



Ergebnisse der Innenstadtberatung Kenzingen

Vorstellung Gemeinderat
21. September 2023

... es war und ist ein
Gemeinschaftswerk



Diagnosetools in Kenzingen

Innenstadt-Erhebung

Insgesamt 78 Objekte in der Innenstadt erfasst und Zukunftsprognose angestellt

Digitalisierungs-Check

62 Unternehmen untersucht (ohne Leerstände)

Stadt-Spaziergang

Erster Eindruck mit über 50 Feststellungen erhoben mit Aufgabenverteilung daraus

Passanten-Befragung

117 persönliche Interviews geführt am 16. und 18. März 2023

Passanten-Zählung

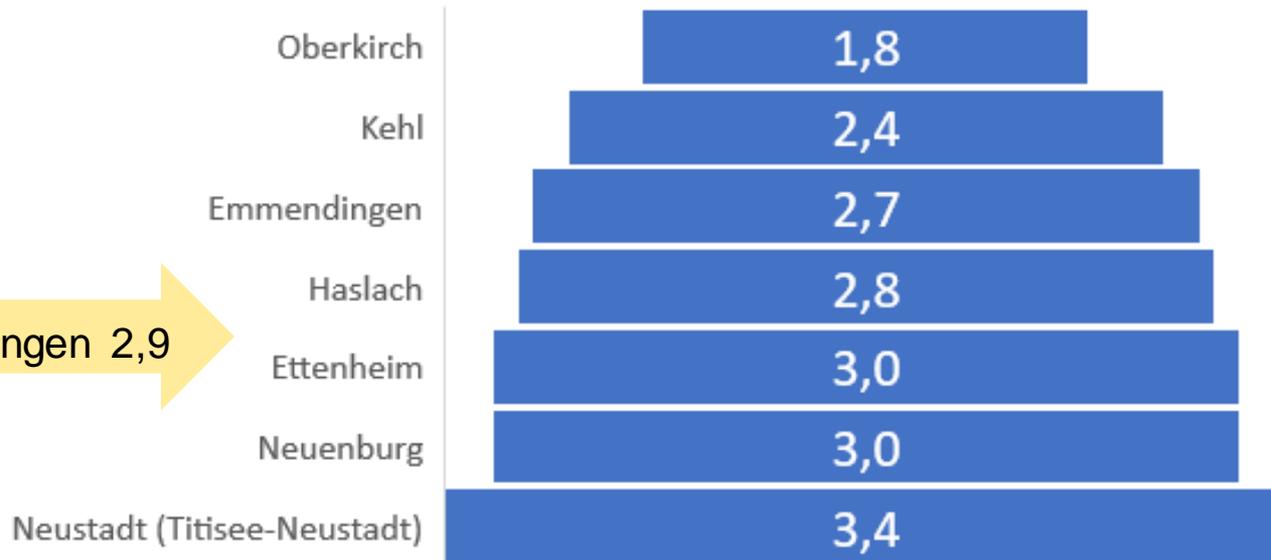
Permanent seit März 2023 an drei Standorten

Experten-Gespräche

Diverse durchgeführte persönliche Interviews mit ausgewählten Innenstadt-Akteuren

Städtevergleich: 2021 -2023

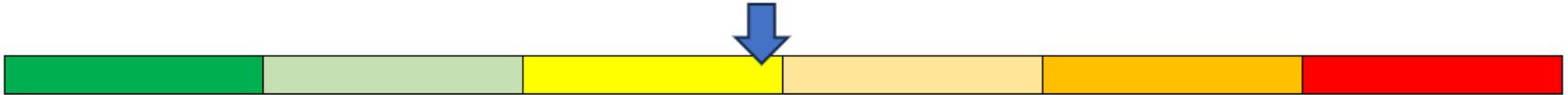
Städteranking



Keine
Veröffentlichung
des Rankings
geplant

Wo kann Kenzingens Innenstadt realistisch stehen?

Ist-Zustand: Städtebaulich attraktive aber eingeschränkt stabile Innenstadt



Potenzial: Angemessen konsolidierte Innenstadt nach Verdichtung und Positionierung erreichbar





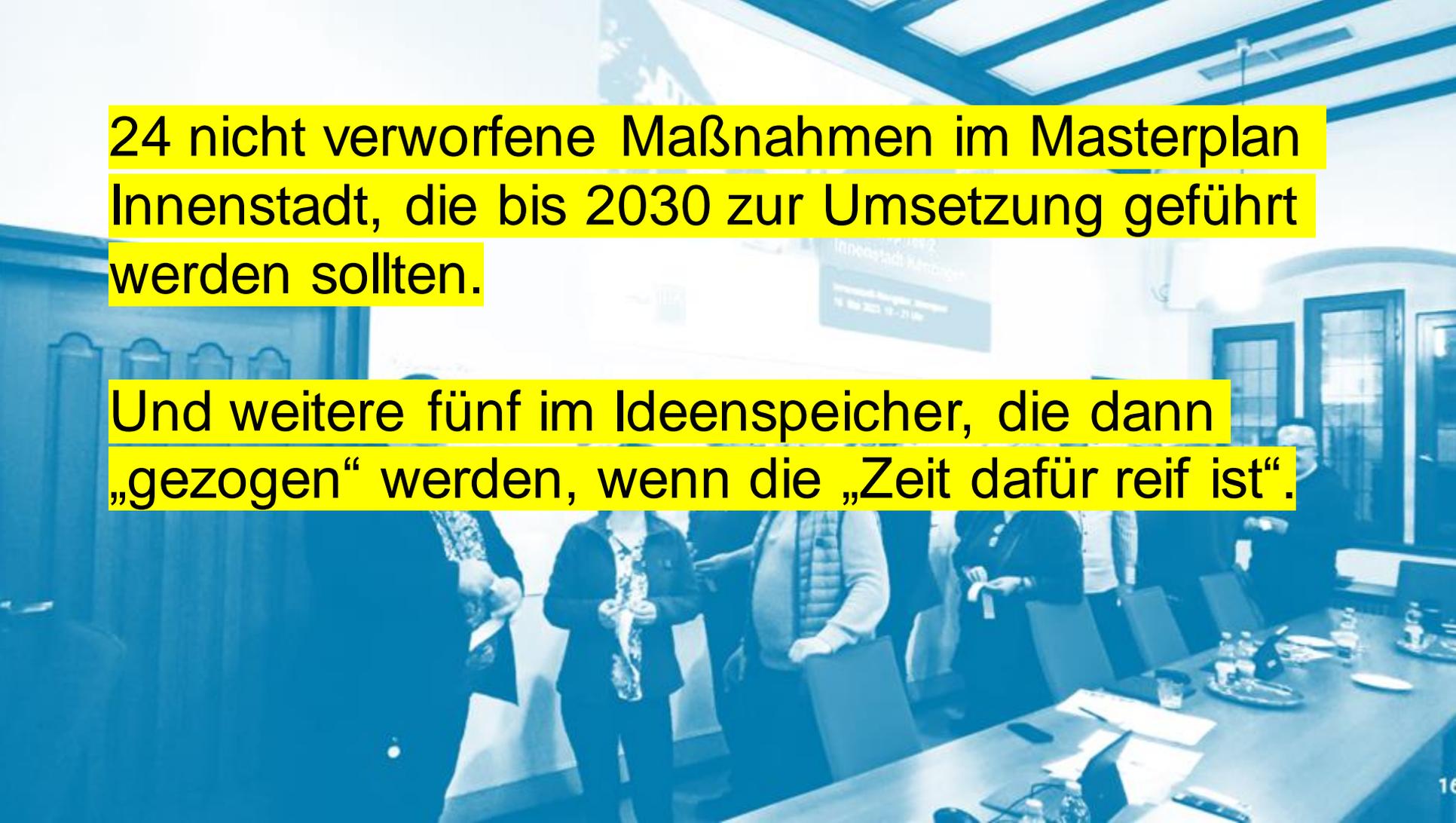
Stärken

- 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, um auf sich aufmerksam zu machen
- Hauptamtliche “Kümmerer” schon vorhanden
- Ehrenamtliche Stadtmarketingmacher neu aufgestellt
- Etablierte und neue Events, die punktuell Besucher locken
- Kein Versorgungsproblem feststellbar, Supermärkte am Stadtrand vorhanden
- Wochenmarkt mit Potenzial

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)



24 nicht verworfene Maßnahmen im Masterplan Innenstadt, die bis 2030 zur Umsetzung geführt werden sollten.

Und weitere fünf im Ideenspeicher, die dann „gezogen“ werden, wenn die „Zeit dafür reif ist“.

Masterplan Innenstadt Kenzingen

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 temp. 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 Falterplatz	Regelmäßige Durchführung von Stadtspaziergängen	Anlassbezogene Reaktivierung der Beflaggung in der Hauptstraße	Ausgabe einer Parkscheibe nach Umsetzung des neuen Parkzeitenmodells	Heimatshoppin 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 schaffen (Stadt und HUG)	Verschönerung der Stromkästen in der Hauptstraße	Google- und Instagramschulungen auf Betriebsebene durchführen			
	Wein "brunnen" als PopUp Event angehen	Proaktives Flächenmanagement mit Förderung des Landes 2024 prüfen	Schon vorhandene symbolische Stadttore installieren				
	Leerstehende Schaufenster als Ausstellungsfläche nutzen	Fortsetzung des Innenstadtdienlenkungskreises					
		Eigentümerinformation zu Fördermöglichkeiten „Fassadengestaltung“ im neuen Sanierungsgebiet					
		Passantenfrequenzmessung ein Jahr fortführen mit Info an die Betriebe					

... und erste konkrete laufende Maßnahmen

- **Förderantrag Veranstaltung „Gewerbe und Kultur“ positiv beschieden und durchgeführt**
- **Schaufensterberatung mit umsetzbaren Praxistipps**
- **Google Workshop und Instagram Workshop durchgeführt**
- **Digitale Erfassung der Parkplatzflächen in Kenzingen und Darstellung in Google Maps Karte in Arbeit**
- **Arbeitsgruppe Wochenmarkt etabliert**
- **Arbeitsgruppe Digitale Kundekarte gestartet**
- **Gespräche mit möglichem KIOSK Betreiber auf Fallerplatz laufen**
- **Positionierungsgespräche zum Thema Wein wie von Agentur Meyer&Koch vorgeschlagen laufen**
- **IHK Beratungstag „Unternehmensnachfolge“ wird am 29. November in Kenzingen kostenfrei angeboten**

Leitlinien der Innenstadtentwicklung als Basis für Umsetzung nötig

Innenstadtentwicklungsnavigator 2030

Kenzingens Innenstadt fokussiert sich

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

5

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“

6

Innenstadtentwicklungsnavigator 2030

Kenzingens Innenstadt bleibt erreichbar

Erhalt der PKW Erreichbarkeit bei gleichzeitigem behutsamen Mobilitätswandel

7

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“

8

Umsetzung braucht Priorisierung

7-Punkte-Plan Innenstadt Kenzingen

Umsetzung

①

Wochenmarkt zum Attraktivitätspunkt in der Innenstadt ausbauen

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.

Stadtverwaltung mit Hilfe der Agentur Meyer& Koch

Umsetzung in 3 - 10
Monaten

Umsetzung braucht Priorisierung

7-Punkte-Plan Innenstadt Kenzingen

Umsetzung

②

Genehmigung eines KIOSKs auf dem Fallerplatz

Mit *Don Peppino* 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.

Stadtverwaltung und Betreiber

Umsetzung 2024

7-Punkte-Plan Innenstadt Kenzingen

Umsetzung

③

Abgrenzung Gastronomie zur Hauptstraße

Optisch ansprechende und den Sicherheitsanforderungen genügende Abgrenzung der gastronomischen Außenbereiche zur Hauptstraße soll ermöglicht werden.

**Stadtverwaltung und
gastronomische Betriebe**

Umsetzung Saisonstart 2024

Umsetzung braucht Priorisierung

7-Punkte-Plan Innenstadt Kenzingen		Umsetzung
④	Einführung eines digitalen Gutscheinsystems 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.	HUG Arbeitsgruppe Umsetzung Anfang 2024

7-Punkte-Plan Innenstadt Kenzingen

Umsetzung

⑤

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.

Stadtverwaltung mit Hilfe der Agentur Meyer & Koch

Umsetzung 2024/2025

7-Punkte-Plan Innenstadt Kenzingen

Umsetzung

⑥

Niederschwelliges Beratungsangebot

Immobilieigentum:

Modell eines gemeinsamen Angebotes von Stadt, HUG und Immobilienwirtschaft wird im Lenkungsreis geprüft und dann ausgerollt. Eine Veranstaltung für Eigentümer gewerblicher Immobilien könnte den Auftakt darstellen.

Fortgesetzter

Lenkungsreis

Umsetzung 2024

Umsetzung braucht Priorisierung

7-Punkte-Plan Innenstadt Kenzingen

Umsetzung

⑦

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.

Stadtverwaltung und HUG

Umsetzung sofort

Vielen Dank.

Stehe gerne für Rückfragen zur Verfügung.

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

