BID Bahnhofstraße 2.0

Handlungskonzept für den Innovationsbereich

2024 – 2028

25.09.2023

Fulda BID Bahnhofstraße e.V.
Ansprechpartner: Reginald Bukel
Bahnhofstraße 26
36037 Fulda

Tel.: 0661 963230
Email: r-bukel@centhof.de

FULDA BID
BAHNHOFSTRASSE

Inhalt

Auf ein Wort 3

1. Ausgangssituation 4

1.1 Was wir gemeinsam erreicht haben
1.2 Ein Blick in die Zukunft
1.3 Was wir gemeinsam erreichen müssen

2. Zielsetzungen 9

2.1 Wettbewerbsprofil der Bahnhofstraße
2.2 Entwicklungsziele für den Innovationsbereich 2024 - 2028

3. Der Innovationsbereich 11

3.1 Geltungsbereich und kartographische Darstellung
3.2 Einbezogene Flurstücke

4. Maßnahmenkonzept 13

4.1 Investitionsfeld Wohlfühlatmosphäre
4.2 Investitionsfeld Marketing
4.3 Investitionsfeld Management

5. Finanzierungskonzept 19

5.1 Geplante Geltungsdauer des Innovationsbereichs
5.2 Kostenrahmen des BID-Programms

6. Handelnde Akteure 21

6.1 Fulda BID Bahnhofstraße e.V.
6.2 Beteiligungsmöglichkeiten der Anliegerinnen und Anlieger

Anlagen:

A) Gebiet des Innovationsbereichs
B) Vereinssatzung Fulda BID Bahnhofstraße e.V.
C) Auszug aus dem Vereinsregister

Auf ein Wort

Was sehen wir, wenn wir heute durch die Bahnhofstraße gehen? Wir sehen die bemerkenswerte Aufwertung, die unsere Straße in den letzten fünf Jahren erlebt hat. Und wir sehen die Menschen, die diesen Wandel spüren. Diese Beobachtung sollte uns alle stolz machen, denn aufbauend auf dem beachtlichen Engagement der Stadt Fulda haben wir es zusammen geschafft, die Bahnhofstraße zu einem Ort zu entwickeln, an dem sich die Menschen wohl fühlen können – trotz vieler Hürden, die uns insbesondere die Corona-Pandemie in den Weg gestellt hat.

Als BID-Trägerverein liegt unsere Rolle darin, unsere Straße Schritt für Schritt weiterzuentwickeln. So beratschlagen wir im Vorstand gemeinsam mit der Region Fulda, welche Lösungen der Bahnhofstraße neue Impulse geben können, führen Gespräche mit den Verantwortlichen der Stadtverwaltung und stimmen neue Aktionen und Ideen ab. Immer im Bestreben, das Beste für unsere Straße zu erreichen und der Verantwortung für die überlassenen BID-Mittel gerecht zu werden.

Diese Aufgabe ist nach unserer Überzeugung heute noch notwendiger als vor rund fünf Jahren, als wir gemeinsam den Fulda BID Bahnhofstraße e.V. gegründet haben. Das Verhalten der Menschen und ihre Ansprüche an die Innenstadt haben sich seit den Corona-Jahren deutlich gewandelt. Der stationäre Handel, von dem wir direkt oder indirekt leben, wird durch den Online-Handel mehr denn je bedroht. Zudem treffen die Energiekrise und die Inflation Viele. Zukünftig werden uns nicht zuletzt auch die Folgen des Klimawandels zum Handeln zwingen, um die Bahnhofstraße für unsere Kundinnen und Kunden sowie Besucherinnen und Besucher attraktiv zu halten. Gesicherte Mieteinnahmen und Geschäftsumsätze sind nicht so selbstverständlich, wie sie manchem erscheinen mögen.

Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, die BID-Arbeit kraftvoll und energisch fortzuführen – um so die Attraktivität der Bahnhofstraße für uns als Anliegerinnen und Anlieger sowie für den Standort Fulda insgesamt zu erhalten. Die positive Besucherresonanz auf viele BID-Aktivitäten hat gezeigt, dass wir gemeinsam zur Aufwertung der Fuldaer Innenstadt beitragen können. Wir sind uns daher sicher: Die Bahnhofstraße braucht auch zukünftig eine starke Gemeinschaft, die mit einer Stimme spricht und im Sinne aller Anliegerinnen und Anlieger Akzente setzt. Es kommt auf unser aller Engagement an.

Aus dieser Gewissheit heraus streben wir für den Innovationsbereich eine zweite BID-Laufzeit an. Dieses Handlungskonzept 2024 - 2028 ist dafür die Arbeitsgrundlage. Wir freuen uns auf Ihre weitere Unterstützung!

Reginald Bukel	Maximilian Traut	Antje Ferrara
1. Vorsitzender	Vorsitzender und Kassenführer	Vorsitzende und Schriftführerin

1. Ausgangssituation

1.1 Was wir gemeinsam erreicht haben

Erinnern wir uns fünf Jahre zurück: Im ersten BID-Konzept haben wir selbstkritisch formuliert, dass sich unsere Straße ausgesprochen “durchwachsen“ präsentiert. Die Aufenthaltsqualität ließ insbesondere im Bereich der oberen und mittleren Bahnhofstraße unübersehbare Defizite erkennen – das Erscheinungsbild wurde sowohl von Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern als auch Passantinnen und Passanten deutlich kritisiert.

Heute wird die Bahnhofstraße positiver wahrgenommen. Nicht zuletzt aufgrund der städtebaulichen Aufwertung durch die Stadt Fulda zeigt sich die Bahnhofstraße in einem neuen, frischen Gewand. Unsere Inszenierungen füllen die aufgewertete Kulisse mit Leben und laden zum Besuch ein.

Eine Straße setzt Highlights: Durch kleine und größere Projekte haben wir in der Bahnhofstraße gestalterische Akzente gesetzt, an denen sich unsere Besucherinnen und Besucher erfreuen können. In der dunklen Jahreszeit trägt unser Winterlicht zu einer stimmungsvollen Lichtgestaltung bei. Die künstlerische Neugestaltung und Bemalung der Stromkästen haben charmante Hingucker geschaffen, die zugleich einen regionalen Identifikationswert haben. Unser neustes Highlight, der „I love Fulda“ Selfie-Point, macht nicht nur bei Fuldaern, sondern auch bei Touristinnen und Touristen Eindruck und schmückt inzwischen zahlreiche Instagram- und Facebook-Profile.

Winterlicht in der Bahnhofstraße

„I love Fulda“ Selfie-Spot in der Bahnhofstraße

Neue Inszenierung und Bespielung: Durch den BID hat die Bahnhofstraße an Profil gewonnen. Ob zu Ostern, im Sommer oder zur Weihnachtszeit – Straßenmusik und weitere Aktionen kamen bei Klein und Groß gut an. Allein 2022 wurden an 38 Spieltagen mit 27 regionalen Künstlerinnen und Künstlern 218 Stunden Musikprogramm in der Bahnhofstraße geboten. Im Rahmen des Stadtfests lockte das Streetfood-Festival zudem zahlreiche Besucherinnen und Besucher in die Bahnhofstraße. Die Bespielungen haben dazu beigetragen, die Bahnhofstraße trotz der Pandemieeinschränkungen als eine Hauptachse der Innenstadt zu stärken.

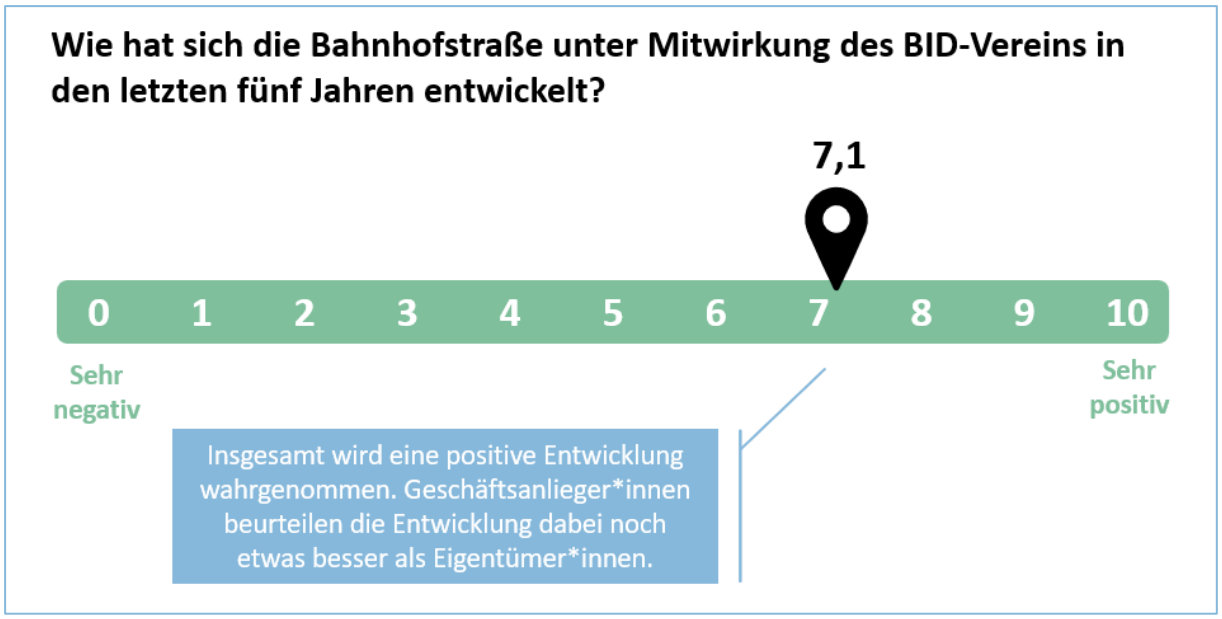
Straßenmusik und weihnachtliche Aktionen in der Bahnhofstraße

Streetfood-Festival in der Bahnhofstraße

Der BID als Impulsgeber: Schließlich erleben wir, dass das Engagement in der Bahnhofstraße in ganz Fulda wahrgenommen wird. Nicht zuletzt durch unseren Einsatz als BID hat sich die Stadt Fulda entschieden, zeitnah in die Neugestaltung der Bahnhofstraße zu investieren. Bildlich gesprochen sehen wir den BID als Lokomotive, die Veränderungen in der Fuldaer Innenstadt antreibt und somit zu einer Stärkung des Gesamtstandorts beiträgt.

Gemeinsam haben wir es auf diese Weise geschafft, die Qualität der Bahnhofstraße zu erhöhen und sie in ihrer Rolle als zentrale Innenstadtachse zu stärken. Darauf können wir aufbauen.

Diese Einschätzung bestätigen uns viele Anliegerinnen und Anlieger sowie Hauseigentümerinnen und -eigentümer, die im Mai 2023 an unserer Befragung zur Entwicklung und Beurteilung der Bahnhofstraße teilgenommen haben. Das Resümee: Die BID-Arbeit zeigt Wirkung! Verglichen mit den Beurteilungen vor der ersten BID-Laufzeit sind wir als Straße heute in vielen Bereichen besser aufgestellt. Insbesondere die Verbesserungen in puncto Straßengestaltung, Inszenierung und Atmosphäre sehen wir als Bestätigung unserer Projekterfolge.



Befragungsergebnis zur Gesamtentwicklung der Bahnhofstraße

Zu einem ehrlichen Resümee der letzten fünf Jahre gehört allerdings auch die **Erkenntnis, dass der Weg nicht zu Ende ist**. Das Bewährte muss gesichert werden und es gibt noch „Luft nach oben". Auch dies spiegelt uns die durchgeführte Befragung wider:

- Wenngleich die **Straßengestaltung** heute deutlich besser als im Jahr 2016 beurteilt wird, besteht bei Vielen der Wunsch nach mehr Begrünung.
- Der Aspekt „**Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit"** schneidet auch heute noch vergleichsweise schlecht ab. So sei das Sauberkeitsniveau punktuell noch deutlich unbefriedigend, was sich auf das gesamte Erscheinungsbild der Straße auswirkt.
- Geäußert wird der Wunsch nach noch mehr lebendigen **Veranstaltungen** in der Bahnhofstraße.
- Bisher werden wenig Werbeaktivitäten wahrgenommen. Daher besteht der Wunsch nach mehr (Online-)Präsenz.

Hier ist anzusetzen, damit unsere Straße eine Zukunft hat.

1.2 Ein Blick in die Zukunft

Die Fuldaer Innenstadt ist der wichtigste Einzelhandelsstandort innerhalb der Stadtregion Fulda bzw. Osthessens. Im Internetzeitalter bedeutet diese Tatsache aber nicht mehr zwangsläufig, dass unsere Innenstadt ein prosperierender Standort bleibt. **Der Wettbewerb, dem wir uns stellen müssen, wird immer rauer, Risiken nehmen zu.** Insbesondere die Handelslandschaft wird grundlegend „umgekrempelt" und wird nicht mehr die sein, die wir seit Jahrzehnten kennen:

Bereits vor der Corona-Pandemie mussten wir wahrnehmen, dass das Internet-Shopping jedes Jahr Marktanteile hinzugewinnt. Heute ist dieser Trend allgegenwärtig und erweitert sich sukzessive auf das gesamte Branchenspektrum. So werden inzwischen beispielsweise auch Waren des täglichen Bedarfs mehr und mehr in Onlinedrogerien oder -apotheken geordert. Die Bestellung von Zu Hause ist bequem – der Gang in die Innenstadt wird seltener. Dieser Trend wird Experten zufolge absehbar anhalten. Auf mittlere Sicht wird der Umsatzanteil des Internet-Handels branchenübergreifend auf bis zu 30% geschätzt. Bei Fashion & Accessoires liegt er bereits jetzt bei 44%. Diese Umsätze fehlen in den stationären Läden, die zudem durch die Energiekrise und die inflationsbedingte Kaufzurückhaltung gebeutelt sind.

Zudem: Die Folgen des Klimawandels sind, insbesondere in den dicht bebauten Innenstädten, inzwischen deutlich spürbar. Gerade während der sommerlichen Hitzeperioden wird das entspannte Flanieren in der Bahnhofstraße, wie in vielen deutschen Einkaufsstraßen, zunehmend zur Herausforderung für unsere Besucherinnen und Besucher. Auch unter dem Gesichtspunkt der so sinkenden Aufenthaltsqualität wird Onlineshopping für unsere Kundinnen und Kunden dagegen immer attraktiver.

Diese und weitere Umbrüche haben perspektivisch enorme Konsequenzen für den Wert unseres „Offline-Standorts“. Da unsere Gebäude nun mal immobil – sprich unbeweglich – sind, lassen sie sich nicht ins Internet verlagern. Als Eigentümerinnen und Eigentümer spüren wir die Konsequenzen der Entwicklung daher schmerzlich durch Mietrückgänge, insbesondere dann, wenn wir die Entwicklung nur beobachten und nicht reagieren.

Daher haben wir als Eigentümerinnen und Eigentümer letztlich nur die Wahl, eine schleichende Entwertung der eigenen Immobilie zu akzeptieren oder an der Sicherung unseres Standorts mitzuwirken.

1.3 Was wir gemeinsam erreichen müssen

Wir sehen aus den beschriebenen Umfeldrisiken heraus die Notwendigkeit, gemeinsam vernehmbare Akzente zu setzen. In der ersten BID-Laufzeit von 2019 bis 2023 haben wir Grundlagen legen können. In der Periode von 2024 bis 2028 möchten wir den eingeschlagenen Weg konsequent fortführen, das Erreichte unterfüttern und verstärken. Mit der Umgestaltung der Bahnhofstraße durch die Stadt Fulda ist eine gute Basis geschaffen worden. In unserem Engagement sehen wir den Schlüssel, diese Basis weiter mit Leben anzureichern und die Bahnhofstraße zum Wohlfühlort für alle Besucherinnen und Besucher zu gestalten.

Die geplanten Investitionen der Stadt Fulda in das Bahnhofsumfeld motivieren uns zudem, unseren Standort mit vereinter Kraft weiterzuentwickeln und den beschriebenen Zukunftsrisiken selbstbewusst, mit guten Ideen entgegenzutreten.

Als BID-Vorstand laden wir Sie ein, Teil dieser Entwicklung zu werden. Ein Verharren wird nicht funktionieren.

2. Zielsetzungen

2.1 Wettbewerbsprofil der Bahnhofstraße

Wofür steht die Bahnhofstraße? Die Antwort auf diese Frage gibt eine Zielperspektive, die wir seit Gründung des BIDs verfolgen: Die Bahnhofstraße als **lebendige Hauptachse** der Fuldaer Innenstadt.

Heute heißt das konkret, im Wettbewerb mit dem Online-Handel auf „Look, Touch & Feel" zu setzen – also echtes Erleben zu bieten und nicht nur virtuelles.

Im Stadtraum gehört dazu ein **spürbares Wohlfühlambiente**, das es zu erzeugen gilt. Hier stehen wir als Gemeinschaft in der Verantwortung. In den Ladengeschäften ist es das Angebot attraktiver Ware, die man anfassen, probieren und genießen kann und ein guter Service und die persönliche Beratung. Vor den Ladengeschäften ist es ein einladendes, gepflegtes und lebendiges Straßenbild mit Atmosphäre, das den Einkauf zum angenehmen Erlebnis abrundet. Über diese Wege können wir dem Interneteinkauf gemeinsam etwas Eigenständiges entgegensetzen.

Die Profilelemente, die wir in diesem Sinne im Wettbewerb betonen wollen, sind **einladende Gestaltungen**, **inspirierende Inszenierungen** und **abwechslungsreiche Aktionen**.

Mit dieser Positionierung sprechen wir ein breites Zielgruppenspektrum an, das wir aktivieren und gezielt in die Bahnhofstraße lenken möchten: neben den Einwohnerinnen und Einwohnern Fuldas zählen wir dazu die Bevölkerung der Region, sowie Gäste des Kongresszentrums oder der Altstadt / Barockstadt.

2.2 Entwicklungsziele für den Innovationsbereich 2024-2028

Mit Blick auf dieses Standortprofil konzentrieren wir uns mit dem hier vorliegenden Maßnahmenprogramm für die zweite BID-Laufzeit auf folgende **Etappenziele**:

- Eine spür- und sichtbar gestärkter Wohlfühlcharakter in der Bahnhofstraße, verbunden mit einer gesteigerten Verweil- und Aufenthaltsqualität
- Ein weiter gefestigtes Standortimage, das Besucherinnen und Besucher anzieht und bindet

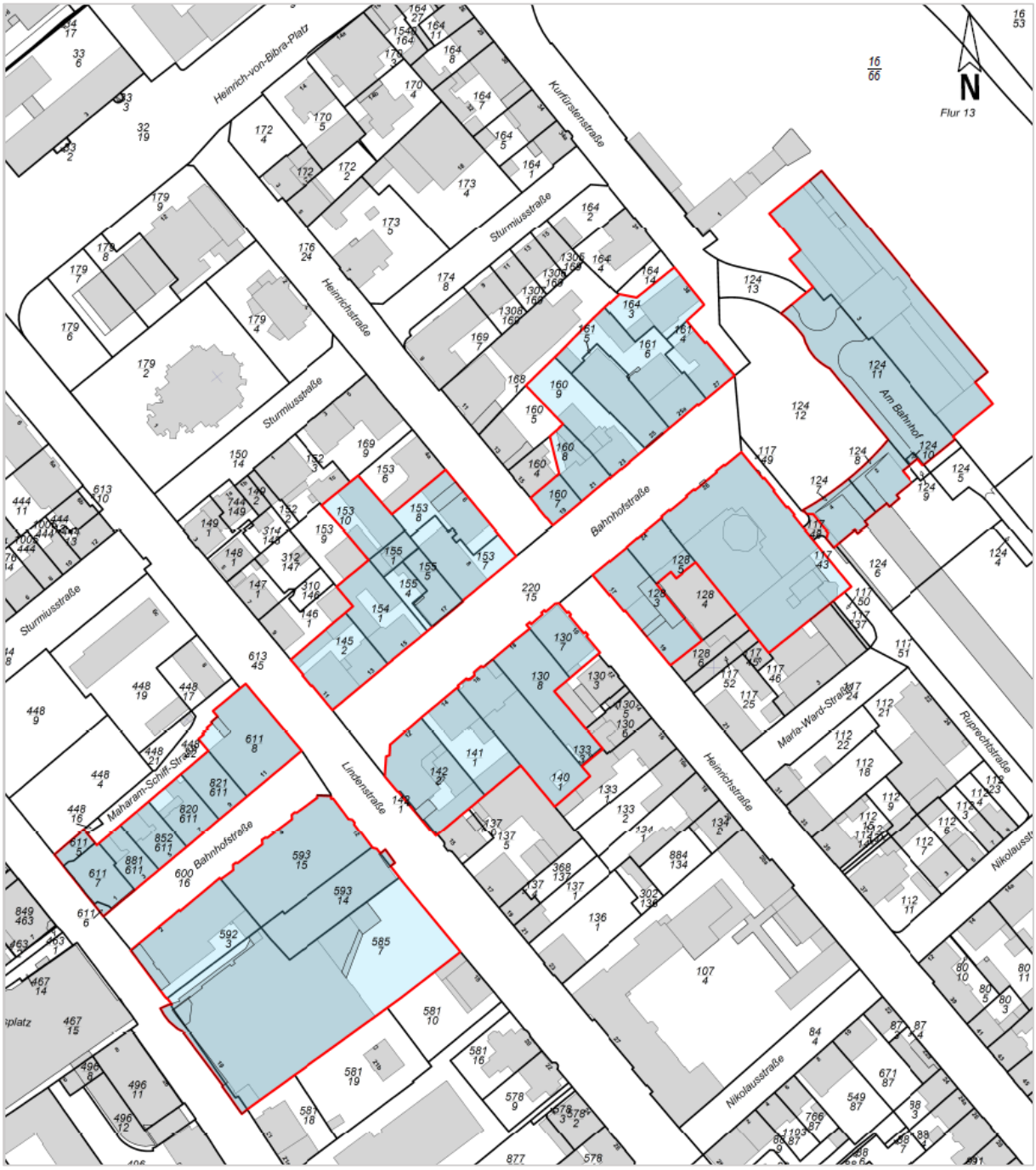
Der größte Nutzen dieser Zielsetzungen ziehen in erster Linie wir als Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer. Denn wenn sich Besucherinnen, Kunden und Gewerbemieterinnen und -mieter in der Bahnhofstraße wohl fühlen, unterstützt dies die Miet- und Wertsicherung der Objekte. Umsätze und Werteentwicklung von Immobilien, d.h. nicht-beweglicher Wirtschaftsgüter, stehen und fallen nun mal mit der Standortattraktivität.

Für die Allgemeinheit liegt der Gewinn der geplanten Maßnahmen in einer **guten Aufenthaltsqualität** und einem **angenehmen Einkaufsambiente**. Auch das kann uns als Eigentümerinnen und Eigentümer der Immobilien der Bahnhofstraße nur recht sein.

3. Der Innovationsbereich

3.1 Geltungsbereich und kartographische Darstellung

Der geplante Innovationsbereich Bahnhofstraße erstreckt sich auf die Bahnhofsstraße sowie daran angrenzende Straßenabschnitte und Plätze. Die genaue räumliche Abgrenzung des Bereichs ist der untenstehenden Karte zu entnehmen:



Kartographische Darstellung des Innovationsbereichs Bahnhofstraße; einbezogen sind die farblich unterlegten Flächen

3.2 Einbezogene Flurstücke

Folgende Flurstücke fallen in den geplanten Innovationsbereich:

Lagebezeichnung	Flur	Zähler	Nenner
Am Bahnhof 2	13	124	8
Am Bahnhof 3	13	124	10
Am Bahnhof 3	13	124	11
Am Bahnhof 3	13	16	66
Am Bahnhof 4	13	124	7
Bahnhofstraße 1	4	611	5
Bahnhofstraße 1	4	611	6
Bahnhofstraße 1	4	611	7
Bahnhofstraße 2	4	592	3
Bahnhofstraße 3	4	881	611
Bahnhofstraße 4	4	593	15
Lindenstraße 12	4	593	14
Bahnhofstraße 5	4	852	611
Bahnhofstraße 7	4	820	611
Bahnhofstraße 9	4	821	611
Bahnhofstraße 11	4	611	8
Bahnhofstraße 12	13	142	2
Bahnhofstraße 12	13	142	1
Bahnhofstraße 14	13	141	1
Bahnhofstraße 15	13	154	1
Bahnhofstraße 16	13	140	1
Bahnhofstraße 17	13	155	1
Bahnhofstraße 17	13	155	4
Bahnhofstraße 17	13	155	5
Bahnhofstraße 17	13	153	10
Bahnhofstraße 18	13	130	8
Bahnhofstraße 19	13	160	7
Bahnhofstraße 21	13	160	8
Bahnhofstraße 23	13	160	9
Bahnhofstraße 24	13	128	5
Bahnhofstraße 25	13	161	5
Bahnhofstraße 25, 25a	13	161	6
Bahnhofstraße 26	13	117	43
Bahnhofstraße 27	13	161	4
Heinrichstraße 6	13	153	8
Heinrichstraße 8	13	153	7
Heinrichstraße 10	13	130	7
Heinrichstraße 17, 19	13	128	3
Kurfürstenstraße 38	13	164	3
Lindenstraße 11 / Bahnhofstraße 13	13	145	2
Lindenstraße / Rabanusstraße 19	4	585	7

4. Maßnahmenkonzept

Grundlage des Maßnahmenprogramms für die zweite BID-Laufzeit sind die **Erfahrungswerte** der letzten fünf Jahre und unsere Einschätzungen zu den Zukunftserfordernissen der Bahnhofstraße. Selbstredend sind auch die Hinweise eingeflossen, die wir auf **Mitgliederversammlungen**, im Rahmen der durchgeführten **Befragung** und im **Gespräch** mit Anliegerinnen und Anliegern der Bahnhofstraße erhalten haben.

Unser Zukunftsprogramm für die Bahnhofstraße umfasst **drei Investitionsfelder**. Es wird während der Laufzeit schrittweise weiter zu konkretisieren und unter uns Anliegerinnen und Anliegern abzustimmen sein. Zugleich ist uns wichtig, die BID-Maßnahmen fortlaufend in enger Kooperation mit der Stadt Fulda auf den Weg zu bringen.

Wir verstehen das private Engagement der Eigentümerinnen und Eigentümer zudem als **Anstoß in Richtung der Stadt Fulda**, die zukünftige Entwicklung weiterhin mit öffentlichen Mitteln zu begleiten. Die nachfolgenden Maßnahmen stellen aus unserer Sicht somit keinen Ersatz, sondern eine **Ergänzung städtischer Aktivitäten** dar.

4.1 Investitionsfeld Wohlfühlatmosphäre

Gestaltung und Aufenthaltsqualität

Auch wenn wir in der ersten BID-Laufzeit einen großen Sprung in der gestalterischen Qualität der Bahnhofstraße erlebt haben, sind in diesem Feld weitere Aufwertungen erforderlich, die den gestiegenen Besucheransprüchen an den Aufenthalt in der Innenstadt als auch dem Klimawandel Rechnung tragen. Auf Basis der bestehenden Gestaltung sollen daher „Highlights“ gesetzt werden, die sowohl den Aufenthalt angenehm machen als auch der zunehmenden Stadterwärmung Rechnung tragen. Möglich ist dies, indem unsere Straße über Grün und Wasser für Abkühlung und Erfrischung sorgt. Für die Umsetzung dieser Bausteine ist fachlich und finanziell eine enge Zusammenarbeit mit der Stadt Fulda und ihren Planungen zur Klimafolgenanpassung erforderlich. Unsere Planungen:

- **Klimainsel:** Wir möchten für unsere Kundinnen und Kunden, insbesondere an den sich mehrenden heißen Sommertagen, auch außerhalb der Geschäfte eine angenehme Aufenthaltsatmosphäre schaffen. Klimainseln stellen in immer mehr Städten kleine Oasen der Abkühlung dar. Sie spenden Schatten und laden zum Verweilen ein. Ins Auge gefasst sind zum Beispiel eine Begrünungslösung oder die Umsetzung durch ein Sonnensegel. Vorstellbar ist auch eine Kombination mit Mikronebel-Anlagen.
- **Wasser in der Bahnhofstraße:** Wasser in der Stadt übt im Sommer, gerade bei Kindern, eine hohe Anziehungskraft aus. Aber auch die etwas Älteren erfreuen sich am kühlen Nass. Wir

möchten uns bei der Stadt Fulda dafür einsetzen, das Element Wasser in der Bahnhofstraße stärker zu verankern, um dem steigenden Bedarf von Trinkwasser und Abkühlung durch den Klimawandel gerecht zu werden. Angefangen bei der Reaktivierung bestehender und der Ergänzung neuer Trinkwasserspender bis hin zu der Planung eines Wasserspiels, das im Rahmen der Umbaumaßnahmen des Bahnhofsvorplatzes ab 2026 berücksichtigt werden soll. Ein solches Wasserspiel soll Besuchsanlässe bieten und die Verweildauer unserer Kundinnen und Kunden verlängern. Sowohl die direkte Erfrischung als auch die insgesamt kühlende Wirkung sollen den Platz als Entree in die Bahnhofstraße in der heißen Jahreszeit aufwerten. Bis die Umbaumaßnahmen beginnen, möchten wir uns zudem für eine Reaktivierung des bestehenden Brunnens auf dem Bahnhofsvorplatz einsetzen.

- **Das „Hildegärtchen“:** Das Thema „essbare Stadt“ bekommt in der Stadtentwicklung immer mehr Aufmerksamkeit. Das geplante Hildegärtchen soll diesen Trend aufgreifen. Es kombiniert eine attraktive Begrünung der Bahnhofstraße mit passivem Lernen zu Umwelt, Grünpflanzen, Nahrung, Biodiversität und zum Klimawandel. Angelegt als Beet-/Sitzkombination aus Holz, die mit essbaren Kräutern bepflanzt ist, dient das Hildegärtchen den Kundinnen und Kunden zum einen als entspannte Sitzgelegenheit während des Stadtbummels. Zum anderen stellt es einen attraktiven Treffpunkt und Ort für Aktivitäten dar, zum Beispiel in Kooperation mit dem Umweltzentrum oder der Kinderakademie. Die bereits vorhandene Planung des Hildegärtchens möchten wir in der kommenden BID-Laufzeit als temporäre Aktion in die Umsetzung bringen.
- **Grüne Bahnhofstraße - Vertikalgrün:** Die in der Bahnhofstraße neu gepflanzten Bäume versprechen perspektivisch ein attraktives Ambiente. Aktuell sind die Bäume jedoch noch sehr klein, sodass die Straße vergleichsweise kahl wirkt. Daher ist eine zügige Lösung erforderlich, bis die Bäume groß gewachsen sind und ihre Wirkung entfalten können. Durch die Umsetzung einer Vertikalbegrünung sollen grüne Blickfänge in der Bahnhofstraße entstehen. Dazu ist geplant, die Masten, dir zur Weihnachtszeit für das Winterlicht im Einsatz sind, auch im Sommer zu nutzen und hier grüne Pflanzen empor ranken zu lassen. Dazu empfehlen sich schnell wachsende Pflanzen, wie z.B. Hopfen-Pflanzen, die zudem durch ihre attraktive Optik für ein harmonisches Straßenbild sorgen.
- **Fassadenbegrünung:** Die Anpassung an den Klimawandel ist eine große Aufgabe, die wir nur gemeinsam bewältigen können. Fassadenbegrünung ist ein wirksames Mittel, das nicht nur Abkühlung innerhalb und außerhalb unserer Immobilien verspricht, sondern gleichzeitig eine attraktive optische Wirkung entfaltet. Wir haben die Chance auf Fördermittel, insbesondere des Landes Hessen, zurückzugreifen, wenn wir uns als Eigentümerinnen und Eigentümer im Rahmen des BID zusammenschließen und das Thema an mehreren Fassaden zeitgleich angehen. Damit wird eine Begrünung für alle Interessierten deutlich preiswerter. Geplant ist daher, die interessierten Eigentümerinnen und Eigentümer zu bündeln und die Begrünung im engen Austausch umzusetzen.

- **Fortführung Winterlicht:** Unser Winterlicht ist nicht nur in Fulda, sondern auch bei unseren Kundinnen und Besuchern von außerhalb sehr beliebt. Es verleiht der Bahnhofstraße in der dunklen Jahreszeit ein stimmungsvolles Ambiente und sorgt für eine besondere Einkaufsatmosphäre. Auch zukünftig sollen unsere Lichter die Bahnhofstraße in den Wintermonaten überspannen und den Himmel über ihr in einen funkelnden Sternenhimmel verwandeln.

Sauberkeit und Ordnung

Der Befragung nach zu urteilen, ist die dauerhafte Sicherung eines gepflegten Erscheinungsbilds ein Anliegen, das bei allen Anliegerinnen und Anliegern einen hohen Stellenwert besitzt. In der durchgeführten Befragung wurde insbesondere kritisiert, dass die Baumscheiben, Stromkästen und Laternen in unserer Straße häufig ungepflegt und „schmuddelig“ wirken. Ursache sind Aufkleber, Kaugummis, Graffitis und Ähnliches.

Daher sehen wir es als unsere Aufgabe als Straßengemeinschaft an, einen hohen Sauberkeitsstandard zu unterstützen und unseren Besucherinnen und Besuchern ein gepflegtes Straßenbild zu bieten. Mit diesem Ansatz ergänzen wir die öffentliche Grundreinigung, ersetzen wollen wir sie nicht:

- **Hausmeister-Service:** Für die Umsetzung dieses Arbeitsziels sehen wir einen Hausmeisterdienst vor, der sich der Probleme annimmt. Dieser Dienst soll regelmäßig Sauberkeits- und Ordnungschecks durchführen. Kleinere Probleme, zum Beispiel die Verschmutzung von Baumscheiben, beseitigt er im Regelfall selbst und nach Möglichkeit sofort. Daneben umfasst der Hausmeisterdienst die regelmäßige Instandhaltung unserer Gestaltungselemente. Dazu gehören unter anderem die Pflege und Reinigung der neu geschalteten Stromkästen oder der „I love Fulda“-Schriftzug. Bei grundsätzlichen Sauberkeitsproblemen soll er bei den Verantwortlichen auf Abhilfe drängen – stets mit der gebotenen Hartnäckigkeit.

Umfeld und Erreichbarkeit

Mit der Umgestaltung der Bahnhofstraße ist der PKW-Verkehr auf den querenden Straßen reduziert worden. Jedoch bietet die Verkehrssituation noch weiteres Veränderungspotenzial. Wir möchten eine fußgänger- und fahrradfreundliche Geschäftsstraße sein, die für alle gut erreichbar bleibt:

- **Aufwertung der Querstraßen:** Entsprechend möchten wir uns im Rahmen des BIDs bei der Stadt Fulda dafür einsetzen, die Aufteilung des Straßenraums in angrenzenden Straßenabschnitten zugunsten einer attraktiveren Nutzung zu verändern. Zum Beispiel befürworten wir als Verein, die erlaubte Geschwindigkeit in der Heinrichstraße zu reduzieren und sowohl hier als auch in der Lindenstraße eine Fahrspur für Aufenthaltsflächen, Geschäftsflächen oder ggf. zum Rad- oder/und PKW-Parken (mit Ladestationen) zu nutzen. So bleiben wir für alle anfahrbar und werten zugleich das Umfeld zugleich auf.

4.2 Investitionsfeld Marketing

Veranstaltungen und Inszenierung

Während der letzten BID-Laufzeit hat es die Bahnhofstraße immer wieder geschafft, sich ins Gespräch zu bringen. Sei es durch das **Winterlicht**, **den Selfie-Spot** oder die **Bespielung der Straße mit Musik und weiteren Veranstaltungen**. Daran wollen wir in der zweiten BID-Laufzeit anknüpfen und so das erreichte Standortimage sukzessive festigen. Geplant sind:

- **Ausweitung des städtischen Weihnachtsmarkes und des Stadtfests in die Bahnhofstraße:** Der Fuldaer Weihnachtsmarkt hat sich in den vergangenen Jahren immer mehr zum Touristenmagnet entwickelt und erfreut sich überregionaler Beliebtheit. Durch eine Ausweitung in die Bahnhofstraße soll der Weihnachtsmarkt eine weitere Aufwertung erfahren. Die Bahnhofstraße soll künftig, wie der Winterwald in der Friedrichstraße, der Mittelaltermarkt im Museumshof und der Regionale Weihnachtsmarkt am Buttermarkt zu einem Themen-Highlight ausgebaut werden. Auch in einer Ausweitung des Stadtfests in die Bahnhofstraße sehen wir einen großen Mehrwert – sowohl für unseren Standort als auch für unsere Besucherinnen und Besucher. Ob Musik, kulinarische Leckereien oder Mitmach-Aktionen für Jung und Alt – die Bahnhofstraße soll auch im Kontext des Stadtfests durch Highlights zum Verweilen einladen. Bei beiden Vorhaben planen wir eine enge Kooperation mit dem Stadtmarketing.

- **Musik in der Bahnhofstraße:** Die Bespielung der Bahnhofstraße von regionalen Musikerinnen und Musikern der Kultur- und Kreativwirtschaft hat sich in der vergangenen BID-Laufzeit zum beliebten und bekannten Angebot des BIDs entwickelt. In dieser Laufzeit möchten wir die Maßnahme daher weiterführen, um die Atmosphäre in der Bahnhofstraße kontinuierlich aufzuwerten und die BID-Arbeit in der Öffentlichkeit noch sichtbarer zu machen. Die Erfahrungen der aus der vergangenen BID-Laufzeit nutzen wir, um einige Optimierungen in den organisatorischen Abläufen sowie der Sichtbarkeit und Vermarktung vor Ort durchzuführen. Auch die Erschließung neuer Spielorte ist ins Auge gefasst.
- **Bespielung der Bahnhofstraße mit kleinteiligen Aktivitäten:** Mit ihrer Umgestaltung ist die Bahnhofstraße ein Potenzialraum für attraktive und originelle Veranstaltungen und Inszenierungen geworden. Dieses Potenzial wird nicht ausgeschöpft, die Straße wird noch zu oft nur zum Durchlaufen genutzt. Ansätze aus der ersten Laufzeit, wie die weihnachtlichen Aktionen, möchten wir in dieser Laufzeit erweitern. Kleinteilige Aktionen im Alltag, zum Beispiel durch Straßenkünstlerinnen und -künstler, schaffen für unsere Besucherinnen und Besuchern über das ganze Jahr verteilt schöne Überraschungsmomente. Weitere Inszenierungen, wie beispielsweise eindrucksvolle Kunstausstellungen im Großformat, sorgen auch über längere Zeitstrecken für Frequenz und laden zum Verweilen ein.

Werbung und Information

Wenn wir in die Wohlfühlatmosphäre unserer Straße investieren, dann müssen wir über die entstandenen Angebote und Qualitäten berichten. Das Außenmarketing ist ein notweniges Tool, um unsere Aktionen bei Besucherinnen und Besuchern sichtbar zu machen. Das Erfolgsrezept der gemeinsamen Arbeit besteht jedoch neben der Außenwirksamkeit auch in einer regelmäßigen internen Information und Kommunikation:

- **Anlassbezogene Pressearbeit und Social Media-Aktivitäten:** Seit zwei Jahren sind wir als Fulda BID Bahnhofstraße auf Instagram aktiv. Unsere regelmäßigen Posts zu BID-Aktivitäten zeigen erste Wirkungen, sowohl in Follower-Zahlen ausgedrückt als auch hinsichtlich der Besuchszahlen bei Events und Aktivitäten. Das Potenzial der PR-Arbeit wird jedoch noch nicht voll ausgeschöpft. Die bisher überwiegend ehrenamtliche Arbeit soll daher professionalisiert werden. Durch kontinuierliche Veröffentlichungen in klarer Zuständigkeit sollen die Erfolge auf den Social-Media-Kanälen, der Website und bei der klassischen PR-Arbeit ausgebaut werden.
- **Baustellenmarketing:** Die Stadt Fulda plant den Bahnhofsvorplatz ab 2026 umzugestalten sowie das Bahnhofsumfeld insgesamt aufzuwerten. So vielversprechend und aussichtsreich uns der kommende Umbau erscheint, so „steinig“ wird der Weg vom Bahnhof in die Bahnhofstraße sowohl für unsere Besucherinnen und Besucher, aber auch für uns Anliegerinnen und Anlieger, bis zum Abschluss der Sanierungsarbeiten sein. Zum geplanten Umbaubeginn möchten wir daher zum einen durch unsere Social Media Aktivitäten über Fortschritte der Baumaßnahmen informieren, um die Vorfreude mit unseren Gästen zu teilen. Gleichzeitig möchten wir das Erscheinungsbild verbessern. Dazu ist geplant, den Bahnhofsvorplatz zum Beispiel durch eine attraktive Bauzaungestaltung mit hübschen Motiven aufzuwerten. Vorstellbar sind auch weitere Aktionen, wie zum Beispiel Baustellengeschichten, Kinderaktionen oder weitere kleinere Aktionen, die uns und unseren Gästen die Zeit bis zum fertigen Umbau verschönern sollen.
- **Förderung der internen Kommunikation und des Austausches (Binnenmarketing):** Wir befinden uns in Zeiten des Umbruchs mit viel Informationsbedarf. Gerade Vermieterinnen und Vermieter haben aber oft wenig Zeit und Gelegenheit, sich in die komplexen Entwicklungen und Marktverhältnisse einzudenken. So fällt es bisweilen schwer, dort nachzusteuern, wo es eigentlich nötig wäre. An dieser Stelle will der BID unterstützend ansetzen. Dazu veranstalten wir ein- bis zweimal jährlich gemeinsame Informationsabende für alle und mit allen Eigentümern und Anliegerinnen, bei denen wir uns in geselliger Atmosphäre zu aktuellen Entwicklungen austauschen. Themen sind z.B. konkrete Entwicklungen in der Bahnhofstraße wie der Umbau des Bahnhofsumfelds oder die Entwicklung des Kerber-Areals oder allgemeine Informationen zu Trends der Innenstadtentwicklung. Die Unterstützung in Vermietungs- und Ansiedlungsfragen soll zudem dazu beitragen, die Qualität und Vielfalt der Angebote in der Bahnhofstraße zu erhöhen. Dazu holen wir uns Expertise durch externe Referentinnen und Referenten ins Boot.

4.3 Investitionsfeld Management

Um die Stärkung der Bahnhofstraße weiterhin **professionell anzugehen**, planen wir auch für die zweite BID-Laufzeit Personalkapazitäten bei der Region Fulda mbH „einzukaufen“. Durch deren großes Engagement konnten wir bereits während der ersten Laufzeit viele Maßnahmen umsetzten. Hier sehen wir unser Anliegen in guten Händen und können nahtlos an die Arbeit der ersten BID-Laufzeit anknüpfen. In diesem Zuge werden **Managementmittel** u.a. für die Anlieger- und Mitgliederinformation (u.a. durch eine BID-Website), die Vorstandsunterstützung, die laufende Abstimmung mit der Stadtverwaltung, die Verwaltung der Treuhandmittel und den jährlichen Nachweis einer ordnungs- und zweckmäßigen Mittelverwendung benötigt. Zudem sind anfallende **Verwaltungsgebühren** der Stadt Fulda einzuplanen.

5. Finanzierungskonzept

5.1 Geplante Geltungsdauer des Innovationsbereichs

Die Laufzeit des Innovationsbereichs Bahnhofstraße ist auf **fünf Jahre** von 2024 bis 2028 angesetzt. Die Kosten fallen mit wechselnden Schwerpunkten während der gesamten Laufzeit an.

5.2. Kostenrahmen des BID-Programms

Zur Finanzierung der unter Kap. 4 beschriebenen Maßnahmen ist eine Abgabe nach § 7 INGE vorgesehen. Deren Höhe bemisst sich für die einzelnen Grundeigentümer nach dem jeweiligen Grundstückswert.

Die Gesamtkosten des Programms kalkulieren wir für den Zeitraum von 5 Jahren auf **640.000 €** und orientieren uns damit an der bisherigen Höhe aus der ersten BID-Laufzeit. Damit betragen die durchschnittlichen Investitionen in unser Umfeld pro Jahr 128.000 €. Der Kostenaufwand verteilt sich entsprechend der nachfolgenden Tabelle auf die einzelnen Investitionsfelder.

Ein Wort zur Planungsflexibilität. Sie werden es aus Ihrem Tätigkeitsbereich kennen: Ein mehrjähriges Maßnahmenkonzept, wie das vorliegende, sollte in seinen Inhalten sinnvollerweise nicht vollständig festgelegt werden, um auf neue Sachverhalte und Entwicklungen oder Umsetzungsschwierigkeiten reagieren zu können. Um für die Laufzeit des Innovationsbereichs die notwendige Flexibilität sicherzustellen, sehen wir vor, dass die Positionen innerhalb der Investitionsfelder untereinander vollständig verrechnungsfähig sind. Zwischen den Investitionsfeldern sollen Verschiebungen um bis zu 20% möglich sein. Mehrkosten einzelner Maßnahmen können zu einer Kürzung der Leistungsbreite führen. In der nachfolgenden Tabelle ist die Darstellung der Mittelverteilung auf Maßnahmen in den Investitionsfeldern sowie auf die einzelnen Jahre der Laufzeit daher als nachrichtlich zu verstehen.

Der konkrete Maßnahmenumfang und der jeweilige Durchführungszeitpunkt werden in den nach § 6 Abs. 1 INGE jährlich zu erstellenden Maßnahmen- und Wirtschaftsplänen des Innovationsbereichs Fulda BID Bahnhofstraße e.V. festgelegt. Die Entscheidung über die jährlichen Maßnahmen- und Wirtschaftspläne liegt bei der Mitgliederversammlung des Vereins. Bei der Aufstellung des Plans sind die im Innovationsbereich betroffenen Akteure, insbesondere Grundstückseigentümer, Freiberufler und Gewerbebetreibende, sowie die Stadtverwaltung in geeigneter Weise zu beteiligen.

Nicht verwendete Mittel werden wir nach Ablauf der Laufzeit gemäß § 8 Abs. 4 INGE über die Stadt Fulda an die Grundeigentümerinnen und -eigentümer erstatten bzw. im Fall der Verlängerung der Laufzeit an den neuen Aufgabenträger übertragen.

Investitionsfelder	€ / Laufzeit	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
1. Investitionsfeld Wohlfühlatmosphäre						
Gestaltung und Aufenthaltsqualität						
1.1 Klimainsel	**30.000 €**	0 €	15.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
1.2 Wasser in der Stadt	**10.000 €**	1.000 €	2.000 €	3.000 €	2.000 €	2.000 €
1.3 Das "Hildegärtchen"	**20.000 €**	0 €	5.000 €	15.000 €	0 €	0 €
1.4 Grüne Bahnhofstraße - Vertikalgrün	**70.000 €**	50.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €
1.5 Fassadenbegrünung	**3.000 €**	600 €	600 €	600 €	600 €	600 €
1.6 Fortführung Winterlicht	**135.000 €**	30.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	30.000 €
Sauberkeit und Ordnung						
1.7 Hausmeister-Service	**28.000 €**	5.600 €	5.600 €	5.600 €	5.600 €	5.600 €
Umfeld und Erreichbarkeit						
1.8 Aufwertung der Querstraßen	**2.000 €**	400 €	400 €	400 €	400 €	400 €
Zwischensumme Wohlfühlatmosphäre	**298.000 €**	**87.600 €**	**58.600 €**	**59.600 €**	**43.600 €**	**48.600 €**
2. Investitionsfeld Marketing						
Veranstaltungen und Inszenierung						
2.1 Ausweitung des städtischen Weihnachtsmarktes und Stadtfests in die Bahnhofstraße	**5.000 €**	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €
2.2 Musik in der Bahnhofstraße	**126.000 €**	10.000 €	31.000 €	20.000 €	34.000 €	31.000 €
2.3 Bespielung der Bahnhofstraße mit kleinteiligen Aktivitäten	**52.000 €**	0 €	10.000 €	10.000 €	16.000 €	16.000 €
Werbung und Information						
2.4 Anlassbezogene Pressearbeit und Social-Media-Aktivitäten	**47.000 €**	9.400 €	9.400 €	9.400 €	9.400 €	9.400 €
2.5 Baustellenmarketing	**20.000 €**	0 €	0 €	10.000 €	5.000 €	5.000 €
2.6 Förderung der internen Kommunikation und des Austausches (Binnenmarketing)	**7.000 €**	0 €	1.750 €	1.750 €	1.750 €	1.750 €
Zwischensumme Marketing	**257.000 €**	**20.400 €**	**53.150 €**	**52.150 €**	**67.150 €**	**64.150 €**
3. Investitionsfeld Management						
3.1 BID-Management	**77.000 €**	18.000 €	14.750 €	14.750 €	14.750 €	14.750 €
3.2 Verwaltungspauschale	**8.000 €**	1.600 €	1.600 €	1.600 €	1.600 €	1.600 €
Zwischensumme Management	**85.000 €**	**19.600 €**	**16.350 €**	**16.350 €**	**16.350 €**	**16.350 €**
Gesamtkosten	**640.000 €**	**127.600 €**	**128.100 €**	**128.100 €**	**127.100 €**	**129.100 €**

Geplanter Mitteleinsatz des Fulda BID Bahnhofstraße, alle Kosten inkl. MwSt.

6. Handelnde Akteure

6.1 Fulda BID Bahnhofstraße e.V.

Analog zur bisherigen Handhabung streben wir als Fulda BID Bahnhofstraße e.V. an, die Trägerschaft des geplanten Innovationsbereichs Bahnhofstraße und damit die Verantwortung für das vorstehende Konzept zu übernehmen.
Der Verein ist als Zusammenschluss der Bahnhofstraßenanliegerinnen und -anlieger eigens für diese Aufgabe gegründet worden und damit als Trägerorganisation prädestiniert. Ordentliche Mitglieder des Vereins können alle Anliegerinnen und Anlieger des Innovationsbereichs werden, die dort Eigentümerin oder Eigentümer, Nießbrauch- oder Erbbauberechtigte an einem Grundstück sind oder dort ein Unternehmen betreiben (§ 4 Abs. 1). Die Satzung des Vereins ist diesem Handlungskonzept als Anlage B beigefügt.

Mit dieser Konstruktion liegt die Verantwortung für die BID-Arbeit richtigerweise in den Händen all derer, die ein hohes Eigeninteresse an der positiven Entwicklung der Bahnhofstraße haben.

Ein nicht zu unterschätzender Vorteil der zweiten BID-Laufzeit liegt in der Tatsache, dass wir auf ein eingespieltes Team, eingespielte Kommunikationswege und eingespielte Strukturen zurückgreifen können – es bedarf keines „Warmlaufens“.

Die Vereinssatzung sieht die Übernahme der Aufgabenträgerschaft vor, um so „die Attraktivität des zentralen Innenstadtbereichs in Fulda als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum zu erhöhen, die Rahmenbedingungen für die in diesem Bereich niedergelassenen Betriebe zu verbessern und den Werterhalt bzw. die Wertsteigerung der Immobilien des Bereichs zu unterstützen. Darüber hinaus zielt der Verein auf die Erhöhung der Aufenthalts- und Wohnqualität des Bereichs ab.“ (§ 2 Abs. 1)

Zur Verwirklichung des Satzungszwecks ist im Rahmen der Trägerschaft u.a. vorgesehen
(§ 2 Abs. 3):

- „Erarbeitung von Konzepten zur Entwicklung des Innenstadtbereichs
- Finanzierung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen in Abstimmung mit den jeweils Berechtigten (u.a. Stadt Fulda)
- Erbringung von Dienstleistungen u.a. zur Unterstützung der Aufenthaltsqualität und eines attraktiven Branchenmix sowie zur Aufwertung des Immobilienbestands
- Durchführung imagefördernder Werbemaßnahmen und Veranstaltungen
- Kooperation mit öffentlichen Stellen, Kammern, Verbänden und Zusammenschlüssen sowie Unternehmen und Privatpersonen innerhalb und außerhalb des Innenstadtbereichs
- Abgabe von Stellungnahmen in förmlichen und nicht förmlichen Anhörungsverfahren
- Förderung des Informationsaustausches und Zusammenhalts der Mitglieder“

Der Fulda BID Bahnhofstraße e.V. wird im Rahmen des Verfahrens durch den Vereinsvorstand vertreten und repräsentiert. Vorstand im Sinne des § 26 BGB sind:

- 1. Vorsitzender Reginald Bukel (Centhof Fulda, Bahnhofstraße 26)
- Vorsitzender und Kassenführer Maximilian Traut (Miteigentümer Stadt-Apotheke, Fulda, Bahnhofstraße 12)
- Vorsitzende und Schriftführerin Antje Ferrara (Inhaberin Die Brille, Bahnhofstraße 4)

Darüber hinaus wird der Fulda BID Bahnhofstraße e.V. durch engagierte Anliegerinnen und Anlieger unterstützt, sodass die Verankerung des Vorhabens im Quartier sichergestellt ist.

6.2 Beteiligungsmöglichkeiten der Anliegerinnen und Anlieger

Während der letzten fünf Jahre haben wir Sie über die Mitgliederversammlungen möglichst kontinuierlich auf dem Laufenden gehalten und in konkrete Entscheidungen zur BID-Arbeit einbezogen. Dies entspricht der Vereinsphilosophie, nach der die Ausrichtung der privaten Maßnahmen zur Standortentwicklung in den Händen der Anliegerinnen und Anlieger der Bahnhofstraße liegt. In Zukunft möchten wir die Entscheidungsprozesse noch transparenter gestalten. Ausdrücklich vorgesehen ist daher, die jährlichen Planungen und Berichte zur Verwendung der Mittel auf einer BID-eigenen Website zu veröffentlichen und damit für jede und jeden zugänglich zu machen. Damit möchten wir zum einen besser informieren, zum anderen herzlich zur Mitwirkung einladen.

Besondere Rechte kommen dabei den Vereinsmitgliedern zu. Jedes Mitglied kann laut Vereinssatzung an den Entscheidungen der Mitgliederversammlung zum jährlichen Maßnahmen- und Wirtschaftsplan mitwirken (§ 7 Abs. 1).

In diesem Sinne wollen wir gemeinsam die zweite Laufzeit des BIDs angehen. Durch die Möglichkeit der Mitwirkung und Ausgestaltung wird dieses Maßnahmen- und Finanzierungskonzept weiter mit Leben gefüllt. Die konkreten Investitionsentscheidungen werden auch zukünftig demokratisch abgesichert. Dabei ist natürlich stets der Rahmen zu beachten, der durch das Konzept gesteckt wird.