen Beteiligten besprochen und die Optimierung in Einzelgesprächen umgesetzt.
- Laufende Projektvorstellung für neuen Bauamtsleiter
Mit dem neuen Bauamtsleiter wurden alle offenen und laufenden Maßnahmen abgestimmt und die notwendigen Zusammenhänge erörtert.
- Verhandlungen Investor & Immobilien-Besitzer mit Verwaltung – Hotel am Kurpark
- **Sperrung „Obere Bahnhofstraße“** für Shuttle Busse – Bürgerbeteiligung „Runder Tisch“
Im Rahmen des Projektes „MILAS“ wurden verschiedene Ansätze der Routenführung

und Einschränkungen für den Individualverkehr diskutiert. Für den autonomen Fahrverkehr wäre eine Sperrung der oberen Bahnhofstraße wünschenswert gewesen. Dieser städtebauliche Eingriff wurde im Stadtrat vorgetragen. Hieraus entstand die Idee für einen zeitnahen „**Runden Tisch der Anwohner**“, um ein Meinungsbild von Bürgerinnen und Bürgern zu erhalten. Das Ergebnis führte zu einer Routenänderung im Innenstadtbereich.

- **Präsentation STR STE: Banner & Stelen – Beschilderungskonzept**
Die im ersten Quartal gefundenen Lösungen zu einem Stelen- bzw. Banner-Konzept für das neue **Orientierungs- und Informationssystem** in der Innenstadt wurde dem Stadtrat präsentiert.
- **Prüfung Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein**
Mit der **Abschlussprüfung** und deren Bestehen, wurde eine Forderung im Dienstleistungsvertrag erfüllt.
- **2. Auflage ARB: Texte / Bilder / Layout / Inhalte**

April 2023 – Einsendeschluss und Exposé

- **Jury- Bürger-Wettbewerb** (Orga / Umsetzung / Auswertung)
Mitglieder der KIS und aus der Lenkungsgruppe „Sonderfonds“ wurden zur Jury und Bewertung der Einreichungen eingeladen. Eine Matrix für die Kunstwerke wurde erstellt und nach den Bewertungsrundgängen ausgewertet.
- **Bären Exposé: Aufbereitung für Lenkungsgruppe**
In der Lenkungsgruppe „Bären-Areal“ wurde das vorhandene Exposé vorgestellt. Die Anregungen und Änderungen der Lenkungsgruppe wurden aufgenommen.
- **LIS 2.0: Präsentation & Neue Angebote**
Nachdem der Haushalt für das Jahr 2023 beschlossen wurde, wurde die Anzahl der genehmigten Ladesäulen reduziert um diese im Haushalt abbilden zu können. Die nun festgelegten Standorte wurden dem Stadtrat vorgestellt. Das geänderte Mengengerüst machte eine neue Einholung von Angeboten notwendig. Zudem wurden Finanzierungsmodelle für die anfallenden Dienstleistungsgebühren abgefragt.
- **3. Auflage ARB: Texte / Bilder / Layout / Inhalte: Städtebauförderung**
- **Hintergrundgespräche** zu den Vorschlägen der Lenkungsgruppe mit möglichen Investoren
Die angedachten Änderungen im Bären-Exposé wurden auf Ihre „Marktfähigkeit“ überprüft. Somit soll sichergestellt werden, dass die Unterlagen auch bei potentiellen Investoren ein Interesse für die Immobilie wecken.
- **Aufarbeitung der Förderkulissen Bayern für Unternehmen**
Die Aktualität der bekannten Förderkulissen für Unternehmensansiedlungen wurde überprüft und Änderungen aufgenommen.

Mai 2023 – Exposé und Beschilderung BA I

- Pressarbeit: Hypo / BIZ – Beginn
- Montage **BA I Beschilderung** durch Bauhof und QM
Zusammen mit einem Mitarbeiter des Bauhofes in Bad Staffelstein, wurden die ersten Schilder für den sogenannten BA I (Aqua-Riese zum Bahndamm) montiert.
- Marktstände für „**Markt am Markt**“ – Muster Lif & Küps
Hierzu wurden Best-Practice-Beispiele in der Region gesammelt und auf eine Verwertbarkeit für Bad Staffelstein und dem „Markt am Markt“ überprüft. Zudem wurden mit den Kollegen aus Lichtenfels und Küps die für Marktbestücker vorhandene Infrastruktur besprochen.
- Auswertung **LIS 2.0 der zweiten Angebotsrunde** / Kalkulation der Betreiberkonzepte (Best- / Worst-Case-Szenarien)
- **4. Auflage ARB:** Texte / Bilder / Layout / Inhalte: Städtebauförderung
Die redaktionelle Verantwortung für den städtebaulichen Teil bleibt weiterhin beim Quartiersmanagement
- Vorbereitung und Durchführung der Gesprächsrunde Stadtverwaltung und Vergabestelle der Stadt Coburg

Juni 2023 – Zahlenwerkstatt & Vergaben

- Änderungen und Ergänzungen am **Bären-Exposé** laut Vorgaben der Lenkungsgruppe mit Materialsammlung aus den Fachbereichen und Abstimmung über den wöchentlichen Führungskreis.
- **5. Auflage ARB:** Texte / Bilder / Layout / Inhalte: Städtebauförderung
- Gespräche Immobilienbesitzer Leerstand – Mode Dinkel & Projektidee „Regional Markt“
Zusammen mit den Vorständen der Adam-Riese-Unternehmergemeinschaft und dem Immobilienbesitzer wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten zur Nutzung des für Bad Staffelsteiner Verhältnisse großen **Gewerbefläche** erörtert und festgelegt.
- **Zahlenwerkstatt:** Preisverleihung und Ausstellung
In Zusammenarbeit mit der KIS wurde durch das Quartiersmanagement die Ausstellung und Preisverleihung zum Bürger-Wettbewerb vorbereitet und umgesetzt.
- **4te Lenkungsgruppe** „Sonderfonds: Innenstädte beleben“
In der Lenkungsgruppen-Sitzung wurden Aufgaben definiert und festgelegt. Zudem wurden die Zuständigkeiten bzw. die Umsetzung mit der Stadtgemeinschaft beschlossen.
- **Vergabedokumentation & Vergabe LIS 2.0**
Erstellen und Vorstellen des Vergabevorschlages durch den Quartiersmanager im Stadtrat von Bad Staffelstein.
- Vergabedokumentation & Vergabe PV-Anlage Bauhof (aus MILAS)

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung.....	1
Inhaltsverzeichnis	10
Handlungsfelder „ISEK“	11
Erläuterung zu den Maßnahmen.....	13
Zeitschiene 2022 / 2023	16
Sachstand: Leerstandsvermarktung / Investoren	17
Kartierung innerstädtischer Leerstand bis 06 / 2023 ...	19
Sachstand: Ladeinfrastruktur Bad Staffelstein	23
Sonderfonds: Innenstädte beleben.....	26
Autonomer ÖPNV – M.I.L.A.S beginnt.....	29
Adam Riese Bote 2023	31
Zeit für Positive Meldungen aus Bad Staffelstein....	33
Bären-Areal & Investoren.....	35
Neues Beschilderungskonzept für Bad Staffelstein.....	37
Neues Leben: Investoren & Beratung	39
Kontakte und Kontaktpflege / Netzwerke.....	41
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.....	42



Handlungsfelder „ISEK“

Ziele Handlungsfeld Öffentlicher Raum, Städtebau und Mobilität (ÖM)	
ÖM1	Belebung der Innenstadt
ÖM2	Erhalt und Pflege der historisch gewachsenen Stadtstruktur
ÖM3	Erhalt, Pflege und Nutzung der stadtbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäude
ÖM4	Stärkung und Ergänzung von öffentlichen Räumen und Freiflächen
ÖM5	Stärkung der Verbindung Altstadt-Kurzentrum
ÖM6	Stärkung und Ergänzung von attraktiven Wegeverbindungen
ÖM7	Aufwertung von öffentlichen Räumen und Freiflächen
ÖM8	Sanierung von Bestandsgebäuden
ÖM9	Steigerung der Aufenthaltsqualität im Stadtkern
ÖM10	Schaffung attraktiver und sicherer Fuß- und Radwegeverbindungen
ÖM11	Erleichterung der Orientierung für Gäste und Einwohner*innen
ÖM12	Reduzierung und Beruhigung des innerstädtischen Kfz-Durchgangsverkehrs
ÖM13	Verbesserung des ÖPNV-Angebotes in den Ortsteilen
ÖM14	Verbesserung und Weiterentwicklung der Stadtstruktur im Bereich Gartenstraße sowie St. Georg-Straße
ÖM15	Schaffung von Wohnraum, insbesondere für Familien, in der Altstadt
ÖM16	Auflösung von Entwicklungshemmnissen

Ziele Handlungsfeld Soziales und Miteinander (SM)	
SM1	Stärkung der Vereine und des Ehrenamts
SM2	Stärkung des Miteinanders der Generationen
SM3	Stärkung der Attraktivität Bad Staffelsteins für Jugendliche
SM4	Integration von Neubürger*innen
SM5	Förderung von Rückkehrern nach Bad Staffelstein
SM6	Stärken und Ermöglichen des Miteinanders in der Gesellschaft
SM7	Ausbau von Angeboten für ältere Bevölkerungsgruppen

Ziele Handlungsfeld Wirtschaft und Tourismus (WT)	
WT1	Stärkung der Altstadt als lebendiger Wohn-, Handels- und Gastronomiestandort
WT2	Belebung der Innenstadt
WT3	Stärkung der Bahnhofstraße als Standort für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung
WT4	Reduzierung bzw. Revitalisierung von Leerständen
WT5	Nutzung bestehender Potenziale (Adam Riese, Kelten) zur Schärfung des Image Bad Staffelsteins
WT6	Stärkung des Markenprofils Bad Staffelstein
WT7	Unterstützung der Vermarktung regionaler Produkte
WT8	Steigerung der Attraktivität Bad Staffelsteins für Einwohner*innen aller Generationen
WT9	Stärkung Bad Staffelsteins als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort für alle Bevölkerungsgruppen
WT10	Steigerung der Attraktivität der Altstadt, um Besucherzahlen in der Innenstadt zu erhöhen
WT11	Entwicklung der Gesundheitssparte im Umfeld von Ärztehaus und Apotheke ermöglichen
WT12	Schaffung von Arbeitsplätzen
WT13	Bündelung der Angebote von Gewerbebetrieben

Ziele Handlungsfeld Natur und Freizeit (NF)	
NF1	Schaffung von Angeboten für Kinder und Jugendliche
NF2	Aufwertung des Stadtgrabens
NF3	Einrichten eines kommunalen Förderprogramms
NF4	Anpassung an den Klimawandel

Quelle: ISEK 2020 – PLANWERK & TB Markert

Erläuterung zu den Maßnahmen

In der historisch gewachsenen Struktur der Stadt Bad Staffelstein wurde die Bahnstrecke Bamberg – Hof außerhalb des damaligen Innenstadtkerns, an der heutigen Straße „Am Kurpark“, gebaut, so dass es hier zu keiner Beeinflussung von Verkehrswegen und -strömen für Bad Staffelstein kam. Mit den ersten Bohrungen für die damals vermutete Thermensole im Bereich „hinter“ dem Bahndamm 1975, wurde der Grundstein für eine wesentliche Verkehrs- und Frequenzveränderung für den Stadtkern / die Innenstadt von Bad Staffelstein gelegt. Das heute nördlich der Bahnlinie gelegene Kurzentrum mit der Obermain-Therme als stärkstem Frequenzbringer, ist somit seit Jahren durch den Bahndamm getrennt von der Innenstadt liegend. Nur schwer können die Besucher der Obermain-Therme als Gäste und Kunden für die Innenstadt gewonnen bzw. „umgeleitet“ werden. Hierzu tragen auch die gut ausgebauten Verkehrswege um die Innenstadt zu den beiden Autobahnanschlussstellen (A73 – 14 + 15) bei.

Seit dem Jahr 2000 (Verlegung der Staatstraße / Neue Ortsumgehung)) sucht die Stadt Bad Staffelstein Möglichkeiten die Gästefrequenz in der Obermain-Therme, wenigstens zum Teil, für die Innenstadt und das Sanierungsgebiet zu nutzen.

Diese Verbindung zwischen Kurbereich und Innenstadt erweist sich als prägender Ansatz für die vorbereitenden Untersuchungen 2018 und das integrierte städtebaulich Entwicklungskonzept 2020.

Aufgrund der unterschiedlich einwirkenden Faktoren, die einen Besuch der Innenstadt verhindern können (Tunnel unter der Bahnlinie, zu viel Verkehr, zu wenig Parkplätze) benötigt es einen vielfältigen Maßnahmen-Katalog, um die Aufmerksamkeit vom Kurzentrum in das Stadtzentrum zu lenken und ein starkes Interesse zu wecken.

Hierzu wurden bereits in den Jahren 2018 – 2022 verschiedene ineinandergreifende Maßnahmen entwickelt. So konnte das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein mit einem Autonomen-Bus-Projekt – welches zurzeit in der Umsetzung ist – die Transfermöglichkeiten in die Innenstadt zukünftig (Umsetzung 2023) erheblich verbessern. Im Weiteren wurden verschiedene Maßnahmen zu den verkaufsoffenen Sonntagen in die neue und modernisierte Bahnhofstraße verlegt, um hier neue Laufachsen für Besucher zu entwickeln und zu testen. Mit der Beendigung des Bauabschnitt V in der Bahnhofstraße können diese Aktionen verstärkt werden. Ein Teil des neuen Beschilderungskonzeptes (Entwicklung QM 2018-2022) definiert die Wegeführungen in die Innenstadt und wird mit Gestaltungsmaßnahmen die Unterquerung des Bahndamms mit neuen Gestaltungsformen erlebbar machen.

Mit den Sonderfonds „Innenstädte beleben“ sollen nun weitere Maßnahmen initiiert werden, die das städtebauliche Handicap der Bahnlinie und des Bahndammes subjektiv beeinflussen und aus Barrieren „neue“ Tore und Zugangswege gestalten. So soll der angedachte „Adam-Riese-

Erlebnispfad“ eine begehbare Linie zwischen den frequenzstarken POI's im Kurbereich (Badesee, AquaRiese, Obermain-Therme, Schön Klinik) und der Innenstadt schaffen, welche generationen-übergreifend zu einem „Bummel“ in die Innenstadt einladen. Zusätzlich wird es Kunstausstellungen im öffentlichen Raum geben, die durch bürgerliches Engagement (KIS und Vereine) gestaltet werden sollen. Diese Maßnahmen und die Belebung der Wegeverbindungen zum Kurbereich werden auch die Lebens- und Sicherheitsqualität der Bürgerinnen und Bürger von Bad Staffelstein positiv prägen. Als Folge hieraus können wir eine ökonomische und soziale Stärkung des Stadtzentrums erwarten, welche sich wiederum auf die Standortwahl kleiner Handels- Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen im Stadtkern von Bad Staffelstein auswirken wird. Hiermit können wir direkt einen Investitionsschub im Bereich Sanierung, Modernisierung und Wiedernutzbarmachung im Altbaubestand des Sanierungsgebietes auslösen.

Zur attraktiven Nutzungsvielfalt im Innenstadtbereich des Sanierungsgebietes soll der in Planung befindliche „Regionalmarkt“ beitragen. Hier wird auch ein weiteres (historisches) Problem der Innenstadt von Bad Staffelstein – die Staatsstraße St 2197 – angegangen. Durch die westlich und östlich der Innenstadt (Marktplatz) gelegenen Einkaufszentren wird auf der Lichtenfelser- und Bamberger-Straße ein erheblicher Durchgangsverkehr ausgelöst. Nach einer Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2016 wird dieser Bereich mit ca. 8.000 bis 9.000 Fahrzeugen pro Tag belastet. Seit Jahrzehnten – und auch bedingt durch den historischen Bestand der Staatsstraße – entwickelt sich dieser Bereich für die Bürgerinnen und Bürger zu einer „No-go-Area“ und erleidet somit einen Funktionsverlust, welcher nur durch das Rathaus (bis 2019) als Frequenzbringer nicht so offensichtlich wurde. Um dieser Tatsache entgegen zu wirken, ist es notwendig neue Aufmerksamkeit in diesen Bereich zu lenken. Einen Anfang machte die 2009 durch das Quartiersmanagement installierte Bratwurst-Bude. Hier wurden die Erwartungen übertroffen! Dies gilt es zu verstärken, da die Häuser um den Marktplatz die höchste Leerstandsichte aufweisen und der Investitionsschwerpunkt der Stadt Bad Staffelstein (Bären und Hypo) hier verortet ist. Besonders private Investoren würden in den Bestand, bei entsprechender Attraktivität, investieren. Um die Lebensqualität im Bereich des Marktplatzes zu steigern ist es notwendig:

1. Das Interesse und den Fokus auf diesen Bereich zu lenken (Aktionen)
2. Das Gespür für diesen lebenswerten Ort zu sensibilisieren
3. Somit die Grundlage zur Entlastung für die geplante Nord-Spange (Umgehung) zu schaffen und die Stadtmitte zu einem Handels- und Wohnquartier mit entsprechendem Gestaltungs-, Raum- und Parkraumkonzept zu entwickeln.

Über alle angedachten Maßnahmen gilt es die Bürgerinnen und Bürger rechtzeitig zu informieren und an verschiedenen Schritten zu beteiligen. Als verbindendes Modul und zur Stärkung der Kommunikation zwischen Stadtverwaltung und Bürgerschaft soll hier die „Bürger- Informations-Broschüre“ (Arbeitstitel) eingesetzt werden. Um ein breites Interesse bei der Stadtgesellschaft zu erzeugen, werden 50 % der Inhalte „Monats-Aktuell“ aus der Redaktion des Obermain Tagblatt geliefert. In den verbleibenden 50% der Informationsbroschüre werden Informationen aus der Stadtverwaltung, unter anderem Aktivitäten aus dem Bauamt, und dem Quartiersmanagement, mit dem Schwerpunkt Unterstützung und Umsetzung von privaten

Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet, veröffentlicht. Hier ist geplant auch immer wieder Investoren und umgesetzte Projekte als „Best-Practice-Beispiele“ vorzustellen. Die „Bürger- Informationsbroschüre“ soll somit zu einem wichtigen Hilfsmittel der städtebaulichen Erneuerung in Bad Staffelstein ausgebaut werden und zur Akzeptanz von Baumaßnahmen der Stadt und zur Förderung der privaten Investitionen im Kernstadtgebiet bzw. im Sanierungsgebiet beitragen. Im Fokus steht die Modernisierung und Instandhaltung der Gebäudebestände und deren energetische Neuausrichtung mit auf die Zukunft ausgerichteten Investitionen.

Alle angedachten und bereits umgesetzten Maßnahmen haben die Stärkung der Stadtgesellschaft und den Ausbau bzw. Erhalt der städtischen Infrastrukturen zum Ziel und sind eng an die politischen und gesellschaftlichen Vorgaben der Voruntersuchung und des integrierten Standortentwicklungskonzeptes gebunden. Diese spiegeln die Wünsche und Ideen eines großen Anteils aller Bürgerinnen und Bürger und die zukunftsgerichteten Ideen der Stadträtinnen und Stadträte von Bad Staffelstein wieder und ermöglichen allen Beteiligten die wichtigen Funktionen im Sanierungsgebiet (Wohnen, Leben, Arbeiten) für die nächsten Jahrzehnte zu konsolidieren und im besten Fall auszubauen.

Jede Einzelmaßnahme ergibt im Zusammenspiel, eine gesamtheitliche Ausrichtung für die Innenstadt und die Ortsquartiere der Stadt Bad Staffelstein und wurden 2022 / 2023 fortgeführt.

Zeitschiene 2022 / 2023

- 07 / 2022 12.07.2022 Tourismusausschuss
 26.07.2022 Stadtratssitzung
 27.07.2022 2te Lenkungsgruppensitzung „Sonderfonds: Innenstädte beleben“
- 08 / 2022 03.08.2022 Kontakt Investor „Bären-Areal“
 Keine Stadtratssitzung
- 09 / 2022 12.09.2022 Vorstandstreffen Adam-Riese-Unternehmergemeinschaft
 20.09.2022 Tourismusausschuss
 27.09.2022 Stadtratssitzung
- 10 / 2022 10.10.2022 3te Lenkungsgruppensitzung „Sonderfonds: Innenstädte beleben“
- 11 / 2022 09.11.2022 CCI Kongress München
 15.11.2022 Tourismusausschuss
 22.11.2022 Stadtratssitzung
- 12 / 2022 13.12.2022 Stadtratssitzung
- 01 / 2023 31.01.2023 Stadtratssitzung
- 02 / 2023 16.02.2023 Ausgabe #1 Adam Riese Bote
 28.02.2023 Stadtratssitzung (Sperrung „obere“ Bahnhofstraße)
- 03 / 2023 15.03.2023 „Runder-Tisch“ mit Anliegern „obere“ Bahnhofstraße
 16.03.2023 Ausgabe #2 Adam Riese Bote
 28.03.2023 Stadtratssitzung (Ergebnis „Runder Tisch“)
- 04 / 2023 20.04.2023 Ausgabe #3 Adam Riese Bote
- 05 / 2023 25.05.2023 Ausgabe #4 Adam Riese Bote
- 06 / 2023 12.06.2023 4te Lenkungsgruppensitzung „Sonderfonds: Innenstädte beleben“
 17.06.2023 Zahlenwerkstatt – Ausstellung und Preisverleihung
 20.06.2023 Stadtratssitzung
 22.06.2023 Ausgabe #5 Adam Riese Bote

Sachstand: 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 Juni 2023 konnten folgende Objekte an neue Eigentümer vermittelt werden:



- Bamberger Straße 1 – Besitzerwechsel
- Am Kurpark – Vorvertrag Grundstücksverkauf „Hotel am Kurpark“

Umbauten und Umnutzung:

- Marktplatz 2 – Fertigstellung der Sanierung
- Marktplatz 6 – Beginn Abrissarbeiten Bären-Areal
- Bamberger Straße 2 – Beginn Sanierung (BIZ)
- Bamberger Straße 22 – Eröffnung Restaurant
- Bahnhofstraße 78 – Eröffnung Restaurant
- Bahnhofstraße 101 – Umbau der Bahnsteige (DB)

Printprodukt „Adam Riese Bote“

Mit den ersten fünf Auflagen des Adam Riese Boten werden Bürgerinnen und Bürger, aber auch mögliche Interessenten über die Möglichkeiten und Förderungen in der Altbau-Modernisierung bzw. Sanierung regelmäßig informiert. Hierzu werden auch Maßnahmen vorgestellt die beispielhaft für eine Modernisierung oder Nutzung im Sanierungsgebiet sein können.

Ziele ISEK:

- ÖM1: Belebung der Innenstadt
- ÖM2: Erhalt und Pflege der historisch gewachsenen Innenstadt
- ÖM3: Erhalt, Pflege und Nutzung der stadtbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäude
- ÖM8: Sanierung von Bestandgebäuden
- ÖM9: Steigerung der Aufenthaltsqualität im Stadtkern
- WT1: Stärkung der Altstadt als lebendiger Wohn-, Handel- und Gastronomiestandort
- WT2: Belebung der Innenstadt
- WT3: Stärkung der Bahnhofstraße als Standort für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung
- WT4: Reduzierung bzw. Revitalisierung von Leerständen

- WT8: Steigerung der Attraktivität Bad Staffelsteins für Einwohner*innen aller Generationen
- WT10: Steigerung der Attraktivität der Altstadt, um Besucherzahlen in der Innenstadt zu erhöhen
- WT12: Schaffung von Arbeitsplätzen

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, Kontaktaufnahme und Beratung der Immobilienbesitzer und Interessenten 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 vermarktbaren 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.

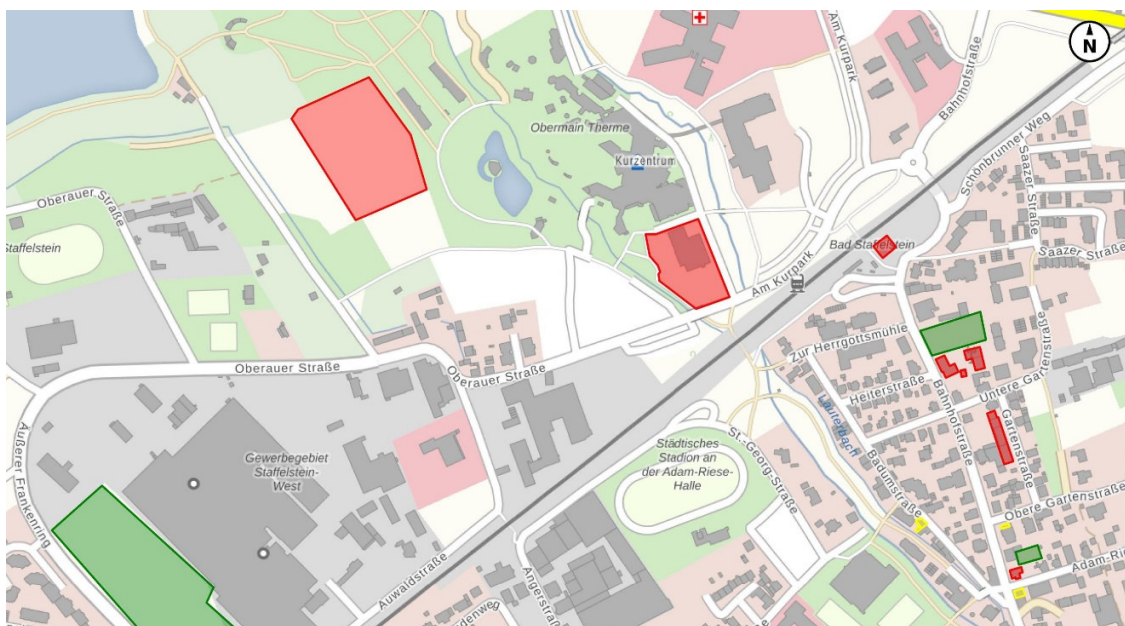
Folgende Objekte können – auch durch Kontaktaufnahme der Eigentümer – noch vermittelt werden:

- Marktplatz 10 (ehemals Mode Dinkel)

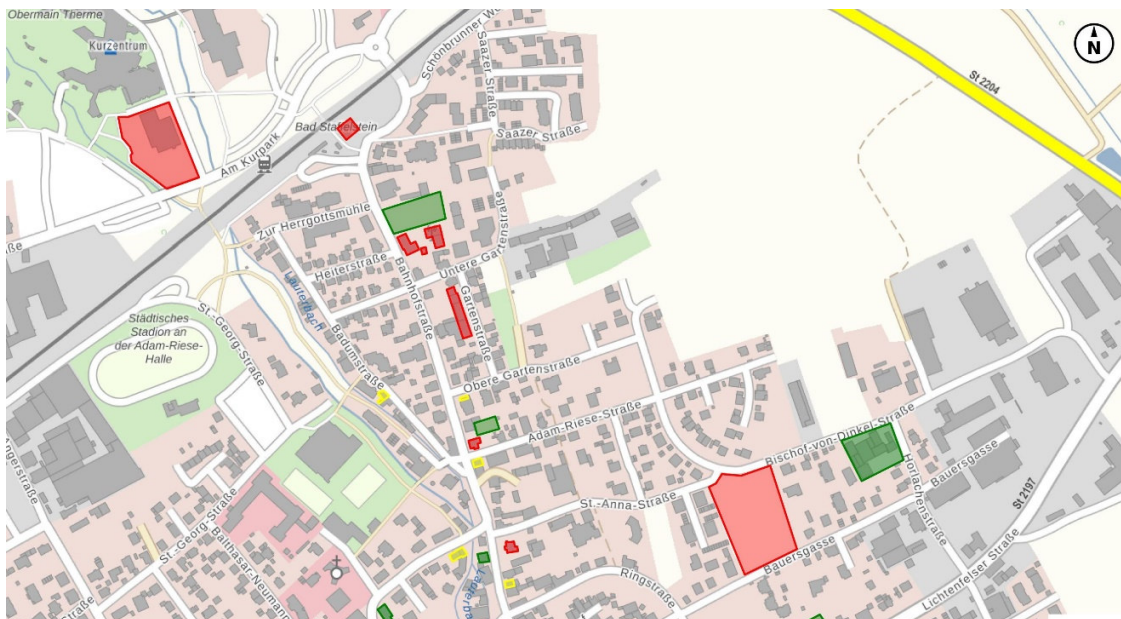
Kartierung innerstädtischer Leerstand bis 06 / 2023



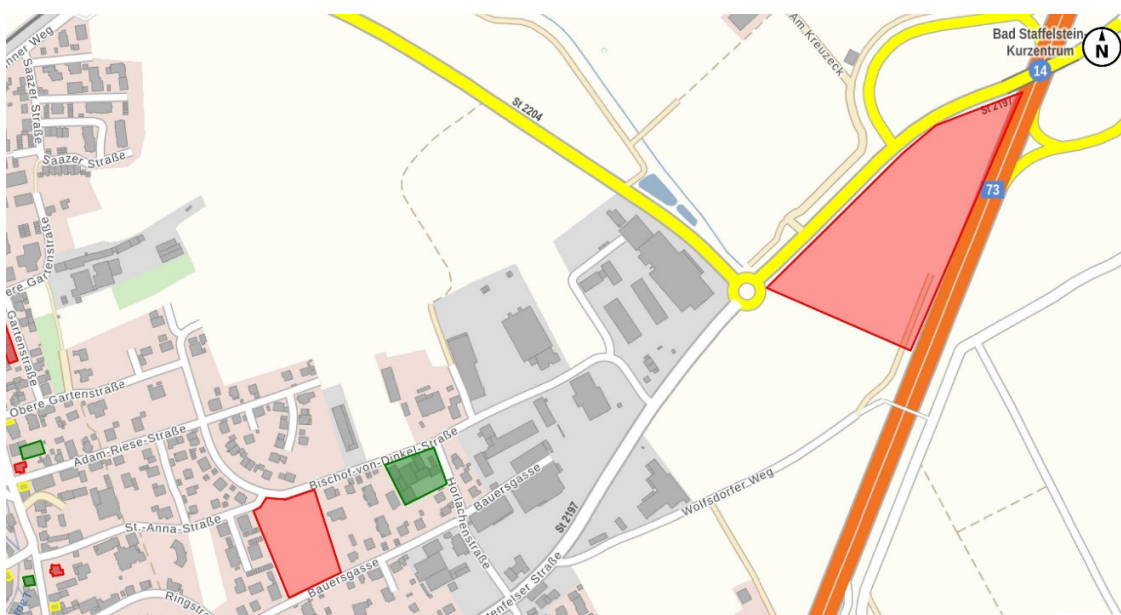
Gesamt Ansicht und Lage



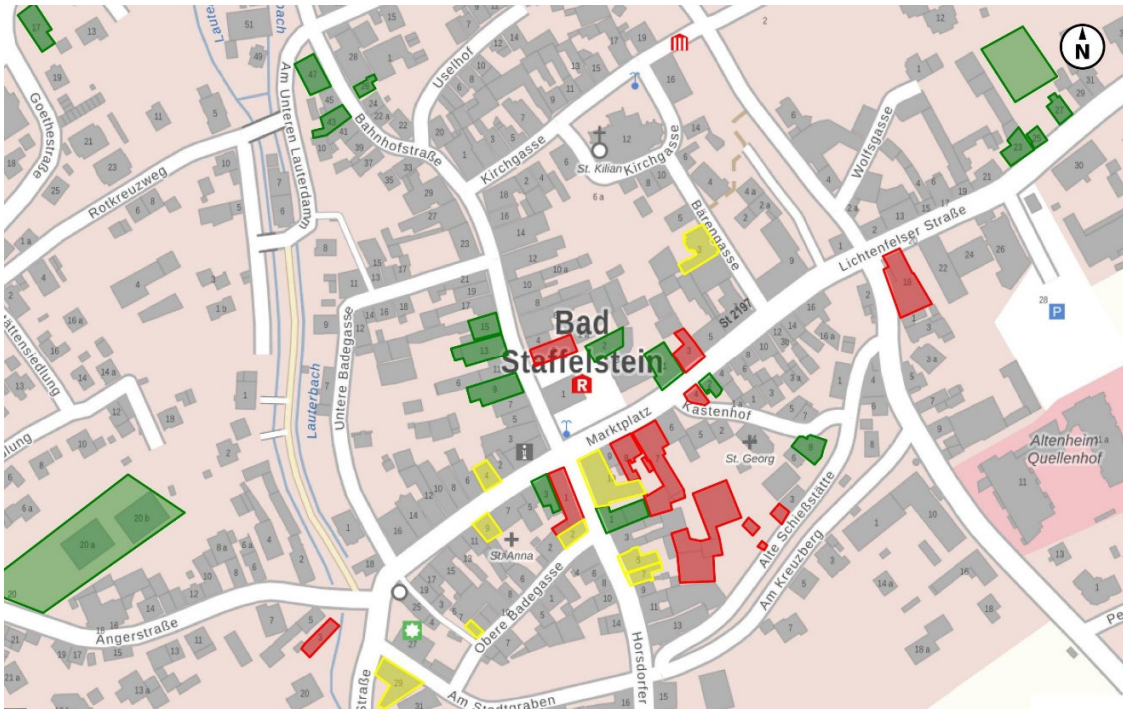
Detailansicht: Nord-West - Kurgebiet



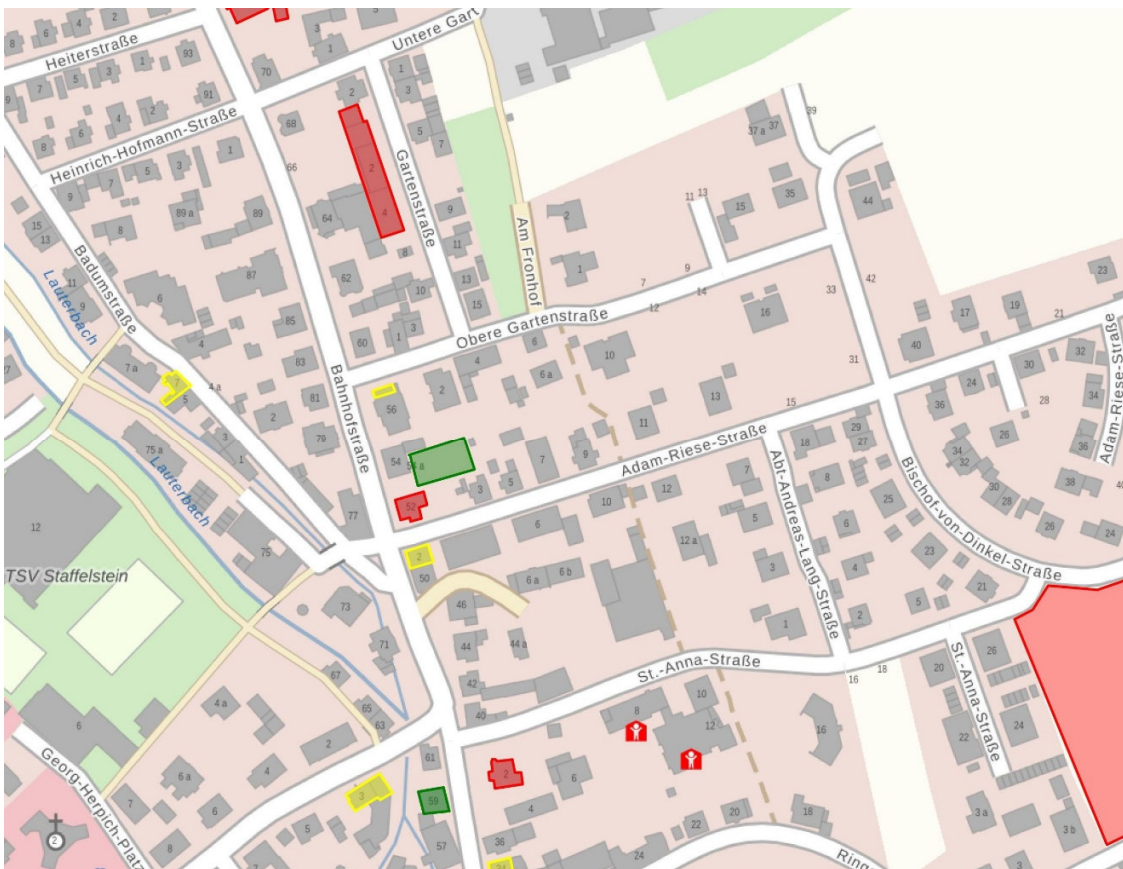
Detailansicht: Nord – Bahnhofstraße BA IV & V



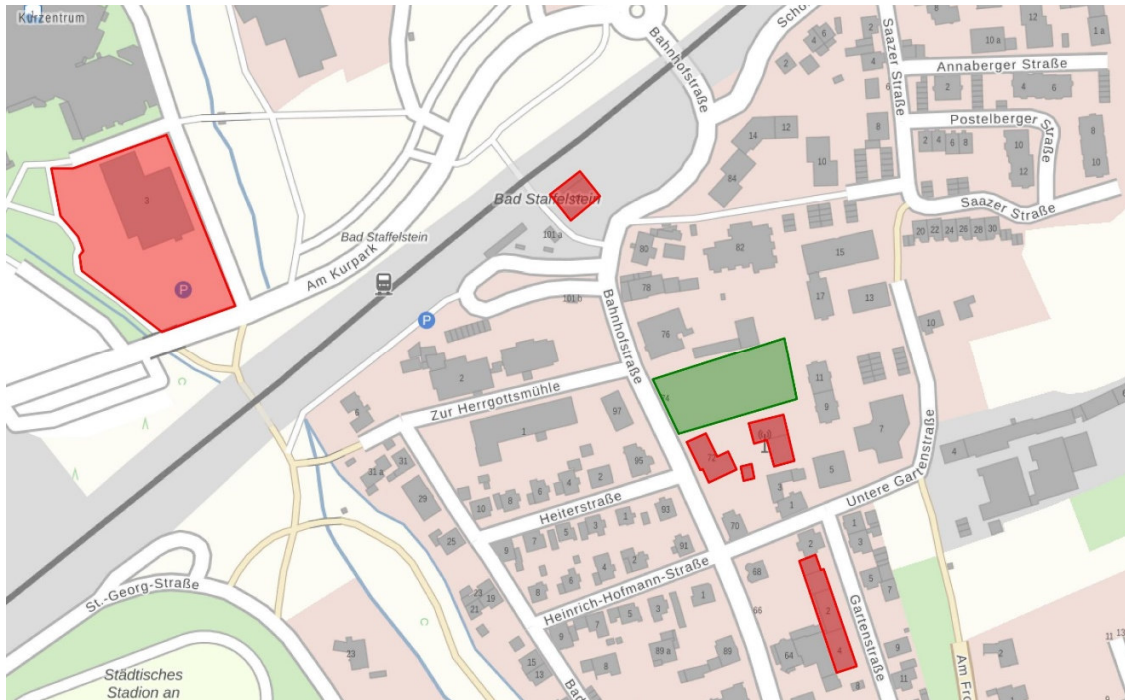
Detailansicht: Ost



Detailansicht: Mitte - Marktplatz



Detailansicht: Nord – Bahnhofstraße BA III - IV



Detailansicht: Nord – Bahnhofstraße BA V

Sachstand: Ladeinfrastruktur Bad Staffelstein

Beschreibung:

Im November 2022 wurden zwei Ladestationen mit vier Ladepunkten am Parkplatz der Adam-Riese-Halle in Betrieb genommen. Am 27.07.2022 wurden sieben Anträge für insgesamt 14 neue Ladestationen im Stadtgebiet von Bad Staffelstein durch das Quartiersmanagement für die Fördermaßnahme „Öffentliche zugängliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Bayern 2.0“ beim Projektträger eingereicht. Zeitnah wurden Angebote von möglichen Lieferanten eingeholt. Am 03.11.2022 wurden für alle sieben Standorte die Förderbescheide für die Stadt Bad Staffelstein erstellt. Mit einer notwendigen Haushaltskonsolidierung wurden durch den Stadtrat der Stadt Bad Staffelstein drei Ladestandorte mit sieben Ladesäulen zur Beauftragung freigegeben. Mit einer zweiten Angebotsanfrage an mögliche Lieferanten, wurde der Auftrag am 20.06.2023 vergeben und kann nun an den Standorten installiert werden.



Ziele ISEK:

- ÖM1: Belebung der Innenstadt
- ÖM7: Aufwertung von öffentlichen Räumen und Freiflächen
- ÖM9: Steigerung der Aufenthaltsqualität im Stadtkern
- ÖM12: Reduzierung und Beruhigung des innerstädtischen KFZ-Durchgangsverkehrs
- WT1: Stärkung der Altstadt als lebendiger Wohn-, Handel- und Gastronomiestandort
- WT2: Belebung der Innenstadt
- WT8 / WT9: Steigerung der Attraktivität Bad Staffelsteins für Einwohner*innen aller Generationen
- WT10: Steigerung der Attraktivität der Altstadt, um Besucherzahlen in der Innenstadt zu erhöhen
- NF4: Anpassung an den Klimawandel

Aufgaben Quartiersmanagement:

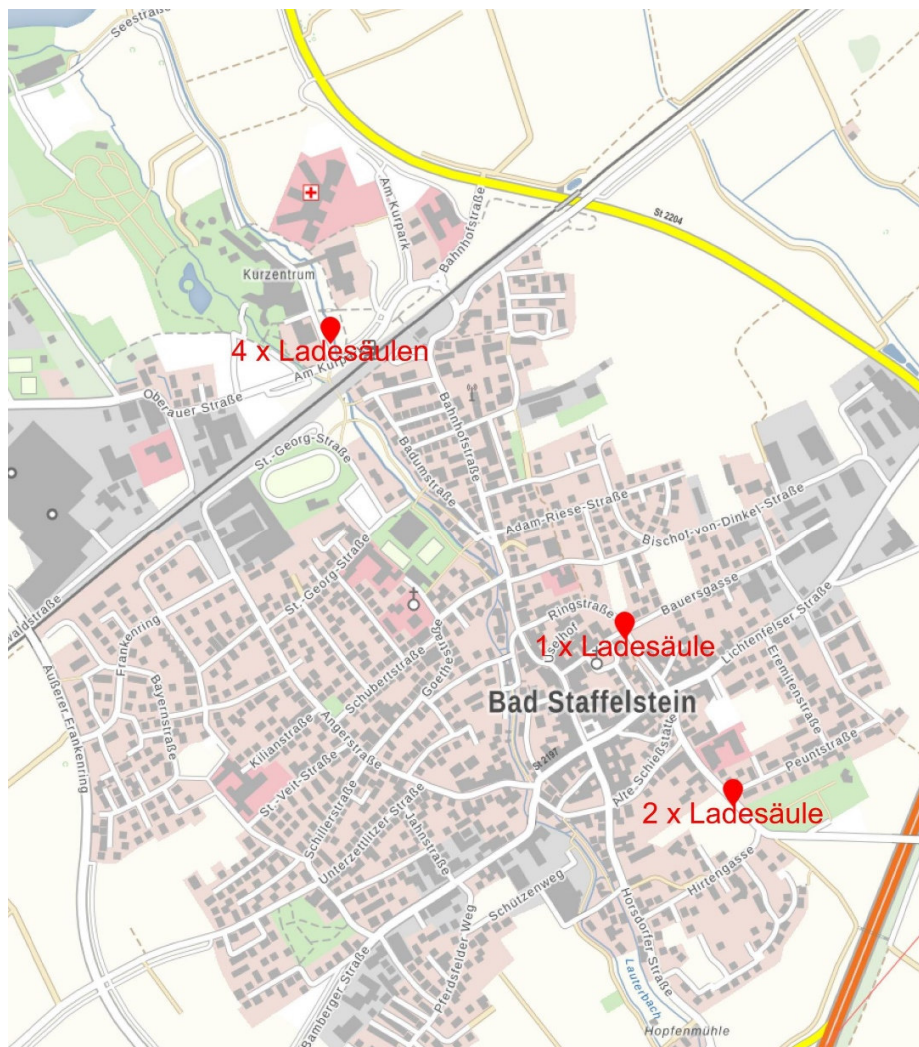
- Vorbereitung und Umsetzung des Förderantrages
- Rücksprachen und Kommunikation mit dem Fördergeber
- Prüfung der Förderbescheide
- Vorbereitung und Umsetzung der Angebotsrunde 1
- Auswertung der Angebotsrunde 1
- Änderung Anforderungen und Rücksprache mit Fördergeber
- Vorbereitung und Umsetzung der Angebotsrunde 2
- Auswertung der Angebotsrunde 2
- Vergabe Dokumentation

Kosten:

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

Wirkung & weitere Planung:

Mit dem Ausbau der Ladeinfrastruktur im öffentlichen Raum werden die Anforderungen durch eine neue Form der Mobilität rechtzeitig für Bad Staffelstein erkannt und umgesetzt. Bereits die Umsetzung zweier Ladesäulen an der Adam-Riese-Halle haben bei Bürgerinnen, Bürgern und einer großen Anzahl von Gästen zu sehr positiven Rückmeldungen geführt. Mit dem ringförmigen Ausbau der Ladeinfrastruktur an strategisch wichtigen Punkten in Bad Staffelstein, kann die Verweildauer der Nutzer erhöht werden. Somit werden wir den Ansprüchen der anstehenden Veränderungen in Mobilität und Umweltbewusstsein gerecht und steigern die Attraktivität des Standortes in allen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bereichen.



Sonderfonds: Innenstädte beleben

ROF-SG34-4654.2-10-9-4

Beschreibung:

Nach der Bekanntgabe zu einem möglichen Sonderfonds des Freistaates Bayern im I. / II. Quartal 2021, wurde am 12.05.2021 ein formloser Antrag hierzu bei der Regierung von Oberfranken gestellt. Am 29.07.2021 wurde der Stadtverwaltung Bad Staffelstein die Rahmenbewilligung hierzu auf dem Postweg zugestellt. Mit der außerplanmäßigen Bürgermeisterwahl im September / Oktober 2021, erfolgte die weitere Bearbeitung und die Bereitstellung der Haushaltsmittel in der Stadtratssitzung am 14.12.2021. Der Bewilligungsbescheid durch die Regierung von Oberfranken ging am 03.02.2022 bei der Stadtverwaltung Bad Staffelstein ein. Im April 2022 wurde die Einladung zur ersten Lenkungsgruppen-Sitzung, an die durch die Verwaltung bestimmten Mitglieder, versendet. Die erste Lenkungsgruppen-Sitzung wurde am 10.05.2022 durchgeführt und diente der Vorstellung des Projektes und seiner Inhalte. Mit der zweiten Lenkungsgruppen-Sitzung wurden die ersten Maßnahmen beschlossen. Rückfragen zum Protokoll der zweiten Lenkungsgruppen-Sitzung wurden am 09.09.2022, aufgrund der Urlaubszeit im August 2022, beantwortet. Mit der dritten Lenkungsgruppen-Sitzung werden nun die Maßnahmen Adam-Riese-Erlebnispfad (Wettbewerb), Adam-Riese-Bote und Markt auf dem Marktplatz umgesetzt.



Im Januar 2023 startete der Bürger-Wettbewerb Zahlenwerkstatt. Bis zum Abgabeschluss Ende März 2023 wurden insgesamt 48 Zeichnungen und Skulpturen u.a von der Adam-Riese-Schule zur Bewertung eingereicht. Die Jury-Sitzung konnte im Mai 2023 durchgeführt werden. Preisverleihung und Ausstellung fanden im Juni 2023 statt. Die Maßnahme wurde mit einer sehr großen und positiven Resonanz bei der Bürgerschaft und der Stadtpolitik aufgenommen.



Um die städtebaulichen Themen der Stadt Bad Staffelstein in der Stadtgesellschaft zu etablieren, wurde im Februar 2023 die Ausgabe 1 des neuen Adam Riese Boten veröffentlicht.

Neben den amtlichen Themen der Stadtverwaltung zu Planverfahren und Festlegungen im öffentlichen Raum, werden auch aktuelle Themen zu laufenden Projekten im Sanierungsgebiet und den Förderkulissen für Immobilienbesitzer durch das Quartiersmanagement aufbereitet und redaktionell zur Verfügung gestellt. Mitmach-Aktionen, wie der schönste Vorgarten, zeigen Best-Practice- Beispiele aus dem Sanierungsgebiet und den Quartieren in Bad Staffelstein. Mitmachen und -gestalten ist ein wichtiger



Ansatz für die Sensibilisierung der Immobilienbesitzer im Stadt- und Sanierungsgebiet.

In der 4ten Sitzung der Lenkungsgruppe (06/2023) wurden konkrete Maßnahmen bestimmt die kurzfristig umgesetzt werden sollen. So übernimmt die Kultur Initiative Staffelstein die Ausstellung im öffentlichen Raum und wird hierzu ein Konzept erstellen. Die Adam Riese Unternehmergeinschaft und die Kultur Initiative werden gemeinsam mehrere „Tage der Vereine“ an verschiedenen Samstagen gestalten und umsetzen. Hierzu wird geplant, einen Teil der Fördersumme zu verwenden.

Weiterhin wird eine Umsetzung des „Markt am Markt“ forciert. Im Idealfall können hier regionale Produkte von „Klein-Vermarktern“ angeboten werden. Jedoch ist es hier zwingend notwendig, den Bestückern die notwendige Infrastruktur zur Verfügung zu stellen. Das Quartiersmanagement wird hierzu nochmals ein Konzept erarbeiten und den notwendigen Aufwand prüfen.

Nach der Zahlenwerkstatt wird als nächster Schritt für den Adam Riese Erlebnispfad der Startpunkt am Aqua-Riese-Bad mit einem Spielgerät, welches die Form einer arabischen Ziffer besitzen soll, umgesetzt und entsprechende Angebote im Sinne eines regionalen und nachhaltigen Ansatzes eingeholt.

Ziele ISEK:

- ÖM1: Belebung der Innenstadt
- ÖM4: Stärkung und Ergänzung von öffentlichen Räumen und Freiflächen
- ÖM5: Stärkung der Verbindung Altstadt – Kurzentrum
- ÖM6: Stärkung und Ergänzung von attraktiven Wegeverbindungen
- ÖM7: Aufwertung von öffentlichen Räumen und Freiflächen
- ÖM9: Steigerung der Aufenthaltsqualität im Stadtkern
- SM1: Stärkung der Vereine und des Ehrenamts
- SM2: Stärkung des Miteinanders der Generationen
- SM3: Stärkung der Attraktivität für Jugendliche
- WT1: Stärkung der Altstadt als lebendiger Wohn-, Handels- und Gastronomiestandort
- WT2: Belebung der Innenstadt
- WT5: Nutzung bestehender Potentiale zur Schärfung des Image Bad Staffelstein
- WT8: Steigerung der Attraktivität Bad Staffelsteins für Einwohner*innen aller Generationen
- WT10: Steigerung der Attraktivität der Altstadt, um Besucherzahlen in der Innenstadt zu erhöhen

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, Erlebnisswelt 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:

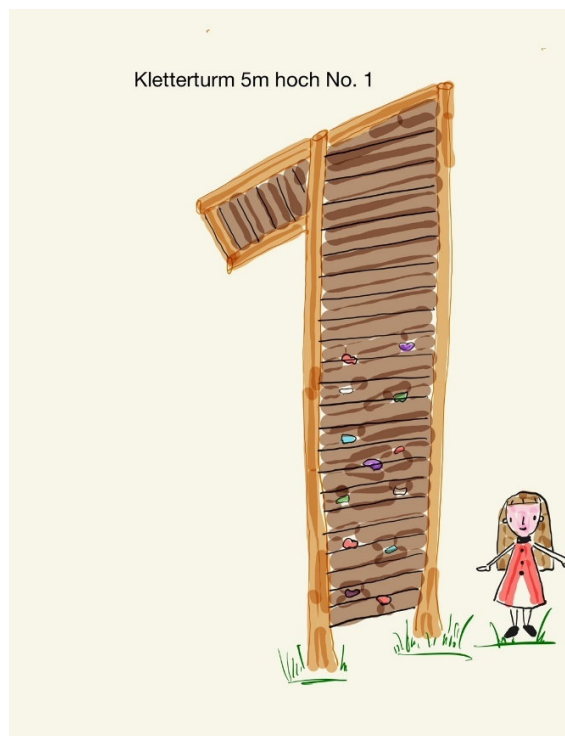
- Projektsteuerung
- Bedarfsermittlung
- Mögliche Formate und Potentiale zur Umsetzung
- Rücksprache mit allen relevanten Akteuren
- Aufbereitung für Regierung und Stadtrat
- Grundlagen / Angebote / Umsetzung einzelner Teilbereiche

Kosten:

Die Organisation erfolgt im Rahmen der Projektmittel für das Quartiersmanagement der Stadt Bad Staffelstein. Die Finanzierung der einzelnen Projekte zur Umsetzung erfolgt aus den Sonderfonds: Innenstädte beleben.

Wirkung & weitere Planung:

Mit dem Bürgerwettbewerb konnte eine große Akzeptanz zu dem Projekt „Adam Riese Erlebnispfad“ in der Stadtgesellschaft spürbar werden. Auch liegt der Lenkungsgruppe und anderen Akteuren die Umsetzung des Projektes „Markt am Markt“ am Herzen. Die Maßnahmen müssen nun viel stärker strukturiert werden, um die Umsetzung mit Bürgerinnen, Bürgern, Initiativen, Vereinen und der Stadtverwaltung voran zu treiben. Ergebnisse sollen zeitnah vorliegen und mit der Regierung von Oberfranken abgestimmt werden.



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 zugestellt. 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 ISEK:

- ÖM1: Belebung der Innenstadt
- ÖM4: Stärkung und Ergänzung von öffentlichen Räumen und Freiflächen
- ÖM5: Stärkung der Verbindung Altstadt – Kurzentrum
- ÖM6: Stärkung und Ergänzung von attraktiven Wegeverbindungen
- ÖM7: Aufwertung von öffentlichen Räumen und Freiflächen
- ÖM9: Steigerung der Aufenthaltsqualität im Stadtkern
- WT1: Stärkung der Altstadt als lebendiger Wohn-, Handel- und Gastronomiestandort
- WT2: Belebung der Innenstadt
- WT8: Steigerung der Attraktivität Bad Staffelsteins für Einwohner*innen aller Generationen
- WT10: Steigerung der Attraktivität der Altstadt, um Besucherzahlen in der Innenstadt zu erhöhen

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:

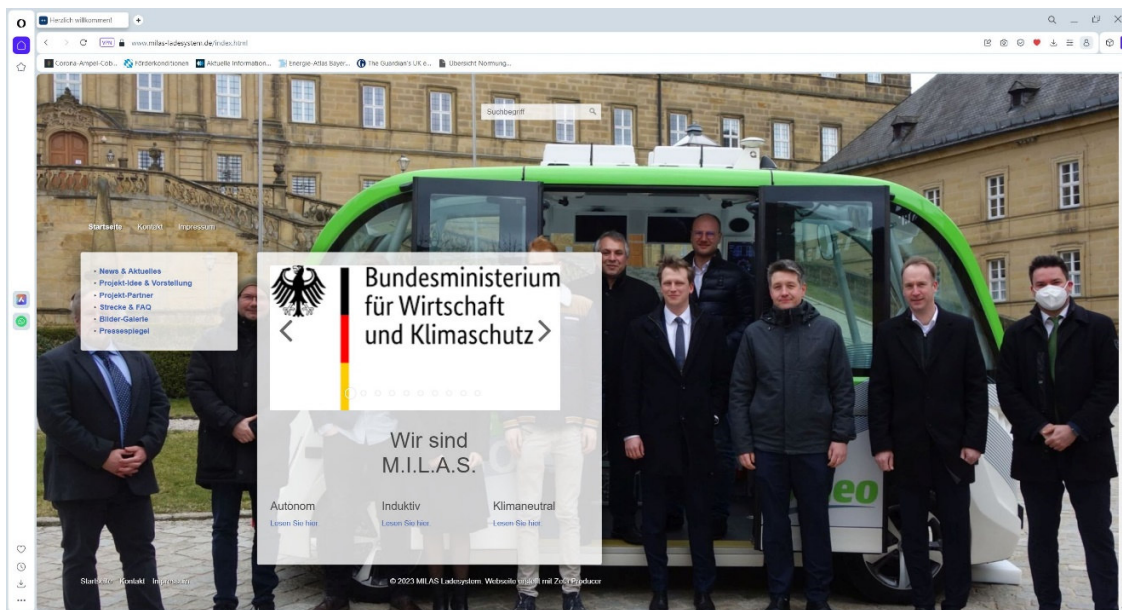
- Verknüpfung der Projektteilnehmer Valeo, IBC-Solar, Bergische Universität Wuppertal
- und der Technischen Universität München
- Organisation, Terminabstimmung, Zusammenführung und Umsetzung
- Vorbereitung der Präsentation für das DLR
- Öffentlichkeitsarbeit für den Standort Bad Staffelstein

Kosten:

Die Organisation erfolgt im Rahmen der Projektmittel 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.



Adam Riese Bote 2023

Beschreibung:

Ein Projekt der Sonderfonds „Innenstädte beleben“ wurde wie folgt beschrieben:

Regelmäßige Bürgerbroschüre / Bürgerkurier – Anfangsfinanzierung – zu den Entwicklungen der städtebaulichen Aspekte in Bad Staffelstein

- Maßnahme nach StBauFR – Sonstige Vergütungen (13) – Öffentlicher Raum

Fördergegenstand:

- Bedarfsermittlung und Auswahl der Medienform
- Grafische und inhaltliche Leitplanung
- Kostenübernahme für das erste Erscheinungsjahr
- Laufende Abstimmung der Inhalte zur städtebaulichen Planung und Entwicklung in Bad Staffelstein

Die erste Ausgabe konnte, nach langwierigen Verhandlungen, im Februar 2023 erscheinen. Neben den amtlichen Nachrichten zu den Themen Städtebau und Stadtentwicklung, wurden vertiefende Beiträge zu den Möglichkeiten der unterschiedlichen Angebote für private Immobilienbesitzer leicht verständlich aufbereitet und veröffentlicht. Mit dem Adam-Riese-Boten werden private und gewerbliche Immobilienbesitzer indirekt aufgefordert, das Außenbild und die Bausubstanz ihrer Immobilien dem Ensemble anzupassen – oder auch wieder herzustellen – und die Haustechnik zu modernisieren.

Ziele ISEK:

- ÖM1: Belebung der Innenstadt
- ÖM2: Erhalt und Pflege der historisch gewachsenen Innenstadt
- ÖM3: Erhalt, Pflege und Nutzung der stadtbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäude
- ÖM8: Sanierung von Bestandgebäuden
- ÖM9: Steigerung der Aufenthaltsqualität im Stadtkern
- SM5: Förderung von Rückkehrern nach Bad Staffelstein
- WT1: Stärkung der Altstadt als lebendiger Wohn-, Handel- und Gastronomiestandort
- WT2: Belebung der Innenstadt
- WT3: Stärkung der Bahnhofstraße als Standort für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung
- WT4: Reduzierung bzw. Revitalisierung von Leeständen



- WT8: Steigerung der Attraktivität Bad Staffelsteins für Einwohner*innen aller Generationen
- WT10: Steigerung der Attraktivität der Altstadt, um Besucherzahlen in der Innenstadt zu erhöhen
- NF4: Anpassung an den Klimawandel

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 aus den Sonderfonds „Innenstädte beleben“ der Stadt Bad Staffelstein.

Wirkung & weitere Planung:

Nach den ersten fünf Ausgaben des Adam Riese Boten kann ein sehr positives Resümee gezogen werden. Bürgerinnen und Bürger, aber auch Gäste und Besucher, nahmen die Beiträge zu den städtebaulichen Aktivitäten wohlwollen auf und machen diese auch zu einem Stadtgespräch.

Die redaktionelle Gestaltung und die Verteilung der Inhalte soll auch weiterhin in der gleichen Aufteilung erfolgen und somit „spielerisch“ das Interesse an Eigeninitiative zur Gestaltung und Modernisierung der eigenen Immobilie wecken und zum Beispiel im Vorgarten-Bereich Bauformen wie Steingärten oder Doppelmattengartenzäune langfristig vermeiden.



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:



- Gartenmarkt im Kurpark (05/2023)
- Kunstmesse „Umschlagplatz“ (09/2022)
- Ladeinfrastruktur an der Adam-Riese-Halle (11/2022)
- Modernisierung der Bahnhofstraße BA V (11/2022)
- Krippenweg und Krippenausstellung (November / Dezember 2022)
- Wettbewerb „Zahlenwerkstatt“ (Sonderfonds: Innenstädte beleben)
- Beginn der Modernisierung „Ehemalige Hypo“ zum BIZ
- Adam Riese Bote für Bad Staffelstein (Sonderfonds: Innenstädte beleben)
- Verkaufsoffene Sonntage (September / Oktober / März / Mai)

Ziele ISEK:

- ÖM1: Belebung der Innenstadt
- SM5: Förderung der Rückkehrer nach Bad Staffelstein
- WT1: Stärkung der Altstadt als lebendiger Wohn-, Handel- und Gastronomiestandort
- WT2: Belebung der Innenstadt
- WT5: Nutzung bestehender Potentiale zur Schärfung des Image Bad Staffelstein
- WT6: Stärkung des Markenprofils Bad Staffelstein
- WT8: Steigerung der Attraktivität Bad Staffelsteins für Einwohner*innen aller Generationen
- WT10: Steigerung der Attraktivität der Altstadt, um Besucherzahlen in der Innenstadt zu erhöhen

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 Pressetexten und Bildmaterial
- Initiierung der Veröffentlichung in den Medien

Kosten:

Die positiven Meldungen und deren zugrundeliegende Maßnahmen konnten 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 Projekte 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 V, MILAS, BIZ, Bären-Areal).



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. Leider haben sich auf die Ausschreibung des Interessensbekundungsverfahrens im Jahr 2022 keine Investoren gemeldet. Auch in der persönlichen Ansprache für mögliche Investoren und Investorengruppen war im 4. Quartal 2022 und in den ersten zwei Quartalen 2023 eine starke Zurückhaltung zu spüren. Dies liegt im Wesentlichen in der Zinsentwicklung und den Prognosen zur weiteren wirtschaftlichen Entwicklung und den vorliegenden Rahmenbedingungen. Im Mai 2023 wurde durch die Lenkungsgruppe „Bären-Areal“ eine Ergänzung und Erweiterung des vorhandenen „Bären-Exposés“ beschlossen.



Ziele ISEK:

- ÖM2: Erhalt und Pflege der historisch gewachsenen Innenstadt
- ÖM3: Erhalt, Pflege und Nutzung der stadtbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäude
- ÖM8: Sanierung von Bestandgebäuden
- ÖM9: Steigerung der Aufenthaltsqualität im Stadtkern
- WT1: Stärkung der Altstadt als lebendiger Wohn-, Handel- und Gastronomiestandort
- WT2: Belebung der Innenstadt
- WT4: Reduzierung bzw. Revitalisierung von Leeständen
- WT8: Steigerung der Attraktivität Bad Staffelsteins für Einwohner*innen aller Generationen
- WT10: Steigerung der Attraktivität der Altstadt, um Besucherzahlen in der Innenstadt zu erhöhen
- WT12: Schaffung von Arbeitsplätzen

Aufgaben Quartiersmanagement:

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

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 erfolgte. Im Mai wurden nochmals Angebote eingeholt, um eine Beauftragung für den Beschilderungsteil BA I zu ermöglichen. So konnten die ersten Schilder des BA I im Mai 2023 ausgetauscht bzw. ergänzt werden.



Ziele ISEK:

- ÖM1: Belebung der Innenstadt
- ÖM4: Stärkung und Ergänzung von öffentlichen Räumen und Freiflächen
- ÖM5: Stärkung der Verbindung Altstadt – Kurzentrum
- ÖM6: Aufwertung von öffentlichen Räumen und Freiflächen
- ÖM10: Schaffung attraktiver und sicherer Fuß – und Radwegeverbindungen
- ÖM11: Erleichterung der Orientierung für Gäste und Einwohner*innen
- WT1: Stärkung der Altstadt als lebendiger Wohn-, Handel- und Gastronomiestandort
- WT2: Belebung der Innenstadt
- WT3: Stärkung der Bahnhofstraße als Standort für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung

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
- Berichterstattung an den Stadtrat

Kosten:

Für die Umsetzung stehen seit September 2021 Fördermittel aus der Städtebauförderung zur Verfügung.

Wirkung & weitere Planung:

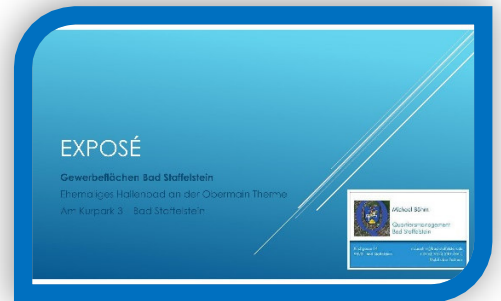
Mit einer klaren Wegeführung für Fußgänger können die im Kurgebiet liegenden POI's nachweislich besser erschlossen werden und erhöhen somit langfristig die Frequenz im Sanierungsgebiet. Mit den Bannerstelen an den Ortseingängen der Kernstadt wird auf die vielfältigen Aktivitäten von Bad Staffelstein hingewiesen. Das können Events, Vereinsaktivitäten oder auch andere Formate sein, welche von einem allgemeinen Interesse sind. Mit den Informationssäulen im Umfeld der Kernstadt, aber im Stadtgebiet der Stadt Bad Staffelstein, können Besucher sich einen Überblick verschaffen und das Sanierungsgebiet direkt frequentieren. Im Juni 2023 wurden der Stadtverwaltung weiter Vorschläge für die Bannerträger an den Ortseinfahrten und die Umgestaltung der Bahnunterführungen unterbreitet.



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 ISEK:

- ÖM1: Belebung der Innenstadt
- ÖM2: Erhalt und Pflege der historisch gewachsenen Innenstadt
- ÖM3: Erhalt, Pflege und Nutzung der stadtbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäude
- ÖM8: Sanierung von Bestandgebäuden
- ÖM9: Steigerung der Aufenthaltsqualität im Stadtkern
- WT1: Stärkung der Altstadt als lebendiger Wohn-, Handel- und Gastronomiestandort
- WT2: Belebung der Innenstadt
- WT3: Stärkung der Bahnhofstraße als Standort für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung
- WT4: Reduzierung bzw. Revitalisierung von Leerständen
- WT8: Steigerung der Attraktivität Bad Staffelsteins für Einwohner*innen aller Generationen
- WT10: Steigerung der Attraktivität der Altstadt, um Besucherzahlen in der Innenstadt zu erhöhen
- WT12: Schaffung von Arbeitsplätzen
- NF4: Anpassung an den Klimawandel

Aufgaben Quartiersmanagement:

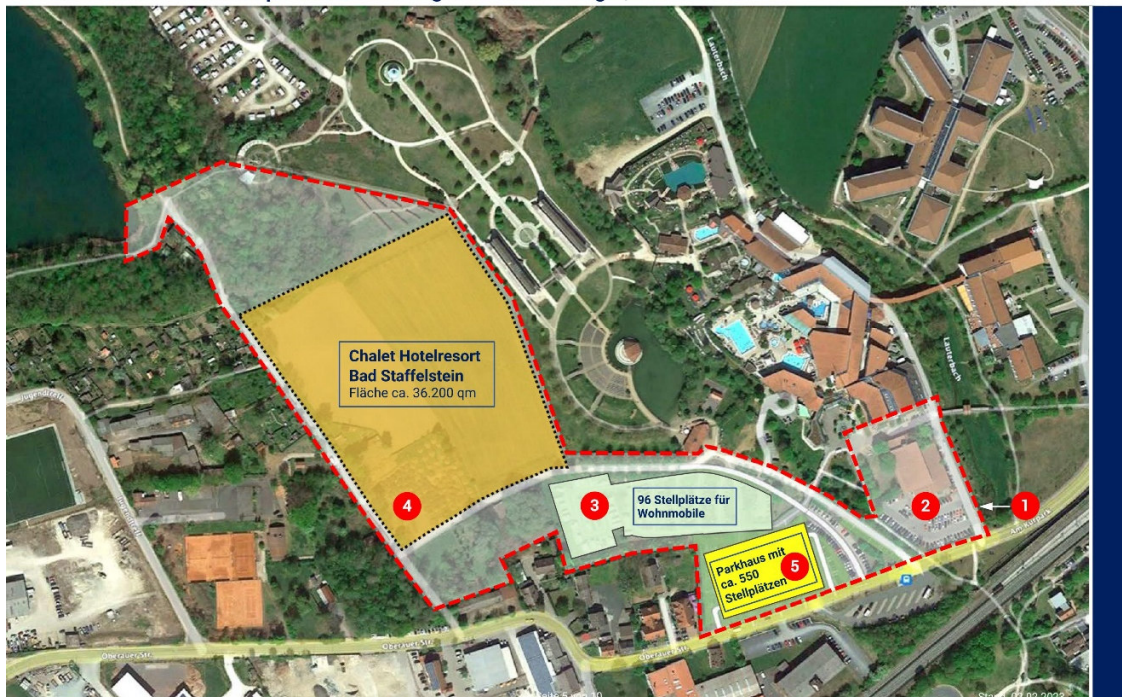
- Markt- / Angebotsanalyse
- Nachfrage- und Investoren-Schwerpunkte zu ermitteln
- Erstellen von Exposés zu Objekten und Grundstücken
- Direkte Ansprache von möglichen Investoren nach Interessenslagen
- Betreuung der Investoren nach erster Kontaktaufnahme

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 Hotelanlage am Kurpark mit ca. 100 Arbeitsplätzen für Bad Staffelstein geprüft und der Verkauf eines Grundstückes verhandelt. Parallel bereitet das Bauamt die grundlegenden Zulassungen für das Projekt vor.

Bad Staffelstein**Städtebauliches Konzept zur Entwicklung einer Hotelanlage | B-Plan**

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 Personen des öffentlichen Lebens.

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 und eine Steigerung der Mitglieder aus dem Handel- und Dienstleistungsbereich umgesetzt werden. 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.

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



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

30.06.2023

