

Historie

Mit dem Programm INGEplus will das Land Hessen die Innenstädte unterstützen. Gemäß dem Gesetz zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE), erstmalig im Jahr 2006, letztmals novelliert im Jahr 2015, wird die Einrichtung von sogenannten Innovationsbereichen gefördert.

INGEplus Stadt Königstein

Die Stadt Königstein hat sich, unter Führung von Bürgermeister Leonhard Helm, für dieses Programm INGEplus beworben.

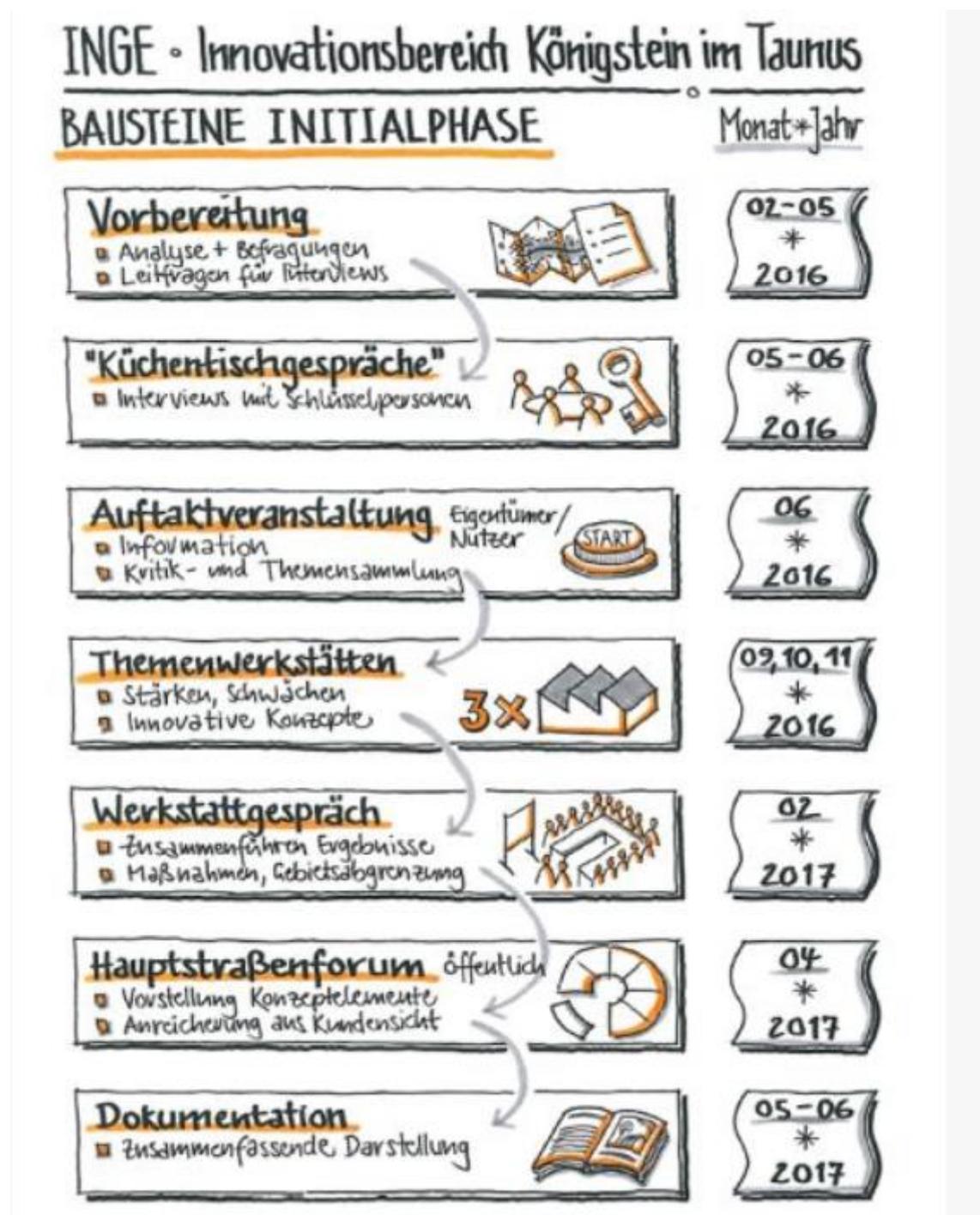
30 weitere Kommunen und private Initiativen hatten sich beworben, 11 Kommunen bekamen vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in Wiesbaden schließlich im Dezember 2015 den Förderbescheid - darunter die Stadt Königstein.

Insgesamt wurden Fördergelder in einer Gesamthöhe von 450.000 Euro zugewiesen. Königstein erhielt davon 40.000 Euro, die Stadt selbst gab noch einmal 7.000 Euro dazu.

Dabei handelte es sich um eine Anschubförderung der Initialphase zur Erstellung beispielhafter, innovativer Konzepte und zur Deckung der Gründungskosten eines „Business Innovation Districts“ (BID). Die englischsprachige Bezeichnung rührt daher, dass die Idee dafür erstmals in den USA entwickelt wurde. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Konzepts wurden und werden nicht gefördert. Diese sollen primär von den Hauseigentümern im Bereich getragen werden, die damit für den Werterhalt oder sogar die Wertsteigerung ihrer Immobilien sorgen.

Prozess zur Erstellung des Konzeptes zur Stärkung der Königsteiner Innenstadt

Der Prozess wurde in Königstein 2016 gestartet. Vorgesehen war ein dreijähriger, kooperativer Prozess, in dem alle Betroffenen des geplanten Innovationsbereichs zur Eigeninitiative angeregt werden. Dabei waren die Ideen und die Kreativität aller gefragt. Es wurde kein fertiges Konzept von der Verwaltung oder von Fachplanern vorgelegt.



Ein Moderator, Herr Roland Struck, wurde beauftragt, den Prozess vorzubereiten und die notwendigen Hintergrundinformationen zu sammeln.

Bürger, Gewerbetreibende und insbesondere Hauseigentümer wurden vielfach über die Medien eingeladen, um an diesem Prozess teilzunehmen.

Folgende Veranstaltungen fanden statt:

[29. 07. 2016 Auftaktveranstaltung](#)

[22. 09. 2016 Themenwerkstatt 1](#)

[12. 10. 2016 Themenwerkstatt 2](#)

[23. 11. 2016 Themenwerkstatt 3](#)

[15. 02. 2017 Werkstattgespräch](#)

Am Beginn stand die

Auftaktveranstaltung

am 29. Juni 2016, 18.30 bis 21.30 Uhr im Haus der Begegnung

- 1. Begrüßung durch Bürgermeister Leonhard Helm
und Begründung des Vorhabens aus der Situation der Innenstädte**
- 2. Erläuterung der INGE/BID-Idee**
Fakten und Informationen zum Gesetz INGE und zum Förderprogramm INGEplus durch Jens Imorde, Projekt- und Kulturberatung GmbH, mit Fragenrunde hierzu
Darstellung des Vorgehens durch den Moderator Roland Struck
- 3. Ergebnisse aus der Bestandsanalyse und der Passantenbefragung**
Sonja Kupfer, Stadtverwaltung Königstein im Taunus;
Dennis Fila, Goethe-Universität Frankfurt
- 4. Arbeitsrunde mit drei Arbeitsgruppen**
Blick auf die Königsteiner Innenstadt:
 - Was läuft gut?
 - Was könnte verbessert werden?
 - Worauf sollte besonders geachtet werden?**Themensammlung für die im nächsten Schritt geplanten Themenwerkstätten:**
 - Welche Themen und Handlungsfelder sollen bearbeitet werden, um eine Verbesserung der Situation von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben in der Königsteiner Innenstadt zu erreichen?
 - Wie soll der Innovationsbereich aussehen?

5. Vorstellung der Ergebnisse der Arbeitsrunde(konsolidiert)

Blick auf die Königsteiner Innenstadt

Was läuft gut in der Königsteiner Innenstadt?

- § Parks
- § Wohlfühlfaktor
- § Burgen und Gebäude
- § Cafés und Gastro
- § Veranstaltungen (Trödelmarkt, Modenschau, Verkaufsoffene Sonntage)
- § Persönlicher Kontakt zum Kunden
- § Gepflegte Innenstadt
- § Attraktive Geschäfte
- § Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis

Was könnte verbessert werden?

- § Verkehrsführung
- § Attraktivität Kapuzinerplatz
- § Busparkplatz
- § Verweildauer der Busse
- § Parkleitsystem/Wegweisung
- § 1 Stunde freies Parken
- § Freies Parken für zahlende Kunden
- § Parkdeck Burgweg
- § Bessere Beschilderung „Stadtmitte“
- § Toiletten, insbesondere am Kapuzinerplatz
- § Blumenschmuck
- § Zustand Gehwege
- § Wegweiser zu Geschäften
- § Sauberkeit bei Leerstand
- § Regeln: Straßenmusiker und Bettler

Worauf sollte besonders geachtet werden?

- § Stadtmarketing
- § Display im KTC, in der Innenstadt, in Hotels und Kliniken
- § Kinderspielmöglichkeiten
- § Flair – Kapuzinerplatz beleben / aufwerten
- § Fußläufige Anbindung Parkplatz Kurbad an Innenstadt
- § Werbung: „Einkaufen und Erholen“
- § Optik – Blumen – Fußgängerzone
- § Erweiterung Fußgängerzone
- § Innovativer Weihnachtsschmuck
- § Innovative Stadtverwaltung

Themensammlung für die Werkstätten

- § Gemeinschaftswerbung
- § Imageslogan
- § Branchenmix
- § Umfassende Befragung
- § Keine Billigketten
- § Keine 1€-Läden
- § Keine Spielothek
- § Mietpreise

*)Listung ohne Bewertung

Die Diskussion wurde in

3 Themenwerkstätten

weitergeführt **(22.09.2016, 12.10.2016, 23.11.2016) Haus der Begegnung**

Ergebnisse aus den Themenwerkstätten

Leitbilder/Slogans

- Nicht nur Einkaufen: Einkaufen und Entspannen, Einkaufen und ...
- „Du kannst in Königstein parken und gemütlich einkaufen“
- „Parkparadies“ in Bezug auf Gebühren (günstig), Größe (Platz für SUV) und Entfernung (gering)
- Hintere Hauptstraße: Schwerpunkt Erholen, Verweilen
- Georg-Pingler-Straße: Schwerpunkt für die Jugend?
- Frankfurter Straße: Konzept „Drive & Buy“

Information und Management

- Königstein-App
- Königstein-Karte
- Gemeinsames Online-Verkaufsportal
- Informationssystem (analog): Tafeln mit Stadtplan (mit Vermerken, wo was zu finden ist), Schilder mit Hinweisen auf Einrichtungen und Läden
- Informationsdisplays (digital) mit Hinweisen auf Veranstaltungen und den Einzelhandel
- Broschüre/Magazin
- Neubürgeransprache mit Stadtführungen und einem Aktionstag mit Begrüßung
- Gemeinsame Datenbank Gewerbe (Freie Flächen, Ansprechpartner etc.), auch für Informationsdisplays und Broschüre
- Koordinationsstelle Mieter/Vermieter

Vor Ort-Maßnahmen

- Attraktive Laufwege: Durchgehend interessante Schaufenster
- Sitzgelegenheit vor Geschäften
- Leerstand nutzen: Andere Geschäfte werben, dekorieren Schaufenster
- Wasser sichtbar ins Stadtbild aufnehmen: Brunnen, Wasserspiele, Wasserspender
- Grün in der Stadt: Bäume, Büsche, Blumenampeln an Laternen
- Stadtbeleuchtung: Farbige Beleuchtung, Winterbeleuchtung - ganzjährig nutzbar
- Fassadenstrahler: Gebäude hervorheben und Straßenbeleuchtung ergänzen
- Fassadenschmuck (Blumen)
- Gestaltung Hauseingangsbereiche
- Abfalleimer: Gut funktionierend und gutaussehend
- Hotspot WLAN
- Private Sicherheitsdienste
- Zusätzliche Stadtreinigung
- Shuttle-Bus vom Opel-Zoo über die Innenstadt (Haltepunkt Eisdiele) zur Burg

Aktionen

- Weihnachtsmarkt: Weihnachtsmarktaffine Produkte in Geschäften
- Königstein bei Kerzenschein: Stadt beleuchtet, Geschäfte abends geöffnet
- Neuigkeiten-Tag: Neue Mode - neue Ware
- Branchenspezifisch: Feinkostabend, Tag der Frisuren etc.
- Burg einbeziehen, thematisieren
- Thema „Vergangenheit und heute“: 1950er - Mode, Autos, Zeitzeugen
- Gesundheits-/Klinik-Tag
- Service-Angebote: Schuhputz-Tag, Frisier-Tag etc.
- Musik: „Jazz auf der Gass“
- Hockede: „Äppler auf der Gass“
- Straßenfest: „Streetfood-Festival“, Genießermarkt

Städtische Begleitaufgaben

- Zentraler Ansprechpartner Stadtmarketing bei der Stadt
- Gemeinschaftliches Auftreten mit Stadt
- Anlaufstellen: Kur-/Stadtinformation, Gewerbeamt

Hinweise zur Belebung der Innenstadt

- Neugestaltung Kapuzinerplatz (Stadtinfo, Gastronomie, WC etc.)

Abgeschlossen und konsolidiert wurden die Diskussionen i

In einem Werkstattgespräch

am 15. Februar 2017 9.00 Uhr bis 22.00 Uhr im Haus der Begegnung,

- Arbeitsrunde 1:
Anreicherung der Vorschläge aus den Themenwerkstätten und Bewertung des Gesamtkatalogs
- Arbeitsrunde 2:
Erste Abgrenzung „Innovationsbereich“
- Verständigung auf weitere Vorgehensweise

Ergebnis des Werkstattgesprächs : Prioritäten

1.	12 P	Gemeinsame Marketingstrategie	Stadt Eigentümer
2.	11 P	Abfalleimer	St + Et
3.	10 P	Leute nach Königstein holen, incl.(Radio)Werbung <> 1.	St + Et
4.	9 P	Abgestimmte Öffnungszeiten	Et

5.	8 P	Königstein-App.	St + Et
6.	8 P	Abgestimmte Laufwege/Interessante Schaufenster	Et
7.	8 P	Zusätzliche Stadtreinigung	St + Et
8.	7 P	Wasser sichtbar im Stadtbild	St + Et
9.	5 P	Digitale Informationsdisplays	St/HGK/Et
10.	4 P	Pressearbeit	St + Et
11.	4 P	Grün in den Straßen	St + Et

12.	4 P	Fassadenstrahler	Et
13.	4 P	Private Sicherheitsdienste	St + Et
14.	3 P	Königstein-Karte	Et
15.	3 P	Koordinationsstelle Mieter/Vermieter	Et
16.	3 P	Fassadenschmuck (Blumen)	Et
17.	3 P	Gestaltung/Sauberkeit Hauseingangsbereiche	Et
=====			
Stadt:		Neugestaltung Kapuzinerplatz/KAA/Busse	St
		Parkplatzwegweiser	St
		Kontrollierte Parkscheibe	St
		Zentraler Ansprechpartner Stadtmarketing	St
		Parkdeck Milchhof	St

Vorbereitung der Gründung des Business Innovation Districts (BID)

Während an der Auftaktveranstaltung mehr als 100 Personen teilnahmen, bröckelte die Teilnehmerzahl an den Themenwerkstätten und am Werkstattgespräch von ca. 40 auf unter 20 ab.

Zur Vorbereitung der Gründung des BID Königstein wurde daher neu eine „Kommission“ aufgesetzt, die 12 feste Mitglieder umfasste. An Stelle des Moderators Roland Struck wurde Herr Markus Pfeffer, Geschäftsführer des BID Seltersweg in Gießen, verpflichtet und aus den Fördermitteln vergütet. Herr Pfeffer brachte insbesondere die notwendigen Kenntnisse und Praxis-Erfahrungen zu den Formalien einer BID-Gründung ein. Unterstützung erfuhr die Gruppe auch durch Frau Sonja Kupfer vom Stadtplanungsamt. Frau Kupfer hat in der Planungsphase die Kommission mit allen notwendigen und rechtsverbindlichen Informationen versorgt.

Die Kommission tagte in 5 Sitzungen:

30.05.2017	im Rathaus Königstein
20.06.2017	im i-Punkt Hauptstraße 26
17.11.2017	im i-Punkt
12.12.2017	im 1-Punkt
15.02.2018	im i-Punkt

Unmittelbar an die Kommissionssitzung am 15.02.2018 schloss die Gründungssitzung des Vereins BID Innenstadt Königstein im Taunus an.

Nachstehende Themen wurden bearbeitet, und folgende Ergebnisse erarbeitet:

o Abgrenzung des BID-Bereichs

- Gesamte Hauptstraße
- Kirchstraße
- Vordere Georg-Pingler-Straße (Westseite)
- Mittlere Klosterstraße (Südseite)
- Volksbank
- Parkhotel Bender
- Kurhaus

Zahl der Grundstücke ca. 100

o Einschätzung des notwendigen (Jahres-)Budgets

- Das Budget sollte zwischen € 50T und € 100T liegen, schon weil ein „Kümmerer“ bezahlt werden soll, der die Aktivitäten überwacht, Probleme im Bereich identifiziert, die Maßnahmen im Detail vorantreibt.

- **Aufgabenträger**
Als Aufgabenträger für die BID-Aktivitäten soll ein eingetragener Verein fungieren,
- **Unterstützungserklärungen**
Formblätter für Unterstützungserklärungen
Unterschrift und Rückgabe an die Stadt (Frau Kupfer).
- **Handlungskonzept**
Präambel
 1. Ist-Situation
 2. Zielsetzungen in der ersten Laufzeit
 3. Handelnde Akteure
 - 3.1 Aufgabenträger
 - 3.2 Beteiligung von Grundeigentümern und Gewerbemietern
 - 3.3 Zusammenarbeit mit der Stadt Königstein
 - 3.4 Kooperation mit anderen Institutionen
 4. Gebietsgrenzen des Innovationsbereichs
 5. Finanzierungskonzept
 6. Geltungsdauer und Zeitplanung
- **BID-Vereinsatzung (Mustersatzung aus Gießen)**
 - Name und Sitz
 - Zweck
 - Mitgliedschaft
 - Mitgliedsbeiträge
 - Vereinsorgane (Mitgliederversammlung, Vorstand, Vorsitzender, Schriftführer, Schatzmeister)

Auf dieser Basis wurde am 15.02.2020 die Gründung des Vereins beschlossen und dieser beim Registergericht angemeldet. Die Eintragung erfolgte am 16.07.2018.

Die nächsten Schritte waren.

- Formulierung einer Satzung der Stadt über die Errichtung eines BID in Königstein, abgestimmt mit dem Ministerium
- Zusammenstellung der Einheitswerte aller Grundstücke im Bereich
- Finalisierung des Handlungskonzepts
- Beschluss zur Offenlegung des Handlungskonzepts durch die städtischen Gremien, Beschlussvorschlag zur Magistratssitzung am 04.03.2019

Und insbesondere

ab 08.04.2018. Offenlegung des Handlungskonzeptes, des Wirtschaftsplanes und der Vereinsatzung im Rathaus.

Ab 15.04 2019 lief die 4-Wöchige Einspruchsfrist.

Vom INGE-Gesetz waren Quoren vorgegeben:

- Befürworter brauchen ein Quorum von 15%
- Gegner brauchen ein Quorum von 25%

Scheitern der Gründung

Das Quorum (15% der Hauseigentümer) für die Befürworter wurde schnell erreicht, obwohl der Gesetzgeber dafür hohe Hürden aufgestellt hatte: Originalunterschrift aller jeweiligen Eigentümer, auch bei Wohnungseigentümergeinschaften oder alternativ beglaubigte Vollmachten, bei Firmen Unterschrift durch Vorstand oder Geschäftsführung oder alternativ durch einen Bevollmächtigten gemäß formellem internen Firmen-Beschluss.

Die Gegner erreichten allerdings auch das notwendige Quorum von 25%, mit einiger Mühe (Widersprüche ohne Unterschrift, unklare Vollmachtssituation bei Miteigentümern, Gesellschaften, Eigentümergemeinschaften, Widersprüche von Personen, die nicht als Eigentümer registriert waren. Es war keine Abstimmung mit gleichen Chancen, selbst eine absolute Mehrheit der Befürworter hätte nicht ausgereicht.

Als Gründe für die Widersprüche wurden genannt:

- Unzumutbar hohe finanzielle Beiträge, unkalkulierbare Beitragshöhen (Dagegen konnte nicht argumentiert werden, da die Einheitswerte der betroffenen Grundstücke als Basis der Beiträge dem Datenschutz unterlagen)
- Übernahme von Kosten für Dinge, die Aufgabe der Stadt seien
- Überrumpelung durch die Offenlegung, zu kurze Fristsetzung (Dabei war die Diskussion über zwei Jahre, offen für alle Interessierte, gelaufen. Eine direkte Kontaktnahme war allerdings auch durch den Datenschutz behindert. Lediglich zur Ankündigung der Offenlegung erhielt der Verein die Adressen aller Hauseigentümer, auf Papieretiketten, ohne Zuordnung zu Grundstücken.)
- Falsche Darstellungen, z.B. dass das BID einheitliche Markisen, Sonnenschirme und Außenbestuhlung verlangen würde, wurden verbreitet.

Klagen gegen das BID wurden angedroht, falls die Widersprüche nicht zur Aufgabe des BID führen würden.

Mit Brief vom 15.07.2019 wurde der Vorstand des BID Innenstadt Königstein im Taunus e.V. von der Stadt Königstein in Kenntnis gesetzt, dass für die Widersprüche das vorgeschriebene Quorum erreicht worden sei und dass deshalb der Antrag auf Einrichtung eines innerstädtischen Innovationsbereichs gemäß des INGE-Gesetzes abgelehnt werde.

— I —

Der Frust darüber, dass die jahrelange Arbeit vergebens sein würde, war verständlich.