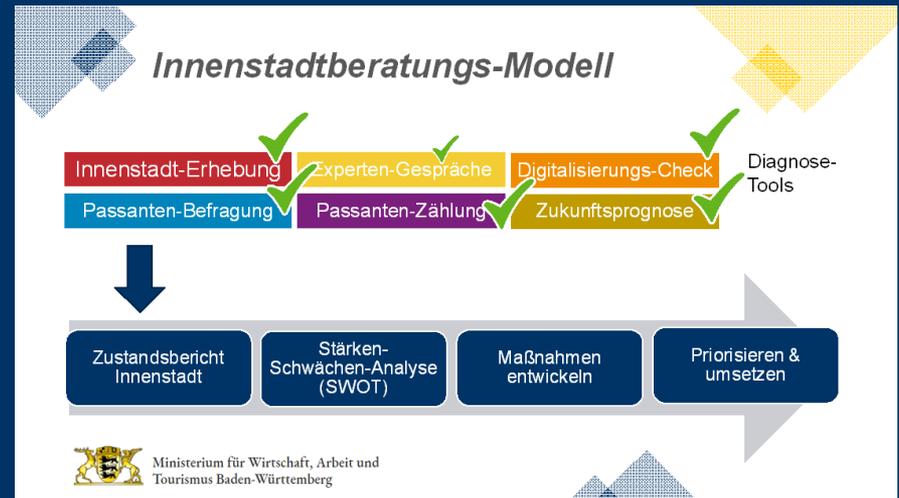




# Zustandsbericht Innenstadt Kenzingen

IHK Innenstadtberatung Thomas Kaiser  
15. Mai 2023

## Untersuchungsgegenstand Analyseergebnisse Innenstadt-Score-Modell



Die IHK hat zur Beurteilung des Zustandes untersuchter Innenstädte ein Bewertungsmodell mit 7 Faktoren erstellt. Dieses gilt für alle Städte gleichermaßen. Diese Faktoren beschreiben abgegrenzte Innenstadtbereiche als Wirtschafts- und Arbeitsraum\* im festgestellten IST-ZUSTAND.

Über die im Projekt zunächst festgelegte **Ziele der Attraktivierung des Innenstadtbereiches und der Stärkung der Akteure in diesem Bereich** wird über diese Feststellungen ein Stärken-Schwächen-Profil ermittelt, welches Chancen und Risiken aufzeigt, aus denen eine individuelle Zielformulierung auf Basis von Leitsätzen (Innenstadt-Navigator) vorgeschlagen wird. Konkrete Maßnahmen sollen den SOLL-ZUSTAND erreichbar machen.

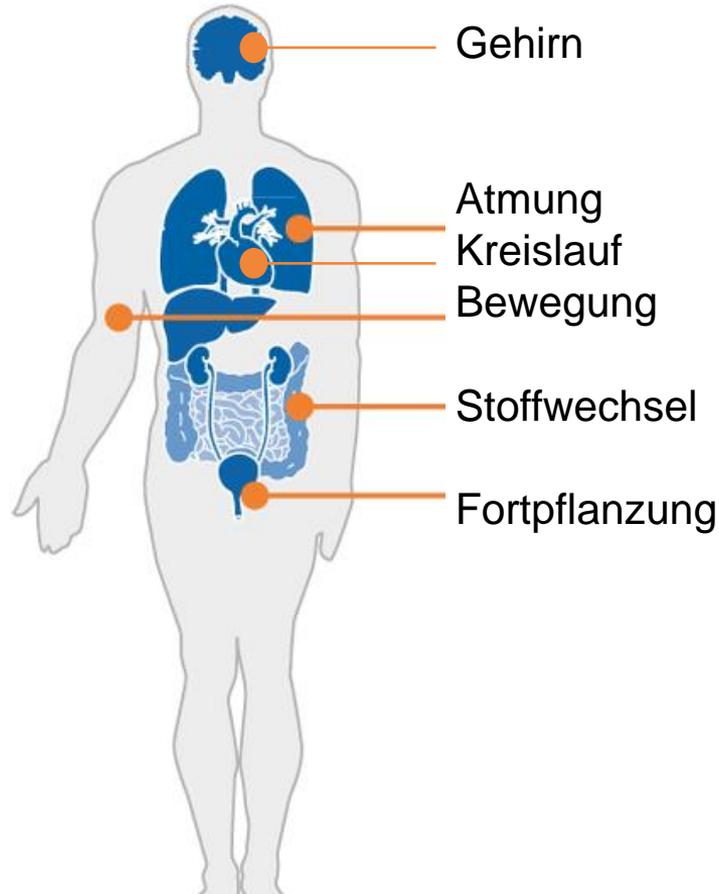
\*Innenstädte haben jedoch auch weitere Funktionen als Wohn-, Kultur- und Begegnungsraum, die aber in dieser Untersuchung nicht tiefer behandelt werden.

# Lenkungskreis

Dieser wird mit Start der Begleitung eingerichtet. Er reflektiert die Feststellungen und schlägt gemeinsam mit dem Innenstadtberater konkrete Ziele und Maßnahmen vor.

Name	Institution
Manfred Gerhardt	Gemeinderat
Felina Walther	Gewerbetreibende, HuG Gewerbegebiet
Tim Brand	Gewerbetreibender, HuG
Stefanie Vögele	Gewerbetreibende, HuG
Klaus Scherzinger	Gewerbetreibende, HuG, Ortsteilvertreter
Wolfgang Koch	Externer Berater, Endingen
Christian Stüdle	Aktiver Einzelhändler
Cengiz Ykilmaz	Aktiver Gastronom
Lisa Schillinger	Stadtmarketing Stadtverwaltung Kenzingen
Matthias Guderjan	Bürgermeister Stadt Kenzingen
Thomas Kaiser	IHK, Innenstadtberater

# BILD: PATIENT INNENSTADT



Leidet der Patient unter multiplem Organversagen oder sind einzelne Organe betroffen?

→ Diagnostik nötig auf Basis von Symptomen

→ Feststellung der Ursachen – Krankheitsbild

→ Therapieplan und

→ Vorsorgeplan

# Diagnosetools in Kenzingen

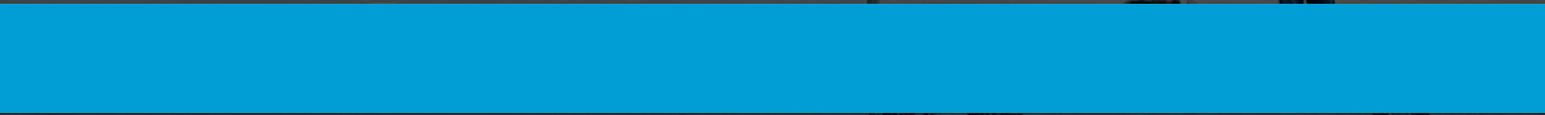
Innenstadt-Erhebung	Insgesamt 78 Objekte in der Innenstadt erfasst und Prognose erstellt
Digitalisierungs-Check	62 Unternehmen untersucht (ohne Leerstände)
Stadt-Spaziergang	Erster Eindruck mit 50 Feststellungen erhoben mit Aufgabenverteilung daraus
Passanten-Befragung	117 persönliche Interviews geführt am 16. und 18. März 2023
Passanten-Zählung	Permanent seit März 2023 an zwei Standorten
Experten-Gespräche	Diverse durchgeführte persönliche Interviews mit ausgewählten Innenstadt-Akteuren

# Steckbrief Kenzingen 5/2023

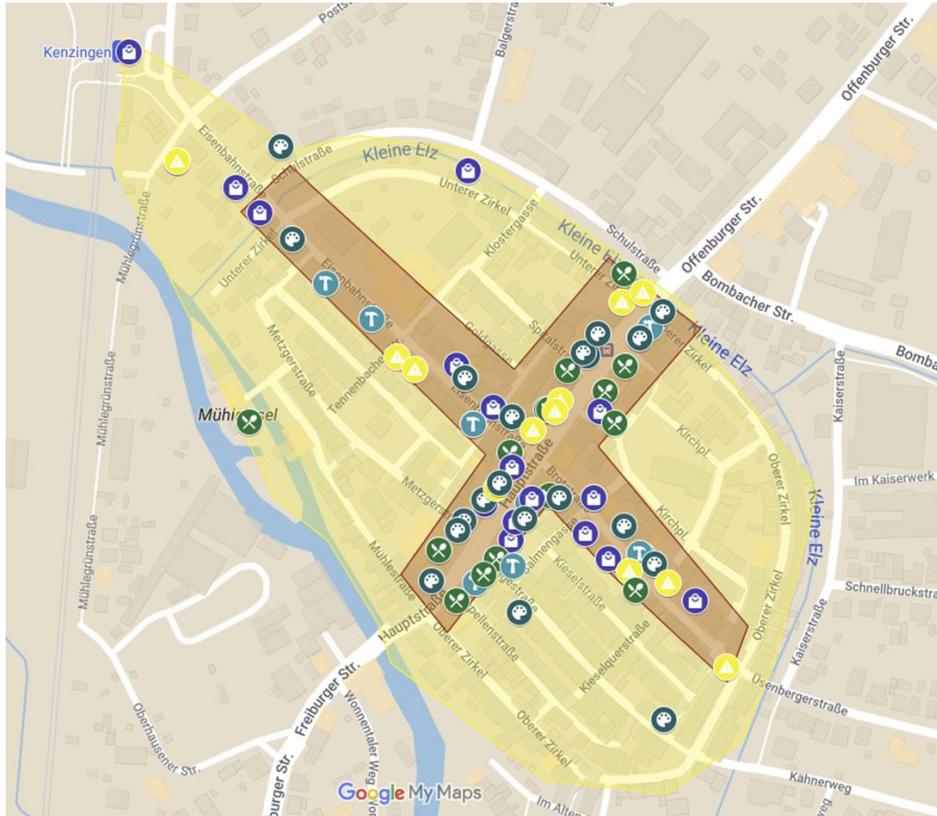
Messwert	Ausprägung
Innenstadttyp:	Unterzentrum mit Einwohnerwachstum
Einwohnerzahl:	11.000 in Kernort und 3 Ortsteilen
Identitätsbewusstsein der Einwohner:	hoch
Anzahl aktive Innenstadtbetriebe in EG Lage:	62
Quote Einzelhandel in Innenstadt:	niedrig - 22 %
Leerstandquote:	hoch – 18 %
Zentralität:	gut für Unterzentrum – 110,7 (MB-Research)
Länge Fußgängerzone:	keine
Anzahl Magnetbetriebe in Innenstadt:	gering – keine herausstehenden Magnetbetriebe vorhanden (Brand, Apotheken, S'Küfer-Hus, Favors, Jochens Mode, Bücherwurm, Eisdielen im Sommer)
Zukunftsprognose Bestand:	gefährdet - 59 % noch mit gesicherter Zukunftsprognose



# Abgrenzung der Innenstadt



# 1. Untersuchungsgegenstand



Im Lenkungskreis definierter Innenstadtbereich von Kenzingen.

Karte in Google Maps öffentlich verfügbar  
<https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1CbZUYip30eFYJr8ycb6LBWUO2F5WvAU&usp=sharing>

In der Innenstadtlage wurden sämtliche gewerblichen Flächen erfasst (genutzt oder ungenutzt)

-  Innenstadt
-  Kernlage Innenstadt
-  Dienstleistung (22)
-  Einzelhandel (17)
-  Gastronomie (15)
-  Leerstand (14)
-  Handwerk (10)

**Temporäre  
Frequenz-  
bringer in  
der  
Innenstadt**

Wochenmarkt

Eisdielen im Sommer

Großveranstaltungen



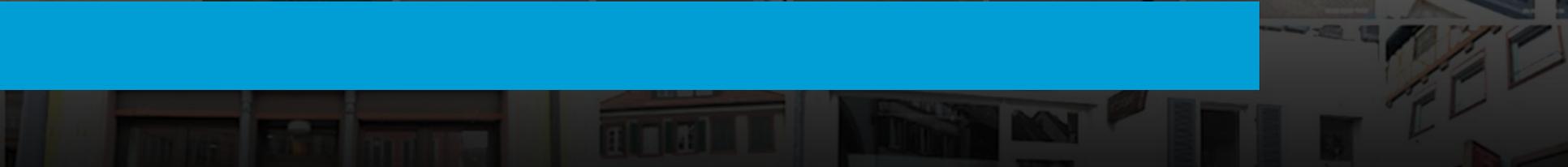
## **Erkenntnis:**

***Die Innenstadt braucht an 365  
Tagen eine gesunde  
Grundfrequenz,  
ergänzt um Frequenz-Peaks über  
temporäre Anlässe, wie  
Wochenmarkt, Veranstaltungen  
oder Aktionen.***





# Struktur des Gewerbes





# 1. Untersuchungs- gegenstand

Auch in den Hauptlagen  
geprägt durch gut  
durchmischte Nutzungen  
Wohnen und Gewerbe.

→ Innenstadt kann jetzt  
schon als **multifunktional**  
bezeichnet werden.





**Erkenntnis:**

***Die Innenstadt ist multifunktional, der Anteil Wohnen führt aber zu Nutzungskonflikten***





# Untersuchungs- gegenstand

Randbemerkung:



Stadt der Türen und Tore (und  
Brunnen).

Ein Fakt, der bis dato nicht als  
Kenzinger  
Alleinstellungsmerkmal  
vermarktet wird.

# Boulevard



Ein nach der Umgestaltung der Hauptstraße als Boulevard deutlich besser nutzbarer Kernbereich der Innenstadt mit Potenzial. Der städtebaulich fehlende Marktplatz ist historisch die Hauptstraße und sollte dies auch heute wieder sein.



**Erkenntnis:**

*Der Boulevard  
Hauptstraße hat  
Potenzial, wird nur  
zu wenig genutzt*

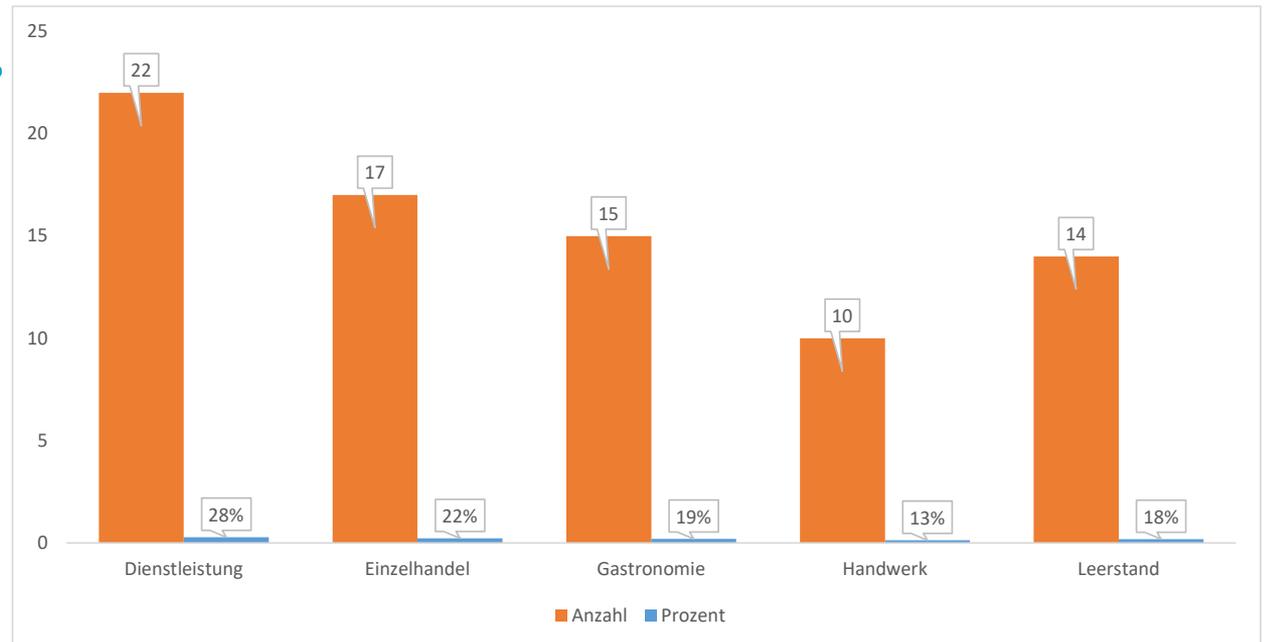


# Struktur – nach Schwerpunkt- branchen

78 Betriebsflächen in der Innenstadt untersucht  
insgesamt mit Geschäftsflächen im EG  
\*ohne freie Berufe

\*Handwerk:

Handelsnahe Branchen sind dort  
erfasst, wie  
Bäcker, Metzger, Friseur, Optik



# Struktur – Veränderungen



War früher mal Einzelhandel,  
und ist jetzt!

21 Veränderungen in den  
letzten 10 Jahren

Betriebsbezeichnung	Straße	Nutzung
Leerstand Bressel (Bald Bautenschutz)	Hauptstraße 38	Leerstand
Leerstand Haußmanns wilde Feinkost	Hauptstraße 8	Leerstand
Leerstand Brotstraße 1 - vermietetn offen was kommt	Brotstraße 1	Leerstand
Leerstand Metzgerei Gerhardt	Brotstraße 16	Leerstand
Leerstand Bäckerei Götz	Brotstraße 21	Leerstand
Leerstand Artaque	Brotstraße 32	Leerstand
Leerstand Die Pfeife	Hauptstraße 2	Leerstand
Leerstand Markt Salam	Eisenbahnstraße 21	Leerstand
Jokers Billiard & Sportsbar	Hauptstraße 52	Gastronomie
Triple 3	Hauptstraße 52	Gastronomie
Dlani's Bistro	Hauptstraße 30	Gastronomie
Hospiz Verein Hecklingen	Hauptstraße 46	Dienstleistung
Lernbar	Brotstraße 19	Dienstleistung
SV-Team Allgaier GmbH	Brotstraße 2	Dienstleistung
AXA Versicherung	Hauptstraße 5	Dienstleistung
Fahrschule Holzäpfel	Hauptstraße 48	Dienstleistung
Nitac Personaldienstleistungen UG	Eisenbahnstraße 10	Dienstleistung
Schöner Leben - Hartmann Care GmbH	Eisenbahnstraße 10	Dienstleistung
Rein Campus	Hauptstraße 12	Dienstleistung
Schülerhilfe	Hauptstraße 12	Dienstleistung
Massage-Praxis Fuchs	Eisenbahnstraße 43	Dienstleistung



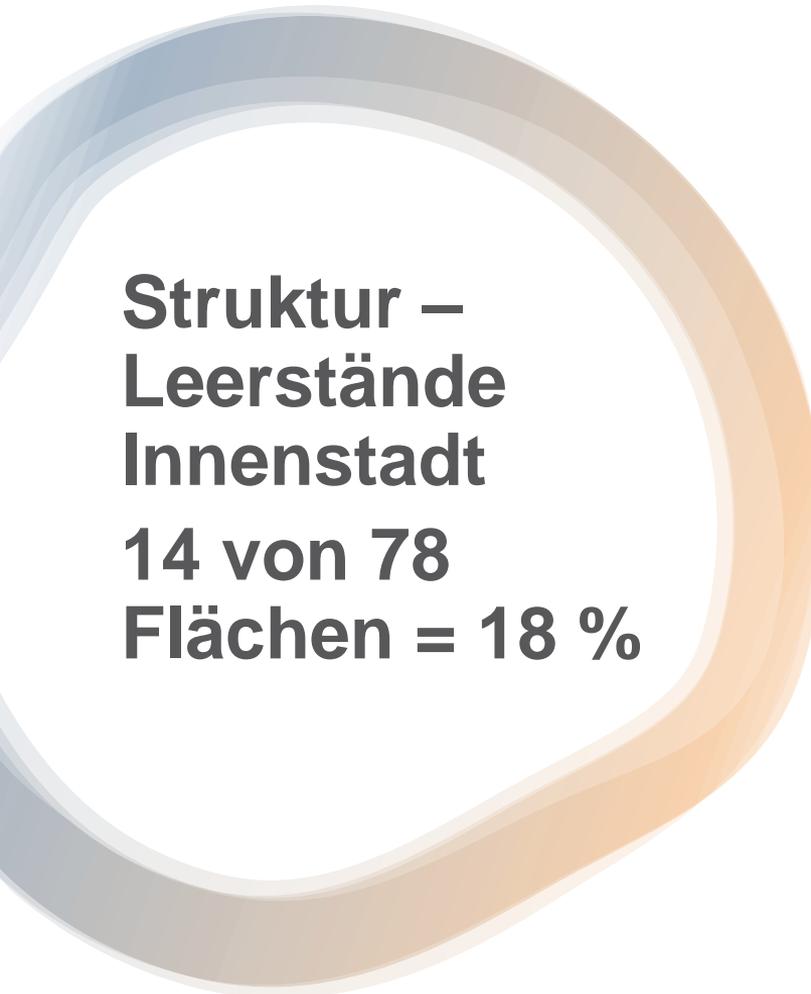
## **Erkenntnis:**

***Wandel hat schon immer  
stattgefunden.***

***Wir\* sollten, wo möglich,  
frequenzbringende Nutzungen  
favorisieren.***

***\* Wir sind insbesondere die Eigentümer,  
wenn die Gemeinde selbst nicht die Mittel  
hat Eigenentwicklungen voranzutreiben***





# Struktur – Leerstände Innenstadt 14 von 78 Flächen = 18 %

## Aktuell vermietbar

- Brotstraße 1 (hinter Allgeier) → A-Lage, vermietet – Nutzung Beauty soll kommen
- Hauptstr. 38 (ehemals Bressel) → Bautenschutz kommt
- Eisenbahnstr. 21 (ehem. Markt Salam) → noch offen
- Eisenbahnstr. (ehemals Haussmann) → noch offen
- Eisenbahnstr. 49 (ehemals Kino) → Kinoverein
- Hauptstr. 2 (ehemals Pfeife) → noch offen
- Hauptstr. 4 (ehemals Billharz) → noch offen

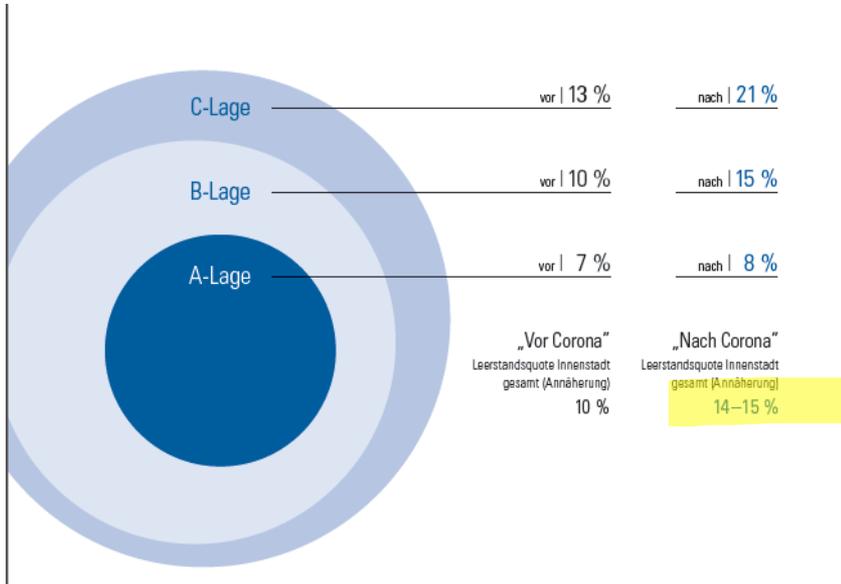
## Aktuell eher nicht vermietbar

- Brotstraße 16 – ehemals Metzgerei Gerhardt
- Brotstraße 21 – ehemals Bäcker Götz , Umbau zu Wohnung
- Brotstraße 32 – ehemals Artaque
- Eisenbahnstr. 49 – ehemals Löwen
- Hauptstr. 20 – ehemals Prinzenstube
- Hauptstr. 24 – neben SPK , Wohnnutzung
- Hauptstr. 28 – ehemals Krone, ??

# Bundesweite Prognosen - Leerstände

\*Studie imakomm 11/2021:

<https://www.imakomm-akademie.de/index.php/publikationen/nationale-imakomm-studie>



**WEGEN  
GESCHÄFTS-  
AUFGABE**

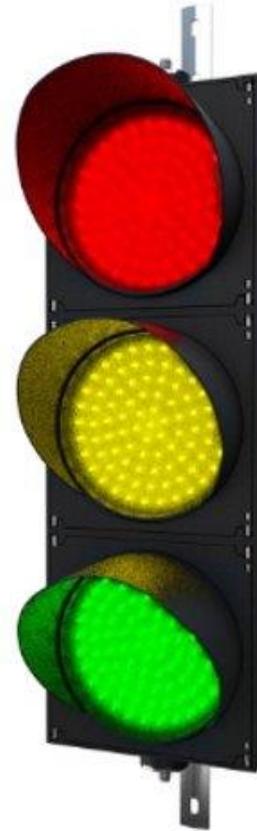
**Prognose  
zum Gewerbebestand in der  
Innenstadt**

# Zukunftsprognose – 2030

---

Fragestellung:

Gibt es den zu  
beurteilenden Betrieb  
noch in 2030 an dem  
derzeitigen  
Betriebsstandort?

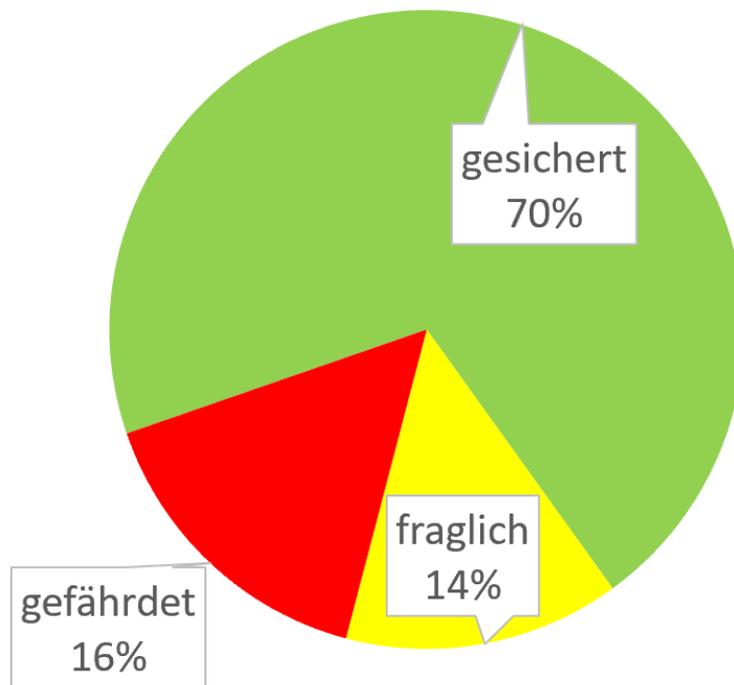


# Zukunftsprognose 2030

64 Betriebe wurden beurteilt\*

45 Betriebe gesichert, 10 Betriebe  
sind stark gefährdet und weitere  
9 fraglich

\*ohne Leerstände und kommunale  
Betriebe



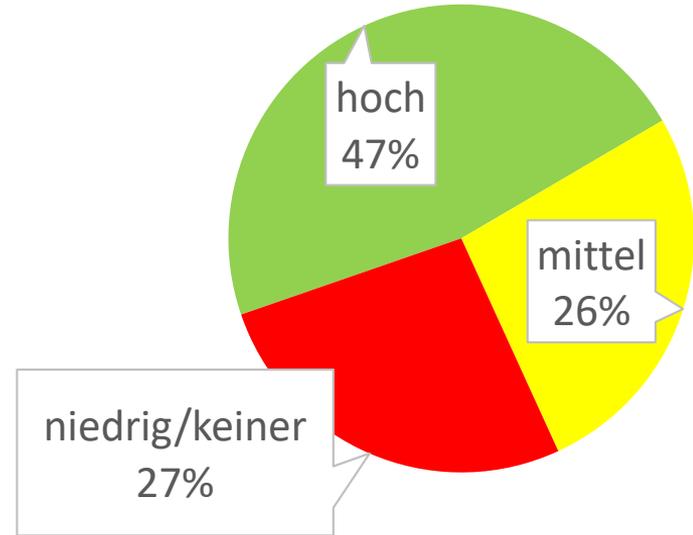
# Wert für die Innenstadt

64 Betriebe wurden beurteilt\*

30 Betriebe mit hohem  
Innenstadtswert, 9 davon aber mit  
schlechter Zukunftsprognose  
2023

\*ohne Leerstände und kommunale Betriebe

Aktuelle Bedeutung für die Innenstadt





**Erkenntnis:**

***Proaktives “Kümmern”  
ist jetzt bereits nötig.  
Unterstützung durch  
Stadtverwaltung,  
Gewerbeverein und  
Kammern.***





# Struktur

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



# Stadtspaziergang Innenstadt



# Stadtspaziergang Innenstadt Kenzingen

- Insgesamt wurden 50 unterschiedliche Anregungen im am 3. März durchgeführten Stadtspaziergang erfasst. In der Nachbetrachtung im Kreis der Teilnehmenden fokussierte man sich auf 40 konkrete Detailmaßnahmen.
- Diese wurden bereits zur Umsetzung an die zuständigen Stellen gesandt.

Was?	Maßnahme?	Wer?
	Prüfen, ob Fläche für Werbung/Infos genutzt werden kann	Achim Rehm
	Ladenbetreiber über Möglichkeit privater Fahrradständer informieren	Lisa Schillinger
	Beschilderung aktualisieren	Lisa Schillinger, Bauamt
	Beschilderung aktualisieren	Lisa Schillinger, Bauamt, Ordnungsamt
	Spernung nach Ende der Glasfaserarbeiten erneut beantragen	Lisa Schillinger, Ordnungsamt
	Beschilderung aktualisieren	Lisa Schillinger, Bauamt
	Beschreibung außen anbringen	Stadt
	Stadtplan mit QR-Code	HuG, Lisa Schillinger
	Reinigen neu gestalten	Betriebshof → erledigt Schüler des Gymnasium
	Umgestaltung im Zuge der Sanierung Hauptstraße 16	Stadt
	Projektidee für Schule: Urban Gardening	Benjamin Kleinstück
	Idealer Platz für kleines Spielgerät	Bauamt
	Umgestaltung	Stadt
	Blumenschmuck	Betriebshof → erledigt

Details zum Umsetzungsauftrag sind hier einsehbar:

[https://ihkso-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/thomas\\_kaiser\\_freiburg\\_ihk\\_de/EXthG5td5qhGjSj\\_Efzd4a8Byj8i1L23ddslab3a6xfymA?e=eUPSOR](https://ihkso-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/thomas_kaiser_freiburg_ihk_de/EXthG5td5qhGjSj_Efzd4a8Byj8i1L23ddslab3a6xfymA?e=eUPSOR)



## **Erkenntnis:**

***Manches kann die Stadt  
schnell klären***

***Manches braucht den  
innenstadtpolitischen Diskurs***

***Vieles bereits in Bearbeitung  
oder Umsetzung***





# Analysetool Passantenbefragung

## Was wünscht der Kunde oder Gast?

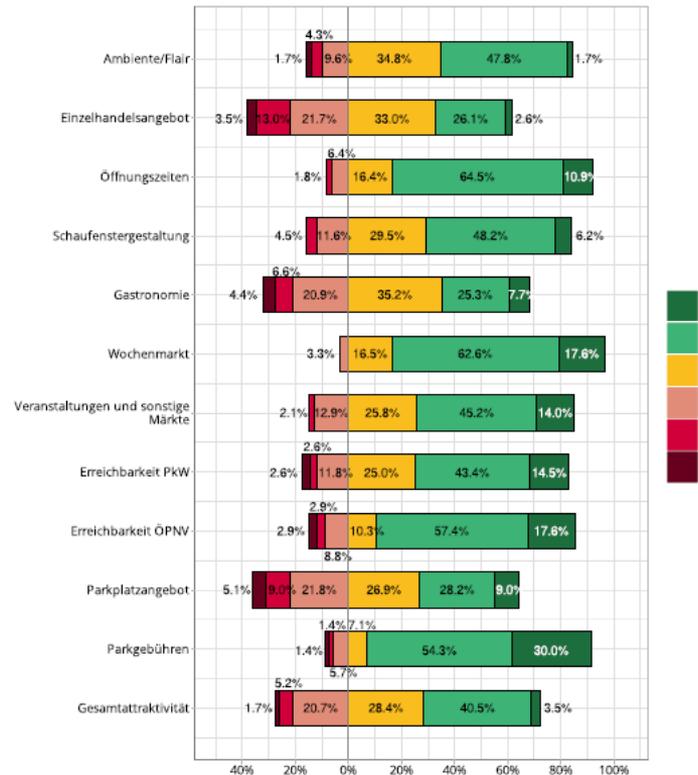
# Ergebnisse Passantenbefragung im Vergleich

Stadt	Erhebung	Gesamattraktivität In Schulnoten (Mittelwert)
Staufen	Sa, 20.08.2022	1,61
Endingen	Sa, 12.06.2021	1,85
Haslach im Kinzigtal	Fr, 09.12.2022	1,88
Ettlingen	Sa, 17.09.2022	1,96
Schwetzingen	Mi, 21.09.2022	2,13
Gerlingen	Sa, 17.09.2022	2,13
Waldkirch	Sa, 03.07.2021	2,13
Schorndorf	Di, 20.09.2022	2,24
Mosbach	Sa, 15.10.2022	2,29
Oberkirch	Fr, 21.10.2020	2,31
Villingen	Do, 13.10.2022	2,37
Schriesheim	Sa, 13.08.2022	2,39
Ettenheim	Do, 16.11.2021	2,41
Markdorf	Fr 08.07.2022	2,42
Ammerbuch	Di, 23.08.2022	2,47
Buchen / Odenwald	Sa 15.05.2022	2,49
Weinheim	Sa, 19.03.2022	2,50
IFH Ortsgrößendurchschnitt bis 50 Tsd. Einw	2022	2,50
Welzheim	Mi, 17.08.2022	2,51
Kehl	Di, 25.04.2022	2,52
Leutkirch	Fr, 12.08.2022	2,52
Neckargemünd	Sa, 15.05.2022	2,53
Langenau	Di, 12.07.2022	2,55
Lahr	Sa, 10.07.2022	2,56
Spaichingen	Mo, 18.10.2021	2,56
Weingarten	Di, 30.06.2022	2,57
Bopfingen	Do, 05.05.2022	2,59
Asperg	Sa, 29.10.2022	2,60
Herrenberg	Di, 13.09.2022	2,60
Murrhardt	Fr, 04.03.2022	2,60
IFH Ortsgrößendurchschnitt bis 25 Tsd. Einw	2022	2,60
Echterdingen	Mi, 24.08.2022	2,62
Münsingen	Sa, 18.06.2022	2,63
Renningen	Fr, 07.10.2022	2,65
Gaggenau	Sa, 24.09.2022	2,66
Mittelwert city benchmark 2022	2022	2,69
Ellwangen	Di, 03.05.2022	2,70
Emmendingen	Do, 04.11.2021	2,70
Laichingen	Fr, 15.07.2022	2,70
Eislingen	Fr, 23.09.2022	2,71
Burladingen	Do, 30.06.2022	2,73
Gerstetten	Di, 18.10.2022	2,78
Bad Schussenried	Di, 26.07.2022	2,81
Leinfelden	Mi, 24.08.2022	2,82
Weil der Stadt	Sa, 23.04.2022	2,83

Stadt	Erhebung	Gesamattraktivität In Schulnoten (Mittelwert)
Lorch	Do, 10.02.2022	2,84
Bad Dürkheim	Di, 09.08.2022	2,85
Rottweil	Mi, 07.12.2021	2,86
<b>Kenzingen</b>	<b>Do, 16.03.2023</b>	<b>2,89</b>
Furtwangen	Di, 19.10.2021	2,90
Pfullingen	Do, 21.07.2022	2,90
Malsch	Fr, 10.06.2022	2,93
Neustadt (Titisee-Neustadt)	Do, 20.10.2022	2,98
Nürtingen	Do,	
Leimen	Do,	
Mössingen	Do,	
Eberbach	Do 28.04.2022	3,19
Giengen	Mi, 12.10.2022	3,19
Trossingen	Mo, 25.10.2021	3,20
Neuenburg am Rhein	Do, 12.05.2022	3,22
Sulz am Neckar	Mo, 08.11.2021	3,26
St. Georgen im Schwarzwald	Do, 21.10.2021	3,28
Schwenningen	Do, 13.10.2022	3,28
Rastatt	Do, 19.01.2023	3,32
Herbrechtingen	Di, 12.04.2022	3,38
Heidenheim	Fr, 14.10.2022	3,39
Hockenheim	Fr, 18.03.2022	3,54
Geislingen a.S.	Mi, 02.03.2022	3,64
Sachsenheim	Fr, 11.03.2022	3,69

Kenzingen führt hier das hintere Drittel der Städte im Vergleich an.

# Ergebnisse Passantenbefragung – Einzelwerte



Skala: Schulnoten: 1: sehr gut; 6: ungenügend

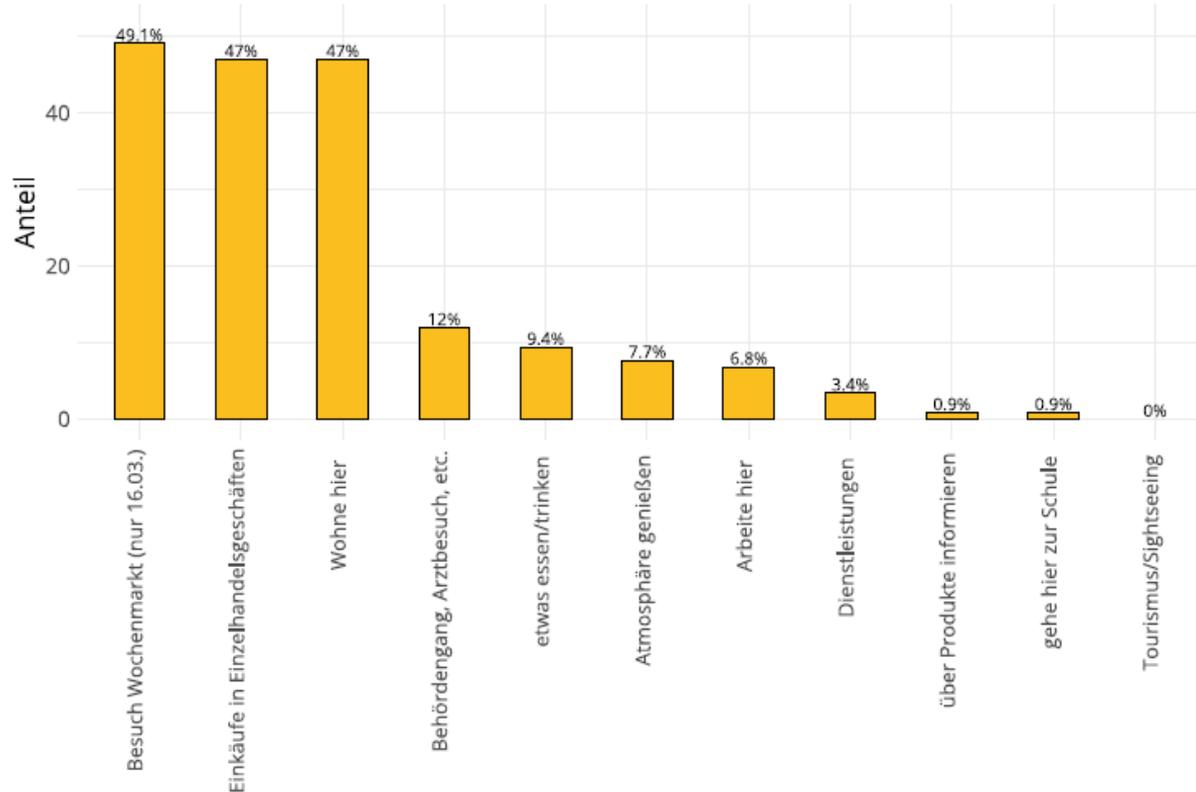
Besonders positiv werden die Parkgebühren und der Wochenmarkt bewertet. Jeweils über 80% der Passanten vergaben hierfür die Noten 1 oder 2. Die Bewertung am Wochenmarkttag fällt jedoch etwas besser aus, als am Samstag.

Kritik gibt v.a. am Einzelhandelsangebot, am Parkplatzangebot und an der Gastronomie. Jeweils über 30% der Passanten vergaben in diesen Bereichen die Noten 4 oder schlechter.





# Passantenbefragung – Besuchsmotiv

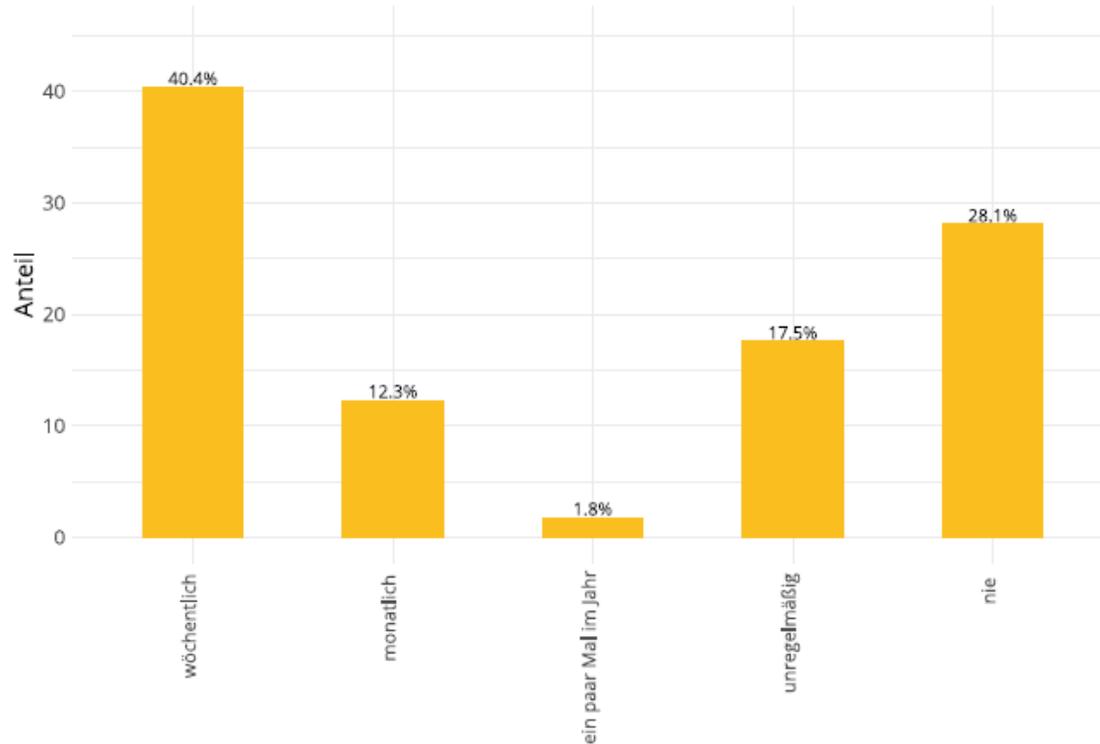


Am Befragungstag mit Wochenmarkt waren 49 % der Besucher wegen des Wochenmarktes in der Stadt.

Einkaufen im Einzelhandel ist sonst aber nach wie vor Hauptmotiv.

# Passantenbefragung – Sonderfrage Wochenmarkt

Wie oft kaufen Sie auf dem Kenzinger Wochenmarkt ein?

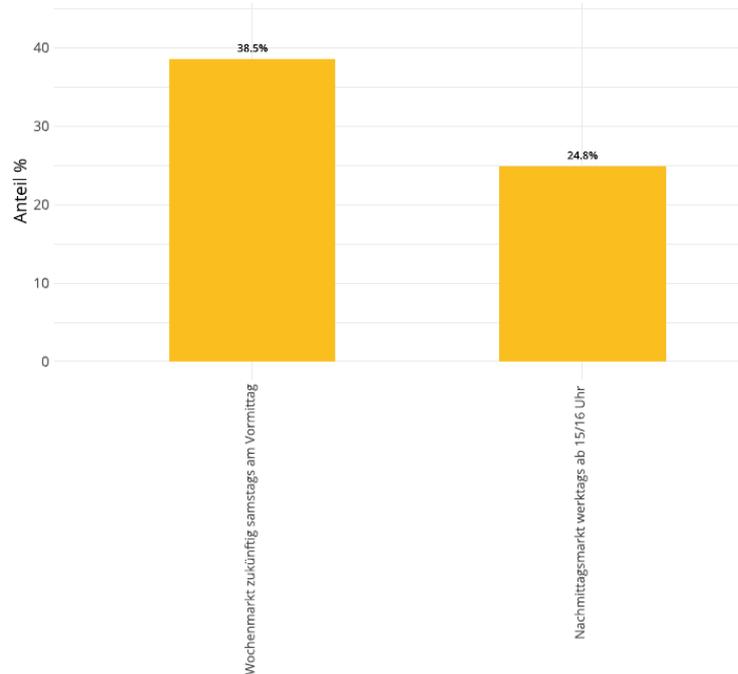


# Passantenbefragung – Sonderfrage Wochenmarkt

Würden Sie befürworten:

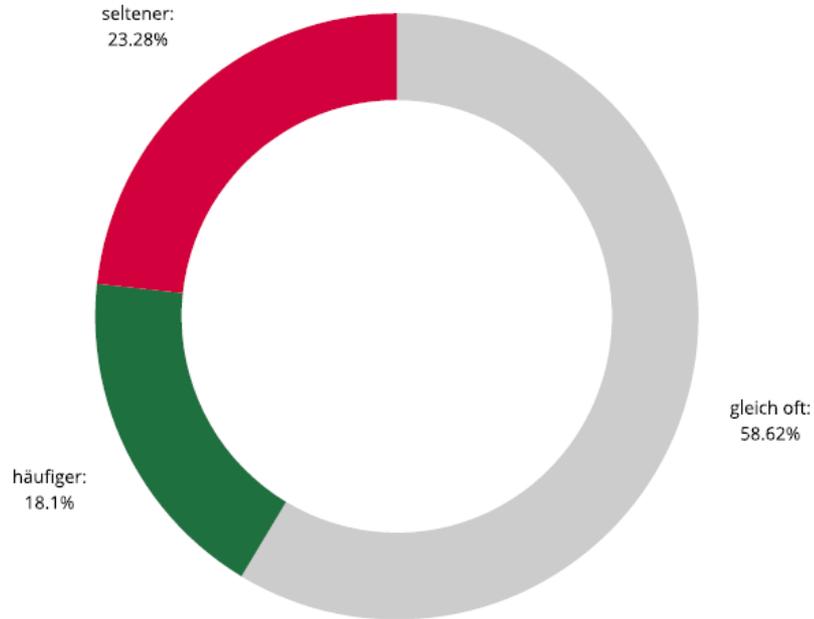
... dass der Wochenmarkt zukünftig samstags am Vormittag stattfindet?

... dass ein Nachmittagsmarkt an einem Werktag ab 15/16 Uhr eingerichtet wird?



# Passantenbefragung – Veränderungen der Besuche

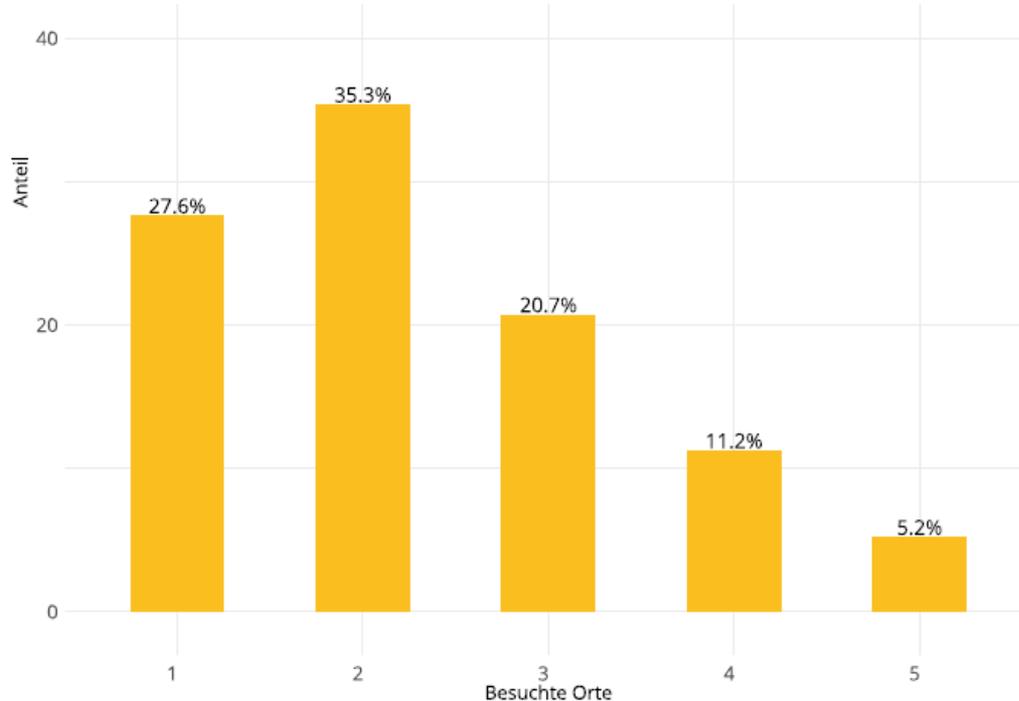
Kaufen Sie heute häufiger, seltener oder gleich oft wie vor zwei Jahren in dieser Innenstadt ein?



Im Saldo sind es “nur” 5 %  
Besucherverlust!

# Passantenbefragung – Verbundene Besuche

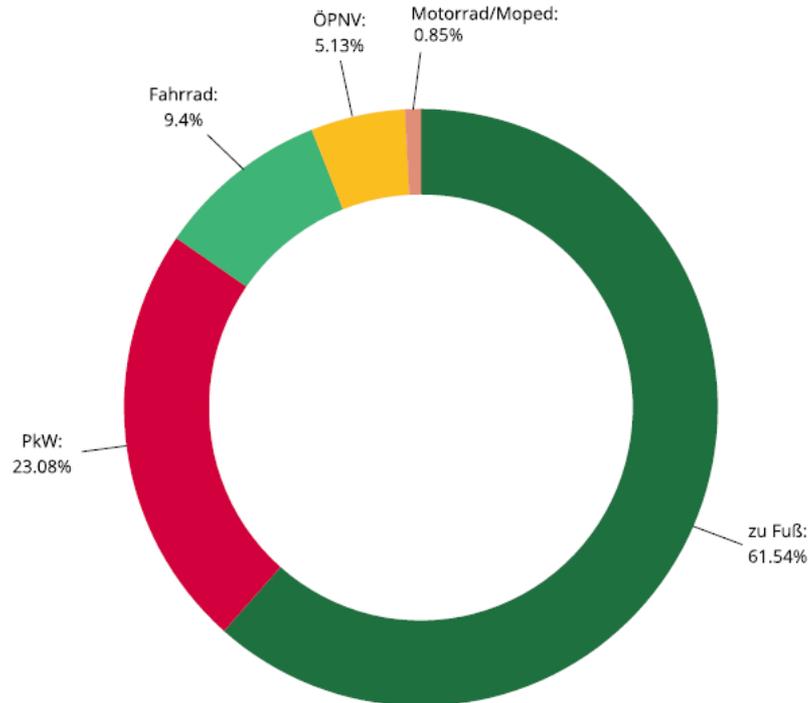
Wie viele Orte in dieser Innenstadt werden Sie heute voraussichtlich besuchen?  
(z.B. Geschäfte, Gastronomie, Dienstleister, Behörden etc. insgesamt)



28% der Passanten besuchte nur einen Ort bei einem Innenstadtbesuch.  
35% besuchten zwei Orte, weitere 21% besuchen drei Orte und 16% besuchten vier bis fünf Orte.

Mittelwert Kenzingen: 2,31 besuchte Orte.

Mit welchem Verkehrsmittel sind Sie heute in die Innenstadt gekommen?



Der überdurchschnittliche hohe Wert der Fußgänger ist auch dadurch begründet, dass fast die Hälfte der Befragten auch in der Stadt wohnen.

ÖPNV unterdurchschnittlich.

+  
○

**Erkenntnis:**

***Kenzingen hat  
Potenzial.  
Der Kenzinger als  
solcher mag  
seine Stadt.***

+

○

○



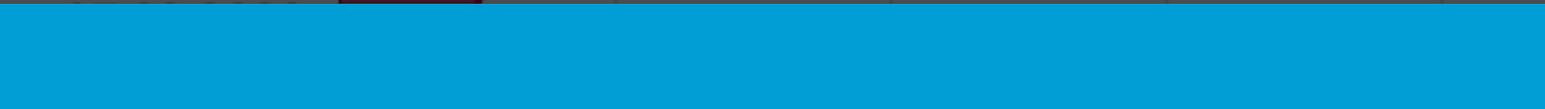
Gesamtreport kann hier  
downgeloadet werden

[https://ihkso-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/thomas\\_kaiser\\_freiburg\\_ihk\\_de/ESAWi0pWva1MmuFFfUckABgB7em7hfeh0raf\\_-cApgw7Pg?e=zquiQ7](https://ihkso-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/thomas_kaiser_freiburg_ihk_de/ESAWi0pWva1MmuFFfUckABgB7em7hfeh0raf_-cApgw7Pg?e=zquiQ7)

18.02.2023  
17.02.2023  
16.02.2023  
15.02.2023  
14.02.2023  
13.02.2023  
12.02.2023  
11.02.2023  
10.02.2023  
09.02.2023  
08.02.2023  
07.02.2023  
06.02.2023  
05.02.2023

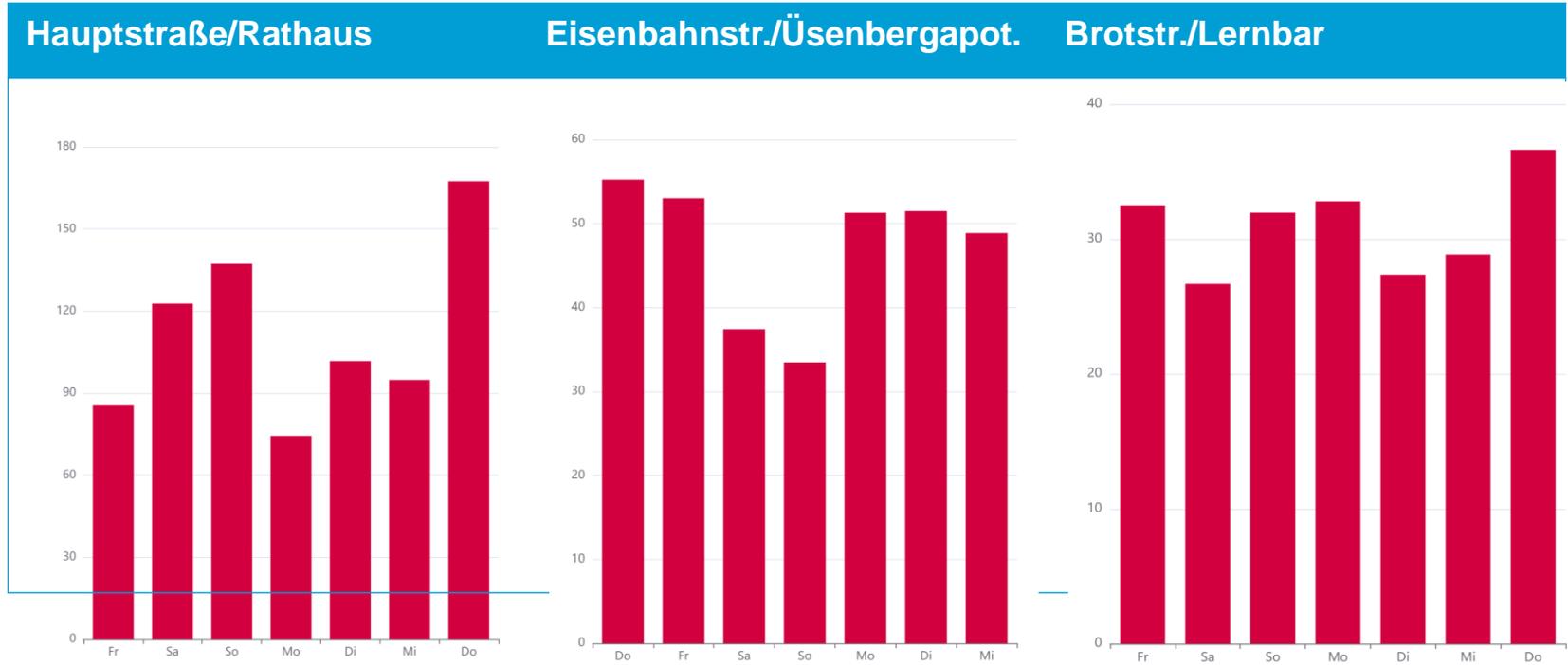


# Passantenfrequenz- messung

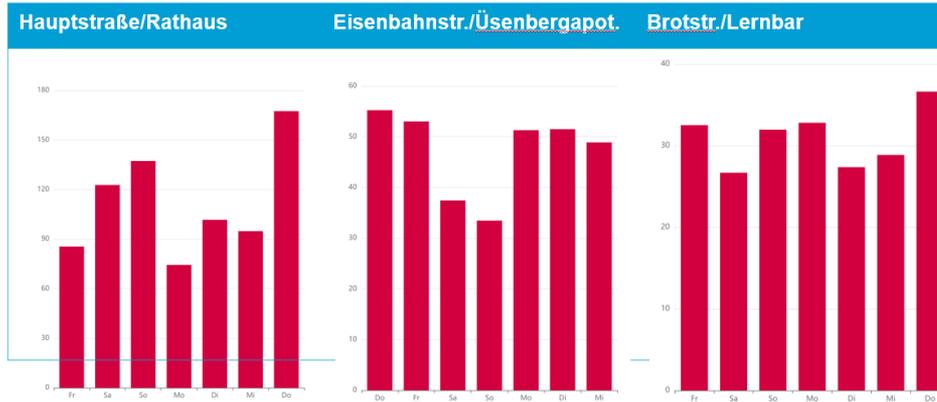


# Frequenzmessung Innenstadt Kenzingen

- Seit dem 27.01.2023 sind an drei Stellen in der Innenstadt Frequenzzähleinrichtungen installiert. Hier seit Beginn der Messung die **Passantenfrequenzen pro Stunde im Durchschnitt** in der Zeit zwischen 9 Uhr und 18 Uhr



# Frequenzmessung Innenstadt Kenzingen – Stundendurchschnitt an Wochentagen

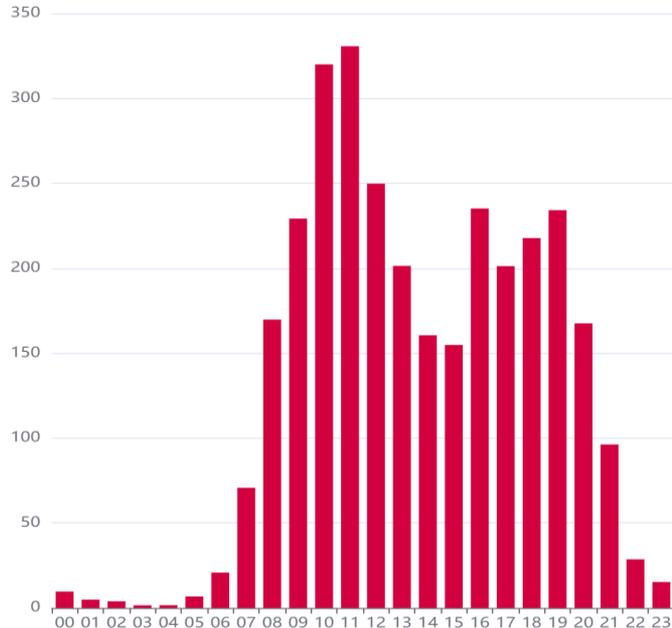


- Donnerstags ist an allen Messpunkten Tag mit höchster Stundenfrequenz (Wochenmarkt)
- Montag ist in der Hauptstr. der schlechteste Tag.
- Die Frequenz in der Eisenbahnstr. beträgt ungefähr 1/3 der in der Hauptstraße
- Die Frequenz in der Brotstr. beträgt ungefähr 1/6 der in der Hauptstraße und ist halb so hoch wie in der Eisenbahnstr.

# Frequenzmessung Innenstadt Kenzingen – Stundenverlauf an Donnerstagen (Markttag)

Durchschnittliche Passantenzahl pro  
Wochentag/Stunde

Do



- Der Peak liegt zwischen 10 und 11 Uhr.
- Die Frequenz nimmt nach dem Markt rapide ab, erholt sich aber wieder nach 16 Uhr.

# Frequenzmessung Innenstadt Kenzingen – Vergleich der Spitzenwerte

## Vergleich

Staufen, Hauptstraße, Sa 10.07.21, 11-12 Uhr	1.554
Weinheim, Hauptstraße, Sa 19.03.22, 12-13 Uhr	1.503
Lahr, Marktstraße, Sa 24.07.21, 11:00 - 12:00	1.434
Nürtingen, Kirchstraße, Fr 10.03.22, 10:00-11:00 Uhr	1.314
Emmendingen, Bahnhofstraße, 04.11.21, 16:00 - 17:00	1.032
Kehl, Hauptstraße, Di 26.04.2022, 15:00-16:00	1.019
Waldkirch, Sa Marktplatz, 03.07.21, 11:00 - 12:00	990
Spaichingen, Marktplatz, Mo 18.10.21, 15:00-16:00	807
Neustadt, Hauptstraße, Do 28.10.21, 15:00-16:00 Uhr	759
Oberkirch, Hauptstraße, Mo 29.11.21, 15:00-16:00 Uhr	699
Ellwangen, Marienstraße, Di 03.05.2022, 12:00-13:00	669
Bad Krozingen, Bahnhofstraße, Sa 28.08.21, 11:00 - 12:00	637
Endingen, Hauptstraße, Sa 12.06.21, 11:00 - 12:00	518
Ettenheim, Marienplatz, Di 16.11.21, 15:00 - 16:00	420
Haslach im Kinzigtal, Hauptstraße, Di 02.11.21, 15:00 - 16:00	417
Furtwangen, Marktplatz, Di 19.10.21, 15:00-16:00	414
Hockenheim, Karlsruher Straße, Fr 18.03.22, 15:00-16:00 Uhr	390
Weil der Stadt, Stuttgarter Straße, Sa 23.04.22, 11:00-12:00 Uhr	369
Buchen, Marktstraße, 14.05.2022, 11:00 - 12:00	357
Murrhardt, Hauptstraße, Fr 04.03.22, 10:00-11:00 Uhr	354
Müllheim, Wilhelmstraße, Sa 28.08.21, 11:00 - 12:00	347
Geislingen a.S., Hauptstraße, Mi 02.03.22, 10:00-11:00 Uhr	342
Sulz am Neckar, Untere Hauptstraße, Di 09.11.21, 15:00 - 16:00	339
Sachsenheim, Lammstraße, Fr 11.02.2022, 12:00-13:00	286
Eberbach, Lindenplatz, Do 28.04.2022, 14:00-15:00 Uhr	258
Neckargemünd, Hauptstraße, Sa 14.05.2022, 10:00-11:00 Uhr	249
Lorch, Hauptstraße, Do 10.02.2022, 15:00-16:00	213
<b>Neuenburg, Rathausplatz, Do 12.05.22 16:00-17:00 Uhr</b>	<b>237</b>
Herbrechtingen, Lange Straße, Di 12.04.2022, 13:00-14:00 Uhr	197
Bopfingen, Hauptstraße, Do 05.05.2022, 13:00-14:00 Uhr	138
St. Georgen, Bärenplatz, Do 21.10.21, 15:00-16:00	129
Trossingen, Volksbank, Mo 25.10.21, 15:00-16:00	111

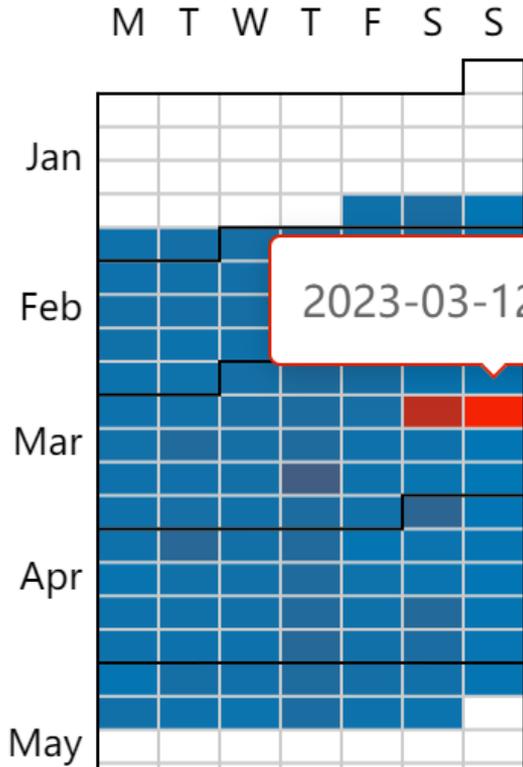
Im Vergleich der Spitzenwerte außerhalb von Groß-  
Veranstaltungstagen liegt der Messpunkt Rathaus bei

168 Passanten pro Stunde

und reiht sich somit in unteren Bereich der  
untersuchten Städte ein.

# Frequenzmessung Innenstadt Kenzingen – Groß-Events

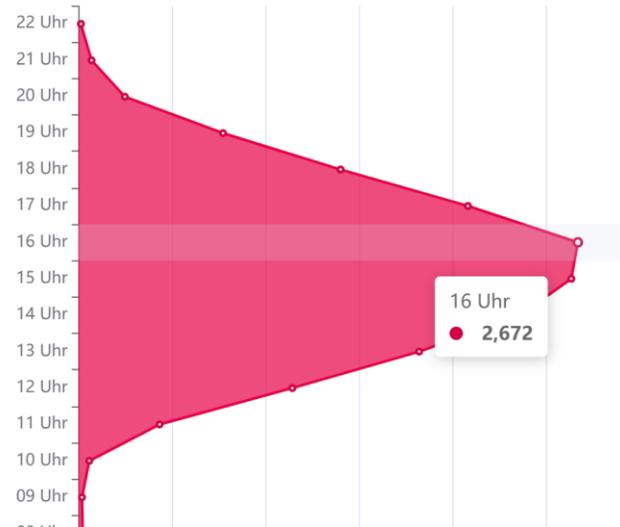
2023



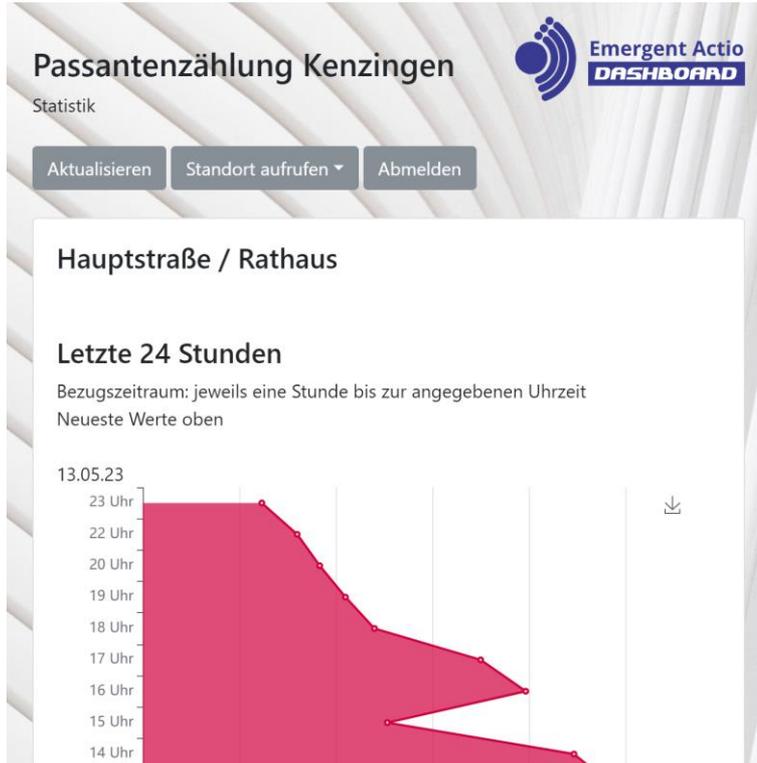
2023-03-12: 15416

- Zum Kenzinger Frühling bei gutem Wetter wurden in der Zeit zwischen 9 und 18 Uhr in Summe 15.416 Passanten am Rathaus gemessen.

Gewählter Tag: 12.03.23



# Frequenzmessung Innenstadt Kenzingen – Datenabruf für Interessierte



- Das Online-Dashboard kann hier abgerufen werden.

<https://dash14.emergent-actio.de>

Benutzer: kenzingen

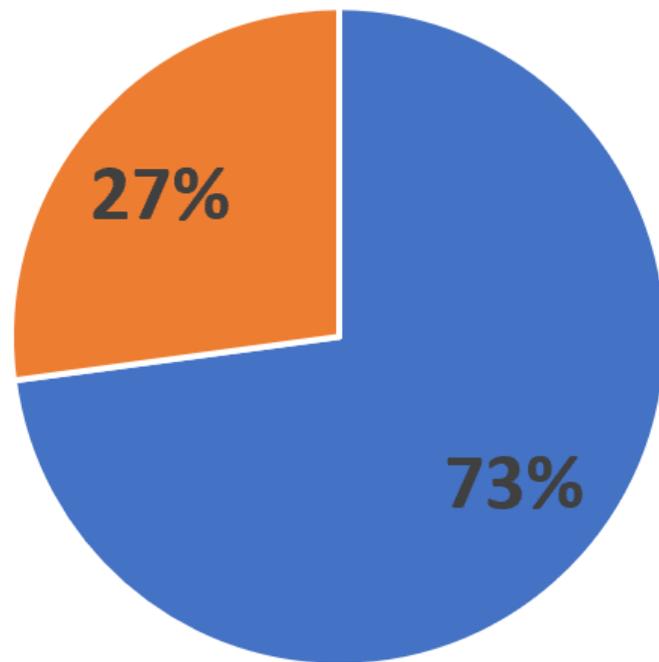
PW: xepAwoha27

\* Insgesamt muss aber festgestellt werden, dass sich die Interpretation der Daten nicht einfach ergibt. Hier wird an einem monatlichen Report per PDF gearbeitet.

The background features a dark blue space filled with glowing particles and digital circuitry. A hand is shown in the foreground, with the index finger pointing towards a bright, glowing circular interface element. The overall aesthetic is high-tech and futuristic.

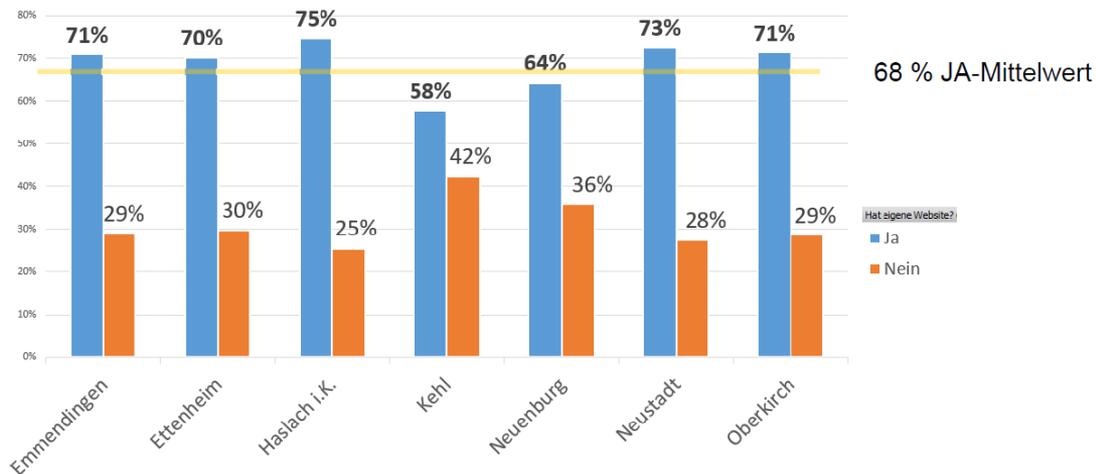
# Bericht Digitalisierungsgrad auf Einzelbetriebsebene

**Wer hat  
überhaupt eine  
Website?**

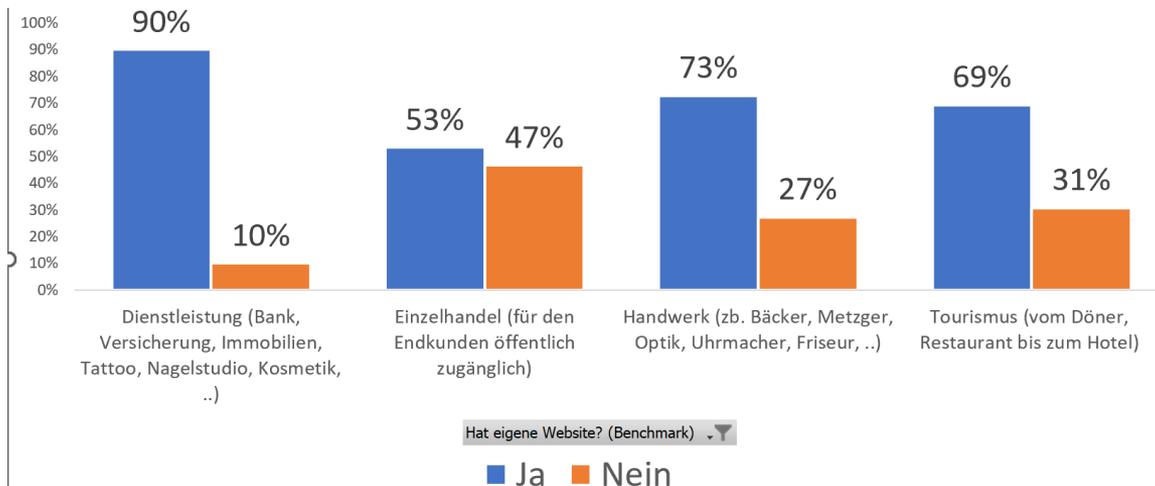


# Benchmark: Wer hat überhaupt eine Website?

## Hat der Betrieb eine Website?

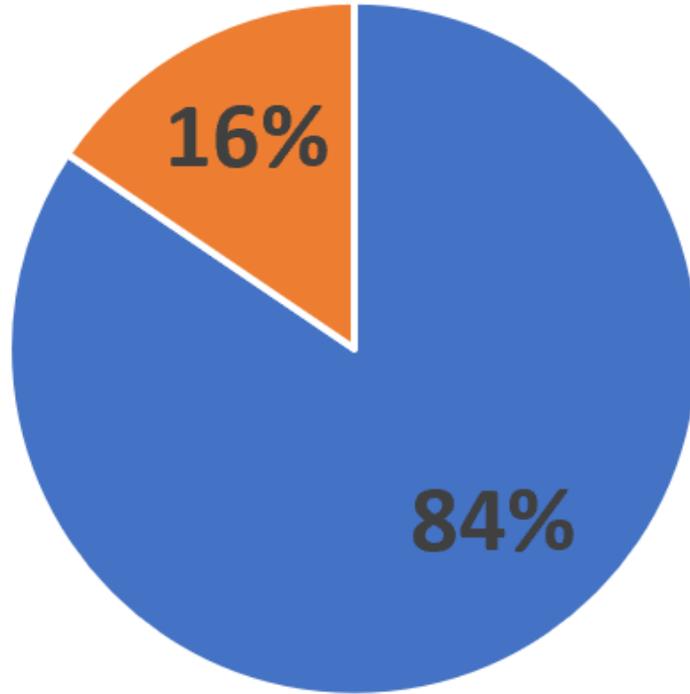


# Wer hat überhaupt eine Website nach Branchen?



Einzelhandel mit größten Nachholbedarf

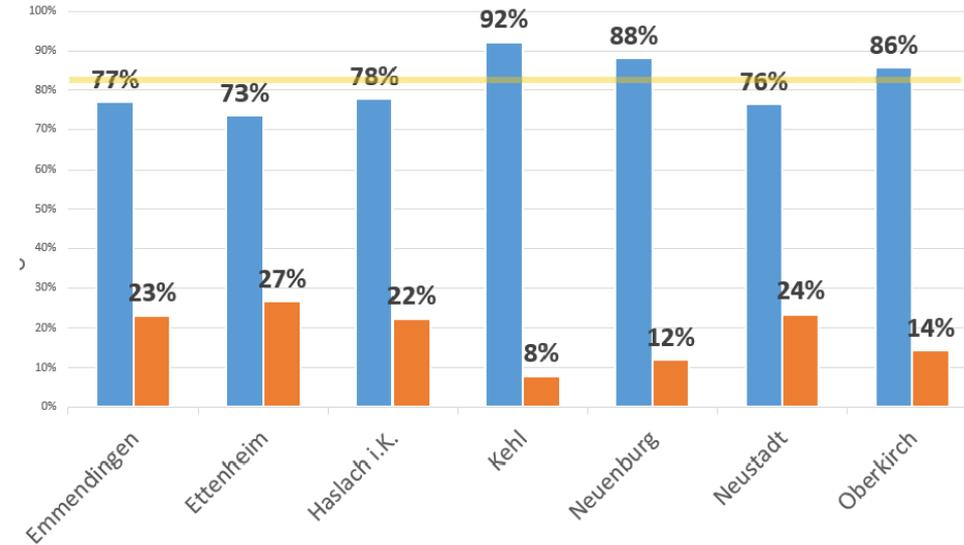
# Ist die Website responsive?



Nur noch geringer  
Anteil nicht  
responsive

# Benchmark: Ist die Website responsive?

## Website responsive – also mobiltauglich

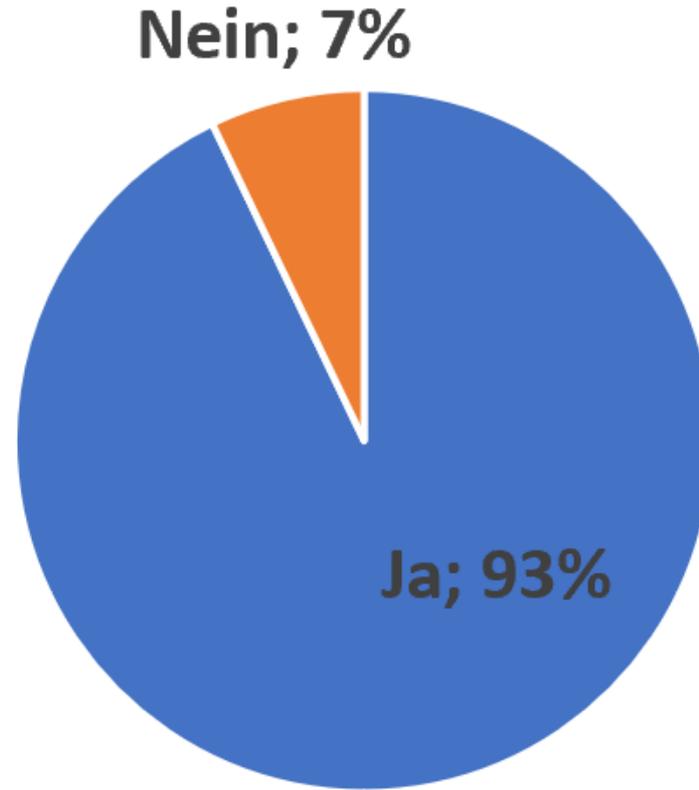


82 % JA-Mittelwert

# Hat Google My Business Eintrag?

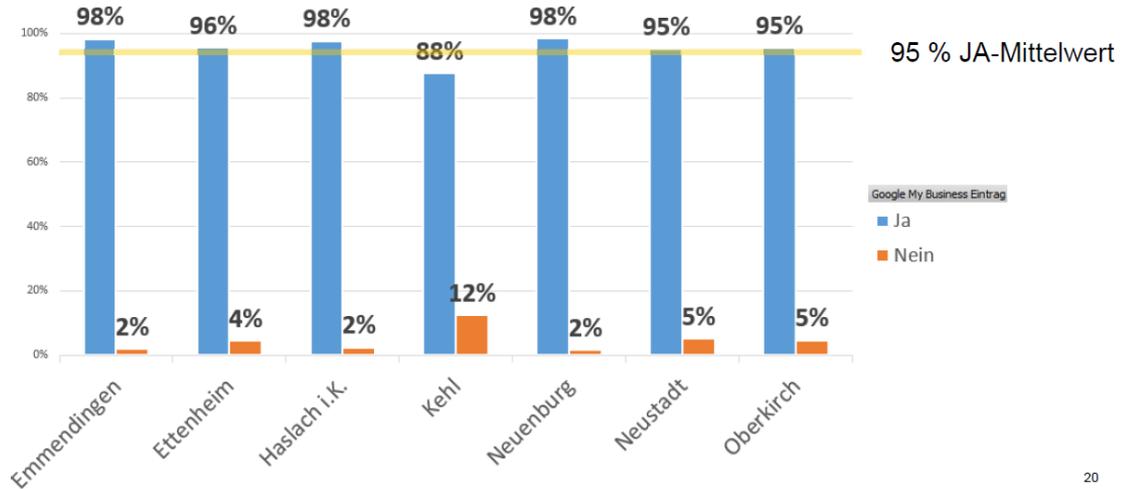
---

- Teilweise auch Betriebe ohne Website.
- Aber welcher der Einträge wurde selbst erstellt und wird auch gepflegt?

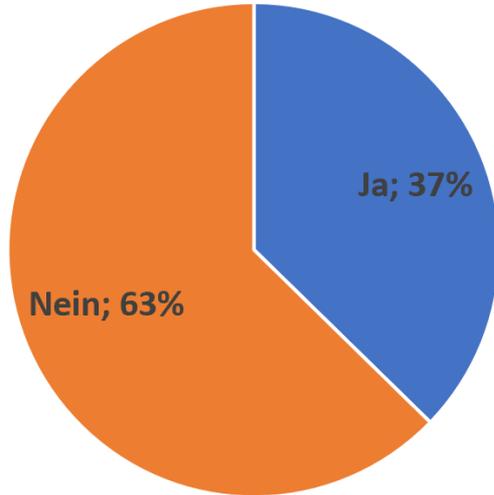


# Benchmark: Hat Google My Business Eintrag?

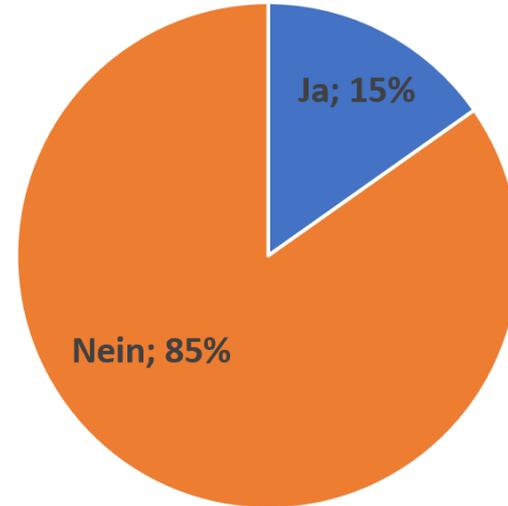
## Google Business Eintrag



# Haben eine eigene Facebook- oder Instagramseite?



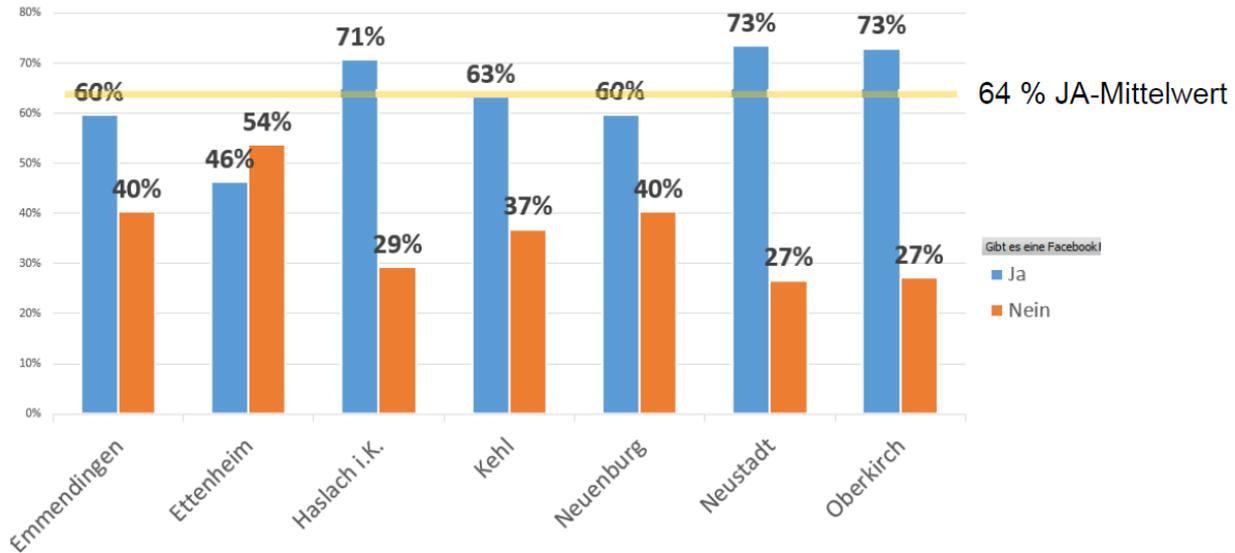
**63 % Betriebe ohne  
Facebookseite**



**85 % Betriebe ohne  
Instagramseite**

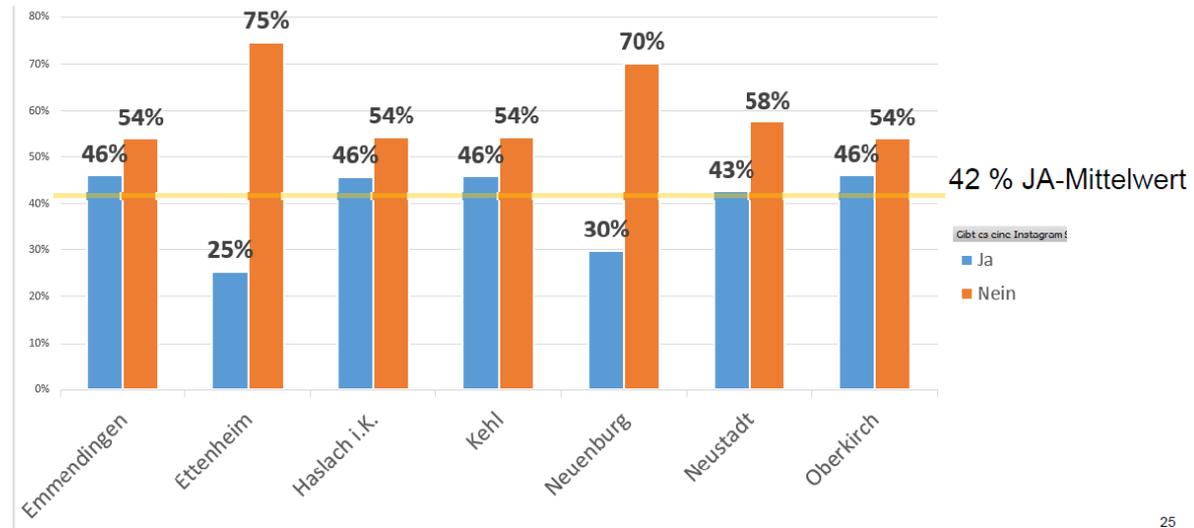
# Benchmark: Haben eine eigene Facebookseite?

## Facebook-Seite



# Benchmark: Haben eine eigene Instagramseite?

## Instagram



+  
○ •

**Erkenntnis:**

**Deutlicher  
Nachholbedarf  
beim Thema  
Digitale  
Sichtbarkeit**

+

•

○



# Innenstadt-Score



# Innenstadt-Score



Alle Städte im Rahmen des  
Projekts  
werden durch die  
Innenstadtberater  
gleichermaßen bewertet.

Basis sind 7  
erfolgskritische  
Faktoren.



2.9

# Die “Schul”noten

## 7 wesentliche erfolgskritische Faktoren mit deren Ausprägungen, allgemein

<b>Ambiente und Flair</b>	Städtebau, Altstadtflair, Plätze, Grün, Park, Fassaden, Schaufenster, Außengestaltung, Wasser, Stadtmöblierung, Touristische Highlights, Fußgängerzone
<b>Angebotsvielfalt</b>	Einzelhandelsangebot, Spezialisten, Gastronomie, Behörden, Banken, Kultur, Freizeit, Shopping Center, Verdichtungsgrad, Magnetbetriebe, durchgängiger Geschäftsbesatz in A-Lage, Gesundheitswesen, Filialisierungsgrad, Leerstandsquote und -dauer
<b>Erreichbarkeit und Parken</b>	Parkplatzanzahl, ÖPNV, Parkgebühren, Parkraumbewirtschaftung, Parkleitsystem, Kurzzeitparken, Stadtbus der Ortsteilpendler, Neue Mobilität e-Mobilität, Baustellenmanagement; Zugänge zur Innenstadt
<b>Spaß- und Erlebnisfaktor</b>	Sonderveranstaltungen, Wochenmarkt, verkaufsoffene Sonntage, Sauberkeit, Sicherheit

# Die “Schul”noten

## 7 wesentliche erfolgskritische Faktoren mit deren Ausprägungen, allgemein

<b>Services analog und digital</b>	Öffnungszeiten, Ruhetage, Kundenkarten, Lieferdienste, Parkgebührenrückvergütung, Beschilderung analog, natürliche Wegeführung digitale Sichtbarkeit als Einzelner und im Verbund, lokaler Onlinemarktplatz, virtueller Stadtrundgang, Google Business Einträge, Stadtinformation APP , Stadtinformation WEB, Onlineshops der Betriebe, Click & Collect, WLAN Öffentlich
<b>Vermarktung Innenstadt</b>	Identifikation mit der Stadt, Brand „Stadtmarketing“, Kommunikationswege, Wiedererkennbarkeit der Marke Stadt und Innenstadt
<b>Innenstadt-Haltung und Management</b>	Zentren- und Märktekonzept, Masterplan Innenstadt, personelle Ausstattung Stadtmarketing, finanzielle Ausstattung Stadtmarketing, Eigentümerereinbindung, Gestaltungssatzung, Sondernutzungssatzung, Ordnungsdienst, Schlüssel-Immobilienkauf, Zusammenarbeit Stadt und Werbegemeinschaften

# 3. Innenstadt-Score - Gesamt

## Ergebnis Kenzingen

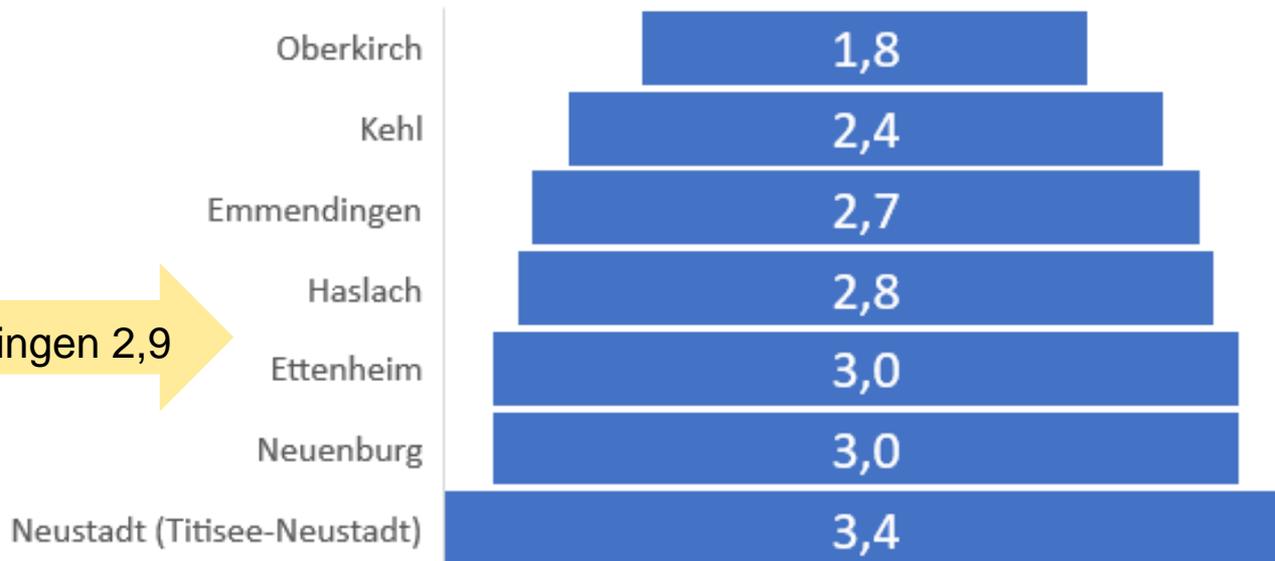
Erfolgskritische Faktoren	Note (gewichtet)
Aufenthaltsqualität	3.2
Erreichbarkeitswert	2.2
Spas- und Erlebnisfaktor	3.4
Nutzungsmixqualität	3.5
Servicewahrnehmung digital	2.6
Servicewahrnehmung analog	3
Innenstadtpolitische Wahrnehmung	3
Vermarktungswahrnehmung Innenstadt	2.3
<b>Gesamtscore</b> (zweifach gewichtet)	<b>2.9</b>



2.9

# Städtevergleich: 2021 -2022

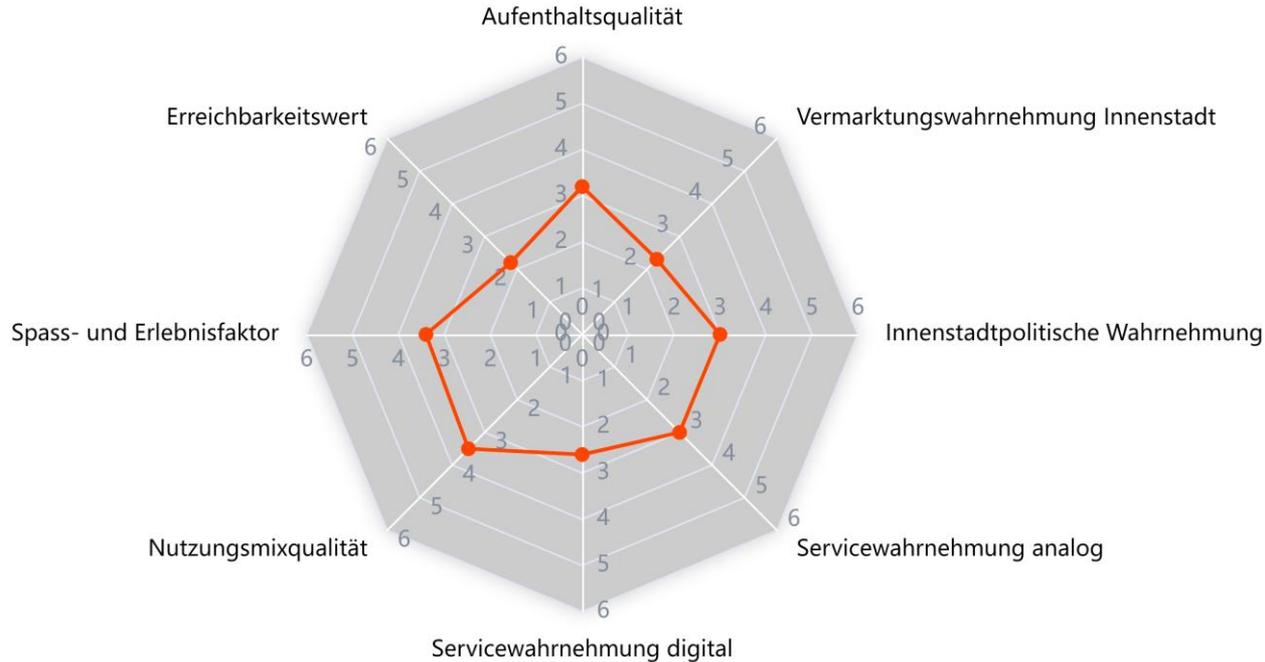
Städteranking



Kenzingen 2,9

Keine  
Veröffentlichung  
des Rankings  
geplant

# 3. Innenstadt-Score - Gesamt



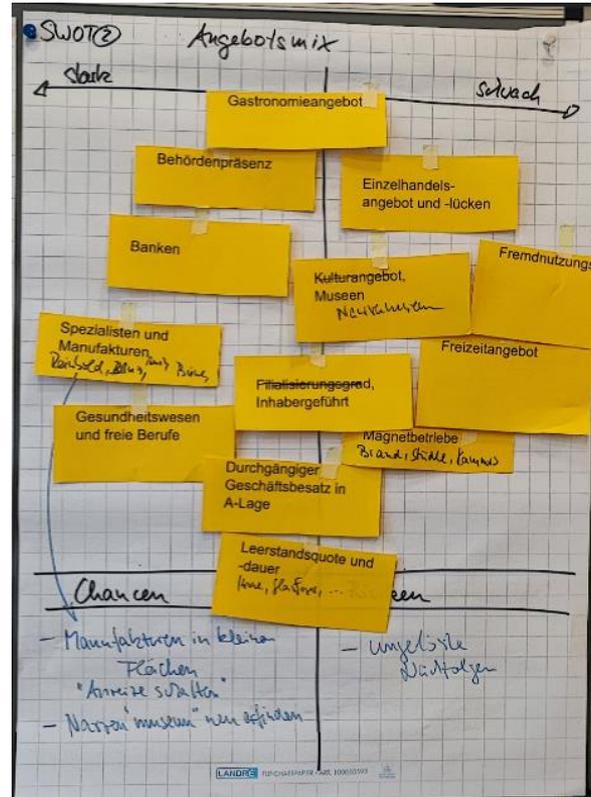
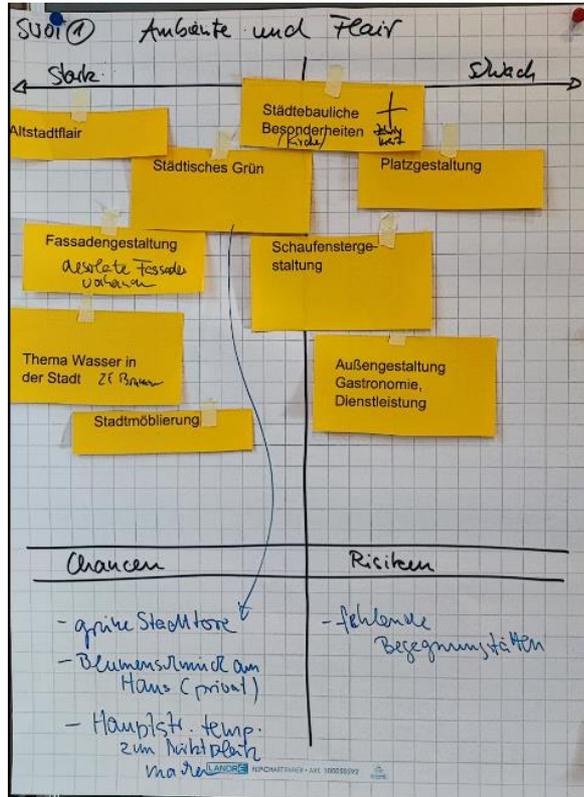


**Achtung:**

***Die Innenstadt  
ist nicht in der  
alleinigen  
Verantwortung der  
Stadtverwaltung!***

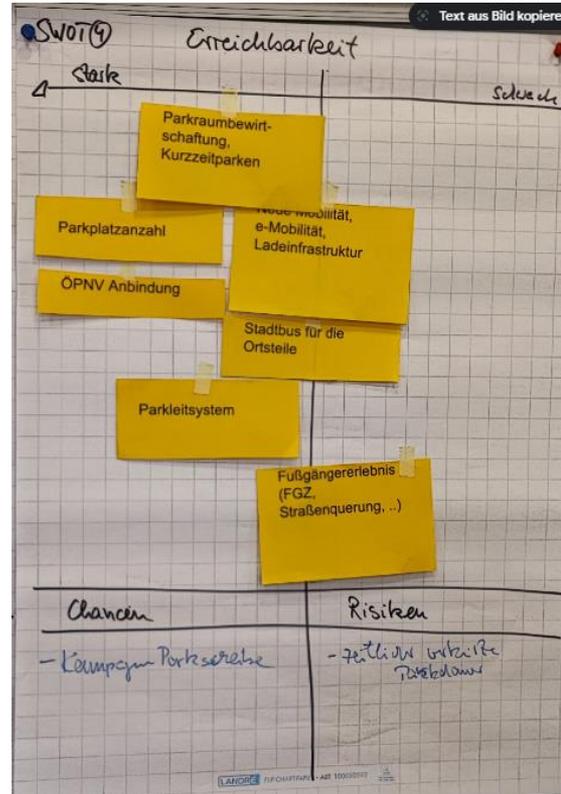
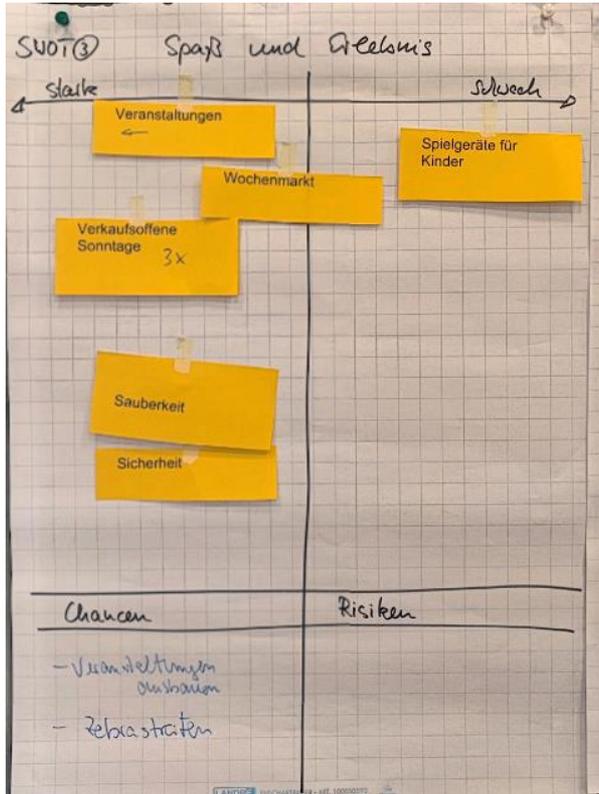


# Innenstadt-Score



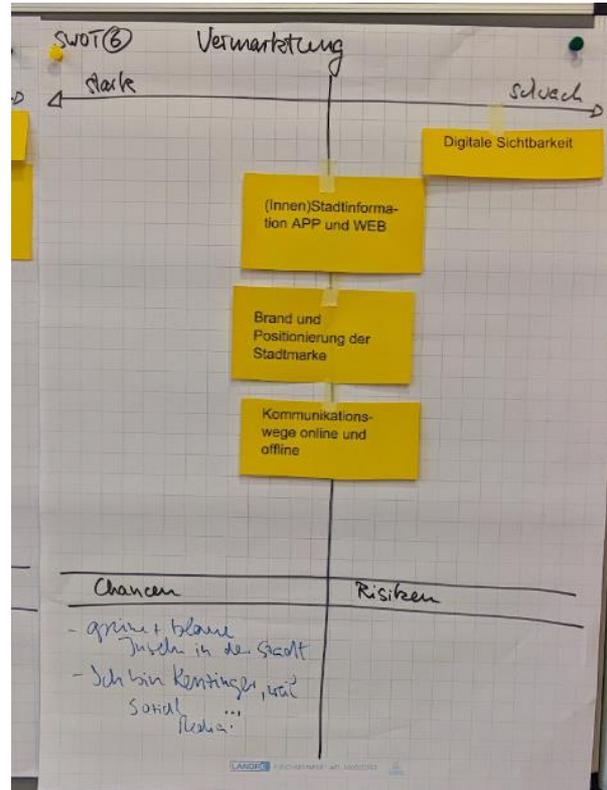
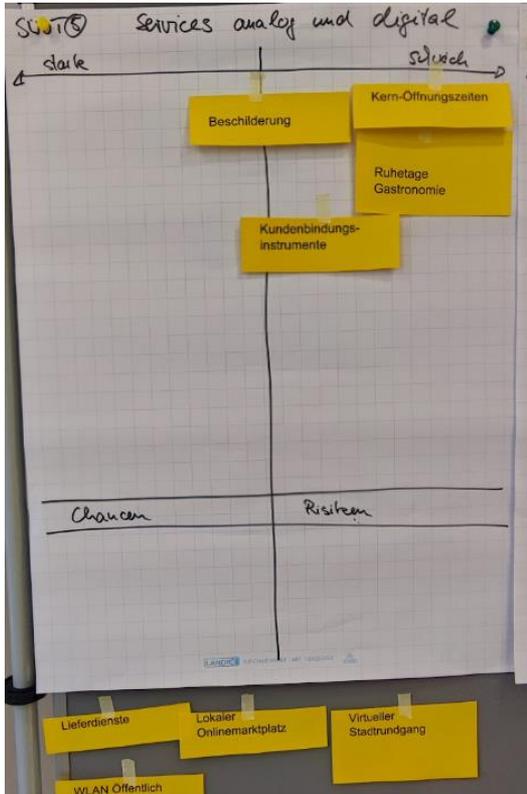
Erste Selbst-Einschätzung durch den Lenkungskreis Innenstadt Kenzingen am 15.02.2023

# Innenstadt-Score



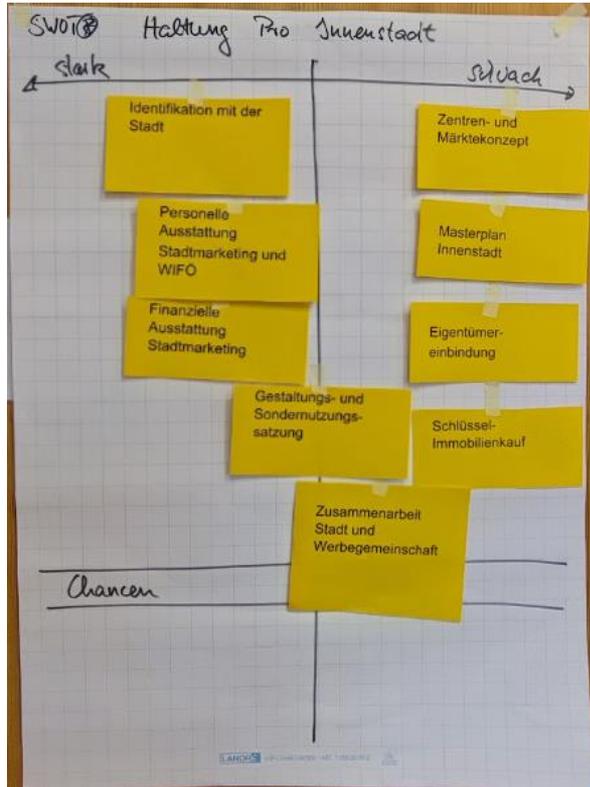
Erste Selbst-Einschätzung durch den Lenkungskreis Innenstadt Kenzingen am 15.02.2023

# Innenstadt-Score



Erste Selbst-Einschätzung durch den Lenkungskreis Innenstadt Kenzingen am 15.02.2023

# Innenstadt-Score



→ Diese erste Einschätzung wird durch die Analysen durch den Innenstadtberater bestätigt, angepasst oder ergänzt.

→ Die Bewertung ist also stark subjektiv geprägt.

# 3. Innenstadt-Score - Aufenthaltsqualität

Leistungsfaktor	Note	Gew. Wert	Kommentar
<b>Aufenthaltsqualität</b>			
Stadtbildprägende Gebäude:	2	0.18	Kirche, Ehemaliges Krankenhaus, Rathaus, Herrenhäuser, Tor,
Altstadtflair:	2	0.3	Zirkel, Gassen, Brunnen, Töre
Platzgestaltung:	5	0.6	Rosspplatz und Fallerplatz desolat. Kirchplatz mit Potential
Grün- und Grünflächen:	4	0.42	Jahreszeitenbedingt kaum Grün. Potentizail Rosspplatz, Kleine Elz Gärten, Urban Gardening
Fasadengestaltung:	3	0.22	sehr heterogen, von sehr gut bis Schrottimmoblie. Klappläfen nicht überall, Altstadtsatzung nicht durchgesetzt
Schaufenstergestaltung:	3	0.18	sehr heterogen, kaum fester Rythmus.
Außengestaltung Gastro und DL:	4	0.3	Plastikkübel, kaum Nutzung des Boulevards, teils desolate Kundenwerbung außen, zu enge Bestuhlung
Wasser in der Stadt:	2	0.09	Jahreszeitenbedingt Brunnen noch nicht an, Potenzial mit Elz und kleiner Elz als Insel
Stadtmöblierung:	3	0.18	diverse Mülleimer, Radständer unterschiedlich, Sitzbänke gut
Warenpräsentation außen:	5	0.22	kaum Nutzung der Außenfläche, da Unkenntnis über Nutzungsart und Kosten
Störfaktor Städtebauliche Barrieren:	2	0.24	Bahnlinie am rand der Innenstadt stört nicht, Hauptstraße mit Überquerungsmöglichkeiten durch Ampelschaltung
Ruhebereiche:	4	0.24	Bänke vorhanden. Aber Orte der nicht-kommerziellen Begegnung werden weder am Rosspplatz noch am Kirchplatz richtig genutzt

# 3. Innenstadt-Score - Nutzungsmix

## Nutzungsmixqualität

EinzelhandelsangebotBreiteTiefe:	4	0.38	stark lückenhaft, LEH noch vorhanden, Grüne Wiese hat Kaufkraft abgezogen
SpezialistenManufakturenanteil:	2	0.17	Die Biene, Küferhus, Orthopädie, Musikalien sind durchaus als Spezialisten zu bezeichnen
Gastronomieangebot:	4	0.38	Starke Dönerkultur sichtbar, kaum gute Küche in der Innenstadt,
Behörden:	2	0.07	Rathaus zentral, Bürgerbüro mit Potenzial in Richtung Üsenberger Kreuz, Stadt hat Gebäude gekauft und sollte dies nutzen
Banken:	4	0.14	Banken bis auf eine Volksbank nur noch mit SB, Voba Lahr wird Standort verlassen. Nicht gut aussehende SB SPK
VerdichtungsgradALage:	3	0.29	noch gut in der Hauptstraße, in Eisenbahnstr. schon mit Lücken, in Brotstraße eher desolat
Magnetbetriebevorhanden:	5	0.42	kein Magnet, eher 5- 6 noch gute Betriebe mit Frequenzbringerpotenzial
AngemessenerAnteilMarken:	4	0.24	eigentlich nur noch über die Modeläden
Gesundheitswesen:	2	0.12	3 Apotheken sehr gut, sonst in Innenstadt nur noch 2 Ärzte
Filialisierungsgradpassend:	2	0.1	14 Filialisten in der Innenstadt, zwei Franchisekonzept
StoerfaktorLeerstaende:	5	0.6	Leider sehr sichtbar, trotz Teilkaschierung 14 Stück
StoerfaktorSchrottimmobilien:	4	0.38	auch hier mindestens 2 Schrottimmolien.
Nahversorgungangebotvorhanden:	2	0.19	1 Metzger, 3 Bäcker, Schan Markt, der aber nicht wahrgenommen wird

# 3. Innenstadt-Score - Erlebnis

## Spass- und Erlebnisfaktor

Grossveranstaltungen:	2	0.26	2-3 Große Events in der Innenstadt pro Jahr, 2024 Stadtfest mit 775 Jahrfeier. HUG und Stadt bespielen das.
Maerkte:	2	0.26	Wochemarkt bis dato einmal pro Woche - ausbaufähig. Jahrmarkt vorhanden. Weitere regionaltypische Märkte denkbar.
VerkaufsoffeneSonntage:	2	0.26	zumindest zwei werden genutzt
Microevents:	5	0.57	kaum vorhanden
LangeEinkaufsnaechte:	5	0.19	keine vorhanden
Weihnachtsmarkt:	1	0.08	Highlight um die Kirche
VerkaufsfoerderndeAktionen:	6	0.68	nicht genutzt - insbesondere den Boulevard kaum genutzt
Stadtfuehrungen:	3	0.11	vorhanden aber zu erneuern
AngebotKinder:	4	0.45	nicht in der Innenstadt, aber Innestadtnah an der Schule, Rossplatz mit Potenzial zum Elzstrand
MuseumKultur:	4	0.23	Narrenmuseum vorhanden, aber muss relaunched werden
KunstAusstellungenGewerbe:	5	0.28	Künstlerin Frau Richter vor Ort, aber nicht eingebunden

# 3. Innenstadt-Score - Erreichbarkeit

## Erreichbarkeitswert

Parkplatzanzahl:	2	0.25	Klare Beschilderung am Ortseingang, Ausreichend Parkplätze vorhanden und Plätze an der Straße. Nutzungskonflikt Anwohnerparken aber vorhanden
ÖPNV Mix:	1	0.08	Bus und Bahnanschluss, Bürgerbus
Parkgebühren:	1	0.08	ohne Kosten
Parkraumbewirtschaftung:	1	0.1	zeitlich bewirtschaftet nach Zonen
Parkleitsystem:	3	0.23	Konkreter Hinweis auf Parkplätzen fehlt, dynamisch nicht erforderlich
Kurzzeitparken:	3	0.19	Keine Zonen mit 30 min Parken
Parkplatznähe zur Innenstadt:	1	0.11	ausreichend vorhanden.
Radwege und -parken:	4	0.3	Radweg Hauptstraße im Konflikt zu PKW. Radfahrer nutzen unberechtigt Gehweg, zu wenig Radabstellmöglichkeiten
e-Mobilitätsangebote:	5	0.25	kaum vorhanden
Barrierefreiheit:	2	0.15	mit Umbau der Hauptstraße dort eingeführt, ohne Schwellen.
Strassenquerung:	4	0.3	Doch starker Verkehr auf der Hauptstraße, Zebrastreifen soll kommen
Störfaktor Lärm, PKW, Sicherheit:	2	0.18	Eisdielen mit Straßennaher Nutzung und eigener Abgrenzung, die zwar nicht schön ist, aber hilft.

# 3. Innenstadt-Score – Haltung/Management

## Innenstadtpolitische Wahrnehmung

ZentrenMaerktekonzept:	4	0.44	eigentlich im Gemeindeverbund vorhanden, aber kaum gelebt
MasterplanInnenstadt:	3	0.33	teils vorhande, baer lediglich für Sanierungsanträge benötigt
PersonelleAusstattungStadtmarketingCitymanger:	2	0.25	Vollzeitstelle mit Bauchladen an Aufgaben, aber immerhin vorhanden
FinanzielleAusstattungStatdtmarketing:	3	0.38	eher durchschnittlich
Eigentuemereinbindung:	5	0.4	kaum
Gestaltungssatzung:	4	0.25	Altstadtsatzung ist zahllos
Sondernutzungssatzung:	2	0.13	vorhanden, aber Sondernutzung könnte einfacher gestaltet werden, nicht jährlich
Ordnungsdienst:	5	0.16	teils zu streng mit Auftrag Geld zu verdienen
SchlussellImmobilienkauf:	5	0.08	wird kaum gemacht
Stadtentwicklungskonzepte:	2	0.22	Sanierungsmittel werde abgerufen
ZusammenarbeitStandortgemeinschaftStadt:	2	0.32	Gut nach HUG Neuwahl

# 3. Innenstadt-Score – Brand/Vermarktung

## Vermarktungswahrnehmung Innenstadt

StadtDNA:	4	0.5	ist in Arbeit
Stadtstolz:	2	0.13	Vorhanden, Neubürger müssen aber abgeholt werden
Brand:	2	0.13	vorhanden- Kenzingen Perle im Breisgau
Kommunikationshinweise:	3	0.38	Anlaog über Amtsblatt, digital eher Pflichthinweise
EinheitlichkeitVermarktungsauftritts:	3	0.23	wechselhaft - kein gemeinsamer Claim Stadtmarketing zwischen Stadt und HUG
Stadtmarketingvorhanden:	2	0.31	ja - mit Mehrfachaufgaben
Innenstadtmarketingvorhanden:	2	0.25	so
StarkerWerbeverbund:	2	0.31	neue aufgestellt, wird sich zeigen, sonst schwankend
VerzahntesStadtTourismusmarketing:	1	0.11	eine Stelle

# 3. Innenstadt-Score - Service

## Servicewahrnehmung digital

Virtueller Stadtrundgang:	4	0.16	Potenzial durch den Heimat- und Verkehrsverein mit schon vorhandenen Schildern
GoogleBusiness:	2	0.4	unklar, welcher gepflegt wird
StadtinformationWEB:	1	0.2	ist neu
OnlineshopsBetriebe:	3	0.12	nur drei Betriebe mit Onlineshop
ClickCollectServices:	3	0.6	zwei Betriebe
Digitales Gutscheinsystem:	4	0.48	noch analog, digitales soll kommen
KommunikationskanäleOnline:	3	0.6	nur der Kanal der Stadt. Raub FB Gruppe eher kritisch

## Servicewahrnehmung analog

Öffnungszeiten:	3	0.71	Teilweise Betriebe mit Montagsschließung, Ruhetage aber unterschiedlich
Ruhetage:	2	0.38	teils abgestimmt
Gemeinsames GutscheinsystemAnalog:	3	0.43	vorhanden
BeschilderungAnalog:	3	0.29	mit Lücken , Öffentliche Toilette an Kirche
WegeführungZentrumHighlights:	5	0.48	Keine Schilder zum Museum, keines vom Wohnmobilstellplatz zur Innenstadt, alte Schilder des Heimatvereins
KommunikationskanäleOffline:	3	0.71	Amtsblatt, Wochenbericht, Hinweisbanner, Tafel vor Triple Gastro aber wenig sinnvoll

+  
○ •

**Erkenntnis:**

*Daraus ergeben  
sich Chancen und  
Risiken, die den  
Maßnahmenplan  
definieren*

+  
• ○



# Stärken

- 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 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 Standrand
- Wochenmarkt mit Potenzial

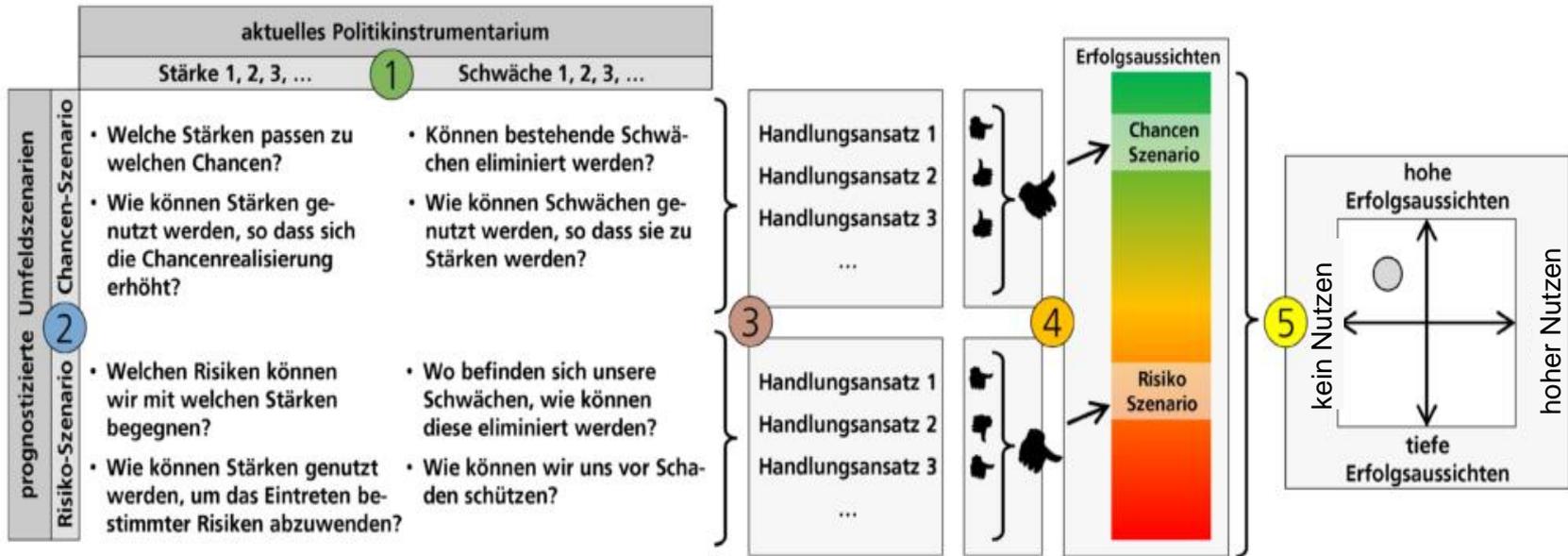
# Schwächen



- 34 Betriebe in der Innenstadt (von 74 in Summe) mit nicht durchgängig positive 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 Fussgänger
- Kein “Marktplatz”
- Üsenberger-Kreuz wenig attraktiv
- Innenstadt “zu groß” – nicht alles kann gleichermaßen bespielt werden (Eisenbahnstr., Brotstr. und Hauptstraße)

# Innenstadtberatung in Kenzingen

Weg zum Masterplan Innenstadt 2023 - 20230



# Wie geht es weiter?

In dem Workshop am 16. Mai 2023  
werden zielkonforme Innenstadt-Ideen  
bewertet, zugeordnet, priorisiert.

Daraus entsteht Ihr

**Masterplan Innenstadt**





# Vielen Dank

**Thomas Kaiser, IHK  
Handelsreferent und  
Innenstadtberater**

[thomas.kaiser@freiburg.ihk.de](mailto:thomas.kaiser@freiburg.ihk.de)

07821 2703-640