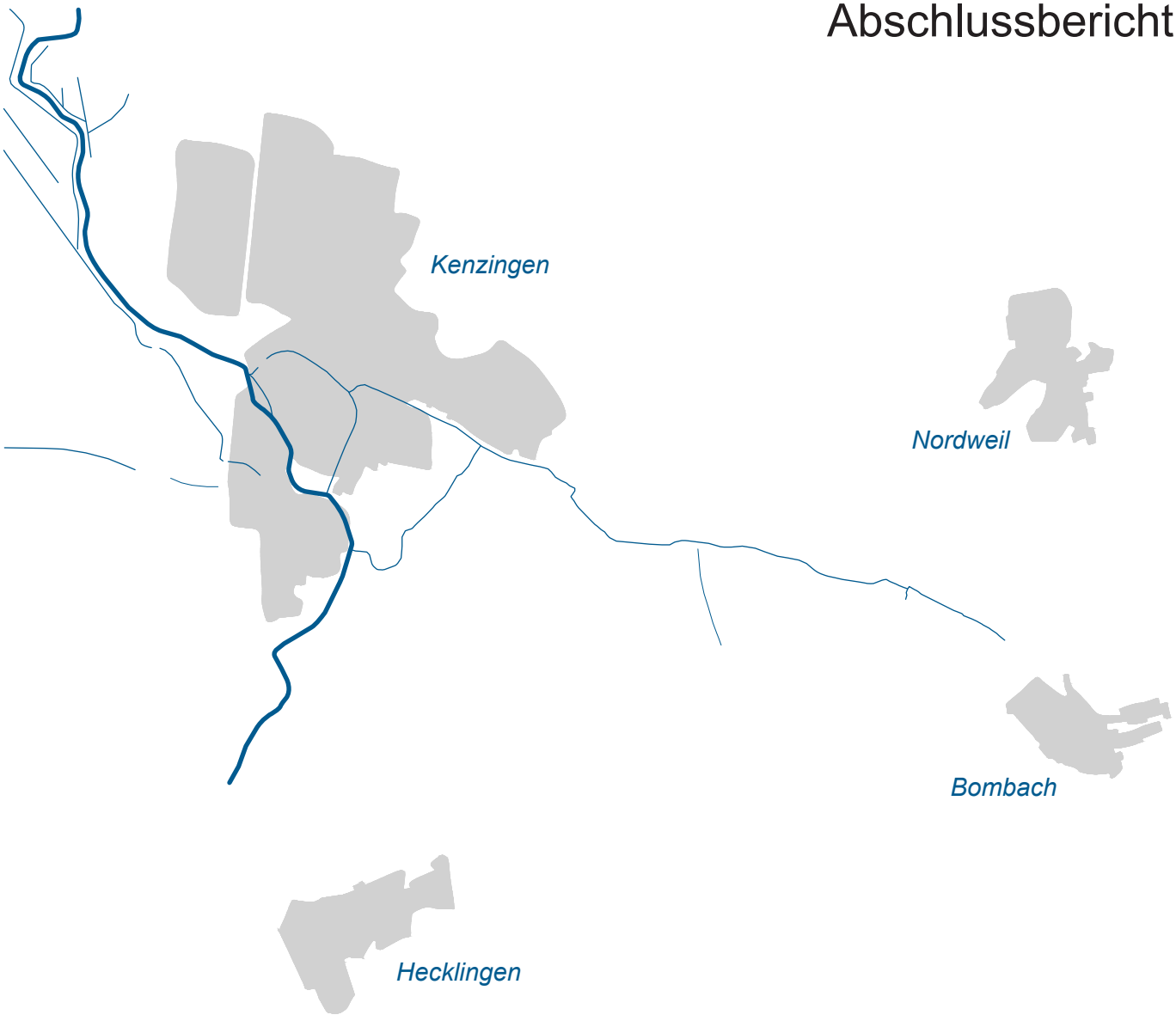
Kenzingen
Perle im Breisgau

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (GEK)

GEK Kenzingen
Abschlussbericht



Januar 2018

Stadt Kenzingen
Hauptstraße 15
79341 Kenzingen
Tel 07644 / 900-0
Fax 07644 / 900-160

www.kenzingen.de

Bürgermeister Matthias Guderjan

In Zusammenarbeit mit:

FSP Stadtplanung Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12
79098 Freiburg im Breisgau
Tel 0761 / 36875-0
Fax 0761 / 36875-17

www.fsp-stadtplanung.de

Stefanie Burg
Patricia Schulte
Christina Brand

Januar 2018

Inhalt

1 EINFÜHRUNG 2
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 2
1.2 Prozessgestaltung 2
2 RAHMENBEDINGUNGEN 5
2.1 Regionale Einordnung 5
2.2 Bevölkerungsentwicklung 7
2.3 Gewerbeentwicklung 9
2.4 Flächennutzung und -entwicklung 11
3 HANDLUNGSFELDER 12
3.1 Wohnen, Planen und Bauen 12
3.2 Arbeit, Gewerbe und Landwirtschaft 13
3.3 Verkehr und Mobilität 14
3.4 Soziales, Gemeinschaft und Vereine 15
3.5 Tourismus, Stadtgestalt und Denkmalschutz 16
3.6 Freiraum und Ökologie 16
4 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL 17
5 ENTWICKLUNGSAUFGABEN UND -ZIELE 19
5.1 Entwicklungsaufgaben 19
5.2 Entwicklungsziele 19
5.2.1 Wohnen, Planen und Bauen 19
5.2.2 Arbeit, Gewerbe und Landwirtschaft 21
5.2.3 Verkehr und Mobilität 21
5.2.4 Soziales, Gemeinschaft und Vereine 22
5.2.5 Tourismus, Stadtgestalt und Denkmalschutz 23
5.2.6 Freiraum und Ökologie 24
6 PROJEKTIDEEN UND HANDLUNGSSCHWERPUNKTE 25
6.1 Projektübersicht 25
6.2 Handlungsschwerpunkt „Nord-Westliche Altstadt“ 28
6.3 Handlungsschwerpunkt „Hauptstraße“ 29
7 FAZIT UND AUSBLICK 30
8 ANHANG 31
8.1 Dokumentation der Anregungen aus dem Bürgerforum 31
8.1.1 Arbeitsgruppe Wohnen und Wohnumfeld 31
8.1.2 Arbeitsgruppe Arbeit, Gewerbe und Einzelhandel 32
8.1.3 Arbeitsgruppe Freiraum, Freizeit und Soziales 32
8.2 Übersichtspläne 33
8.2.1 Restriktionskarte 34
8.2.2 Ortsteilpläne 36

1 EINFÜHRUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Wie alle Städte und Gemeinden steht Kenzingen vor der Herausforderung, die Zukunftsfähigkeit der Stadt sicherzustellen. Hierzu zählen u. a. die Gestaltung des demografischen Wandels, der verantwortungsbewusste Umgang mit den vorhandenen (Flächen-)Ressourcen, sowie die vorausschauende Entwicklung der einzelnen Ortsteile hinsichtlich ihrer jeweiligen Chancen und Potenziale. Es gilt demzufolge, eine integrierte Betrachtungsweise herzustellen, die sowohl den räumlichen Besonderheiten als auch den verschiedenen Themenfeldern der Stadtentwicklung gerecht wird. Aus diesem Grund hat die Stadt Kenzingen entschieden, ein „Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept“ (GEK) zu erarbeiten. Doch was genau ist dieses GEK überhaupt? Schon die Bezeichnung „Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept“ klingt eher sperrig und lässt auf den ersten Blick lediglich erahnen, was sich hinter einem solchen Konzept verbirgt. Auf den zweiten Blick wird jedoch schon etwas deutlicher, was die Ziele und Aufgaben eines solchen GEK sein könnten.

Durch den Begriff „gesamtstädtisch**“** wird klar definiert, dass alle dem Stadtgebiet zugehörigen Ortsteile gleichberechtigt behandelt werden. Es gibt keine Hierarchisierung bzw. Priorisierung hinsichtlich Größe, Lage oder Nutzungsstruktur. Das „Entwicklungskonzept**“** wiederum macht deutlich, dass es sich um keine rückwärtsgewandte Betrachtung der Stadthistorie handelt, sondern vielmehr um eine zukunftsorientierte Definition von Zielen und Maßnahmen, durch die vorhandene Stärken gesichert und mögliche Schwächen behoben werden sollen. Das GEK soll demzufolge zu einer „Richtschnur“ für die zukünftige Stadtentwicklung Kenzingens werden.

Aufgrund seiner Bündelungsfunktion und seines Überblicks über die in der Stadtentwicklung anstehenden Aufgaben, dient das GEK gleichzeitig als Grundlage für Anträge auf Städtebauförderung. Hintergrund dieses Anliegens ist, dass Fördermittel mithilfe eines GEK gezielt dort eingesetzt werden sollen, wo sie am dringendsten gebraucht werden und nicht nach dem „Gießkannenprinzip“ willkürlich verteilt werden. Auf der Internetseite des Ministeriums heißt es dazu:

„Unverzichtbar für eine erfolgreiche zukunftsorientierte Stadtentwicklung ist die Erstellung und regelmäßige Fortentwicklung eines umfassenden gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Zu einem solchen Konzept gehört vor allem eine Analyse des lokalen Wohnungsbestandes und Wohnungsbedarfs, der Bevölkerungsentwicklung, der Einzelhandelsstruktur und wohnungsnahen Grundversorgung, des Bildungs- und Arbeitsangebots, der sozialen und integrationsfördernden Einrichtungen sowie der Verkehrsinfrastruktur, an die sich eine konkrete kommunale Zielvorstellung anschließt.“ (wm.baden-wuerttemberg.de)

Das GEK hat demzufolge die Aufgabe:

1. als Grundlage für die Städtebauförderung zu dienen,
2. als „Richtschnur“ eine orts- und themenübergreifende Perspektive für die Stadtentwicklung aufzuzeigen,
3. Transparenz gegenüber gemeindlichen Entscheidungen zu schaffen,
4. Projektideen hinsichtlich ihres Umsetzungshorizonts zu priorisieren,
5. weiterführende Konzepte sowie bürgerschaftliches Engagement auszulösen.

1.2 Prozessgestaltung

Um diesen Aufgaben gerecht werden zu können, bedarf es der Beteiligung verschiedener Akteure. Hierzu zählen neben den zuständigen Landesbehörden und den politischen Gremien, sowie der Verwaltung der Stadt Kenzingen, vor allem ihre Bürgerinnen und Bürger. Als Expertinnen und Experten für ihre Nachbarschaft besitzen gerade sie die Qualifikation, Probleme und Qualitäten in ihrem direkten Wohn- und Lebensumfeld zu benennen. Ihre Unterstützung ist demnach dringend erforderlich, wenn es

darum geht, tragfähige und zukunftsgerichtete Programme zu entwickeln und umzusetzen. Der „Weg zum Ziel“ definiert somit auch die Qualität der Planungsergebnisse.

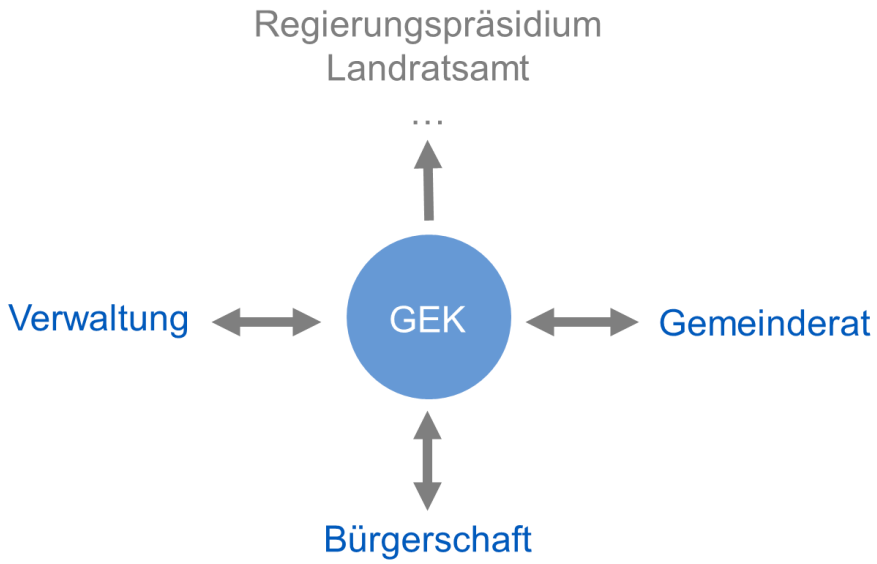


Abb. 1 | Akteurskonstellation (FSP Stadtplanung)

Aus diesem Grund hat am 25. Oktober 2017 ein öffentliches „Bürgerforum“ stattgefunden, zu dem alle an der Stadtentwicklung interessierten Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibenden, Vereine, Verbände und Initiativen sowie Gemeinderätinnen und Gemeinderäte eingeladen waren. Die Einladung erfolgte u. a. über eine extra zu diesem Zweck angefertigte Sonderseite im Mitteilungsblatt der Stadt Kenzingen. Im Rahmen des Bürgerforums gab es dann die Möglichkeit, sich über das Verfahren zu informieren und aktiv in den Arbeitsprozess einzubringen. Nach einem Input-Vortrag zu den drei Themenschwerpunkten

1. Wohnen und Wohnumfeld,
2. Arbeit, Gewerbe und Einzelhandel,
3. Freiraum, Freizeit und Soziales,

wurden moderierte Arbeitsgruppen gebildet, in denen vertiefende Diskussionen geführt werden konnten. Gefragt wurde nach Chancen und Potenzialen, Mängeln und Verbesserungsmöglichkeiten jeweils innerhalb der drei genannten Themenbereiche. Nach einer ersten Diskussionsrunde wurde dann die Arbeitsgruppe noch zweimal gewechselt, um die Gelegenheit zu erhalten, sich zu allen drei Themen äußern zu können. Ergänzend zu den drei Arbeitsgruppen gab es an einer weiteren Stellwand die Gelegenheit, Anliegen außerhalb des vorgegebenen Themenspektrums zu hinterlassen. Die Ergebnispräsentation fand schließlich wieder im Plenum statt. Die Beteiligungsergebnisse sind ausgewertet worden und in die Analyse eingeflossen. Für einen kompakten Überblick befindet sich im Anhang des Berichts ergänzend dazu eine stichwortartige Ergebniszusammenfassung.

Neben der Beteiligung am Bürgerforum wurde der Gemeinderat als beschließendes Gremium im Rahmen öffentlicher Sitzungen über den jeweiligen Verfahrensstand informiert. Dies war insbesondere zum Prozessauftakt und -abschluss der Fall. Für die Durchführung des Beteiligungsprozesses wiederum war die Verwaltung der Stadt Kenzingen gemeinsam mit den Planungsbüros FSP Stadtplanung aus Freiburg zuständig.



Wir laden Sie ein!

Kenzingen
Perle im Breisgau

Zum Bürgerforum „Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (GEK)" Kenzingen

... am Mittwoch, den 25. Oktober 2017
... in die Aula vom Gymnasium Kenzingen
... von 19.00 Uhr bis 21.00 Uhr

GEK. Was ist das überhaupt?

Das GEK (Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept) ist für die Stadt Kenzingen eine zentrale Voraussetzung zur Beantragung von Städtebaufördermitteln des Landes Baden-Württemberg. Diese Fördermittel können dann in Gebieten wie in dem erweiterten Sanierungsgebiet „Nordwestliche Altstadt" eingesetzt werden, um städtebauliche Missstände abzubauen und (gewachsene) bauliche Strukturen zeitgemäß und nachhaltig weiterzuentwickeln. Da es sich bei der Städtebauförderung jedoch stets um eine „gebietsbezogene Prozessförderung und keine Förderung baulicher Einzelvorhaben handelt, ist die Erstellung und regelmäßige Fortentwicklung eines umfassenden gesamtgemeindlichen Entwicklungskonzepts unverzichtbar" (Ministerium für Finanzen und Wirtschaft des Landes Baden-Württemberg). Das GEK ist demzufolge auch für Privatpersonen, Vereine oder Arbeitgeber von Interesse. Dem Land Baden-Württemberg ist es daher besonders wichtig, dass die Bürgerinnen und Bürger intensiv in den Planungsprozess eingebunden werden.

Bürgerforum – Was hat es damit auf sich? Und was wird dabei von mir erwartet?

Das Bürgerforum ist eine Gelegenheit, gemeinsam die Entwicklung von Kenzingen zu diskutieren. Eingeladen sind alle interessierten Bürgerinnen und Bürger, Vereine, Verbände und Interessensvertretungen, die sich über das Verfahren informieren und in den Arbeitsprozess einbringen möchten. Im Rahmen des Bürgerforums wird es die Möglichkeit geben, Dinge zu benennen, die in der bisherigen Stadtentwicklung gut oder auch weniger gut gelaufen sind. An welcher Stelle man Verbesserungspotenzial sieht und wo an bereits Vorhandenem festgehalten werden sollte. Diskutiert wird dabei in unterschiedlichen Formen: Sowohl im Plenum als auch in kleinerer Runde soll es Austauschmöglichkeiten geben. Und natürlich besteht auch die Gelegenheit, das eigene Anliegen schriftlich festzuhalten.

DER ABLAUF DES BÜRGERFORUMS

19:00 Uhr Begrüßung durch BM Matthias Guderjan
19:10 Uhr Erläuterung des Gesamtprozesses, der Ausgangssituation und der zentralen Entwicklungsfragen
19:30 Uhr Diskussion verschiedener entwicklungsrelevanter Themen in Arbeitsgruppen
20.30 Uhr KURZE PAUSE
20.40 Uhr Vorstellung der Diskussionsergebnisse
20.55 Uhr Fazit und Ausblick auf das weitere Vorgehen

Gesamtmoderation: Stefanie Burg (FSP Stadtplanung)

Impressum

Herausgeber und Redaktion: Stadt Kenzingen (www.kenzingen.de)
Konzeption und Gestaltung: FSP Stadtplanung (www.fsp-stadtplanung.de)
Kontakt: Wolfram Müller | muellerj@kenzingen.de | 07644 / 900-154
Patricia Schulte | schulte@fsp-stadtplanung.de | 0761 / 36875-47

Kenzingen/Freiburg, Oktober 2017

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

gerne möchte ich erneut mit Ihnen über die Entwicklung unserer Stadt ins Gespräch kommen. Warum? Weil Kenzingen auch zukünftig ein Ort sein soll, an dem die Menschen gerne leben und arbeiten, die Natur genießen und alle wichtigen Dinge des Alltags auf kurzen Wegen erledigen können. Kurzum: Sie sollen sich in Kenzingen weiterhin wohlfühlen! Damit es so bleibt, ist die Stadtentwicklung fortwährende Herausforderung für Bürgerschaft, Gemeindeverwaltung und Bürgermeister. Die Entwicklung einer Stadt ist aufgrund der vielfältigen Veränderungen in unserem Lebensumfeld nie abgeschlossen. Und da Sie Ihren Wohnort am besten kennen, laden wir Sie im Rahmen eines Bürgerforums zum gemeinsamen Austausch ein. Nehmen Sie die Gelegenheit wahr und bringen Sie sich aktiv in die Gestaltung Ihrer Stadt ein. Ich freue mich auf Ihre Teilnahme und viele gute Ideen für Kenzingen!

Ihr
Matthias Guderjan
Bürgermeister

Wussten Sie schon, dass ...

... die Belegungsdichte im Jahr 1961 bei 3,3 Personen, im Jahr 1987 bei 2,7 Personen und im Jahr 2015 bei 2,5 Personen pro Haushalt lag!?

... im Jahr 2015 insgesamt 897 Personen nach Kenzingen gezogen sind!?

... das Durchschnittsalter im Jahr 1995 noch bei 38,6 Jahren lag und bis zum Jahr 2015 auf 43,3 Jahre angestiegen ist!?

Quelle: www.statistik-bw.de

Abb. 2 | Einladung zum Bürgerforum als Sonderseite im Amtsblatt Ausgabe 42 2017 (FSP Stadtplanung)



Abb. 3 | Eindrücke aus dem öffentlichen Bürgerforum am 25.10.2017 (FSP Stadtplanung)

Neben der Beteiligung zum GEK haben in der Stadt Kenzingen in der Vergangenheit weitere intensive Beteiligungsverfahren stattgefunden. Hierbei ist insbesondere die Beteiligung zur Umgestaltung der Hauptstraße zu erwähnen. So wurden u. a. eine Klausurtagung des Gemeinderats sowie eine Einwohnerversammlung zur ersten Ideensammlung durchgeführt. Auf Basis dieser Ergebnisse wurden schließlich erste Varianten erarbeitet. Diese Varianten wurden dann aufgrund veränderter Rahmenbedingungen erneut in einem sogenannten Werkstattgespräche mit allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern diskutiert. Diese Ergebnisse sind wiederum in die konkreten Umgestaltungsvarianten eingeflossen. Im Mai bzw. Juli 2017 wurde das Ergebnis schließlich in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Öffentlichkeit vorgestellt. Die daraus resultierenden Anträge der verschiedenen Fraktionen sind dann erneut aufgenommen und in eine abschließende Überarbeitungsrunde eingegangen und im Juli 2017 den Gremien erneut vorgestellt worden.

Die beiden angeführten Beispiele zeigen, dass Stadtentwicklung eine Gemeinschaftsaufgabe ist, die nur im Zusammenspiel der unterschiedlichen Akteure gelingen kann. Neben den politischen Gremien und der Stadtverwaltung gehören hierzu insbesondere auch die Bürgerinnen und Bürger. Aus diesem Grund wird der eingeschlagene Weg, die Bevölkerung in Stadtentwicklungsprozesse aktiv einzubinden, von der Stadt Kenzingen auch fortgeführt. So wird es beispielsweise im Rahmen der Erweiterung des Sanierungsgebiets „Nord-Westliche Altstadt" intensive Beratungen der Eigentümerinnen und Eigentümerinnen geben. Gleichzeitig kann aus den städtisch initiierten Beteiligungsverfahren auch bürgerschaftlich organisiertes Engagement erwachsen, das gemeinsam entwickelte Ideen aufgreift und mit Unterstützung aus Politik und Verwaltung umsetzt. Relevant wird dieses Engagement daher vor allem im Rahmen der konkreten Projektumsetzung.

2 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionale Einordnung

Die Stadt Kenzingen liegt im Landkreis Emmendingen zwischen den Oberzentren Freiburg und Offenburg. Durch die Autobahn 5 (A5) und die Bundesstraße 3 (B3) ist eine direkte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben. Darüber hinaus ist die Stadt durch die Bahnstrecke Offenburg – Basel an das regionale Bahnnetz angeschlossen.

Laut Angaben des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg umfasst das Stadtgebiet eine Fläche von 3.693 ha (Stand 2015) und ist somit teilweise deutlich größer als das der anderen drei Kommunen im GVV Kenzingen-Herbolzheim (Weisweil: 1.909 ha | Rheinhausen: 2.200 ha | Herbolzheim: 3.547 ha). Die Ursache hierfür liegt in den großzügigen Natur- und Landschaftsräumen innerhalb der Gemarkungsgrenze. Hervorzuheben ist dabei die spannungsreiche Berg- und Tal-Lage zwischen der Oberrheinebene und dem Schwarzwald.

Laut Landesentwicklungsplan (LEP) befindet sich die Stadt Kenzingen in der Randzone um den Verdichtungsraum Freiburg. Diese soll so entwickelt werden, dass eine Zersiedlung der Landschaft und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für den Verdichtungsraum Freiburg wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum vermittelt werden. Der LEP besagt weiterhin, dass sich Kenzingen auf der Entwicklungsachse Freiburg i. Br. – Gundelfingen – Denzlingen – Emmendingen – Teningen – Kenzingen – Herbolzheim – Ettenheim – Lahr/Schwarzwald – Friesenheim – Offenburg befindet. Im Regionalplan Südlicher Oberrhein ist die Stadt Kenzingen außerdem gemeinsam mit der Stadt Herbolzheim als Unterzentrum ausgewiesen, d. h. dass sie als Standort von Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden sollen, dass auch der qualifizierte, häufig wiederkehrende Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung gedeckt werden kann. Darüber hinaus ist Kenzingen im Regionalplan Südlicher Oberrhein als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen (Siedlungsbereich Wohnen) und die Funktion Gewerbe (Siedlungsbereich Gewerbe) festgesetzt.

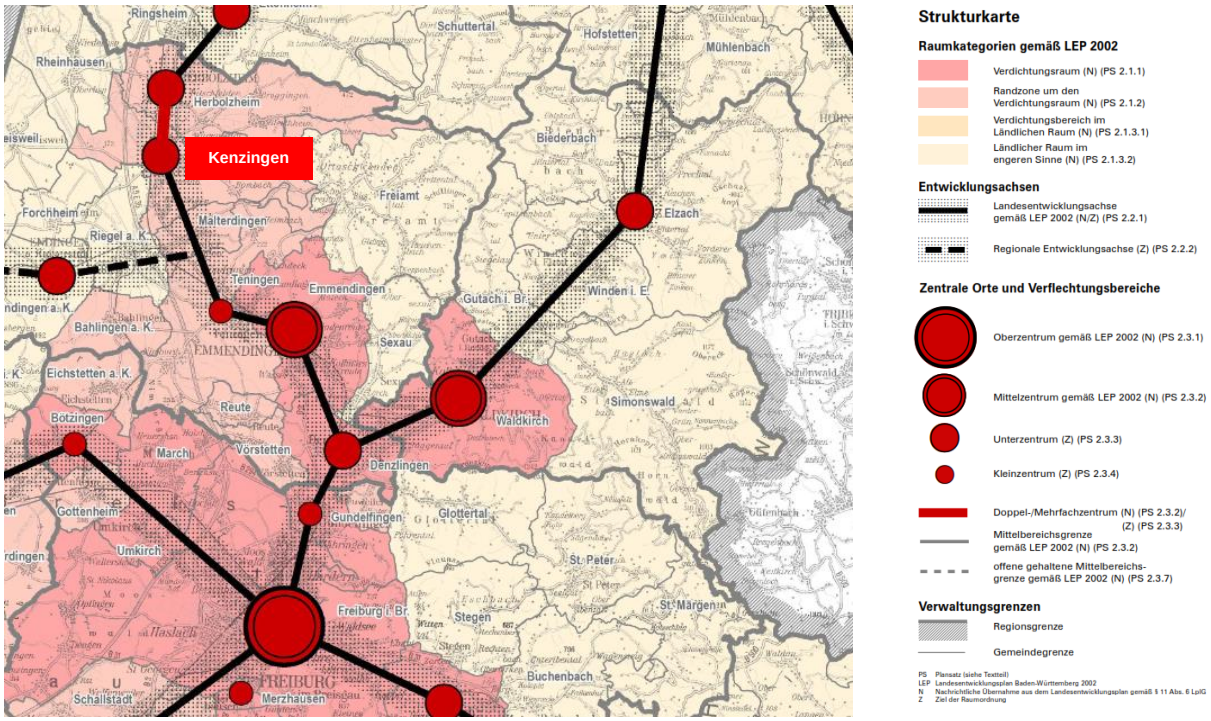
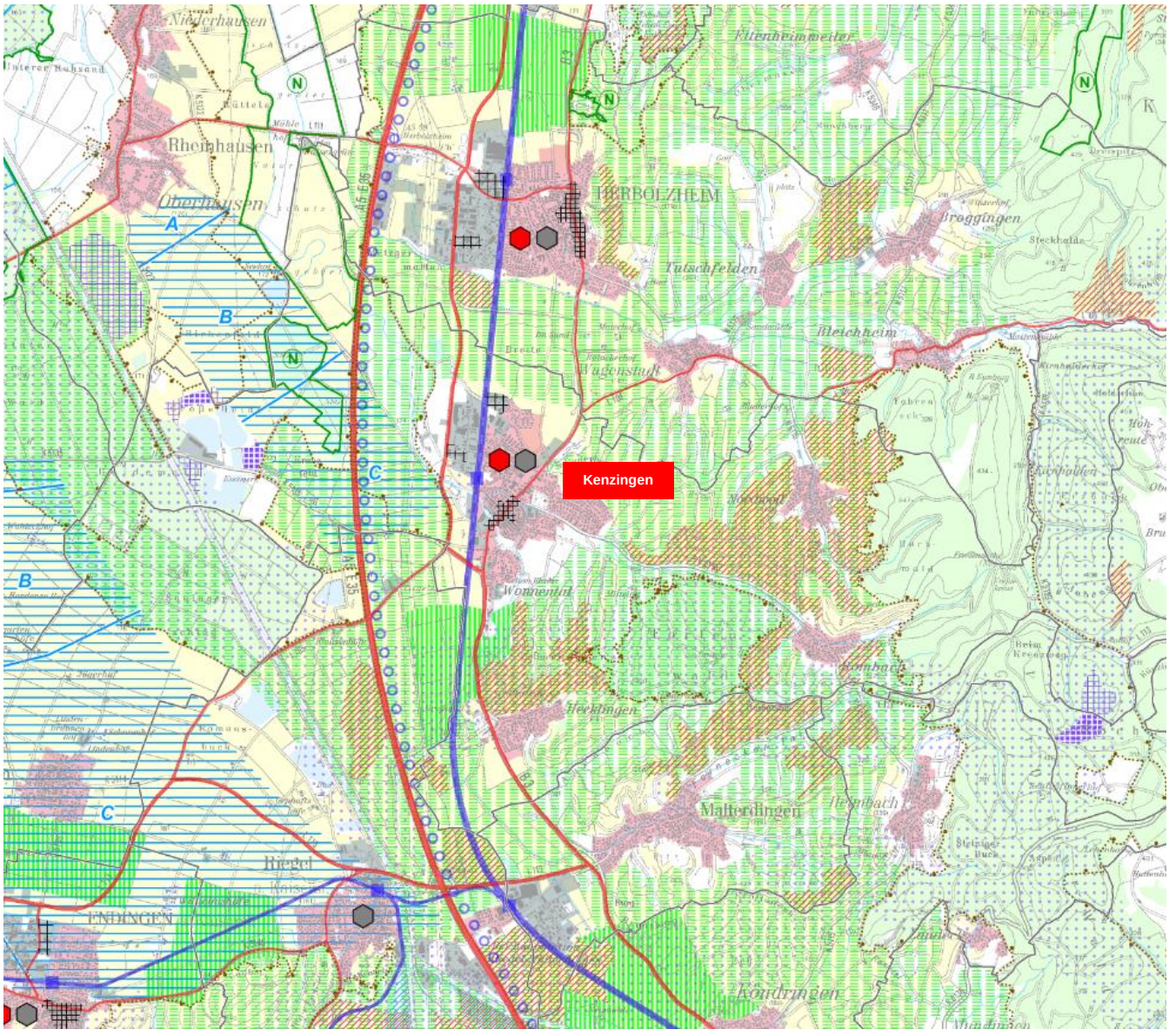


Abb. 4 | Auszug aus dem gültigen Regionalplan Südlicher Oberrhein – Strukturkarte mit Legende (www.region-suedlicher-oberrhein.de | Regionalplanung)

Dem zeichnerischen Teil des Regionalplans sind außerdem die Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren zu entnehmen. Laut Regionalplan Südlicher Oberrhein ist es die Aufgabe der Regionalen Grünzüge, zusammenhängende Teile der freien Landschaft für den Naturhaushalt, die landschaftsbezogene Erholung und die Siedlungsgliederung sowie für eine umweltschonende und nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung großräumig zu sichern und zu entwickeln. Die Grünzäsuren wiederum betreffen Kenzingen zwar nicht in dem Maße wie die Regionalen Grünzüge, da sie das Stadtgebiet lediglich nördlich von Hecklingen tangieren, aber sie sind dennoch von zentraler Bedeutung, da sie das Zusammenwachsen von Siedlungen verhindern und siedlungsnahe Freiräume für die landschaftsbezogene Erholung und den Naturhaushalt sichern und entwickeln sollen. Eine Besiedlung ist demzufolge nicht gestattet. Insgesamt ist die Freiraumstruktur so auszuformen, dass die Regionalen Grünzüge, Grünzäsuren sowie Vorrang- und Schonbereiche, wie die nördlich von Hecklingen und östlich und westlich von Bombach und Nordweil befindlichen Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, in ihrer Funktion gesichert werden.

Ferner sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den, in der Raumnutzungskarte dargestellten, Vorranggebieten zulässig. In Kenzingen ist ein solches Vorranggebiet im Bereich der Hauptstraße (Ortszentrum) ausgewiesen. Darüber hinaus sind in den Gewerbegebieten Bereiche als Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte dargestellt.



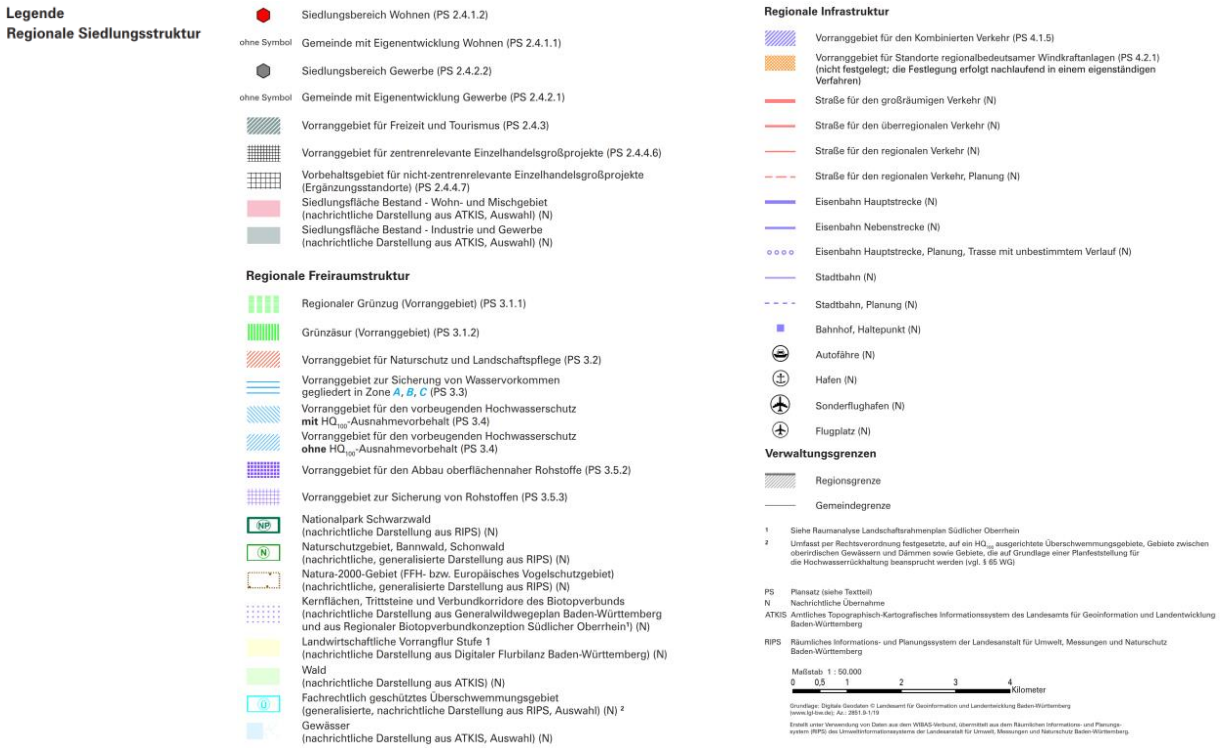


Abb. 5 | Auszug aus dem gültigen Regionalplan Südlicher Oberrhein – Raumnutzungskarte mit Legende (www.region-suedlicher-oberrhein.de | Regionalplanung)

2.2 Bevölkerungsentwicklung

Laut des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg, hat die Stadt Kenzingen 10.026 Einwohnerinnen und Einwohner (September 2016). Von diesen sind wiederum 1.815 Personen, d. h. rund 18,1 % (Ba-Wü: 17,0 %) jünger als 18 Jahre. Der Altersgruppe der 18- bis 64-jährigen sind 6.316 Personen, d. h. rund 63,0 % (Ba-Wü: 63,3 %) zugehörig. Über 65 Jahre sind wiederum 1.895 Personen, d. h. rund 18,9 % (Ba-Wü: 19,8 %). Dies zeigt, dass die Stadt Kenzingen momentan noch eine etwas „jüngere“ Bevölkerung hat als der Landesdurchschnitt und sich ein Großteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter befindet. Im Hinblick auf den demografischen Wandel und die damit einhergehenden Trends – wie einer älter werdenden Bevölkerung – muss sich jedoch auch die Stadt Kenzingen die Frage nach der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung stellen.

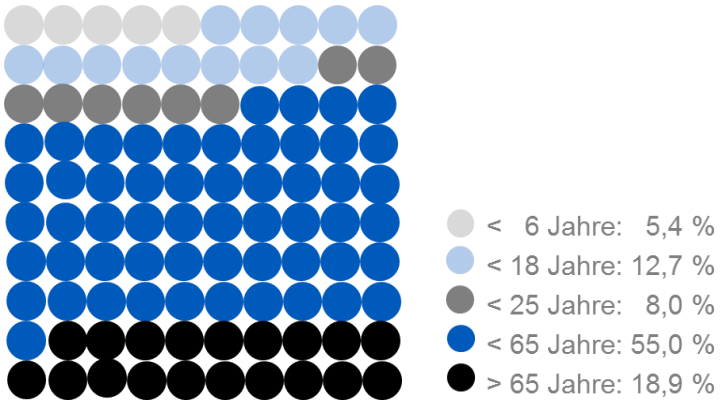


Abb. 6 | Altersstruktur (10.026 EW = 100 %) (www.statistik-bw.de)

Daher lohnt es sich, sowohl die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre insgesamt als auch die Bevölkerungsbilanz hinsichtlich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des Wanderungssal-

dos noch einmal im Detail zu betrachten. Dabei wird ersichtlich, dass Kenzingen seit den 1960er-Jahren kontinuierlich gewachsen ist. Hatte die Stadt im Jahr 1961 noch 6.517 Einwohnerinnen und Einwohner, so waren es am 30.09.2016 insgesamt 3.509 Personen mehr, d. h. in den vergangenen 55 Jahren ist die Bevölkerung um rund 54 % gewachsen.

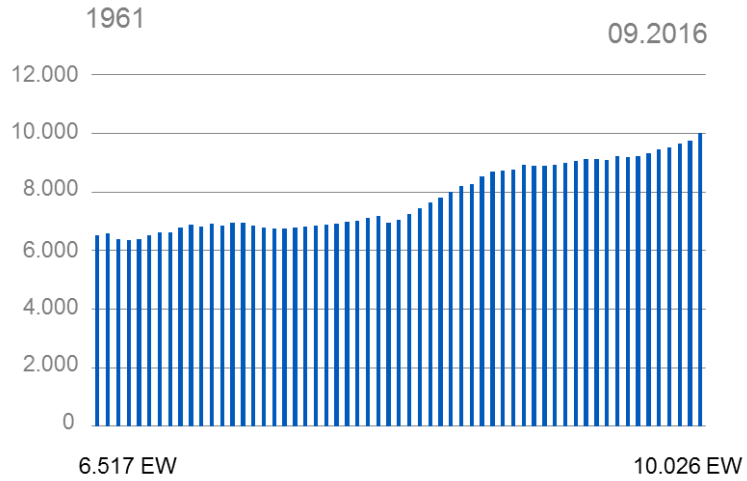


Abb. 7 | Bevölkerungsentwicklung (www.statistik-bw.de)

Im Detail zeigt sich dabei, dass die Bevölkerungszunahme in Kenzingen ausschließlich auf Wanderungsüberschüssen basiert. Der Geburtensaldo ist seit 2001 negativ, die Wanderungsüberschüsse schwanken zum Teil, sind jedoch in jedem Jahr positiv. Einem durchschnittlichen jährlichen Geburtendefizit von ca. - 48 Personen über die vergangenen 15 Jahre steht ein durchschnittlicher Wanderungsüberschuss von ca. 100 Personen pro Jahr gegenüber. Bei dem Saldo aus Geburten und Sterbefällen ist zu beachten, dass sich hier insbesondere eine hohe Zahl an Sterbefällen bemerkbar macht, während die Geburten eher im „Normalbereich“ liegen. Die hohe Sterberate in der Stadt Kenzingen ist bedingt durch zwei große Seniorenwohnheime der AWO und des Landkreises Emmendingen.

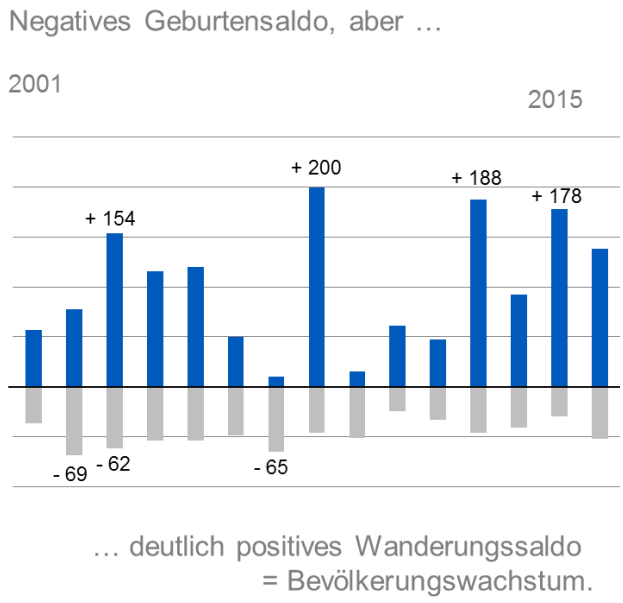


Abb. 8 | Bevölkerungsbilanz (www.statistik-bw.de)

Das Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre spiegelt sich auch in der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts wider, da diese auf einer Fortschreibung der vergangenen Entwicklungen basiert. Ausgehend vom Bevölkerungsstand aus dem Jahr 2016 mit 10.026 Einwohnerinnen und Einwohnern sind unter Berücksichtigung der Wanderungsgewinne bis zum Jahr 2035 in der unteren

Prognosevariante lediglich geringe Bevölkerungsverluste zu erwarten (rd. - 3,3 %). Die Hauptvariante wiederum geht von einem, den Trend fortschreibenden Bevölkerungszuwachs (rd. + 9,4 %) und die obere Variante von einem deutlichen Bevölkerungszuwachs aus (rd. + 47,8 %). Diese Entwicklungen haben demzufolge teilweise deutliche Auswirkungen auf die Stadtentwicklung, wie beispielsweise die Bereitstellung gemeindlicher Infrastrukturen und sollten entsprechende Berücksichtigung finden.

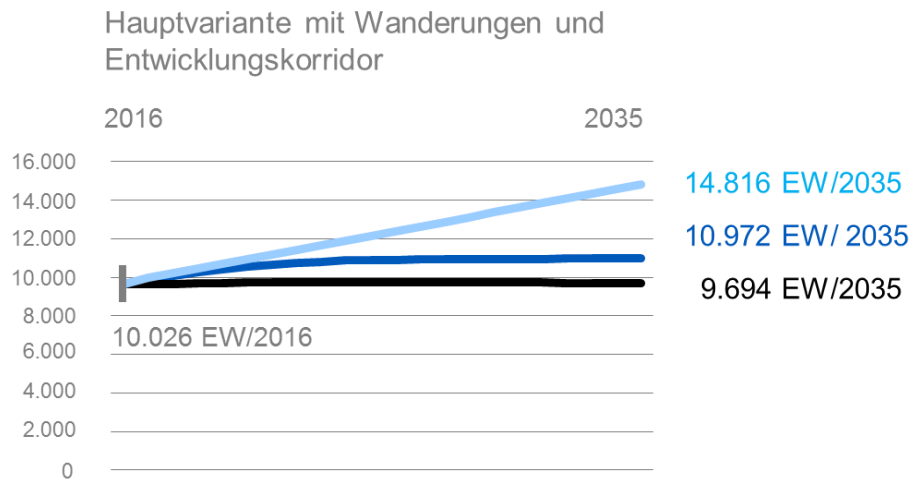


Abb. 9 | Bevölkerungsprognose (www.statistik-bw.de)

2.3 Gewerbeentwicklung

Im rechtskräftigen Regionalplan ist die Stadt Kenzingen als Schwerpunkt für gewerbliche und eingeschränkte industrielle Entwicklungsmöglichkeiten dargestellt. Dies zeigt sich u. a. daran, dass die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Kenzingen zwischen 2010 und 2015 mit rund 9,8 % recht deutlich gestiegen ist. Dies lässt eine Stärkung der Stadt als Wirtschaftsstandort erkennen. Die Analyse der Pendlerverflechtungen wiederum lässt Rückschlüsse auf die grundsätzliche räumliche Funktion der Stadt zu. Interessant ist dies u. a., um die Attraktivität Kenzingens als Wohn- und/oder Arbeitsstandort deutlich zu machen. Zu berücksichtigen ist dabei, dass im vorliegenden Fall ausschließlich von Berufspendlern die Rede ist. Diese Differenzierung ist insofern notwendig, da unter dem Sammelbegriff „Pendler“ sowohl die Erwerbstätigen bzw. Beschäftigten (Berufspendler) als auch die Schüler und Studierenden (Ausbildungspendler), deren Arbeits- bzw. Ausbildungsstätte nicht auf dem Wohngrundstück bzw. in der Wohngemeinde liegt, bezeichnet werden.

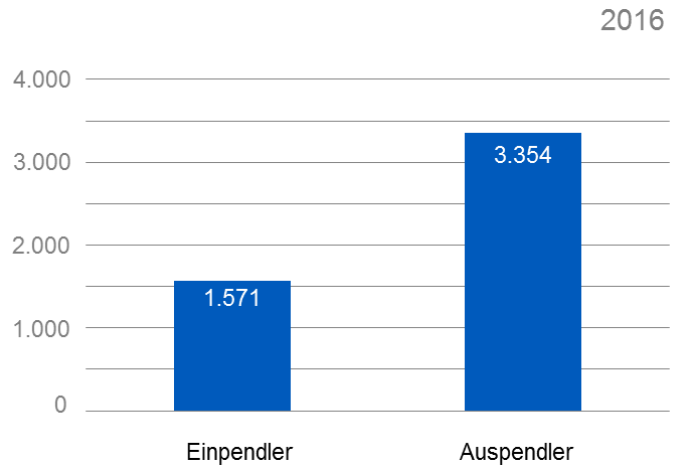


Abb. 10 | Bevölkerungsprognose (www.statistik-bw.de)

Der Abbildung ist zu entnehmen, dass der Auspendleranteil über dem Einpendleranteil liegt, d.h. dort wohnen mehr sozialversicherungspflichtig Beschäftigte als dort arbeiten[1]. Dies deutet darauf hin, dass die Stadt Kenzingen in erheblichem Maße als Wohnstandorte für die im umliegenden Mittel- und Oberzentrum arbeitenden Personen genutzt wird. Insbesondere der Wirtschaftsraum Freiburg mit großen Firmen und zahlreichen Bildungs-, Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen und einem sehr angespannten Wohnungsmarkt lässt einen großen Anteil der Bevölkerung auspendeln.

Weiteren Aufschluss geben die Pendlerverflechtungen der Stadt Kenzingen. Insgesamt sind in Kenzingen 3.806 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort erfasst. Davon arbeiten 622 in Kenzingen selbst, während 3.184 Personen aus Kenzingen auspendeln. Das Oberzentrum Freiburg (hier arbeiten 857 Kenzinger) hat damit für die Kenzinger eine größere Bedeutung als Arbeitsstandort als Kenzingen selbst. Am Arbeitsort Kenzingen arbeiten 2.260 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, davon wohnen 1.637 Beschäftigte außerhalb von Kenzingen. Zur besseren Lesbarkeit sind in der nachfolgenden Abbildung die fünf Orte mit den meisten Einpendlern und die fünf Orte mit den meisten Auspendlern dargestellt. Dies erfolgt auf Basis der Arbeitsmarktstatistik der Bundesagentur für Arbeit (Stand 30.06.2015).

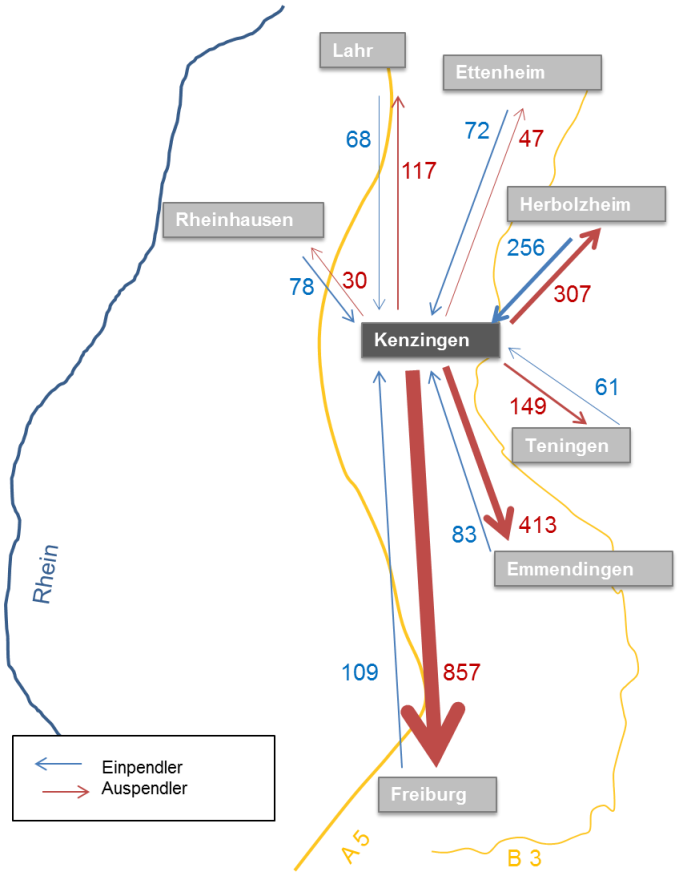


Abb. 11 | Pendlerverflechtungen (www.kenzingen.de | Fortschreibung des Flächennutzungsplanes)

Aus der Abbildung ist erkennbar, dass die Verflechtungen der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Verkehrsinfrastruktur folgen, wobei sie deutlich stärker in Richtung Süden orientiert sind. Im Wesentlichen spiegeln die Pendlerverflechtungen die zentralörtliche Struktur wider: Von den Auspendlern arbeiten die meisten Bürgerinnen und Bürger im Oberzentrum Freiburg, gefolgt von Emmendingen als Mittelzentrum und Herbolzheim als unmittelbare Nachbarstadt und ausgeprägtem Wirtschaftsstandort.

[1] Zur Relation: Von den 1.101 Gemeinden des Landes Baden-Württemberg weisen nur 195 Gemeinden einen positiven Pendlersaldo auf; dies entspricht ca. 18 % der Gemeinden (vgl. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Statistik aktuell Ausgabe 2013, S. 2)

2.4 Flächennutzung und -entwicklung

Da die Bevölkerungs- und Gewerbeentwicklung in der Regel einen direkten Einfluss auf die Flächennutzung haben, ist diese für die Jahre 2000 bis 2015 näher betrachtet worden. Der Einfluss besteht darin, dass bei einer Zunahme der Bevölkerung häufig neue Flächen in Anspruch genommen werden müssen, um beispielsweise der Wohnungsnachfrage und den damit einhergehenden Verkehrsflächen gerecht werden zu können.

Laut dem Statistischen Landesamt Baden-Württemberg betrug in Kenzingen im Jahr 2000 der Anteil der Gebäude- und Freiflächen – hierzu zählen u. a. die privaten Hausgärten – 254 ha und der Anteil der Verkehrsflächen 209 ha. Bis zum Jahr 2015 ist der Anteil der Gebäude- und Freiflächen entsprechend des Bevölkerungszuwachses sowie der gewerblichen Entwicklung um 55 ha auf 309 ha angestiegen. Ähnliches gilt für die Verkehrsflächen, wobei der Zuwachs hierbei mit 18 ha von 209 ha auf 227 ha etwas geringer ausfällt.

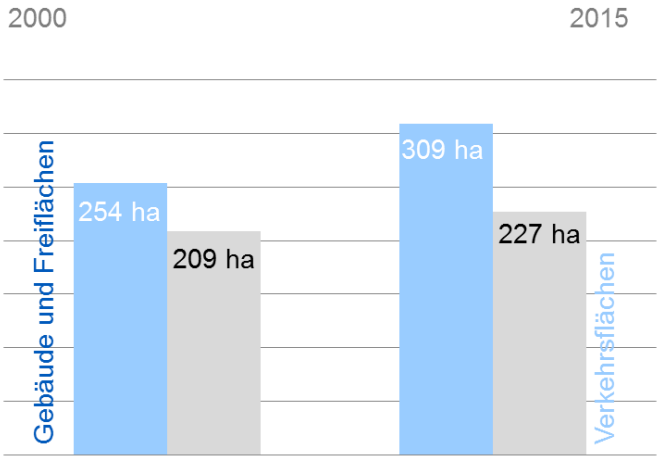


Abb. 12 | Flächenentwicklung (www.statistik-bw.de)

Bei Betrachtung der Gesamtflächennutzung ist der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen mit rd. 13,8 ha vergleichsweise gering. Der Landwirtschaft hingegen kommen rd. 41,7 % und dem Wald rd. 38,7 % zu. Die Wasserflächen und die übrigen Nutzungsarten wiederum spielen mit rd. 2,0 % bzw. 3,8 % lediglich eine untergeordnete Rolle. Diese Flächenverteilung ist selbstverständlich mit dem Zuschnitt und der Größe des Stadtgebiets zu begründen. Sie zeigt aber auch, welche zentrale Bedeutung den Landschaftsräumen in Kenzingen zukommt, da sie das Erscheinungsbild der Stadt maßgeblich prägen.

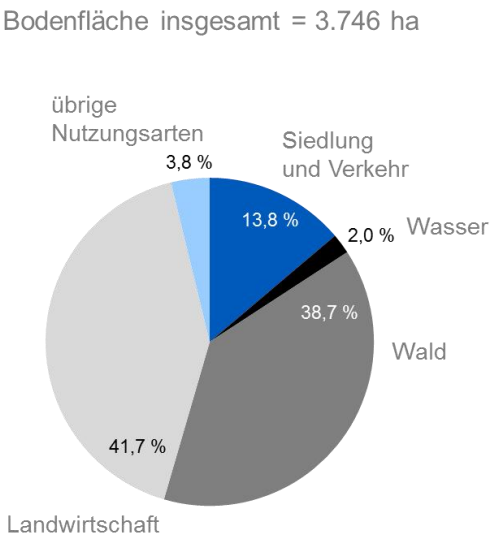


Abb. 13 | Flächennutzung (www.statistik-bw.de)

3 HANDLUNGSFELDER

3.1 Wohnen, Planen und Bauen

Die Stadt Kenzingen ist ein beliebter Wohnstandort. Dies zeigt sich beispielsweise an dem in den vergangenen Jahren konstanten Bevölkerungswachstum, das vor allem aus Wanderungsgewinnen resultiert. Gleichzeitig führt dieses (gewünschte) Bevölkerungswachstum beispielsweise dazu, vorhandene Infrastrukturangebote langfristig auslasten zu können. Allerdings verspürt die Stadt durch das konstante Wachstum auch einen zunehmenden Druck auf den Wohnungsmarkt. So wurde im Bürgerforum u. a. angemerkt, dass bezahlbarer Wohnraum in Kenzingen zunehmend schwierig zu finden sei. Im Rahmen des Bürgerforums wurden als weitere Gründe für die Beliebtheit der Stadt Kenzingen als Wohnstandort die räumliche Nähe zu Freiburg sowie zu Frankreich und der Schweiz, die Nähe zur Natur durch die unmittelbar an die Stadt angrenzenden, die hochwertigen Landschaftsräume, das in der Rheinebene vorherrschende Klima sowie die überschaubare Stadtgröße, durch die bei Bedarf schnell soziale Kontakte entstehen können, genannt.

Um geeigneten Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, bedarf es verschiedener Strategien. Das zentrale Instrument zur Steuerung der Wohnbauflächenentwicklung ist der Flächennutzungsplan (FNP). Der FNP des GVV Kenzingen-Herbolzheim ist erst in diesem Jahr (2017) fortgeschrieben worden. Im Ergebnis kommt dieser für Kenzingen zu einem Wohnbauflächenbedarf von rund 12,0 ha. Die nachfolgende Auflistung gibt einen Überblick, wie sich diese auf die Ortsteile verteilen. Die Flächenbezeichnungen sind dabei identisch mit denen im FNP.

<u>Kenzingen (Kernort)</u>

K3 – Breitenfeld IV	ca. 2,6 ha
K4 – Pfannenstiel	ca. 5,6 ha
K22 – Breitenfeld V	ca. 1,1 ha

<u>Bombach</u>

K19 – Breizgen II	ca. 0,6 ha

<u>Hecklingen</u>

K21 – Kapellenäcker	ca. 1,0 ha

<u>Nordweil</u>

K11 – Basleracker	ca. 1,1 ha

Es gilt jedoch nicht nur die Neuausweisung von Wohnbauflächen, sondern auch die Innenentwicklung in den Fokus der Betrachtung zu rücken. In Kenzingen zählt hierzu insbesondere der Ladhof westlich der Innenstadt in unmittelbarer Bahnhofsnähe, der sich derzeit im Bau befindet und auf dem ca. 90 Wohneinheiten entstehen werden. Weitere größere Innenentwicklungsmaßnahmen, wie das ehemals gewerblich genutzte Coats-Areal mit ca. 65 Wohneinheiten, befinden sich in der Vorbereitung. Neben der Umnutzung und Revitalisierung von (Brach-)Flächen, zählt zur Innenentwicklung aber beispielsweise auch die Reaktivierung von Leerständen und die Bestandssanierung, um die jeweiligen Ortslagen zu stärken. So wurden mit dem bereits abgeschlossenen Sanierungsgebiet „Östliche Altstadt“ diesbezüglich bereits wichtige Schritte unternommen. Die Erweiterung des Sanierungsgebiets zielt ebenfalls auf den Schutz und die Stärkung des Bestands. Als räumlicher Handlungsschwerpunkt ist in diesem Zusammenhang die Hauptstraße identifiziert worden. Durch die Herabstufung von einer Bundes- zur Gemeindestraße, eröffnen sich neue Optionen und Chancen für die Qualität und Gestaltung dieses zentralen Stadtraums. Dies gilt sowohl für den Straßenraum selbst als auch die angrenzenden öffentlichen Räume und Gebäude, die in den vergangenen Jahren durch das hohe Verkehrsaufkommen stark beeinträchtigt waren. So weisen nahezu alle Gebäude zumindest einen Teilsanierungsbedarf auf.

Der Fokus der Wohnbauflächenentwicklung ist somit auf den Kernort gerichtet, was sich u. a. mit den in diesem Zusammenhang notwendigen Infrastrukturangeboten und der sehr guten Verkehrserschließung erklären lässt. Der Blick auf die im FNP festgesetzten Wohnbauflächenpotenziale macht aber deutlich, dass auch in den Ortsteilen noch angemessene Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Diese Entwicklungen müssen jedoch mit Augenmaß – d. h. beispielsweise mit einer dem Ort angemessenen baulichen Dichte – geschehen, um die vorhandenen dörflichen Strukturen nicht zu überformen.

3.2 Arbeit, Gewerbe und Landwirtschaft

Neben ihrer Funktion als Wohnstandort, ist die Stadt Kenzingen ein wichtiger Gewerbestandort. Der Flächenbedarf ergibt sich dabei grundsätzlich aus einem zusätzlichen Bedarf bereits ortsansässiger Betriebe (infolge von Expansion oder Umstrukturierungen wie der Auslagerung aus beengten Verhältnissen) und durch die Ansiedlung bisher nicht ortsansässiger Betriebe. Beide Strategien sollen zu einer Verbesserung des nahbereichsbezogenen und regionalen Arbeitsplatzangebotes beitragen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Stadt Kenzingen zum einen von ihrer räumlichen Nähe und guten Verkehrsanbindung an die Stadt Freiburg als wirtschaftliches Zentrum der Region, zum anderen von deren begrenzter Flächenverfügbarkeit profitiert. Daher wurde im Rahmen des Bürgerforums auch explizit die gute Erreichbarkeit Kenzingens als wirtschaftlicher Standortvorteil betont.

Wie bei der Wohnbauflächenentwicklung auch, ist das zentrale Instrument zur Steuerung der Gewerbeflächenentwicklung der Flächennutzungsplan (FNP). Laut der aktuell erfolgten Fortschreibung, sind in Kenzingen fünf Flächen mit rund 9,0 ha für die Entwicklung des Gewerbes, des Einzelhandels sowie der Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen worden. Erkennbar ist bei näherer Betrachtung eine räumliche Konzentration auf den Kernort, die u. a. aufgrund der in diesem Bereich bereits vorhandenen Infrastrukturen in Form bestehender Gewerbegebiete und des Anschlusses an die überörtlichen Verkehrsnetze naheliegend ist. Die nachfolgende Auflistung gibt einen Überblick über die aktuellen Flächenpotenziale. Die Flächenbezeichnungen sind dabei identisch mit denen im FNP.

<u>Kenzingen (Kernort)</u>

K1 – Riegeler Feld	ca. 5,4 ha
K8 – Sonderbaufläche Einzelhandel Nahversorgung	ca. 1,4 ha
K9 – Betriebshof	ca. 0,5 ha
K23 – GE Weisweiler Straße	ca. 1,7 ha

Neben der Neuausweisung von Flächen, sind auch im gewerblichen Bereich die Innenentwicklungspotenziale von Interesse. Auf diese Weise soll dem Anspruch an eine möglichst ressourcenschonende Flächenentwicklung Rechnung getragen werden, auch wenn dies im Hinblick auf den im gewerblichen Bereich bestehenden größeren Flächenbedarf deutlich schwieriger ist als im Wohnungsbau. In der Regel handelt es sich bei den Innenentwicklungspotenzialen demzufolge um Grundstücke im Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne, die bislang nicht bebaut worden sind bzw. die aufgrund von Betriebsverlagerungen oder auch -schließungen wieder auf den Markt kommen. Die Gewerbeflächenentwicklung stellt demzufolge einen dynamischen Prozess dar, den es kontinuierlich zu begleiten gilt. Insgesamt wurde im Rahmen des Bürgerforums die Qualität der ansässigen (Handwerks-)Betriebe als sehr gut beurteilt. Als problematisch würde sich jedoch der fehlende Nachwuchs zur Geschäftsübernahme erweisen, so ein weiteres Ergebnis des Bürgerforums. Dies gelte nicht nur für klassische Gewerbebetriebe, sondern auch für Dienstleistungen. Spürbar sei dies u. a. an der medizinischen Ausstattung. Diese wurde zwar grundsätzlich als gut eingeschätzt; die Angebote – insbesondere im Bereich der Fachärzte – seien aber rückläufig.

Einen wichtigen Wirtschaftsfaktor und außerdem einen wichtigen Standortfaktor für die Wohnzufriedenheit der Bevölkerung stellen der Einzelhandel und das damit verbundene (Nah-) Versorgungsangebot dar. Im Rahmen des Bürgerforums ist dieser daher nicht quantitativ, sondern vor allem qualitativ diskutiert worden. Kontrovers diskutiert wurde dabei die grundsätzliche Einzelhandelsausstattung. Für einige erscheint der Sortimentenmix ausreichend, andere bewerten das Angebot als

defizitär. Beispielhaft genannt wurden in diesem Zusammenhang fehlende Fachgeschäfte, u.a. Haushaltswaren, Männer- und Damenmoden, Angebote für Kinder und ein Bioladen. Außerdem wären die vorhandenen Geschäfte aufgrund ihrer Konzentration im Kernort je nach Wohnort vor allem nur schwer zu erreichen. Beim Blick in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) des GVV Kenzingen-Herbolzheim findest sich diesbezüglich die Beschreibung, dass der Beurteilung der Nahversorgungssituation die Annahme zugrunde liegt, dass die Bevölkerung, die in einer Entfernung von bis zu 500 m (Luftlinie) zu einem Lebensmittelbetrieb wohnt, sich fußläufig mit Lebensmitteln versorgen kann. Bereiche, die weiter als 500 m von einem Lebensmittelmarkt entfernt sind, werden als Nahversorgungslücken bezeichnet. Insgesamt ist das Nahversorgungsangebot in Kenzingen zwar gut, Versorgungslücken befinden sich jedoch östlich und nördlich des zentralen Versorgungsbereichs (Innenstadt) sowie in allen Ortsteilen. Vor dem Hintergrund der vorhandenen Siedlungsstruktur (insbesondere eher geringe Einwohnerzahl in den Ortsteilen) erscheint eine flächendeckende Nahversorgung für das gesamte Siedlungsgebiet auch unrealistisch.

Die Angebotskonzentration im Kernort – mit einem besonderen Fokus auf die Hauptstraße als zentrale Handelslage – bietet allerdings auch zahlreiche Vorteile. So ist im Bürgerforum u. a. die besondere Einkaufsqualität aufgrund der historischen Stadtanlage als Stärke genannt worden. Des Weiteren seien die verschiedenen Angebote wegen der kompakten räumlichen Situation fußläufig gut erreichbar und gleichzeitig gäbe es ausreichend kostenlose Pkw-Parkplätze. Es wurden jedoch auch Bedenken geäußert, wie sich die Situation nach der geplanten Umgestaltung der Hauptstraße darstellen könnte, da diese eine Einschränkung des Stellplatzangebots vorsieht. Außerdem wurde kritisiert, dass es in der Innenstadt zu wenig (sichere) Querungsmöglichkeiten für Fußgänger gäbe, mittlerweile viele Ladenlokale leer stehen würden und der Kreisverkehr Süd zu insgesamt mehr Verkehr auf der Hauptstraße geführt habe als vorgesehen sei. Die Ergebnisse des Bürgerforums machen deutlich, wie heterogen die Anforderungen an zentrale Stadträume wie die Hauptstraße als Innenstadt und Haupthandelslage von Kenzingen sind. Intensiv diskutiert wurden diese unterschiedlichen Ansprüche auch in den Veranstaltungen zu den konkreten Umgestaltungsvorschlägen der Hauptstraße, die Mitte 2017 der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt worden sind. Als wesentliche Elemente des Entwurfs gelten u. a. die durchgehende Gestaltung der Seitenräume zur klaren (optischen) Bevorrechtigung der Hauptstraße, die Erhaltung einer maximalen Anzahl an Parkstände und eine klare Betonung und Sichtbarmachung der Querungsstellen für Fußgänger. Die Details der Planung sind dem Konzept zur Neugestaltung der Innenstadt zu entnehmen (www.kenzingen.de).

Auch die Landwirtschaft spielt in Kenzingen eine große Rolle. Um diese zu schützen, werden im Regionalplan Südlicher Oberrhein Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft durch die Festlegung von Regionalen Grünzügen gesichert. Ein wesentliches Kriterium für die Abgrenzung der Regionalen Grünzüge sind die „landwirtschaftlichen Vorrangfluren Stufe 1“ aus der Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung. Damit erfolgt durch die Regionalplanung bereits eine Sicherung von Flächen, die eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft haben. In Kenzingen betrifft dies insbesondere Flächen nördlich bzw. nordöstlich sowie südwestlich der Kernstadt. Es sind jedoch nicht alle Flächen der Vorrangflur I regionalplanerisch gesichert worden, sodass es im Einzelfall immer wieder auch zu Interessenskonflikten zwischen den verschiedenen Nutzungen kommen kann, die jeweils im Einzelfall und unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls geprüft werden müssen.

3.3 Verkehr und Mobilität

Die Themen Verkehr und Mobilität stellen eine Art Querschnittsthema dar, da sie in zahlreiche Bereiche des städtischen Lebens eingreifen. So spielen sie u. a. auch beim Thema Wohnen und im Wohnumfeld eine wichtige Rolle. Im Bürgerforum wurde beispielsweise darauf hingewiesen, dass die aus der Kernstadt heraus bestehende gute Erreichbarkeit zentraler Stadträume – wie beispielsweise der Hauptstraße als Haupthandelslage – zu Fuß oder mit dem Rad ein großer Vorteil sei. Aus den Ortsteilen heraus sei dies allerdings – insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen – häufig nicht gegeben, sodass viele auf den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) angewiesen wären. Vor allem dann, wenn kein eigener Pkw mehr zur Verfügung stünde. Als nicht optimal angesehen wurde in diesem

Zusammenhang die Lage bzw. Verteilung der Bushaltestellen, da teilweise recht weite Wege zurück gelegt werden müssten, bevor die nächste Haltestelle erreicht würde. Bei der Einschätzung der Anbindung an den ÖPNV wiederum ist die ÖPNV-Situation insofern kontrovers diskutiert worden, als dass der Buspendelverkehr von einigen als ausreichend, von anderen wiederum aufgrund der derzeitigen Taktung als defizitär angesehen wurde. Zu berücksichtigen ist dabei, dass eine Frequenzerhöhung vor dem Hintergrund einer in der Regel notwendigen wirtschaftlichen Betrachtungsweise immer in Abhängigkeit der Fahrzeugauslastung zu sehen ist.

In Bezug auf das Thema Wohnen und Verkehr sei des Weiteren auf den Lärmaktionsplan aus dem Jahr 2014 hingewiesen. Dessen Ziel ist eine wirksame Minderung der Lärmbelastungen bei einem möglichst effizienten Mitteleinsatz. Für den Straßenverkehrslärm bedeutet dies beispielsweise, dass vier Leitlinien – wie die Förderung lärmarmer Verkehrsmittel und baulicher Lärmschutz – definiert wurden, die bei der weiteren Entwicklung der Stadt berücksichtigt werden sollen, um langfristige Verbesserungen der Lärmsituation zu erreichen. Dies wiederum kommt insbesondere sensiblen Nutzungen wie dem Wohnen zugute. Zu den konkreten Vorhaben zählen u. a. Maßnahmen wie eine verkehrsrechtliche Beschränkung des Straßenverkehrs im Bereich der Ortsdurchfahrt Kenzingens, lärmoptimierte Fahrbahnbeläge und aktive Lärmschutzmaßnahmen wie eine Verlängerung der Lärmschutzwand an der B3 bei Hecklingen oder auch entlang der Rheintalbahn.

3.4 Soziales, Gemeinschaft und Vereine

Für Familien mit Kindern und schulpflichtigen Kindern hängt die Wahl des Wohnstandorts u. a. stark von der Qualität und Quantität der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen ab. Es ist demzufolge ein großes Potenzial, dass es in Kenzingen verschiedene Betreuungsangebote, von der Regel- bis zur Ganztagsbetreuung, gibt. So gibt es im Kernort insgesamt vier Kindergärten bzw. Kindertagesstätten, in den Ortsteilen jeweils eine. Ergänzt wird das Angebot über weitere private Betreuungsangebote beispielsweise von Tagesmüttern. Auch im schulischen Bereich gibt es mit dem Gymnasium Kenzingen und der Grundschule im Kernort sowie der Drei-Linden-Grundschule in Hecklingen und einer Außenstelle in Nordweil, eine gute Grundausstattung. In diesem Zusammenhang sei aber auch darauf hingewiesen, dass stellenweise noch Optimierungsmöglichkeiten bei der Schulwegsicherung gesehen werden. So wurde im Rahmen des Bürgerforums angemerkt, dass sich die Situation an der Breitenfeldstraße seit ihrem Umbau zwar verbessert habe, die Gefahrenstellen jedoch noch immer nicht ganz ausgeräumt seien. Auch wurde darauf hingewiesen, dass es insbesondere im Bereich der Schulen und Kindergärten Probleme mit „wildem“ Parken gäbe, da dieses die Sicht für querende Kinder deutlich einschränken würde. Dabei bleibt zu berücksichtigen, dass die Möglichkeiten zur Schulwegesicherung sehr vielfältig und u. a. abhängig von der Lage der Schule, der Verkehrsdichte, der Jahreszeit und Wetterlage sowie dem Verkehrsmittel sind.

Die Stadt Kenzingen verfügt außerdem über ein reges Vereinsleben. Im Vereinsregister der Stadt sind insgesamt 75 Vereine eingetragen (Stand Juli 2017). Die Vielfalt erstreckt sich dabei von Fasnachtsvereinen, über kirchliche und soziale Vereine bis hin zu Sport- und Musikvereinen. In den Vereinen kommen nicht nur Menschen mit den gleichen Interessen zusammen, sie tragen auch zur Identifikation mit dem eigenen Lebensumfeld bei und sorgen für ein Gemeinschaftsgefühl unter den Mitgliedern. Gleichzeitig gibt es zahlreiche Veranstaltungen, die vielfach von den ortsansässigen Vereinen organisiert werden. Dennoch, so ein Ergebnis des Bürgerforums, sei der Veranstaltungskalender im Vergleich zu Herbolzheim oder anderen ähnlich großen Städten in der Region eher klein. Vor allem würde es an einem „Marken bildenden“ Veranstaltungsformat fehlen. Damit sich das Vereinsleben entfalten kann, braucht es in der Regel geeignete Räume. Diese können sowohl als Gebäude oder aber auch als eine öffentlich nutzbare Platz- und Freifläche ausgestaltet sein. In den einzelnen Ortsteilen sowie im Kernort kommt den jeweiligen Treffpunkten und Veranstaltungsorten daher eine zentrale Bedeutung zu. Sie sind wichtige Kommunikations- und Aktionszentren und können zu Multiplikatoren für neue (Eigen-)Initiativen werden. Sie leisten somit einen wichtigen Beitrag für ein intaktes Vereinsleben. Kenzingen verfügt über vielfältige kulturelle Einrichtungen, hierzu zählen z. B. ein Kino, die Bücherei, der Jugendtreff und eine Kleinkunstbühne. Es gibt in Kenzingen sowohl eine evangelische als auch

eine katholische Kirchengemeinschaft, katholische Kirchen sind außer in Kenzingen auch in Hecklingen, Nordweil und Bombach vorhanden.

Für die Nutzung der Räumlichkeiten ist die Barrierefreiheit ein zentrales Kriterium und sollte demzufolge, insbesondere bei den öffentlich nutzbaren Gebäuden, sichergestellt werden. Dies würde gleichzeitig gewährleisten, dass generationenübergreifende Angebote stattfinden könne, da neben Menschen mit körperlichen Handicaps auch für Kinder sowie für Seniorinnen und Senioren leicht zugängliche Veranstaltungsorte und Treffpunkte häufig eine Grundvoraussetzung für die Nutzung sind. Im Rahmen des Bürgerforums wurde außerdem bemängelt, dass es zwar zahlreiche Veranstaltungsorte gäbe, diese jedoch häufig sehr klein oder zu groß seien. Fehlen würden demzufolge Veranstaltungsorte für rund 50 Personen, die auch privat gemietet werden könnten.

3.5 Tourismus, Stadtgestalt und Denkmalschutz

Wie die gesamte Region Südlicher Oberrhein zeichnet sich auch die Stadt Kenzingen durch eine hohe touristische Qualität aus. Die landschaftlich reizvolle Lage am Rande der Vorbergzone des Schwarzwaldes im nördlichen Breisgau, die Nähe zum Rhein, zum Elsaß und zu bedeutenden touristischen Einrichtungen wie dem Europapark machen die touristische Attraktivität aus. Zudem liegt Kenzingen im Naturpark Südschwarzwald. Eine gute Infrastruktur und ein hochwertiges Beherbergungs- und Gastronomieangebot runden das Angebot ab. Ein Indikator für die wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus sind laut FNP die Übernachtungszahlen, aber auch die Tagestouristen spielen eine zunehmend wichtige Rolle. Während im Landkreis Emmendingen 3,7 Übernachtungen je Einwohner zu verzeichnen sind, liegt dieser Wert in Kenzingen mit 2,3 deutlich niedriger. Allerdings verzeichnen die Übernachtungszahlen in Kenzingen seit 2004 ein starkes Wachstum (+ 70 %). Insgesamt bestehen in der Stadt sechs Übernachtungsbetriebe. Von besonderer touristischer Bedeutung ist auch der Kletterpark.

Im Rahmen des Bürgerforums wurde außerdem die unter Ensembleschutz stehende Altstadt als Beispiel für mittelalterliche Stadtplanung positiv hervorgehoben. Die Altstadt von Kenzingen steht seit 1959 als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Die Bebauung besteht zu großen Teilen aus Kulturdenkmalen. In der Hauptstraße beispielsweise befinden sich abgesehen vom spätmittelalterlichen Rathaus auch Wohn- und Geschäftshäuser des 18. Jahrhunderts mit älterem Kern sowie drei Brunnen aus dem 19. Jahrhundert. Die Bebauung der nördlich anschließenden Offenburger Straße ist von Wohnhäusern und Hofanlagen ebenfalls aus dem 19. Jahrhundert geprägt. Auch die noch vorhandenen bzw. wieder hergestellten sehr hochwertigen Natursteinbeläge sind im Bürgerforum als positiv bewertet worden. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang allerdings der Hinweis, dass ein Natursteinbelag häufig nicht barrierefrei ist und insbesondere für mobilitätseingeschränkt Personen zu Schwierigkeiten führen kann.

3.6 Freiraum und Ökologie

Die Stadt Kenzingen liegt in der Vorbergzone und wird von der Alten Elz durchflossen, die gleichzeitig als landschaftsgliederndes Element wirkt. Die Lage inmitten vielfältiger Landschaftsräume mit ihren Rebflächen, Gewässern, Wäldern und Wiesen wurde im Rahmen des Bürgerforums als große Stärke der Stadt Kenzingen hervorgehoben.

Es gibt verschiedenen Schutzgebiete, die das Potenzial und die Qualität der Landschaftsräume innerhalb der städtischen Gemarkungsgrenzen unterstreichen. So ist beispielsweise die Alten Elz südlich und westlich des Kernorts als Biotop geschützt. Westlich des Kernorts befindet sich das Naturschutzgebiet „Johanniterwald“ und nordwestlich die „Elzwiesen“. Der Johanniterwels wird als naturnaher Auewald mit standortgerechter Baumartenzusammensetzung sowie als Lebensraum einer schutzwürdigen Vogelwelt beschrieben. Die Elzwiesen wiederum gelten als Brutgebiet für gefährdete Vogelarten sowie Rast- und Nahrungsgebiet für Durchzügler und sind gleichzeitig Teil des europäischen Schutzgebietsnetzes "NATURA2000". Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Lichteneck“ nördlich von Hecklingen befindet ebenfalls auf Kenzinger Stadtgebiet. Mit einer Gesamtfläche von rund 18 ha handelt es

sich hierbei um die Umgebung der auf einem gegen die Rheinebene vorgeschobenen Hügel gelegenen Burgruine Lichteneck. Das LSG „Hinteres Bleichtal“ hingegen befindet sich östlich von Nordweil und umfasst insgesamt rund 2.500 ha. Es ragt somit weit über die Gemarkungsgrenzen der Stadt hinaus. Beschrieben wird es als landschaftlich reizvolle Tallandschaft der Hinteren Bleiche und Nebenbächen und als attraktiver Naherholungsraum mit besonderem Erholungswert. Ergänzt werden die beispielhaft genannten Schutzgebiete durch weitere LSG, FFH- und Vogelschutzgebiete. Der Naturpark „Schwarzwald“ wiederum reicht von Schonach im Norden über Donaueschingen im Osten und Bad Säckingen im Süden bis nach Müllheim im Osten. Auf Kenzinger Gemarkung liegen somit die Ortsteile Bombach und Nordweil im räumlichen Geltungsbereich des Naturparks. Sein Ziel ist der Erhalt und die nachhaltige Weiterentwicklung der einzigartigen Landschaft des südlichen Schwarzwalds.

Die Stadt Kenzingen verfügt außerdem über vielfältige innerörtliche Grün- und Freiflächen, die von der Bevölkerung als Orte der Begegnung und Kommunikation sowie zur Naherholung genutzt werden. So kommt im Kernort insbesondere der Hauptstraße als Haupteinkaufsstraße, den Wegeverbindungen entlang der Alten und der Kleinen Elz sowie dem Bürgerpark „Altes Grün“ und den Platzsituationen rund um die Kirche oder auch dem Rossmarkt eine besondere Bedeutung zu. Allerdings bleiben diese Räume stellenweise weit hinter ihren gestalterischen und funktionalen Möglichkeiten zurück. Im Bürgerforum wurden die Defizite exemplarisch anhand des Bürgerparks und des Rossmarkts diskutiert. In den Ortsteilen Bombach, Hecklingen und Nordweil wiederum spielen die innerörtlichen Grün- und Freiflächen eine untergeordnete Rolle, da die Gebäude in der Regel über private Freiflächen verfügen. Gleichzeitig sind aufgrund der überschaubaren Größe der Ortsteile die umliegenden Landschaftsräume problemlos zu erreichen. Im Rahmen des Bürgerforums wurde allerdings angemerkt, dass sich die Wege aus den historischen Ortslagen stellenweise durch die Aufsiedlung neuer Wohngebiete deutlich verlängert haben. Für Veranstaltungen innerhalb der Ortsteile sind vor allem die Platzsituationen rund um die Kirchen zu erwähnen. Klassische Markplätze wiederum sind aufgrund der Siedlungsstruktur eher nicht zu finden.

Auch der Klimaschutz spielt in Kenzingen eine wichtige Rolle. So wurde beispielsweise im Rahmen Energiepotenzialstudie 2017 aufgezeigt, dass es sich bei 69 % der Wohngebäude um freistehende Einfamilienhäuser handelt, die im Durchschnitt den höchsten Energieverbrauch pro m^2 aufweisen. Bewohnt werden sie in der Regel von den jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer, die im Vergleich zu Mietwohnungen häufig eine höhere Investitionsbereitschaft hinsichtlich Maßnahmen zur Energieeinsparung aufweisen. Dies ist insofern von Relevanz, als dass sich ebenfalls im Rahmen der Energiepotenzialstudie herausgestellt hat, dass rund 64 % der vorhandenen Wohngebäude vor Inkrafttreten der 2. Wärmeschutzverordnung 1984 erbaut worden sind, als Wärmedämmung noch eine untergeordnete Rolle spielte. Die Studie kommt daher zu dem Ergebnis, dass sich bei vollständiger Umsetzung potenzieller Sanierungsmaßnahmen aller Wohngebäude eine theoretische Einsparung von 55 % des aktuellen Gesamtwärmebedarfs ergeben würde.

4 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Aus der vorangegangenen Analyse ergeben sich unterschiedliche Stärken und Schwächen, auf die hinsichtlich der weiteren Entwicklung der Stadt Kenzingen entsprechend zu reagieren ist. Diese sind im Folgenden als Stärken-Schwächen-Profil zusammengefasst worden. Die sich daraus ableitenden Ziele, räumlichen Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen können gestalterischer, funktionaler oder auch struktureller Natur sein.

Zu berücksichtigen bleibt, dass das nachfolgende Stärken-Schwächen-Profil auch Kontroversen sichtbar werden lässt. Dies ist darauf zurückzuführen, dass beispielsweise das Nahversorgungsangebot in der Kernstadt sehr gut ist; in den Ortslagen hingegen Versorgungslücken festzustellen sind. Es handelt

sich demzufolge um keinen Widerspruch, sondern vielmehr sehr unterschiedliche Ausgangssituationen, die zu einer unterschiedlichen Einschätzung der Situation führen.

STÄRKEN

- beliebter Wohnstandort
- konstantes Bevölkerungswachstum
- Sicherstellung der Infrastrukturangebote
- räumliche Nähe zu Freiburg, Frankreich und der Schweiz
- Nähe zur Natur
- hochwertige, unmittelbar an die Stadt angrenzende Landschaftsräume
- mildes Klima der Rheintalebene
- überschaubare Stadtgröße, schnell entstehende soziale Kontakte
- Wohnbauflächenpotenziale (FNP/Innenentwicklung)
- verschiedene Betreuungs- und Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche jeden Alters
- gute fußläufige Erreichbarkeit zentraler Lagen
- ausreichende Taktung des Buspendelverkehrs
- geplante Maßnahmen zur Minderung der Lärmproblematik durch Verkehr
- wichtiger Gewerbestandort
- Gewerbeflächenpotenziale (FNP/Innenentwicklung)
- gute medizinische Versorgung
- hohe Qualität der ansässigen (Handwerks-) Betriebe
- ausreichender Sortimentenmix im Bereich Einzelhandel
- Hauptstraße als zentrale Handelslage
- hohe Einkaufsqualität bedingt durch historische Stadtanlage
- kompakte räumliche Einzelhandelssituation mit guter fußläufiger Erreichbarkeit
- gutes Nahversorgungsangebot
- kostenlose Pkw-Stellplätze in der Innenstadt
- Lage inmitten vielfältiger Landschaftsräume
- unter Ensembleschutz stehende Altstadt
- hochwertige Natursteinbeläge im Bereich der Kernstadt
- reges Vereinsleben
- zahlreiche Veranstaltungen
- vielfältige kulturelle Einrichtungen
- vielfältige innerörtliche Grün- und Freiflächen
- gute Erreichbarkeit umliegender Landschaftsräume
- diverse Schutzgebiete zur Sicherung der Natur- und Landschaftsräume

SCHWÄCHEN

- zunehmender Druck auf den Wohnungsmarkt
- bezahlbarer Wohnraum zunehmend schwierig zu finden
- Schulwegesicherung nicht ausreichend
- zentrale Lagen für mobilitätseingeschränkte Menschen und aus den Ortsteilen heraus nicht fußläufig/mit dem Rad zu erreichen
- Lage/Verteilung der ÖPNV Haltestellen
- gering Taktung des Buspendelverkehrs
- Lärmproblematik durch innerörtlichen und überörtlichen Kfz- und Bahnverkehr
- Energetischer Zustand vieler (Wohn-) Gebäude
- zunehmend ungesicherte Betriebsnachfolge
- medizinisches Angebot, vor allem im Bereich der Fachärzte, rückläufig
- stellenweise Versorgungslücken (Einzelhandel)
- fehlende Querungsmöglichkeiten für Fußgänger im Innenstadtbereich
- leerstehende Ladenlokale im Innenstadtbereich
- im Bereich der Kernstadt durch Natursteinbeläge eingeschränkte Barrierefreiheit
- vergleichsweise kleiner Veranstaltungskalender
- Mangel an Veranstaltungsformaten mit Alleinstellungsqualität
- teilweise funktionale und gestalterische Defizite im Bereich innerörtlicher Grün- und Freiflächen

5 ENTWICKLUNGSAUFGABEN UND -ZIELE

5.1 Entwicklungsaufgaben

Mithilfe des GEK sollen die mittel- bis langfristigen Entwicklungsperspektiven für die Stadt Kenzingen aufgezeigt und diesen ein strategischer Handlungsrahmen gegeben werden. Aufgrund seines informellen Charakters ist das GEK jedoch nicht als starres Geflecht, sondern als Orientierungshilfe zu verstehen. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass bedarfsgerecht auf veränderte Gegebenheiten oder neue Voraussetzungen reagiert werden kann, ohne die grundsätzliche Entwicklungsrichtung in Frage zu stellen. Das GEK ist somit ein Instrument, mit dem zukünftige Entscheidungen auf eine rationale Basis gestellt werden können. Damit sich die Stadtentwicklung dabei nicht in einer Vielzahl von Einzelmaßnahmen verliert, ist jedoch die Definition von Entwicklungszielen notwendig. Gleichzeitig geben diese Entwicklungsziele dem Planungsprozess eine Kontinuität und Verlässlichkeit, an der sich alle Akteurinnen und Akteure – von der Bürgerschaft über die Politik bis hin zur Verwaltung – orientieren können.

Als übergeordnete Entwicklungsaufgabe ist dabei der Umgang mit dem klimatischen und dem demografischen Wandel zu berücksichtigen. Da beide Prozesse in der Regel auf nahezu alle Aufgabenbereiche der Stadt einwirken (können), ist das Streben nach einer klimagerechten und demografiefesten Stadtentwicklung essenziell. Die Handlungsfelder einer klimagerechten Stadtentwicklung liegen dabei in der kommunalen Bauland-, Freiraum-, Verkehrs- und Baupolitik. Ähnliches gilt für die demografiefeste Stadtentwicklung. Sie muss zur Bereitstellung leistungs- und zukunftsfähiger Wohn-, Versorgungs- und Dienstleistungsangebote in die verschiedenen Interaktionsbereiche der Stadt hineinwirken. Eine weitere übergeordnete Entwicklungsaufgabe stellt die kommunale Wertschöpfung dar, da die angestrebten Projekte schlussendlich auch finanziert werden müssen. Dies wiederum erfordert einen möglichst ausgeglichenen Haushalt. Es ist demzufolge eine der zentralen Aufgaben der Stadt Kenzingen (neue) Steuereinnahmen zu generieren, Arbeitsplätze zu sichern bzw. zu schaffen und somit die Kaufkraft zu verbessern. Die Stadt Kenzingen verfügt jedoch über gute strukturelle Voraussetzungen, um die anstehenden Aufgaben bewältigen zu können, da sie bereits in den vergangenen Jahren eine sehr vorausschauende Entwicklungspolitik betrieben hat. Es gilt aber auch zu berücksichtigen, dass die Stadtentwicklung eine besondere Aufgabe ist, da sie nicht „abgeschlossen“ sein wird, sondern permanenter Zuwendung bedarf.

Spezifiziert werden die übergeordneten Entwicklungsaufgaben durch verschiedene Entwicklungsziele, mit deren Hilfe der Rahmen für die Kenzinger Stadtentwicklung abgesteckt wird.

5.2 Entwicklungsziele

Für eine zukunftsfähige Gestaltung ist das Leitprinzip der Nachhaltigkeitunabdingbar. Dies bedeutet, Ziele für eine sozial verantwortliche, wirtschaftlich engagierte und gleichzeitig umweltverträgliche Entwicklung zu definieren. Es gilt demzufolge die Belange des Wohnens, der Wirtschaft und des Verkehrs, der sozialen Infrastruktur und des Tourismus, des Denkmalschutzes und nicht zuletzt des Grün- und Freiraumschutzes zu berücksichtigen. Im Folgenden wird auf die daraus für die Stadt Kenzingen resultierenden Entwicklungsziele näher eingegangen.

5.2.1 Wohnen, Planen und Bauen

5.2.1.1 Schaffung bezahlbaren Wohnraums

Wohnen ist ein Grundbedürfnis, das nicht zum Luxusgut werden darf. Bezahlbare Wohnangebote, ein attraktives Wohnumfeld, die Anbindung an funktions- und leistungsfähige Infrastrukturen sowie eine gesicherte Nahversorgung sind demzufolge wichtige Aufgaben für die zukünftige Stadtentwicklung. Aus diesem Grund bedarf es weiterhin eines strategischen Flächenmanagements und einer aktiven Liegenschaftspolitik der Stadt Kenzingen. Darüber hinaus sollten bereits erfolgreich erprobte Kooperationen mit den verschiedenen Bauträgern verstetigt und neuen Trägern im Wohnungsbau, wie Genossen-

schaften und Baugemeinschaften, der Zugang zum Markt ermöglicht werden. Beispielhaft genannt sei an dieser Stelle die Entwicklung im Bereich des ehemaligen Kleiser-Areals. Im Rahmen der Wiedernutzbarmachung einer gewerblichen Brachfläche ist eines der durch einen privaten Bauträger geplanten Gebäude im Geschosswohnungsbau mit einer Belegungsbindung durch die Stadt Kenzingen versehen und somit als sozial geförderter Wohnraum gesichert worden.

5.2.1.2 Nutzung vorhandener Flächenpotenziale

Um die vorhandenen naturräumlichen Qualitäten der Stadt Kenzingen nicht zu gefährden, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächenressourcen sehr bewusst umgegangen werden. So ist der Innenentwicklung immer Vorrang vor einer (weiteren) Inanspruchnahme der freien Landschaft einzuräumen. Um den bestehenden Wohnraumbedarf dennoch befriedigen zu können, gilt es demzufolge vorhandene Flächen in integrierten Lagen zu mobilisieren. Hierzu zählen insbesondere Baulücken und/oder potenzielle Umstrukturierungsflächen. Auf diese Weise kann eine flächeneffiziente, ressourcenschonende und die vorhandene Infrastruktur auslastende Wohnbauflächenentwicklung gewährleistet werden. Als gute Beispiele für die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich seien an dieser Stelle noch einmal der Ladhof sowie die ehemals gewerblich genutzten Flächen des Coats- und des Kleiser-Areals genannt. Darüber hinaus bieten aber auch die aus dem Flächennutzungsplan resultierenden Flächen Entwicklungspotenzial. Bei diesen handelt es sich zwar um keine klassischen Innenentwicklungspotenziale, sie befinden sich jedoch im unmittelbaren Anschluss an die Ortsränder und stellen daher sinnvolle Siedlungsflächenarrondierungen dar.

5.2.1.3 Schutz kompakter Siedlungskörper

Um die Zersiedlung der Landschaft zu reduzieren und das typische Erscheinungsbild der Stadt Kenzingen nicht zu überformen, sollten die vorhandenen kompakten Siedlungsstrukturen geschützt werden. Damit die bestehende Infrastruktur allerdings auch zukünftig aufrechterhalten werden kann, sollte eine Siedlungsflächenentwicklung angestrebt werden, die zumindest eine stabile Bevölkerungsentwicklung ermöglicht. Umso wichtiger war in diesem Zusammenhang die Fortschreibung des Flächennutzungsplans, stellt dieser doch das zentrale Instrument zur kommunalen Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung dar. Gleichzeitig entstehen durch ein adäquates, da gut ausgelastetes Infrastrukturangebot attraktive (Wohn-)Quartiere mit einer hohen Lebensqualität. Daher sollten die vorhandenen Ortsränder zwar respektiert, aber dort wo notwendig, auch maßvoll ergänzt und arrondiert werden können. Dies gilt in besonderer Weise für die drei Ortsteile Bombach, Hecklingen und Nordweil.

5.2.1.4 Ausbau der Barrierefreiheit

Öffentliche Räume und Gebäude – vor allem die Straßenzüge und Plätze in der Innenstadt und öffentlichen Einrichtungen wie das Rathaus oder die Schulen – sollten im Idealfall barrierefrei oder zumindest barrierearm gestaltet sein. Vor allem, da eine solche Gestaltung nicht nur einzelnen Zielgruppen wie mobilitätseingeschränkten und älteren Menschen, sondern allen Nutzerinnen und Nutzern zugutekommt. Denn auch wenn die Barrierefreiheit nicht für jeden zwingend erforderlich ist, so ist sie doch für viele hilfreich und in ihrer Nutzung letztlich für alle komfortabel. So konnte beispielsweise die Nutzbarkeit des öffentlichen Raums durch Pflasterabschleifungen an stark frequentierten Stellen bereits deutlich erhöht werden und öffentliche Gebäude wie das Rathaus und die Ortsverwaltung in Bombach sind durch ihre barrierefreie Ausgestaltung für alle Personengruppen gut nutzbar. Neben der Betrachtung der öffentlichen Räume und Gebäude sollte möglichst auch barrierefreier Wohnraum bereitgestellt werden, da der Bedarf u. a. in Folge des demografischen Wandels und der Zunahme altersbedingter Mobilitätseinschränkungen voraussichtlich weiter steigen wird. Aus diesem Grund bestehen auch verstärkte Bemühungen, wie am Standort des alten Feuerwehrgerätehauses entsprechende Wohnangebote in Form von Wohngruppen für Senioren u. ä. zur Verfügung zu stellen und in Neubaugebieten ist, wie in dem Gebiet Breitenfeld I und II bereits geschehen, darauf zu achten, dass alle Wohnungen über Aufzüge barrierefrei zu erreichen sind. Das Wohnen stellt demzufolge ein zentrales Grundbedürfnis dar, das individuellen Anforderungen – beispielsweise von Haushalten mit Kindern, älteren oder behinderten Menschen – gerecht werden muss.

5.2.2 Arbeit, Gewerbe und Landwirtschaft

5.2.2.1 Schaffung qualitätsvoller Einzelhandelsstrukturen

Der Einzelhandel ist einer der wichtigsten städtischen Gestaltungsfaktoren. Diesen in der Innenstadt zu halten und zu sichern muss vorrangiges Ziel der städtischen Entwicklungspolitik sein. Die Bereitstellung neuer Flächenangebote muss demzufolge kritisch geprüft und die Stärkung der zentralen Einzelhandelsfunktion mit System erfolgen. Es sind vorrangig solche Standorte zu entwickeln, die für die Einzelhandelszentralität in der Innenstadt am meisten strukturwirksame Erfolge versprechen und nicht solche, die Kundenströme aus der Innenstadt herausziehen. Und es sind Vereinbarungen über die Tragfähigkeit von attraktiven Lauflagen zu treffen und nur die erfolgsversprechenden Lagen und Adressen aktiv und mit der Unterstützung aller an der Innenstadtentwicklung beteiligten Akteure zu fördern. Dies gilt im besonderen Maße für die Hauptstraße. Insgesamt muss also eher eine qualitätsorientierte Konzentration als eine Ausweitung der Lagen das Ziel sein. Hierzu ist eine vorausschauende Flächen- und Ansiedlungspolitik von Einzelhandelsvorhaben eine unabdingbare Voraussetzung. Von Bedeutung ist auch eine realistische Profilentwicklung im Einzelhandel mit Blick auf die vorhandenen Alleinstellungsmerkmale und lokalen Besonderheiten. Im Innenstadtbereich ist dies sicherlich der historische Stadtgrundriss mit seinem großen Bestand an hochwertigen, denkmalgeschützten Gebäuden.

5.2.2.2 Räumliche Konzentration der Gewerbebetriebe

Durch die vorhandenen Gewerbegebiete befinden sich vor allem die größeren gewerblichen Betriebe in einer räumlichen Konzentration am nördlichen Rand des Kernorts Kenzingen. Hierdurch entstehen verschiedenen Vorteile. So können z. B. die Verkehre – u. a. für den Zu- und Abtransport der Waren sowie der Berufspendler – gezielt gelenkt und beispielsweise die Innenstadt entsprechend entlastet werden. Des Weiteren können durch eine konsequente Gebietszuordnung die Beeinträchtigung von Wohnquartieren durch Gewerbeimmissionen gemindert werden. Darüber hinaus entstehen durch die Agglomeration Vorteile, wie die Nähe zu vor- und nachgelagerten Betrieben oder der gemeinsame Aufbau notwendiger Infrastrukturen. Aus diesen Gründen sollte an der räumlichen Konzentration von Gewerbebetrieben festgehalten werden. Erreicht werden kann dies sowohl durch eine effiziente Flächenausnutzung der vorhandenen Standorte als auch die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen auf den dafür im FNP vorgesehenen Flächen. Umso wichtiger war in diesem Zusammenhang die Fortschreibung des Flächennutzungsplans, stellt dieser doch das zentrale Instrument zur kommunalen Steuerung der Gewerbeflächenentwicklung dar.

5.2.2.3 Schutz landwirtschaftlicher Flächen

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind nicht nur flächenmäßig bedeutsam, sondern ihnen kommen auch vielfältige Aufgaben zu. Sie sind wichtige Standorte für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln sowie von Rohstoffen und Pflanzen zur Energiegewinnung. Gleichzeitig sind sie Grundlage für die Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe und sichern somit Arbeitsplätze. Sie sind Lebensraum zahlreicher wildlebender Pflanzen und Tiere und spielen darüber hinaus eine wichtige Rolle für die (Nah-)Erholung der Bevölkerung von Kenzingen. Ihr Schutz ist daher eine wichtige (kommunale) Aufgabe und bedarf einer sorgfältigen Interessenabwägung bei möglichen Nutzungskonflikten. Besonders groß sind diese, wenn Flächen mit einem hohen Ertragswert betroffen sind (Vorrangflur I). Dies ist insbesondere im Bereich der Flächen nördlich bzw. nordsötlich und südwestlich der Kernstadt der Fall. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass auch landwirtschaftlich geprägte Bereiche eine wichtige Rolle für die Naherholung der Wohnbevölkerung darstellen. Vor allem den Wirtschaftswegen kommt hier eine besondere Bedeutung zu.

5.2.3 Verkehr und Mobilität

5.2.3.1 Förderung alternativer Verkehrskonzepte

Für viele Menschen in Kenzingen ist der Pkw nach wie vor das bevorzugte Verkehrsmittel. Um die damit einhergehenden Probleme – wie den hohen Energieverbrauch, den Ausstoß von CO_2 und die

Lärmbelastung – zu minimieren, bedarf es einer gezielten Förderung der Nahmobilität, u. a. durch ein attraktives und gut nutzbares ÖPNV-System sowie ein durchgängiges und sicheres Fuß- und Radwegenetz. Die Förderung alternativer Mobilitätskonzepte führt demzufolge nicht nur zu einer Vermeidung von Emissionen, sondern auch zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit, da Verkehre vermieden bzw. gezielter gelenkt werden können. Da sich das Verkehrsverhalten in der Regel jedoch nur sehr langsam verändert, bedarf es verstärkter Angebote, die bereits vorhandene Verkehrsmittel – wie den Pkw und die Bahn – sinnvoll miteinander kombinieren. Als besonders geeignet würden sich in diesem Zusammenhang zentrale Verkehrsorte wir der Bahnhof oder die Innenstadt erweisen.

5.2.3.2 Organisation des (Innenstadt-)Verkehrs

Den Fragen des Verkehrs und der Mobilität ist eine zentrale Bedeutung beizumessen. Hiervon betroffen sind sowohl Aspekte der Verkehrslenkung, der Reduzierung von Verkehrsbelastungen, der Sicherung der Erreichbarkeit, der Schaffung von Orientierung, der Organisation des ruhenden Verkehrs sowie der Benutzerfreundlichkeit der Angebote. Ziel ist, den Verkehr funktionsgerecht zu organisieren und ihn seiner dienenden Funktion u. a. entsprechend der Entfaltung von innenstadtrelevanten Nutzungen unterzuordnen. Dabei gilt es, ein verträgliches Nebeneinander der unterschiedlichen Verkehrsarten herzustellen, Verkehrsbelastungen, insbesondere durch Durchgangsverkehr zu vermeiden, die Bewegungsfreiheit von Fußgängern und Radfahrern zu steigern, Orientierung zu schaffen und Gestaltungsdefizite zu beseitigen. Insbesondere für die Bereiche, die aufgrund ihrer Funktion als Andienungs- und Zufahrtsstraßen zu den innerstädtischen Parkmöglichkeiten für den motorisierten Verkehr befahrbar bleiben müssen, bedarf es verträglicher Lösungen. Im Zuge der Planungen zur Umgestaltung der Hauptstraße sind daher auch bereits konkrete Überlegungen zum Umbau des Straßenraums inklusive der Organisation des ruhenden Verkehrs erarbeitet worden.

5.2.4 Soziales, Gemeinschaft und Vereine

5.2.4.1 Erhalt gemischter Sozialstrukturen

Die Stadt Kenzingen zeichnet sich durch eine ausgewogene soziale Mischung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen aus. Sie ist Lebensmittelpunkt für Menschen mit unterschiedlichen Einkommenslagen, einer großen Bandbreite von Berufs- und Erwerbstätigen, unterschiedlichen Haushaltstypen und kulturellen Hintergründen. Einseitige „Schieflagen“ – beispielsweise durch Verdrängung einzelner Bevölkerungsgruppen – sind bislang nicht feststellbar. Damit dies auch langfristig so bleibt, bedarf es u. a. der Stärkung eines ausgewogenen Mischungsverhältnisses von Miet- und Eigentumsmaßnahmen. Gleichzeitig sollte das bürgerschaftliche Engagement entsprechend gefördert werden, denn die daraus resultierenden sozialen Netzwerke beinhalten in der Regel eine Vielzahl an Hilfeleistungen, die zum einen zur Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner beitragen und zum anderen als Ergänzung zur staatlichen Daseinsfürsorge verstanden werden können. Ein Beispiel für das ehrenamtliche Engagement in Kenzingen ist die Bürgerstiftung. Ziel ist die Unterstützung hilfsbedürftiger Bürgerinnen und Bürger von und durch Bürgerinnen und Bürger der Stadt in Form von Geld- oder Sachspenden. Die Organisation der Bürgerstiftung wird ebenfalls von Ehrenamtlichen übernommen.

5.2.4.2 Erhalt und Ausbau der Bildungs- und Betreuungsangebote

Vor allem für (junge) Familien ist das Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen von großer Bedeutung für die Wahl ihres Wohnstandorts. Da die Stadt Kenzingen sowohl im Kernort als auch in den Ortsteilen entsprechende Einrichtungen vorhält, ist der Fokus vor allem auf den Erhalt des Angebots gerichtet. Dies gilt in besonderer Weise für die Angebote in den Ortsteilen wie den Kindergarten in Hecklingen, die Kindertagesstätten in Bombach und Nordweil sowie die Drei-Linden Grundschule in Hecklingen mit einer Außenstelle in Nordweil, da für die Kinder die Wege in die Kernstadt ohne Begleitung von Erwachsenen zu weit wären. Gleichwohl bedarf es einer kontinuierlichen Angebotsanpassung, da die Anforderungen an diese Einrichtungen einem ständigen Wandel unterliegen. So sind beispielsweise die Betreuung von unter Dreijährigen und die Ganztagesbetreuung mittlerweile elementare Bestandteile des Bildungs- und Betreuungswesens, denen es Rechnung zu tragen gilt. Aus die-

sem Grund ist die Stadt Kenzingen auch bemüht, wie am Standort des alten Feuerwehrgerätehauses in Form einer Kindertagesstätte, das Vorhandene Angebot um neue Einrichtungen zu ergänzen.

5.2.4.3 Förderung des Gemeinschaftslebens

Das differenzierte Kultur- und Freizeitangebot ist ein ausschlaggebender Faktor für die hohe Lebensqualität in Kenzingen und somit eine wichtige Grundlage für die Wettbewerbsfähigkeit der Stadt im regionalen Vergleich. Aus diesem Grund sollten die verschiedenen Vereine und Einrichtungen ihren Aufgaben entsprechend unterstützt werden. Gleichzeitig gilt es die vorhandenen Angebote regelmäßig auf den Prüfstand zu stellen, um auf Veränderungen in der Nachfrage frühzeitig reagieren zu können. Diese resultieren beispielsweise aus einer sich verändernden Altersstruktur der Bevölkerung oder auch einem veränderten Freizeitverhalten. Gefördert werden sollte dabei vor allem die Vernetzung der einzelnen Träger untereinander, um Synergieeffekte gut nutzen zu können. Ein besonderes Augenmerk sollte auf die wohnortnahe Bereitstellung bzw. eine gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV und dem Fahrrad gerichtet werden, um eine größtmögliche Nutzbarkeit der Angebote gewährleisten zu können. Aus diesem Grund sind auch in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans verschiedene Erweiterungsflächen für vorhandene Sportanlagen vorgesehen worden. Im Kernort handelt es sich hierbei um die Erweiterung der Sportanlage (Tennisplatz) am westlichen Siedlungsrand. Des Weiteren liegen der Stadt Anfragen für flächenintensive Sportarten (z. B. Fußballgolf) vor, für die langfristig eine Entwicklungsoption aufgezeigt werden soll. Eine mögliche Fläche befindet sich laut aktuellem Flächennutzungsplan ebenfalls am westlichen Siedlungsrand. Auch in Hecklingen und Nordweil ist eine bedarfsgerechte Erweiterung der bestehenden Sportanlage vorgesehen worden.

5.2.4.4 Schutz der jeweiligen Ortsteilidentität

Der Kernort ist anders als der Ortsteil Bombach. Dieser wiederum unterscheidet sich von Hecklingen und Nordweil verfügt wieder über andere Stärken und Talente. Alle Teilorte sind demzufolge anders und dennoch bilden sie zusammen die Stadt Kenzingen. Für diese gemeinsame Identität ist es allerdings wichtig, dass die Teilorte ihren individuellen Weg gehen und ihre jeweiligen Besonderheiten hervorheben können. Hierzu zählen beispielsweise ortsbildprägende Gebäude, besondere Landschaftsräume und prägende Wirtschaftszweige wie der Weinbau, aber auch gemeinsame Feste und ein ausgeprägtes Vereinsleben. Denn nur wenn die individuellen Stärken tragfähig sind, können sie der Gesamtstadt zur Verfügung gestellt und die vielen Herausforderungen gemeinsam bewältigt werden. Dies wiederum führt zu einer insgesamt starken Position der Stadt Kenzingen im regionalen Wettbewerb der Städte und Gemeinden untereinander. Gleichzeitig führt eine ausgeprägte Ortsteilidentität zu einem lebendigen, vielfältigen und von Gemeinschaft getragen Lebensumfeld und somit auch einer emotionalen, langfristigen Bindung an den jeweiligen Wohnort.

5.2.5 Tourismus, Stadtgestalt und Denkmalschutz

5.2.5.1 Steigerung der innerstädtischen Attraktivität

Die Kultur des Bauens ist mehr als eine bloße Funktion. Vielmehr sind die gebauten Strukturen ein sichtbares „Markenzeichen“, das die Außen- und Innenwahrnehmung der Innenstadt entscheidend beeinflusst. Demnach ist es von besonderer Bedeutung, bauliche Qualitäten wie die unter Ensembleschutz stehende Innenstadtbebauung hervorzuheben und entsprechend zu präsentieren. Ziel muss es sein, über hohe Standards in der Gestaltung und Architektur besondere Qualitäten zu erzeugen. Dabei gilt es, auf die unterschiedlichen Raumprägungen zu reagieren und teilräumlich differenzierte Gestaltungsbilder zu entwickeln. Auch ist es notwendig, bei allen öffentlichen Investitionen gestalterisch hochwertig vorzugehen, um der städtischen Vorbildfunktion gerecht zu werden. Gleichzeitig gilt es in der Innenstadt besonderen Wert auf die Gestaltung der Werbeanlagen zu legen, dominieren diese doch häufig das Erscheinungsbild der vom Handel geprägten Straßenzüge. Besonders sensibel wird das Thema in Kenzingen durch den historischen Charakter der Innenstadt.

5.2.5.2 Gestaltung des öffentlichen Raums

Öffentliche Räume wie die (Kirch-)Plätze, die Hauptstraße, der Bürgerpark „Altes Grün“ oder auch die Wege entlang der Alten Elz in die freie Landschaft, prägen das „Gesicht“ der Stadt. Sie sind aber auch Orte für Veranstaltungen, Kommunikation und Begegnung. Gleichzeitig übernehmen sie häufig eine wichtige ökologische Funktion. Aufgrund dieser vielschichtigen Aufgaben kommt der Funktion und Nutzbarkeit öffentlicher Räume eine zentrale Aufgabe zu, der in der Regel durch eine angemessene Gestaltung Rechnung getragen werden kann. So sollten klassische Platzsituationen beispielsweise auch Raum für eine intensivere Nutzung zulassen, während sensible Freiräume eher geschützt werden. Wichtig dabei ist, dass zentrale Orte im Kernort und den Ortsteilen so gestaltet sind, dass keine sogenannten Angsträume entstehen. Eine besondere Rolle nimmt dabei die Beleuchtung ein, da gut ausgeleuchtete Stadträume das Sicherheitsgefühl deutlich steigern können. Hierzu zählt sowohl die klassische Straßenbeleuchtung als auch die Ausleuchtung von öffentlichen Grünflächen wie dem Bürgerpark „Altes Grün“ und zentralen Stadträumen wie dem Bahnhof.

5.2.6 Freiraum und Ökologie

5.2.6.1 Schutz und Weiterentwicklung der Natur- und Landschaftsräume

Die vielfältigen Freiräume auf Kenzinger Stadtgebiet leisten einen bedeutenden ökologischen und klimatischen Beitrag für den Naturhaushalt. Hierzu zählen insbesondere die hochwertigen Schutzgebiete wie der in Teilbereichen als FFH-Gebiet geschützte Schwarzwald zwischen Kenzingen und Waldkirch, das Vogelschutzgebiet im Bereich der Elzniederung sowie die zahleichen Biotopflächen. Aus diesem Grund sollte das vorhandene Potenzial der Natur- und Landschaftsräume erhalten, im Sinne ihres jeweiligen Charakters ausgebaut und als hochwertiges Freiraumsystem systematisch weiterentwickelt werden. Diese Vernetzung ist insbesondere für die Artenvielfalt von zentraler Bedeutung. Aus diesem Grund sollten die bestehenden Schutzgebiete gesichert und gezielt ergänzt werden. Neben dem Artenschutz würde ein solches Verbundsystem, bei entsprechender Zugänglichkeit und Wegeführung, auch dem Naherholungsbedürfnis der Bevölkerung Rechnung tragen.

5.2.6.2 Qualifizierung bestehender Freiräume

Um trotz des hohen Drucks auf den Wohnungsmarkt eine ressourcenschonende Siedlungsentwicklung sicherzustellen, bedarf es in der Regel einer Verdichtung bestehender Quartiere. Die verbleibenden Freiräume sind demzufolge einem höheren Nutzungsdruck ausgesetzt, sodass insbesondere die Grünflächen in dicht bebauten Bereichen qualitativ aufgewertet werden sollten. Hierzu zählen u. a. die innerörtlichen Gewässerläufe der Alten und der Kleinen Elz, der Bürgerpark „Altes Grün“ und die Freiräume rund um Schulen und Kindergärten.Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Freiraumqualitäten wesentlich durch die Verfügbarkeit und Lage, das Umfeld, die Funktion sowie das Nutzungsinteresse und die Gestaltungsmöglichkeiten des Freiraums geprägt werden, sodass die Qualifizierung jeweils nur situativ und ortsbezogen stattfinden kann. Vor allem auch vor dem Hintergrund der Kostenfrage.

5.2.6.3 Förderung energetischer Standards

Im Sinne des Umwelt- und Klimaschutzes gilt es, einen möglichst hohen energetischen Standard zu realisieren. Gleichzeitig sind energetische Sanierungen langfristig häufig von finanziellem Vorteil und können beispielsweise bei Wohngebäuden den Wohnkomfort deutlich erhöhen. Sicherlich sind die dazu notwendigen Maßnahmen im Bestand schwieriger umzusetzen als im Neubau. Dennoch gilt es, die vorhandenen Möglichkeiten entsprechend auszunutzen und wenn möglich auch neue, innovative Wege zu beschreiten. Dies gilt insbesondere bei größeren Neubauvorhaben, egal ob im Wohnungsbau oder im gewerblichen Bereich. In beiden Fällen sollten den Vorhaben entsprechende Energiekonzepte zugrunde liegen, die durch den jeweiligen Vorhabenträger erarbeitet werden. Doch auch im Bereich der Bestandssanierung gilt es die Bemühungen weiter zu verstärken. Als gutes Beispiel sei an dieser Stelle auf die bereits erfolgte energetische Sanierung des Gymnasiums Kenzingen verwiesen.

6 PROJEKTIDEEN UND HANDLUNGSSCHWERPUNKTE

Die folgenden Projektideen und Handlungsschwerpunkte wurden im Rahmen des öffentlichen Bürgerforums durch die Bürgerschaft der Stadt Kenzingen erarbeitet und im Rahmen der Konzepterstellung um einzelne Projektbausteine ergänzt. Sie umfassen ein breites Themenspektrum und weisen zudem einen sehr unterschiedlichen Konkretisierungsgrad auf.

Zu beachten ist, dass es sich bei der nachfolgenden Projektzusammenstellung um eine reine Ideensammlung handelt, die nicht priorisiert ist und aus der keine Umsetzungsgarantie resultiert. Dies hängt u. a. damit zusammen, dass es sich bei dem GEK um ein informelles Planungsinstrument mit einem empfehlenden Charakter handelt. Es ist jedoch erklärtes Ziel der Stadt Kenzingen, die identifizierten Projektideen sukzessive zu überprüfen und nach Möglichkeit schrittweise umzusetzen. Dies wird jedoch nur gelingen können, wenn die Akteurinnen und Akteure ihre jeweilige Rolle ausfüllen und Willens sind, aktiv an der Projektumsetzung mitzuwirken. Hierzu zählen neben der Verwaltung und Politik auch die Bürgerschaft, die Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, Bauträger, die Vertreterinnen und Vertreter öffentlicher Einrichtungen, kommunaler Unternehmen und sozialer und kultureller Netzwerke und Vereine sowie Initiativen aus Handel, Gewerbe und Dienstleistungen.

6.1 Projektübersicht

PROJEKTIDEE	ENTWICKLUNGSZIEL	AKTEURE
Sanierungsgebiet „Nord-Westliche Altstadt“ erweitern	▪ Nutzung vorhandener Flächenpotenziale (5.2.1.2) ▪ Ausbau der Barrierefreiheit (5.2.1.4) ▪ Schaffung qualitätsvoller Einzelhandelsstrukturen (5.2.2.1) ▪ Organisation des (Innenstadt-)Verkehrs (5.2.3.2) ▪ Steigerung der innerstädtischen Attraktivität (5.2.5.1) ▪ Gestaltung des öffentlichen Raums (5.2.5.2) ▪ Förderung energetischer Standards (5.2.6.3)	▪ Stadt Kenzingen ▪ Immobilieneigentümer
Mehrgenerationenprojekte initiieren	▪ Schaffung bezahlbaren Wohnraums (5.2.1.1) ▪ Ausbau der Barrierefreiheit (5.2.1.4) ▪ Erhalt gemischter Sozialstrukturen (5.2.4.1) ▪ Förderung des Gemeinschaftslebens (5.2.4.3)	▪ Bauträger ▪ private Initiativen ▪ Stadt Kenzingen
preisgünstigen Geschosswohnungsbau errichten	▪ Schaffung bezahlbaren Wohnraums (5.2.1.1) ▪ Schutz kompakter Siedlungskörper (5.2.1.3) ▪ Erhalt gemischter Sozialstrukturen (5.2.4.1)	▪ Bauträger ▪ private Initiativen ▪ Stadt Kenzingen
Energiekonzepte bei Bauvorhaben und Quartiers-	▪ Förderung energetischer Standards (5.2.6.3)	▪ Bauträger ▪ private Initiativen

PROJEKTIDEE	ENTWICKLUNGSZIEL	AKTEURE
entwicklungen erarbeiten		▪ Stadt Kenzingen
Querungshilfen, z. B. Zebrastreifen für Schüler an der Breitenfeldstraße, einrichten und besser beleuchten	▪ Förderung alternativer Verkehrskonzepte (5.2.3.1) ▪ Organisation des (Innenstadt-)Verkehrs (5.2.3.2)	▪ Stadt Kenzingen
Bürgerbus einrichten	▪ Förderung alternativer Verkehrskonzepte (5.2.3.1)	▪ private Initiativen ▪ Stadt Kenzingen
Quartiersparkplätze und Tiefgaragen errichten	▪ Organisation des (Innenstadt-)Verkehrs (5.2.3.2)	▪ Bauträger ▪ private Initiativen ▪ Stadt Kenzingen
alternative Verkehrskonzepte unterstützen, z. B. „Mitnahmebank“	▪ Förderung alternativer Verkehrskonzepte (5.2.3.1)	▪ Bürgerschaft ▪ private Initiativen ▪ Stadt Kenzingen
Hauptstraße neu- bzw. umgestalten	▪ Ausbau der Barrierefreiheit (5.2.1.4) ▪ Schaffung qualitätsvoller Einzelhandelsstrukturen (5.2.2.1) ▪ Organisation des (Innenstadt-)Verkehrs (5.2.3.2) ▪ Steigerung der innerstädtischen Attraktivität (5.2.5.1) ▪ Gestaltung des öffentlichen Raums (5.2.5.2) ▪ Qualifizierung bestehender Freiräume (5.2.6.2)	▪ Stadt Kenzingen ▪ Immobilieneigentümer ▪ Gewerbetreibende
Leerstände beseitigen, z. B. durch eine Intensivierung des Leerstandsmanagements	▪ Schaffung qualitätsvoller Einzelhandelsstrukturen (5.2.2.1) ▪ Steigerung der innerstädtischen Attraktivität (5.2.5.1)	▪ Stadt Kenzingen (Wirtschaftsförderung) ▪ Gewerbetreibende
Parkraumbewirtschaftung ausweiten, z. B. durch Anwohnerparkausweise	▪ Organisation des (Innenstadt-)Verkehrs (5.2.3.2)	▪ Stadt Kenzingen
Mitarbeiterparken im Innenstadtbereich anbieten	▪ Organisation des (Innenstadt-)Verkehrs (5.2.3.2)	▪ Immobilieneigentümer ▪ Gewerbetreibende
Innenstadtverkehr (Durchgangsverkehr) reduzieren	▪ Förderung alternativer Verkehrskonzepte (5.2.3.1) ▪ Organisation des (Innenstadt-)Verkehrs (5.2.3.2)	▪ Stadt Kenzingen
Mühlegrünumgehung bauen	▪ Organisation des (Innenstadt-)Verkehrs (5.2.3.2)	▪ Stadt Kenzingen

PROJEKTIDEE	ENTWICKLUNGSZIEL	AKTEURE
Straßenbeleuchtung verbessern	▪ Steigerung der innerstädtischen Attraktivität (5.2.5.1) ▪ Gestaltung des öffentlichen Raums (5.2.5.2)	▪ Stadt Kenzingen
Natursteinbeläge in der Innenstadt an zentralen Orten anschleifen (Stichwort Barrierefreiheit)	▪ Ausbau der Barrierefreiheit (5.2.1.4) ▪ Steigerung der innerstädtischen Attraktivität (5.2.5.1) ▪ Gestaltung des öffentlichen Raums (5.2.5.2)	▪ Stadt Kenzingen
Hausgärten ökologisch gestalten	▪ Qualifizierung bestehender Freiräume (5.2.6.2)	▪ Bürgerschaft ▪ Stadt Kenzingen
Bürgerpark „Altes Grün“ stärker nutzen/beleben, z. B. durch Veranstaltungen (Lesungen, Konzerte etc.), Bewegungsparcour, Bouleplatz u. ä.	▪ Förderung des Gemeinschaftslebens (5.2.4.3) ▪ Gestaltung des öffentlichen Raums (5.2.5.2) ▪ Qualifizierung bestehender Freiräume (5.2.6.2)	▪ Bürgerschaft ▪ private Initiativen
„Stadtwettbewerb“ durchführen	▪ Förderung des Gemeinschaftslebens (5.2.4.3)	▪ private Initiativen ▪ Stadt Kenzingen (Stadtmarketing)
Stadtviertelfeste etablieren, z. B. auf dem Rossmarkt und/oder Kirchplatz	▪ Erhalt gemischter Sozialstrukturen (5.2.4.1) ▪ Förderung des Gemeinschaftslebens (5.2.4.3) ▪ Schutz der jeweiligen Ortsteilidentität (5.2.4.4) ▪ Steigerung der innerstädtischen Attraktivität (5.2.5.1) ▪ Gestaltung des öffentlichen Raums (5.2.5.2)	▪ Bürgerschaft ▪ private Initiativen ▪ Stadt Kenzingen (Stadtmarketing)
Rossmarktplatz aufwerten	▪ Steigerung der innerstädtischen Attraktivität (5.2.5.1) ▪ Gestaltung des öffentlichen Raums (5.2.5.2)	▪ Stadt Kenzingen
Sandstrand am Nachtallmendsee aufschütten	▪ Förderung des Gemeinschaftslebens (5.2.4.3)	▪ Stadt Kenzingen
Promenade am Wasser anlegen	▪ Qualifizierung bestehender Freiräume (5.2.6.2)	▪ Stadt Kenzingen
Jugendraum sanieren	▪ Förderung des Gemeinschaftslebens (5.2.4.3)	▪ Stadt Kenzingen ▪ Jugendliche
Bürgerhaus errichten	▪ Förderung des Gemeinschaftslebens (5.2.4.3	▪ Stadt Kenzingen

PROJEKTIDEE	ENTWICKLUNGSZIEL	AKTEURE
	▪ Schutz der jeweiligen Ortsteilidentität (5.2.4.4)	
Erlebnispfad zwischen Gasthaus Ritter und Nestbruch (Parkplatz) einrichten	▪ Schutz und Weiterentwicklung der Natur- und Landschaftsräume (5.2.6.1)	▪ private Initiativen
Zäune am Bolzplatz im Breitenfeld (Heimlinsbühl) durch Netze ersetzen (Stichwort Lärm)	▪ Förderung des Gemeinschaftslebens (5.2.4.3)	▪ Stadt Kenzingen
Hundewiese einrichten	▪ Förderung des Gemeinschaftslebens (5.2.4.3)	▪ Stadt Kenzingen
Friedhofgestaltung an sich verändernde Bestattungskultur anpassen	▪ Schutz und Weiterentwicklung der Natur- und Landschaftsräume (5.2.6.1) ▪ Qualifizierung bestehender Freiräume (5.2.6.2)	▪ Stadt Kenzingen

6.2 Handlungsschwerpunkt „Nord-Westliche Altstadt“

Durch die Herabstufung von einer Bundes- zur Gemeindestraße, eröffnen sich neue Optionen und Chancen für die Qualität und Gestaltung der Hauptstraße. Dies gilt sowohl für den Straßenraum selbst als auch die angrenzenden öffentlichen Räume und Gebäude, die in den vergangenen Jahren durch das hohe Verkehrsaufkommen stark beeinträchtigt waren. So weisen nahezu alle Gebäude zumindest einen Teilsanierungsbedarf auf. An einigen Stellen könnten durch die Aufwertung des Gebäudes und seines unmittelbaren Umfeldes unter Umständen auch Leerstände in den gewerblich genutzten Erdgeschosszonen beseitigt werden. Aus diesem Grund wurde das Sanierungsgebiet „Nord-Westliche Altstadt“ um die Hauptstraß und einen westlichen Teilbereich der Offenburger Straße erweitert. Es erstreckt sich entlang der östlich gelegenen Hauptstraße und umfasst im südlichen Abschnitt zwischen Alter Elz und Eisenbahn- bzw. Brotstraße in etwa eine Gebäudetiefe beidseits der Straße. Im mittleren Abschnitt zwischen Eisenbahn- bzw. Brotstraße und Kleiner Elz werden lediglich die östlich gelegenen Gebäude betrachtet, da der westliche Teilbereich bereits Bestandteil des bestehenden Sanierungsgebiets ist und demzufolge nicht erneut aufgenommen werden muss. Im nordwestlich der Schulstraße bis etwa auf Höhe des Steinernen Wegs gelegenen Abschnitt wiederum fließen nur die westlich gelegenen Grundstücke in die Betrachtung mit ein. Das Gebiet befindet sich demzufolge in der historischen Altstadt und umfasst eine Fläche von rund 2,7 ha. Die Hauptstraße dient als zentrale Erschließungsstraße und wichtige Handelslage. Ergänzend dazu sind, überwiegend in den Obergeschossen, Wohnnutzungen untergebracht. Etwas anders stellt sich die Situation im nördlichen Teilbereich zwischen Schulstraße und Steinerner Weg dar. Hier dominiert die Wohnnutzung auch im Erdgeschoss. Zwischen Brotstraße und Kirchgasse befindet sich mit dem Kenzinger Rathaus außerdem eine öffentliche Einrichtung mit gesamtstädtischer Bedeutung. Als Ziele für die Neuordnung und der damit einhergehenden Aufwertung des Untersuchungsgebietes, sind verschiedene Ziele definiert worden, die sich als Ergänzung zu den privaten Vorhaben verstehen. Es handelt sich dabei um die:

- Verbesserung der Nutzungsstruktur,
- Optimierung der Verkehrssituation,
- Aufwertung des Stadtbildes,
- Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudebestandes,
- Gestaltung der Freiflächen und Anlagen im Freibereich.



Luftbildausschnitt mit Abgrenzung des angestrebten Sanierungsgebiets (WAGNER-IT, Ingenieurbüro für Geoinformatik | eigene Darstellung)

Die Erweiterung des Sanierungsgebiets „Nord-Westliche“ Altstadt ist aufgrund der zentralen Lage des Gebiets in der Innenstadt der Kernstadt Kenzingen sowie seiner vielfältigen Funktionszuweisungen als Haupthandelslage, aber auch wichtiger Wohnstandort und Standort von Einrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung wie dem Rathaus, als ein Handlungsschwerpunkt innerhalb der Gesamtstadtkonzeption zu verstehen. Bestätigt wurde diese zentrale Bedeutung auch im Rahmen des Bürgerforums, da die Innenstadt in allen drei Arbeitsgruppen sowohl in räumlicher als auch thematischer Hinsicht intensiv diskutiert wurde.

6.3 Handlungsschwerpunkt „Hauptstraße“

Mit der Erweiterung des Sanierungsgebiets „Nord-Westliche Altstadt“ ganz eng verbunden ist der Umbau der Hauptstraße. Möglich wird dieser durch die o. g. Herabstufung der Hauptstraße von einer Bundes- zur Gemeindestraße. Aufgrund der Bedeutung des Projektes für die gesamte Stadt, sind bereits intensive Vorarbeiten und Planungen zu diesem Thema durchgeführt worden.

Als Grundlage für die Planungen des beauftragten Büros Fichtner Water & Transportation dienten u. a. die Ergebnisse aus dem Werkstattgespräch. Im Rahmen dessen wurden u. a. die geringen Gehwegbreiten und fehlenden Überwege, eine unzureichende Grünausstattung mit Bäumen und die fehlende Aufenthaltsqualität kritisiert. Als wesentliche Elemente des Entwurfs zur Umgestaltung der Hauptstraße wurden demzufolge durchgehende Seitenräume, die Erhaltung einer maximalen Anzahl an Stellplätzen sowie eine „Materialisierung“ der Querungsstellen definiert. Außerhalb des engeren Plangebiets soll außerdem zusätzlicher Parkraum geschaffen und die Parkraumbewirtschaftung angepasst werden. Das daraus resultierende Konzept sieht vor:

- den Seitenraum für Fußgänger, zum Verweilen, Bummeln und für die Außengastronomie zu vergrößern,
- die Straßenraumaufteilung an die städtebauliche Situation anzupassen,
- an den erforderlichen Stellen viele Querungsmöglichkeiten anzubieten und die Anlagen barrierefrei auszugestalten,
- mehr Grün im Straßenraum unterzubringen,
- die Dominanz des fließenden und ruhenden Verkehrs aufzubrechen.

Wie die Erweiterung des Sanierungsgebiets „Nord-Westliche“ Altstadt auch, ist die Umgestaltung der Hauptstraße aufgrund ihrer Lage, Funktion und Bedeutung eines der zentralen Themen und eine der wichtigsten Entwicklungsaufgaben innerhalb der Gesamtstadt. Sie ist daher ebenfalls als Handlungsschwerpunkt zu verstehen.

7 FAZIT UND AUSBLICK

Die Stadt Kenzingen ist ein attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort. Dies zeigt sich sowohl in der Entwicklung der vergangenen Jahre als auch in dem prognostizierten Trends. Verantwortlich dafür sind verschiedene Faktoren – vom vielfältigen Wohnangebot über die hochwertigen Natur- und Landschaftsräume bis hin zur guten Verkehrsanbindung an das Oberzentrum Freiburg. Dennoch gibt es Defizite, die es auszugleichen gilt. So ist beispielsweise die zentral gelegene Hauptstraße deutlich in die Jahre gekommen und bedarf nach dem Wegfall ihrer Funktion als Bundesstraße dringend einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung.

Die Aufgabe für die zukünftige Stadtentwicklung besteht demzufolge darin, die vorhandenen Stärken zu sichern und die Schwächen auszugleichen. Auch war der mit dem GEK verbundene Planungsprozess notwendig, um die verschiedenen Akteurinnen und Akteure für diese Aufgabe und die damit verbundenen Arbeitsschritte (weiter) zu sensibilisieren. Ihre Rolle wird dabei wie folgt definiert:

- Die Gesamtprojektleitung obliegt der Verwaltung der Stadt Kenzingen, federführend dem Bauamt. Dieses strukturiert den internen Arbeitsprozess und ist Externen gegenüber für die Prozessorganisation verantwortlich.
- Aufgabe der Politik ist es, die Planungen fachübergreifend zu begleiten. Hierzu zählt, dass inhaltliche Diskussionen angestoßen und notwendige politischen Entscheidungen herbeigeführt werde.
- Die Bürgerschaft bringt sich weiterhin mit ihrem spezifischen Wissen über die jeweilige Situation vor Ort aktiv und konstruktiv in die unterschiedlichen Planungsprozesse mit ein. Dies kann beispielsweise im Rahmen spezieller Beteiligungsverfahren, aber auch im Rahmen der institutionalisierten politischen Gremienarbeit erfolgen.

Dabei ist von zentraler Bedeutung, dass die Stadtentwicklung immer als Gemeinschaftsaufgabe verstanden wird. Umso bedeutsamer ist es, frühzeitig den (fachlichen) Austausch zu suchen und bewährte Kommunikationswege zu pflegen bzw. bei Bedarf neue Strategien zu entwickeln und in den Planungsprozessen zu implementieren. Auf diese Weise können die für die Stadtentwicklung notwendigen Arbeitsschritte frühzeitig im Bewusstsein der einzelnen Akteurinnen und Akteure verankert und die Qualität der Ergebnisse gesteigert werden.

Des Weiteren ist es wichtig zu beachten, dass die im Rahmen des Berichts genannten Projektideen als nicht abschließend zu betrachten sind. Sie geben jedoch eine Orientierung, wo sich die Stadt gerade befindet und dienen als wichtige Grundlage für die weiteren notwendigen Diskussionen über die Zukunft der Stadt Kenzingen. Es gibt zudem Themen wie die Siedlungsflächenentwicklung, bei denen unterschiedliche (Nutzungs-)Interessen aufeinander treffen. Um diese lösen zu können, bedarf es teilweise vertiefender Gutachten und Fachplanungen, aber teilweise schlichtweg einfach etwas mehr

Zeit. Aus diesem Grund ist die Stadtentwicklung nicht nur als Gemeinschaftsaufgabe, sondern auch als Daueraufgabe zu verstehen.

Dies gilt u. a. für die Bemühungen der Stadt um ein nachhaltiges Flächenmanagement und eine aktive Liegenschaftspolitik. Ziel dabei ist, allen Menschen in allen Lebenslagen und -phasen das Wohnen in Kenzingen zu ermöglichen. Und auch zur Finanzierung und Förderung der verschiedenen Projekte bedarf es kontinuierlicher Bemühungen. Hierzu zählt auch die Akquisition von Fördermitteln aus den verschiedenen Förderprogrammen von Bund und Land. Für die Stadt Kenzingen ist für die Aufwertung der Stadtmitte (Hauptstraße) beispielsweise das Landessanierungsprogramm von besonderem Interesse. Laut dem Ministerium für Finanzen sowie dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau des Landes Baden-Württemberg geht es dabei um die Förderung von Gesamtmaßnahmen, die durch entsprechende Sanierungs- und Entwicklungsgebiete festgelegt werden. Aber auch Programme wie das Bund-Länder-Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren und der städtebauliche Denkmalschutz könnten für die Stadt ggf. relevant werden.

Unabhängig des jeweiligen Programms setzt der Fördermittelgeber jedoch die Erstellung eines Gesamtentwicklungskonzepts voraus. Dieser Vorgabe wird mit dem GEK Kenzingen Rechnung getragen, sodass dieses mit dem Beschluss durch den Gemeinderat als wichtige Fördergrundlage anzusehen ist. Da ein Konzept jedoch immer nur einen Status-quo der jeweiligen Situation wiedergeben kann, ist es so angelegt, dass es bei Bedarf jederzeit fortgeschrieben, spezifiziert und aktualisiert werden kann. Dies betrifft insbesondere die vorliegende Projektliste.

8 ANHANG

8.1 Dokumentation der Anregungen aus dem Bürgerforum

Die nachfolgende stichwortartige Auflistung ist eine Dokumentation der in den Arbeitsgruppen des Bürgerforums eingegangenen Anregungen und Ideen. Die nachfolgende Wiedergabe erfolgt so wie in der Veranstaltung dokumentiert. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurde lediglich eine thematische bzw. räumliche Clusterung der Anregungen vorgenommen. In das Konzept sind die Inhalte sowohl in die Analyse (vgl. Kapitel 3 und 4) als auch die Entwicklungsaufgaben und -ziele (vgl. Kapitel 5) und Projektideen (vgl. Kapitel 6) eingeflossen.

8.1.1 Arbeitsgruppe Wohnen und Wohnumfeld

Stärken

- Infrastruktur Schulen (Gymnasium) und Kinderbetreuung
- gute Fuß- und Fahrraderreichbarkeit (Kernort)
- Nähe zur Natur
- Nähe zu Freiburg, Frankreich und der Schweiz
- Wetter
- überschaubare Sozialstruktur/junge Familien (ideal/soziale Kontakte und Kontrolle)
- Buspendelverkehr > Nordweil, Bombach

Schwächen

- abgelegene Ortsteile (Nordweil und Bombach)
- ÖPNV-Anbindung (Ortsteile)
- Lage/Verteilung der Bushaltestellen
- Breitenfeldstraße als Schulweg > Gefahr (jedoch besser als vor Umbau)
- bezahlbarere Wohnraum fehlt
- Preisdruck (Miete und Eigentum)
- Leerstände Innenstadt

- Straßengraben wird nicht gekehrt > Straße auch nicht mehr so ordentlich wie früher

Ziele
- bezahlbarer Wohnraum
- gemischte Sozialstruktur

Projektideen
- preisgünstiger Geschosswohnungsbau
- alternative Verkehrskonzepte, z. B. „Mitnahmebank“
- Mehrgenerationenprojekt
- Parkraumbewirtschaftung/Mitarbeiterparken in Innenstadt
- Quartiersparkplätze/Tiefgarage
- Querungshilfe Schüler Breitenfeldstraße/Zebrastreifen
- Straßenbeleuchtung
- Bürgerbus
- Barrierefreiheit > Bereiche mit glatten Belägen
- Spielplatz Nadler > Nutzung?
- Kontakt/Anreize für Immobilienbesitzer > Leerstände > Wohnraum

8.1.2 Arbeitsgruppe Arbeit, Gewerbe und Einzelhandel

Stärken
- gute Erreichbarkeit
- gute Parkplatzsituation
- gute Versorgung (Lebensmittel – Einzelhandel)
- kostenlose Parkplätze
- gute Qualität der Handwerksbetriebe
- historische Stadtanlage
- Sortimentenmix außer Haushaltswaren, Männer- und Damenmode, Kinder, Bioladen

Schwächen
- fehlende Fachgeschäfte
- zu geringer Generationennachwuchs für Gewerbe
- Kreisverkehr Süd führt zu mehr Verkehr in der Innenstadt
- zu wenig Querungsmöglichkeiten für Fußgänger in der Innenstadt
- viel Leerstand
- zukünftig eingeschränktes Parkplatzangebot
- eingeschränkte Grundversorgung (Handel)

Ziele
- Atmosphäre ausbauen und verbessern
- Attraktivitätssteigerung Innenstadt
- Vielfältigkeit im Einzelhandel erreichen
- schlüssiges Verkehrskonzept entwickeln
- Belebung der Innenstadt ohne Verkehr

Projektideen
- Wohnsituation verbessern
- Verkehr in der Innenstadt reduzieren
- Mühlegrünumgehung

8.1.3 Arbeitsgruppe Freiraum, Freizeit und Soziales

Stärken
- vielfältige Landschaften > Reben, Wälder, Wiesen etc.

- Lage in der Vorbergzone
- Außergewöhnlich schönes Naherholungsgebiet (Genzmatten)
- Bodenbelag Altstadt, z. B. Alte Schulstraße Richtung Schwabentor
- „Berg“ zwischen Hecklinger Berg und Bombacher Tal
- viele Vereine
- gute medizinische Ausstattung
- Programmkino
- viele Angebote, z. B. AWO, Maximilian Kolbe, Sportplätze, Tennis
- „gemütliches“ Gefängnis

Schwächen
- „wildes“ Parken, insbesondere im Bereich der Schulen und Kindergärten
- Stadtgestaltung > Bodenbeläge vs. Barrierefreiheit
- weite Wege durch Neubaugebiete zum Freiraum
- Gestaltung Rossmarktplatz
- vergleichsweise wenig (kulturelle) Veranstaltungen > Bsp. Herbolzheim
- fehlende mittelgroße Veranstaltungsorte (rd. 50 Personen)

Ziele
- Barrierefreiheit ausbauen > Umbau Hauptstraße
- „neue“ Veranstaltungsorte/-themen finden > „Markenfindung“
- Zugang zur Alten Elz verbessern

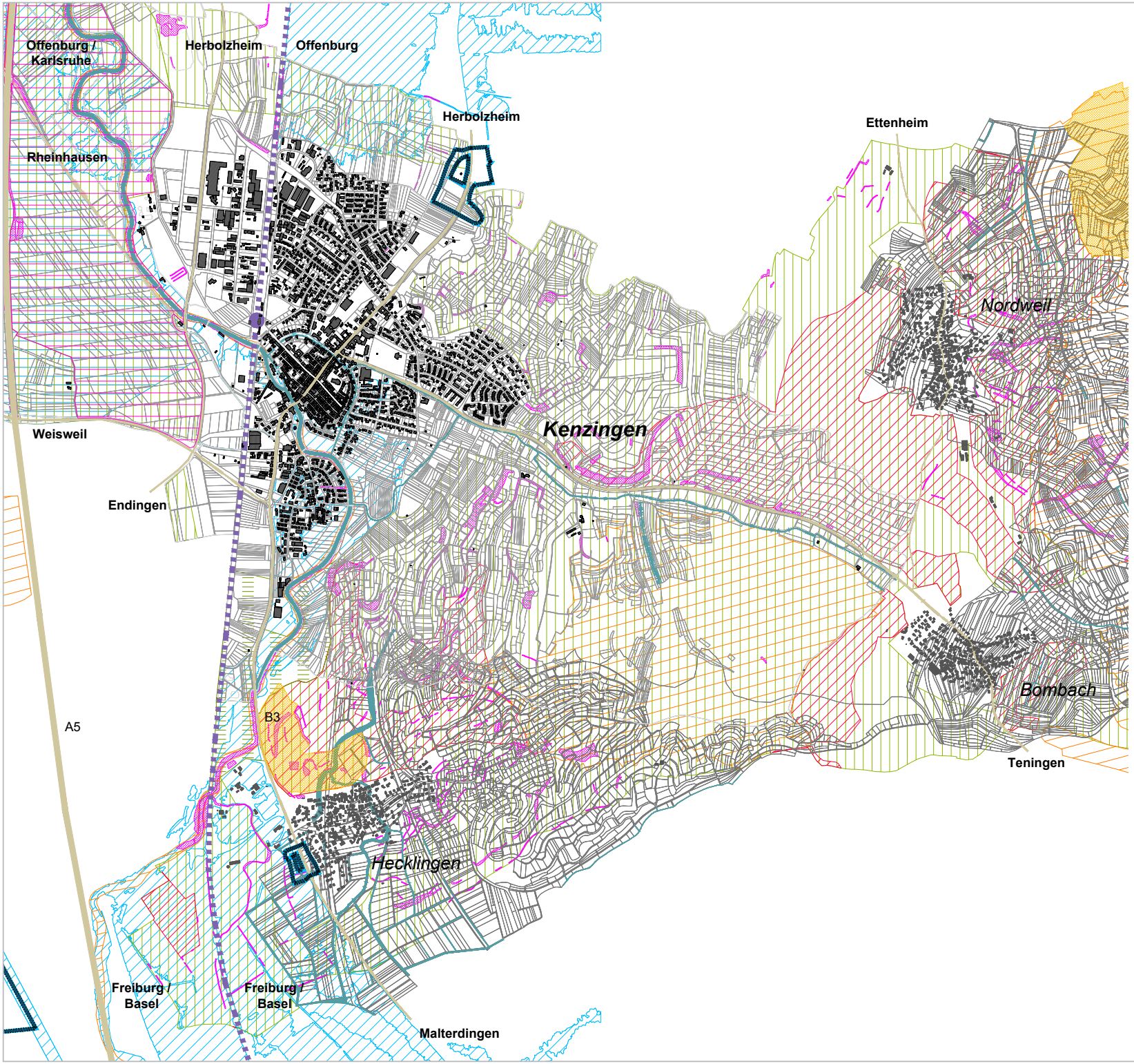
Projektideen
- ökologische Gestaltung der Hausgärten > städtische Anreize schaffen bzw. Regelungen auf Bebauungsplanebene
- Bürgerpark stärker nutzen/beleben > Förderverein, z. B.
  - Veranstaltungen (Lesungen, Konzerte etc.)
  - Bewegungsparcour einrichten
- „Stadtviertelfest“ etablieren, z. B.
  - Rossmarkt
  - Kirchplatz
- „Stadtwettbewerb“ durchführen > Thema „Events“
- Aufwertung Rossmarktplatz
- Sandstrand am Nachtalmendsee
- zukünftige Gestaltung des Friedhofs > Bestattungskultur
- Promenade am Wasser
- Bürgerbus einrichten, wie z. B. in Breisach > Fahrdienst für Ältere (Stichwort: Seniorennetzwerk Kenzingen)
- Bürgerhaus errichten
- Jugendraum gemeinsam mit den Jugendlichen sanieren
- Erlebnispfad einrichten > zwischen Gasthaus Ritter und Nestbruch (Parkplatz)
- Zäune am Bolzplatz im Breitenfeld (Heimlinsbühl) durch Netze ersetzen > Lärmbelastung
- Hundewiese einrichten
- Anwohnerparken bedarfsweise ausweiten > Parkraumbewirtschaftung
- Strukturwandel außerhalb der Stadt > landwirtschaftliche Nutzung hin zu Freizeitnutzung

8.2 Übersichtspläne

Die nachfolgenden Pläne sollen einen räumlichen Überblick über die Stadt Kenzingen geben, bestehend aus dem Kernort sowie den Ortsteilen Bombach, Hecklingen und Nordweil. Dabei ist zwischen der Bestandssituation und der angestrebten Entwicklung zu unterscheiden.

8.2.1 Restriktionskarte

Die Restriktionskarte zeigt die unterschiedlichen, im Stadtgebiet vorhandenen Schutzgebiete und gibt somit einen Überblick über die räumliche Situation in der Stadt Kenzingen. Bei den abgebildeten Schutzgebieten handelt es sich vor allem um die Schutzgebiete, die eine Bebauung schwierig machen können oder ggf. sogar zu einem Bauverbot führen. Dies sind u. a. Naturschutzgebiete, HQ100-Flächen und Vogelschutzgebiete, Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sowie Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege.



Zeichenerklärung

- Bahnlinie
- Bahnhof
- Überörtliche Straßen
- Fließgewässer
- Regionaler Grünzug
- Grünzäsur
- Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen
- Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege
- FFH-Gebiet
- Vogelschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet (Zone II und III)
- HQ100-Gebiet
- Biotop
- Landschaftsschutzgebiet

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (GEK) Kenzingen

Restriktionskarte

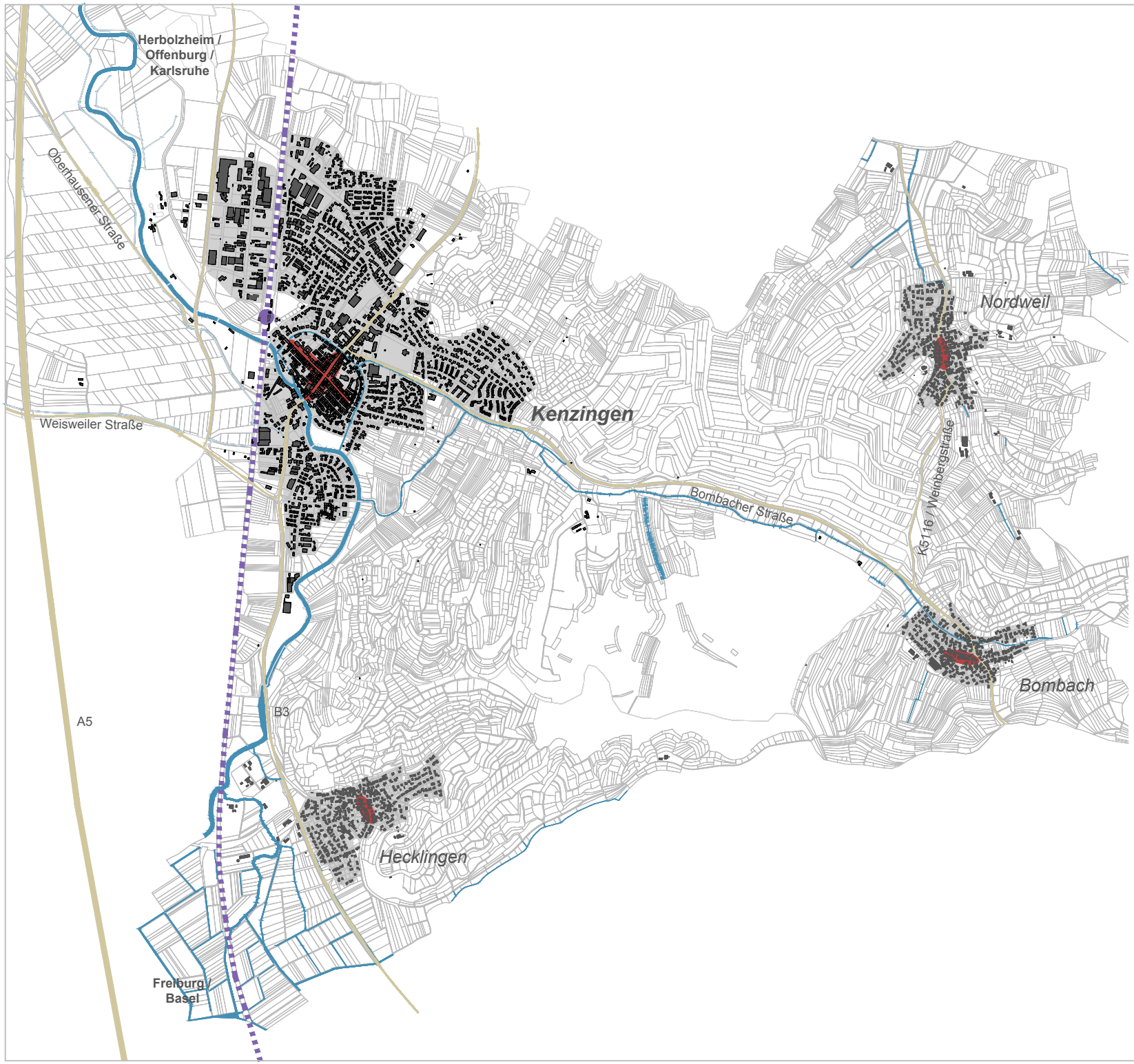
Planstand: 01.02.2018
Projekt-Nr: S-17-099
Bearbeiter: Bu/Schu/CBr
18-01-10 Übersichtsplan (18-01-11).dwg

ohne Maßstab

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

8.2.2 Ortsteilpläne

In den Ortsteilplänen sind die jeweiligen Siedlungskerne des Kernorts und der drei Ortsteile sowie ausgewählte Referenzbilder abgebildet, denen wiederum eines der Entwicklungsziele zugeordnet ist. Die Übersichtspläne sollen helfen, die teilweise abstrakten Entwicklungsziele auf räumliche Situationen vor Ort zu übertragen. Dabei ist zu beachten, dass es sich bei den Referenzbildern um Beispielbilder handelt, die lediglich zur Veranschaulichung des jeweiligen Ziels dienen.



Zeichenerklärung

- Bahnlinie
- Bahnhof
- Überörtliche Straßen
- Fließgewässer
- Kernbereiche

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (GEK) Kenzingen

Übersichtsplan

ohne Maßstab

Planstand: 01.02.2018
Projekt-Nr: S-17-099
Bearbeiter: Bu/Schu/CBr

18-01-10 Übersichtsplan (18-01-11).dwg

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

1



Räumliche Konzentration von Gewerbebetrieben

2



Nutzung vorhandener Flächenpotenziale

3



Erhalt und Ausbau der Bildungs- und Betreuungsangebote

4

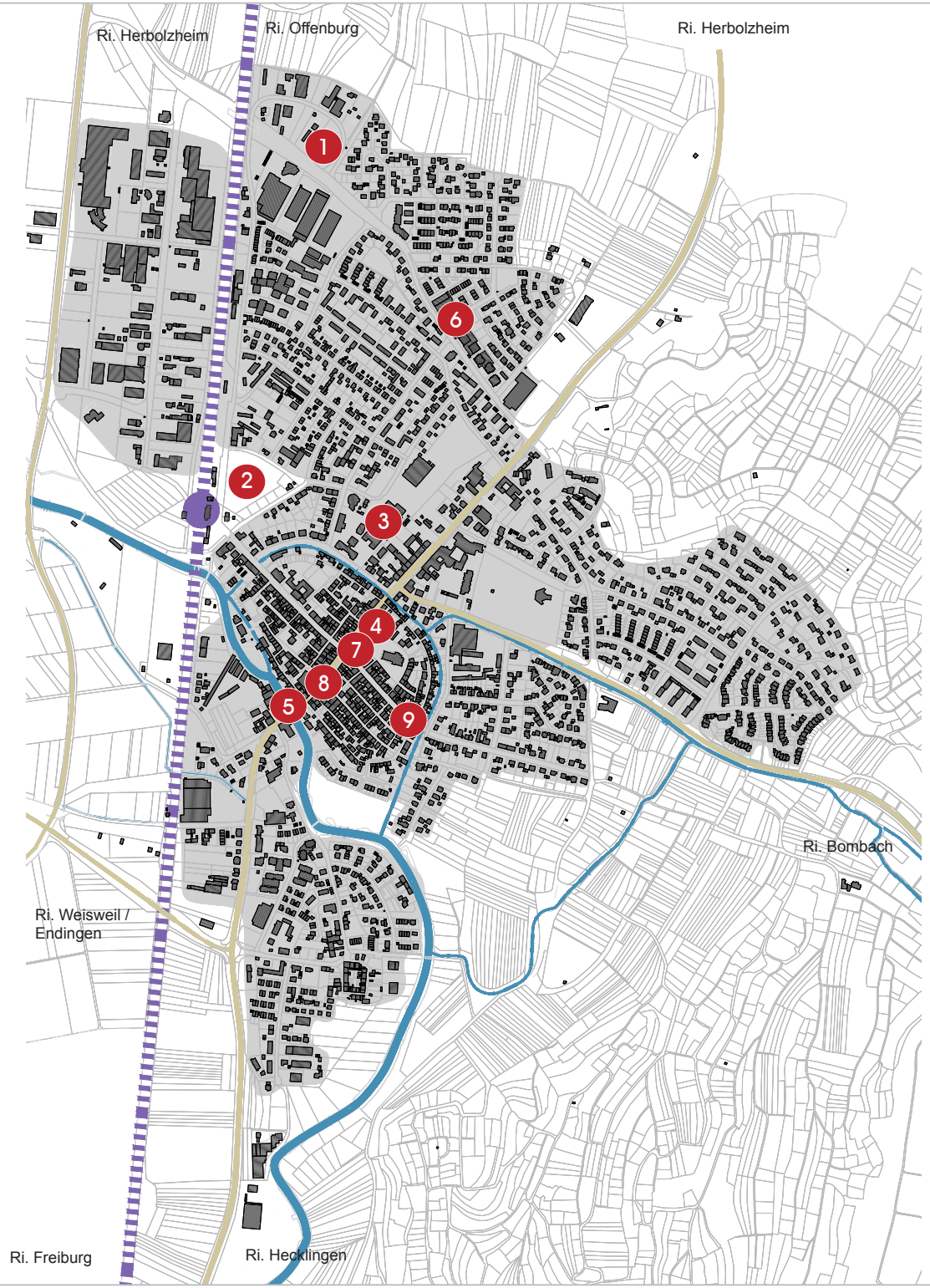


Schaffung qualitätsvoller Einzelhandelsstrukturen

5



Qualifizierung bestehender Freiräume



6



Schaffung bezahlbaren Wohnraums

7



Ausbau der Barrierefreiheit

8



Organisation des (Innenstadt-)Verkehrs

9



Steigerung der innerstädtischen Attraktivität

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (GEK) Kenzingen

Kernort

Planstand: 01.02.2018
Projekt-Nr: S-17-099
Bearbeiter: Bu/Schu/CBr

ohne Maßstab

18-01-10 Übersichtsplan (18-01-11).dwg

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Ri. Kenzingen

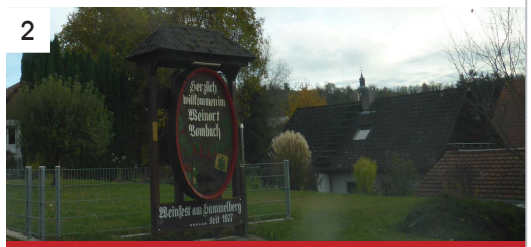
Ri. Heimbach

1



Schutz landwirtschaftlicher Flächen

2



Schutz der jeweiligen Ortsteilidentität

3



Gestaltung des öffentlichen Raums

4



Schutz und Weiterentwicklung der Natur- und Landschaftsräume

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (GEK) Kenzingen

Ortsteil Bombach

ohne Maßstab

Planstand: 01.02.2018
Projekt-Nr: S-17-099
Bearbeiter: Bu/Schu/CBr

18-01-10 Übersichtsplan (18-01-11).dwg

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Ri. Offenburg

Ri. Kenzingen

Ri. Freiburg

Ri. Malterdingen

1



Schutz der jeweiligen Ortsteilidentität

2



Förderung des Gemeinschaftslebens

3



Schutz landwirtschaftlicher Flächen

4



Förderung des Gemeinschaftslebens

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (GEK) Kenzingen

Ortsteil Hecklingen

Planstand: 01.02.2018
Projekt-Nr: S-17-099
Bearbeiter: Bu/Schu/CBr

ohne Maßstab

18-01-10 Übersichtsplan (18-01-11).dwg

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Ri. Wagenstadt

Ri. Bombach

1



Schutz kompakter Siedlungskörper

2



Schutz der jeweiligen Ortsteilidentität

3



Schutz landwirtschaftlicher Flächen

4



Erhalt und Ausbau der Bildungs- und Betreuungsangebote

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (GEK) Kenzingen

Ortsteil Nordweil

Planstand: 01.02.2018
Projekt-Nr: S-17-099
Bearbeiter: Bu/Schu/CBr
18-01-10 Übersichtsplan (18-01-11).dwg

ohne Maßstab

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de