Arbeit der Arbeitsgemeinschaft Stadtmarketing Dezember 2012

TEIL 2

Konkrete Umsetzungsideen

Stadtbild und Stadtambiente

Ziel: Aufwertung, Pflege und Ausbau der historischen Innenstadt

Maßnahmen:
Fachwerk- und Fassadensanierung, Energiesanierung.
Zeitgemäße Gebäude- und Grundstücksstrukturen schaffen.
Aufenthaltsqualität erhöhen.

Beispiele zielführender Projekte:

Raum für zusätzlichen, kleinteiligen, individuellen Einzelhandel, Tagestourismus und kulturelle Nutzung schaffen

Stadtentrees, Kreisel und Beschilderung gestalten; wertige Grünflächen gestalten, die durch innovative Gestaltungsideen einen bezahlbaren Pflegeaufwand haben

Altes Rathaus zum Hochzeitsraum mit Mietgastronomie ausbauen, ehemaliges Obsthaus abreißen/umnutzen und Platz für Außengastronomie nutzen und durch einen größeren Durchbruch zum Boskooper Weg erweitern und neu begrünen. Anbindung an den Kirchhof prüfen.

Plätze und Wege miteinander verbinden, z.B. indem das Meyeranwesen (Freier Platz) entwickelt und zum Heegraben hin zu einem Rundgang geöffnet wird.

Weitere Möglichkeiten für Wegebeziehungen prüfen: z.B. Durchbruch am Heegraben zum Krebsbachweg schaffen, der direkt zwischen der Metzgerei Müller und Erdmann an der Krebsbachbrücke in die Hauptstrasse mündet

Ziel 2: Schaffung eines mit Grünflächen durchzogenen Innenstadtbereichs

Maßnahme:

Für die weitere städtebauliche Entwicklung ist der Ausbau des Grünparks als zentrale Umsetzungsaufgabe zu definieren und umzusetzen.

Bespiele zielführender Projekte:

Krebsbach als Wasserfläche in der Stadt wahrnehmen und zur Naherholung nutzen

Retentionsraum am Festplatz als naturnahen Park ökologisch aufwerten

Krebsbachpark aufwerten und als Park z.B. durch Sitzplätze, Spiel- und Sportgeräte erlebbar machen

Ziel 3: Ausgestaltung der Flächen zwischen den Stadtteilen als Grünpark

Maßnahme:

Schaffung eines Grünparks um Bruchköbel herum, entsprechend dem Regionalpark um Frankfurt, in dem die Natur im Mittelpunkt steht, Betonung dessen, was die Natur vorgibt, Schaffung eines verbindenden Elements für die Gesamtstadt, Verbesserung der Wege, Aufwertung der Naherholung und für Tagestourismus

Beispiele für zielführende Projekte:

Topografische Unterschiede der Stadtteile verdeutlichen und Flächen zwischen den Stadtteilen durch Wegebeziehungen (Wander-, Rad-, und Laufwege) miteinander verbinden.

Durchgängige Radwege anlegen, Wanderwege erneuern Ausflugsgastronomie an markanten Punkten schaffen, Rastplätze anlegen, Streuobstwiesen kennzeichnen und pflegen

Natureislauffläche im Winter anstauen

Wasserareale der Angelsportvereine hervorheben und nutzen

Anbindung an Fliegerhorst, Bärensee, Regionalpark Hohe Straße, Vulkanradweg und angrenzende Wanderwege sowie Sehenswürdigkeiten kennzeichnen

Ambiente der Stadtteile auch touristisch ausrichten

Wohnen

Ziel 1: Schaffung von Neubauvorhaben schaffen, die auf die Zielgruppen und Bedürfnisse ausgerichtet sind

Maßnahme:
Bruchköbel bietet Menschen in jeder Lebenslage und jedem Alter die Wohnkonzepte und das Wohnumfeld, das sie suchen.

Beispiele für zielführende Projekte:

Bauen für die Generation Ü50:
Wertig, innenstadtnah mit Pflegeanbindung, ruhig und barrierefrei, Möglichkeit der Integration in soziale Strukturen, Zugang zu kulturellen Möglichkeiten und interessanter Freizeitgestaltung

Bauen für Familien mit Kindern:
Mit Platz, Nähe zu Betreuung und Freizeit mit geringen Kosten

Bauen für Singles:
Wohnkonzepte mit kleinem Zuschnitt, sowie Integration in soziale Strukturen, Zugang zu kulturellen Möglichkeiten und interessanter Freizeitgestaltung

Bauen für private Bauherren, die individuelle Bauvorhaben verwirklichen wollen:

Baugebiete mit attraktiven Zuschnitten, schöner Lage und möglichst „freien“ Bebauungsplänen

Bauen für junge, kreative Stadtmenschen:
Wohnkonzepte, bei dem Arbeiten mit Leben verbunden werden kann, individuelle Planungskonzepte und gute Verkehrsanbindung mit dem ÖPNV

Ziel 2: Sanierung und beispielhafte Projekte für den Umbau im Bestand

Maßnahmen:
Alleinstellung erreichen, mit den Eigentümern für Bestandsimmobilien städtebaulich und architektonisch ansprechende neue Konzepte erarbeiten, die innovativ sind und durch die hochwertige, moderne und vielfältige Wohnkonzepte geschaffen werden können.

Beispiele für zielführende Projekte:

Erneuerung von Vierteln – Sanierung und Aufwertung sowie Schaffung von neuem Wohnraum für Familien mit Kindern, Mehrgenerationenprojekte und neue Wohnformen, wie Wohnen und Arbeiten.

Gebäude im alten historischen Ortskern mit den Eigentümern gemeinsam planen. Neue Grundrisse schaffen und einer Vermarktung zuführen.

Umbau und Sanierung der Genossenschaftswohnungen zu exklusiven Singlewohnungen und Kleinwohnungen

Wirtschaft und Einzelhandel

Ziel 1: Aufnahme einer proaktiven Wirtschaftsförderung

Maßnahme:

Aktives Bewerben und Vermarkten der vorhandenen Gewerbeflächen und Ausbau bester Voraussetzungen und Unterstützung für Unternehmen. Unternehmen finden in Bruchköbel einen Ansprechpartner, der sie in allen möglichen Belangen berät und ihnen unterstützend zur Seite steht.

Beispiele für zielführende Projekte:

Ansiedelung von mittelständischen Unternehmen, die sich vergrößern oder verbessern wollen.

z.B. EZB relevante Service- und Dienstleistungsanbieter, Lobbyisten etc. eruieren und gezielt ansiedeln.

Entwicklung maßgeschneiderter Formate, Unternehmensideen und Konzepte: ob zum Neubau oder zur Integration in den Bestand. Idee, Konzept, Standortwahl, die Fläche bzw. der Raum werden aus einer Hand für und/oder gemeinsam mit dem Unternehmer/Investor entwickelt

Existenzförderung/Gründer suchen/Private Equity für Bruchköbel

Nachfolgeregelungen und Restrukturierungsmaßnahmen von Unternehmen unterstützen.

Intelligentes Konzept entwickeln, wie man die Stadt potentiellen Unternehmern nahe bringt:
Veranstaltungen und Touren kreieren, Unternehmer einladen.

Bestandsunternehmen in die Flächenentwicklung einbeziehen (Workshops durchführen MKK einbeziehen, IHK und Planungsverband).

Bestandsunternehmen besuchen, pflegen und vernetzen Fachkooperationen und gemeinsame Marketingstrategien herausarbeiten und fördern

Kooperation mit Unternehmen und Schulen für die Förderung zukünftiger Mitarbeiter initiieren bzw. fördern.

Proaktives Leerstandsmanagement.

Ziel 2: Schaffung weiterer Flächen zur Vermarktung

Maßnahme:

Entwicklung von gut geschnittenen Gewerbeflächen mit optimaler infrastruktureller Anbindung, die von Unternehmen als idealer und bevorzugter Standort wahrgenommen werden.

Beispiele für zielführende Projekte:

Generalplan Flächenverbesserung/Stadtplanung, Erwerb möglicher Flächen prüfen

Fliegerhorst Langendiebach zur Vermarktungsreife führen

Lohfeld 2 und 3 entwickeln (Land Hessen dafür gewinnen)

Brachen und alte Gewerbegebiete überarbeiten und restrukturieren (Schmelzweiher/Daus-Gelände, TEGUT Niederissigheim, Phillip-Reiss-Straße)

Zielgerichtet zentrale Grundstücke in der Innenstadt entwickeln – was kann erworben werden? Meyeranwesen, Höfe etc.

Ziel 3: Ausbau des aktiven Citymanagements

Maßnahme:

Der Citymanager als zweiter Wirtschaftsförderer weiß „wo der Schuh in der Innenstadt und dem Stadtteilhandel drückt“ – er koordiniert und managt die Vernetzung und Betreuung der Innenstadt- und Stadteilunternehmen in Bruchköbel. Sein Focus liegt auf der Belebung der Zentren. Den Slogan „Bruchköbel - Einkaufen wie bei Freunden“ setzt er aktiv mit den privaten Partnern um. Er vernetzt die Akteure, erhöht die Frequenz und schafft Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Betreffende Unternehmen, Eigentümer und Anwohner finden in Bruchköbel einen Ansprechpartner, der sie in allen möglichen Belangen berät und ihnen unterstützend zur Seite steht.

Beispiele für zielführende Projekte:

Leitbild Handel und Gastronomie - Alleinstellung des Handels in Bruchköbel definieren

Bruchköbels Innenstadt als „Einkaufszentrum“ etablieren
Geschäfte der Innenstadt besser vernetzen (Gemeinschaftsgefühl wecken).

Verkaufsförderungsideen und VOS verbessern.

Wochenmarkt erweitern.

Kundenbindung und Service verbessern.

Nahversorgung sichern - Rewe ausbauen und halten – Stadtteilgewerbe entwickeln.

Ausstellungsflächen in der Innenstadt schaffen.

Proaktives Leerstandsmanagement betreiben - Vermieter vernetzen, Ideen entwickeln und umsetzen.

Einheitliches Bild der Straßengastronomie und der Flächen vor den Geschäften im öffentlichen Raum schaffen.

Energie, Mobilität und Sicherheit

Ziel 1: Mobilität sichern und ausbauen

Maßnahmen:

Bruchköbel schont Ressourcen und reduziert die Ausgaben für Energiekosten. Innovative Mobilitätskonzepte schonen die Umwelt und den Geldbeutel. Sicherheit wird präventiv geplant.

Beispiele für zielführende Projekte:

Gesamtkonzept für Mobilität erstellen

ÖPNV, Bahn und Bus, S-Bahnhaltestelle, innerörtlicher Shuttle verbessern

Privates Taxikonzept (Bürger befördern Bürger) einführen.

Radwege ausbauen, Fahrradleihstationen einführen.

Autofreies Konzept 2025 für alternative Mobilität erarbeiten.

Verkehrsberuhigung linear mit Wohnansiedelung Schritt für Schritt einführen - Wohnen aufbauen/Verkehr abbauen. Landesstraße partiell als Einbahnstraße führen.

Ziel 2: Energieoptimierung umfassend fördern

<u>Beispiele für zielführende Projekte:</u>
Gesamtkonzept für Energieoptimierung erstellen

Bestandssanierung privater Haushalte; Fördermittel einwerben.

Kooperationen mit Stromversorgungsunternehmen.

Intelligente Lösungen für Gewerbegebiete umsetzen.
Fülle an Erfahrungswerten (z.B. Genossenschaft) einfließen lassen.

Interkommunale Zusammenarbeit aufnehmen.

Ziel 3: Sicherheit gewährleisten

Beispiele für zielführende Projekte:
Sicherheitskonzept erarbeiten

Freizeit, Kultur und soziales Miteinander

Ziele: Aufbau einer proaktiven Ehrenamtsstruktur durch einen Freiwilligenmanager

Vernetzung und Unterstützung der vorhandenen Angebote und Strukturen

Maßnahme:
Ob tatkräftig oder durch finanzielle Unterstützung – der Freiwilligenmanager entwickelt und vermittelt Projekte in denen Menschen sich gerne engagieren! Im Netzwerk findet man neue Ideen, erweitert das Angebot und setzt es gemeinsam um. Der Freiwilligenmanager ist der „Kümmerer“, für all diejenigen, die sich engagieren wollen und für die, die in diesen Bereichen bereits aktiv sind und Hilfe oder Unterstützung brauchen.

Beispiele für zielführende Projekte:

Koordination und Förderung der vorhandenen Aufgaben in den Bereichen Kultur, Freizeit/Vereine , Bildung, Jugend, Kinder,

Schulen, Senioren, Kirchen, Unternehmen, Sport, Tourismus, Ehrenamt usw.

Projekte für Sport,- Musik und Kultur entwickeln und das Ehrenamt in diese Projekte integrieren.

Beschäftigung von und für Jugendliche und Schüler aus- und aufbauen, Koordinationsstelle des Freiwilligenmanagers, Schulen, Förder- und Betreuungsvereine, Jugendarbeit, Kirchen, Lehrer, Schüler etc. werden vernetzt.

Angebote für die ältere Generation ausbauen – Reisen, Bildung, Sport, Wellness etc.

Gemeinsames Marketing und Vernetzung der vorhandenen Vereine.

Ausbau eines Bürgervereins der tatkräftig, finanziell oder aus wirtschaftlichem Interesse (Sponsoring zur Standortförderung) hilft, die Stadt voran zu bringen.

„DAS HAUS FÜR ALLE“ – Bürgerbüro, Freiwilligenmanager, Jugendagentur, Probenräume, Familienzentrale, Elternschule, Seniorenagentur, Vereinsarbeit etc. können hier arbeiten und wirken - Wünsche/Nöte/Unterstützung - mehr als nur ein normales Bürgerbüro.

Gesundheit

Ziel: Ansiedelung einer innovativen Gesundheitseinrichtung mit Fachärzten

Maßnahme

Angebote, die die Lebensbedingungen junger Ärzte aufgreifen und mit den Plänen bestehender Ärzte nach Innovation und Investition vernetzen. Die Nachfrage nach Prävention erhöhen und ein regionales Pilotprojekt für nachhaltige Gesundheitsförderung nahe am Ballungsraum realisieren. Win Win für beide Seiten schaffen.

Beispiele für zielführende Projekte:

Bereitstellung eines innenstadtnahen Grundstücks zur Umsetzung eines innovativen Konzepts zur Ansiedelung von Fachärzten, das die Lebensplanung junger Ärzte aufgreift und mit den Plänen etablierter Praxen nach Innovation und Investition verbindet. Präventions- sowie Wellness-Angebote, medizinische Sportförderung und Freizeitangebote Einbinden.

Ziel: Förderung des individuellen Breitensportangebots

Maßnahme:
Vernetzung und Vermarktung des bestehenden des Angebots

Beispiele für zielführende Projekte:

Gesundheitskarte einführen, auf der Trainingserfolge und die Teilnahme vereinsübergreifend dokumentiert werden.

Vereinsübergreifende Trainingswochenpläne anbieten.

Breitensport-Aktionstag einführen.

Betreuung und Pflege

Ziel 1: Aufbau einer Förder- und Betreuungsstruktur in Kooperation mit Kitas, Schulen, Unternehmen, Vereine, Kirchen und sozialen Einrichtungen – Eltern, Erzieher und Schulen vernetzen und unterstützen, Betreuungs- und Förderqualität steigern

Maßnahme:
Alle Maßnahmen der Stadt für das Betreuungs- bzw. Beschäftigungs- und Hilfeangebot an Eltern, Kinder, Jugendliche werden zusammengeführt und gemeinsam weiterentwickelt.

Beispiele für zielführende Projekte:

Herausragende Betreuungs- und Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche schaffen – Eltern entlasten – Kinder fördern.

Kooperation mit Schulen, der Fritz-Hofmann Stiftung, Sport- und Kulturvereinen sowie Unternehmen für den Aufbau einer Hausaufgabenbetreuung und Individualförderung schaffen.

Kooperation mit Unternehmen und Schulen zur Förderung von zukünftigen Mitarbeitern Förderstelle für Talente und den Aufbau sozialer Kompetenz.

Zusätzliche Kinderbetreuungsangebote mit Privaten - auch Unternehmen - realisieren und/oder vorhandene dahingehend vernetzen und ausbauen.

Schulen vernetzen und fördern – fehlende Angebote schaffen, Angebote der Vereine einbinden, Elternschule als Treffpunkt für Erziehungsfragen und Beratungsstelle ausbauen.

Jugendagentur mit Proberäumen, eigener Agentur für Dienstleistungen, Praktikavermittlung, Unternehmertagen etc..

Jugendangebote und Räume mit Kirchen etc. fördern
Agentur "Alt hilft Jung" und "Jung hilft Alt" mit Wirtschaftspaten und Schulen realisieren (z.B. PC-Kurse, Internet, Homepages, Einkaufsservice, Nachhilfe, Spieltage, Wie funktionieren Berufe etc.).

Familienagentur als Relocationservice und Treffpunkt für Familien einrichten. Hier finden Familien Beratung, Betreuung und Hilfe in allen Lebenslagen – Wohnungssuche, Betreuungsplatzsuche, Pflegeplätze, Schulangebote, Freizeitangebote etc. .

Ziel 2: Ausbau und Vernetzung der Pflegesituation für Ältere

Maßnahme:
Unternehmen und Private Anbieter für die Pflege und Betreuung älterer Menschen werden vernetzt und in der Gesellschaft verankert.

Beispiele für zielführende Projekte:

Erhebung des Bedarfs und Aufbau der fehlenden Angebote, Vernetzung der bestehenden Angebote.

Kooperation mit dem Freiwilligenmanager, der Agentur „Jung hilft Alt – Alt hilft Jung“, den Kindertagesstätten etc.
Ältere, pflegebedürftige Menschen werden in das Stadtleben integriert .

Betreuung und hochwertige Beschäftigungsangebote in der Tagespflege von Demenzpatienten - Entlastung von pflegenden Angehörigen ist hier mitentscheidend.

Altenheime mit besten Pflegestandards nach Bruchköbel holen – Standortvorteil.

Hospiz ansiedeln.

Ziel 3 – Lebensqualität für ältere Bürger erhalten

Maßnahme:
Die Stadt sein, in der sich die ältere Generation zuhause fühlt. Einerseits durch entsprechende Wohnangebote aber auch durch das Angebot, sich aktiv in das städtische Leben zu integrieren und sinnvoll einzubringen.

Beispiele für zielführende Projekte:

Barrierefreie Wohnungsangebote schaffen, besonders in der Innenstadt von Bruchköbel.

Individuelle Wohnkonzepte fördern und Platz dafür anbieten.

Wohngebiete in der Innenstadt entwickeln, wo Betreuungs- und Pflegeangebote nach Bedarf der Bewohner dazu gebucht werden können.

Medizinische Versorgung sicher stellen.

Barrierefreiheit und Service ausbauen.

Integration in das Stadtleben durch ehrenamtliche Projekte (Freiwilligenagentur) fördern.

Natur und Erholung

Ziel: Einrichten eines „Grünparks Bruchköbel“

Maßnahme:
Bruchköbel bietet höchste städtische Wohnqualität inmitten einer intakten Natur und wird touristischer Anziehungsort mit Alleinstellungscharakter

Beispiel für zielführender Projekte:

AG „Stadt im Naturpark“ etablieren. Kooperation der Vereine, Grundstückseigentümer und Bürger einleiten.

Gestaltungs- und Nutzungsideen entwickeln und sammeln, um die größeren Grünflächen in Bruchköbel zu vernetzen. Grünflächen kartieren und bezahlbare Pflegekonzepte umsetzen.

Ideen für Rastplätze, Wander- und Fahrradwege, Lauftrecken, Angelplätze und Reitwege konzipieren.

Entwicklung von bezahlbaren Pflegekonzepten für Parks und Grünflächen. Gut durchdachte Planung von Parks und Grünflächen, auch im Hinblick auf die Auswahl der Pflanzen. Schaffung von wertvollen Biotopen für seltene Pflanzen und Tiere - im Einklang mit sanften Naherholungsmöglichkeiten.

Beratung von Bürgern, die ehrenamtlich die Pflege und Betreuung von Grünflächen innerhalb der Stadt übernehmen wollen.

Entwicklung und Vermarktung des größten Wasserareals der Region Frankfurt Rhein Main am Fliegerhorst – Naherholung vor der Haustür im Bereich des Fliegerhorstes (z.B. Schaffung einer Seenfläche), Freizeitangebote wie Kletterpark etc..

Fokus der Stadtentwicklung: die Innenstadt

Ziele: Eigene Flächen gezielt zur Steigerung der Attraktivität und Belebung entwickeln.

Charme und Ambiente der historischen Altstadt durch gezielte Maßnahmen fokussieren.

<u>Maßnahme:</u>

Die Alleinstellung Bruchköbels als Stadt, die in schönem städtebaulichem Ambiente hohe Qualität, Service und überraschende Angebote auf engem Raum bietet, wird umgesetzt. Dienstleistungsangebote von Medizin bis

Bildung und von Wellness bis Ehrenamt werden im Zentrum angesiedelt. Bauliche Anpassungen und Ergänzungen vorgenommen.

Beispiele zielführender Projekte:

Straßengastronomie auf dem „Freien Platz“ ansiedeln, weitere Außengastronomie, Hochzeits-Tourismus im alten Rathaus, Wiederbelebung des Restaurants im alten Rathaus, Nutzung der Nähe zur Kirche, besondere Hotelangebote etablieren

Gepflegte Einkaufsatmosphäre durchgängig machen
Raum für zusätzlichen kleinteiligen, individuellen Einzelhandel und kulturelle Nutzung schaffen.

Individuelle und nachhaltige Angebote und Verkaufskonzepte erarbeiten und in der Innenstadt ansiedeln
Konzepte für Gastronomie entwickeln – Außengastronomie.

Besondere Serviceleitungen – wie Lieferservice einrichten.

Aufenthaltsqualität durch Licht, Wasser, Bänke, Spiel- und Sportgeräte, Ruhezonen sowie Cafés aufwerten, Toilettenangebote und Barrierefreiheit sichern.

Stadtentrees, Kreisel und Beschilderung gestalten.

Architektonisches Highlight in der Stadt realisieren, dass Touristen anzieht.

Fachärztezentrum und Zentrum mit vielen verschiedenen Service- und Dienstleistungen rund um Wellness und Gesundheit einrichten.

Gastronomie- und Übernachtungskonzept für Touristen der Region z.B. Hohe Straße oder Wanderwege etablieren damit die Besucher auch bei uns Übernachten.

Freien Platz gestalten: attraktive Bühne, Licht, Sitzen etc..

Nahversorgung: REWE Markt ausbauen, weitere VK-Flächen ab 150 qm schaffen.

Dienstleistungszentrum ansiedeln:

- Bürgerbüro
- Freiwilligenagentur
- Familienzentrale – Elternschule
- Pflege- und Betreuungseinrichtung
- Jugendagentur
- Bank

Gepflegte Einkaufsatmosphäre durchgängig einhalten – Verordnung Farbgestaltung- Ladeneingänge, Bestuhlung im Außenbereich etc..

Raum und Platz für soziales Miteinander, Musik, Bildungsveranstaltungen und weitere kulturelle Bereiche für alle Generationen, Vereine und externe Gäste, Aufführungen/Veranstaltungen/Tagungen/Proben schaffen.

Kulinarischen Wochenmarkt in den Sommermonaten z.B. Freitag Abends einrichten.

Shuttlebus Innen – Aussen – Stadtteile einführen.

Fahrradparkplätze „Park and Bike“einführen.