



Südlicher
Oberrhein

Wir I(i)eben Innenstadt



Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und
Tourismus Baden-Württemberg

Vitale Innenstadt Kenzingen

Abschlussbericht Innenstadtberatung
Juli 2023 – Dipl.-Kfm. Thomas Kaiser



Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein

Sitz und Hauptstelle: Schnewlinstraße 11-13 | 79098 Freiburg | Postfach 860 | 79008 Freiburg | ☎ 0761 3858-0 | 📠 0761 3858-222

Hauptgeschäftsstelle: Lotzbeckstraße 31 | 77933 Lahr | Postfach 1547 | 77905 Lahr | ☎ 07821 2703-0 | 📠 07821 2703-666

✉ info@freiburg.ihk.de | 🌐 suedlicher-oberrhein.ihk.de

Empfehlungen zur Innenstadtentwicklung Kenzingen heute bis 2030

Inhaltsverzeichnis

1. Analyse und Methodik.....	2
2. Bewertung.....	5
3. Besonderheiten der Kenzinger Innenstadt	5
4. Kernproblematiken und generelle Lösungen	8
5. Die Leitsätze der Innenstadtentwicklung in Kenzingen 2023 - 2030.....	9
6. Ad-Hoc-Maßnahmen aus dem Masterplan und den IHK-Angeboten – Quick Wins	11
7. Die 7 priorisierten Maßnahmen aus dem Masterplan.....	12
8. Vertiefende Dokumentation:	14

Dieser Bericht enthält diverse Links zu vertiefenden Analysen und Ergänzungen. Sofern Sie die gedruckte Variante nutzen, können Sie über diesen Shortlink oder den QR-Code die digitale Version downloaden und so komfortabler die Links nutzen.

<https://bit.ly/isbkenzingen>

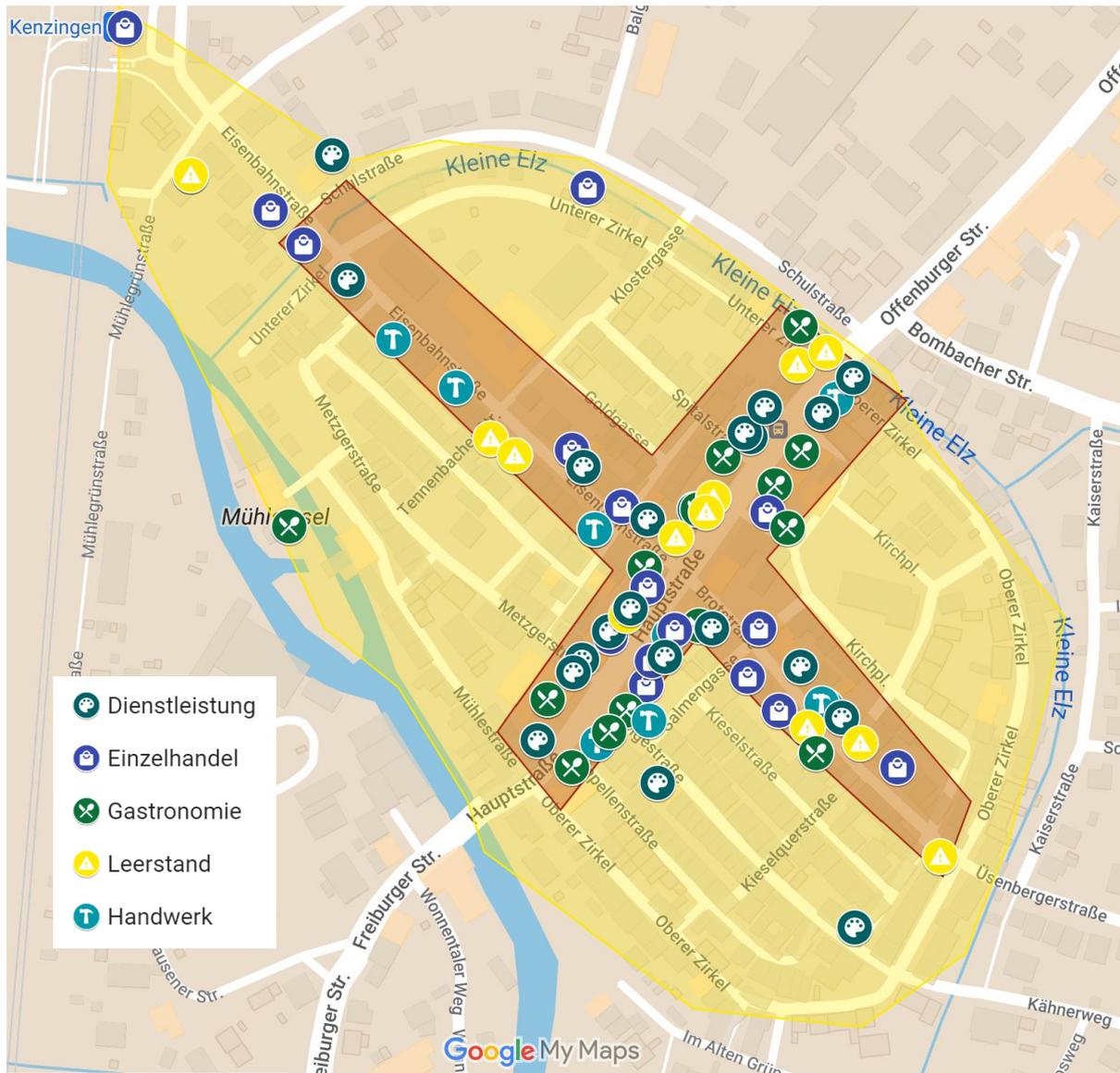


1. Analyse und Methodik

Im Rahmen der durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus geförderten Innenstadtberatung für die Kernstadt von Kenzingen von Januar bis Juli 2023 hat die IHK Südlicher Oberrhein auf Basis der folgenden Analysetools

- **Stadtspaziergang**
- **Innenstadtbegehung und Interviews durch Thomas Kaiser**
- **Passantenbefragung**
- **Passantenfrequenzmessung**
- **Bestandsaufnahme und Prognose Innenstadtakteure (und Leerstände)**
- **Digitalisierungscheck**
- **Auswertung von Sekundärstatistik wie Studien, Kaufkraftzahlen, Übernachtungszahlen, ...**

und in Zusammenarbeit mit dem dort gegründeten Lenkungskreis Innenstadt eine gründliche Analyse der Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken (SWOT) im gemeinsam [abgegrenzten Innenstadtbereich](#) erstellt.



Teilnehmer des Lenkungskreises sind:

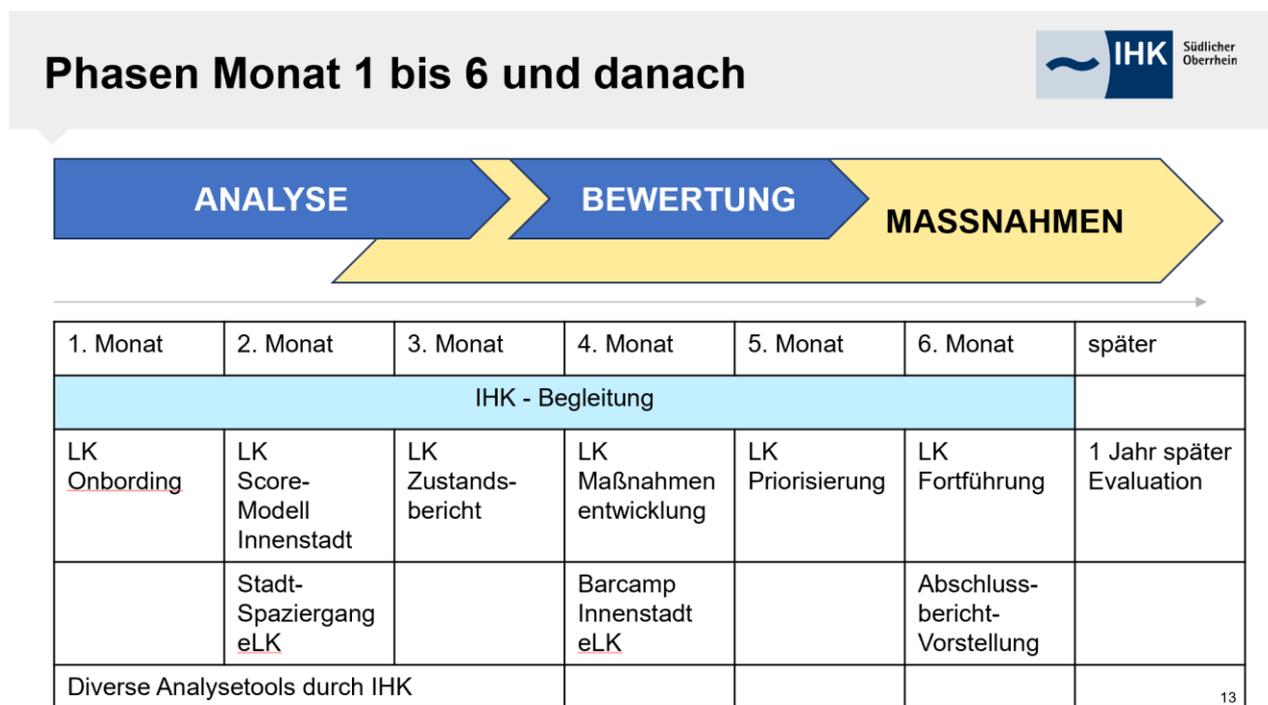
- Matthias Guderjan, Bürgermeister
- Lisa Schillinger, Wirtschaftsförderung
- Tim Brand, Vorsitzender des Handels- und Gewerbevereins
- Felina Walther, Vorstandsmitglied im Handels- und Gewerbeverein
- Stefanie Vögele, Apothekerin
- Christian Stüdle, Händler
- Klaus Scherzinger, Ortsteilvertreter
- Manfred Gerhardt, Fraktionsvertreter MiK (Mir in Kenzingen)
- Thomas Kaiser, IHK

Der Lenkungskreis soll nach Beendigung der IHK-Innenstadtberatung intern fortgesetzt werden.

Dieser Lenkungsreis wurde für den Stadtspaziergang und den Workshop Innenstadt um weitere Akteure ergänzt (= erweiterter Lenkungsreis). Mit dabei waren:

- Vertreter aller politischen Fraktionen
- Seniorenbeirat
- Jugendvertretung
- Behindertenbeirat
- Bauhof und Ordnungsamt
- sowie weitere aktive Händler und Gastronomen der Innenstadt

Die IHK-Innenstadtberatung wurde nach folgendem Schema durchgeführt:



LK = Lenkungsreis

eLK = erweiterter Lenkungsreis

Wesentliches Ziel war und ist die Stärkung des Innenstadtbereichs als Wirtschaftsstandort und die Stärkung der dort wirtschaftlich tätigen Akteure – insbesondere des Einzelhandels.

Der eLK hat in einem Innenstadt-Workshop auf Basis der SWOT-Analyse folgende Maßnahmen entwickelt:

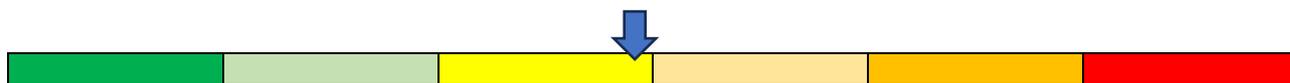
- A. ein Innenstadt-Navigator und**
- B. priorisierte Startmaßnahmen und**
- C. ergänzende Maßnahmen**

In Summe ergibt dies den **Masterplan Innenstadt**. Hierin sind derzeit 24 mögliche Einzelmaßnahmen aufgeführt.

Der Masterplan Innenstadt wurde geclustert und priorisiert und soll nun Stadtverwaltung, Gewerbeverein und den Innenstadtbetrieben zur Umsetzung empfohlen werden. Einzelne Maßnahmen stellen Ad-Hoc-Aktivitäten der IHK und der Bündnispartner dar, die parallel zum Begleitprozess schon aufgeleitet und umgesetzt wurden.

2. Bewertung

Ist-Zustand: Städtebaulich attraktive aber eingeschränkt stabile Innenstadt



Potenzial: Angemessen konsolidierte Innenstadt nach Verdichtung und Positionierung erreichbar



3. Besonderheiten der Kenzinger Innenstadt

In der Bestandsaufnahme hat jede Stadt ihre Besonderheiten. Kenzingen, als durch Üsenberg geprägte Stadt mit verkehrlich markantem Straßenkreuz, einem historischen Altstadtring, der Insellage durch die Elz und der Kleinen Elz, sowie mit weiteren stadtbildprägenden Brunnen oder Toren, hat eine sehr hohe städtebauliche Attraktivität aufzuweisen. Die Aufenthaltsqualität konnte nochmals gesteigert werden durch eine, erst im Jahr 2020 abgeschlossene, städtebauliche Sanierung der Hauptstraße mit Aufwertung beider Gehsteigseiten als Boulevard, verbunden mit einer verkehrlichen Beruhigung durch Ampelschaltung und ZONE 30 Regelungen.



Struktur

- Noch gute Nutzungsdurchmischung vorhanden. Handel als stark in der Veränderung befindliche Branche mit Anteil von 22 % aber undurchschnittlich
- Sortiments- und Angebotslücken vorhanden
- In Ansätzen Manufakturen und Experten vorhanden, aber ausbaubar
- Leerstandsquote überdurchschnittlich schlecht
- Sichtbare Andersnutzungen von ehemaligen Handelsflächen

Die infrastrukturellen Voraussetzungen – auch hinsichtlich der Erreichbarkeit mit ÖPNV – sind also gegeben und werden ständig durch erst jüngst bewilligte weitere Sanierungsabschnitte weiter ausgebaut.

Die Hauptlagen in der Innenstadt mit 300 m in der Nord-Süd-Achse (Hauptstraße) und 800 m in der West-Ost-Achse (Eisenbahn- und Brotstraße) sind allerdings zu lang, um diese, in Zeiten rückgängiger, Einzelhandels- und Gastronomiezahlen durchgängig vital zu halten. Ein Problem, welches in Kenzingen auch schon vor der Pandemie sichtbar wurde. Dabei sind es nicht so sehr die 14 Leerstände, die das Ortsbild prägen, sondern vielmehr 10 zusätzlich veränderte Nutzungen einstiger Handelsflächen, die nun zu Dienstleistungsflächen oder Gastroflächen umgenutzt wurden. Diese haben oft nicht die optische Ausstrahlung, nicht die Frequenz und auch nicht die verbindenden Effekte, um beim Besuch der Innenstadt mehrere Betriebe zu besuchen (Cross-Selling-Faktor). Bei in Summe 74 Flächen in der Innenstadt verleiht die Anzahl von 14 Leerständen und weiteren 10 kaum frequenzbringenden Nutzungen einen ersten negativen Eindruck.

Einzelhandelsnutzung kann oft nicht mehr durch Einzelhandelsnutzung ersetzt werden. Und ein kaschierter Leerstand oder eine Dienstleistungsnutzung ist besser als ein „graues leeres Schaufenster“, so viel ist klar. Diese Entwicklung hat die Stadtverwaltung jedoch in Kenzingen nicht in der Hand. Manche Eigentümer sind aufgrund anderer politischer Entscheidungen trotzig und lassen so keinen Dialog zu, andere wiederum fällen Entscheidungen ohne Rücksprache mit der Stadtverwaltung, die bis dato auch eher die Politik des „Laufen-Lassens“ verfolgt. Eine wichtige Immobilie – neben dem Rathaus in Richtung Brotstraße – wurde jedoch von der Stadt als Schlüsselimmobilie gekauft und soll langfristig einer sinnstiftenden Nutzung zugeführt werden. Es fällt auf, dass Betriebe, insbesondere in der Hauptstraße, kaum dazu bereit sind, den ihnen gewährten Boulevard auch zu nutzen. Außengastronomie findet in bescheidenem Maße statt. Obwohl es durch eine Sondernutzungssatzung möglich wäre, wird die Fläche kaum als Aktions- oder Verkaufsfläche genutzt. Hervorzuheben ist jedoch, dass die Stadtverwaltung sich die Stelle einer Wirtschaftsförderung leistet, die gleichzeitig auch Stadtmarketing, Tourismusmarketing und in Teilen auch Öffentlichkeitsarbeit übernimmt. Hier agiert die Stadtverwaltung mit einer proaktiven Haltung gegenüber Wirtschafts- und Innenstadtförderung. Die Verzahnung mit dem sich erst neu und jünger aufgestellten Handels- und Gewerbeverein ist gut. Beide Akteure arbeiten im Bewusstsein, Stadtmarketing, und damit Innenstadtmarketing, gemeinsam zu betreiben, was sehr positiv, und für diese Stadtgröße mit 11.000 Einwohnern, eher außergewöhnlich ist.

Die Passantenbefragung brachte stichprobenartig hervor, dass 62 % der Befragten zu Fuß in der Stadt unterwegs waren. Dies liegt daran, dass über die Hälfte der Befragten in der Kernstadt wohnt. Der PKW-Durchgangsverkehr ist enorm, was sich jedoch kaum auf die Frequenz der Innenstadt-Besuche auswirkt. Die vorhandene Umgehungsstraße trägt im Wesentlichen wenig dazu bei, den Innenstadt-Verkehr zu beruhigen. Die Hauptstraße erschließt vielfach die Quartiere im Ort und stellt die Verbindung zum Ortsteil Bombach dar. Hier bestehen also nur begrenzte Möglichkeiten.

Kenzingen hat kein Versorgungsproblem. Sowohl im Süden als auch im Norden der Stadt haben sich in integrierten Lagen Nahversorgungszentren gebildet. Teils ergänzt durch nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten wie *TEDI*, *KIK*, *HD Schuhe* oder einem Fahrradfachgeschäft. In den Lebensmittel- und Drogeriebetrieben sind zudem klassische innenstadtrelevante Sortimente als Randsortimente zu finden. All dies macht es nahezu aussichtslos, Angebotslücken in Innenstadtlagen zu füllen.

Aus Sicht des Innenstadtberaters zeigt sich die hohe Resilienz der vorhandenen Gewerbetreibenden in Kenzingen als wesentlicher Faktor des noch vorhandenen lückenhaften Besatzes. Eine Veränderungsbereitschaft ist jedoch kaum vorhanden. Dazu gehört wohl auch mentalitätsbedingt eine gewisse Streitbarkeit.

Fast parallel zur Innenstadtberatung begleitet auch die Agentur *Meyer & Koch* die Stadt Kenzingen. Die dort skizzierte Positionierung in Richtung Wein und Markt ist innenstadtrelevant und wird mit den Empfehlungen der Innenstadtberatung abgestimmt.



- Hauptstraße mit Boulevard-Charakter
- Gutes Altstadtambiente mit Historie
- Stadt der Türen, Tore und Brunnen
- Gute Erreichbarkeit und gutes Parkflächenangebot (Wahrnehmung oft anders)
- Hoch frequentierte Durchfahrt durch Hauptstraße als Potenzial, um auf sich aufmerksam zu machen
- Hauptamtliche "Kümmerer" schon vorhanden
- Ehrenamtliche Stadtmarketingmacher neu aufgestellt und hoch motiviert
- Etablierte und neue Events, die punktuell Besucher locken
- Kein Versorgungsproblem feststellbar, Nahversorger aber am Stadtrand
- Wochenmarkt mit Potenzial

4. Kernproblematiken und generelle Lösungen

Schwächen



- 34 Betriebe in der Innenstadt (von 74 in Summe) mit nicht durchgängig positiver Zukunftsprognose
- 14 Leerstände und weitere 10 Flächen, die mal Handel waren und nun oft nicht Frequenzbringer sind
- 4 "kaschierte Schaufenster"
- Angebotslücken im Einzelhandel und der Gastronomie
- Kaum Einbindung der Eigentümer in Zukunftsvisionen
- Kaum Kopplung der Märkte auf der "Grünen Wiese" mit Innenstadtangebot – beides wird punktuell besucht
- Im Detail nachlassender erster Eindruck von Ambiente und Flair " Fassaden – Brunnen – Klappläden- Grün"
- Boulevard als "shared space" mit vermeintlichen Nutzungskonflikten Fussgänger, Fahrrad und PKW
- Kein "Marktplatz"
- Üsenberger-Kreuz wenig attraktiv
- Innenstadt "zu groß" – nicht alles kann gleichermaßen bespielt werden (Eisenbahnstr., Brotstr. und Hauptstraße)

Zusammenfassend liegen, aus Sicht der Innenstadtberatung, fünf Kernprobleme vor. Darunter aufgeführt sind stichwortartig die grundsätzlichen Empfehlungen des Innenstadtberaters, die den Maßnahmenplan teilweise ergänzen können, oder auch Bestandteil des Planes geworden sind.

- a) Attraktivitätsverlust in der Innenstadt **durch lückenhaftes Einzelhandelsangebot und „Fehlnutzungen“** früherer Einzelhandelsnutzungen
 - ➔ Gezielte Ansiedlungsförderung für sinnvolle Nutzungen in der Innenstadt (städtischer Fördertopf)
 - ➔ Proaktives Flächenmanagement (Leerstand und aktive Nutzung z.B. über Tool LeAN)
 - ➔ Proaktive Einbindung des Eigentums z.B. über jährlichen Eigentümer-Dialog
 - ➔ Mögliche Steuerung der Nutzungen über Nutzungszustimmung im Kontext der städtebaulichen Sanierungsgebiete

- b) **Nachlassender erster Eindruck von Ambiente und Flair** und Trübung der Optik durch „Schrott-Immobilien“ sowie nicht rückgebauten Werbeanlagen bei nicht aktiven Flächen
 - ➔ Einführung eines Gestaltungsleitfadens mit Empfehlungen
 - ➔ Schaffung eines Fassadenförderprogramms im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen 2023
 - ➔ Aufforderung zum Rückbau von Werbeanlagen bei nicht mehr genutzten Immobilien
 - ➔ Kauf von Schlüsselimmobilien

- c) **Fehlende Bereitschaft zur Nutzung des Boulevards in der Hauptstraße durch das Gewerbe.**
Wichtig wären optische Anreize für den durchfahrenden Verkehr z.B. über Außengastronomie, Aktionen und Verkauf.
- Sondernutzungs-Satzung temporär gebührenfrei stellen, auch oberhalb der schon freien 3 qm
 - Antrag auf Sondernutzung vereinfachen (Dauerantrag)
 - Städtische Nutzungen wie Stadtmöblierung, Kinderspielmöglichkeiten schaffen
 - Kampagne kreieren, „Wir gehen raus“ mit klarem Startsignal sowohl bei Events als auch dauerhaft außerhalb der Wintermonate
- d) **Wochenmarkt mit Potenzial**, aber derzeit mit fehlender ausreichender Fläche
- Marktbeschicker ergänzen
 - Hauptstraße beidseitig und temporär gesperrt als Marktplatz nutzen
 - Wochenmarkt langfristig zum Innenstadtmagneten ausbauen
- e) **Innenstadt wird zu groß gedacht** und kann nicht mehr komplett „bespielt“ werden. 1100 Meter Hauptlagen in der Innenstadt sind zu groß. Die Brotstraße bricht schon heute weg. Es ist zu prüfen, ob langfristig eine wirtschaftliche Nutzung in einem Verdichtungsbereich Hauptstraße und Eisenbahnstraße möglich ist. Eine Ausnahme bilden die ersten 20 m der Brotstraße am Üsenberger Kreuz.
- Langfristiges „Puzzle-Spielen“ bei sich abzeichnenden Veränderungen in Richtung Verdichtungsbereich
 - Umbau zu Wohnnutzung in der Brotstraße aktiv zulassen (und fördern). In den beiden anderen Lagen eher zurückhaltend.
 - Optische Aufwertung, Stadtgrün und Stadtmöblierung in Haupt- und Eisenbahnstraße
 - Lage Brotstraße als Bühne für Großevents weiter nutzen, auch, wenn sich Nutzungskonflikte abzeichnen

5. Die Leitsätze der Innenstadtentwicklung in Kenzingen 2023 - 2030

Kenzingen verfügt seit 2018 über ein Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept GEK, welches in Teilbereichen, aber wenig konkret, auch innenstadtrelevante Handlungsfelder aufzählt. Die Leitsätze sollen das GEK ergänzen und bis 2030 gelten, so die Empfehlung des Innenstadtberaters. Dazu ist eine Beschlussfassung des Gemeinderates nötig, um die Leitlinien auch nach der Neuwahl eines Bürgermeisters 2024 zu festigen.

Die entwickelten ersten 24 Maßnahmenvorschläge stellen eine Momentaufnahme dar. Die Empfehlungen müssen kontinuierlich weiterentwickelt oder gar angepasst werden.

Grundvision sollte dabei sein: Innenstadt first!

Und darauf ausgerichtet vier Leitlinien als Entwicklungsnavigator.

Innenstadtentwicklungsnavigator 2030

Kenzingens Innenstadt fokussiert sich

Haupt- und Eisenbahnstraße als Verdichtungsbereiche für frequenzbringende und sinnstiftende Nutzungen stärken

Innenstadtentwicklungsnavigator 2030

Kenzingen festigt Strukturen der Zusammenarbeit in der Innenstadt

Gewerbe, Handels- und Gewerbeverein, Eigentum und Stadtverwaltung professionalisieren sich weiter im Rahmen der Haltung „Innenstadt first“

Innenstadtentwicklungsnavigator 2030

Kenzingens Innenstadt bleibt erreichbar

Erhalt der PKW Erreichbarkeit bei gleichzeitigem behutsamen Mobilitätswandel

Innenstadtentwicklungsnavigator 2030

Kenzingen positioniert sich im Breisgau

Die Innenstadt wird mit passgenauen Veranstaltungen und Kenzinger Themen wie z.B. Wein im öffentlichen Raum wo möglich unter Einbezug des Gewerbes „aufgeladen“

Aus dieser Vision ergibt sich die Mission und Aktion, die im Masterplan Innenstadt zum Ausdruck gebracht wird.

Handlungsfelder und Maßnahmenplan Kenzingen 2023 – 2030

Kategorie	Angebotsmix ausbauen	Haltung Pro Innenstadt und Management festigen	Aufenthaltsqualität steigern	Services analog und digital ausbauen	Innenstadt-Vermarktung optimieren	Erreichbarkeiten sicherstellen	Spaß- und Erlebnisse in der Innenstadt schaffen
Cluster-Priorität für Kenzingen							
Anzahl der Klebpunkte	64	48	27	23	19	8	5
Anzahl Ideen	5	7	4	3	2	1	2
Ideen	Ausweitung des Wochenmarktes unter Nutzung einer dann tempor. für PKW gesperrten Hauptstraße	Niederschwelliges Beratungsangebot für Eigentümer schaffen	Abgrenzung der Außenbewirtung zur Hauptstraße attraktiv gestalten	Einführung einer digitalen Kundenkarte/Gutscheinkarte	Umsetzung der von Meyer & Koch vorgeschlagenen Positionierung (Wein)	Erfassung der Parkflächen und Eintrag in Google Maps Karte	Erneuerung der Beschilderung zur Stadthistorie durch den Heimatverein anregen
	Genehmigung zur Errichtung eines KIOSK auf dem Färlterplatz	Regelmäßige Durchführung von Stadtspaziergängen	Anlassbezogene Reaktivierung der Beflaggung in der Hauptstraße	Ausgabe einer Parkscheibe nach Umsetzung des neuen Parkzeitenmodells	Heimatshoppen Kampagne der IHK ausrollen		Durchführung des HUG Events Gewerbe und Kultur mit Fördermitteln Land (bereits erfolgt)
	Mischkonzepte und Shared Space der Unternehmen aktiv unterstützen und forcieren	Gemeinsame Geschäftsstelle Stadtmarketing HUG (Stadt und HUG)	Verschönerung der Stromkästen in der Hauptstraße	Google- und Instagramschulungen auf Betriebsebene durchführen			
	„Weinbrunnen“ als PopUp Event angehen	Proaktives Flächenmanagement mit Förderung des Landes 2024 prüfen	Schon vorhandene symbolische Stadttore installieren				
	Leerstehende Schaufenster als Ausstellungsfläche nutzen	Fortsetzung des Innenstadtdienstleistungskreises					
		Eigentümerinformation zu Fördermöglichkeiten „Fassadengestaltung“ im neuen Sanierungsgebiet					
		Passantenfrequenzmessung ein Jahr fortführen mit Info an die Betriebe					

Link zum Masterplan mit allen Maßnahmenvorschlägen.

<https://ihkso->

my.sharepoint.com/:b/g/personal/thomas_kaiser_freiburg_ihk_de/EUInt9wG9ldoSql3khCyfwB4BzqomSpjkUrVKK6elyaRQ?e=4sjJel

Basis zur Umsetzung der Einzelmaßnahmen sind aus Sicht des Innenstadtberaters zwei Dinge:

- A. **Positive Beschlussfassung des Gemeinderates** zu den Leitlinien der Innenstadtentwicklung 2023 bis 2030
- B. **Fortsetzung des Lenkungskreises Innenstadt** als operativer Kern zur Umsetzung und Entscheidungsherbeiführung der Einzelmaßnahmen

6. Ad-Hoc-Maßnahmen aus dem Masterplan und den IHK-Angeboten – Quick Wins

In der Begleitung durch den Innenstadtberater war wichtig, auch Ad-Hoc-Maßnahmen anzubieten und umzusetzen. So konnten kurzfristig merkbare Erfolge, insbesondere bei der Zielgruppe der Leistungsträger Handel, Gastro, Dienstleistung realisiert werden.

Folgende Maßnahmen sind daher bereits angestoßen, in Umsetzung oder schon umgesetzt:

- **Initiale Schaufenster-Beratung mit Karin Wahl**
- **Arbeitsgruppe Wochenmarkt**
- **Arbeitsgruppe Weinmarkt**
- **Arbeitsgruppe der HUG Digitale Kundenkarte**
- **Förderung Veranstaltung „Gewerbe & Kultur“ der HUG**
- **Impulsvorträge „Digitale Sichtbarkeit“ online durch die IHK**
- **Google Unternehmensprofil- und Instagram-Schulungen durch die IHK**
- **Durchführung von individuellen Digitalisierungs-Checks durch die IHK (mit Beratungsangebot)**
- **ERFA-Austausch aller Innenstadt-Lenkungskreise mit Besuch der BCSD Veranstaltung in Balingen**
- **Durchführung einer Passantenbefragung**
- **Durchführung von Passanten-Zählungen an drei Messpunkten**

Die Handels- und Gewerbevereinigung hat sich erst neuformiert. Hier ist ein deutlicher Aktivitätszuwachs spürbar, auch wenn aufgrund der ehrenamtlichen Tätigkeit viele Dinge nur seriell angegangen werden können.

Die Unterstützung von Seiten der Stadtverwaltung ist in dieser Hinsicht herausragend und sollte unbedingt personell wie auch finanziell weiter erfolgen.

7. Die 7 priorisierten Maßnahmen aus dem Masterplan

Ressourcen sind knapp. Zeit und Geld in Zeiten von Postcorona und den Auswirkungen der Energiekrise, sowie des Angriffskrieges Russlands führen zu verschobenen Priorisierungen – sowohl bei der Stadtverwaltung als auch bei den gewerblichen Vereinen und den Betrieben.

Daher ist es wichtig, sich auf erste Start-Maßnahmen zu fokussieren und diese plakativer zu positionieren, ohne die übrigen Maßnahmen zu verwerfen.

Im erweiterten Lenkungsreis im Workshop Innenstadt wurden die folgenden Maßnahmen favorisiert, die in diesem 7-Punkte-Plan Innenstadt Kenzingen festgehalten werden:

7-Punkte-Plan Innenstadt Kenzingen		Umsetzung
①	<p>Wochenmarkt zum Attraktivitätspunkt in der Innenstadt ausbauen</p> <p>Der Gemeinderat hat dieser Maßnahme bereits zugestimmt. Zur Ausweitung der Fläche, unter Einbezug von Teilen der Hauptstraße, braucht es noch eine verkehrsrechtliche Genehmigung, die erst nach Fertigstellung der Breitbandbaumaßnahmen beantragt wird. Parallel dazu werden aber schon Gespräche mit vorhandenen und neuen Marktbesckickern geführt.</p>	<p>Stadtverwaltung mit Hilfe der Agentur Meyer& Koch</p> <p>Umsetzung in 3 - 10 Monaten</p>
②	<p>Genehmigung eines KIOSKs auf dem Fallerplatz</p> <p>Mit <i>Don Peppino</i> ist bereits ein möglicher Betreiber gefunden, der auch investieren will. Der KIOSK kann zum wertigen Treffpunkt am Üsenberger Kreuz werden. Entsprechende vorbereitende Maßnahmen zur Herstellung des Platzes und zur Baugenehmigung sind zeitnah anzugehen.</p>	<p>Stadtverwaltung und Betreiber</p> <p>Umsetzung 2024</p>
③	<p>Abgrenzung Gastronomie zur Hauptstraße</p> <p>Optisch ansprechende und den Sicherheitsanforderungen genügende Abgrenzung der gastronomischen Außenbereiche zur Hauptstraße soll ermöglicht werden.</p>	<p>Stadtverwaltung und gastronomische Betriebe</p> <p>Umsetzung Saisonstart 2024</p>
④	<p>Einführung eines digitalen Gutscheinsystems</p> <p>Vorhandenes, papiergebundenes System der HUG soll 2024 abgelöst werden. Ziel ist dabei auch eine Art „Payback Kenzingen“ einzuführen und Kaufkraft vor Ort zu halten durch eine kombinierte Mitarbeiterkarte.</p>	<p>HUG Arbeitsgruppe</p> <p>Umsetzung Anfang 2024</p>

<p>⑤</p>	<p>Positionierung über das Thema Wein Breisgauer Weine sind bekannt, Weinevents im Trend. Kenzingen als Perle im Breisgau besinnt sich seiner Weinbautradition und will einen Weinmarkt installieren. Ergänzt werden könnte die Positionierung durch ein „Haus des Breisgauer Weines“ mitten in der Innenstadt, welches so im Breisgau noch nicht existiert.</p>	<p>Stadtverwaltung mit Hilfe der Agentur Meyer & Koch Umsetzung 2024/2025</p>
<p>⑥</p>	<p>Niederschwelliges Beratungsangebot Immobilieneigentum: Modell eines gemeinsamen Angebotes von Stadt, HUG und Immobilienwirtschaft wird im Lenkungskreis geprüft und dann ausgerollt. Eine Veranstaltung für Eigentümer gewerblicher Immobilien könnte den Auftakt darstellen.</p>	<p>Fortgesetzter Lenkungskreis Umsetzung 2024</p>
<p>⑦</p>	<p>Gewerbliche Mischkonzepte zeigen und stärken Aufbau einer niederschweligen Unterstützung von Seiten der Stadt und der HUG für Unternehmen, die Mischkonzepte machen wollen. Gewerberechtlich und baurechtlich wohlwollende Zulassung. Mischkonzepte sind dabei variantenreich zu unterstützen. Handel macht Gastro, Gastro macht Handel, zusätzliche Mieter auf Teilfläche (shared space) oder einfach nur Nutzung der Außenfläche als Mischung von Ladenlokal und Außenbereich.</p>	<p>Stadtverwaltung und HUG Umsetzung sofort</p>

Für diese 7 Maßnahmen ist jeweils im fortgesetzten Lenkungskreis ein noch auszuarbeitender **Maßnahmenfahrplan** zu erstellen, der zum Ausdruck bringt, welche Projektschritte bis wann, vom wem und mit welchen (auch finanziellen) Ressourcen absolviert werden müssen.

Die weiteren Maßnahmen sind sukzessive weiter zu bearbeiten.

Eine erste Evaluation der angedachten Maßnahmen durch den Innenstadtberater wird für Mitte 2024 vorgeschlagen.

8. Vertiefende Dokumentation:

Ergänzend zur zusammenfassenden Darstellung wird auf vertiefende Berichte und Ergebnisse verlinkt. Diese sind chronologisch sortiert und erlauben einen Blick auf die gesamte Laufzeit der Begleitung durch die IHK.

Dokumentation chronologisch	
Januar 23 bis Juli 23	Bildergalerie Innenstadt Kenzingen und Workshop Bilderprotokolle auf Google Fotos https://photos.app.goo.gl/yTrahn7XkjinCvKsC9
Januar 2021	Abgrenzung Innenstadt Kenzingen auf Google Maps https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1CbZUYip30eFYJr8ycb6LBWUO2F5WvAU&usp=sharing
März 2023	Ergebnisse aus der Passantenbefragung Kenzingen März 2023 https://ihkso-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/thomas_kaiser_freiburg_ihk_de/EX94RW5iwS1Do4MIhKfvgfwBghR08dK4BZIxkmJGAKV0HQ?e=nu6578
Mai 2023	Ergebnisse Stadtspaziergang mit Aufgabenverteilung https://ihkso-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/thomas_kaiser_freiburg_ihk_de/EWiWPz-JRFVEqLVhsL4VKrQBwXtGS7LDYVLoumdFV5eDtA?e=TMTKfe
Mai 2023	Zustandsbericht Innenstadt mit SWOT https://ihkso-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/thomas_kaiser_freiburg_ihk_de/EWQWSolHqm9Ip3wv_hzZRmsBv9a0oMK5V8CWignma-rEDQ?e=3fzQHa
Mai 2023	Workshop Ideenpool https://ihkso-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/thomas_kaiser_freiburg_ihk_de/Eab0CT5bz4xHjnV1hV78D0MB478VBCU3MHwR4Qid80azHw?e=LQtHsJ

Juli 2023 **Priorisierte Maßnahmen**

https://ihkso-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/thomas_kaiser_freiburg_ihk_de/EQ8jss-BFDdIkHoUMyy2XokBVSuCuPPmT5c3Sl1cPPRZEA?e=PhDwqe

Juli 2023 **Masterplan Innenstadt - Übersicht**

https://ihkso-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/thomas_kaiser_freiburg_ihk_de/EUInt9wG9ldloSql3khCyf-wB4BzgomSpjkUrVKK6elyaRQ?e=u3o3le

Der Innenstadtberater



Projektleiter bei der IHK Südlicher Oberrhein,

Thomas Kaiser, Tel 07821/2703-640, thomas.kaiser@freiburg.ihk.de

Gefördert durch:



Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und
Tourismus Baden-Württemberg