

# ENTWURF



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Mein EMMENDINGEN **2035**

# IMPRESSUM



# Mein EMMENDINGEN 2035

## STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Im Auftrag der  
Stadt Emmendingen  
Landvogtei 10  
79312 Emmendingen

### Projektbearbeitung:

Prof. Dr. Richard Reschl  
Steffen Niehues M.Eng., Dipl.-Ing. (FH)  
Philipp König B.A.  
Dipl.-Ing. Roland Köhler  
Silke Mittnacht M.Sc.  
Bianca Eder M.Eng.  
David Banhart B.Sc.

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG  
Stadtplanung Wirtschaftsförderung  
Projektentwicklung Kommunalberatung

Leuschnerstr. 45  
70176 Stuttgart  
Tel. 0711 220041-0  
Fax 0711 220041-22

<http://www.reschl-stadtentwicklung.de>  
[info@reschl-stadtentwicklung.de](mailto:info@reschl-stadtentwicklung.de)

Stand: 25.11.2019

Titelbild: Reschl Stadtentwicklung  
Bild S.6: Alex Jung

# INHALT

<b>1 VORWORT</b>	<b>6</b>
<b>2 ANLASS UND PROZESS</b>	<b>8</b>
2.1 ANLASS FÜR DAS STADTENTWICKLUNGSKONZEPT	10
2.2 STADTENTWICKLUNGSPROZESS IM DIALOG	11
<b>3 GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>16</b>
3.1 RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN	18
3.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG	22
<b>4 HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN</b>	<b>26</b>
4.1 DEMOGRAFISCHER WANDEL	28
4.2 WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL	30
4.3 ÖKOLOGISCHE HERAUSFORDERUNGEN	32
4.4 MOBILITÄT	34
<b>5 DER DIALOGPROZESS</b>	<b>36</b>
5.1 ERGEBNIS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG	38
5.2 ERGEBNIS DER BÜRGERBETEILIGUNG	42
<b>6 LEITBILD DER STADTENTWICKLUNG</b>	<b>46</b>
6.1 ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN	50

<b>7 HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG   MEIN EMMENDINGEN 2035</b>	<b>58</b>
7.1 DEMOGRAFIE   GESELLSCHAFTLICHER WANDEL	61
7.2 LANDSCHAFT   ÖKOLOGIE   KLIMA	74
7.3 RAUMSTRUKTUR   SIEDLUNGSENTWICKLUNG   WOHNEN	84
7.4 WIRTSCHAFT   HANDWERK   LANDWIRTSCHAFT   EINZELHANDEL	104
7.5 SOZIALE INFRASTRUKTUR   BILDUNG   GESUNDHEIT	120
7.6 MOBILITÄT   DIGITALISIERUNG	130
7.7 NAHERHOLUNG   TOURISMUS   KULTUR	144
7.8 STÄDTEBAULICHE GESTALT   IDENTITÄT	156
<b>8 HANDLUNGSPROGRAMM</b>	<b>166</b>
8.1 FINANZEN	169
8.2 PRIORISIERUNG	171
8.3 PROJEKTPLAN	174

# 1

## VORWORT



Stefan Schlatterer

Oberbürgermeister der Stadt  
Emmendingen

Sehr geehrte Emmendinger und Emmendingerinnen,  
liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

„Die Stadt sind wir!“ lautet der Schriftzug auf dem „Beteiligungs-Bike“, dem Lastenfahrrad unserer Bürgerreferentin, und „Mein EMMENDINGEN 2035“ ist der Titel unseres Stadtentwicklungskonzeptes. Wir alle bilden zusammen das „Gemeinwesen“, unsere Stadtgesellschaft. Deshalb sollte auch die Ausrichtung der Stadtentwicklung für die nächsten 15 Jahre gemeinsam gestaltet werden. Über 200 Bürgerinnen und Bürger waren im vergangenen Jahr in den Stadtteil-Werkstätten aktiv dabei, fast 1.600 beteiligten sich an der Bürgerumfrage zum Stadtentwicklungskonzept. Das ist ein enormer Rücklauf, der uns zeigt, wie groß das Interesse in Emmendingen an Bürgerbeteiligung und Mitgestaltung ist. Wir alle sind „die Stadt“ – und stellen gemeinsam die Weichen für die Stadtentwicklung im Zusammenwirken von Bürgerschaft, Politik und Stadtverwaltung.

Nun halten Sie das Ergebnis eines 1,5-jährigen Arbeitsprozesses in Händen. Im April 2018 beauftragte der Rat der Stadt Emmendingen das Stuttgarter Büro Reschl Stadtplanung mit der Umsetzung des im Januar 2018 vom Stadtrat beschlossenen „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“. Basierend auf der Perspektivwerkstatt im Jahr 2017 sollten alle wichtigen Handlungsfelder der Stadtentwicklung in einem großen, stadtweiten Beteiligungsprozess erörtert und auch in den Ortschaften diskutiert werden, um die weitere Entwicklung Emmendingens mit strategischen Zielsetzungen zu begleiten.

Das Stadtentwicklungskonzept „Mein EMMENDINGEN 2035“ basiert auf umfangreichen Erhebungen des Büros Reschl, beginnend mit einer repräsentativen Bürgerbefragung im Herbst 2018, für

die 4.000 Fragebögen verschickt wurden. Mit den Ergebnissen der Befragung beschäftigte sich der Stadtrat in einer intensiven Klausurtagung im Januar 2019 und legte dabei seine Vorstellungen für die künftige Stadtentwicklung fest. In sechs Bürgerwerkstätten formulierten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer im März 2019 mehr als 40 strategische Ziele und rund 200 Projektideen für die sieben vom Planungsbüro definierten Handlungsfelder. In einem intensiven Diskussions- und Abstimmungsprozesses wurden rund 50 Leitprojekte und 30 strategische Zielsetzungen aus dem reichen Material herausgefiltert und bei einer Klausur im September 2019 vom Stadtrat abschließend diskutiert und priorisiert.

Alle Anregungen aus dem breit angelegten Beteiligungsprozess wurden während der Arbeit am Stadtentwicklungskonzept geprüft und diskutiert. Nicht alle konnten aufgenommen werden: In einigen Fällen ist die Stadtverwaltung nicht die zuständige Behörde oder hat keine Einflussmöglichkeit. Häufig konnte die Verwaltung auch auf bereits vorhandene Angebote und Planungen verweisen und wird diese noch breiter bekannt machen. Ich freue mich sehr, dass die Bürgerbeteiligung auch gezeigt hat, dass wir auf einem guten Weg sind: Die in der Befragung geäußerte Zufriedenheit mit der Arbeit der Stadtverwaltung von fast 90 Prozent ist ein außerordentlich hoher Wert. In vielen Zukunftsthemen sind wir bereits heute gut aufgestellt.

Die Ziele, Projekte und Planungen des Stadtentwicklungskonzeptes bilden in den kommenden Jahren die Leitlinie für die Arbeit von Stadtverwaltung und Stadtrat. Mit der Verabschiedung des Konzeptes beschloss der Stadtrat im Dezember 2019, die Ziele und Leitprojekte kontinuierlich zu überprüfen und weiter zu entwickeln. Der Prozess ist also noch lange nicht abgeschlossen: Auf die Ergebnisse von „Mein EMMENDINGEN 2035“ werden die weiteren Arbeiten für den Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen aufbauen. Weitere Fachkonzepte werden folgen und in das Stadtentwicklungskonzept integriert.

Stadtrat, Stadtverwaltung und Bürgerschaft haben nun eine gemeinsame Basis für die Entwicklung der nächsten 15 Jahre geschaffen. Die Reise geht weiter, der Kurs ist festgelegt – und wir werden auch künftig Kursänderungen mit Bürgerbeteiligung und im Zusammenwirken aller Akteure des kommunalen Lebens angehen.

Ich danke allen Beteiligten für ihr Engagement und wünsche Ihnen viel Vergnügen beim Entdecken der vielen Facetten und Daten, die wir hier zusammengetragen haben. Ich bin mir sicher, dass die Emmendingerinnen und Emmendinger die Stadtentwicklung auch künftig mit so großem Interesse begleiten werden und freue mich, dass wir mit dem Stadtentwicklungskonzept „Mein EMMENDINGEN 2035“ gemeinsam die Weichen für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung gestellt haben.



Ihr Oberbürgermeister  
Stefan Schlatterer

# 2

## ANLASS UND PROZESS





## 2.1

# ANLASS FÜR DAS STADTENTWICKLUNGS- KONZEPT

Die Stadt Emmendingen ist mit den Gemeinden Malterdingen, Teningen, Freiamt und Sexau Teil der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen, die unter anderem den Flächennutzungsplan gemeinsam festlegt und beschließt.

Im Flächennutzungsplan sind die Grundzüge der geplanten räumlichen Ordnung für einen Zeitraum von ca. 15 Jahre festgelegt. Da der derzeit gültige Flächennutzungsplan am 14.07.2006 wirksam wurde, steht die Fortschreibung dieses Planwerks an.

Die Stadt Emmendingen bereitet sich auf dieses Verfahren vor, indem sie über einen Stadtentwicklungsprozess Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung formuliert. Im April 2018 hat der Stadtrat daher das Büro Reschl Stadtentwicklung mit der Erstellung des „Stadtentwicklungskonzeptes | Mein EMMENDINGEN 2035“ beauftragt.

Bereits 2017 wurden im Rahmen einer „Perspektivwerkstatt Emmendingen“ Empfehlungen erarbeitet, die bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Berücksichtigung finden sollen. Zudem haben die rund 80 Teilnehmerinnen und Teilnehmer angeregt, ein realistisches und realisierbares Stadtentwicklungskonzept unter Beteiligung der Bürgerschaft zu erarbeiten, in dem die in der „Perspektivwerkstatt Emmendingen“ getroffenen Empfehlungen fachlich geprüft, verifiziert und ggf. angepasst werden.

In der Perspektivwerkstatt sind einige Fragen offengeblieben: Wie sieht die demografische Entwicklung der Stadt Emmendingen in den nächsten Jahren aus? Welche Flächen- und Infrastrukturbedarfe ergeben sich daraus? Was bedeutet dies für die zukünftige Siedlungsentwicklung? Wo und in welchem Umfang sind weitere Wohn- und Gewerbeflächen sinnvoll und denkbar? Wie sieht eine zukunftsorientierte und nachhaltige Stadt aus und welche Leitplanken können für die künftige Entwicklung gesetzt werden? Auf diese und weitere zentrale Fragen der zukünftigen Stadtentwicklung sollen mit dem Stadtentwicklungskonzept Antworten gefunden werden.

Ziel des „Stadtentwicklungskonzeptes | Mein EMMENDINGEN 2035“ ist ein konkretes und umsetzungsbezogenes Handlungsprogramm, welches der Bürgerschaft, den politischen Gremien und der Stadtverwaltung als Grundlage für das kommunale Handeln und die Fortschreibung des Flächennutzungsplans dient. Dieses Handlungsprogramm geht dabei bewusst über eine reine Flächenbedarfsplanung hinaus und umfasst neben der räumlichen Entwicklung alle Lebensbereiche der Stadt: Vom Wohnen und Arbeiten bis hin zu den Bereichen Ökologie, Soziales, Kultur und Mobilität.

Da Wechselwirkungen zwischen dem Stadtgebiet und den umliegenden Städten und Gemeinden bestehen, ist die Stadt Emmendingen auch in ihrem regionalen und historischen Kontext zu betrachten.

Zwar kann kommunales Handeln in der Regel nur auf der eigenen Gemarkung stattfinden, dennoch sind viele Entwicklungen auch von äußeren Einflüssen geprägt.

Fachplanungen, wie beispielsweise stadtteilbezogene Entwicklungskonzepte, Planungen in den Bereichen Bildung und Betreuung und zum Klimaschutz, die bereits in den vergangenen

Jahren erarbeitet wurden, werden einbezogen und integriert.

Das „Stadtentwicklungskonzeptes | Mein EMMENDINGEN 2035“ wurde durch das Büro Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG, Stuttgart erarbeitet.

## 2.2

# STADTENTWICKLUNGSPROZESS IM DIALOG

Gemeinsam für die Zukunft planen. Die Stadt Emmendingen sieht die Planung und Gestaltung ihrer zukünftigen Entwicklung als gemeinsame Aufgabe an. Neben der Verwaltung, den Ortschaftsräten und dem Stadtrat als politischem Entscheidungsträger, gehört die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zum kommunalen Selbstverständnis der Stadt. Die Bürgerbeteiligung hat einen hohen Stellenwert.

Das Stadtentwicklungskonzept „Mein EMMENDINGEN 2035“ ist daher das Ergebnis eines dialogorientierten Prozesses, in dem Kommunalpolitik, Stadtverwaltung und Bürgerschaft sowie Fachplaner als die maßgeblichen Akteure gemeinsam agiert haben. In Emmendingen lässt sich der Prozess in die folgenden fünf Phasen gliedern:

### PHASE 1 | ANALYSEPHASE

Zu Beginn des Prozesses wurde für die Stadt Emmendingen eine Grundlagenermittlung in Form einer umfassenden Bestandsaufnahme und

-analyse in allen kommunalen Themenfeldern und Querschnittsthemen der Stadtentwicklung durchgeführt. Die Erhebung und Analyse der bestehenden Situation erfolgte ab Mai 2018 in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung. Dabei wurden auch bereits vorhandene Fachplanungen in die Analysephase integriert. Zur Abstimmung fand unter anderem im Juli 2018 ein Auftaktgespräch mit der Verwaltung mit anschließender Rundfahrt durch die Stadtteile und Ortschaften gemeinsam mit den Ortsvorstehern statt.

Die Untersuchung der aktuellen Ausgangslage erfolgte durch das Büro Reschl Stadtentwicklung anhand von drei wesentlichen Betrachtungsebenen: Die strukturelle Entwicklung der Stadt Emmendingen, die Nutzung von Flächen und die Verfügbarkeit von Flächen für eine weitere Siedlungsentwicklung sowie die städtebauliche Gestaltung der Stadt. Mit Hilfe dieser drei Betrachtungsebenen kann ein präzises Bild über qualitative und quantitative Anforderungen an die Stadtentwicklung sowie vorhandene

Entwicklungspotentiale aufgezeigt werden, die eine wichtige Grundlage für die Ausarbeitung des Konzepts darstellen.

Eine ganz wesentliche Grundlage zur Ermittlung zukünftiger Bedarfe im Bereich der Stadtentwicklung stellt die Betrachtung der möglichen demografischen Entwicklung der Stadt Emmendingen dar. Als übergeordnetes Querschnittsthema mit Auswirkungen auf alle Themenfelder der Stadtentwicklung wurde die Betrachtung der Demografie in unterschiedlichen Entwicklungsszenarien für die Stadt Emmendingen daher allen anderen Themenfeldern vorangestellt. Diese Entwicklungsszenarien, mit denen die Veränderungen in den unterschiedlichen Nutzergruppen bis zum Jahr 2035 aufgezeigt werden, hat das Büro Reschl Stadtentwicklung eine eigene gesamtstädtischen Bevölkerungsvorausrechnung erarbeitet.

Die Bürgerinnen und Bürger Emmendingens wurden bereits in der Analysephase über eine repräsentative und anonyme Bürgerbefragung in den Prozess miteinbezogen. Durch eine Zufallsstichprobe über alle Altersgruppen sowie Stadtteile und Ortschaften hinweg wurde im September/Oktober 2018 eine Stichprobe von 4.001 Personen, die mindestens 16 Jahre alt sind und ihren Hauptwohnsitz in Emmendingen haben, befragt. Dabei konnte ein Rücklauf von insgesamt 1.595 Fragebögen (1.308 auf Papier und 287 online) erreicht werden. Von allen Befragten haben somit 39,9 Prozent die Möglichkeit genutzt, ihre Ideen und Anregungen zur zukünftigen Stadtentwicklung Emmendingens einzubringen. Das repräsentative Meinungsbild der Bevölkerung bildete eine wesentliche Grundlage für den weiteren Prozess und gab Hinweise auf mögliche Schwerpunkte in der Diskussion mit dem Stadtrat und der Bürgerschaft.

Aus der Befragung ergeben sich viele bedenkenswerte Hinweise und auch erfreulich Wertungen. Besonders hervorzuheben: Über alle Altersgruppen und Stadtteile hinweg gibt es eine sehr positive Einschätzung der allgemeinen Lebensqualität in der Stadt (95,5 Prozent der Befragten).

## PHASE 2 | DIALOGPHASE I

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -analyse und der repräsentativen Bürgerbefragung wurden in einem Arbeitsbuch zusammengefasst und bildeten die Grundlage für den Dialog mit der Verwaltung und dem Stadtrat. In einem der Klausurtagung vorgelagerten Verwaltungsworkshop am 12. Dezember 2018 wurden die Ergebnisse zunächst mit der Stadtverwaltung inhaltlich abgestimmt und an aktuelle Entwicklungen angepasst.

Das Arbeitsbuch war die inhaltliche Grundlage für die Klausur des Stadtrates am 18. und 19. Januar 2019. Von zentraler Bedeutung für den Stadtentwicklungsprozess ist die Frage, wie sich die Bevölkerung in Emmendingen, von ihrer Zahl her und in der Alterszusammensetzung, verändern wird. Deshalb wurde das Thema der demografischen Entwicklung und die sich daraus ergebenden Konsequenzen im Plenum behandelt. Weitere Themen, die in drei Arbeitsgruppen mit den Stadträtinnen und Stadträten behandelt wurden, sind im Folgenden aufgeführt:

- Wirtschaft | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel | Digitalisierung
- Soziale Infrastruktur | Gesundheit | Städtebauliche Gestalt | Identität
- Mobilität | Landschaft | Ökologie | Naherholung | Tourismus | Kultur

### PHASE 3 | DIALOGPHASE II

Anfang März 2019 war die Bürgerschaft Emmendingens aufgefordert, ihre Ideen und Anregungen zur Stadtentwicklung einzubringen. Bei der Auftaktveranstaltung am 11. März 2019 in der Steinhalle in Emmendingen wurden die Ergebnisse der Bürgerbefragung und der Ablauf der anstehenden sechs Bürgerwerkstätten in den Stadtteilen und Ortschaften vorgestellt. Zum Abschluss der Veranstaltung hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit ihre Erwartungen an den Beteiligungsprozess auf Plakaten zu formulieren. Rund 300 interessierte Personen folgten der Einladung.

An den sich anschließenden insgesamt sechs Bürgerwerkstätten nahmen mehr als 200 Bürgerinnen und Bürger teil. Inhaltlich sind in den Bürgerwerkstätten dieselben Themenfelder der Stadtentwicklung behandelt worden, die auch in der Klausurtagung des Stadtrats diskutiert wurden. Als Ergebnis wurden strategische Ziele und Umsetzungsschritte erarbeitet. Ebenfalls wurden die Bürgerinnen und Bürger darum gebeten, ihre Einschätzung zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung der Stadt Emmendingen abzugeben.

Auch im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde der Themenbereich der demografischen Entwicklung diskutiert und das Für und Wider einzelner Szenarien abgewogen.

Bei einer gemeinsamen Abschlussveranstaltung am 06. Mai 2019 wurden die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie dem Stadtrat und der Verwaltung öffentlich vorgestellt.

Zusätzlich zu den Bürgerwerkstätten fanden am 03. April 2019 zwei Fokusgruppentermine im Handlungsfeld Wirtschaft mit ausgewählten

Vertretern aus Einzelhandel, Handwerk, Gastronomie, Hotellerie und dem Gewerbeverein statt. Eine Gruppe tagte zum Schwerpunkt „Dienstleistung und Gewerbe“, die zweite zu „Handel und Gastronomie“. Gerade für das Handlungsfeld Wirtschaft konnten durch dieses Beteiligungsformat wichtige Anforderungen an die zukünftige Stadtentwicklung in Emmendingen festgehalten werden.

### PHASE 4 | KONZEPTIONSPHASE

Die inhaltliche und schriftliche Ausarbeitung des „Stadtentwicklungskonzeptes | Mein EMMENDINGEN 2035“ erfolgte im Sommer 2019. Hierbei wurden vom Büro Reschl Stadtentwicklung, basierend auf den Ergebnissen der vorangegangenen Prozessphasen, aus den einzelnen Themenfeldern der Stadtentwicklung acht konkrete Handlungsfelder für die Stadt Emmendingen definiert:

- DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL
- LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE | KLIMA
- RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN
- WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL
- SOZIALE INFRASTRUKTUR | BILDUNG | GESUNDHEIT
- MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG
- NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR
- STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

Die einzelnen Handlungsfelder des „Stadtentwicklungskonzeptes | Mein EMMENDINGEN 2035“ gliedern sich in übergeordnete „Grundsätze“, „Strategische Ziele“ sowie „Projekte und Planungen“.

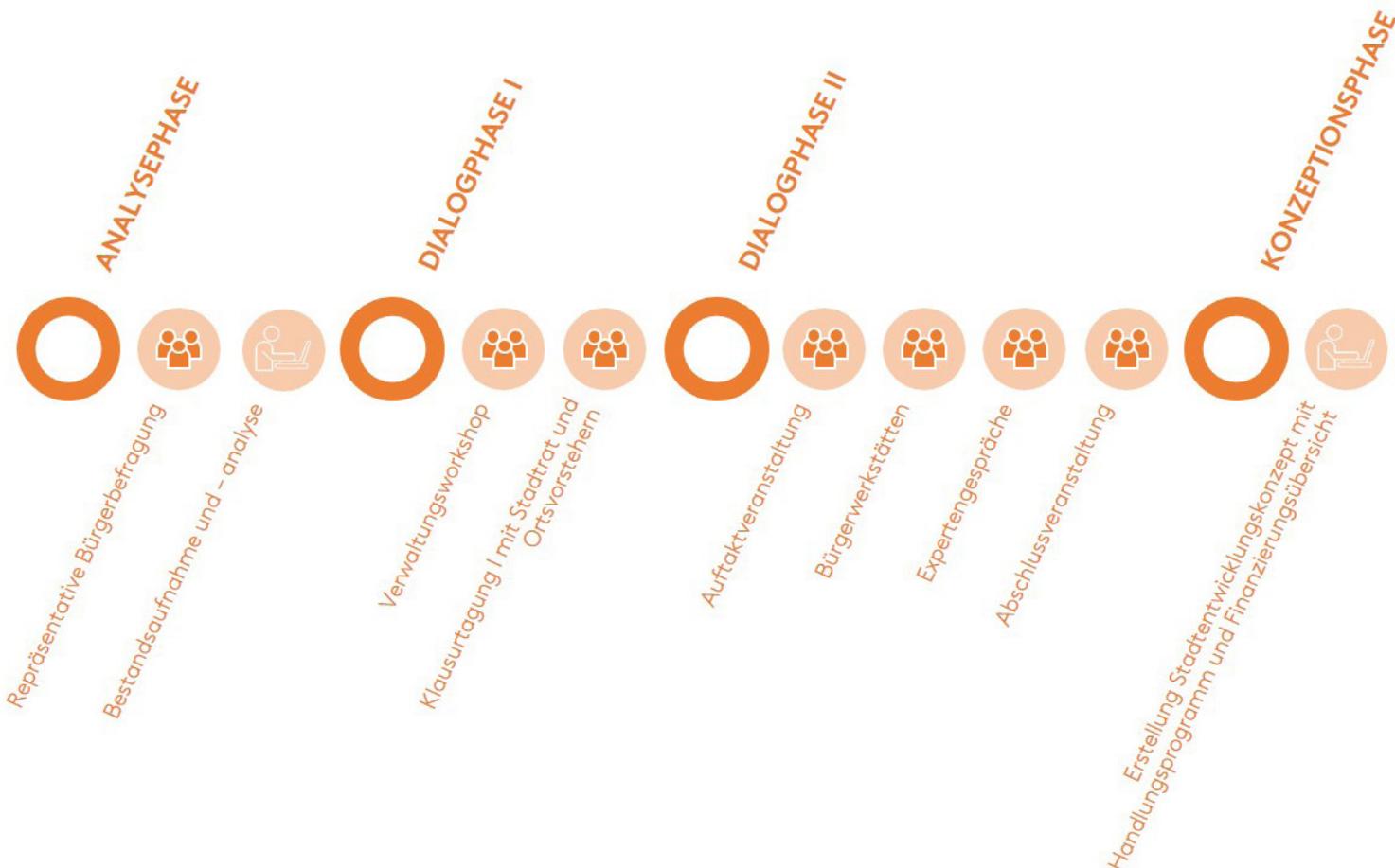
Parallel zu den Handlungsfeldern wurde ein Leitbild für die Stadt Emmendingen erarbeitet, das vier unterschiedliche Entwicklungsperspektiven für die Stadt beschreibt.

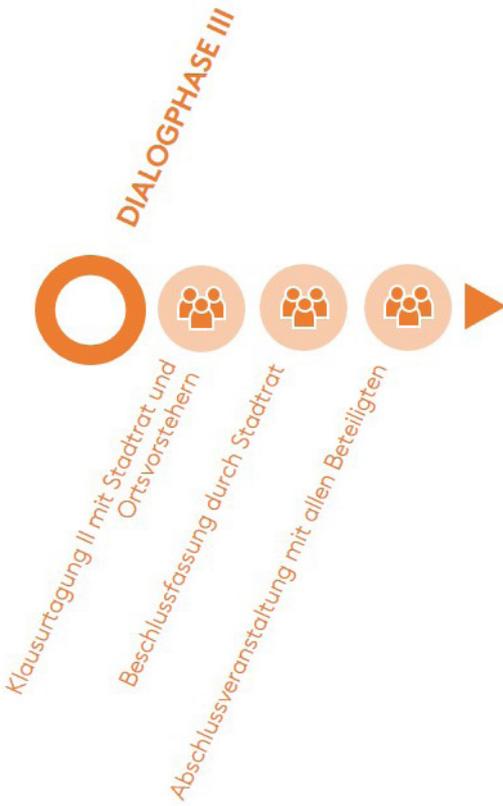
### PHASE 5 | DIALOGPHASE III

Der erste Entwurf des Leitbilds, der Grundsätze sowie der strategischen Ziele und Projekte/Planungen des „Stadtentwicklungskonzeptes | Mein EMMENDINGEN 2035“ wurde der Verwaltung im Juli 2019 vorgelegt und in einer zweiten gemeinsamen Bearbeitungsphase für die weite-

re Diskussion mit dem Stadtrat aufbereitet. Der abgestimmte Ergebnisentwurf mit Kostentnahmen für die Projekte/Planungen wurde in einer zweiten Klausurtagung am 27. September 2019 dem Stadtrat präsentiert, mit ihm diskutiert und eine Priorisierung der Projekte/Planungen vorgenommen. Der Abschlussbericht, inklusive des Handlungsprogramms mit Projektplan zur zeitlichen Einordnung der priorisierten Projekte/Planungen und Finanzierungsübersicht, wurde daran anschließend bearbeitet.

Das „Stadtentwicklungskonzept | Mein EMMENDINGEN 2035“ wurde der Bürgerschaft am 10. Dezember 2019 öffentlich vorgestellt und in der Stadtratssitzung am 17. Dezember 2019 durch den Stadtrat beschlossen.





Der Stadtentwicklungsprozess Emmendingen  
 Alle Abbildungen: Reschl Stadtentwicklung

# 3

## GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

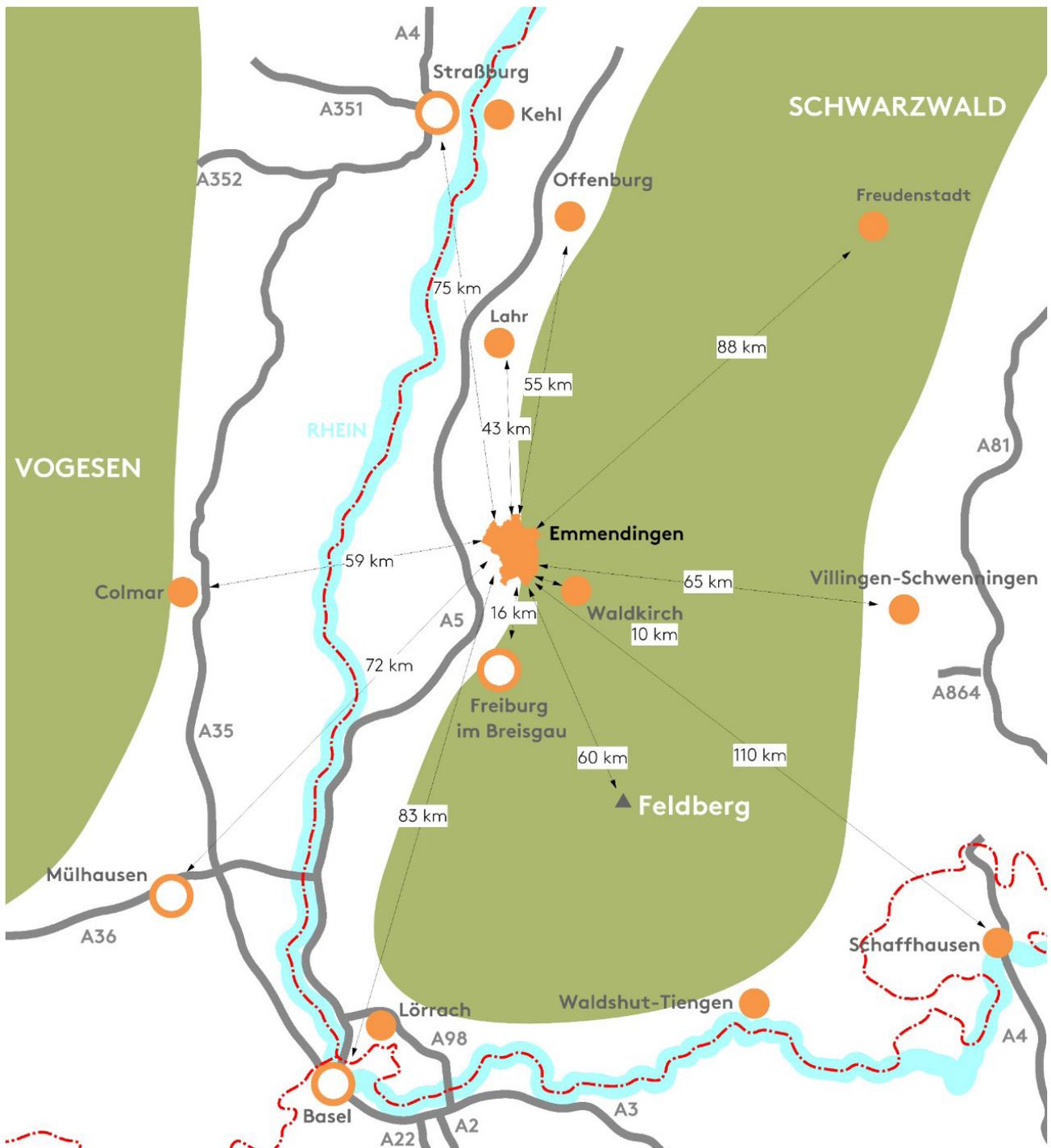




Quelle: Reschl Stadtentwicklung

# 3.1

## RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN



Überregionale Einordnung der Stadt Emmendingen  
Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Die Große Kreisstadt Emmendingen liegt im Südwesten des Landes Baden-Württemberg am Übergang der Freiburger Bucht zum Mittleren Schwarzwald. Mit ca. 28.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt und Sitz des gleichnamigen Landkreises Emmendingen. Die Stadt gehört der Region Südlicher Oberrhein an. Sie liegt als Mittelzentrum im Verdichtungsraum des zugehörigen Oberzentrums Freiburg im Breisgau, welches sich südlich der Stadt, in ca. 15 Kilometer Entfernung, befindet. Auch weitere regional bedeutsame Städte wie Lahr im Schwarzwald (43km nördlich), Colmar (52km westlich), Straßburg (75km nördlich) und Basel (83km südöstlich), oder besondere Landschaftsräume wie der Hochschwarzwald, der Bodensee, das Elsass, die Vogesen sowie die Nachbarstaaten Frankreich und die Schweiz sind nah gelegen und sowohl über das Autobahn- und Bundesstraßennetz als auch über Bahnverbindungen gut zu erreichen.

Denzlingen, Reute und Teningen. Mit den Gemeinden Freiamt, Malterdingen, Sexau und Teningen ist Emmendingen eine Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft eingegangen.

Dem Regionalplan ist zu entnehmen, dass die Stadt Emmendingen sich auf der Landesentwicklungsachse Freiburg – Offenburg und zugleich auf der regionalen Entwicklungsachse Emmendingen - Endingen am Kaiserstuhl (-Sélestat) befindet. Des Weiteren weist der Regionalplan für die Siedlungsbereich Wohnen und Gewerbe im Bereich der Kernstadt Emmendingens eine verstärkte Siedlungstätigkeit aus. Die Bruttowohndichte ist auf 80 Einwohner je Hektar festgelegt. Für die weitere Siedlungsentwicklung wird die Stadt im Süden und Südwesten durch einen größeren regionalen Grünzug und im SüdWesten durch größere Vorranggebiete zur Sicherung von Wasservorkommen begrenzt. Weitere naturrechtliche Restriktionen werden im Kapitel 8.2.1 näher erläutert.

In direkter Nachbarschaft grenzt die Stadt an die Gemeinden Malterdingen, Freiamt, Sexau,

**Regionalplan Südlicher Oberrhein  
 (ohne Kapitel 4.2.1 Windenergie)**

**Strukturkarte**

**Raumkategorien gemäß LEP 2002**

- Verdichtungsraum (N) (PS 2.1.1)
- Randzone um den Verdichtungsraum (N) (PS 2.1.2)
- Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum (N) (PS 2.1.3.1)
- Ländlicher Raum im engeren Sinne (N) (PS 2.1.3.2)

**Entwicklungsachsen**

- Landesentwicklungsachse gemäß LEP 2002 (N/Z) (PS 2.2.1)
- Regionale Entwicklungsachse (Z) (PS 2.2.2)

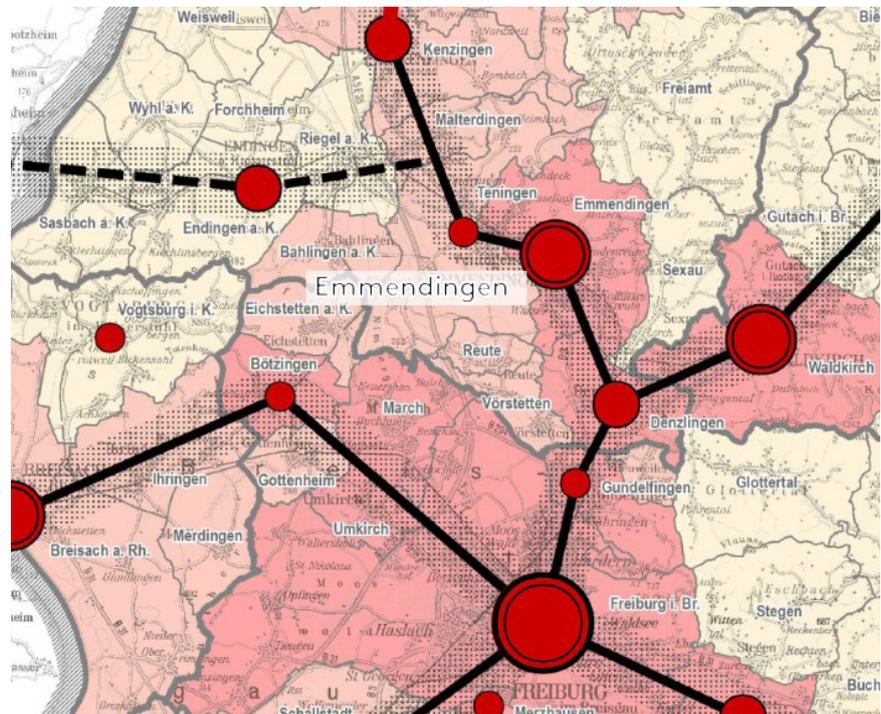
**Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche**

- Oberzentrum gemäß LEP 2002 (N) (PS 2.3.1)
- Mittelzentrum gemäß LEP 2002 (N) (PS 2.3.2)
- Unterzentrum (Z) (PS 2.3.3)
- Kleinzentrum (Z) (PS 2.3.4)
- Doppel-/Mehrfachzentrum (N) (PS 2.3.2)/ (Z) (PS 2.3.3)
- Mittelbereichsgrenze gemäß LEP 2002 (N) (PS 2.3.2)
- offene gehaltene Mittelbereichsgrenze gemäß LEP 2002 (N) (PS 2.3.7)

**Verwaltungsgrenzen**

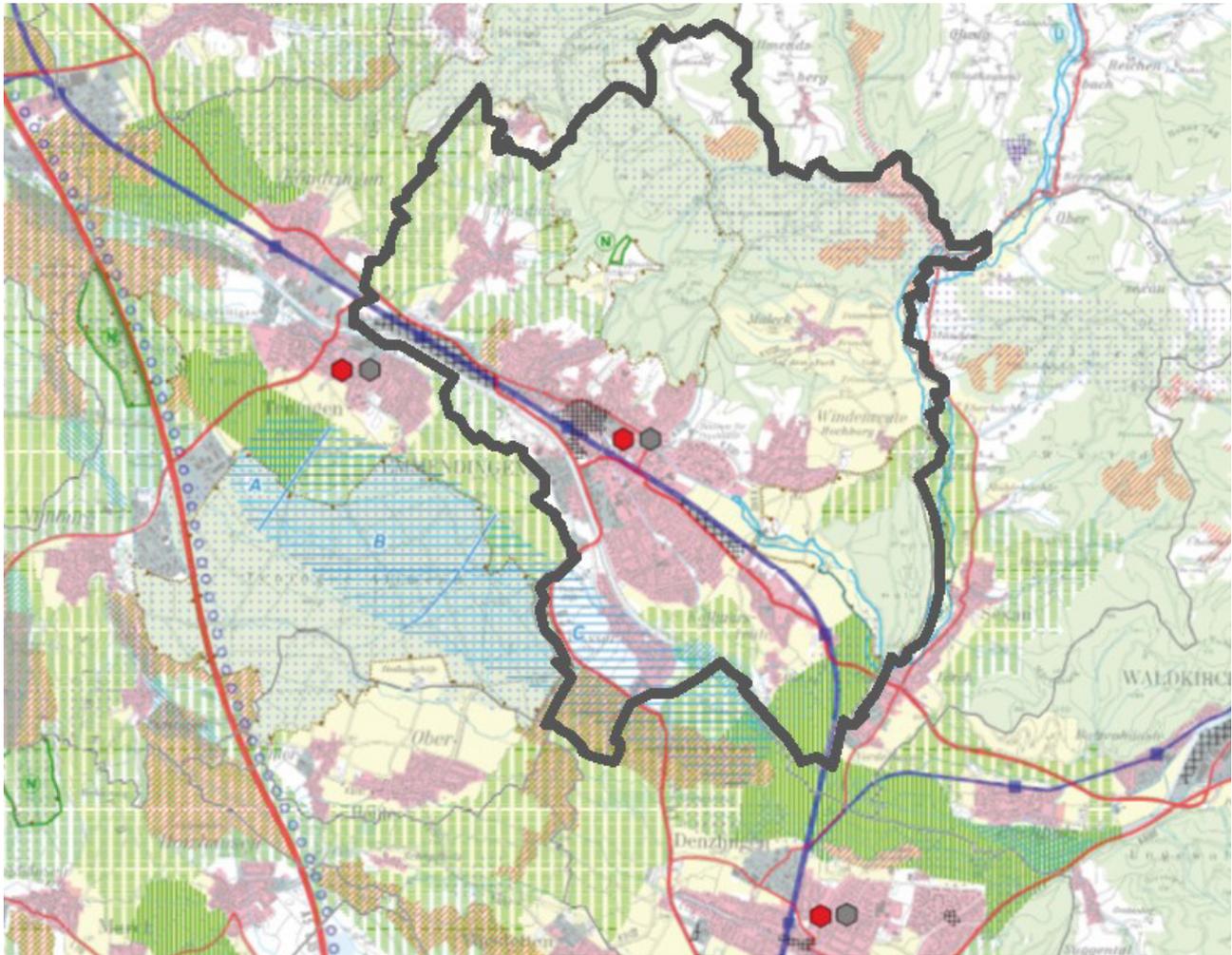
- Regionsgrenze
- Gemeindegrenze

PS Planzahl (siehe Textteil)  
 LEP Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002  
 N Nachträgliche Übernahme aus dem Landesentwicklungsplan gemäß § 11 Abs. 6 LplG  
 Z Ziel der Raumordnung



**Strukturkarte des Regionalplans mit Legende**

Quelle: Regionalplan Südlicher Oberrhein, 2018



Raumnutzungskarte des Regionalplans mit Legende

Quelle: Regionalplan Südlicher Oberrhein, 2018

**Regionalplan Südlicher Oberrhein**  
(ohne Kapitel 4.2.1 Windenergie)

**Legende**

**Regionale Siedlungsstruktur**

- Siedlungsbereich Wohnen (PS 2.4.1.2)
- ohne Symbol Gemeinde mit Eigenentwicklung Wohnen (PS 2.4.1.1)
- Siedlungsbereich Gewerbe (PS 2.4.2.2)
- ohne Symbol Gemeinde mit Eigenentwicklung Gewerbe (PS 2.4.2.1)
- ▨ Vorranggebiet für Freizeit und Tourismus (PS 2.4.3)
- ▨ Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (PS 2.4.4.6)
- ▨ Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungstandorte) (PS 2.4.4.7)
- ▨ Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)
- ▨ Siedlungsfläche Bestand - Industrie und Gewerbe (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)

**Regionale Freiraumstruktur**

- ▨ Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) (PS 3.1.1)
- ▨ Grünäsur (Vorranggebiet) (PS 3.1.2)
- ▨ Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2)
- ▨ Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen gegliedert in Zone A, B, C (PS 3.3)
- ▨ Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz mit HQ<sub>100</sub>-Ausnahmeverbehalt (PS 3.4)
- ▨ Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz ohne HQ<sub>100</sub>-Ausnahmeverbehalt (PS 3.4)
- ▨ Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (PS 3.5.2)
- ▨ Vorranggebiet zur Sicherung von Rohstoffen (PS 3.5.3)
- ▨ Nationalpark Schwarzwald (nachrichtliche Darstellung aus RIPS) (N)
- ▨ Naturschutzgebiet, Bannwald, Schornwald (nachrichtliche, generalisierte Darstellung aus RIPS) (N)
- ▨ Natura-2000-Gebiet (FFH bzw. Europäisches Vogelschutzgebiet) (nachrichtliche, generalisierte Darstellung aus RIPS) (N)
- ▨ Kernflächen, Trittsteine und Verbundkorridore des Biotopverbunds (nachrichtliche Darstellung aus Generalwildwildegenplan Baden-Württemberg und aus Regionaler Biotopverbundkonzeption Südlicher Oberrhein) (N)

- ▨ Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (nachrichtliche Darstellung aus Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg) (N)
- ▨ Wald (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS) (N)
- ▨ Fachrechtlich geschütztes Überschwemmungsgebiet (generalisierte, nachrichtliche Darstellung aus RIPS, Auswahl) (N)<sup>2</sup>
- ▨ Gewässer (nachrichtliche Darstellung aus ATKIS, Auswahl) (N)

**Regionale Infrastruktur**

- ▨ Vorranggebiet für den Kombinierten Verkehr (PS 4.1.5)
- ▨ Vorranggebiet für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen (PS 4.2.1) (nicht festgelegt; die Festlegung erfolgt nachlaufend in einem eigenständigen Verfahren)
- ▨ Straße für den großräumigen Verkehr (N)
- ▨ Straße für den überregionalen Verkehr (N)
- ▨ Straße für den regionalen Verkehr (N)
- ▨ Straße für den regionalen Verkehr, Planung (N)
- ▨ Eisenbahn Hauptstrecke (N)
- ▨ Eisenbahn Nebenstrecke (N)
- ▨ Eisenbahn Hauptstrecke, Planung, Trasse mit unbestimmtem Verlauf (N)
- ▨ Stadtbahn (N)
- ▨ Stadtbahn, Planung (N)
- ▨ Bahnhof, Haltepunkt (N)
- ▨ Autofähre (N)
- ▨ Hafen (N)
- ▨ Sonderflughafen (N)
- ▨ Flugplatz (N)

**Verwaltungsgrenzen**

- ▨ Regionalsgrenze
- ▨ Gemeindegrenze

<sup>1</sup> Siehe Raumanalyse Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein  
<sup>2</sup> Umfasst per Rechtsverordnung festgesetzte, auf ein HQ<sub>100</sub> ausgerichtete Überschwemmungsgebiete, Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Dämmen sowie Gebiete, die auf Grundlage einer Planfeststellung für die Hochwasserückhaltung beansprucht werden (vgl. 3.45-WG)

PS Planatz (siehe Textteil)  
N Nachrichtliche Übernahme  
ATKIS Amtliches Topographisch-Kartografisches Informationssystem des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg  
RIPS Räumliches Informations- und Planungssystem der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

Maßstab 1 : 50.000

0 0,5 1 2 3 4  
Kilometer

Grundlage: Digitale Geobasis & Ländersystem für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg  
Stand: 2018/1/19  
Ersatz unter Verwendung von Daten aus dem INBA-Verband, überliefert aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) des Umweltinformationssystems der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.



## 3.2

### HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die Geschichte Emmendingens lässt sich bis in das Jahr 1091 zurückverfolgen, in dem erstmals der Name Emmendingen, urkundlich durch „Odalrich de Anemotingen“ (Ulrich von Emmendingen), erwähnt wird. In einer Schenkungsurkunde an das Kloster Allerheiligen in Schaffhausen wird drei Jahre später auch der Ort urkundlich erwähnt. Die erste Erwähnung der Hochburg (Hachberg) erfolgt im Jahr 1127 in einer Urkunde des Bischofs von Konstanz. Ebenfalls ins 12. Jahrhundert fällt, durch Zisterziensermönche aus dem Kanton Bern, die Gründung des Klosters Tennenbach, welches ca. 7,5 km von Emmendingen in einem Seitental des Brettentals entfernt liegt und 1806 im Rahmen der Säkularisation aufgelöst wurde.

1415 verkauft Marktgraf Otto II. von Hachberg sowohl Burg als auch Herrschaft an den Markgrafen Bernhard I. von Baden, auf dessen Bestreben hin die Stadt drei Jahre später das Marktrecht verliehen bekommt. Emmendingen, welches auch heute noch eine Vielzahl an überregional bekannten Märkten ausrichtet, kann folglich auf eine über 600-jährige Markttradition zurückblicken. 1424 wird Emmendingen im „Mühlburger Krieg“ eingenommen und vollständig zerstört.

Im Bauernkrieg von 1525 beteiligten sich viele Emmendinger an der erfolglosen Belagerung der Hochburg und der Plünderung des Klosters Tennenbach. 1556 wird durch Markgraf Karl II. die Reformation in Emmendingen eingeführt.

Am 1. Januar 1590 werden Emmendingen, nachdem es bereits über 100 Jahre lang das Marktrecht innehatte, schließlich durch Markgraf Jakob III. auch die Stadtrechte verliehen. Im selben Jahr tritt der Markgraf zum katholischen Glauben über, bevor er wenige Wochen später vergiftet wird. Beide Kirchengemeinden sind heute noch in der Stadt vertreten. Nach dem „Mühlburger Krieg“ kommt es im Dreißigjährigen Krieg (1618 bis 1648) zu einer erneuten Zerstörung der Stadt: Durch Hunger, Krankheiten und Kriegshandlungen verringert sich die Einwohnerzahl von etwa 500 auf 133 und rund zwei Drittel aller Gebäude sind vollkommen unbewohnbar bzw. nicht mehr existent.

Zu Beginn des Pfälzischen Erbfolgekrieges kommt es Ende des 17. Jahrhunderts zu weiteren Zerstörungen in Emmendingen: Französische Truppen sprengen, um eine Wiederherstellung zu verhindern, die Befestigungsanlagen der Hochburg. Ebenfalls wird 1689, auf Befehl der Franzosen, die Emmendinger Stadtmauer geschleift.

Nach dem Neubau des Rathauses 1729 auf dem Marktplatz erfolgt unter Markgraf Karl Friedrich ab 1757 der Bau einer neuen Vorstadt und somit die erste Stadterweiterung außerhalb der Stadtmauern. Dazu zählt beispielsweise die heutige Karl-Friedrich-Straße. Die Stadt erlebt einen neuen wirtschaftlichen Aufschwung, der die Einwohnerzahl innerhalb der kommenden 40 Jahre auf über 1.000 ansteigen lässt.

An diesem Aufschwung ist Johann Georg Schlosser, ein Schwager Goethes und Oberamtmann der Markgrafschaft, von 1774 bis 1787 maßgeblich beteiligt. Durch seine zahlreichen Reformen in Landwirtschaft, Handel und Gewerbeschafft er die Grundlage der Industrialisierung der Stadt.

Als bedeutendster Betrieb geht dabei 1835 die „Erste Mechanische Hanfspinnerei Badens“ hervor, aus der 1889 die „Erste Deutsche Ramie-Gesellschaft“ hervorgeht, die nach dem Ersten Weltkrieg mit zeitweise bis zu 3.000 Mitarbeitern der wichtigste industrielle Großbetrieb der Stadt ist.

Mit der Erhebung Badens zum Großherzogtum 1809 wird aus dem Oberamt Hochberg das Bezirksamt Emmendingen gebildet, aus dem 1939 der spätere Landkreis Emmendingen hervorgehen wird. Mit Eröffnung des Bahnhofs am 01.08.1845 fährt an diesem Tag erstmals ein Zug auf der Strecke Mannheim – Basel durch die Stadt.

1883 wächst die Stadt Emmendingen durch die Vereinigung mit dem bis dahin selbständigen Dorf Niederemdingen weiter. Im Folgejahr wird mit dem Bau der Heil- und Pflegeanstalt, dem heutigen Zentrum für Psychiatrie Emmendingen (ZfP), begonnen. Die Eröffnung erfolgt im Jahr 1890. Der wirtschaftliche Aufstieg bringt ein Einwohnerwachstum zum Ende des Jahrhunderts auf bis zu 8.000 Personen mit sich.

Aus dem Bau der ersten Häuser auf der Bleiche geht 1936 der Stadtteil **Bürkle-Bleiche** hervor. Bereits zu Beginn der Baugebiete „Bürkle“ und „Bleiche“ werden die Grundstücke primär an kinderreiche Familien vergeben. Die beiden Gebiete sind mit der Zeit zu einem gemeinsamen

Stadtteil zusammengewachsen, welcher heute mit rund 9.000 Einwohnern der größte Stadtteil Emmendingens bildet.

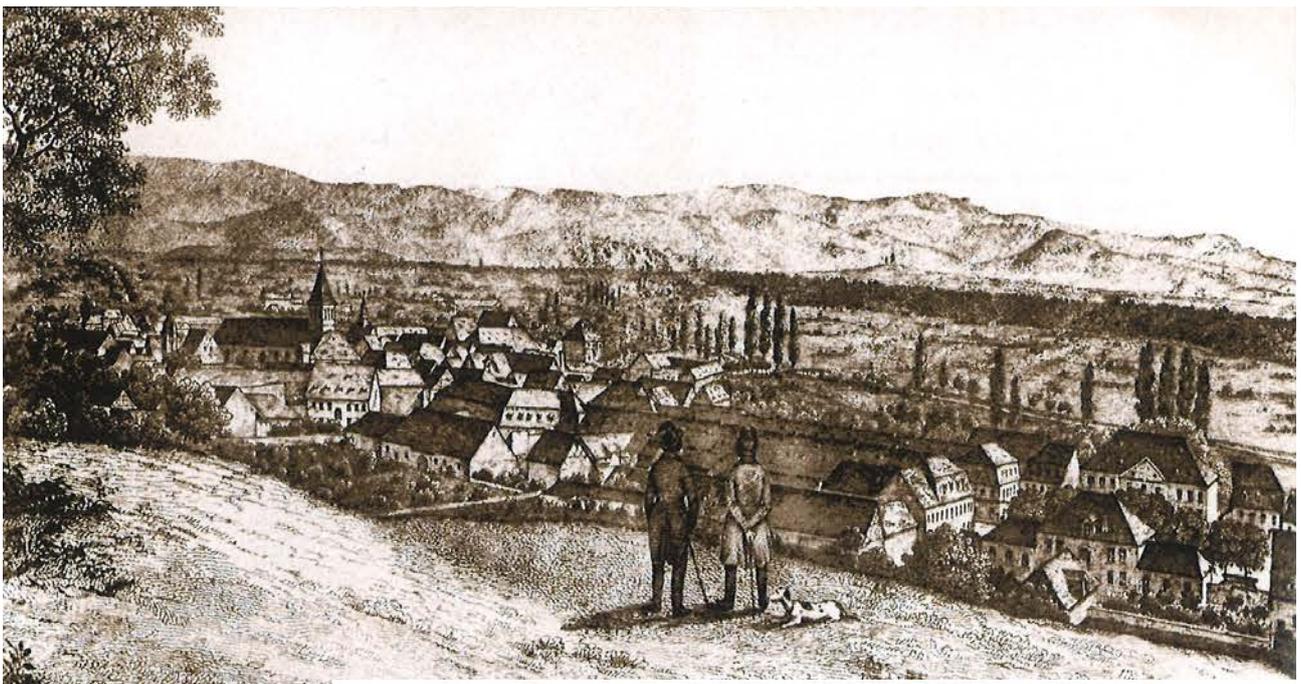
In der Reichspogromnacht 1938 wird auch die Synagoge auf dem Emmendinger Schlossplatz zerstört. Seit 1716 leben Menschen jüdischer Herkunft in der Stadt. Die letzten verbliebenen 71 Mitglieder der Jüdischen Gemeinde in Emmendingen werden im Nationalsozialismus im Oktober 1940 ins Internierungslager Camp de Gurs deportiert und einige von ihnen weiter ins Vernichtungslager Auschwitz. 1995 kommt es zur Gründung einer neuen Jüdischen Gemeinde in Emmendingen.

Ebenfalls im Nationalsozialismus kommen durch das Sterilisationsgesetz, den „Euthanasie“-Erlass sowie Auszehrung und den damit verbundenen Infektionserkrankungen 1.127 Patienten aus der Emmendinger Heil- und Pflegeanstalt ums Leben. Weitere 234 Menschen sterben am 28. Februar 1945 bei einem Fliegerangriff auf die Firmengebäude der Ramie AG, da diese zu diesem Zeitpunkt auch für die Rüstungsindustrie produziert. Der Zweite Weltkrieg endet für Emmendingen am 21. April 1945 mit der Besetzung der Stadt durch französische Truppen.

Nach dem Krieg beginnt eine rege Bautätigkeit. Durch die Gemeindereform kommen 1971 die Nachbarorte Kollmarsreute, Maleck und Windenreute zur Stadt Emmendingen hinzu. Da Emmendingen nun über 20.000 Einwohner zählt, wird die Stadt 1973 zur Großen Kreisstadt ernannt.

Die Ortschaften Mundingen und Wasser kommen in den Jahren 1974 und 1975 zu Emmendingen hinzu. 1975 tritt zudem die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen in Kraft und die Stadt bleibt Sitz der Kreisverwaltung, da der bisherige Landkreis im Wesentlichen unverändert bleibt.

1998 wird das Deutsche Tagebucharchiv mit Sitz im Alten Rathaus gegründet. Durch die Schließung der Ramie AG 2006 steht die Stadt Emmendingen vor der Konversion des Geländes, welche inzwischen abgeschlossen ist. Heute leben über 28.000 Menschen in der Stadt Emmendingen.



**Ansicht der Stadt Emmendingen um 1820 von der Burg aus**

Quelle: Geschichte der Stadt Emmendingen Band 1, S.284

## GESCHICHTE DER ORTSCHAFTEN

Auch die Ortschaften Emmendingens können auf eine lange Geschichte zurückblicken: Bis auf Mundingen sind sie alle Teil der Vogtei und der Pfarrei Emmendingen gewesen. Ab 1803 gehören sie zum Oberamt Hochberg, aus dem 1809 das Bezirksamt Emmendingen hervorgegangen ist.

**Kollmarsreute** wird 1385 als „zu Kolmers Ruti in Brisgowe“ erstmals urkundlich erwähnt. Der ursprüngliche Ort liegt mit Altdorf an der Elz, in der Nähe der heutigen Altdorfhalle, wird aber wegen Hochwassergefahr 1784 weiter nach Osten verlegt. Kollmarsreute ist heute fast Übergangslos mit der Stadt Emmendingen zusammengewachsen, hat ca. 1.800 Einwohner und wird in den kommenden Jahren durch die Neubaugebiete Herrschaftsacker und Vier Jauchert weiterwachsen.

Als Villa Malnegge wird **Maleck** 1317 erstmals erwähnt. Das Kloster Tennenbach mit seinem

damaligen großen Hof wird als Keimzelle des Ortes vermutet. Heute leben in Maleck ca. 410 Einwohner.

In der Ortschaft **Mundingen** leben heute ca. 1.950 Einwohnern. Erstmals wird dieser 1147 namentlich erwähnt und war für seinen Hanf und Kohlanbau bekannt. Heute wird Mundingen besonders mit dem Weinanbau verbunden.

1419 als „uff dem Wasser“ wird die Ortschaft **Wasser** erstmals erwähnt. 1817 erlangt die Landgemeinde, die zuvor ein Teilort von Kollmarsreute war, ihre kommunale Eigenständigkeit. Heute leben ca. 1.700 Menschen im Stadtteil.

**Windenreute** wird erstmals 1094 als Winedoriuti schriftlich erwähnt. Der Ort steht schon seit Beginn des 14. Jahrhunderts in Verbindung mit den Markgrafen von Hachberg auf der benachbarten Hochburg. Windenreute, welches heute ca. 1.690 Einwohner zählt, war besonders für seinen Obstanbau bekannt.



Luftbild der Stadt Emmendingen (Bildmitte: Stadtteil Bürkle-Bleiche; rechts unten: Ortschaft Wasser; rechts oben: Ortschaft Kollmarsreute und oben: Ortschaft Windenreute)

Quelle: Homepage der Stadt Emmendingen

# 4

## HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN





## HERAUSFORDERUNGEN FÜR STÄDTE UND GEMEINDEN

Bundesweit stehen alle Städte und Gemeinden vor großen Herausforderungen, für die neue Strategien erarbeitet werden müssen, um eine zukunftsfähige und nachhaltige Weiterentwicklung der Wohn-, Arbeits- und Lebensräume sicherzustellen. Dabei ist der hohen Bedeutung der Städte und Gemeinden als Orte des Wohnens und Arbeitens sowie der Bildung, Freizeit und Kultur gerecht zu werden. Ziel ist es deshalb, die Qualität aller Infrastruktureinrichtungen, des öffentlichen Raums, der Wirtschaft und der Arbeitsplätze, der Nahversorgung, der Baukultur und Mobilität sowie des Wohnraumes und des Wohnumfeldes zu verbessern und langfristig zu sichern.

Bereits in der Vergangenheit kam es in diesen Themenfeldern immer wieder zu weitreichenden Veränderungen, welche sich auch in der Zukunft fortsetzen werden. Für die strategische

Ausrichtung in der Entwicklung der Städte und Gemeinden spielen vor allem globale Herausforderungen, wie beispielsweise die Globalisierung, der ökonomische Strukturwandel, der demografische Wandel, Migrationsprozesse, soziale Veränderungen, neue Ansprüche an städtebauliche Strukturen, veränderte Anforderungen an die Daseinsvorsorge, Anpassungserfordernisse durch den Klimawandel, die Digitalisierung und der damit einhergehende Wandel in der Kommunikation und Information sowie finanzielle Handlungsspielräume eine besondere Rolle, die ein lokales Handeln erfordern. Um diese Zielsetzung erreichen zu können, muss der „Blick über den Tellerrand“ hinaus ausgedehnt werden, so dass unterschiedlichste und richtungsweisende Einflüsse berücksichtigt werden können.

Mehr denn je sind kommunale Handlungsprogramme, wie es das „Stadtentwicklungskonzept | Mein EMMENDINGEN 2035“ eines ist, eine wichtige Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Städte und Gemeinden.

## 4.1

### DEMOGRAFISCHER WANDEL

Der demografische Wandel in der Bundesrepublik Deutschland lässt sich in besonderem Maße mit den inzwischen hinlänglich bekannten Schlagworten „älter“ und „bunter“ umschreiben:

Wir werden „älter“, denn die Lebenserwartung der Menschen steigt stetig an. Die Lebenserwartung der Neugeborenen in Baden-Württemberg, die in den Jahren 2015/2017 geboren wurden, liegt nach Statistischem Landesamt weit über der derer, die in den Jahren 1970/1972 geboren wurden: Bei Jungen hat sich die Le-

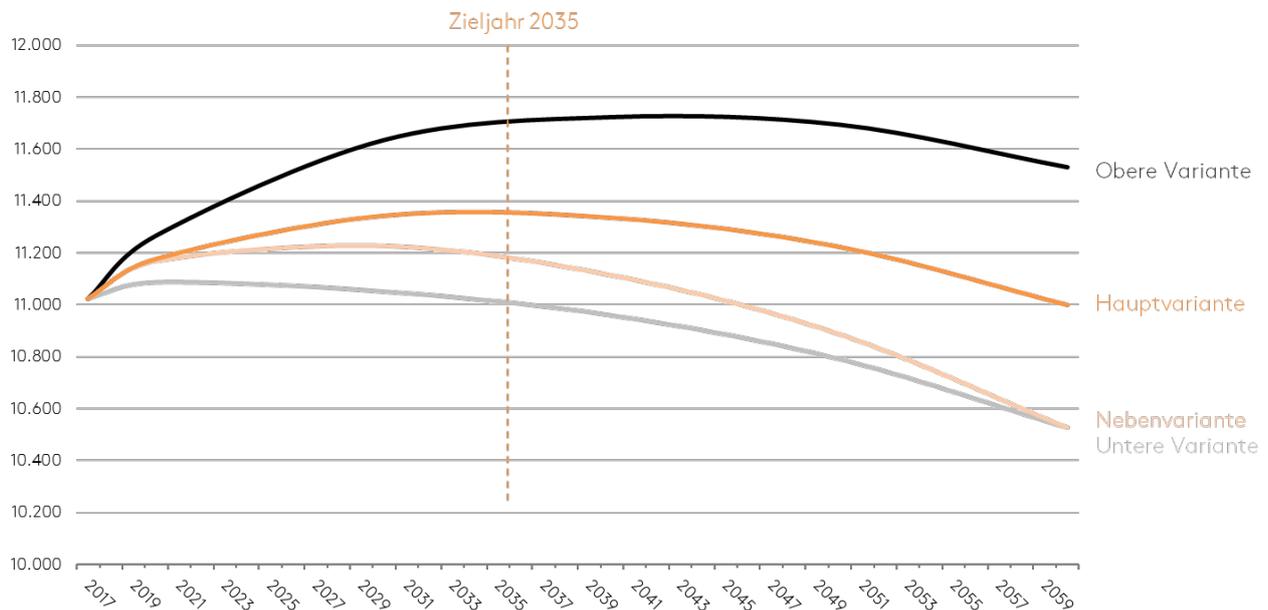
benserwartung um 11,0 Jahre auf 79,5 und bei Mädchen um 9,5 Jahre auf 84,0 erhöht. Dies geht auf den gewachsenen gesellschaftlichen Wohlstand, verbesserte Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie Fortschritte in der Medizin zurück. Wir werden „bunter“, da sich unser Wohlstand auch auf die Arbeitskraft von Zuwanderern stützt und die eingewanderten Menschen hier ihre Kultur leben. Wir werden aber auch deshalb bunter, weil sich die Lebensstile in unserer Gesellschaft immer weiter ausdifferenzieren und individuelle Lebensentwürfe in den Vordergrund rücken.

Wir werden auch, zumindest aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, weniger, weil die Zahl der Geburten bereits seit Mitte der 1960er-Jahre kontinuierlich sinkt und seit 2006 in Baden-Württemberg ein fast durchgängiges Geburtendefizit besteht. Gründe für diese Entwicklung lassen sich einerseits im zunehmenden materiellen Wohlstand, andererseits in der veränderten Bedeutung der Familie sowie einer grundsätzlich gewandelten Rolle der Frau finden. Die Voraussrechnung des Statistischen Landesamtes zeigt jedoch, dass dieses „weniger“ nicht in den unmittelbar nächsten zwei Jahrzehnten vollzogen wird, sondern durch die sich verändernden Wanderungsprozesse erst ab den 2040er Jahren wirksam wird. Nach wie vor ist es allerdings so, dass die Stabilisierung der Bevölkerungszahl nicht ohne Zuwanderung nach und innerhalb Deutschlands erreicht werden kann.

Trotz des erhöhten Zuzugs aus dem In- und Ausland und den zuletzt leicht steigenden Geburtenzahlen, hat die zunehmende Alterung der Gesellschaft bereits heute Auswirkungen auch auf die Stadt Emmendingen: Zwar ist die durchschnittliche Kinderzahl je Frau aus dem Jahr 2018 im Landkreis Emmendingen mit 1,69 Kindern pro Frau vergleichsweise höher als beispielsweise im Land Baden-Württemberg (1,58), dessen ungeachtet werden sich zukünftig starke Veränderungen in der Emmendinger Altersstruktur ergeben. Diese führen wiederum zu deutlich spürbaren Konsequenzen für die kommunale Infrastruktur.

Dazu gehören besonders die Stichworte „Generationengerechtigkeit“ und „Teilhabe“, die in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen für die kommunale Ebene bereithalten. Einerseits muss Jugendlichen und jungen Erwachsenen eine Perspektive geboten und auf deren höchst unterschiedliche Bedürfnisse eingegangen werden. Andererseits muss die Kommune quantitativ und qualitativ auf die wachsende Zahl älterer, aber durchaus noch aktiver und im Leben stehender Menschen reagieren, die veränderte Anforderungen an das Wohnen und den öffentlichen Raum stellen. Für die wachsende Zahl der Hochbetagten müssen jedoch auch entsprechende Wohnangebote in der Pflege oder in der ambulanten Hilfe vorgehalten werden.

In der bunten und individueller werdenden Gesellschaft wird es immer wichtiger, gemeinschaftsstiftende Angebote zu schaffen, die Menschen aus allen Kulturen und Milieus ansprechen und einbinden. Dass Gemeinsinn und Engagement für andere keine Selbstverständlichkeit sind, spüren vor allem die Kirchen, aber auch Vereine und Kultureinrichtungen. Diese Entwicklung ist eine der großen Aufgabenfelder, auch für die Stadtgesellschaft in Emmendingen.



Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung in Baden-Württemberg bis 2060

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## 4.2

### WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL

Ohne eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung gibt es keine nachhaltige Stadtentwicklung. Ein ausdifferenziertes Arbeitsplatzangebot und – damit verbunden – Gewerbesteuererinnahmen ermöglichen Investitionsspielräume im kommunalen Haushalt. Die Wirtschaft unterliegt dabei seit längerer Zeit einem Strukturwandel: Dieser kennzeichnet sich vor allem durch eine zunehmende Verlagerung der Arbeitsplätze in den Dienstleistungssektor. In der Stadt Emmendingen, als Kommune mit einem hohen Anteil an Arbeitsplätzen in diesem Sektor (69 Prozent im Jahr 2018), lässt sich dieser Schwerpunkt allerdings nur zum Teil aus diesem übergeordneten

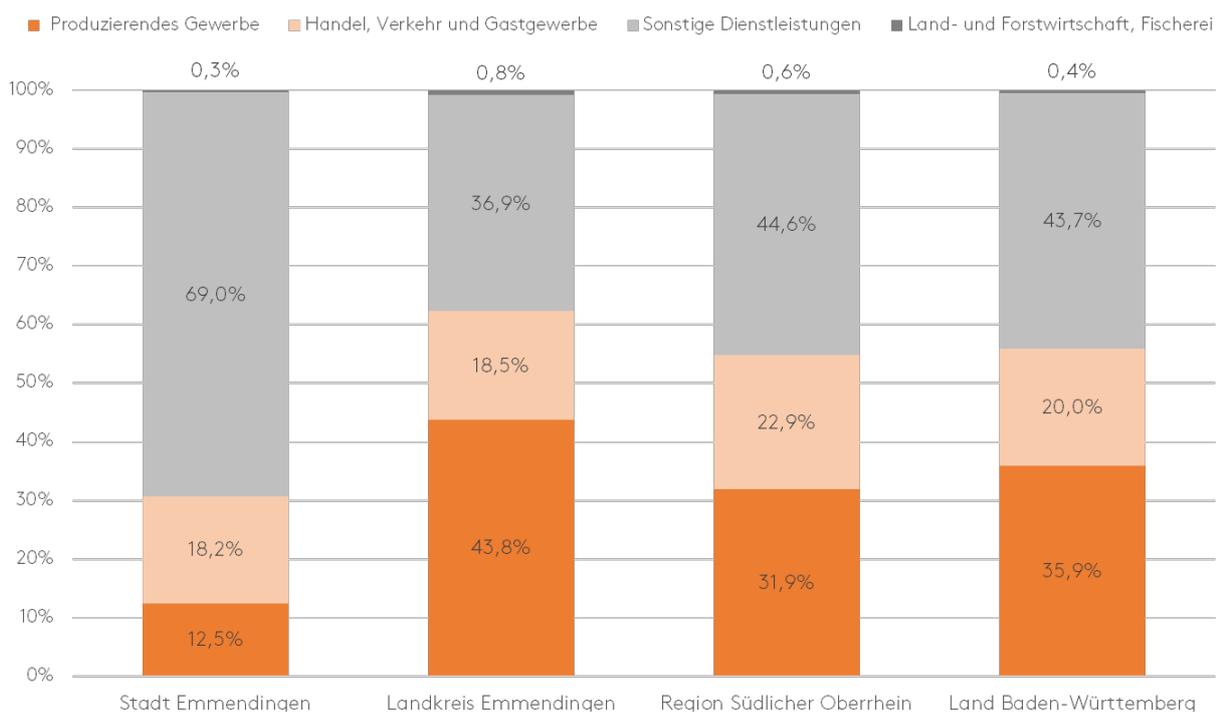
Trend erklären. Die besondere Struktur Emmendingens im Bereich Gesundheit und Verwaltung zeigt sich im Vergleich zu den Referenzräumen Landkreis, Region und Land.

Der Begriff „Globalisierung“ fasst einen weltweiten Wandel wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und die Verflechtung wirtschaftlicher Strukturen zusammen, welche bis auf die lokalen Wirtschaftsstrukturen Einfluss haben. Die Herausforderungen, die sich daraus ergeben, sind vielfältig und deren direkte Auswirkungen bei der Beschäftigungsentwicklung und der kommunalen Finanzkraft spürbar.

Ein konkretes Beispiel für wirtschaftsstrukturelle Veränderungen zeigt sich im Einzelhandel. Dieser befindet sich in einem tiefgreifenden Strukturwandel, der von Verkaufsflächenwachstum und Zentralisierung einerseits und einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes andererseits gekennzeichnet ist. Konkret sichtbar wird diese Entwicklung in der Schaffung neuer Verkaufsflächen in Oberzentren oder in den großen Einkaufszentren vor den Toren der Städte mit guter Anbindung an das Autobahnnetz.

Andererseits ist der Einzelhandel in den Klein- und Mittelzentren immer weiter auf dem Rückzug, sodass der Rückgang bei der Grund- und

Nahversorgung in der Fläche bereits heute spürbar ist. Die Gründe dafür liegen u.a. in Rationalisierungsmaßnahmen auf Seiten des stationären Handels, die durch ein verändertes Konsumverhalten und nicht zuletzt durch das progressive Wachstum des Online-Handels bedingt werden. In vielen Klein- und Mittelzentren sowie Nebenzentren und Stadtteilen in den größeren Städten führt diese Entwicklung zu einem „Ausbluten“ gewachsener Einzelhandelsstandorte und zum Verlust einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung.



**Beschäftigte nach ausgewählten Wirtschaftszweigen 2018 im Vergleich**

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## 4.3

# ÖKOLOGISCHE HERAUSFORDERUNGEN

Extreme, für Deutschland bisher untypische Wetterlagen, beispielsweise Starkregenfälle mit Hochwasser, Trockenperioden oder sehr milde Winter, sind Anzeichen eines voranschreitenden Klimawandels und das Ergebnis der vielfältigen Eingriffe des Menschen in das globale Ökosystem. Neben der intensiven Wassernutzung sind es vor allem die intensive Bodennutzung durch Versiegelung von wertvollen Bodenflächen, industrielle Bewirtschaftung, Rohstoffabbau in Verbindung mit den steigenden Energiebedarfen und Treibhausemissionen von Verkehr, Industrie und Gewerbe, die die Umwelt belasten. Auch der Bau und Betrieb von Wohngebäuden durch Verbrennung fossiler Energieträger leistet einen erheblichen Beitrag zur Umweltbelastung. Aus diesem Grund sind die Auswirkungen von größeren und kleineren (Bau-)Maßnahmen auf das Mikroklima im Quartier und das Stadtklima zu beachten und ggf. Strategien zur Anpassung an die damit einhergehenden Klimaveränderungen zu entwickeln.

Gründe für die intensive Bodennutzung liegen besonders im Anstieg der pro Person beanspruchten Wohnfläche, bedingt durch die zunehmende Zahl der Single-Haushalte und den Anstieg der Wohnfläche mit zunehmendem Alter. So beanspruchte im Jahr 2017 im Schnitt jeder Bundesbürger 46,5 Quadratmeter Wohnraum für sich – Tendenz steigend. Zum 31. De-

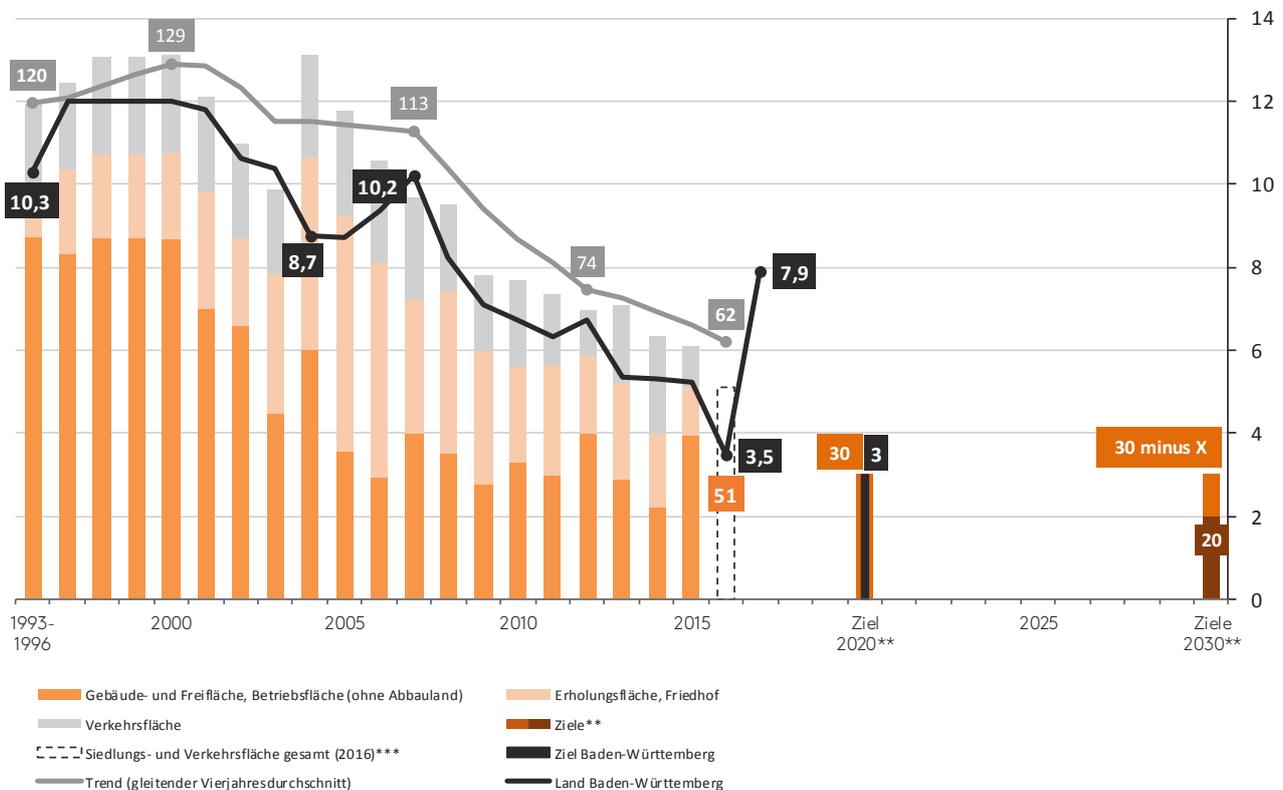
zember 2018 betrug laut „Automatisiertem Liegenschaftsbuch“ des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Baden-Württemberg 521.952 Hektar, das entspricht 14,6 Prozent der Landesfläche.

Die tägliche „Neuinanspruchnahme“ von vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen, der sogenannte tägliche Flächenverbrauch, der in der Bundesrepublik die allgemein herrschende, rasante Nutzungsänderung der Böden zu Gunsten einer intensiveren Beanspruchung für Verkehrs- und Siedlungserweiterungen beinhaltet, lag dabei bei 4,5 Hektar pro Tag - allein in Baden-Württemberg.

Um die endliche und ökologisch wertvolle Ressource „Boden“ und die in und auf ihr lebende Artenvielfalt zu schützen, haben Bund und Länder 2002 die bundesweite Minimierung des täglichen Flächenverbrauchs auf 30 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2020 beschlossen. Dieses Ziel gewinnt auch aufgrund steigender, für Kommunen schwer zu bewältigenden Erhaltungskosten für bestehende Infrastrukturen, u.a. in Teilräumen rückläufiger Bevölkerungszahlen immer mehr an Bedeutung. Für das Land Baden-Württemberg bedeutet dies eine Zielgröße von täglich 3,0 Hektar.

Die Landesregierung in Baden-Württemberg bekräftigte 2016 in ihrem Koalitionsvertrag den bereits von den Vorgängerregierungen gesetzten „Netto-Null“-Verbrauch, jedoch ohne eine zeitliche Zielangabe. Dies macht deutlich, dass die Reduktion des Flächenverbrauchs einen langwierigen Prozess erfordert.

Zur Erfüllung dieser landespolitischen Vorgaben müssen auf der lokalen Ebene zielführende Maßnahmen, z.B. eine konsequente Innenentwicklung, umgesetzt werden. Gleichzeitig ist auch bei Innenentwicklungsmaßnahmen darauf zu achten, dass die bestehende Siedlungs- und Freiflächenstruktur durch Nachverdichtungen oder die Umnutzung von Flächen nicht über die Maßen belastet wird.



### Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche 2017/2018 in Deutschland und Baden-Württemberg

Quelle: Umweltbundesamt und Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

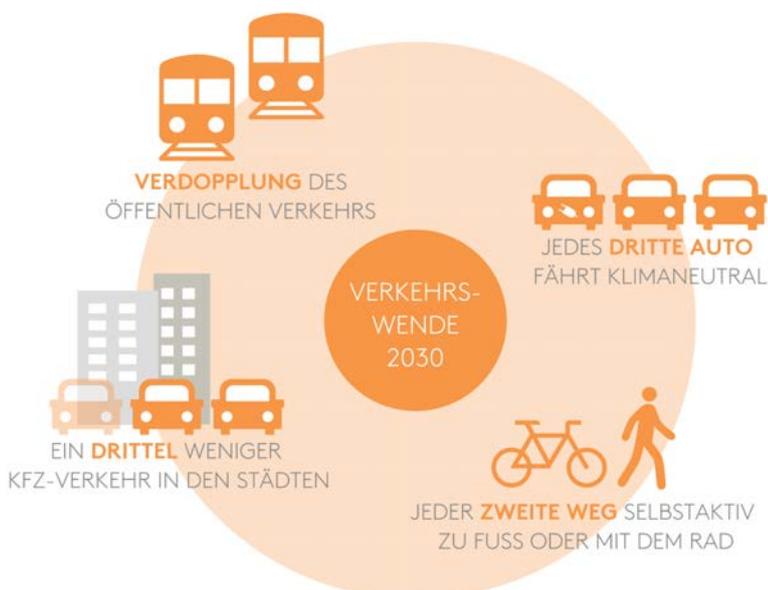
## 4.4 MOBILITÄT

Mobilität ist einem enormen Veränderungsprozess unterworfen. Vornehmlich, aber nicht ausschließlich, ist in den Großstädten dabei ein Bewusstseinswandel festzustellen, hin zur Nutzung unterschiedlicher Verkehrsmittel (Inter- bzw. Multimodalität). Dies zeigt sich beispielsweise am sogenannten „Modal Split“, der die Verkehrsmittelwahl im Personenverkehr angibt. Die Anzahl der Pkw-Fahrer und Mitfahrer ist hierbei in den Städten in den letzten Jahren gesunken, wohingegen der ÖPNV und das Fahrrad an Bedeutung zulegen konnten. Dennoch nimmt das Automobil, gerade auch im ländlichen Raum, immer noch einen sehr hohen Stellenwert ein. In der Stadt Emmendingen beträgt laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg im Jahr 2019 der PKW-Bestand 565 Personenkraftwagen pro 1.000 Einwohner.

Um die im Klimaschutzabkommen von Paris enthaltenen Ziele zu erreichen, wird im Verkehrssektor eine Veränderung der Mobilität notwendig werden, die eine Verlagerung des

Verkehrs auf umweltfreundlichere Verkehrsmittel beinhaltet. Um die Ziele der Verkehrswende des Landes Baden-Württemberg bis 2030 zu erreichen, müssen in den kommenden Jahren durch Land und Kommunen Investitionen in entsprechende Infrastruktur und Organisation gemacht werden, beispielsweise in den Ausbau von Radschnellwegen, den Schienenverkehr und den ÖPNV.

Neben den Veränderungen bei der Verkehrsmittelwahl ist eine hohe Dynamik in der Weiterentwicklung der Fahrzeugtechnik sowie der Vernetzung des Verkehrswesens zu beobachten. Elektromobilität, autonomes Fahren, die Nutzung von Sharing-Angeboten oder der Ausbau von (digitalen) Verkehrsleitsystemen werden in Zukunft an Bedeutung im örtlichen und überörtlichen Verkehr gewinnen. Für die Städte und Gemeinden gilt es zu prüfen, welche dieser Themengebiete durch die Planung und Realisierung von Maßnahmen aktiv gefördert werden können.



### Mobilitätsziele des Landes Baden-Württemberg bis 2030

Quelle: Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg, 2019



# 5

## DER DIALOGPROZESS





## DER DIALOGPROZESS

Ein Stadtentwicklungskonzept wie das Konzept „Mein EMMENDINGEN 2035“ kann nur Wirkung entfalten, wenn es vom Stadtrat, der Verwaltung und der Bürgerschaft mitgetragen wird. Der Stadtentwicklungsprozess, wie er in Kapitel 2.2 beschrieben ist, hat daher einen starken Fokus auf den Dialog mit den unterschiedlichen Akteuren gelegt. In mehreren Dialogphasen wurden die Themen der Stadtentwicklung sowohl mit dem Stadtrat als auch mit der Bürgerschaft diskutiert.

Die Ergebnisse der Dialogphasen spiegeln die Anforderungen an die zukünftige Stadtentwicklung wieder und bilden eine wichtige Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes. Grundlegende Setzungen, wie beispielsweise das Strategieziel „Kontrolliertes Wachstum“ (auf Basis der „Perspektivwerkstatt“ und des „Trend der letzten 10 Jahre“) wurden in der Beteiligung der Akteure erarbeitet. Viele der im Ergebnis vorliegenden Strategischen Ziele, Projekte und Planungen greifen daher Anregungen aus dieser Arbeitsphase auf oder bündeln einzelne Teilziele, die auf Ideen aus der Beteiligung zurückgehen.

# 5.1

## ERGEBNIS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Der Emmendinger Stadtrat hat sich am 18. und 19. Januar 2019 zu einer Klausurtagung zusammengefunden, um über die zukünftige Entwicklung der Stadt Emmendingen zu diskutieren. Sowohl im Plenum als auch in Arbeitsgruppen wurden die unterschiedlichen Themenfelder der Stadtentwicklung diskutiert, die sich zum Teil gegenseitig bedingen und überlagern.

Auf die drei Themenfelder „Demografie | Gesellschaftlicher Wandel“, „Raumstruktur | Siedlungsentwicklung | Wohnen“ und „Wirtschaft | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel“ wurde ein besonderer Fokus gerichtet, da diese im Hinblick auf eine geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Stadt von zentraler Bedeutung sind. Diese Themen wurden daher an den Anfang gestellt und im Plenum behandelt. Die anschließende Diskussion aller anderen Themenfelder in den Arbeitsgrup-

pen wurde jeweils von einem Mitarbeiter des Büro Reschl Stadtentwicklung moderiert. Eine Vorstellung der Ergebnisse aus den einzelnen Gruppen erfolgte abschließend durch gewählte Gruppensprecherinnen und -sprecher wiederum im Plenum.

### DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

Im Rahmen der Klausurtagung wurden alle Stadträtinnen und Stadträte darum gebeten, über das Kleben von Punkten ihre persönliche Zielvorstellung hinsichtlich der weiteren Einwohnerentwicklung in der Stadt Emmendingen bis zum Jahr 2035 abzugeben. Dabei lieferten verschiedene Entwicklungsszenarien des Büro Reschl Stadtentwicklung einen möglichen Orientierungsrahmen (eine exakte Beschreibung

der Entwicklungsszenarien erfolgt in Kapitel 7.1 Demografie | Gesellschaftlicher Wandel). Zum Ende der Klausurtagung und somit im Anschluss an die Vorstellung und Diskussion aller Themenfelder der Stadtentwicklung wurden die Stadträtinnen und Stadträte erneut darum gebeten, ihre anfangs abgegebene Zielvorstellung zu bestätigen oder ggf. zu korrigieren. Beide Male wurden die insgesamt 25 Klebepunkte zu den demografischen Entwicklungsperspektiven dabei vorwiegend zwischen den Szenarien „Perspektivwerkstatt“ und „Trend der letzten 10 Jahre“ gesetzt. Dies entspricht einem Bevölkerungswachstum von + 5 bis + 8 Prozent.

### LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE | KLIMA

Der derzeitige ökologische Standard genießt bei den Stadträtinnen und Stadträten einen hohen Zuspruch und soll künftig beibehalten und erlebbar weiterentwickelt werden. Als positive Beispiele wurden die bestehenden Naturräume und die zahlreichen, bereits eingeleiteten, Maßnahmen zum Klimaschutz genannt. Das Thema Klimaschutz/-anpassung soll zukünftig in allen Bereichen der Stadtentwicklung Berücksichtigung finden und die Bürgerinnen und Bürger sollen mehr über die vorhandenen Naturräume, den bestehenden Naturschutz und die ökologisch hochwertigen Flächen im Stadtgebiet erfahren können. Darüber hinaus sollen vorhandene Beratungsmöglichkeiten der Stadt bekannter gemacht werden.

Um in Zukunft Naturerlebnisräume in der Stadt zu schaffen, bedarf es aus Sicht des Stadtrates eine vollumfängliche Flächenprüfung des gesamten Stadtgebietes. Dabei sollen potentielle Flächen identifiziert und deren ökologische, bzw. landschaftliche, Wertigkeiten genauer definiert werden. Abschließend wurde zu diesem Themenbereich festgehalten, dass bei allen

künftigen Siedlungsentwicklungen die Berücksichtigung von Umweltaspekten einen zentralen Stellenwert einnehmen soll.

### RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

Schwerpunkte der Diskussion um die zukünftige Entwicklung der Stadt bildeten die Fragestellungen, an welcher Stelle die räumlichen Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung liegen können und in welchem Verhältnis Flächen zukünftig beansprucht werden sollen. Einigkeit bestand in dem Punkt, dass die weitere räumliche Entwicklung der Stadt sowohl im Außen- als auch im Innenbereich stattfinden soll. Potentiale im Innenbereich, wie zum Beispiel Baulücken oder Leerstände, sollen identifiziert und verstärkt genutzt werden.

Darüber hinaus stellte sich die Frage, welche qualitativen und quantitativen Ziele hinsichtlich der zukünftigen Wohnungsbauentwicklung - auch im Hinblick auf eine älter werdende Gesellschaft - erreicht werden sollen. Konsens bestand darin, dass das Angebot an alternativen aber auch bezahlbaren Wohnformen in Emmendingen ausgebaut werden soll. Der Stadtrat betonte dabei, dass das Angebot an Wohnraum an die Bedürfnisse der Bevölkerung angepasst werden müsse und dass das Thema der angemessenen Dichte einen zentralen Stellenwert in der weiteren Diskussion einnehmen solle.

### WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

Die Stärkung des Wirtschaftsstandorts Emmendingen, auch unter Berücksichtigung der im Regionalplan vorgesehenen Fläche von bis zu 20 Hektar, wurde als zentrale Zielstellung for-

muliert. Dabei kommt es dem Stadtrat jedoch besonders auf eine qualitätsvolle und maßvolle Entwicklung der Flächen an. Neben der Fortschreibung des Flächennutzungsplans stellt zudem die Identifikation von Innenentwicklungspotentialen ein wichtiges Handlungsfeld dar.

Dem Stadtrat sind die Pflege und Erweiterung ansässiger Betriebe ebenfalls ein wichtiges Anliegen. Für diese gilt es möglichst attraktive Rahmenbedingungen zu schaffen und dadurch auch die Ansiedlung neuer, geeigneter Unternehmen zu begünstigen. Insgesamt erachtet der Stadtrat es für sinnvoll, die künftige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt mit Hilfe ganzheitlicher Strategien gezielt voranzutreiben.

Im Hinblick auf den Einzelhandel legen die Stadträtinnen und Stadträte zudem einen Schwerpunkt auf die Stärkung des innenstadtrelevanten Einzelhandels und auf die Versorgung der einzelnen Ortsteile.

Für den Bereich Landwirtschaft besteht das Ziel in der Sicherung der nutzbaren Böden und der Stärkung regionaler Produkte, welche aus Sicht des Stadtrates noch mehr vermarktet werden sollen.

## **SOZIALE INFRASTRUKTUR | BILDUNG | GESUNDHEIT**

Der Bildungsstandort Emmendingen ist attraktiv und gut aufgestellt. Das vorhandene Angebot im Bereich Bildung und Betreuung soll daher erhalten bleiben und weiterentwickelt werden. So sieht der Stadtrat beispielsweise im Bereich flexiblerer Betreuungszeiten und im Hinblick auf Inklusion weiteren Handlungsbedarf.

Darüber hinaus soll das gute Pflege- und Wohnangebot für Senioren eine Ausweitung in der Kurzzeitpflege, in der Ausbildung von Fachkräften und im Ausbau von Wohngemeinschaften erfahren, um auf den demografischen Wandel und die immer älter werdende Bevölkerung angemessen zu reagieren.

Die Schaffung neuer, aber auch die Aufwertung vorhandener quartiersbezogener Treffpunkte für alle Altersgruppen bildet aus Sicht des Stadtrates ein weiteres Ziel der Entwicklung.

## **MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG**

Das ÖPNV-Angebot nimmt bei den Stadträtinnen und Stadträten einen hohen Stellenwert ein. Gerade in den Bereichen der Taktung, der Anbindung der Ortschaften und des überregionalen Verkehrs sowie im Hinblick auf die Preisgestaltung besteht jedoch weiterer Handlungsbedarf; denn nur so kann das Potential des vorhandenen Stadtbusses und der Bahnstrecke aus Sicht des Stadtrates optimal genutzt werden.

Der Radverkehr ist in der fahrradfreundlichen Stadt Emmendingen von besonderer Bedeutung. Dieser soll auch in Zukunft begünstigt und speziell an zentralen Knotenpunkten ausgebaut werden. Der Stadtrat betonte zudem die Wichtigkeit des sich in Erarbeitung befindlichen Verkehrskonzepts für die künftige Entwicklung des Radverkehrs.

Darüber hinaus ist dem Stadtrat das Thema Daten und Datensicherheit wichtig. Sinnvolle und machbare Schritte im Bereich der Digitalisierung sollen auf Grund der zunehmenden Bedeutung in allen Lebenslagen durch geeignete Konzepte begleitet und gefördert werden. Langfristig betrachtet, sieht der Stadtrat in Emmen-

dingen auch Potential auf dem Themenfeld der „Smart City“. Darunter wird in der Fachsprache das Erarbeiten intelligenter Lösungen für ganz unterschiedliche Bereiche der Stadtentwicklung (Infrastruktur, Gebäude, Mobilität, Dienstleistungen oder Sicherheit) unter Einsatz innovativer Technologien verstanden.

### NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR

In diesem Handlungsfeld legt der Stadtrat einen Schwerpunkt auf die Sicherung und Unterstützung der vorhandenen Vereinslandschaft, welche in Emmendingen eine besondere Bedeutung besitzt. Zudem soll der Tourismus in der Stadt Emmendingen zukünftig barrierefrei werden. Dafür sollen unter anderem Kultur- und Naherholungsangebote für alle zugänglich gemacht und besser miteinander vernetzt werden. Im Stadtrat kam zudem die Frage auf, ob das vorhandene Beherbergungsangebot in der Stadt Emmendingen noch ausreichend sei und es

bestand Einigkeit darüber, dass dies überprüft werden soll.

### STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

Die Diskussion zum Handlungsfeld Städtebauliche Gestalt | Identität wurde durch das Thema der „Ortsmitten“ geprägt. Seitens des Stadtrates besteht ein großes Interesse an der Gestaltung der Orts- und Quartiers-Mitten, sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortschaften – ob als soziale Treffpunkte, Aushängeschild des Ortes oder identitätsstiftende Mitte für die Bürgerinnen und Bürger.

Für den Stadtteil Bürkle-Bleiche bedarf es aus Sicht des Stadtrates eines eigenen Quartierskonzeptes für den Bereich um das Bürkle-Bleiche-Center, da hier an mehreren Stellen Handlungsbedarf bestehe. In den Ortschaften soll gerade im Zusammenhang mit baulichen Veränderungen der dörfliche Charakter erhalten bleiben.



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

## 5.2

# ERGEBNIS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Bereits bei der „Perspektivwerkstatt Emmendingen“ aus dem Jahr 2017 haben die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zum Ausdruck gebracht, dass die Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes mit intensiver Bürgerbeteiligung begleitet werden soll. Dieser Forderung wurde mit der Durchführung eines aufwendigen und breit angelegten Beteiligungsprozesses in Form einer repräsentativen Bürgerbefragung, Bürgerwerkstätten in nahezu allen Stadtteilen, zwei Fokusgruppen sowie Auftakt- und Abschlussveranstaltung im Rahmen dieses Stadtentwicklungsprozesses Rechnung getragen.

Die Bürgerinnen und Bürger hatten in sechs Bürgerwerkstätten und zwei Fokusgruppen von 11. Januar bis 30. März 2019 die Möglichkeit, ihre Vorstellungen an die weitere Stadtentwicklung einzubringen und Strategische Ziele sowie Umsetzungsschritte für die einzelnen Themenfelder der Stadtentwicklung zu erarbeiten. Dabei wurde auf eine möglichst repräsentative Zusammensetzung durch die sogenannte „Zufallsauswahl“ besonderen Wert gelegt: 3.000 zufällig aus dem Einwohnerregister gezogene Bürgerinnen und Bürger erhielten eine persönliche Einladung des Oberbürgermeisters. Insgesamt gab es mehr als 300 Anmeldungen auf die 225 Plätze in den Bürgerwerkstätten.

### DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

In den Bürgerbeteiligungsveranstaltungen wurden die Bürgerinnen und Bürger darum gebeten, ihre Vorstellungen zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung abzugeben. Dabei boten

verschiedene Entwicklungsszenarien des Büro Reschl Stadtentwicklung einen möglichen Orientierungsrahmen (eine exakte Beschreibung der Entwicklungsszenarien erfolgt in Kapitel 7.1 Demografie | Gesellschaftlicher Wandel).

Zum Ende der Bürgerwerkstätten erhielten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, ihre Zielstellung zu korrigieren bzw. zu bestätigen. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer setzten ihre Klebepunkte zu den demografischen Entwicklungsperspektiven beide Male mehrheitlich zwischen den Szenarien „Perspektivwerkstatt“ und „Trend der letzten 10 Jahre“, was ein Bevölkerungswachstum von + 5 bis + 8 Prozent entspricht. Dies bedeutet, dass die Zielsetzung der Bürgerinnen und Bürger mit der Zielsetzung des Stadtrates übereinstimmt.

### LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE | KLIMA

Der Schutz von Natur und Landschaft ist eines der zentralen Anliegen der Bürgerschaft an die zukünftige Stadtentwicklung. Gerade im Hinblick auf eine weitere Flächeninanspruchnahme für die Siedlungsentwicklung gilt es ökologische Aspekte stärker zu berücksichtigen und vorhandene, hochwertige Flächen zu schützen.

Darüber hinaus besitzen der Klimaschutz und die Klimaanpassung einen hohen Stellenwert in Emmendingen. Neben dem Klimaschutz soll die Klimaanpassung stärker in den Fokus rücken, beispielsweise durch die Entwicklung der Grünräume und Gewässer in der Stadt.

## RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

Der Beteiligungsprozess hat gezeigt, dass eine wesentliche Zielstellung der Bürgerinnen und Bürger darin besteht, das Thema Innenentwicklung intensiver zu betreiben. Hierfür ist es aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger notwendig, dass die Stadt bestehende Potentiale identifiziert und für eine Entwicklung aktiviert. Dafür sollen Anreize geschaffen und eine aktive Kommunikation mit den Eigentümern betrieben werden. Die Innenentwicklung selbst soll vor allem über eine maßvolle Nachverdichtung erfolgen, die sich an dem umliegenden Gebäudebestand orientiert. Die Bürgerschaft steht dabei innovativen und kreativen Lösungen beispielsweise in Form von Aufstockungen von eingeschossigen Bauten offen gegenüber.

Neben der Innenentwicklung legt die Bürgerschaft ebenso großen Wert auf eine zielgerichtete Außenentwicklung. Die Bürgerinnen und Bürger sehen dabei allerdings den Konflikt zwischen einer weiteren Flächeninanspruchnahme zugunsten von erforderlichen Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie der Berücksichtigung von ökologischen Belangen. Daher ist es den Teilnehmerinnen und Teilnehmern besonders wichtig, dass die quantitative und qualitative Entwicklung weiterer Flächen in kommunaler Hand bleibt. Zudem soll auf eine gleichmäßige Entwicklung aller Stadtteile und Ortschaften geachtet werden, um das gesamte Stadtgebiet nachhaltig zu stärken und vorhandene Infrastrukturen auszulasten.

Ein weiteres in der Bürgerbeteiligung formuliertes Ziel ist es, eine integrierte Entwicklungsplanung zu verfolgen, die die unterschiedlichen Belange und Planungsebenen der Stadtentwick-

lung gleichermaßen berücksichtigt und miteinander vereint. Ein besonders großer Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Bürgerschaft im Hinblick auf das aktuelle Wohnungsnachfrageproblem. In diesem Zusammenhang sollte eine angebots- und preisdifferenzierte Wohnraumentwicklung, verbunden mit einer stärkeren städtischen Verantwortung, verfolgt werden. Dabei sehen die Beteiligten besonderen Handlungs- bzw. Nachholbedarf im Hinblick auf bezahlbares Wohnen sowie alternative Wohnformen. Diese sollen vor allem für junge Familien aber auch für Senioren geschaffen werden und eine gute soziale Mischung im Stadtgebiet begünstigen.

## WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

Die Bürgerbeteiligung hat verdeutlicht, dass die in Emmendingen lokal ansässigen Unternehmen und Betriebe sowie die damit verbundenen Arbeitsplätze einen hohen Stellenwert einnehmen. Das ansässige Gewerbe soll daher erhalten und qualitativ weiterentwickelt werden.

Neben der Bestandspflege strebt die Bürgerschaft zudem die Ansiedlung neuer Betriebe und die damit verbundene Schaffung neuer Arbeitsplätze an. Als Grundlage dafür sollen neue Flächen zielgerichtet zur Verfügung gestellt und attraktive Rahmenbedingungen geschaffen werden. Die Bürgerschaft zielt dabei auf eine differenziertere Mischung an Gewerbebetrieben sowie ein hochwertiges, flächenproduktives und personalintensives Gewerbe ab. Im Innenbereich unterstützt die Bürgerschaft den derzeit geplanten Rahmenplan „An der B3“.

Ein aktives Stadtmarketing und eine verstärkte Wirtschaftsförderung sind für die Bürgerschaft

das Grundgerüst des erfolgreichen Wirtschaftsstandorts Emmendingen.

Ein weiteres zentrales Anliegen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer stellt die Gewährleistung einer wohnortnahen Grundversorgung, sowohl in Form von Vollsortimentern, als auch durch die Ergänzung kleinerer Läden, dar. Dabei kommt es den Beteiligten vor allem auf eine gleichmäßige Verteilung der Angebote im Stadtgebiet und auf die Vermeidung eines stadtteilbezogenen Überangebots an.

Ähnlich wie in der Diskussion mit dem Stadtrat sieht auch die Bürgerschaft die Notwendigkeit, den lokalen Einzelhandel zu stärken und die Innenstadt Emmendingens zu beleben. Dafür ist es aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger wichtig, Leerstände zu beseitigen, eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten und Einkaufen zu erreichen und mehr Veranstaltungen sowie Angebote im gastronomischen Bereich in der Innenstadt zu etablieren.

### **SOZIALE INFRASTRUKTUR | BILDUNG | GESUNDHEIT**

Die Bürgerinnen und Bürger Emmendingens teilen die Meinung des Stadtrats, dass die Stadt im Bereich Bildung und Betreuung bereits sehr gut aufgestellt ist. Vorhandene Angebote wie beispielsweise im Bereich der Kinder- und Seniorenbetreuung - sollten daher erhalten, gesichert und ggf. qualitativ ausgebaut werden.

Einen Schwerpunkt setzt die Bürgerschaft dabei im Bereich Kinderbetreuung auf bezahlbare und erweiterte Betreuungsangebote sowie im Bereich der Schulen auf eine bessere und individuellere Förderung der Schüler. Im Bereich der Senioren ist den Bürgerinnen und Bürgern der Ausbau seniorengerechter Wohnformen sowie

Beratungs- und Hilfsangebote besonders wichtig.

Darüber hinaus spielt das gelebte Miteinander in Emmendingen eine zentrale Rolle. Das Gemeinschaftsleben könnte über zentrale Begegnungsorte, generationenübergreifende und integrative Angebote sowie gemeinsame Aktivitätsräume gestärkt werden. Besonders die Idee der Schaffung von sozialen Zentren in jedem Stadtteil und in jeder Ortschaft liegt der Bürgerschaft am Herzen.

Die gute medizinische Versorgung in der Stadt Emmendingen gilt es aus Sicht der Beteiligten auch künftig zu sichern und fachspezifisch auszubauen.

### **MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG**

Wie für den Stadtrat ist auch für die Bürgerinnen und Bürger von Emmendingen der Ausbau und die Verbesserung des ÖPNV ein zentrales Anliegen. Dabei soll zukünftig der Fokus auf den Ausbau des überregionalen Verkehrs, auch in Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen, auf eine Verbesserung der Verbindungen zu den Abend- und Nachtzeiten gerichtet werden.

Im Hinblick auf das Zieljahr 2035 legt die Bürgerschaft Emmendingens Wert auf die Schaffung alternativer Mobilitätsangebote. Außerdem sehen die Bürgerinnen und Bürger besonderen Optimierungsbedarf beim Verkehrsfluss auf der B3.

Für eine nachhaltige und umweltfreundliche Stadtentwicklung streben die Bürgerinnen und Bürger die Stärkung der Stadt als fahrradfreundliche Kommune und den Ausbau des barrierefreien und lückenlosen Fußgängernetzes an. Dies umfasst auch die Erhöhung der all-

gemeinen Verkehrssicherheit. Darüber hinaus besteht ein weiteres Anliegen der Bürgerschaft darin, eine attraktive Anbindung der Innenstadt an den Naturraum Elz zu erreichen.

Als ebenso wichtig erachten die Beteiligten die Verbesserung des ruhenden Verkehrs sowohl in den Wohngebieten als auch in der Innenstadt.

Um für die Zukunft im Bereich der Mobilität aber auch in allen anderen Bereichen der Stadtentwicklung gut aufgestellt zu sein, ist es nach Ansicht der Bürgerinnen und Bürger besonders wichtig, stets den aktuellen Entwicklungen der voranschreitenden Digitalisierung zu folgen. Außerdem sollten öffentliche Räume und Einrichtungen weiter mit digitalen Medien und W-LAN-Hotspots ausgestattet werden, um eine zukunftsweisende Entwicklung der Stadt zu gewährleisten.

### NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR

Die Bürgerbeteiligung hat gezeigt, dass das Interesse der Bürgerschaft im Bereich Naherholung und Tourismus eng an die Anforderungen im Themenfeld Landschaft, Ökologie und Klima gekoppelt ist. Auch hier nehmen die Grünräume eine zentrale Rolle ein. Nicht nur die

vorhandenen Landschaftsräume, sondern auch die Grünanlagen und Naherholungsgebiete sollen daher geschützt, erhalten und attraktiviert werden. Außerdem sind sich die Bürgerinnen und Bürger einig, dass der Tourismus in Zukunft an Bedeutung gewinnen wird und dafür ein attraktives Beherbergungs- sowie Freizeitangebot bereitgestellt werden sollte. In diesem Zusammenhang wird auch der Wunsch nach einem Ausbau des gastronomischen Angebots und des Nachtlebens in Emmendingen geäußert.

### STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

In Bezug auf die städtebauliche Gestalt und Identität ist es ein großes Anliegen der Bürgerschaft eine gesamtstädtische Identität der Stadt Emmendingen zu bewahren und zukünftig noch stärker herauszuarbeiten. Dafür sollte einerseits die Entwicklung der Innenstadt aktiv weiterverfolgt werden und andererseits das Ortsbild der jeweiligen Ortschaften in seiner jetzigen Art erhalten bleiben. Gerade im Hinblick auf die Ortschaften ist den Bürgerinnen und Bürgern zudem die Gestaltung einer zentralen Ortsmitte in jeder Ortschaft als gemeinschaftlicher Treffpunkt wichtig.

# 6

## LEITBILD DER STADTENTWICKLUNG



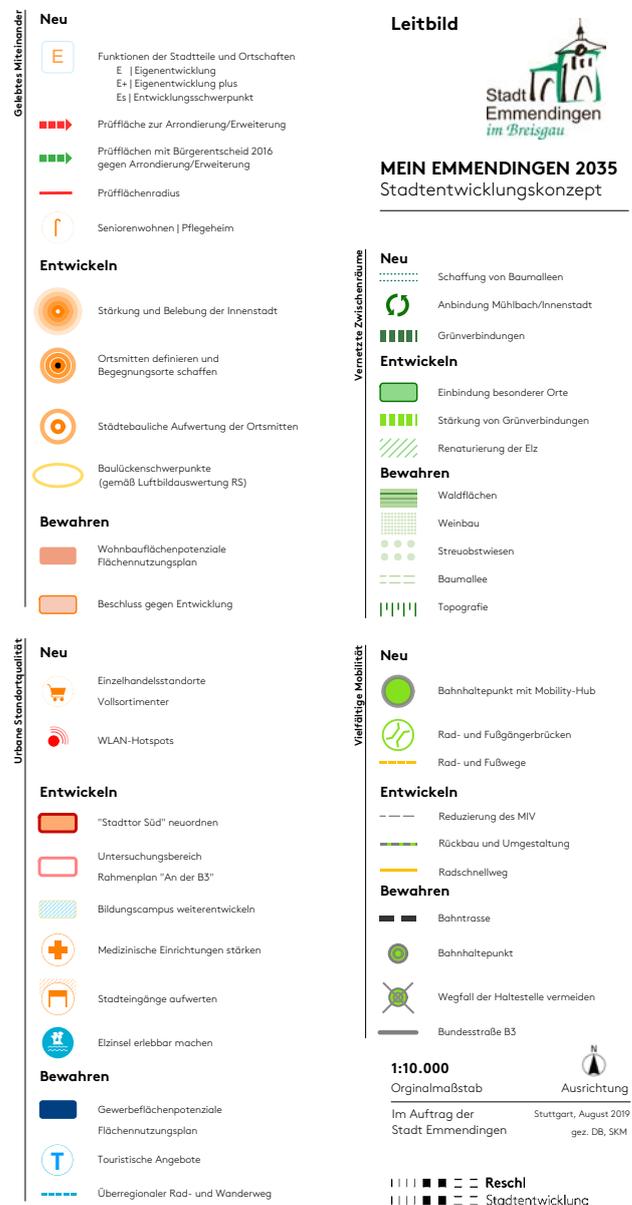


Quelle: Reschl Stadtentwicklung

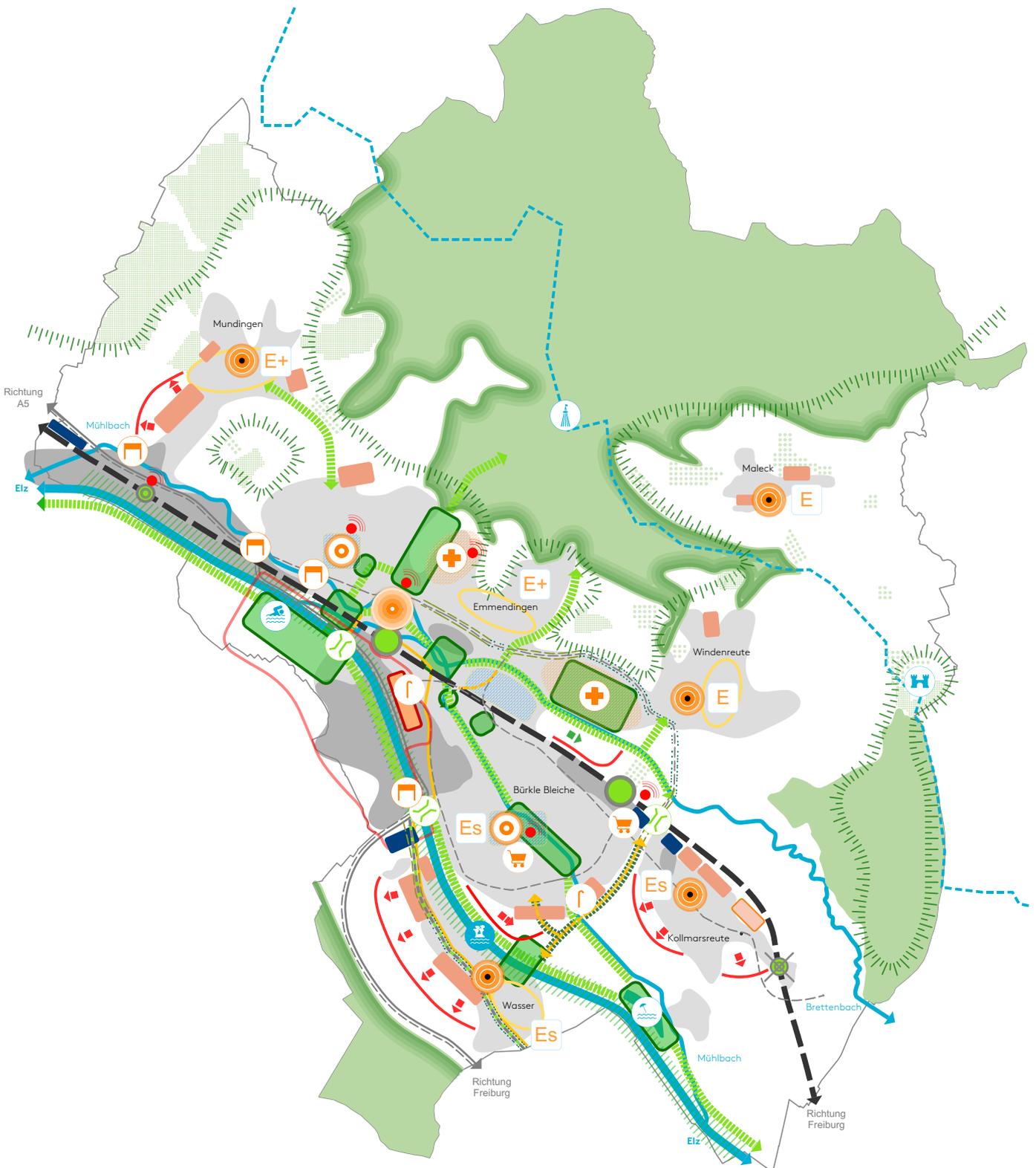
## LEITBILD DER STADTENTWICKLUNG

Wesentlicher Inhalt von städtebaulichen Leitbildern ist es, Zukunftsaufgaben zu beschreiben, Schwerpunkte zu benennen und Perspektiven zu formulieren. Methodisch bedeutet dies: Aufbauend auf den Erkenntnissen aus Bestandserhebung und Bestandsanalyse des Büros, repräsentativer Bürgerbefragung, Klausurtagung mit dem Stadtrat, Bürgerbeteiligung und mehreren Arbeitstreffen mit der Stadtverwaltung wurde vom Büro Reschl Stadtentwicklung ein übergeordnetes Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Stadt Emmendingen erarbeitet und in Karten abgebildet. Das Leitbild ist zentraler Bestandteil des „Stadtentwicklungskonzeptes | Mein EMMENDINGEN 2035“ und definiert über vier räumliche Entwicklungsperspektiven die Leitplanken für die zukünftige Entwicklung der Stadt. Es zeigt die individuellen Schätze, Qualitäten und Identitätsmerkmale der Stadt Emmendingen auf und trifft Aussagen über das „Bewahren“, das „Entwickeln“ und die „Neu“-Schaffung von Siedlungsstrukturen und Siedlungsqualitäten.

Damit heben die vom Büro Reschl formulierten Entwicklungsperspektiven nicht nur die Besonderheiten und den Charakter der Stadt Emmendingen hervor, sondern stellen zudem eine Argumentationsgrundlage für künftige Entscheidungsprozesse in der Stadtentwicklung dar, ohne Endzustände unverrückbar vorzugeben. Das Leitbild dient damit der langfristigen Orientierung und der Koordinierung der formulierten Strategischen Ziele und Projekte/Planungen. Zugleich wird damit die städtische Motivation gestärkt und ein Beitrag dazu geleistet, dass die im Stadtentwicklungskonzept formulierten Ziele von allen Akteuren der Stadtentwicklung sowie der Bürgerschaft mitgetragen, das raumbedeutsame Handeln geleitet und die strukturellen Entwicklungen gesteuert werden.



|||| ■ ■ - - Reschl  
 |||| ■ ■ - - Stadtentwicklung



**Leitbild der Stadt Emmendingen**  
 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

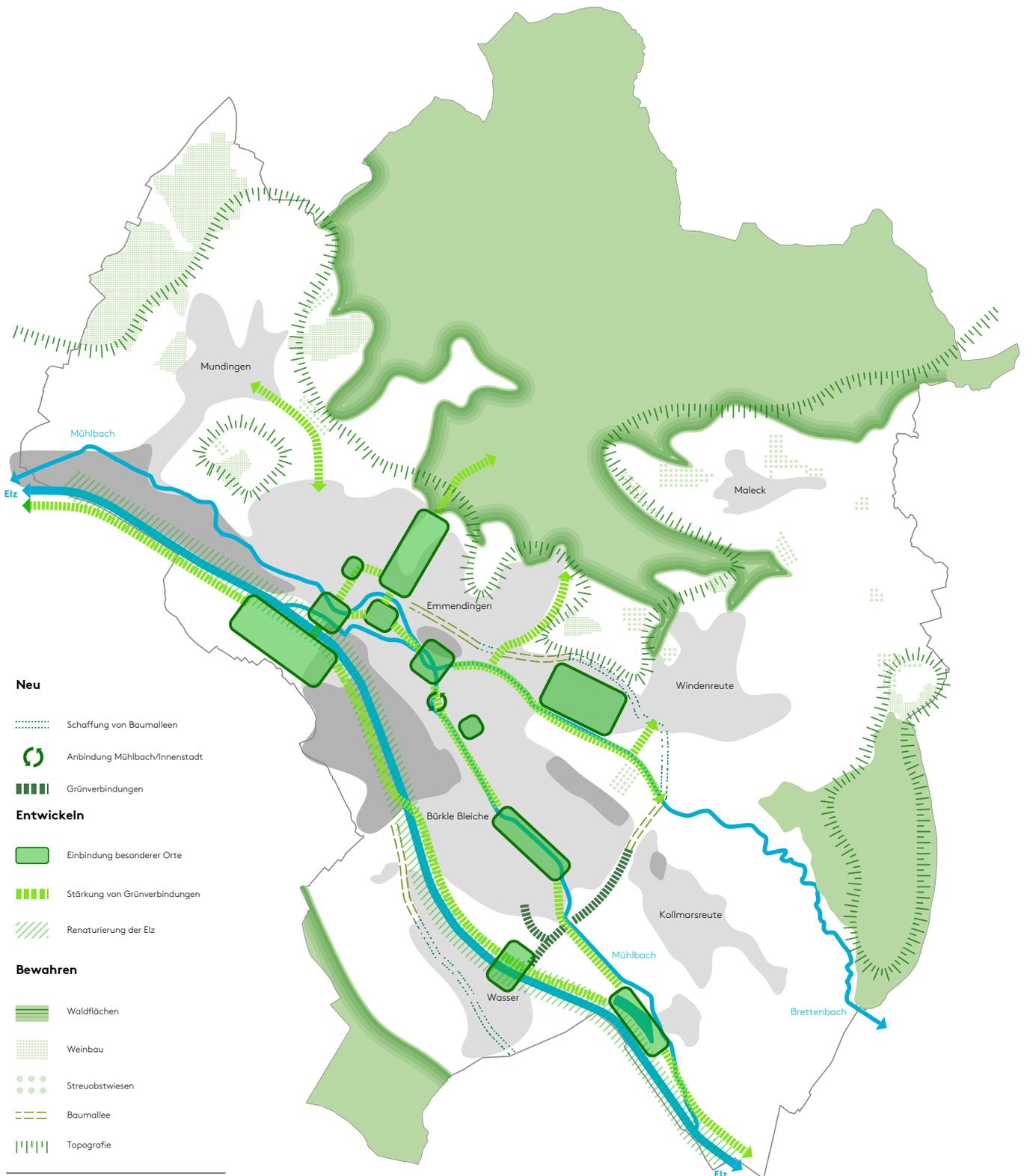
## 6.1

### ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN

# „VERNETZTE ZWISCHENRÄUME“

Die Stadt Emmendingen verfügt über höchst attraktive Siedlungsstrukturen mit zahlreichen Zwischenräumen in Form von Platzflächen, Parkanlagen sowie Grün- und Gewässerstrukturen. Diese vorhandenen Qualitäten gilt es auch im Zuge einer Verdichtung und partiellen Stadterweiterung zu bewahren und weiterzuentwickeln sowie die vorhandenen Zwischenräume miteinander zu verbinden. Über eine Vernetzung der Zwischenräume werden innerstädtische Wegeverbindungen im Grünen und entlang der Gewässer geschaffen, welche den Bürgerinnen und Bürgern die Erlebarkeit der Naturräume ermöglicht und ihnen die Freiheit verschafft, sich abseits der Straßen in ihrer Stadt zu bewegen. Dadurch werden nicht nur alle Stadtteile und Ortschaften sowie die besonderen innerstädtischen Orte über Grünräume miteinander verflochten, sondern zugleich die vorhandenen Naherholungs- und Freizeitpotentiale gestärkt und erweitert. Aber auch eine Erhöhung

des Grünanteils entlang wichtiger Straßenräume, beispielsweise in Form von straßenbegleitendem Grün oder der weiteren Ausgestaltung von Baumalleen, trägt zur gestalterischen und ökologischen Aufwertung der Stadt bei. Darüber hinaus ist es von zunehmender Bedeutung, dass stadtklimarelevante Flächen freigehalten und naturwidrige Gewässerstrukturen, auch mit dem Ziel des Hochwasserschutzes, renaturiert werden. Insgesamt führt eine intensivere Durchgrünung der Stadt zur Steigerung der Attraktivität, zur Unterstützung eines gesünderen Lebens und zur Minderung einer zunehmenden Überhitzung der Stadtquartiere.



**Neu**

- ⋯⋯⋯ Schaffung von Baumalleen
- 🔄 Anbindung Mühlbach/Innenstadt
- ||||| Grünverbindungen

**Entwickeln**

- Einbindung besonderer Orte
- ||||| Stärkung von Grünverbindungen
- ⋯⋯⋯ Renaturierung der Elz

**Bewahren**

- Waldflächen
- ⋯⋯⋯ Weinbau
- Streuobstwiesen
- ⋯⋯⋯ Baumallee
- ||||| Topografie

**Bestand**

- Wohnbauflächen
- Gewerbeflächen
- Gemarkungsgrenze
- Gewässer

**Entwicklungsperspektive „Vernetzte Zwischenräume“**  
 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

## „VIELFÄLTIGE MOBILITÄT“

Die Stadt Emmendingen liegt zentral in der wirtschaftsstarken Region Südlicher Oberrhein und zeichnet sich durch ihre Nähe zum Schwarzwald, zur französischen Grenze und zur Stadt Freiburg aus. Insbesondere durch die Nähe zu Freiburg und der Transitautobahn A5 weist die Stadt ein durch den Motorisierten Individualverkehr (MIV) stark beanspruchtes Straßennetz auf. Dieses Straßennetz gilt es zukünftig noch zielgerichteter anzupassen und durch die Ergänzung und Kombination mit anderen Mobilitätsangeboten zu entlasten. Im Bereich des schienengebundenen Verkehrs ist die Stadt Emmendingen an die Rheintalbahn angeschlossen, für deren Ausbau sie seit Jahren kämpft, und betreibt ihren eigenen Stadtbusverkehr, der für die Vernetzung der Stadtteile von zentraler Bedeutung ist. Durch einen weiteren Ausbau dieses Öffentlichen Per-

sonennahverkehrs (ÖPNV) und des Fuß- und Radverkehrs innerhalb der fahrradfreundlichen Kommune sowie durch eine Erweiterung der bisherigen Mobilitätsangebote in Form von Mobilitäts-Stationen am Bahnhof Emmendingen und an den weiteren Bahnhaltepunkten (Car-sharing, Bike- und Pedelec-sharing, Scooter-sharing, sichere Fahrradabstellplätze, Ladeinfrastruktur etc.) kann eine Reduzierung des MIV erreicht werden. Dies setzt allerdings auch voraus, dass Stadtplanung und Verkehrsplanung noch enger zusammengedacht und multimodale bzw. intermodale Angebote ermöglicht werden.

Nur über ganzheitliche Lösungsansätze können der Umweltverbund gestärkt und bisherige Verkehrsknotenpunkte, gerade im Hinblick auf den Pendlerverkehr, wirksam entlastet werden.



## „GELEBTES MITEINANDER“

Ein gutes Zusammenleben und ein gelebtes soziales Miteinander stellen für die Stadt Emmendingen zentrale Entwicklungsziele dar. Deshalb haben vielfältige Angebote und Möglichkeiten zur Begegnung in Emmendingen einen hohen Stellenwert. Dies spiegelt sich in den Angeboten der über 220 aktiven Vereine ebenso wie in den Aktivitäten der Stadtverwaltung im Bereich Integration und Inklusion sowie in der intensiven Beteiligung der Bürgerschaft an kommunalen Entwicklungsprozessen wieder. Dieses „gelebte Miteinander“ braucht Orte der Begegnung für alle Bürgerinnen und Bürger in allen Stadtteil- und Ort-

schaftsmitten, die städtebaulich und sinnbildlich verankert und gestärkt werden müssen. Den einzelnen Stadtteilen und Ortschaften werden unterschiedliche Entwicklungsfunktionen zugeordnet, um deren zukünftige Siedlungsentwicklung und die jeweilige infrastrukturelle Ausstattung in ihrer Bedeutung für die Gesamtstadt räumlich zu gewichten. Die unterschiedlichen Funktionen (E | E+ | ES) bringen zum Ausdruck, dass nicht allen Stadtteilen und Ortschaften alles versprochen werden kann, sondern, dass zum Vorteil des großen Ganzen – nämlich der Gesamtstadt Emmendingen – eine klare Hierarchie in der weiteren Entwicklung erforderlich ist.

**Es:** Möglichkeit der Innenentwicklung, Arrondierung und Außenentwicklung

Als zukünftige Entwicklungsschwerpunkte für den Wohnungsbau sind der Stadtteil Bürkle-Bleiche und die Ortschaften Wasser und Kollmarsreute, nicht zuletzt auch aufgrund ihrer direkten Anbindung an den Schienenverkehr und die Bundesstraße, in der Stadt Emmendingen zu sehen.

**E+:** Möglichkeit der Innenentwicklung und Arrondierung

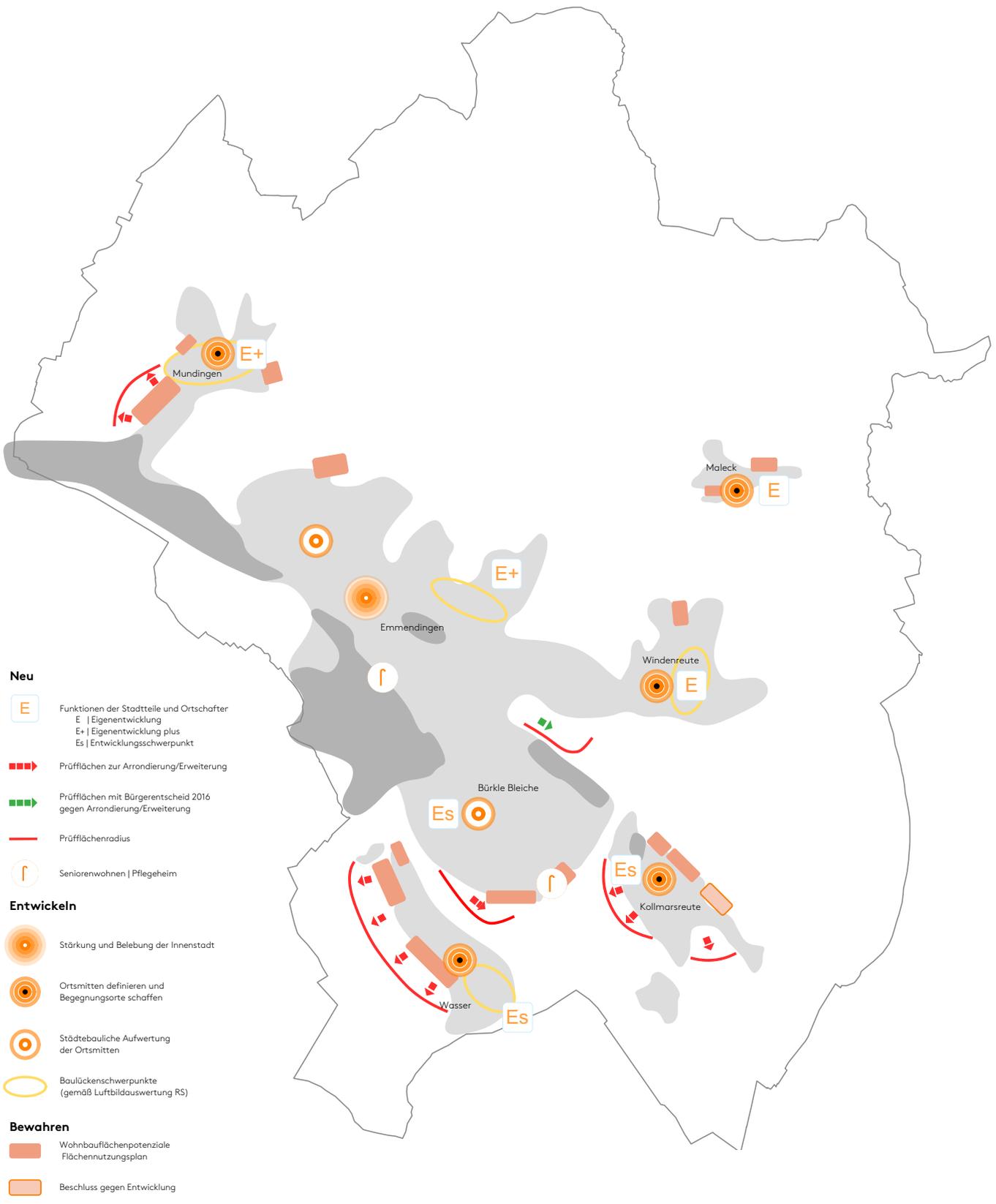
Stadtteile und Ortschaften, die sich auf die Innenentwicklung konzentrieren, aber auch um Arrondierungsflächen erweitert werden können, sind Mundingen und die Kernstadt.

**E:** Möglichkeit der Innenentwicklung

Demgegenüber stellen Maleck und Windenreute, unter anderem aufgrund ihrer naturräumlichen Einbettung und dörflichen Strukturen, Ortschaften mit reiner Eigenentwicklung dar.

Den Entwicklungsschwerpunkten kommt somit eine zentrale Rolle in der zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung im Innen- und Außenbereich zu, um den prognostizierten Wohnraumbedarf für eine wachsende Bevölkerung zu decken. In Emmendingen kann eine

zielgruppenorientierte und preisdifferenzierte Wohnraumentwicklung, insbesondere im Hinblick auf seniorenrechtliche und bezahlbare Miet- und Eigentumswohnungen, zur Senkung der Wohnraumnachfrage beitragen.



Entwicklungsperspektive „Gelebtes Miteinander“  
 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

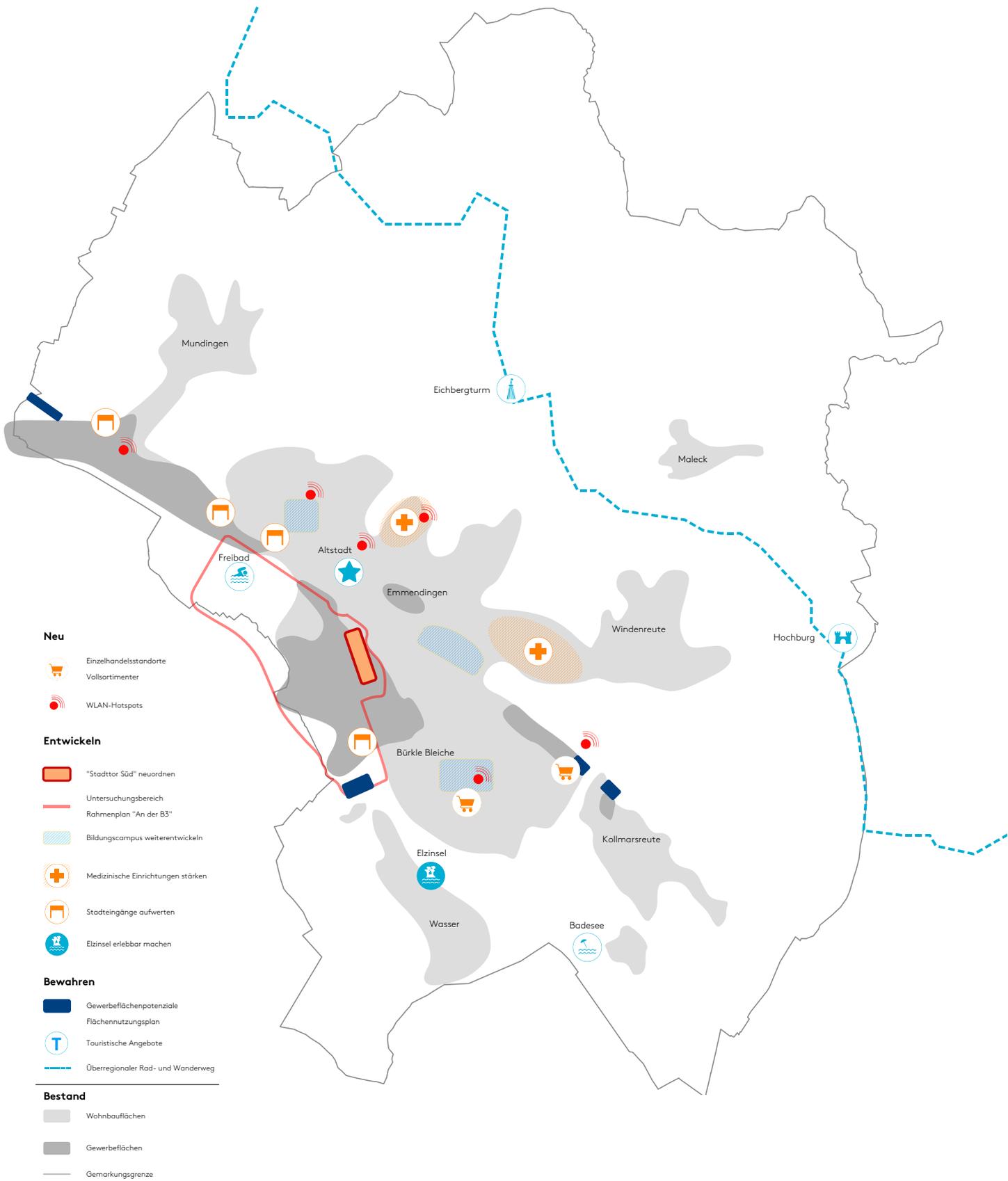
# URBANE STANDORTQUALITÄT

Emmendingen verfügt über wertvolle Standortqualitäten, die den Anforderungen des städtischen Lebens gerecht werden. Dazu zählen auch das fachmedizinische Versorgungssystem, das umfangreiche Bildungs- und Betreuungsangebot, die breit aufgestellte Nahversorgungs- und Einzelhandelsstruktur, die dienstleistungsorientierte Gewerbestruktur sowie die vielfältigen gastronomischen und touristischen Angebote.

Diese heute bereits vorhandenen Standortqualitäten gilt es zukünftig zu sichern und bestands- und bedarfsorientiert auszubauen. Zudem sind die touristischen, infrastrukturellen und städtebaulichen Qualitäten sowie die Naherholungspotenziale der Stadt, wie beispielsweise die Rad- und Wanderwege, öffentlichkeitswirksam hervorzuheben, um die Außenwahrnehmung und das positive Image der Stadt zu bekräftigen. Zur weiteren Qualitätssteigerung ist die Aufwertung der Stadteingänge und die Belebung der Innenstadt, über zusätzliche Gastro-

nomie- und Einzelhandelsangebote, anzustreben. Darüber hinaus ist der Ausbau der Digitalen Infrastruktur über das gesamte Stadtgebiet und die allgemeine Zugänglichkeit des Internets für die Öffentlichkeit voranzutreiben, um diesen immer wichtiger werdenden Standortfaktor zeitgemäß erfüllen zu können. Entscheidende Grundlagen für diesen weiterhin positiven Entwicklungstrend bilden jedoch gute Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten vor Ort sowie eine solide Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur.

Zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Emmendingen wird daher eine weiterhin intensive Bestandspflege, die Attraktivierung der bestehenden Gewerbegebiete und die Neuansiedlung von hochwertigem Gewerbe, insbesondere über die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen, verfolgt. Zur Weiterentwicklung der Bildungs- und Betreuungsangebote sollten die vorhandenen Standorte bedarfsgerechter ergänzt und Akteure vernetzt werden.



**Entwicklungsperspektive „Urbane Standortqualität“**  
 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

# 7

## HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG





Quelle: Reschl Stadtentwicklung

## HANDLUNGSFELDER DER STADTENTWICKLUNG | MEIN EMMENDINGEN 2035

Die aus dem integrierten Arbeits- und Dialogprozess gewonnenen Erkenntnisse zur strategischen Entwicklungsplanung der Stadt Emmendingen sind über die drei Planungsebenen der „Grundsätze“, „Strategischen Ziele“ sowie „Projekte und Planungen“ in konkrete und mehrheitsfähige Handlungsansätze mit dem notwendigen Praxisbezug für eine wirksame Umsetzung ausformuliert worden. Diese wurden vom Büro Reschl Stadtentwicklung unter zielgerichteter Einbindung aller am Stadtentwicklungsprozess beteiligten Akteure erarbeitet und den in der Analysephase definierten Handlungsfeldern der Stadtentwicklung in Emmendingen zugeordnet.

### GRUNDSÄTZE

Als Grundsätze wurden nicht weiter reduzierbare, ortsspezifische und schwerpunktbezogene Prinzipien für die Stadt Emmendingen zu den jeweiligen Handlungsfeldern des Stadtentwicklungskonzeptes 2035 formuliert, die als Basis für die nachfolgenden Strategischen Ziele der Stadt zugrunde gelegt werden.

### STRATEGISCHE ZIELE

Mit den Strategischen Zielen werden die Grundsätze konkretisiert und näher ausgeführt. Die

Ziele zeigen die angestrebte Entwicklung für die nächsten 15 Jahre auf und geben einen klaren Handlungskorridor vor. Die Ziele stellen eine wichtige Orientierungshilfe für den politischen Willensbildungsprozess und eine Basis für künftige kommunalpolitische Entscheidungen dar. In der Fortführung der Stadtentwicklungsplanung sind die strategischen Ziele regelmäßig auf ihre Wirksamkeit zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen. So kann auf die kurzfristige Veränderung von Rahmenbedingungen reagiert werden und die Gesamtheit des Konzeptes wird nicht gefährdet.

### PROJEKTE/PLANUNGEN

Durch die im Folgenden aufgeführten Projekte und Planungen werden die Strategischen Ziele umsetzbar. Das Stadtentwicklungskonzept ist das Ergebnis eines breiten Willensbildungsprozesses, stellt jedoch noch keine Legitimation zur Umsetzung aller Projekte und Planungen dar – dies obliegt dem Stadtrat im Zuge von qualifizierten Einzelfallentscheidungen und je nach finanzieller Machbarkeit. Die im Folgenden aufgeführten Projekte und Planungen stellen einen offenen Aufgabenkatalog dar und können bei Bedarf, sofern das Gesamtkonzept dadurch weiter gestärkt wird, ergänzt werden. Nicht allen Strategischen Zielen sind daher auch Projekte und Planungen zugeordnet. Im umgekehrten Fall gibt es auch Projekte und Planungen, die zur Erreichung mehrerer Strategischer Ziele dienen.

# 7.1

## DEMOGRAFIE |

## GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

Mit Schnittpunkten und Auswirkungen in alle Handlungsfelder ist die demografische Entwicklung ein weitreichendes Querschnittsthema, welches an dieser Stelle für die Stadt Emmendingen gesondert und vorangestellt betrachtet wird.

Die demografische Entwicklung einer Stadt oder Gemeinde wird zum einen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, bestehend aus der Geburten- und Sterberate, und zum anderen durch den Wanderungssaldo, der Differenz aus Zu- und Fortzügen, bestimmt.

Die Bevölkerungsentwicklung kann durch kommunalpolitische Maßnahmen nur beschränkt beeinflusst werden. Um dennoch eine positive Bevölkerungsentwicklung in der Stadt zu erreichen, können verschiedene Voraussetzungen geschaffen werden, um die Attraktivität der Stadt zu steigern: So kann die Schaffung von Angeboten auf dem Wohnungs- bzw. Baulandmarkt zur Steigerung des Wanderungssaldos führen und somit der demografischen Alterung entgegenwirken. Ebenfalls kann die Schaffung von Arbeitsplätzen dazu beitragen, dass sich Arbeitnehmer am Standort ansiedeln, was gleichzeitig auch einen positiven Effekt auf die Verkehrssituation in einer Stadt durch den Rückgang der Pendlerströme haben kann. Weitere unterstützende, „weiche“ Standortfaktoren sind eine gute kommunale Infrastruktur, die sich

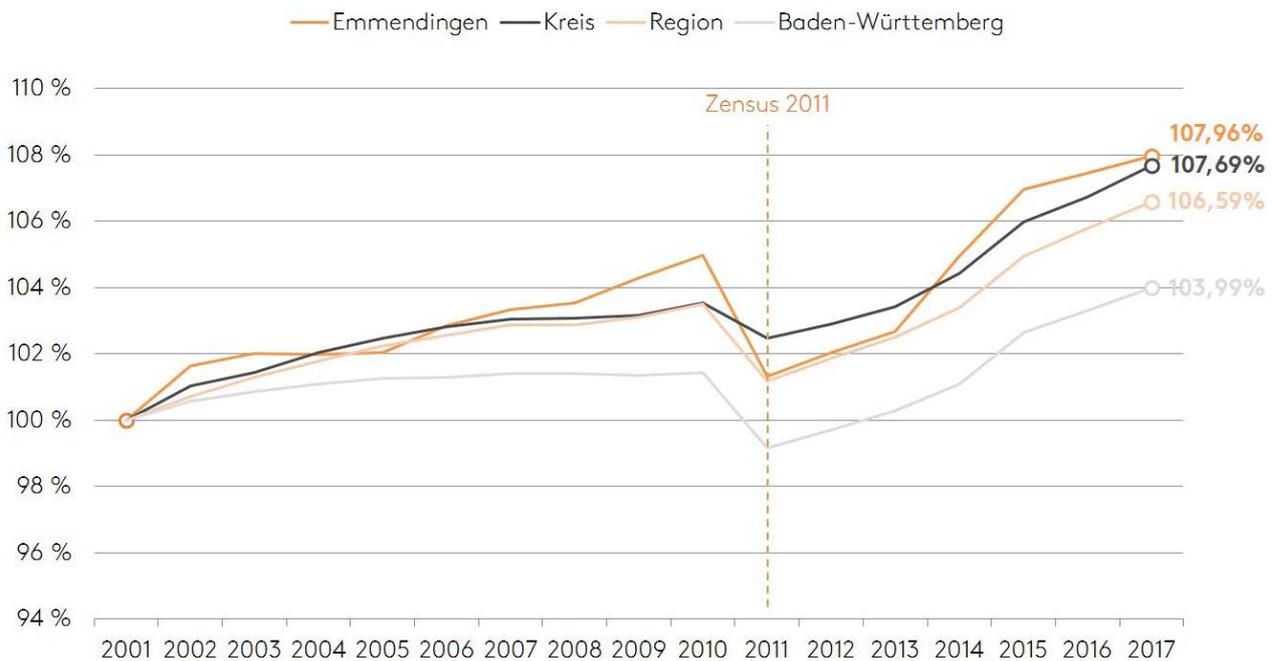
besonders durch Bildungs- und Betreuungseinrichtungen auszeichnet, wie auch ein positives Image und ein vielfältiges Freizeitangebot.

Weiterhin haben externe Faktoren erheblichen Einfluss auf die demografische Entwicklung und das Wanderungsverhalten, welches durch die aktuell anhaltende Migration in Europa, die auch für die Zukunft schwer einzuschätzen bleibt, verdeutlicht wird. Auch das kommunale bzw. regionale Angebot an Arbeitsplätzen hat Auswirkungen darauf, ob Kommunen bzw. Teilräume von Regionen von ihrer Zahl her schrumpfen oder wachsen.

### 7.1.1 AUSGANGSLAGE

#### Rückblick Bevölkerungsentwicklung

In der Stadt Emmendingen hat sich die Einwohnerzahl seit dem Jahr 2001 sehr positiv entwickelt: Ausgehend von 25.603 Einwohnern nach Statistischem Landesamt Baden-Württemberg, hat sich die Zahl auf 27.642 Personen im Jahr 2017 erhöht. Dies entspricht einem relativen Wachstum von fast 8 Prozent. Diese Wachstumsrate ist im Vergleich zum Landesdurchschnitt deutlich höher und liegt leicht über der Entwicklung des Landkreises. 2018 ist die Bevölkerung der Stadt Emmendingen auf 27.882 Einwohner gewachsen, was einer Wachstumsrate seit 2001 von 8,9 Prozent entspricht.

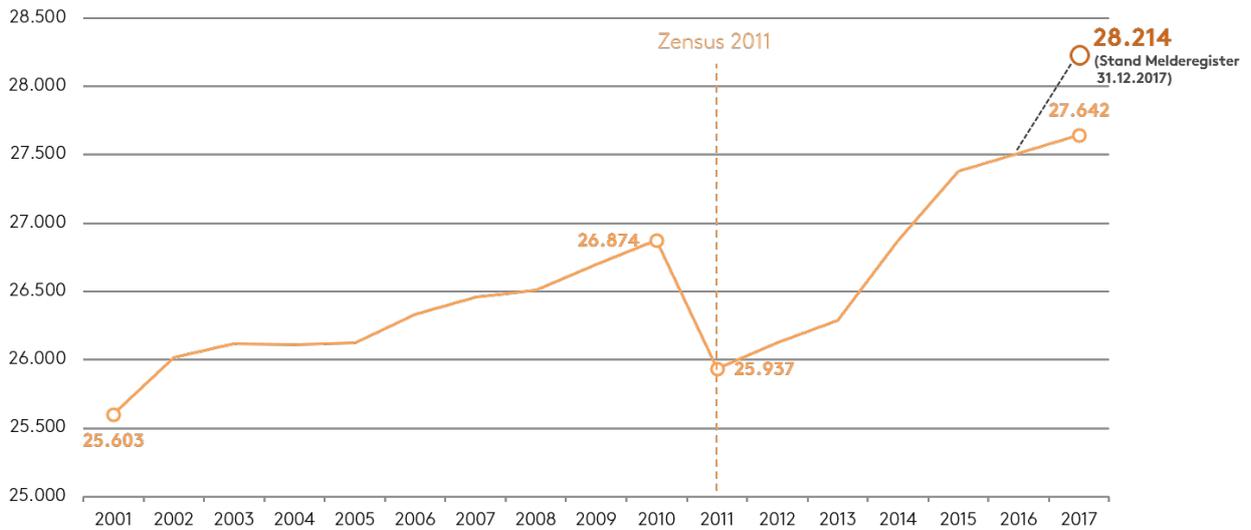


#### Bevölkerungsentwicklung seit 2001 im Vergleich

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

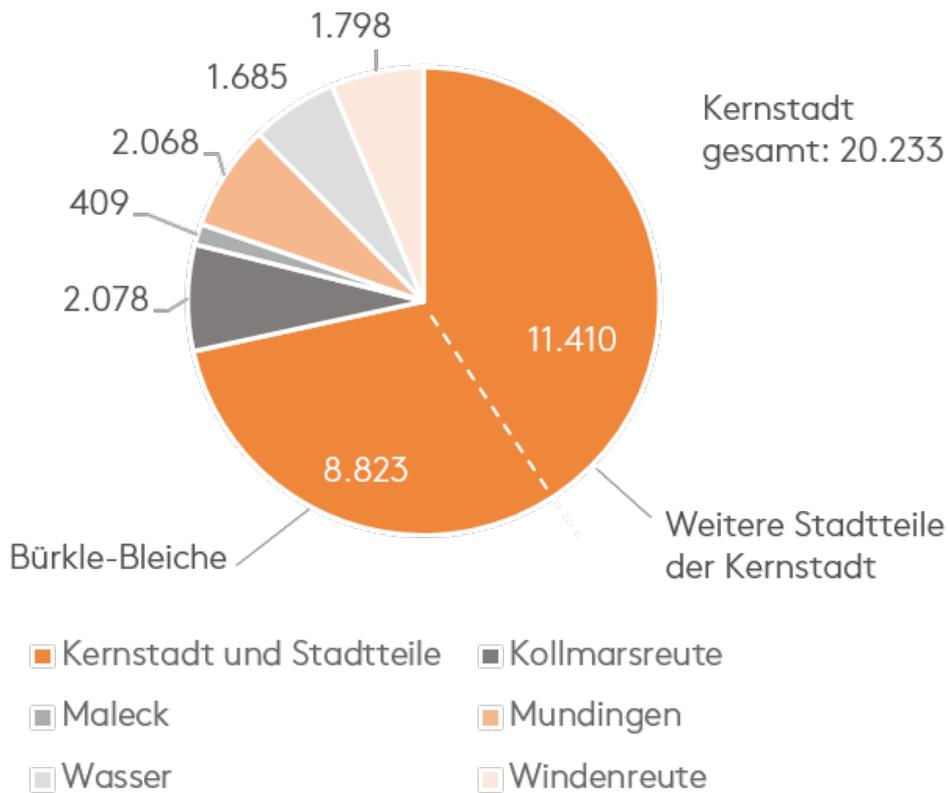
Durch den Zensus im Jahr 2011 wird die Einwohnerzahl der Stadt Emmendingen von 26.874 auf 25.937 Einwohner nach unten korrigiert – ein Verlust von fast 940 Personen, der in der Stadt Emmendingen anteilig höher ausfällt als in den Vergleichsräumen Landkreis, Regionalverband und Bundesland. Zwischen kommunalem Melderegister und Statistischem Landesamt besteht weiterhin eine Differenz bei der Einwohnerzahl: So führt das Melderegister für 2017 28.214 Einwohner an – 572 Einwohner mehr als das Statistische Landesamt. Für 2018 hat sich dieser Unterschied auf 584 Einwohner erhöht, was einer Einwohnerzahl von 28.466 entspricht. Die Bevölkerung verteilt sich dabei zu 72 Prozent auf die Kernstadt, wovon 31 Prozent der Gesamtbevölkerung im Stadtteil Bürkle-Bleiche lebt, und zu 28 Prozent auf die Ortschaften.

Laut Statistischem Landesamt besteht seit 2001 in der Stadt Emmendingen fast ausnahmslos ein Geburtendefizit. Im Durchschnitt beträgt dieses knapp 23 Geburten pro Jahr. Entscheidend für die sehr positive Bevölkerungsentwicklung ist demnach der Wanderungssaldo der letzten Jahre: Dieser Saldo ist seit 2001 jedes Jahr positiv, sodass im Durchschnitt pro Jahr ca. 227 neue Einwohner zugezogen sind.



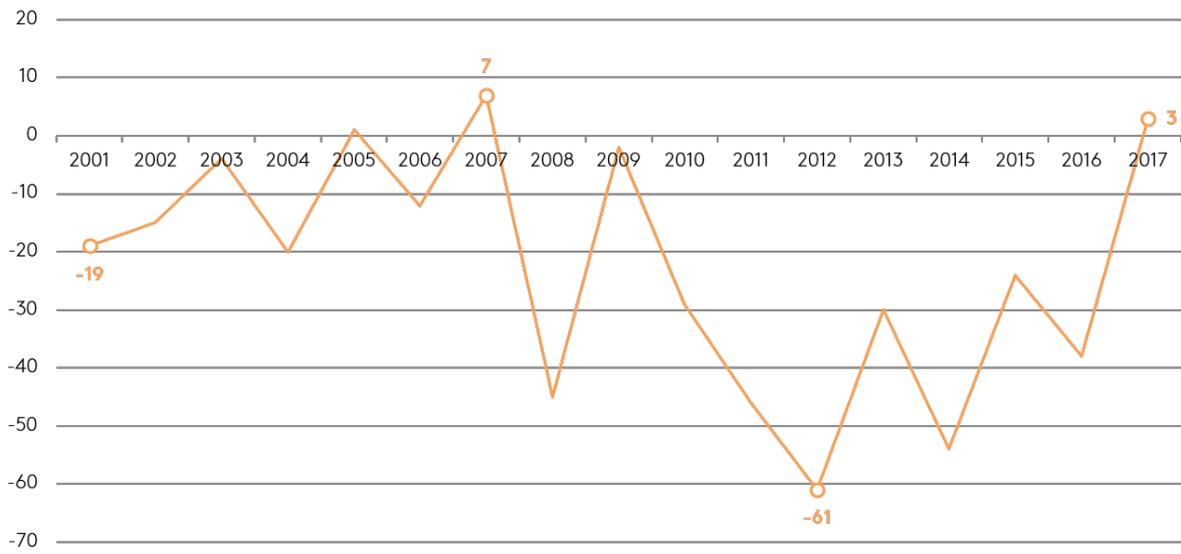
### Bevölkerungsentwicklung in Emmendingen seit 2001

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg



### Bevölkerungsverteilung auf Kernstadt und Ortschaften

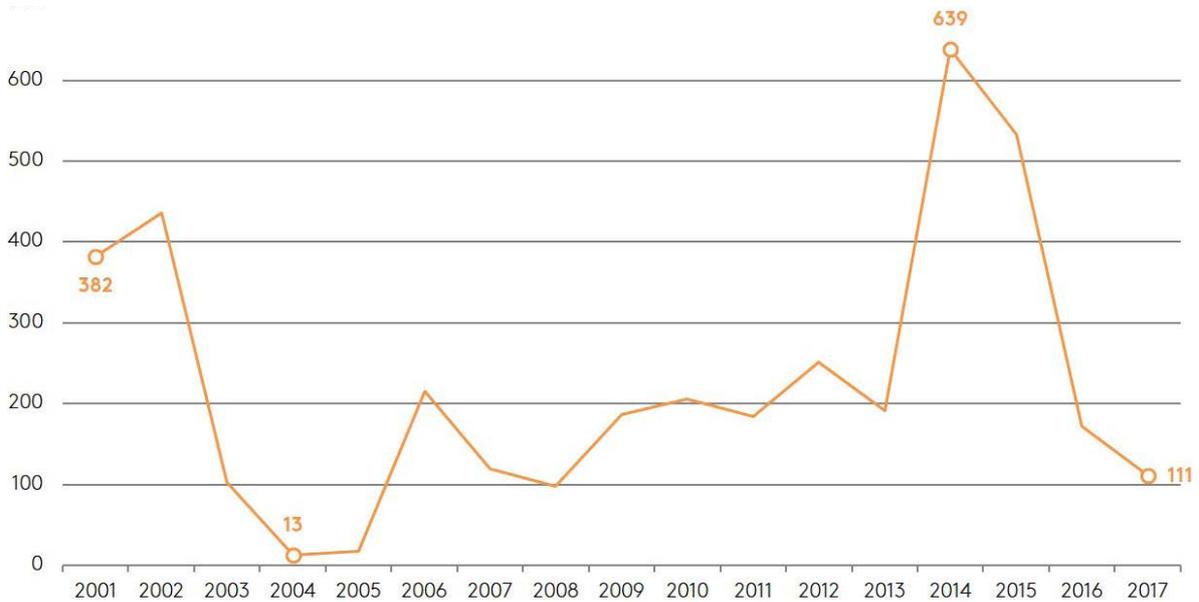
Quelle: Melderegister Stadt Emmendingen mit Stand 30.06.2018



Ø Defizit von -22,8 Geburten pro Jahr

### Geburtenüberschuss bzw. -defizit in Emmendingen seit 2001

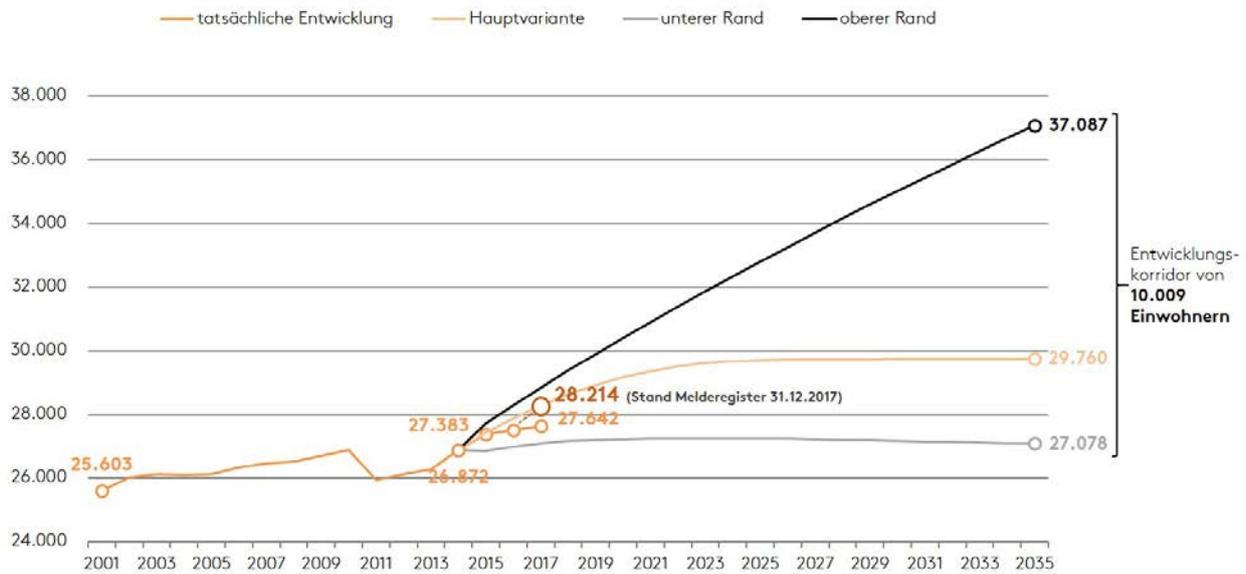
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg



Ø Positiver Wanderungssaldo von 226,8 Einwohner pro Jahr

### Wanderungssaldo in Emmendingen seit 2001

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg



Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

### Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg

Bevölkerungsvorausrechnungen dienen dazu, die Einwohnerentwicklung in einer Kommune abzuschätzen. Aus den einzelnen Szenarien errechnen sich unterschiedliche Spielräume in der Stadtentwicklung, die allerdings sehr unterschiedliche kommunalpolitische Erfordernisse und Notwendigkeiten ergeben, beispielsweise bei den Infrastrukturbedarfen oder den Flächenbedarfen im Wohnungsbau.

Die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg mit Basis 2014 eröffnet der Stadt Emmendingen einen Entwicklungskorridor zwischen 27.078 (unterer Rand) und 37.087 Einwohnern (oberer Rand) bis zum Jahr 2035. Die Hauptvariante

liegt bei 29.760 Einwohnern im Jahr 2035. In der Entwicklung der vergangenen Jahre bewegte sich die Einwohnerzahl zwischen dem unteren Rand und der Hauptvariante; nach den Einwohnerzahlen des Melderegisters verläuft die Einwohnerentwicklung knapp unterhalb der Hauptvariante.

Mit Basis 2017 hat das Statistische Landesamt Baden-Württemberg 2019 eine weitere Vorausrechnung veröffentlicht, die die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung bis 2035 nach Haupt- und Nebenvariante mit Wanderungen aufzeigt. In dieser ist der Verlauf der Hauptvariante auf 27.919 Einwohner bis 2035 verringert, in der Nebenvariante mit 27.520 Einwohnern leicht höher als zuvor.

## Kleinräumige Bevölkerungsvorausrechnung bis 2030 nach Häusser

Bereits 2013 hat die Stadt Emmendingen eine eigene Bevölkerungsvorausrechnung bis zum Zieljahr 2030 in Auftrag gegeben. Diese wird vom Statistiker Tilman Häusser aus Tübingen erstellt und wurde, nach einem ersten Ergebnisbericht mit Stand Dezember 2014, zuletzt im August 2018 fortgeschrieben.

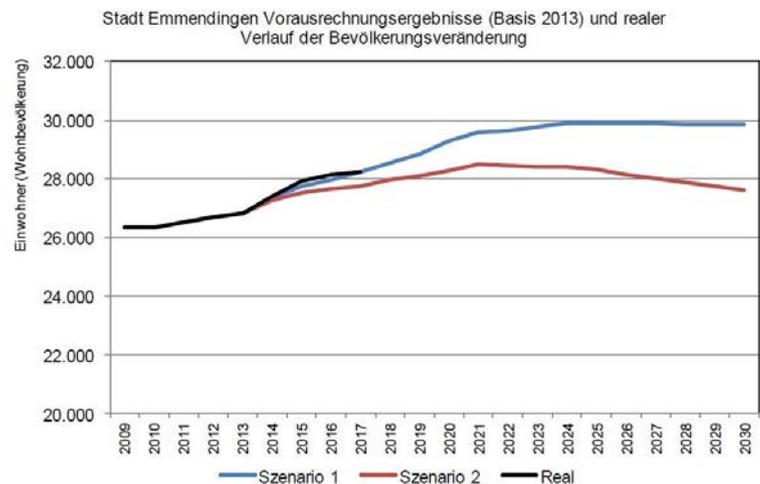
Die Bevölkerungsvorausrechnung zeigt eine mögliche Bevölkerungsveränderung der Stadt Emmendingen für die Gesamtstadt, aber auch für die einzelnen Stadtteile und Ortschaften sowie nach Altersgruppen unterteilt, auf. Neben Einberechnung der zukünftigen Wanderungsgrößen, Geburtenzahlen und Sterbefälle steht die Vorausrechnung insbesondere in Abhängigkeit zur erwartenden Entwicklung des Wohnungsangebots der Stadt:

Hierfür wurden die bereits rechtsverbindlichen, sich in Bearbeitung befindlichen und künftig angedachten Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan wie auch die mögliche Auffüllung von Bauplänen, beispielsweise als Entwicklung von Baulücken, für das künftige Wohnraumangebot einberechnet. Die beiden entwickelten Szenarien der Vorausrechnung gehen zum einen von einer hundertprozentigen Entwicklung dieser Flächenpotentiale aus („Szenario 1“) und einer Entwicklung zu 60 Prozent („Szenario 2“).

Bis zum Jahr 2030 eröffnet sich ein Entwicklungskorridor zwischen 29.913 (Szenario 1) und 28.255 Einwohnern (Szenario 2). Das Mittel liegt bei 29.083 Einwohnern. Seit Bestehen der Bevölkerungsvorausrechnung verläuft die Bevölkerungsveränderung der Stadt Emmendingen entlang des „Szenario 1“.

Stadt Emmendingen - Vorausrechnungsergebnisse

	Stand	31.12.2030	
	31.12.2017	Szenario 1	Szenario 2
Unterstadt (0011)	4.292	4.382	4.184
Über der Elz (0012)	347	315	302
Mittelstadt (0013)	4.241	4.378	4.141
Oberstadt (0014)	2.604	2.550	2.446
Bürkle (0016)	4.347	4.972	4.633
Bleiche (0017)	4.417	4.462	4.292
Kollmarsreute (0021, 0022)	2.044	2.214	2.069
Maleck (0031)	411	469	438
Mundingen (0041, 0042)	2.050	2.360	2.175
Wasser (0051, 0052)	1.681	1.813	1.713
Windenreute (0061, 0062)	1.780	1.998	1.862
<b>Kernstadt</b>	<b>20.248</b>	<b>21.059</b>	<b>19.998</b>
<b>Ortsteile</b>	<b>7.966</b>	<b>8.854</b>	<b>8.257</b>
<b>Summe</b>	<b>28.214</b>	<b>29.913</b>	<b>28.255</b>



Vorausrechnungsergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsvorausrechnung, Fortschreibung August 2018

Quelle: Tilman Häusser

## Entwicklungsszenarien nach Reschl Stadtentwicklung

Um die zukünftige Bevölkerungsentwicklung bis ins Zieljahr 2035 des Stadtentwicklungskonzeptes darstellen zu können, erfolgte eine weitere Vorausrechnung in fünf differenzierten Szenarien der Bevölkerungsentwicklung durch das Büro Reschl Stadtentwicklung. Die jeweiligen Szenarien unterscheiden sich in den einzelnen Wanderungsannahmen. Der Berechnung liegt als Ausgangswert der Einwohnerstand nach kommunalen Melderegister des 31.12.2017 von 28.214 Einwohnern zugrunde.

Ergänzend wurden bis ins Jahr 2030 die beiden Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung von Tilman Häusser vergleichend abgebildet. Dabei fällt auf, dass das „Szenario 1“ im Jahr 2030 eine ähnliche Einwohnerzahl aufweist wie das Szenario „Trend der letzten 10 Jahre“ während das „Szenario 2“ im Jahr 2030 im Bereich des Szenarios „Bestandserhalt“ liegt.

Die fünf Szenarien definieren und berechnen sich folgendermaßen:

**1. „Inselvariante“** | In diesem Szenario wird eine „natürliche Entwicklung“ der Stadt bestehend aus Geburten- und Sterberate, ohne jegliche Zu- und Abwanderung, angenommen. Hier beträgt die jährliche Wanderung +/- 0 Personen. Es kommt zu einer Bevölkerungsabnahme von 2.179 (-8 Prozent) auf 26.035 Einwohner.

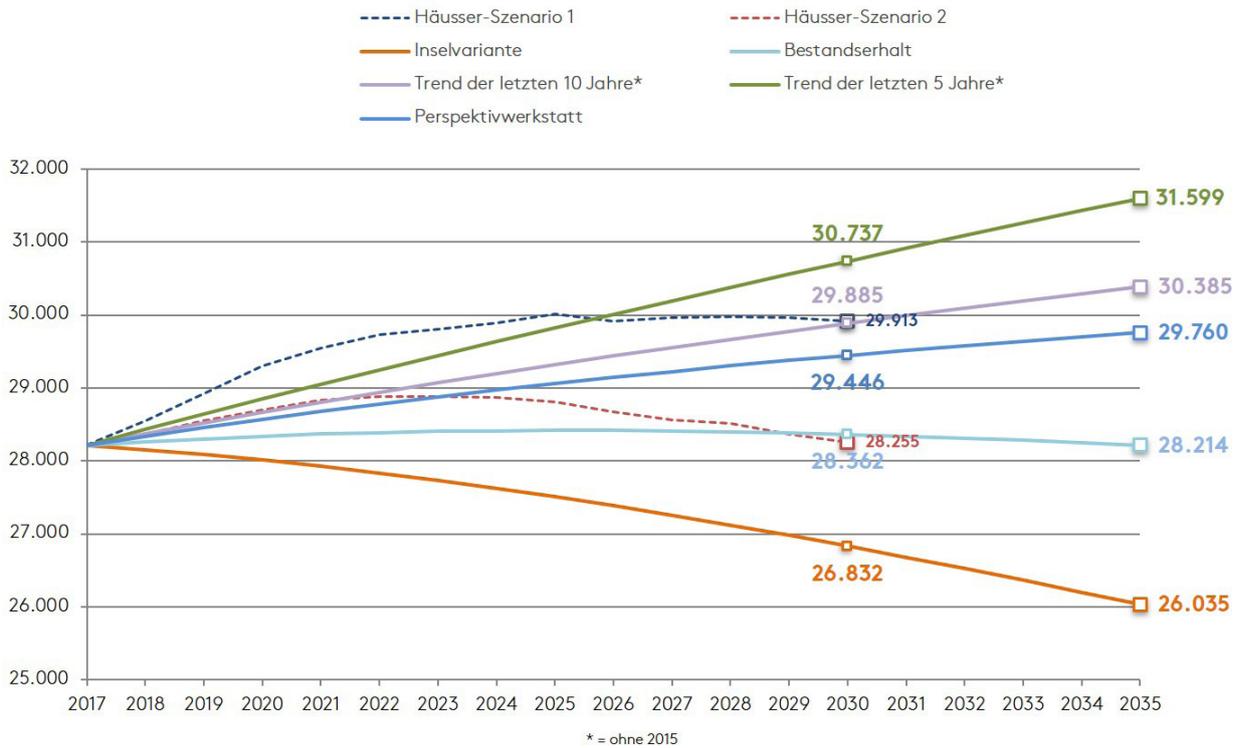
**2. „Bestandserhalt“** | Hierbei wird davon ausgegangen, dass die Stadt Emmendingen im Jahr 2035 die gleiche Einwohnerzahl wie im Jahr 2017 aufweisen wird. Dafür bedarf es eines jährlichen Wanderungssaldos von +107,7 Personen.

**3. „Trend der letzten zehn Jahre“** | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsbewegung der letzten zehn Jahre dar. Dafür wurde allerdings das Jahr 2015 durch die starke Zuwanderung von Geflüchteten nicht miteinberechnet. Dadurch ergibt sich bis 2035 ein jährlicher Wanderungssaldo von +215,0 Personen und ein Bevölkerungszuwachs von insgesamt 2.171 Einwohnern (+8 Prozent).

**4. „Trend der letzten fünf Jahre“** | Ebenfalls eine Trendfortschreibung, allerdings der letzten fünf Jahre und wieder ohne das Jahr 2015, geht dieses Szenario von einem jährlichen Wanderungssaldo bis 2035 von +275,0 Personen aus. Die Bevölkerung wächst dabei um 3.385 Einwohner (+12 Prozent) auf 31.599 Personen an.

**5. „Perspektivwerkstatt“** | Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Perspektivwerkstatt haben sich für eine Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2035 gemäß der Hauptvariante des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg ausgesprochen. Dabei wächst die Einwohnerzahl um 1.546 (+5 Prozent) auf 29.760 Einwohner an. Pro Jahr bedarf es eines Wanderungssaldos von 184,1 Personen.

### Vergleich der Szenarien: Bevölkerung absolut



### Vergleich der Szenarien in absoluten Bevölkerungszahlen

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

Szenarien	Wanderung	2017	2035	+/-	in %
Inselvariante	0	28.214	26.035	-2.179	-8%
Bestandserhalt	+107,7	28.214	28.214	0	+0%
Trend der letzten 10 Jahre*	+215,0	28.214	30.385	2.171	+8%
Trend der letzten 5 Jahre*	+275,0	28.214	31.599	3.385	+12%
Perspektivwerkstatt	+184,1	28.214	29.760	1.546	+5%

### Vergleich der Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung mit jährlichem Wanderungssaldo

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

Der vom Büro Reschl Stadtentwicklung berechnete Entwicklungskorridor für die Stadt Emmendingen bewegt sich zwischen 26.035 und 31.599 Einwohnern im Zieljahr 2035. Abhängig von der künftigen Ausrichtung der Stadt, werden im Jahr 2035 bis zu 3.385 Personen mehr oder 2.179 Personen weniger in der Stadt Emmendingen leben.

Neben den aufgezeigten absoluten Werten der Einwohnerentwicklung, lässt die Bevölkerungsvorausrechnung Rückschlüsse auf die Veränderung der Altersstruktur zu. Aussagen bezüglich der zu erwarteten Veränderung in der Altersstruktur sind unabdingbar für eine nachhaltige Entwicklungsplanung.

Durch die Zusammenfassung von Altersjahrgängen, die jeweils dieselben kommunalen Einrichtungen nachfragen, lassen sich Nutzergruppen bilden, aus denen sich direkte Rückschlüsse auf Infrastrukturbedarfe herstellen lassen.

Die Tabelle zeigt in der Gegenüberstellung der Szenarien die Veränderungen in den einzelnen Nutzergruppen: Hell hinterlegte Felder zeigen Verluste, dunkle einen Erhalt oder Gewinn innerhalb der jeweiligen Nutzergruppe.

Einzelne Gruppen können nicht kumuliert werden, da sie sich in Teilen überschneiden. Die konkrete zukünftige Nachfrage für verschiedene kommunale Einrichtungen kann durch die dargestellte Tabelle der Nutzergruppen nur innerhalb eines groben Rahmens abgeschätzt werden. Gründe dafür sind zahlreiche weitere Faktoren wie beispielsweise sich verändernde gesellschaftliche Rahmenbedingungen, gesetzliche Festlegungen und Mindeststandards, oder die über das Stadtgebiet hinausreichenden Einzugsgebiete der jeweiligen Einrichtungen, die die tatsächlichen Bedarfe beeinflussen und zu Schwankungen führen.

Nutzergruppen	Alter	Inselvariante		Bestandserhalt		Trend der letzten 10 Jahre*		Trend der letzten 5 Jahre*		Perspektivwerkstatt		
		2017	2035	2017	2035	2017	2035	2017	2035	2017	2035	
			0		+107,7		+215,0		+275,0		+184,1	
Kleinkinder	< 1	283	210	-26%	243	-14%	276	-2%	294	4%	267	-6%
U3-Betreuung	1-2	562	422	-25%	488	-13%	555	-1%	592	5%	536	-5%
Ü3-Betreuung	3-6	1107	862	-22%	994	-10%	1127	2%	1201	8%	1089	-2%
Grundschule	6-9	1105	890	-19%	1011	-8%	1132	2%	1200	9%	1097	-1%
Weiterführende Schule	10-18	2558	2194	-14%	2381	-7%	2567	0%	2671	4%	2513	-2%
Jugendliche	14-21	2341	2092	-11%	2239	-4%	2385	2%	2466	5%	2343	0%
Junge Erwachsene	21-30	3195	2793	-13%	3115	-3%	3436	8%	3615	13%	3343	5%
Familiengründer	25-40	5356	4587	-14%	5317	-1%	6044	13%	6451	20%	5835	9%
Erwerbstätige	20-65	17012	14134	-17%	15647	-8%	17155	1%	17999	6%	16721	-2%
Junge Senioren	66-75	2751	4016	46%	4104	49%	4192	52%	4241	54%	4166	51%
Senioren	76-85	2175	2453	13%	2488	14%	2524	16%	2543	17%	2513	16%
Hochbetagte	> 85	648	811	25%	827	28%	843	30%	852	31%	838	29%

Tabelle der Nutzergruppen

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

Folgende Trends lassen sich bei der Bevölkerungsvorausrechnung in den Nutzergruppen beobachten:

- Im Bereich der Kleinkinder und der U3-Betreuung lässt die Vorausrechnung außer im Szenario „Trend der letzten 5 Jahre“ keinen Zuwachs der Kinderzahlen erkennen. Faktisch ist jedoch eine steigende Inanspruchnahme der U3-Plätze zu beobachten, so dass erst ab 2025 mit einem leichten bis deutlichen Rückgang der Betreuungsquoten zu rechnen ist.
- Bei der Ü3-Betreuung zeigen nur die Szenarien „Trend der letzten 10 Jahre“ und „Trend der letzten 5 Jahre“ ein leichtes Wachstum der Kinderzahlen; eine ähnliche Entwicklung zeichnet sich auch bei den Grundschulen ab.
- Die Zahlen in der Gruppen Weiterführende Schule und Jugendliche nehmen auch in den Szenarien mit hohem Wachstum nur leicht zu bzw. werden gehalten
- Die Gruppen der jungen Erwachsenen und der Familiengründer sinken in den Szenarien 1 und 2, während sie in den weiteren Szenarien leicht bis stark ansteigen
- Auch für die Gruppe der Erwerbstätigen wird ein starkes jährliches Wachstum benötigt, um die aktuelle Zahl halten zu können. Dies gelingt nur in den Szenarien „Trend der letzten 10 Jahre“ und „Trend der letzten 5 Jahre“
- Die Gruppe der jungen Senioren (66 bis 75 Jahre) wird in allen Szenarien besonders stark zunehmen und um mindestens 46 Prozent, bis hin zu 54 Prozent ansteigen
- Die Zahl der Älteren steigt in allen Szenarien ebenfalls an. Die Steigerungsrate bei den Senioren (76-85 Jahre) liegt je nach Szenario zwischen 13 und 17 Prozent, bei den Hochbetagten zwischen 25 und 31 Prozent.



vinoteca  
UND FEINE ITALIENISCHE KÜCHE

# „Mein EMMENDINGEN KONTROLLIERTES WACHSTUM“

## STRATEGISCHES ZIEL

### MODERAT STEIGENDE EINWOHNERENTWICKLUNG

Zur Abmilderung der Folgen des demografischen Wandels, der auch in Emmendingen zu einer deutlichen Veränderung der Altersstrukturen führen wird, aber auch um dem Wunsch der Bürgerschaft nach einem maßvollen Wachstum gerecht zu werden, zielt die Stadt Emmendingen auf einen Einwohnerzuwachs ausgehend von 28.214 Einwohnern im Jahr 2017 (Stand Melderegister 31.12.2017) um rund 6,5 Prozent bis zum Zieljahr 2035 ab. Dieser Wert liegt zwischen dem Ergebniswert der Perspektivwerkstatt aus dem Jahr 2017 (+5 Prozent), der zugleich der Hauptvariante des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg mit Basis 2014 entspricht, und dem Szenario „Trend der letzten 10 Jahre“ der Bevölkerungsvorausrechnung des Büros Reschl Stadtentwicklung (+8 Prozent).

Der Fokus liegt dabei auf der Ansiedlung von Familiengründern und Erwerbstätigen mit Kindern. Dieser Zuzug soll nicht nur eine weitere Auslastung der vorhanden kommunalen Infrastruktur, sondern auch eine gute Mischung der Generationen gewährleisten.

## DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

### PROJEKT/PLANUNG

#### ERMÖGLICHUNG EINES POSITIVEN WANDERUNGSSALDOS VON RUND 200 EINWOHNERN PRO JAHR

Basierend auf dem Geburtendefizit von durchschnittlich -27,6 Geburten pro Jahr, das in den Jahren 2006 bis 2017 vorlag und in Emmendingen unter anderem auf die Geburtenrate von 1,55 Kindern pro Frau zurückzuführen ist, benötigt die Stadt Emmendingen einen positiven Wanderungssaldo von rund 200 Einwohnern pro Jahr, um das angestrebte Bevölkerungswachstum von 5 bis 8 Prozent bis zum Jahr 2035 zu erreichen. Die Stadt schafft daher die Basisressourcen, um einen jährlichen Wanderungssaldo von rund 200 Personen zu ermöglichen.



## 7.2

# LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE | KLIMA

Der voranschreitende Klimawandel sowie die inzwischen sichtbaren und spürbaren Auswirkungen auf Natur und Umwelt führen zu einem Bewusstseinswandel in der Gesellschaft: Während es vor einigen Jahren noch galt, Wachstum um jeden Preis zu ermöglichen, gewinnen landschaftsräumliche und ökologische Belange in der Entwicklung vermehrt an Bedeutung. Der Umgang mit den Folgen des Klimawandels und die Leistung eines Beitrags zur Begrenzung dessen stellen daher zunehmende Herausforderungen der Stadt- und Gemeindeentwicklung dar, auf die mit entsprechenden Maßnahmen auf kommunaler Ebene – im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten – reagiert werden muss.

Durch einen nachhaltigen Umgang mit vorhandenen Ressourcen, wie beispielsweise durch eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bei zukünftigen Siedlungsentwicklungen, können Städte und Gemeinden einen nicht unwesentlichen Beitrag zum Schutz von hochwertigen Böden für die Landwirtschaft und zur Minderung der Flächenversiegelung beitragen – zumal die umgebende Landschaft schon heute ein wichtiges Identitätsmerkmal der Bürgerschaft darstellt und vielseitige Naherholungsmöglichkeiten bietet, gilt es umso mehr diese zu erhalten. Gleichzeitig kann über die Realisierung von Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel eine ökologisch hochwertige und naturnahe Gestaltung von Freiflächen erfolgen. Neben einem weiteren Naherholungswert für die Bevölkerung tragen diese auch zu einer thermischen Entlastung im Siedlungsbereich bei und garantieren den Wasserrückhalt bei Starkrege-

nergebnissen. Ebenso sorgt eine klimaangepasste Gestaltung, Ausstattung und Beschaffenheit baulicher Anlagen nicht nur für eine Milderung von Wärmeinseleffekten und eine bessere Durchlüftung von Quartieren, sondern sie steigert auch die Gesundheit und das Wohlbefinden der Einwohnerinnen und Einwohner.

Als ein weiterer Beitrag zum Ressourcenschutz sind die Reduzierung des Energieverbrauchs und die Steigerung der Energieeffizienz zu nennen. Gerade im Gebäudebestand bestehen erhebliche Potenziale zur Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Im Rahmen beispielhafter kommunaler Beratungsförderprogramme wie dem „Energiehaus Emmendingen“ können private Gebäudebesitzer motiviert und die Sanierungsquote nachhaltig gesteigert werden.

Im Bereich der kommunalen Liegenschaften ist zu beobachten, dass Städte und Gemeinden ihrer Vorbildfunktion weitestgehend gerecht werden und ihre Gebäude sukzessive energieeffizienter gestalten und vermehrt mit regenerativen Energien versorgen. Denn langfristig führt ein geringerer Energieverbrauch auch zu Kosteneinsparungen, die nicht nur das Klima, sondern auch den kommunalen Haushalt erfreuen.

## 7.2.1 AUSGANGSLAGE

### Natur und Landschaftsraum

Auf der Gemarkung der Stadt Emmendingen treffen drei Naturräume aufeinander: Die Lahr-Emmendinger Vorberge, der Mittlere Schwarzwald und die Freiburger Bucht. Unweit des Kaiserstuhls und der Rheinebene liegt die Stadt besonders reizvoll zwischen den Naturräumen der Vogesen auf französischer Seite und dem Schwarzwald auf deutscher Seite eingebettet und ist Teil des Naturparks Südschwarzwald.

Die Gemarkung der Stadt besitzt eine Gesamtfläche von 3.378 Hektar, wovon, nach Statistischem Landesamt Baden-Württemberg aus dem Jahr 2018, 26,2 Prozent (884 Hektar) als Siedlungs- und Verkehrsflächen genutzt werden. Damit liegt dieser Wert deutlich über dem durchschnittlichen Wert des Landes Baden-Württemberg von 14,6 Prozent. Demgegenüber stehen 1.304 Hektar Landwirtschaftsflächen (38,6 Prozent) und 1.084 Hektar Waldflächen (32,1 Prozent) sowie 37 Hektar Gewässerflächen (1,1 Prozent) und 69 Hektar sonstige Flächen (2,0 Prozent).

Geprägt sind diese Flächen unter anderem durch Streuobstwiesen, vereinzeltem Weinanbau und dem 599 Hektar großen Stadtwald im nördlichen Stadtgebiet sowie die Elz, den Bretten- und den Mühlbach mit ihren zahlreichen Nebenbächen. Dabei lassen sich innerhalb des Stadtgebiets erhebliche Höhenunterschiede ausmachen. Während im Osten der Gemarkung eine Höhe von 403m über NN erreicht wird, fällt die Topografie zur Elz hin auf 189m über NN ab. Der Eichberg, als „Hausberg“ oberhalb der Kernstadt, misst 369m, während die Hochburg auf ca. 335m thront.

Die Stadt Emmendingen wird von einigen naturrechtlichen Restriktionen in ihrer weiteren Entwicklung und in der Ausweitung Ihrer Siedlungsfläche begrenzt: Dabei stellt vor allem der regionale Grünzug, der um Mundingen herum, südöstlich von Bürkle-Bleiche und nordöstlich von Wasser verläuft, eine wesentliche Einschränkung dar. Die Überflutungsflächen gemäß HQ 100 („Jahrhundert-Hochwasser“), FFH-Gebiete (Schutzgebiete gemäß „Fauna-Flora-Habitat Richtlinie“) nördlich von Mundingen, der Kernstadt sowie zwischen Windenreute und Kollmarsreute, vereinzelte Landschafts- und Wasserschutzgebiete sowie eine Grünzäsur östlich von Kollmarsreute und Altdorf stellen weitere Restriktionen dar.

### Klimaschutz und Klimaanpassung

Besonders das Thema des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nimmt einen hohen Stellenwert in der Stadtentwicklung Emmendingens ein. Die Stadt befindet sich bereits seit einigen Jahren auf dem Weg zur Klimaneutralität und hat sich daher zum Ziel gesetzt, die klimaschädlichen Emissionen, auf Basis der Daten von 1990, bis 2050 um 95% zu reduzieren. Im „Integrierten Klimaschutzkonzept“ der Stadt Emmendingen aus dem Jahr 2011 wurden insgesamt 47 konkrete Klimaschutzmaßnahmen spezifiziert. Der seit 2016 eingesetzte Klimaschutzmanager der Stadt ist für die Umsetzung dieses Konzeptes und der darin formulierten Ziele und Maßnahmen verantwortlich.

Neben einer Vielzahl an Klimaschutzmaßnahmen im Bereich der Bauleitplanung, des kommunalen Neubaus und der Bestandsanierung, der klimafreundlichen Mobilität und der Unterstützung von Gewerbe und Wirtschaft liegt ein wichtiger Schwerpunkt im Bereich der energetischen Sanierung von privaten Bestandsgebäu-

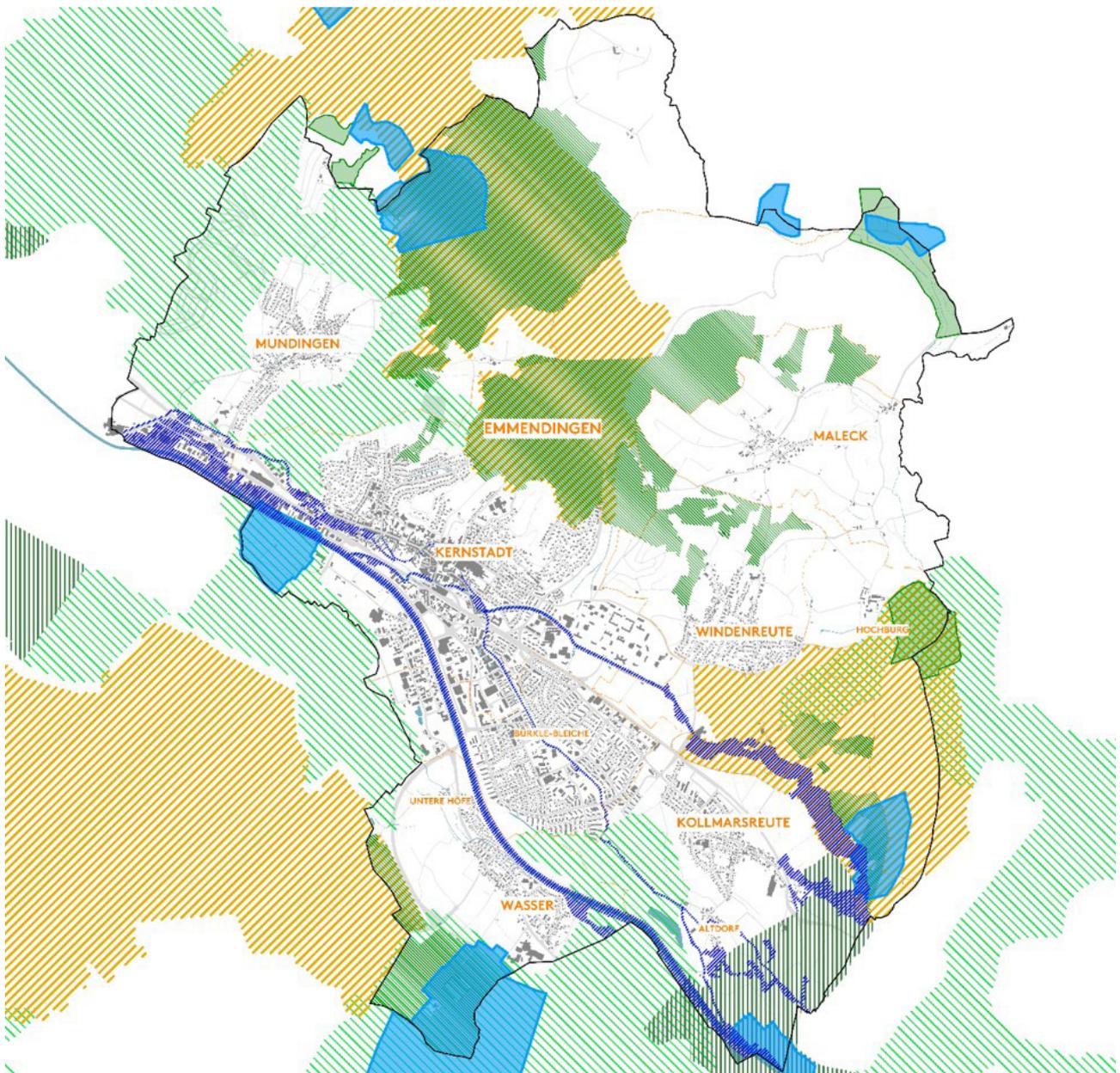
den. Im Rahmen der Kampagne „Energiehaus Emmendingen“ unterstützt die Stadt sanierungswillige Hausbesitzer mit einem innovativen Beratungsangebot inklusive Förderung und Umsetzungsbegleitung.

Im Bereich der Klimaanpassung erstellt die Stadt 2019 eine modellgestützte Stadtklimaanalyse und darauf aufbauend ein Klimaanpassungskonzept. Die Stadt Emmendingen möchte sich durch eine Klimaanpassung der Stadt besser auf Extremwetterereignisse, wie Hitzeperioden und Starkregenereignisse, vorbereiten. Neben der Auszeichnung zur „Klimaneutralen Kommune“ im Jahr 2010 hat die Stadt Emmendingen weitere Erfolge im Bereich Klimaschutz/-anpassung verzeichnen können, wie beispielsweise den Gewinn des Landeswettbewerbs „Klimaschutz mit System“ im Jahr 2014. Die Stadt arbeitet erfolgreich mit weiteren Klimaschutzakteuren zusammen, die ihrerseits für Ihre Aktivitäten ausgezeichnet wurden, z.B. durch den Gewinn des Wettbewerbs „Bürgerenergiegenossenschaft des Jahres“ im Jahr 2017.

## **Ergebnis der Bürgerbefragung**

Die Bürgerbefragung hat gezeigt, dass den Befragten an der Stadt Emmendingen an erster Stelle die „Natur, Lage und Ruhe“ und an dritter Stelle der „ländliche und überschaubare“ Charakter besonders gefallen. Die Natur zu bewahren und nicht alles zu verbauen ist daher auch die zweitwichtigste Anregung bzw. der Wunsch der befragten Bevölkerung zur weiteren Stadtentwicklungsplanung Emmendingens.

Den derzeitigen Umwelt- und Landschaftsschutz bewerten 66,3 Prozent aller Befragten als sehr gut oder gut. Dieses Thema steht unter allen Themenbereichen für die Bürgerschaft an zehnter Stelle. Im Bereich der erneuerbaren Energien und Energieeffizienz bewerten ebenfalls 66,4 Prozent der Befragten den derzeitigen Zustand als sehr gut oder gut. In beiden Fällen ist ein Ausbaupotential vorhanden, jedoch werden die Themen innerhalb ihres Themenfeldes von geringerer Wichtigkeit eingestuft als die Sicherheit und Sauberkeit in der Stadt.



-  FFH-Gebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Grünzäsur
-  Regionaler Grünzug
-  Stadtwald
-  Überflutungsbereich HQ 100
-  Wasserschutzgebiet Zone I + II A+B

**Naturrechtliche Restriktionen 2018**

Quelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

# „Mein EMMENDINGEN DURCHGRÜNTE STADT“

## STRATEGISCHE ZIELE

### 1.1 WERTVOLLE NATUR- UND LANDSCHAFTSRÄUME SCHÜTZEN

Den prägenden Natur- und Landschaftsräumen mitsamt ihrer Streuobstwiesen, Rebflächen und dem Stadtwald, kommt eine zentrale Bedeutung im Hinblick auf die Lebensqualität in Emmendingen zu. Darüber hinaus sind die ruhige Lage in der Rheinebene sowie die gute Anbindung zum Naturraum Schwarzwald und zum Kaiserstuhl für die Bevölkerung wesentlich. Auch die vorhandenen Schutzgebiete sowie der regionale Grünzug sind wertvolle Grün- und Freiräume der Stadt und sind zugleich Lebensräume für Wildtiere. Diese Qualitäten gilt es weiterhin in ihrer Zugänglichkeit zu erhalten und den städtischen und doch grünen Charakter Emmendingens, auch zum Schutz der Biodiversität und des Stadtklimas, zu wahren.

Dieses Ziel steht sowohl in Konkurrenz zu einer Flächeninanspruchnahme durch die Landwirtschaft, als auch zu dringend benötigten Wohnraum- und Gewerbeflächen. Die Aufhebung dieser Konkurrenz bei der Bodennutzung kann nicht prinzipiell beantwortet, sondern nur in Bezug auf einzelne Areale sinnvoll abgewogen werden.

### 1.2 GRÜNRÄUME UND GEWÄSSERSTRUKTUREN IN DER STADT WEITERENTWICKELN

Die innerörtlichen Grünräume sowie die Gewässerstrukturen tragen wesentlich zur Verbesserung des innerstädtischen Klimas gerade in Zeiten der Klimaerwärmung bei und erhöhen die Lebensqualität in der Stadt. Daher sind diese innerstädtischen Grünflächen, wie z.B. der Stadtgarten, Goethepark, Mühlbachpark und Vollrath'schen Park, sowie mit Elz, Mühlbach, Brettenbach und den Bächen in den Ortschaften, die zahlreichen Gewässer in der Stadt zu bewahren, in ihrer Erlebbarkeit als Naturraum auszubauen und miteinander zu vernetzen. Dies dient nicht nur der Verbesserung der Naherholungsqualität und des Stadtklimas, sondern auch weiteren Funktionen wie dem vorbeugenden Hochwasserschutz und dem Schutz vor Überhitzung.

## LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE | KLIMA

### 1.3 KLIMASCHUTZ INTENSIVIEREN

Die Stadt Emmendingen hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2050 klimaneutral zu werden. Dafür sollen, auf Basis der Zahlen von 1990, die klimaschädlichen Emissionen bis 2050 um 95% reduziert werden. Da dieses Ziel als Gemeinschaftsaufgabe zu verstehen ist, wurde ein Klimaschutzkonzept erarbeitet, das konkrete Maßnahmen zur Reduzierung klimaschädlicher Emissionen im Bereich Wohnen und Bauen, Mobilität und Handel/Gewerbe vorsieht. Für die Umsetzung und die Koordination von Klimaschutzmaßnahmen hat die Stadt durch die Einrichtung eines Klimaschutzmanagements die personellen, finanziellen und organisatorischen Voraussetzungen geschaffen. Im Verlauf der weiteren Stadtentwicklung sollen die angestrebten Planungen und Maßnahmen zum Klimaschutz weiter intensiviert werden.

Durch diese Intensivierung ist es potentiell möglich, das angestrebte Ziel bereits vor dem Jahr 2050 zu erreichen. Im Vordergrund stehen dabei Maßnahmen im Bereich der Energieeinsparung, Erhöhung der Energieeffizienz (z.B. der Ausbau von Wärmenetzen), die Entwicklung klimafreundlicher Mobilitätskonzepte sowie der Ausbau der Erneuerbaren Energiepotentiale.

### 1.4 KLIMAAANPASSUNG IN DIE STADTPLANUNG INTEGRIEREN

Extreme Wetterereignisse, wie beispielsweise Hitzeperioden und Starkregenerereignisse, werden im Zuge des Klimawandels in den kommenden Jahren weiter zunehmen und erhebliche Auswirkungen auf das Leben in den Städten haben. Daher sind die Anforderungen an eine klimaangepasste Stadtentwicklung und konkrete Maßnahmen in allen Belangen der Stadtplanung zu berücksichtigen. Um dem städtischen Wärmeinseleffekt entgegenzuwirken, muss daher z.B. die Frischluftversorgung der Quartiere erhalten bleiben, der Grünanteil in der Stadt erhöht und die Flächenversiegelung auf ein notwendiges Maß beschränkt werden. Die Stadt Emmendingen stellt sich der Herausforderung, die Klimaanpassung als zusätzliche kommunale Aufgabe in die Stadtentwicklung zu integrieren. Mit der Beauftragung einer Klimaanalyse hat die Stadt Emmendingen bereits eine wichtige planerische Grundlage dafür geschaffen.

# „Mein EMMENDINGEN DURCHGRÜNTE STADT“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### 1.1 INNERSTÄDTISCHE GRÜNRÄUME AUFWERTEN UND SINNVOLL ERGÄNZEN

Eine Maßnahme zur Vermeidung urbaner Hitzeinseln besteht im Erhalt sowie der Ausweitung von innerstädtischen Grünräumen. Zu diesen gehören die vielen Parkanlagen, wie z.B. das Gelände des ZfP und der Stadtgarten sowie die Sport- und Freizeitflächen „Am Sportfeld“. Die bereits vorhandenen Grünflächen sind zu erhalten und durch hitzeverträgliche Bepflanzungen und gestalterische Maßnahmen aufzuwerten.

Darüber hinaus wird durch die Vernetzung der Grünflächen eine durchgängige grüne Infrastruktur geschaffen, die bei der Entwicklung weiterer städtischer Infrastrukturen ebenfalls weiter ausgebaut werden soll. Dabei liegt ein Fokus auf der Verbindung zwischen Bürkle-Bleiche und der Innenstadt entlang des Mühlbachs und der durchlaufenden Anbindung des Gebiets „Am Sportfeld“ über die Innenstadt und den Stadtgarten zum Stadtwald im Norden.

An geeigneten Stellen ergänzt die Stadt Emmendingen, zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und zur Erhöhung des Gesundheitsaspektes die grüne Infrastruktur, besonders in innerstädtischen Gebieten mit einer hohen Wärmebelastung.

Dies umfasst unter anderem den Ausbau einer durchgängigen Grün- und Radwegeverbindung entlang des Mühlbachs zu den Sportanlagen und der Altdorfhalle in Kollmarsreute, das Fortführen der Allee der Hochburger Straße bis Windenreute sowie kleinere verbindende Maßnahmen um den Bereich Romaneipark.



## LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE | KLIMA

### 1.2 LANDSCHAFTSPLAN AKTUALISIEREN

Bei Bauvorhaben findet im Vorfeld eine Flächenprüfung statt. Diese basiert unter anderem auf dem Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen. Um die Gesamtstruktur der vorhandenen Natur- und Landschaftsräume besser zu erfassen und zukünftig zu bewahren, wird gemeinsam mit dem Flächennutzungsplan als sinnvolle Ergänzung der Landschaftsplan aus den 90er Jahren in Abstimmung mit der Verwaltungsgemeinschaft punktuell und anlassbezogen aktualisiert und fortgeschrieben.



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

### 1.3 „NATURERLEBNISRÄUME“ IN DER STADT SCHAFFEN

Mit naturnahen Parkflächen und Kleinstbiotopen sollen entlang der Grünverbindungen auf geeigneten städtischen Freiflächen „Naturerlebnissräume“ in der Stadt geschaffen werden. Diese sollen, neben stadtklimatischen Aspekten, unterschiedliche Bildungsangebote durch Beschilderungen und Hinweistafeln und verschiedenen thematische Schwerpunkte umfassen.

Mögliche Ausprägung können beispielsweise Baumpatenschaften oder Gemeinschaftsgärten, etwa für Schulklassen oder Vereine, sein. Diese gemeinschaftlich betriebenen Gärten umfassen neben stadtklimatischen Aspekten auch soziale Aspekte, indem sie das gemeinsame Miteinander und ein gemeinschaftliches Verantwortungsbewusstsein fördern. Sie besitzen eine große Bedeutung für die Entwicklung sozial benachteiligter Quartiere und steigern die Lebensqualität in der Stadt. Gleichzeitig erfordern sie jedoch ein intensives persönliches Engagement der Bürgerschaft sowie Verantwortungsübernahme zur Pflege und Bewirtschaftung dieser Flächen. Die Betreuung und Koordination wie auch die Öffentlichkeitsarbeit von städtischer Seite erfordern entsprechende personelle Ressourcen.

# „Mein EMMENDINGEN DURCHGRÜNTE STADT“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### **1.4 FLIESSGEWÄSSER RENATURIEREN UND AUFWEITEN**

Im Sinne der Klimaanpassung und Naherholungsfunktion kommt den vorhandenen Gewässern in Emmendingen eine bedeutende Rolle zu. Deren natürliche Struktur, Dynamik und Qualität wird daher geschützt und ggf. wiederhergestellt und gesichert. Dies wird in Form einer gesamtheitlichen Gewässerentwicklungsplanung realisiert. Für einige Gewässer, wie die Elz und den Brettenbach gibt es bereits Planungen, die an geeigneten Stellen und im Einklang mit dem Hochwasserschutz vorsehen, diese zu renaturieren und aufzuweiten.

Gleiches gilt für den Wannbach, doch bei diesem hat der Hochwasserschutz vor einer Renaturierung Vorrang. Auf geeigneten Flächen entlang der Gewässer sollen zusätzlich Biotope entstehen. Insgesamt soll die Zugänglichkeit der Gewässer verbessert und deren Naherholungs- sowie ökologische Funktion gestärkt werden. Entsprechende Planungen für die weiteren Fließgewässer gilt es noch zu erstellen.

### **1.5 INTEGRIERTES KLIMASCHUTZKONZEPT WEITERHIN UMSETZEN UND FORTSCHREIBEN**

Emmendingen ist bereits seit 2005 im Klimaschutz aktiv und hat mittlerweile eine Vorreiterrolle im Landkreis und in der Region Südbaden im kommunalen Klimaschutz eingenommen. Wichtige Meilensteine waren 2010 die Erstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes (KSK) sowie 2016 die Institutionalisierung des Klimaschutzes in der Verwaltung durch die Schaffung eines Klimaschutzmanagements. Die Umsetzung der im Klimaschutzkonzept formulierten Klimaschutzziele und -Maßnahmen bildet bis heute die Grundlage für die Transformation Emmendingens zur klimafreundlichen Kommune. Um eine Beschleunigung dieser Transformation und der Energiewende vor Ort zu gewährleisten, strebt die Stadt eine Aktualisierung und Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes an.

Ebenfalls geht die Stadt Emmendingen ihrer Vorbildfunktion nach und prüft, ob eine dezentrale Wärmeversorgung der städtischen Gebäude möglich ist, bei der sich, bei Interesse, auch Private anschließen können. Mit Bezug auf die Errichtung kommunaler Neubauten beachtet die Stadt Emmendingen Niedrigstenergiehaus-Standards und die Integration von Erneuerbaren Energien zur klimafreundlichen Wärme- und Stromerzeugung.

## LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE | KLIMA

### 1.6 KLIMAÖKOLOGISCHE ASPEKTE IN PLANUNGEN BERÜCKSICHTIGEN

Um die Ziele und Maßnahmen des integrierten Klimaschutzkonzeptes sowie der in Erarbeitung befindlichen Stadtklimaanalyse in die Praxis zu übertragen, bedarf es einer zielgerichteten Planung. Das von der Stadt im Frühjahr 2019 beauftragte Klimaanpassungskonzept wird einen Maßnahmenkatalog für die Umsetzung aufzeigen, der zu berücksichtigen ist. Dabei ist hervorzuheben, dass klimaökologische Aspekte frühzeitig in der Bauleitplanung, beispielsweise in Form von Grünsatzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung, Festsetzungen zu PV-Anlagen oder Gebäudestandards, berücksichtigt werden müssen. Hierbei kommt der Stadt eine tragende Rolle zu.

### 1.7 „ENERGIEHAUS EMMENDINGEN“ FORTFÜHREN

Um das Ziel der klimaneutralen Kommune bis 2050 zu erreichen, sind umfassende Klimaeinsparungen, eine effiziente Energienutzung und der Ausbau erneuerbarer Energien notwendig. Zu diesem Zweck hat die Stadt das Beratungsförderprogramm „Energiehaus Emmendingen“, als Nachfolgekampagne des „Energetischen Quartierskonzepts Bürkle-Bleiche“ von 2013, zur Bestandsgebäudesanierung initiiert. Es umfasst eine kostenlose Erstberatung, Förderung und Umsetzungsbegleitung. Ergänzt wird das Angebot durch das „Klimapartner-Netzwerk“, welches sich aus erfahrenen Handwerks- und Planungsfirmen zusammensetzt, und die „Energie-Karawane“: eine kostenlose Einstiegs-Energieberatung für Privatpersonen und Firmen. Dabei kommt den Themen Solarenergie, klimaneutrales Bauen und der Versorgung von Wohnquartieren über erneuerbare Energien eine hohe Bedeutung zu. Nach Auslaufen des Förderprogramms „Energiehaus Emmendingen“ führt die Stadt die darin enthaltenen Maßnahmen weiter. Darüber hinaus prüft die Stadt Emmendingen, welche weiteren Beratungsangebote und Anreizsysteme zur Aktivierung privaten Engagements sie bereitstellen kann.

## 7.3

### RAUMSTRUKTUR |

### SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

#### 7.3.1 AUSGANGSLAGE

Den äußeren Rahmen der Einwohnerentwicklung einer Kommune definiert für einen kurz- bis mittelfristigen Zeithorizont auch das vorhandene Wohnungsangebot. Perspektivisch wird die Entwicklung bestimmt durch die Verfügbarkeit von Flächenpotentialen sowohl im Innenbereich, als auch im Außenbereich als Planflächen des Flächennutzungsplans.

Neben der quantitativen Verfügbarkeit als limitierendem Faktor spielt auch die qualitative Frage der Passung eine Rolle: Bestimmte Zielgruppen fragen bestimmte Wohnungstypen nach, teilweise auch spezielle Lagen. Daneben führt die Entwicklung der Preise für das Wohnen dazu, dass einer Preisdifferenzierung eine stark gestiegene Bedeutung zukommt: Wohnraum muss gezielt auch zu Preisen angeboten werden, die sich an den Bedürfnissen von Gruppen mit niedrigerem Haushaltseinkommen orientieren. Kommunalpolitische Wohnungsbaustrategien müssen sich regelmäßig vor allem an diesen qualitativen Aspekten messen lassen – eine rein quantitative Herangehensweise, wie sie die vorbereitende Bauleitplanung kennt, kann ohne flankierende Konzepte zu Fehlentwicklungen führen.

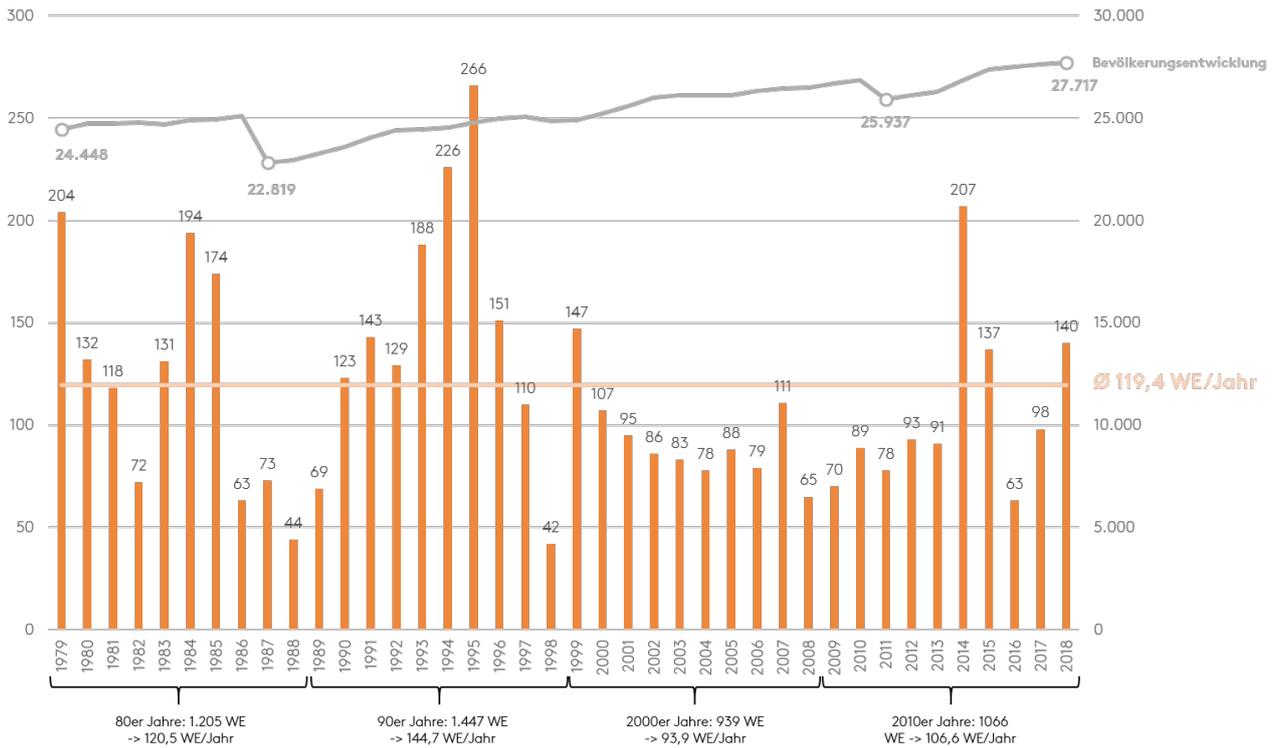
#### Wohnungsbestand

##### **Gebäudetypologie und Baufertigstellungen:**

Die Stadt Emmendingen verzeichnet gegenüber dem Basisjahr 2001 einen konstanten Anstieg der Zahl der Wohneinheiten – bis zum Jahr 2018 eine Zunahme um 16,8 Prozent (1.893 Wohneinheiten). Die vorhandenen 13.189 Wohneinheiten verteilen sich auf 5.172 Wohngebäude.

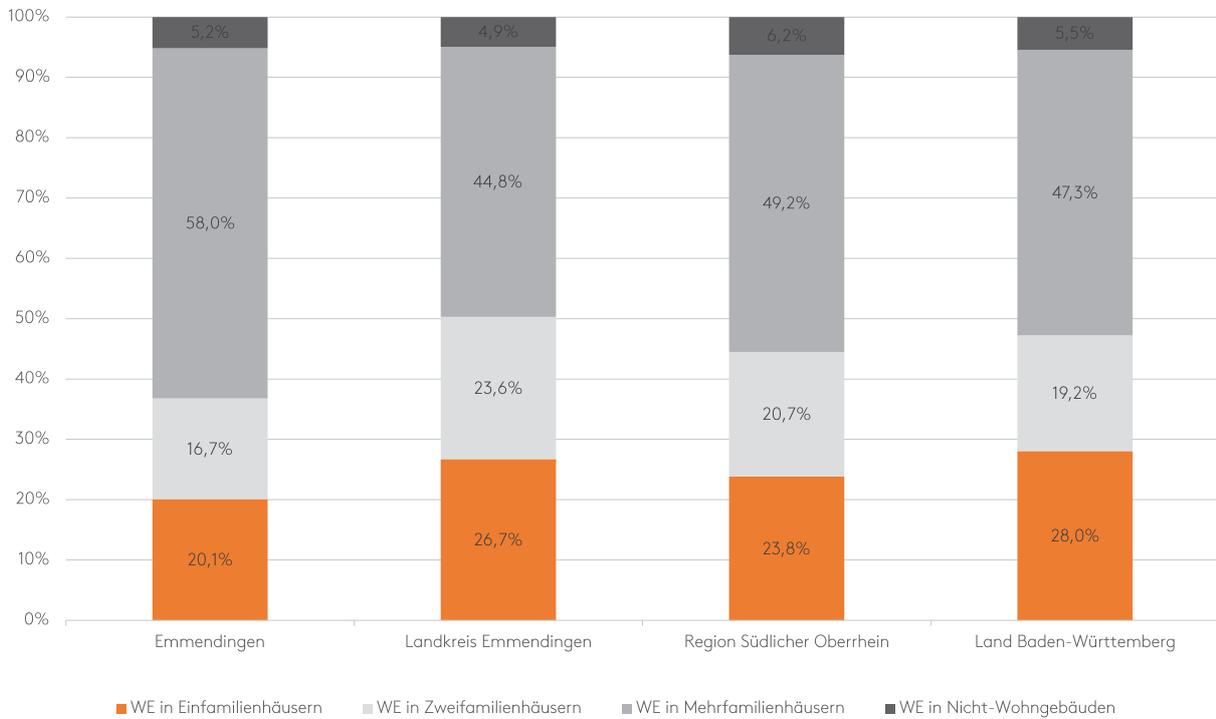
Mit einem Anteil von 58,0 Prozent an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern weist die Stadt Emmendingen im Vergleich zum Land Baden-Württemberg, zum Landkreis Emmendingen sowie der Region Südlicher Oberrhein einen überdurchschnittlichen Wert auf. Nachdem in den 2000er Jahren durchschnittlich 93,9 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt wurden, sind die Fertigstellungszahlen in den vergangenen zehn Jahren auf knapp 107 Wohneinheiten pro Jahr angestiegen. Der im Jahr 2014 erreichte Spitzenwert ist auf die Fertigstellung des Ramie-Quartiers zurückzuführen.

Bereits seit 1984 schafft und erhält die Städtische Wohnbaugesellschaft Emmendingen mbH, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Stadt Emmendingen, bezahlbaren Wohnraum als Mietwohnungen. Auch Senioren- und Pflegeeinrichtungen wurden erstellt. Inklusiv dem Seniorenzentrum Bürkle-Bleiche und weiteren städtischen Wohngebäuden beträgt der Bestand knapp 500 Wohnungen.



Anzahl der fertiggestellten Wohnungen pro Jahr in Emmendingen (1979-2018)

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg



Wohneinheiten nach Gebäudetyp, 2018 im Vergleich

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## Flächenverfügbarkeit

### Flächenpotentiale im Innenbereich

Generell werden Innenentwicklungspotentiale in 3 Typen unterteilt. Als Flächen mit gesicherter Erschließung und gültigem Baurecht können die Baulücken direkt einer Bebauung zugeführt werden. Aufwendiger in der Umsetzung sind Konversionsflächen, als Flächen mit einer Nutzungsänderung, wo Erschließung und Baurecht noch zu schaffen sind – oft verbunden mit eigentumsrechtlichen Fragen. Nachverdichtungspotentiale als freie Flächen auf bebauten Grundstücken können in der Regel nur sehr schwer einer Bebauung zugeführt werden, hier ist die Zustimmung oft mehrerer Eigentümer bestehender Gebäude erforderlich – zusätzlich zu einer entsprechenden planerischen Begleitung.

Für die Stadt Emmendingen liegt derzeit (Stand August 2019) kein Baulückenkataster vor, welches für die Ermittlung der weiteren Innenentwicklungspotentiale herangezogen werden könnte.

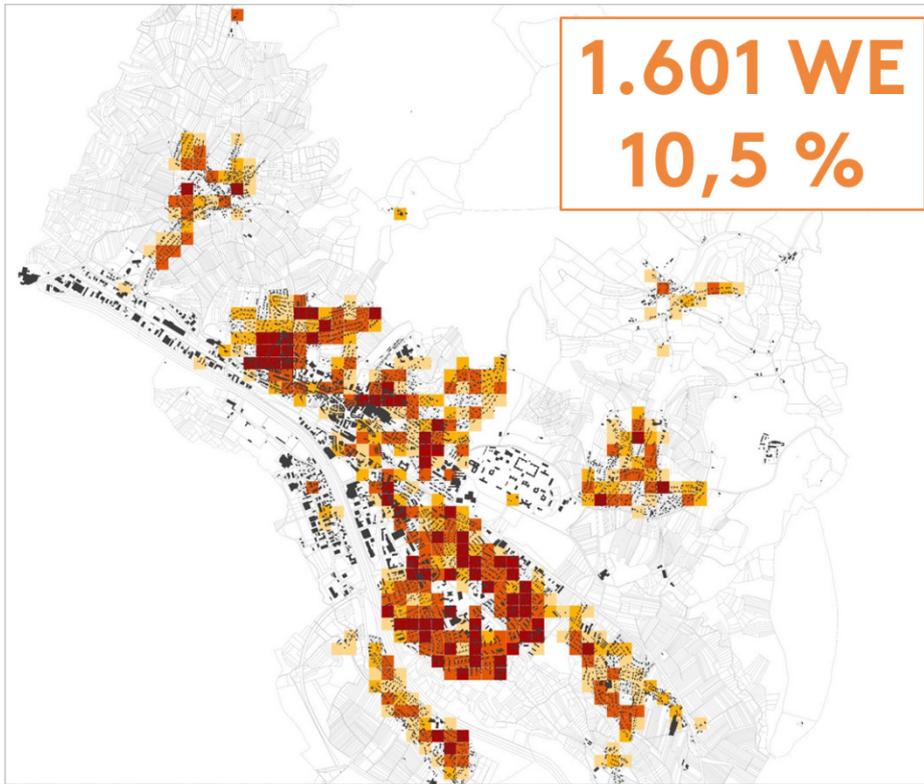
### Leerstandsrisikoanalyse und Leerstand

Weitere Potentiale für die zukünftige Wohnbau- und Siedlungsentwicklung wurden für die Stadt Emmendingen mit Hilfe der sogenannten „Leerstandsrisikoanalyse“ ermittelt. Hierbei wurden, auf Basis der Einwohnermeldedaten vom 30.06.2018, alle Wohneinheiten im Stadtgebiet identifiziert, in denen der jüngste Be-

wohner mindestens 75 bzw. 80 Jahre oder älter ist. Die Anzahl der betroffenen Wohneinheiten gibt Aufschluss darüber, in wie vielen Wohneinheiten bzw. Gebäuden kurz- bzw. mittelfristig ein Bewohnerwechsel zu erwarten ist oder gar ein zukünftiger Leerstand auftreten könnte. Da es sich dabei um sehr sensible Daten handelt, wurden die Ergebnisse der Leerstandsrisikoanalyse anonymisiert in einem 100-auf-100-Meter-Raster dargestellt.

Der Leerstandsrisikofaktor für Gebäude, in denen der jüngste Bewohner mindestens 75 Jahre oder älter ist, beträgt 10,5 Prozent (1.601 Wohneinheiten). Ein verhältnismäßig hohes Risiko ist in den Stadtteilen Bürkle-Bleiche und Unterstadt vorhanden. Für die Wohneinheiten der jüngsten Bewohner ab 80 Jahren besteht noch ein Leerstandsrisiko von 5,6 Prozent (848 Wohneinheiten).

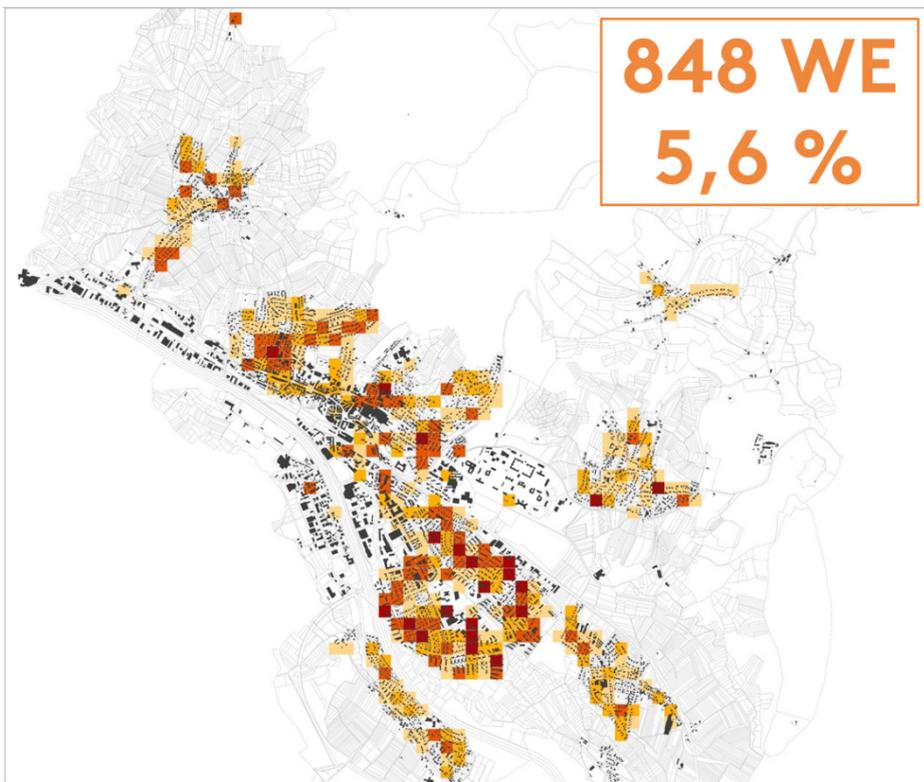
Die Aktivierung vorhandener Leerstände ist ein weiterer wichtiger Baustein in der Wohnraumversorgung. Dabei muss fluktuationsbedingter Leerstand (kurzfristig, durch Sanierung, Mieterwechsel usw.) von strukturellem (langfristigem Leerstand) unterschieden werden. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes wurden die Leerstände in der Stadt Emmendingen nicht im Detail erhoben. Die Leerstandsquote nach Zensus 2011 von 3,0 Prozent ist relativ gering. Es ist davon auszugehen, dass die Stadt keinen relevanten strukturellen Leerstand aufweist – Einzelobjekte oder Entwicklungsbereiche bilden die Ausnahme.



Einige Raster wurden aufgrund des Datenschutzes entfernt



**Leerstandsrisikokataster 75+**  
 Quelle: Reschl Stadtentwicklung



Einige Raster wurden aufgrund des Datenschutzes entfernt



**Leerstandsrisikokataster 80+**  
 Quelle: Reschl Stadtentwicklung

## Außenentwicklung | Flächen im Flächennutzungsplan

Für die Wohnbauentwicklung im Außenbereich relevant sind Planflächen des Flächennutzungsplans, die als Wohnbaufläche ausgewiesen sind. Darüber hinaus ist planungsabhängig auch auf gemischten Bauflächen des Flächennutzungsplans eine Wohnbebauung möglich, zusammen mit gewerblichen Nutzungen.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen, der am 14.07.2006 wirksam wurde, sind gegenwärtig rund 29,8 Hektar als geplante Wohnbauflächen enthalten. Diese verteilen sich sowohl auf die Kernstadt als auch auf alle Ortschaften. Zu den Wohnbauflächen kommen 0,4 Hektar gemischte Baufläche, die in der vorliegenden Analyse nur zur Hälfte mit 0,2 Hektar berücksichtigt werden um dem gewerbliche Anteil Rechnung zu tragen. Zusammen ergibt dies ein rechnerisches Flächenpotential von rund 30 Hektar.

### Flächenbedarf für zukünftige Entwicklungen

Der für die weitere Entwicklung der Stadt Emmendingen zu berücksichtigende Flächenbedarf wird durch zwei Faktoren bestimmt: Den Bedarf, der sich aus einer künftigen Veränderung der Einwohnerzahl ergibt und den Ergänzungsbedarf, der durch eine steigende Prokopffinanzspruchnahme von Wohnfläche und damit einen Rückgang der Belegungsdichte bedingt wird.

Der Rechenweg des Regionalplans unterscheidet diese beiden Bedarfswerte nicht, hier wird ein gemeinsamer Wert für den Bedarf aus der Einwohnerentwicklung und den Ergänzungsbedarf vorgegeben. In einer Bedarfsermittlung nach dem Hinweispapier des Wirtschaftsministeriums können beide Werte getrennt er-

mittelt werden. Dadurch ist es möglich, für die unterschiedlichen Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung (vgl. Kapitel 8.1) jeweils einen Flächenbedarf für die Veränderung der Einwohnerzahl zu ermitteln und somit einen entwicklungsbezogenen Gesamtbedarf zu erhalten.

Der ermittelte Flächenbedarf muss nicht ausschließlich auf neuen Bauflächen im Außenbereich abgedeckt werden. Ein (erfahrungsgemäß eher geringer) Anteil kann auch im Innenbereich gedeckt werden: Durch das Schließen von Baulücken, die Nachnutzung von Brachflächen und Leerständen sowie die Nachverdichtung wenig flächeneffizienter Siedlungsstrukturen.

### Bedarfsermittlung nach Vorgaben des Regionalplans

Als verbindliche Satzung gibt der Regionalplan der Region Südlicher Oberrhein vor, wie in der Bauleitplanung der Flächenbedarf berechnet wird. Ein Stadtentwicklungskonzept als informelle Planung ist zunächst nicht an diese Vorgaben gebunden. Da die letztendliche Umsetzung aber durch einen an die Vorgaben des Regionalplans gebunden

Flächennutzungsplan vorbereitet werden muss, schafft eine Berechnung nach der Methode des Regionalplans eine verlässliche Grundlage für die Abschätzung einer möglichen flächenhaften Entwicklung.

Der Regionalplan Südlicher Oberrhein unterscheidet, abgeleitet aus regionalplanerischen Zielsetzungen, zwischen auf Eigenentwicklung beschränkten Kommunen und als Siedlungsbereich ausgewiesenen Kommunen. In auf Eigenentwicklung beschränkten Kommunen muss nur der Ergänzungsbedarf abgedeckt werden. Dieser Bedarf ist als (angenommener) Einwohnerzuwachs zu berechnen; es wird ein auf die Einwohnerzahl bezogener „Zuwachsfaktor“

von 0,25 Prozent pro Jahr vorgegeben. Für als Siedlungsbereich ausgewiesene Kommunen, wo ein Bedarf für die angestrebte positive Einwohnerentwicklung hinzukommt, wird der Zuwachsfaktor mit insgesamt 0,45 Prozent pro Jahr vorgegeben.

Für die Umrechnung des Einwohnerzuwachs in Fläche wird die Brutto-Wohndichte herangezogen. Der Regionalplan definiert folgende Werte:

Oberzentren: 90 Einwohner pro Hektar,

Mittelzentren: 80 Einwohner pro Hektar,

Unterkentren: 70 Einwohner pro Hektar,

weitere Kommunen, auf Eigenentwicklung beschränkte Kommunen: 50 Einwohner pro Hektar.

Für das als Siedlungsbereich festgelegte Mittelzentrum Emmendingen gelten damit 0,45 Prozent Zuwachsfaktor pro Jahr und eine Brutto-Wohndichte von 80 Einwohnern pro Hektar.

Für den Voraussrechnungszeitraum von 18 Jahren ergibt sich so gemäß den Vorgaben des Regionalplans ein Bedarf von 28,0 Hektar (vgl. Abbildung 31). Dieser Wert berücksichtigt sowohl den Bedarf für eine angenommene positive Bevölkerungsentwicklung im Siedlungsbereich, als auch den Ergänzungsbedarf – die beiden Bedarfswerten werden in der Methode des Regionalplans nicht separat errechnet.



Berechnung laut Regionalplan Regionalverband Südlicher Oberrhein 2017

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

## Bedarfsermittlung nach Plausibilitätsprüfung

Als weiterer Rechenweg, ohne die Verbindlichkeit der Methode der Regionalplans, kann der zusätzliche Flächenbedarf nach dem Hinweispapier „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg vom 15.02.2017 berechnet werden. Dieser Rechenweg dient der zusätzlichen Überprüfung der Ergebnisse der regionalplanerischen Betrachtung und kann unter Umständen einen zusätzlichen, über das Ergebnis

des verbindlichen Rechenwegs hinausgehenden Bedarf ergeben. Im vorliegenden Konzept wird der Rechenweg mit einer eigenen, auf die spezifische Entwicklungsperspektive der Stadt abgestimmten Bevölkerungsvorausrechnung kombiniert.

Der Ergänzungsbedarf, also der Bedarf ohne Einwohnerveränderung, wird in der Plausibilitätsprüfung mit einem fiktiven (angenommenen) Einwohnerzuwachs, von 0,3 Prozent pro Jahr abgebildet.

## Plausibilitätsprüfung

Bauflächenbedarfsnachweise gemäß **Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg** vom 15.02.2017

Bevölkerung Basisjahr (2017)	x	Rückgang Belegungsdichte	x	Prognosezeitraum	=	fiktiver Einwohnerzuwachs	/	Bruttowohndichte aus Regionalplan (Einwohner/ha)	=	zusätzlicher Flächenbedarf ha
28.214		0,003		18		1.523,6		80		19,0

### Berechnung laut Plausibilitätsprüfung

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Für die Umrechnung des ermittelten fiktiven Einwohnerzuwachs in einen Flächenbedarfswert wird die regionalplanerischen Dichtevorgabe von 80 Einwohnern pro Hektar zu Grunde gelegt. Für die bestehende Bevölkerung wird bis zum Zieljahr 2035 eine Fläche von 19,0 Hektar benötigt (vgl. Abbildung 32). Der Flächenbedarf für die Veränderung der Einwohnerzahl wird separat mittels der regionalplanerischen

Dichtevorgabe ermittelt und zum Ergänzungsbedarf der bestehenden Bevölkerung addiert. So ergibt sich bei einer Bedarfsermittlung auf Grundlage des Hinweispapiers der Vorteil, dass für jedes der vorausberechneten Szenarien der Einwohnerentwicklung ein spezifischer Gesamtflächenbedarf nachgewiesen werden kann (vgl. Abbildung 33).

Szenarien	Bevölkerungsänderung 2017- 2035	Flächenbedarf durch Bevölkerungsänderung	Flächenbedarf durch Belegungsdichteerückgang	Gesamtflächenbedarf
<b>Szenario 1</b> Inselvariante	-2.179 EW	-27,2 ha	19,0 ha	-8,2 ha
<b>Szenario 2</b> Bestandserhalt	0 EW	0,0 ha	19,0 ha	19,0 ha
<b>Szenario 3</b> Trend der letzten 10 Jahre*	+ 2.171 EW	27,1 ha	19,0 ha	46,1 ha
<b>Szenario 4</b> Trend der letzten 5 Jahre*	+3.385 EW	42,3 ha	19,0 ha	61,3 ha
<b>Szenario 5</b> Perspektivwerkstatt**	+1.546 EW	19,3 ha	19,0 ha	38,3 ha

### Deckungsgrad des Flächenbedarfs bis 2035

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

Im Szenario „**Inselvariante**“ nimmt die Bevölkerungszahl von Emmendingen um 2.179 Personen bis zum Jahr 2035 ab. Hierdurch ergibt sich ein Minderbedarf an Flächen von -8.2 Hektar.

Im Szenario „**Bestandserhalt**“ ergibt sich durch die zukünftige Bevölkerungsentwicklung

kein zusätzlicher Flächenbedarf, da die Einwohnerzahl im Zieljahr mit der Einwohnerzahl des Ausgangsjahres übereinstimmt. Der gesamte Flächenbedarf entspricht demnach dem Bedarf, welcher durch den Rückgang der Belegungsdichte entsteht (19 Hektar).

Würde die Bevölkerungsentwicklung so weitergehen wie im „Trend der letzten 10 Jahre“, so würde die Bevölkerungszahl Emmendingens bis zum Jahr 2035 um 2.171 Personen zunehmen. Dies entspricht einem Mehrbedarf von 27,1 Hektar. Nach Hinzurechnung des Flächenbedarfs durch Rückgang der Belegungsdichte ergibt sich für dieses Szenario ein insgesamt Mehrbedarf von 46,1 Hektar.

Bei einer Bevölkerungsentwicklung gemäß dem „Trend der letzten 5 Jahre“ würde die Bevölkerung um 3.385 Personen ansteigen. Der Flächenbedarf aus der positiven Einwohnerentwicklung beläuft sich daher auf 42,3 Hektar. Unter Berücksichtigung des Rückgangs der Belegungsdichte ergibt sich für dieses Szenario ein Gesamtflächenbedarf von 61,3 Hektar.

Im Szenario, welches sich an den Ergebnissen der „Perspektivwerkstatt“ orientiert, ergibt sich durch ein Bevölkerungswachstum um 1.546 Einwohnern ein zusätzlicher Flächenbedarf von 19,3 Hektar. Nach Hinzurechnung des Flächenbedarfs durch Rückgang der Belegungsdichte ergibt sich für dieses Szenario ein insgesamt Mehrbedarf von 38,3 Hektar.

### Ausblick

Beschränkt man sich auf eine rein quantitative Betrachtung nach Vorgaben, könnte der nach Methode des Regionalplans errechnete Wohnflächenbedarf bis zum Jahr 2035 von 28,0 Hektar durch die vorhandenen Außenbereichsflächen von 30,0 Hektar gedeckt werden. Diese Betrachtung greift in mehrfacher Hinsicht zu kurz.

Die Berechnungsmethode des Regionalplans berücksichtigt strukturelle Eigenheiten der

Planungsräume nicht; es wird lediglich das auf dem Landesentwicklungsplan basierende System der Entwicklungsachsen herangezogen, um eine Unterteilung in Siedlungsbereiche und Bereiche mit Eigenentwicklung vorzunehmen. Für eine Großstadt bzw. einen Verdichtungsraum gelten damit die gleichen Vorgaben, wie für eine auf einer Entwicklungsachse liegende Gemeinde im ländlichen Raum. Über 70 Prozent des Verbandsgebiets liegen im ländlichen Raum im engeren Sinne – Emmendingen als regionales Dienstleistungszentrum mit starkem Einpendlerüberschuss, muss demgegenüber mit einer deutlich höheren endogenen Wohnungsnachfrage rechnen. Hinzukommt die lagebedingte Entlastungsfunktion für den Ballungsraum Freiburg, die einen zusätzlichen Nachfragedruck erzeugt. Aus diesen Gegebenheiten begründet sich ein gegenüber der vorgegebenen Berechnung erhöhter Flächenbedarf.

Die Berechnung nach Methode der Plausibilitätsprüfung auf Basis eigener Bevölkerungsvorausrechnung weist erheblich höhere Bedarfswerte aus. Eine erste Annäherung ermöglicht die Annahme vergangener Zahlenwerte als Grundlage für die Ermittlung künftiger Bedarfe: Legt man in der Vorausrechnung die durchschnittlichen Wanderungszahlen der letzten 10 bzw. 5 Jahre zu Grunde, ergibt sich ein Bedarf von 46,1 bzw. 61,3 Hektar.

Eine Betrachtung ausschließlich der künftigen Bedarfe lässt außer Acht, dass in der Wohnraumversorgung bereits aktuell ein regional unterschiedliches, in verdichteten Regionen in der Regel aber substanzielles Versorgungsdefizit besteht. Die „Wohnungsbaulücke“, nach einer Studie der Prognos aus dem Jahr 2017 im Auftrag der Wohnraum-Allianz Baden-Württemberg, betrug im Landkreis Emmendingen zwischen 2011

und 2015 rund 1.013 Wohneinheiten. Dieses Defizit muss in künftige Planungen einbezogen und „abgearbeitet“ werden.

Die im gültigen Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen können in der geplanten Form nur zu einem Teil umgesetzt werden. Nach Vorwegausschluss von 2 Hektar, die auf keinen Fall geplant werden können, werden von den verbliebenen 30,0 Hektar 55 Prozent als schwer realisierbar eingestuft. Für diese 16,6 Hektar wird davon ausgegangen, dass eine fehlende Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer in absehbarer Zeit keine Entwicklung zulässt. Es verbleiben **11,4** Hektar, als tatsächlich vorhandene Entwicklungsflächen für Wohnbau.

Damit ergibt sich für die künftige flächenhafte Entwicklung der Stadt Emmendingen ein Handlungsbedarf. Der fehlenden Passung ausgewiesener Flächen (Umsetzungshemmnis Grunder-

werb) muss in einer künftigen Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch gründliche Alternativenprüfung und Aufnahme geeigneter Flächen begegnet werden.

Geeignete Prüfflächen sind vorhanden, ein Vorschlag ist im Leitbild (vgl. Kapitel 6) enthalten.

Ausdrücklich: Es handelt sich um Prüfflächen, die im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans untersucht und bewertet werden müssen. Gegenüber dem Regionalverband und der Genehmigungsbehörde lässt sich darlegen, dass auf Grund spezifischer Struktur- und Entwicklungsmerkmale der Stadt, eine abweichende Vorgehensweise für den Bedarfsnachweis gewählt werden muss – mit dem Ziel, gegebene Defizite mittelfristig abbauen zu können und langfristig eine an den Entwicklungszielen orientierte Wohnraumversorgung zu sichern.

Lagebezeichnung	Lage in der Stadt	Gesamtfläche (gerundeter Wert)
Nordwestliche Erweiterung der Fläche "Neumattenackern"	Mundingen	6 ha
Südwestliche Erweiterung der Flächen "Innere Ziehlete" und "Mittelmatten"	Wasser	30 ha
Südwestliche Erweiterung der Fläche "Herrenmatten"	Bürkle-Bleiche	4 ha
Südliche und südöstliche Erweiterung der Siedlungsfläche	Kollmarsreute	12 ha
Haselwald-Spitzmatten	Kernstadt	9 ha
<b>Gesamt</b>		<b>61 ha</b>

#### Prüfflächen gemäß Leitbild der Stadtentwicklung

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

### 7.3.2 ERGEBNIS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Als wichtigsten Wunsch bzw. Anregung für die weitere Stadtentwicklungsplanung nennen die Bürgerinnen und Bürger mit Abstand die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Bauplätzen. Von allen Befragten geben 71,4 Prozent zum Wohnangebot an, dass es in der Stadt Emmendingen kaum bezahlbare Mietwohnungen gibt; 74,0 Prozent halten auch die Bauplatzpreise für nicht angemessen. Die bestehenden Mietwohnungen werden von 88,5 Prozent als nicht ausreichend gesehen und auch die Anzahl an Bauplätzen wird von 66,4 Prozent als zu gering erachtet. Die Bauplätze in der Stadt Emmendingen werden allerdings nur von 50,9 Prozent als attraktiv bewertet. Auch in weiteren Kontrollfragen werden das Wohnungsangebot zu 88 Prozent und das Grundstücksangebot zu 83,2 Prozent als weniger bzw. überhaupt nicht

gut befunden. Unter allen Themenbereichen wird das Wohnungsangebot als zweitwichtigstes Thema und das Grundstücksangebot an sechster Stelle genannt. Hier besteht ein Handlungsbedarf in der Zukunft.

Der Schwerpunkt des künftigen Wohnungsbaus soll nach Ansicht der Bürgerschaft sowohl innerörtlich (44,6 Prozent) als auch durch neue Bauplätze am Siedlungsrand (47,0 Prozent) abgedeckt werden. Lediglich 8,3 Prozent sprechen sich für keine weitere Wohnbauentwicklung aus. Besonders die Befragten in Maleck, wie auch die Altersgruppe der 85-jährigen und älter (55,6 Prozent), sprechen sich für eine innerörtliche Entwicklung aus; die Entwicklung im Außenbereich wird von den Altersgruppen der 20- bis 39-jährigen (58,3 bzw. 63,3 Prozent) und von Befragten aus Mundingen verstärkt befürwortet.

# „Mein EMMENDINGEN | SOZIAL- GERECHTES WOHNRAUMANGEBOT“

## STRATEGISCHE ZIELE

### 2.1 FUNKTIONEN DER STADTTEILE UND ORTSCHAFTEN BESTIMMEN

Die Stadtteile und Ortschaften in Emmendingen verfügen über gute Infrastrukturangebote und übernehmen dabei unterschiedliche Funktionen im Stadtgefüge. Im Sinne einer langfristigen Betrachtung der Stadtentwicklung gilt es die Funktionen der Stadtteile und Ortschaften gemäß der jeweiligen Entwicklungspotentiale (E | E+ | Es) im Bereich des Wohnungsbaus näher zu bestimmen und für die Zukunft zu festigen. Dabei muss deutlich werden, dass die Stadt sich nicht in allen Bereichen gleich entwickeln kann. Ortschaften der Kategorie „E“, wie Maleck und Windenreute, konzentrieren sich auf die Innenentwicklung. Ortschaften und Stadtteile der Kategorie „E+“, so in Mundingen und der Kernstadt, können neben der Innenentwicklung auch am Siedlungsrand erweitert bzw. abgerundet werden. In die Kategorie „Es“ fallen Stadtteile bzw. Ortschaften, in denen sowohl Maßnahmen der Innenentwicklung, der Arrondierung und der Außenentwicklung umgesetzt werden können. Dies sind die Ortschaften Wasser und Kollmarsreute sowie der Stadtteil Bürkle-Bleiche. Hier liegt ein Entwicklungsschwerpunkt. Mithilfe dieser Kategorisierung erfolgt eine klare Aufgabenzuordnung bzw. -teilung der jeweiligen Stadtteile und Ortschaften und eine Definition der jeweiligen Entwicklungspotentiale. Sie dienen als Grundlage für die weitere Stadtentwicklungsplanung.

### 2.2 INTEGRIERTE ENTWICKLUNGSPLANUNG VERFOLGEN

Im Hinblick auf die zukünftige Siedlungsentwicklung in Emmendingen und das benötigte Wohnraumangebot wird eine integrierte Entwicklungsplanung empfohlen. Darunter wird eine ganzheitliche und integrierte Betrachtung aller in der Stadtplanung relevanten Bereiche, wie z.B. der Verkehrsplanung, des Nahversorgungsangebots, der sozialen Infrastruktur sowie ökologischer Belange, verstanden. Zur erfolgreichen Umsetzung von Neubauvorhaben im Sinne einer integrierten Betrachtungsweise bedarf es dabei einer ganzheitlichen und abgestimmten Strategie.

Diese Strategie kann dabei nur in Kooperation mit den zuständigen Fachbereichen, Fachplanern und betroffenen Akteuren erfolgen und bedarf eines stetigen Dialogs untereinander und einer gezielten Koordination der vorhandenen Kompetenzen. Beispiele: Verkehrskonzepte müssen gemeinsam mit Bebauungskonzepten gedacht werden, um resiliente Strukturen im Hinblick auf das zukünftige Verkehrsaufkommen zu schaffen. Im Bereich der sozialen Infrastruktur sollten bei der Realisierung von Neubaugebieten Räumlichkeiten für Betreuung, Bildung, Begegnung und Teilhabe stets mitgedacht werden. Bei diesem integrierten Ansatz ist vor allem auch auf eine qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung zu achten.

## RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

### 2.3 ZIELGRUPPENORIENTIERTE WOHNRAUMENTWICKLUNG VERFOLGEN

Emmendingen ist auf Grund seiner Lage und seiner Standortqualitäten ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort für unterschiedliche Personen- und Altersgruppen in der Region Südlicher Oberrhein. Jedoch gilt es auch hier auf den demografischen Wandel und die zukünftigen Bedarfe einzugehen und eine zielgruppenorientierte Wohnraumentwicklung zu verfolgen. Der Wunsch, aber auch Bedarf, nach kostengünstigen und familienfreundlichen sowie seniorenge-rechten bzw. inklusiven Wohnraumangeboten, beispielsweise in Form von betreutem und barrierefreiem Wohnen, ist bereits aus der Perspektivwerkstatt 2017 oder aus der Befragung „Älter werden in Emmendingen“ deutlich hervorgegangen. Dieser Forderung sollte Rechnung getragen werden. Zur Umsetzung dieser Angebote kann die Förderung von genossenschaftlichem Engagement in Form von Baugenossenschaften, aber auch privaten Baugruppen und der städtischen Wohnbaugesellschaft beitragen. Im Hinblick auf eine zielgruppenorientierte Entwicklung müssen diese Zielgruppen und deren Bedarfe definiert werden. Die Stadt kann dabei die Entstehung von attraktiven und alternativen Wohnformen mit Baurecht und durch eine gezielte Grundstücksvergabe fördern sowie potentielle Baugruppen beraten.

# „Mein EMMENDINGEN | SOZIAL- GERECHTES WOHNRAUMANGEBOT“

## STRATEGISCHE ZIELE

### 2.4 INNENENTWICKLUNG AKTIV ANGEHEN

Die Innenentwicklung hat nicht nur in der Fachdiskussion einen hohen Stellenwert, auch die Bürgerinnen und Bürger einer Stadt erwarten, dass das Potential der Innenentwicklung systematisch erhoben wird. Akzeptanz für Außenentwicklung hat als Grundlage die Nachvollziehbarkeit und Transparenz der Strategie der Innenentwicklung. Zur Deckung des steigenden Wohnraumbedarfs und im Hinblick auf einen möglichst geringen Flächenverbrauch zu Gunsten von Umwelt und Natur müssen neben den Flächen im Flächennutzungsplan auch Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs aktiv angegangen werden. Diese Flächen liegen als Innenentwicklungspotentiale vor; sie müssen aktiviert und entwickelt werden. Sie umfassen neben Baulücken und Leerständen auch Nachverdichtungspotentiale auf bisher untergenutzten Flächen, die sich oftmals in Privatbesitz befinden. Die Stadt Emmendingen verstärkt daher ihre Bemühungen in der Innenentwicklung und schafft die Voraussetzungen für eine flächensparende Siedlungsentwicklung.

### 2.5 MASSVOLLE AUSSENENTWICKLUNG

Zur Erreichung eines Bevölkerungswachstums von jährlich bis zu 200 Einwohnern sind mehr Flächen erforderlich, als über die reine Innenentwicklung bereitgestellt werden können. Daher müssen auch die Flächenpotentiale aus dem Flächennutzungsplan mit knapp 30 Hektar entwickelt werden. Gemäß des errechneten Flächenbedarfs wäre dieses Potential für die künftige Entwicklung der Stadt Emmendingen ausreichend. Da die Stadtverwaltung jedoch davon ausgeht, dass bis zum Zieljahr 2035 voraussichtlich nur 40 Prozent dieser FNP-Flächen entwickelt werden können, muss die Ausweisung weiterer Flächen in Betracht gezogen werden. Für die etwa 40 Prozent an bebaubaren Flächen wird von der Stadt Baurecht geschaffen. Damit werden die Stadtteile und Ortschaften gestärkt. Die Stadt Emmendingen verfolgt dabei eine Doppelstrategie von gezielter Innen- und maßvoller Außenentwicklung, was bedeutet, dass die beiden Prozesse parallel zueinander verlaufen.



Backwaren & Frühstück



Kaffee  
Kuchen  
Brezel  
Croissant  
Tagessuppe  
Frühstück  
Getränke

Lesingstr. 30

# „Mein EMMENDINGEN | SOZIAL- GERECHTES WOHNRAUMANGEBOT“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### 2.1 BEDARFSORIENTIERTE WOHNUNGSBAU- STRATEGIE DURCH AKTIVE BODENPOLITIK BETREIBEN

Angesichts des hohen Nachfragedrucks auf den Emmendinger Wohnungsmarkt ist der Wunsch nach bezahlbaren Wohnraumangeboten groß. Damit zukünftig unterschiedlichsten Personen- und Altersgruppen ein adäquates Wohnraumangebot zur Verfügung gestellt werden kann, betreibt die Stadt Emmendingen eine aktive Bodenpolitik, indem sie strategisch bzw. städtebaulich wichtige Grundstücke erwirbt und dem Wohnungsmarkt zuführt. Zur Umsetzung eines preis- und angebotsdifferenzierten Wohnungsmarkts soll zudem der soziale Wohnungsbau durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft, aber auch durch genossenschaftliche Modelle, gestärkt werden.

Die Stadt und die städtische Wohnbaugesellschaft arbeiten weiterhin mit anderen Akteuren (u.a. der evangelischen und katholischen Kirche) in der Allianz „Wohnraum für Alle“ zusammen. Dort werden aktiv private und institutionelle Wohnungsgeber dabei unterstützt, Wohnraum wieder zu vermieten, der bisher nicht genutzt wurde. Hilfsmittel sind u.a. Bürgschaften, das Zusammenführen von geeigneten Mietern und Vermietern und Beratungsdienste.

### 2.2 SENIORENGERECHTE WOHNFORMEN AUSBAUEN

Im Hinblick auf den demografischen Wandel und die damit verbundene älter werdende Gesellschaft muss sich auch das Wohnungsangebot an diese Entwicklungen anpassen. Diese Forderung ist auch aus der Befragung „Älter werden in Emmendingen“ deutlich hervorgegangen. Um den differenzierten Bedarfen an seniorenrechtlichem Wohnen zu entsprechen, sind Gebäude zu identifizieren bzw. Flächen zu suchen, die solche Wohnbedürfnisse abdecken. Neben den klassischen Seniorenwohnheimen gewinnen alternative Wohnformen dabei immer mehr an Bedeutung. Dazu zählen Mehrgenerationenhäuser sowie betreute, inklusive und barrierefreie Wohnformen. Diese sind in zentraler Lage zu verorten, um den Bewohnern eine wohnortnahe Infrastruktur und eine Teilhabe am sozialen Leben zu ermöglichen. Mögliche Standorte sind hierfür auf der Fläche „Obere Tiefmatten“ in Bürkle-Bleiche und auf dem Areal „Festplatz“, welcher als neuer Stadteingang („Stadttor Süd“) ausgebildet werden könnte. Auch das flexible und modulare Bauen zur Erleichterung eines Generationenwechsels gewinnt an Bedeutung. Die Stadt Emmendingen intensiviert daher ihre Bemühungen, unter anderem in Zusammenarbeit mit genossenschaftlichen Bauträgern, Baugruppen und der städtischen Wohnungsbaugesellschaft, zur Umsetzung seniorenrechtlicher Wohnformen.

## RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

### 2.3 INNENENTWICKLUNGSPOTENTIALE DURCH BAULÜCKENKATASTER UND DIREK- TANSPRACHE DER EIGENTÜMER AKTIVIEREN UND STEUERN

Zur Aktivierung der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale erstellt die Stadt Emmendingen ein Baulückenkataster, welches einen aktuellen, detaillierten und flächenbezogenen Überblick über die vorhandenen Potentiale hinsichtlich ihrer Lage und Größe bietet. Die Summe und Größe der identifizierten Baulücken liefert dabei in Kombination mit den Flächenreserven im Außenbereich die Gesamtsumme der vorhandenen Flächenpotentiale der Stadt Emmendingen und dient als verlässliche Grundlage für zukünftige Planungen.

Das Baulückenkataster ist dabei die Grundlage für eine aktive Kommunikation mit den Eigentümern der Baulücken. Die Stadt Emmendingen verstärkt ihre Innenentwicklung daher durch eine systematische Direktansprache und Beratung von Grundstücks- und Gebäudeeigentümern. Durch die erhöhte Kommunikation mit den Privateigentümern sollen bestehende Baulücken, Leerstände und weitere Nachverdichtungspotentiale, welche im Zuge des geplanten Baulückenkatasters identifiziert werden, aktiviert und innerörtliche Lagen attraktiv gehalten werden.

Dies umfasst beispielsweise auch untergenutzte Flächen, wie z.B. den zentral gelegenen „Festplatz“, welcher zukünftig stärker genutzt werden soll. Dieses Potential wird im geplanten Rahmenplan „An der B3“ besonders berücksichtigt werden.

# „Mein EMMENDINGEN | SOZIAL- GERECHTES WOHNRAUMANGEBOT“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### 2.4 BERATUNGSANGEBOTE FÜR SENIORINNEN UND SENIOREN

Viele Menschen bewohnen im fortgeschrittenen Alter eine für sie zu groß gewordene Wohnung oder ein zu groß gewordenes Haus. Bei vielen von ihnen besteht jedoch die Bereitschaft oder sogar der Wunsch, in eine kleinere und pflegeleichtere Wohnung umzuziehen. Mangelnde Information zu geeigneten und alternativen Wohnangeboten im Alter, die Angst vor Veränderung und ein hoher Umzugsaufwand stellen jedoch häufige Hemmnisse für die betroffenen Personen dar. Die Stadt Emmendingen bietet daher interessierten Seniorinnen und Senioren ein geeignetes Beratungsangebot an und steht ihnen unterstützend zur Seite. Dabei informiert sie über Wohnformen im Alter (z.B. Senioren-WGs, betreutes Wohnen usw.), über Möglichkeiten eines Haus- oder Wohnungstauschs und unterstützt bei der Organisation des Umzugs. Ziel ist es, Seniorinnen und Senioren die Hürde eines Wohnungswechsels oder -umbaus zu nehmen und somit freiwerdenden Wohnraum z.B. an Familien weiterzuvermitteln, welche sonst Schwierigkeiten haben, eine ausreichend große Wohnung/Haus zu finden.

Die durch die Stadtentwicklungsplanung benannten Flächen umfassen eine Gesamtgröße von etwa 122,5 Hektar. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind diese Flächen anhand der Kriterien Flächeneigenschaften, Nutzung und Planungsstand, Mobilität und Erschließung sowie Umwelt und Klima differenziert zu betrachten.

## RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

### 2.5 INNENENTWICKLUNG PERSONELL IN DER VERWALTUNG ABSICHERN

Das BauGB bestimmt in §1, Abs. 5, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Ein Baulücken- und Leerstandskataster aufzubauen ist eine kommunale Aufgabe. Dieses dann auch zum Erfolg zu führen und zu einem Baulücken- und Leerstandsmanagement auszubauen, erfordert eine intensive Kommunikation zwischen öffentlichen und privaten Akteuren. Bisher liegen weder ein vollständiges und aktuelles Baulücken- noch Leerstandskataster vor. Diese zu erstellen, kontinuierlich zu aktualisieren und zu pflegen ist unabdingbar für eine Strategie der Innenentwicklung. Die personellen Voraussetzungen sind dafür in der planenden Verwaltung zu schaffen.

### 2.6 ENTWICKLUNG DER WOHNBAUFLÄCHEN AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Stadt verfügt zum gegenwärtigen Zeitpunkt über knapp 30 Hektar an potentiellen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan, welche noch nicht entwickelt worden sind. Dieses Potential ist bedarfsgerecht und im Hinblick auf eine zielgruppenorientierte Wohnraumentwicklung umzusetzen. Dies geschieht im Hinblick auf eine flächenschonende Siedlungspolitik in verträglicher Art und Weise. Aktuell befinden sich die Flächen „Elzmättle“ (1,6 Hektar in Wasser), „Wanne“ (1,2 Hektar in Windenreute) und „Herrschaftsacker“ (2,1 Hektar in Kollmarsreute) in Planung bzw. kurz vor der Realisierung. Im Anschluss soll die Stadt in die Planungen zur Entwicklung der Flächen „Vier Jauchert“ in Kollmarsreute und „Neumat-tenacker“ in Mundingen einsteigen.

# „Mein EMMENDINGEN | SOZIAL- GERECHTES WOHNRAUMANGEBOT“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### **2.7 FLÄCHENSUCHLAUF UND PRÜFUNG WEITERER FLÄCHENPOTENTIALE IM AUSSENBEREICH**

Um die künftige Bevölkerungszunahme und den damit verbundenen Wohnraumbedarf zu decken, benötigt die Stadt Emmendingen zusätzliche Flächen zu den im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen, da von diesen, nach aktuellem Stand, bis zum Zieljahr 2035 nur etwa 40 Prozent realisiert werden können. Mit Hilfe eines Flächensuchlaufs sollen daher zusätzlich alternative Ersatzflächen für die nicht realisierbaren Flächen aus dem Flächennutzungsplan identifiziert werden. Diese Flächen sollen das bestehende Siedlungsgefüge sinnvoll erweitern bzw. abrunden. Diesbezüglich ist eine nordwestliche Erweiterung des Gebiets „Neumattenackern“, eine südwestliche Erweiterung der „Innere Ziehlete“ und des Gebiets „Mittelmatten“, eine südwestliche Erweiterung des Gebiets „Herrenmatten“ sowie eine Erweiterung des Siedlungskörpers von Kollmarsreute in südlicher und südöstlicher Richtung in Erwägung zu ziehen (siehe Darstellung Leitbild). Diese Flächen gilt es auf eine mögliche Bebauung zu prüfen und deren Größe verbindlich festzusetzen.

Auch die Fläche „Haselwald-Spitzmatten“ soll im Zuge des Flächensuchlaufs erneut geprüft werden. Über die Frage, ob die Fläche Haselwald-Spitzmatten bebaut werden soll, hat die Mehrheit der Bürgerschaft im Rahmen eines

Bürgerentscheids am 17.07.2016 mit „Nein“ votiert. Die Bindefrist ist am 17.07.2019 ausgelaufen. Herr Oberbürgermeister Schlatterer hat öffentlich bekannt gemacht, dass er sich weiterhin an das Votum der Bürgerschaft gebunden fühle und von sich aus keine Bauleitplanung für dieses Gebiete betreiben werden. Nach der Geschäftsordnung des Gemeinderats kann dies aber von Fraktionen oder einem Sechstel der Gemeinderatsmitglieder wiedergefordert werden“.

In der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses wurde diese Fläche einerseits als wichtiger Naturraum gesehen, andererseits als sinnvolle Abrundung des vorhandenen Siedlungsgebiets bezeichnet.

Die durch die Stadtentwicklungsplanung benannten Flächen umfassen eine Gesamtgröße von etwa 122,5 Hektar. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind diese Flächen anhand der Kriterien Flächeneigenschaften, Nutzung und Planungsstand, Mobilität und Erschließung sowie Umwelt und Klima differenziert zu betrachten.

## RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

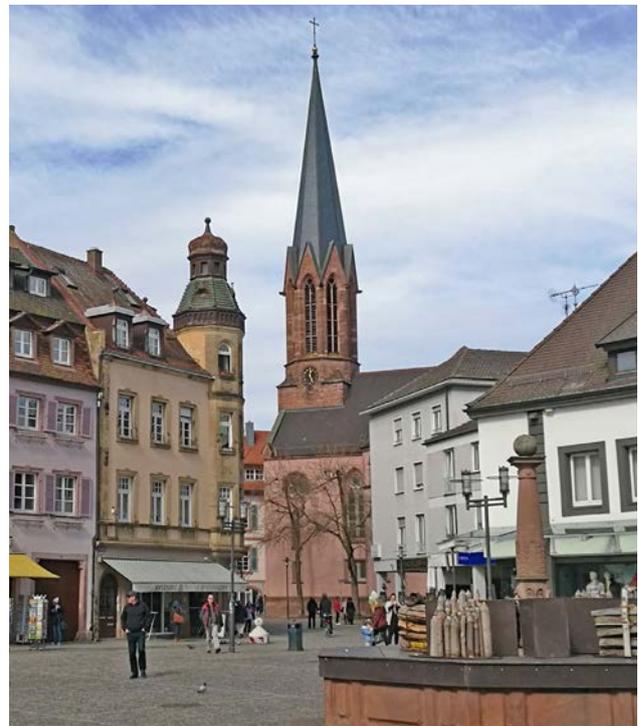
### 2.8 NUTZUNGSMISCHUNG UND WOHNFUNKTION DER KERNSTADT STÄRKEN

Die Kernstadt Emmendingens stellt mit der Innenstadt das urbane Zentrum der Stadt dar und ist Anlaufstelle und Treffpunkt für die gesamte Stadtbevölkerung. Um die Nutzungsmischung in der Stadt zu fördern und die „Stadt der kurzen Wege“ beizubehalten, gilt es daher die Kernstadt und insbesondere die Innenstadt mit ihren vielfältigen Funktionen, besonders als Wohnstandort, auch zukünftig zu stärken. Dies sollte in Form von ergänzenden Wohnraumangeboten in geeigneter Lage oder in Form von Aufstockungen und Überbauungen (z.B. von Supermärkten und Parkplätzen) geschehen.

Gerade im Hinblick auf eine flächensparende Wohnraumentwicklung können Möglichkeiten des Dachgeschossausbaus und -aufstockungen, beispielsweise im Rahmen künftig anstehender energetischer Sanierungen von Dächern, große Potentiale für zusätzlichen Wohnraum bieten. Diese Potentiale müssen in einem ersten Schritt identifiziert und geprüft werden, und wenn möglich aktiviert werden. Bereits erfolgreich umgesetzte Beispiele stellen die Aufstockung „Wiesenstraße“ oder der Ausbau „Lessingstraße“ dar.

Bei diesen Möglichkeiten ist jedoch vor allem auf einen sensiblen Umgang mit dem Bestand

und eine verträgliche Nachverdichtung zu achten, um Nutzungskonflikten zwischen Wohnen, Gewerbe und Veranstaltungen/Festen entgegenzuwirken und die städtebauliche Qualität der Bebauung zu wahren. Insgesamt gilt es im Rahmen des möglichen Baurechts insbesondere bei Neuplanungen eine stärkere Nutzungsmischung im Stadtgebiet anzustreben, um robuste Stadtstrukturen für die Zukunft zu schaffen. Dabei steht die Stadt Emmendingen innovativen und kreativen Lösungen offen gegenüber.



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

## 7.4

# WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

Die wirtschaftliche Entwicklung einer Kommune hat als Grundlage das zur Verfügung stehende Arbeitsplatzangebot, das sich insbesondere über die Beschäftigungsentwicklung ausdrückt. Wichtige Indikatoren sind die Pendlerzahlen und die Gewerbesteuererinnahmen. Im nachfolgenden Kapitel werden die bisherigen gewerblichen Entwicklungen der Stadt Emmendingen dargestellt und potentielle Trends aufgezeigt.

### 7.4.1 AUSGANGSLAGE

#### **Wirtschaftliche Entwicklung:**

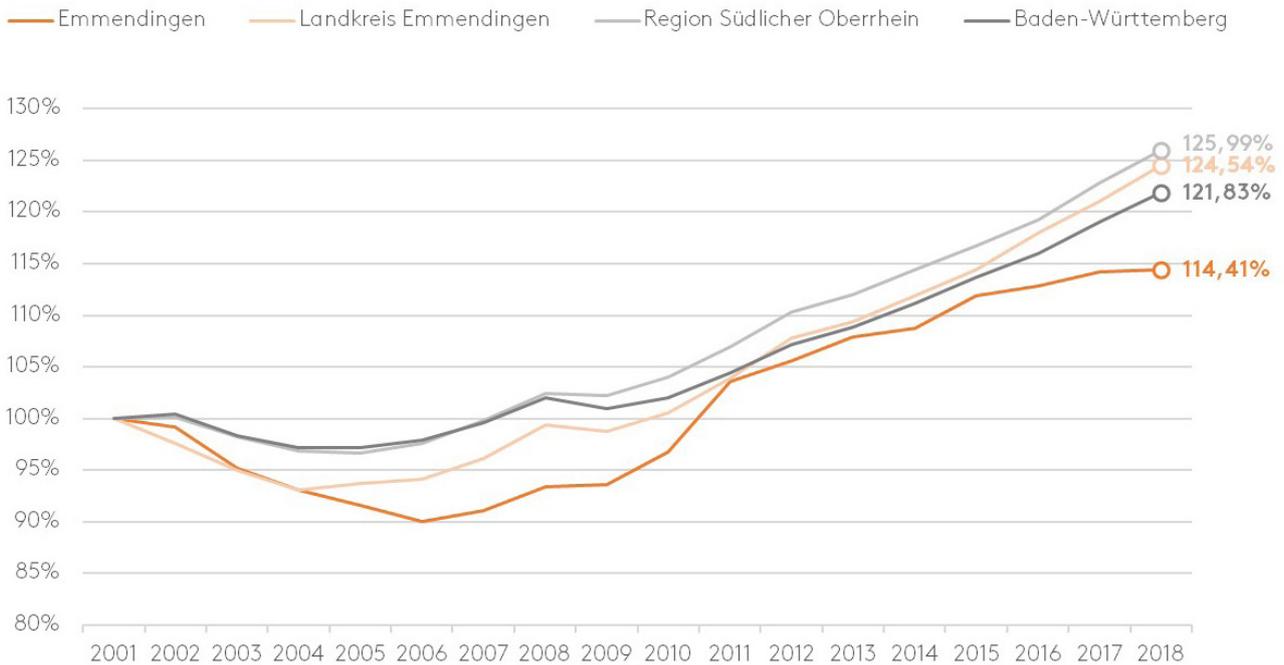
Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Emmendingen ist, nach einer zunächst rückläufigen Entwicklung der Beschäftigtenzahlen, seit dem Jahr 2006 stetig gestiegen. Im Jahr 2018 arbeiteten 11.030 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Emmendingen. Im Vergleich zum Landkreis Emmendingen, der Region Südlicher Oberrhein und zum Land Baden-Württemberg ist die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten leicht unterdurchschnittlich verlaufen. Die Anzahl konnte in den letzten 16 Jahren um 14 Prozent gesteigert werden.

Die örtliche Wirtschaftsstruktur wird in Emmendingen, im Gegensatz zu vielen anderen Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg, zu einem wesentlichen Teil vom Dienstleistungsgewerbe geprägt. Im Jahr 2018 arbeiteten 69 Pro-

zent aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Bereich des Dienstleistungssektors. Zu den größten Arbeitgebern der Stadt zählen das Zentrum für Psychiatrie (ca. 1.500 Mitarbeiter), das Landratsamt (ca. 850 Mitarbeiter) und das Kreiskrankenhaus (ca. 700 Mitarbeiter).

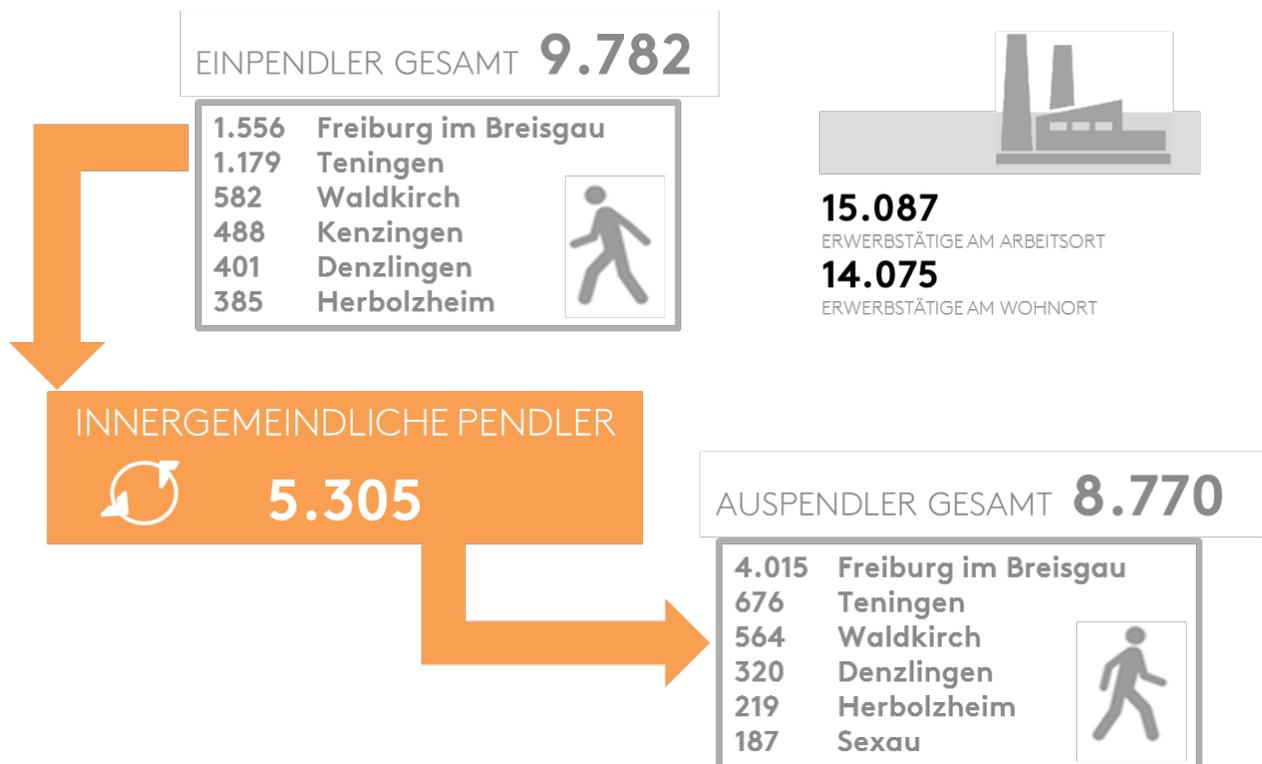
Die Zahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort Emmendingen liegt mit Stand 2017 bei 15.087 Personen. Dies ist ein höherer Wert als bei den sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten, da auch Personen, die nicht der Versicherungspflicht unterliegen sind, zu den Erwerbstätigen gezählt werden. In der Stadt Emmendingen leben 14.075 Erwerbstätige. Während 8.770 der Erwerbstätigen außerhalb Emmendingens arbeiten, vorwiegend in Freiburg im Breisgau, pendeln täglich 9.782 Personen, besonders aus Freiburg im Breisgau und Teningen, ein. Innerhalb der Stadt pendeln 5.305 Erwerbstätige. Die Arbeitslosenquote in Emmendingen ist seit dem Jahr 2005 weitestgehend stetig zurückgegangen und lag im Oktober 2019 bei 2,4 %.

Ein Großteil der Einnahmen in der Stadt Emmendingen besteht aus Steuerfinanzmitteln, von welchen die Einkommenssteuer den größten Anteil stellt. Der Ansatz der Gewerbesteuer 2019 liegt bei 8,8 Millionen Euro netto. Bis 2022 geht die Stadtverwaltung von einem Ansatz von durchschnittlich 9,6 Millionen Euro netto aus.



### Beschäftigungsentwicklung im Vergleich seit 2001

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019



### Pendlerzahlen der Stadt Emmendingen 2017

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019

## Flächenpotenziale für weitere Gewerbeentwicklung:

Zur weiteren gewerblichen Entwicklung sind im aktuell gültigen Flächennutzungsplan vier größere Gewerbeentwicklungsflächen mit rund 8,15 Hektar und eine weitere Fläche mit 0,2 Hektar an gemischter Baufläche vorhanden. Die Gewerbeflächen grenzen an bereits bestehende Gewerbegebiete an. Laut Regionalplan Südlicher Oberrhein ist als Orientierungswert für die Stadt Emmendingen ein Gewerbeflächenpotential von bis zu 20 Hektar für den Flächennutzungsplan möglich. Entlang der B3 wird ein Rahmenplan erstellt, der die Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende und potentielle Gewerbeflächen ausloten soll. Das umschriebene Gebiet umfasst dabei u.a. den Festplatz, die Areal Dietsche und Bautz, die Feuerwehr, den Zentralen Betriebshof, den Wohnmobilstellplatz und das Sportgelände „Am Sportfeld“.

## Forst- und Landwirtschaft

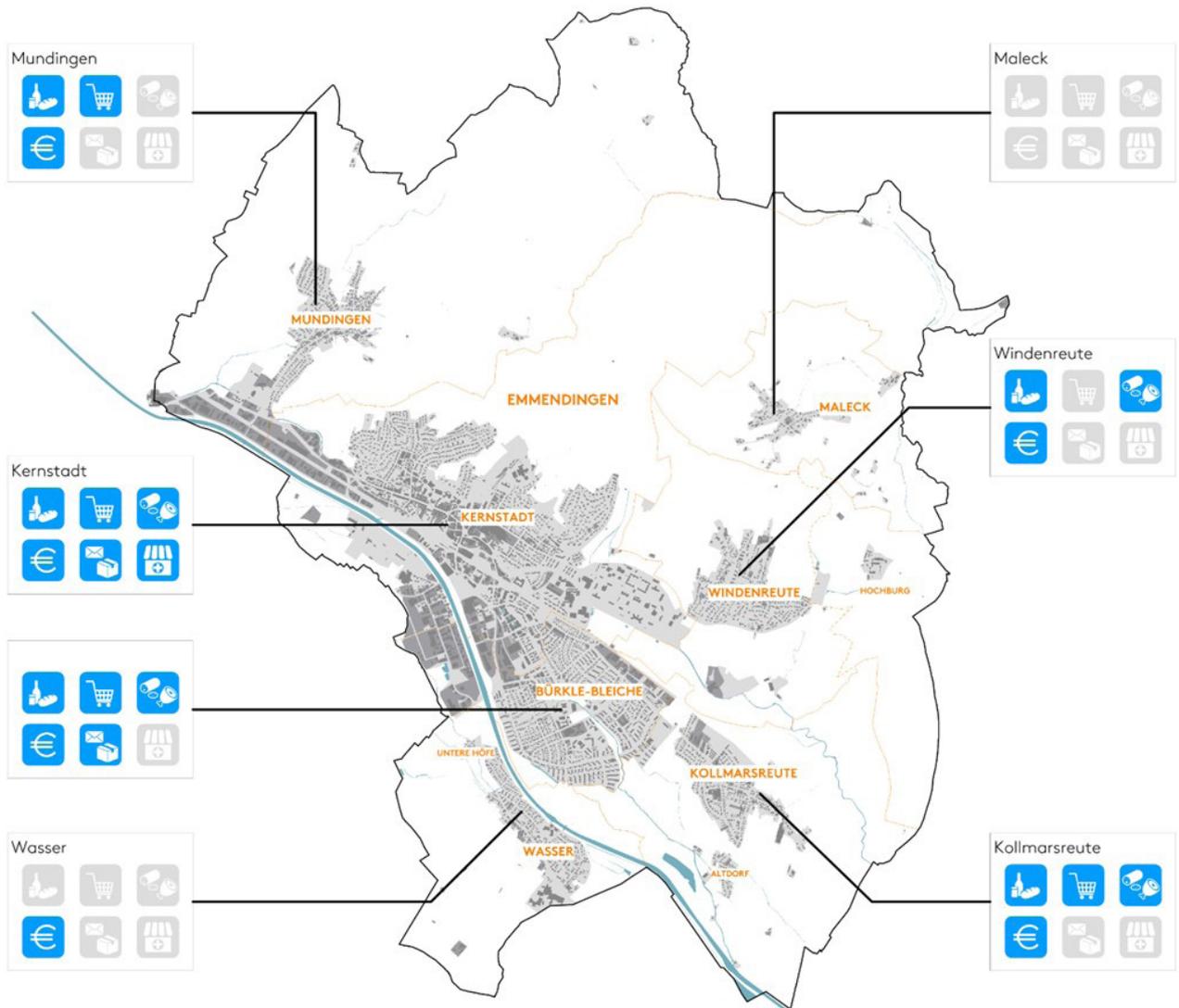
Wie in der gesamten Bundesrepublik ist in den vergangenen Jahren die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe stark gesunken: Laut statistischem Landesamt ist die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe von 56 im Jahr 1999 auf 38 Betriebe (10 davon als Haupterwerbsbetriebe) im Jahr 2016 gesunken. Dabei handelt es sich im Schwerpunkt um Dauerkulturbetriebe (z.B. Weinanbau), Ackerbau- und Futterbaubetriebe. Knapp die Hälfte aller Betriebe (16) betreibt Viehhaltung. Noch 0,3 Prozent aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind in der Forst- und Landwirtschaft sowie der Fischerei in der Stadt Emmendingen tätig.

## Nahversorgung und Einzelhandelsstruktur

Der Einzelhandelsbestand in Emmendingen reicht von Waren des kurz- und mittelfristigen Bedarfs bis hin zu Waren des langfristigen Bedarfs. Der zentrenrelevante Einzelhandel ist auf die Innenstadt, das Kaufland-Areal und die Merk Galerie konzentriert. Standorte für weiteren, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel liegen gemäß dem Regionalplan im Bereich der Karl-Friedrichstraße/B3 und Am Elzdamm sowie entlang der Kollmarsreuter Straße in Bürkle-Bleiche. Darüber hinaus gibt es unterschiedliche Angebote in den Stadtteilen und Ortschaften.

In Bezug auf den Einzelhandel liefert das Einzelhandelsgutachten von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) aus dem Jahr 2017 zentrale Erkenntnisse: Danach besteht ein Nachholbedarf im Einzelhandelsbestand aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung und dem Nachfragepotential. Ein großer Handlungsbedarf wird im Angebotsbereich „Supermarkt“ gesehen.

Die Kaufkraft der Stadt Emmendingen betrug laut IHK Südlicher Oberrhein im Jahr 2019 für den Einzelhandel insgesamt 201,39 Mio €. Anhand des Kaufkraft Index von 101,8 lässt sich zudem erkennen, dass Emmendingen einen attraktiven Einzelhandelsstandort mit regionaler Bedeutung darstellt, die ihre Kaufkraft in der Stadt bindet. Damit übersteigt Emmendingens Einzelhandelskennziffer jene vergleichbarer Kommunen, wie beispielsweise von Breisach am Rhein mit 97,0 oder Kehl mit 92,2 (Stand Oktober 2018).



### Einzelhandelsstruktur in Emmendingen

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Bäckerei/  
Feinkost      Super-  
markt/  
Discounter      Metzgerei



Bank/Geld-  
automat      Post/  
Versand-  
service      Drogerie

#### 7.4.2 ERGEBNIS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Unter allen Themenbereichen stehen für die Befragten mit deutlichem Abstand die Einkaufsmöglichkeiten für den kurzfristigen Bedarf und somit die flächendeckende Nahversorgung an erster Stelle (24,0 Prozent). Diese werden aktuell zu 85,0 Prozent als sehr gut bzw. gut bewertet. Die weiteren Einkaufsmöglichkeiten für den mittelfristigen Bedarf, bei Nennung an achter Stelle der wichtigsten aller Themenfelder, werden nur zu 69,2 Prozent positiv gesehen. Auf die Frage hin, ob Einzelhandelsangebote, Sortimente, Marken oder Filialen vermisst werden, bejahen 59,0 Prozent diese Frage. Konkret benannt als fehlende Angebote werden Haushaltswaren und ein Kaufhaus (32,1 bzw. 13,6 Prozent), moderne und preisgünstige Kleidungsfilialen (16,1 Prozent) sowie diverse Nahversorgungsangebote (z.B. Edeka, regionale und biologische Produkte wie Alnatura – insgesamt 18,9 Prozent). Dabei wird deutlich, dass der geringere Zuspruch der Einkaufsmöglichkeiten für den mittelfristigen Bedarf mitunter auch auf den Wegfall des Kaufhaus Krauss zurückzuführen ist. Grundsätzlich gefallen die guten Einkaufsmöglichkeiten in Emmendingen den Befragten besonders gut und werden daher auch an vierter Stelle zu dieser Frage genannt.

Im Hinblick auf die zukünftige Gewerbeentwicklung streben 63,2 Prozent der Befragten die Ausweisung neuer Gewerbeflächen (auch für die Ansiedlung neuer Betriebe bei Bedarf) an. 27,0 Prozent der Befragten ist es hingegen wichtig, nur Flächen für die Eigenentwicklung bereits ansässiger Betriebe in Anspruch zu nehmen und 9,8 Prozent sprechen sich gänzlich gegen weitere Gewerbeflächen aus.

Insgesamt bewerten die Bürgerinnen und Bürger die Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten in Emmendingen nur zu 55,1 Prozent positiv. Gute Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten besitzen bei den Bürgern jedoch eine sehr hohe Relevanz, weshalb dieses Thema an fünfter Stelle aller Themenfelder gesetzt wurde.



# „Mein EMMENDINGEN LEBENDIGE INNENSTADT“

## STRATEGISCHE ZIELE

### 3.1 INNENSTADT STÄRKEN

Die historische Innenstadt von Emmendingen ist zentraler Ort der Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt und das imageprägende Aushängeschild: Die zahlreichen inhaberführten Geschäfte wie auch die vielfältigen Veranstaltungen in der Innenstadt sind ein großes Plus und tragen zu einer positiven Außenwahrnehmung der Stadt bei. Aber auch die Merk-Galerie mit verschiedenen, stark frequentierten Handelsketten stellt einen attraktiven Einkaufsort für die Bevölkerung dar. Als Mittelzentrum versorgt die Stadt Emmendingen auch die umliegenden Gemeinden mit. Auch in Zukunft soll die Innenstadt als starke Mitte Emmendingens mit einem vielfältigen Angebot bestehen bleiben und durch ergänzende Angebote gestärkt werden. Das Märkte- und Einzelhandelskonzept bündelt die zentrenrelevanten Einzelhandelsangebote in der Innenstadt.

### 3.2 WOHNORTNAHE GRUNDVERSORGUNG GEWÄHRLEISTEN

Die Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs gilt es im gesamten Stadtgebiet zu gewährleisten. Dies in Wohnortnähe auch in Zukunft in den kleineren Ortschaften leisten zu können, wird zunehmend schwieriger. Neben konventionellen Angeboten können auch geeignete alternative, genossenschaftliche wie auch mobile Versorgungsmodelle zur Nahversorgung beitragen.



## WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

### 3.3 GESUNDHEITSSTANDORT EMMENDINGEN WEITERENTWICKELN

Mit vielen wichtigen Einrichtungen und Arbeitgebern wie beispielsweise dem Zentrum für Psychiatrie (mit rund 1.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern größter Arbeitgeber der Stadt), dem Kreiskrankenhaus Emmendingen oder der Inomed Medizintechnik GmbH, verfügt die Stadt Emmendingen über einen Schwerpunkt im Bereich Gesundheit. Auf dieser Stärke gilt es aufzubauen und diese weiterzuentwickeln.

### 3.4 ATTRAKTIVITÄT DES WIRTSCHAFTS- STANDORTS STEIGERN

Zur Sicherung der urbanen Standortqualitäten in der Stadt Emmendingen gehören gute Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten. Diese sind in Emmendingen in Form zahlreicher Arbeitsplätze im medizinischen Bereich, im Handwerk und im Dienstleistungssektor vorhanden. Um die starke Stellung des Wirtschaftsstandortes Emmendingen in der Region zu festigen, soll eine qualitäts- und maßvolle Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturen vorangebracht werden. Attraktive Rahmenbedingungen für die zukünftige gewerbliche Entwicklung, wie eine gute verkehrliche Anbindung, ein zeitgemäßer Stand der Digitalisierung, vielfältige Angebote im sozialen und kulturellen Bereich und ein breites Naherholungsangebot sind dafür Voraussetzung. Dabei haben sich die Wirtschaftsförderung und das Stadtmarketing in der Vergangenheit bereits positiv positioniert. Diese Netzwerkarbeit mit bestehenden und potentiellen neuen Gewerbetreibenden wird auch in Zukunft gesichert und verstärkt.



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

# „Mein EMMENDINGEN LEBENDIGE INNENSTADT“

## STRATEGISCHE ZIELE

### 3.5 WEITERE GEWERBEANSIEDLUNG ERMÖGLICHEN

Um den Wirtschaftsstandort Emmendingen zukünftig zu stärken, sollen weiterhin auch neue Betriebe für die Stadt gewonnen werden. Die derzeit begrenzten Potentiale entlang der B3 in der Innenentwicklung wie auch die gewerblichen Flächenreserven im Außenbereich, die qualitativ entwickelt werden können, werden bis 2035 für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe nicht ausreichen. Weitere Flächen werden somit benötigt, um eine bedarfsgerechte Angebotsplanung zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe aktiv steuern zu können.

### 3.6 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT ERHALTEN UND REGIONALE PRODUKTE FÖRDERN

Die Stadt Emmendingen verfügt über hochwertige Böden und landwirtschaftliche Flächen, welche über ein Drittel (39 Prozent) der Gemarkungsfläche einnehmen und zum Teil durch den Weinanbau geprägt sind. Ein weiteres Drittel (32 Prozent) ist von Waldflächen bedeckt. Die Vielfalt in der Land- und Forstwirtschaft als auch der biologische Anbau sollen durch eine Vermarktung regionaler Produkte gestärkt und gefördert werden.

## WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

### PROJEKTE UND PLANUNGEN

#### 3.1 MÄRKTE- UND EINZELHANDELSKONZEPT WEITERFÜHREN UND FORTSCHREIBEN

Zur Attraktivierung und Belebung der Emmendinger Innenstadt und zur Steuerung der weiteren Entwicklung liegt in Form des Märkte- und Einzelhandelskonzepts der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen aus dem Jahr 2003 ein ganzheitliches Planungsinstrument vor. Dieses Konzept ist die Basis für einzelhandels- und innenstadtbezogene Entscheidungen. Um auf neue Herausforderungen im Einzelhandel reagieren zu können sowie unter Berücksichtigung der Mobilitätswende und des Klimawandels, schreibt die Stadt Emmendingen das Märkte- und Einzelhandelskonzept nach Möglichkeit mit der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft fort.

#### 3.2 GASTRONOMISCHES ANGEBOT ATTRAKTIVIEREN UND AUSGEHMÖGLICHKEITEN SCHAFFEN

Um Emmendingen als Wirtschafts- und Tourismusstandort zu stärken und den Erlebnisraum Innenstadt auszubauen, wird die bestehende Gastronomie- und Kneipenkultur ausgebaut. Im Bereich der Innenstadt erfolgen häufig Kopplungskäufe in Verbindung mit den dort vorhandenen Dienstleistungen, Veranstaltungen oder gastronomischen Angeboten. Dafür soll das vorhandene gastronomische Angebote in der Innenstadt, wie etwa um ein gutbürgerliches Restaurant oder einen Biergarten, attraktive Angebote am Marktplatz und mehr außergastronomische Nutzungen erweitert werden. Vor werden attraktive Ausgehmöglichkeiten gewünscht, die die Innenstadt auch abends beleben. Dazu gehört die Erweiterung des vorhandenen Angebots um beispielsweise eine Tapas- oder Weinbar und einen Club/Diskotheke, vorzugsweise in Bahnhofsnähe. Die Stadtverwaltung kann die Kommunikation mit interessierten Gastronomen verstärken. Dadurch gewinnt die Stadt nicht nur bei Jugendlichen und jungen Erwachsenen an Attraktivität.

# „Mein EMMENDINGEN LEBENDIGE INNENSTADT“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### 3.3 KLEINTEILIGEN EINZELHANDEL ERHALTEN UND QUALITATIV ERGÄNZEN

Zur Belebung der Innenstadt gilt es zum einen, das Einkaufserlebnis in der Stadt durch bedarfsgerechte, einheitliche Kernöffnungszeiten und attraktive Warenangebote zu steigern. Dies bedarf eines starken Engagements und enger Zusammenarbeit von Seiten der Einzelhändler, des Gewerbevereins, des Stadtmarketings und der Wirtschaftsförderung. Auch in Emmendingen ist der wirtschaftliche Strukturwandel im Bereich der Innenstadt durch den zunehmenden Online-Handel spürbar. Verschiedene Einzelhändler berichten von rückläufigen Kundenzahlen.

Nur wenn es gelingt, die Innenstadt attraktiv zu halten, kann Emmendingen gegenüber der umliegenden Konkurrenz auch weiterhin bestehen. Darüber hinaus sollte eine Nutzungsmischung im gesamten Innenstadtbereich, durch belebte Erdgeschosszonen mit kleinteiligen Handels- und Dienstleistungsfunktionen, begünstigt werden. Dabei profitiert Emmendingen besonders von einer kleinteiligen und inhabergeführten Geschäftsstruktur. Wünschenswert ist eine Erweiterung des Angebots um qualitativ hochwertige Geschäfte mit regionaler Strahlkraft. Um diese kleinteiligen Strukturen erhalten zu

können, ist es jedoch notwendig, auch Frequenzbringer zur Steigerung der Kundenzahl in der Stadt anzusiedeln. Die Neuentwicklung des Areals des ehemaligen Kaufhaus Krauss stellt daher eines der zentralen Projekte der Innenstadtentwicklung dar.



## WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

### 3.4 INTERKOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT INTENSIVIEREN

Zusätzlich strebt die Stadt Emmendingen eine intensivere Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden, insbesondere mit Teningen an. Die Stadt Emmendingen bemüht sich um einen Flächentausch mit der Gemeinde Teningen in Angrenzung an das Gewerbegebiet „Regelmatte“ gegen die Fläche „Geländ“ mit 3,15 Hektar aus dem Flächennutzungsplan, die im Osten an Teningen angrenzt. Diese Initiative soll den Wirtschaftsstandort Emmendingen weiter festigen.

### 3.5 ONLINE-ANGEBOTE UNTERSTÜTZEN UND AUSBAUEN

Mit der City-App hat die Stadt Emmendingen bereits ein kommunales Digitalisierungsprojekt eingerichtet, über das bereits unter anderem Öffnungszeiten des Einzelhandels abrufbar sind. Die Stadt entwickelt kontinuierlich die Funktionen und Angebote der App weiter.

Auch über die Homepage der Stadt können Informationen zu den vorhandenen Angeboten abgerufen werden. Als Anregung zur Verbesserung der Onlinepräsenz des Emmendinger Einzelhandels organisiert die Stadt ein Beratungsangebot, z.B. zur Suchmaschinenoptimierung.

Eine mobile Grundversorgung ist in den Ortschaften und der Kernstadt durch das 2018 gestartete regionale Online-Kaufhaus „Onloka – Online lokal kaufen im Landkreis Emmendingen“ bereits möglich. Händler aus der Region bieten im Onlineshop ihre Waren zum Ladenpreis und ohne Versandkosten an und werden bei Bestellung bis 15 Uhr noch am selben Tag nach Hause geliefert.



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

# „Mein EMMENDINGEN LEBENDIGE INNENSTADT“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### 3.6 INNENENTWICKLUNG AKTIV ANGEHEN

Im Hinblick auf die gewerbliche Innenentwicklung ist eine gezielte Flächenprüfung im Bereich der vorhandenen Gewerbegebiete zur Identifikation möglicher Entwicklungs- und Umnutzungspotentiale durchzuführen. Diese Innenentwicklungspotentiale in Form von Baulücken, Mindernutzungen und Leerständen sollen durch eine Ansprache der Eigentümer und möglicher Investoren für eine strategische Entwicklung gewonnen werden. Zu diesen Potentialen zählt besonders das sich in Privatbesitz befindliche und leerstehende, ehemalige Kaufhaus Krauss, welches zeitnah einer neuen Nutzung zugeführt werden soll.

Um die Attraktivität des Gewerbebestandes auch für bereits ansässige Betriebe zu steigern, sind deren Erweiterungs- und Veränderungsbedarfe regelmäßig zu ermitteln und potentielle Erweiterungsmöglichkeiten bereitzuhalten. Dafür muss der Dialog mit den bestehenden Firmen, v.a. in den Gewerbegebieten „Am Elzdamm“ und „Über der Elz“, mit Hilfe der Wirtschaftsförderung weitergeführt werden. Ziel ist es, bestehende Gewerbegebiete neu zu ordnen, besser auszunutzen und qualitativ zu ergänzen.

Eine besondere Funktion im Rahmen der Innenentwicklung kommt dabei der Umsetzung der Maßnahmen des Rahmenplans „An der B3“ zu, der aktuell in Erarbeitung ist und eine Umstrukturierung der Areale um den Festplatz, den Bahnhof und des Dietsche-Areals aufzeigen wird. Diese stellen flächenmäßig das größte Innenentwicklungspotential dar.

## WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

### 3.7 EINZELHANDELSSTANDORTE „LERCHACKER“ UND „NEUES BÜRKLE-BLEICHE-CENTER“ ENTWICKELN UND WOCHENMÄRKTE AUSWEITEN

Zur Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung sind die Empfehlungen zur Verteilung der Angebote, zu den Angebotstypen und zur Sortimentsauswahl aus dem Nahversorgungskonzept 2017 umzusetzen und für die Zukunft zu sichern. Dazu soll das Bürkle-Bleiche Center revitalisiert werden und ergänzend ein Vollsortimenter auf dem Lerchacker entstehen. In beiden Fällen ist eine gute Erreichbarkeit der Einzelhandelsstandorte, auch durch den Stadtbus und Fuß- und Radwege, zu gewährleisten. Bei Interesse von kleinen Einzelhandelsansiedlungen innerhalb der Ortschaften steht die Verwaltung unterstützend zur Verfügung.

Auch die Wochenmärkte sollen gestärkt werden. Der Wochenmarkt auf dem Marktplatz besitzt in Emmendingen einen hohen Stellenwert und erfreut sich einer starken Nachfrage, auch aus den umliegenden Gemeinden, während beim Wochenmarkt in Bürkle-Bleiche die Nachfrage tendenziell zurückgeht. Der in den kommenden Jahren zu erwartende Generationenwechsel der Markt-Beschicker stellen den Markt auf die Probe. Auch zukünftig ist die Attraktivität der Wochenmärkte durch eine vielfältige Sortimentsauswahl mit einem breiten Angebot an

regionalen Produkten zu erhalten. Ergänzend wird geprüft, wie zusätzlich zum Wochenmarkt, regionale Produkte vermarktet werden können. Die seit 2019 von der Wirtschaftsförderung der Stadt Emmendingen organisierten Regionalmärkten spielt dabei eine wichtige Rolle. Daher soll die Umsetzbarkeit weiterer Regionalmärkte überprüft werden.

# „Mein EMMENDINGEN LEBENDIGE INNENSTADT“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### **3.8 AKTIVE BODENPOLITIK ZUR AUSWEISUNG NEUER GEWERBEFLÄCHEN IM AUSSENBEREICH BETREIBEN UND STEuern**

Kernaufgaben kommunaler Wirtschaftsförderung sind die Neuansiedlung von Betrieben und eine unternehmensbezogene Bestandspflege. Um weitere Betriebe in der Stadt Emmendingen anzusiedeln, sind weitere Gewerbeflächen zur Vermarktung und Aufsiedlung bereitzustellen. Daher geht die Stadt Emmendingen die Entwicklung der noch verfügbaren Gewerbeflächen Kuhmatte, Lerchacker und Vier Jauchert mit insgesamt insgesamt 5,0 Hektar aus dem Flächennutzungsplan an. Bei der Ansiedlung werden Unternehmen akquiriert, die flächenproduktiv und personalintensiv sind. Großflächige Entwicklungen im Bereich Logistik und Industrie werden hingegen nicht verfolgt. Eine Clusterbildung, also eine Ansammlung von Unternehmen derselben Branche, bei der die Unternehmen gemeinsame Ideen und Projekte entwickeln und umsetzen, ist zu begrüßen.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans kann die Stadt Emmendingen nach Vorgaben des Regionalverbands Südlicher Oberrhein insgesamt 20 Hektar Gewerbeflächen neu ausweisen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Restriktionen führt die Stadt daher einen Flächensuchlauf durch. Bei der Erschließung der Gebiete werden attraktive Rahmenbedingungen wie Voraussetzungen für Glasfaserverbindungen und eine geeignete Verkehrsinfrastruktur angeboten.



■ ■ Weinhaus Dreher ■ ■

DER KRISTAL  
Kunst- und Antiquariat

KIRSCHNER  
Immobilien

## 7.5

# SOZIALE INFRASTRUKTUR | BILDUNG | GESUNDHEIT

Ein ausdifferenziertes Angebot an sozialen Infrastruktureinrichtungen ist ein wichtiges Qualitätsmerkmal von Städten und Gemeinden. Sie sind ein bedeutender Teil der Daseinsvorsorge, die den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung gestellt werden. Ein bedarfsorientiertes Kinderbetreuungs- und Bildungsangebot für die jüngere Bevölkerung auf der einen Seite und ein engmaschiges Betreuungsangebot für ältere Menschen auf der anderen Seite sind ein wesentlicher Standortfaktor und tragen zu einer positiven Stadtentwicklung bei. Ein gut ausgebautes Bildungs- und Betreuungsangebot für Neubürger und junge Familien leistet aus diesem Grund einen wichtigen Beitrag zum Wachstum einer Kommune. Neben klassischen Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten etablieren sich zunehmend spezielle Treffpunkte oder Gemeinschaftseinrichtungen, insbesondere auch für Seniorinnen und Senioren. Auch die Freizeitinfrastruktur, kulturelle Einrichtungen und das Vereinsangebot tragen als weiche Standortfaktoren zur Stadtentwicklung bei.

Auf diese Weise können die Bedingungen für das Gemeinwesen sowie die Wohn- und Lebensqualität erhalten und perspektivisch verbessert werden. Vor dem Hintergrund der demografischen und siedlungsstrukturellen Veränderungen steht die Planung der sozialen Infrastruktur jedoch vor großen Herausforderungen. Insbesondere im Bereich der Kinderbetreuung und der schulischen Bildung besteht oftmals Handlungsbedarf.

### 7.5.1 AUSGANGSLAGE

#### **Kinderbetreuung**

In der Stadt Emmendingen sind in jeder Ortschaft Betreuungseinrichtungen für Kinder vorhanden: Laut Kindergartenbedarfsplanung 2018/2019 finden sich neun Einrichtungen in den Ortschaften und 18 weitere in der Kernstadt. 17 dieser Einrichtungen bieten mit insgesamt 269 Plätzen ein Angebot für Kinder unter drei Jahren (inkl. 2 Spielgruppen), 18 Einrichtungen eines für über Dreijährige mit 1.085 Plätzen (teilweise bietet eine Einrichtung beide Betreuungsformen an). Alle Einrichtungen sind ausgelastet. Da die Kindergartenbedarfsplanung von einem erhöhten Betreuungsbedarf in den kommenden Jahren ausgeht, ist der Bau eines viergruppigen Kindergartens auf dem Fritz-Boehle-Areal in Vorbereitung und an einigen Standorten besteht Sanierungsbedarf. Ergänzt wird das Angebot durch 32 Tagesmütter und zwei Schulkindergärten.

#### **Bildung**

Im Stadtgebiet gibt es im Schuljahr 2018/2019 sieben Grundschulen (ca. 1000 Schüler), eine Werkrealschule (ca. 250 Schüler), eine Realschule (ca. 530 Schüler), ein Gymnasium (ca. 800 Schüler), vier Berufliche Schulen (ca. 3.100 Schüler), vier Sonderpädagogische Bildungs- und Beratungszentren (SBBZ, ca. 600 Schüler) und zwei Freie Schulen (ca. 320 Schüler). Der Schulstandort Emmendingen hat nicht nur für die stadtteigene Bevölkerung, sondern auch für

die umliegenden Städte und Gemeinden eine hohe Bedeutung. Daher ist die Stadt Emmendingen kontinuierlich dabei, das Ganztagesangebot und die Nachmittagsbetreuung an den einzelnen Schularten auszubauen. Weiterer Ausbaubedarf besteht in der Digitalisierung an den Schulen sowie in diversen Schulsanierungen.

### Weitere soziale und öffentliche Einrichtungen

In Emmendingen wird unter anderem mit dem Jugendzentrum und dem Jugendtreff Bürkle-Bleiche eine vielfältige Jugendarbeit mit beispielsweise einer Fahrrad- und einer Kreativwerkstatt geleistet. Eine Besonderheit ist mit dem „8er-Rat“ die Beteiligung der Jugendlichen der 8. Klassen der Emmendinger Schulen als Beratergremium für den Stadtrat sowie das Schülerforschungszentrum aluMINTzium.

Neben verschiedenen Veranstaltungs- und Mehrzweckhallen verfügt die Stadt Emmendingen über eine Musikschule, Volkshochschule und eine Stadtbibliothek. Verstärkt ist die Stadt Emmendingen dabei, quartiersbezogene Treffpunkte und Begegnungsorte für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Ein gelungenes Beispiel, in dem auch Beratungsangebote enthalten sind, ist das Stadtteil- und Familienzentrum Bürkle-Bleiche.

### Angebote für Senioren

Die Altenpflege und Seniorenbetreuung verteilt sich auf fünf Pflegeheime in der Kernstadt und eines in Kollmarsreute mit insgesamt ca. 390 Pflegeplätzen und drei Einrichtungen für betreutes Wohnen in der Kernstadt mit ca. 150 Plätzen. In Ergänzung dazu sind mehrere ambulante Pflegedienste und Nachbarschaftshilfen in Emmendingen tätig. Seit 2016 wird auf die

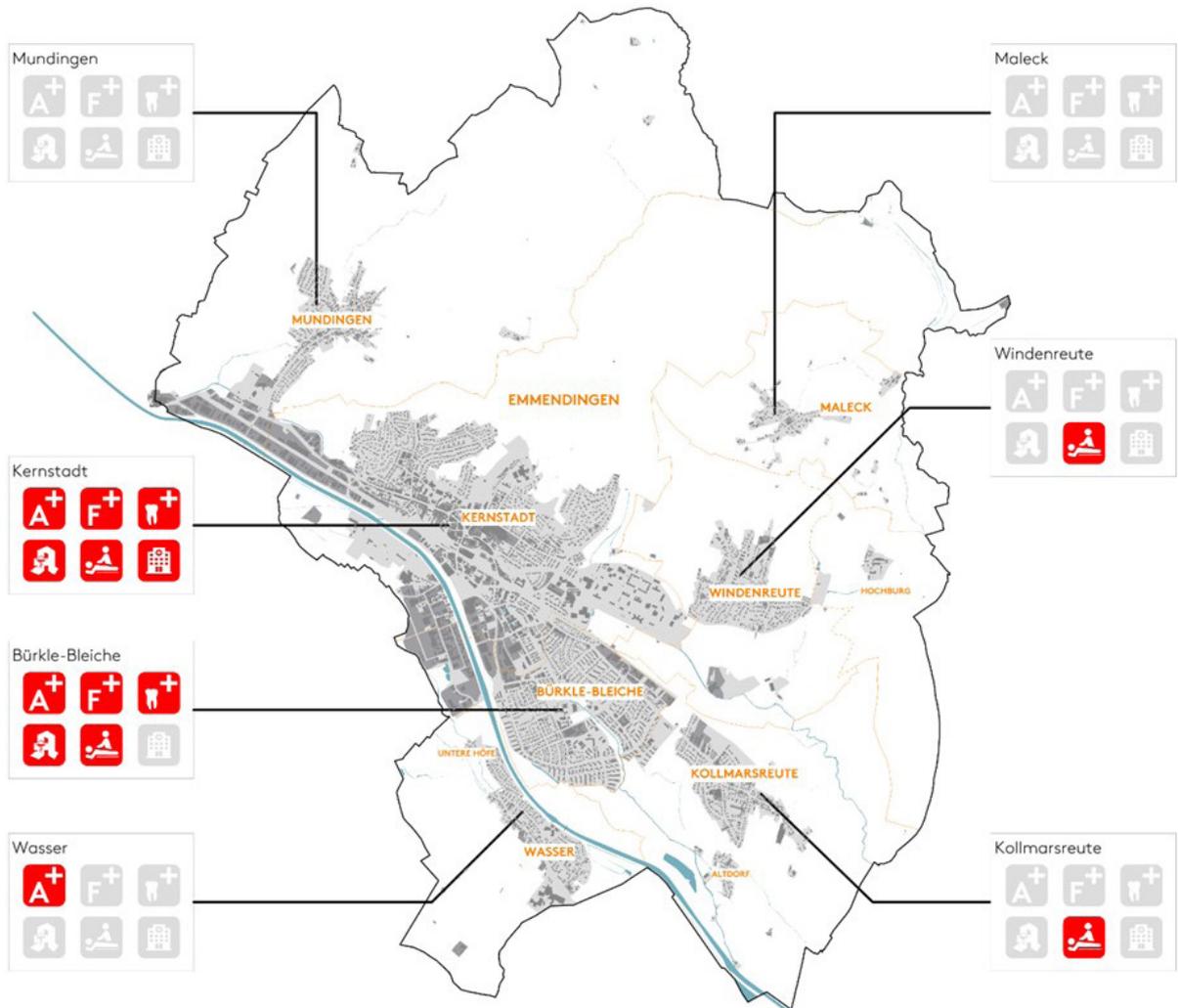
Belange der Seniorinnen und Senioren durch die Bürgerbeteiligung „Älter werden in Emmendingen“ gesondert eingegangen. Darüber hinaus gibt es einen städtischen Senioren- und Inklusionsbeauftragten und einen Stadtseniorenrat sowie mit Bewegungs- und Freizeittreffs gesonderte Freizeitangebote für Senioren.

### Medizinische Versorgung

Die medizinische Grundversorgung in Emmendingen wird durch 32 praktizierende Allgemeinmediziner und acht Apotheken abgedeckt. Das Angebot konzentriert sich bis auf wenige Ausnahmen auf die Kernstadt. Über die Grundversorgung hinaus sind insgesamt weitere 94 Ärzte aus allen Fachgebieten in der Stadt tätig. Darüber hinaus befindet sich in Emmendingen das Kreiskrankenhaus mit 9 Fachabteilungen und über 260 Betten mit regionalem Einzugsbereich. Eine Besonderheit ist das Zentrum für Psychiatrie mit insgesamt ca. 1500 Mitarbeitern und über 7.500 Patienten im Jahr.

### 7.5.2 ERGEBNIS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Im Hinblick auf die Lebensbedingungen der unterschiedlichen Nutzergruppen in der Stadt Emmendingen werden von den Befragten die für Familien (95,8 Prozent) und Kinder (93,2 Prozent) am besten bewertet. Auch die der berufstätigen Erwachsenen (90,0 Prozent), der Seniorinnen und Senioren (83,3 Prozent, auch in den betroffenen Altersgruppen) sowie der Migrantinnen und Migranten (81,8 Prozent) werden überwiegend positiv gesehen. Anders sieht es bei den Jugendlichen (68,2 Prozent, in der betroffenen Altersgruppe nur bei 60 Prozent) und Menschen mit Behinderung (58,3 Prozent) aus: Bei diesen werden die Bedingungen deutlich schlechter eingeschätzt. Im Themenbereich der Bildung und Betreuung werden die weiterfüh-



### Medizinische Versorgung in Emmendingen

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Allgemein-  
mediziner    Facharzt    Zahnarzt



Apotheke    Physio-  
therapie    Kranken-  
haus



vorhanden/  
nicht vorhanden

renden Schulen (83,4 Prozent) sowie die Grundschulen (82,1 Prozent) von den Befragten als sehr gut und von höchster Relevanz innerhalb des Themenbereichs bewertet. Die Erwachsenenbildung/VHS wird mit 87,2 Prozent besonders positiv gesehen. Wichtig und noch ausbaufähig werden die Bildungsangebote für Kinder mit Behinderungen (65,5 Prozent positiv) gesehen.

Während die Ü3-Betreuung in den Kindergärten noch zu 72,4 Prozent als sehr gut oder gut bewertet wird, fällt der Zuspruch zur Schulkindbetreuung (63,7 Prozent) und zu den Krippen/Ü3-Betreuung (58,6 Prozent) geringer aus. Als zu 51,9 bzw. 55,7 Prozent weniger bis überhaupt nicht gut fällt die Bewertung für die Ganztagesangebote in den Kindergärten bzw. Krippen aus. Innerhalb dieses Themenbereichs werden die Betreuungsangebote für Schul-, Klein- und Kleinstkinder nur als mittlere oder geringe Wichtigkeit eingestuft, jedoch ändert dies nichts an der niedrigen Bewertung.

Im Hinblick auf die weiteren sozialen Angebote besitzt das Thema der hausärztlichen Versorgung bei den Bürgerinnen und Bürgern eine

sehr hohe Gewichtung und wird als drittwichtigstes Thema aller Themenbereiche gewertet. Die bestehende Versorgungslage wird zu 80,9 Prozent positiv bewertet und der Erhalt dieses ist der Bevölkerung sehr wichtig. Darauf folgt die fachärztliche Versorgung, die jedoch nur zu 64,1 Prozent als sehr gut oder gut betrachtet wird. Besser steht es um den Zuspruch bei den sozialen Hilfsangeboten (75,5 Prozent).

Die stationären Pflegeeinrichtungen für Senioren sowie die Integrationsangebote für ausländische Mitbürger/-innen wurden von den Bürgerinnen und Bürgern werden ebenfalls als eher gut gewertet (63,5 bzw. 62,6 Prozent), doch es besteht weiterer Ausbaubedarf. Noch geringer steht es um die Zustimmung der bestehenden Angebote für Menschen mit Behinderungen (50,9 Prozent) und die Beratungsangebote für Ältere (53,9 Prozent). Doch das größte Defizit wird bei den derzeitigen Treffpunkten für Jung und Alt gesehen: Nur zu 37,8 Prozent werden diese positiv befunden. Das dieses Thema der Bürgerschaft wichtig ist, zeigt sich darin, dass es an neunter Stelle der wichtigsten Themen aus allen Themenbereichen aufgeführt ist.



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

# „Mein EMMENDINGEN | GEMEINSCHAFT- LICHE QUARTIERSMITTEN“

## STRATEGISCHE ZIELE

### 4.1 BEGEGNUNGSRORTE FÜR ALLE GENERATIONEN SCHAFFEN

Das Thema Begegnung und Gemeinschaft besitzt in Emmendingen bereits einen hohen Stellenwert und wirkt sich auf viele Themenbereiche der Stadtentwicklung aus. Mit der Schaffung zusätzlicher und der Stärkung vorhandener „Orte der Begegnung“ fördert die Stadt Emmendingen den Austausch von verschiedenen Alters- und Nutzergruppen und stärkt das soziale Miteinander in der Stadt. Dabei werden alle Personengruppen von Kindern und Jugendlichen, über Erwachsene und Migranten bis hin zu den Senioren eingeschlossen. Hier ist das Bereitstellen eines vielseitigen und attraktiven Angebots - sowohl altersspezifisch, als auch generationenübergreifend - mit flexiblen und differenzierten Nutzungsmöglichkeiten von hoher Bedeutung.

### 4.2 BILDUNGS- UND BETREUUNGSANGEBOTE BEDARFSGERECHT OPTIMIEREN

Die Stadt Emmendingen ist im Bereich der Bildungs- und Betreuungsangebote sehr gut aufgestellt. Sie hat in der Vergangenheit ihre Infrastruktur im Bereich der Kinderbetreuung sowie der schulischen Bildung kontinuierlich ausgebaut und an gesetzliche Vorgaben angepasst. Dennoch ist gerade im Betreuungsangebot die Kapazitätsgrenze erreicht. In den kommenden Jahren ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Betreuungsangeboten immer größer wird. Damit jungen Familien auch zukünftig ein attraktives und umfangreiches Bildungs- und Betreuungsangebot zur Verfügung gestellt werden kann, sichert die Stadt Emmendingen den Erhalt ihrer vorhandenen Einrichtungen und baut diese qualitativ und quantitativ an konkreten Bedarfen orientiert aus. Diese verändern sich besonders im Zusammenhang mit der weiteren Wohnraumentwicklung, beispielsweise bei der Ausweisung neuer Wohnbaugebieten. Daher muss bei der zukünftigen Stadtentwicklung eine integrierte Betrachtung des Betreuungs- und Bildungsangebots berücksichtigt werden.

## SOZIALE INFRASTRUKTUR | BILDUNG | GESUNDHEIT

### 4.3 ANGEBOTE FÜR SENIOREN ERWEITERN

Der demografische Wandel bringt einen verstärkten Handlungsbedarf im Hinblick auf die zunehmende und älter werdende Bevölkerung der Stadt Emmendingen mit sich. Die Altersgruppe der über 65-jährigen wird sich, so die Vorausschätzung durch das Büro Reschl Stadtentwicklung, im Vergleich zu 2017 um 35 Prozent bis ins Jahr 2035 erhöhen. Besonders die Gruppe der 66- bis 75-Jährigen wird um über 50 Prozent ansteigen – in keiner anderen Altersgruppe ist so ein Zuwachs zu erwarten. Bereits 2015 kam der Kreissenorenbericht zu dem Ergebnis, dass in Emmendingen in der stationären Pflege eine immense Lücke bis 2030 entstehen wird.

Um sich auch im Alter in der Stadt Emmendingen wohlfühlen zu können, muss die Stadt über ein gutes Versorgungssystem, diverse Pflegedienstleistungen und weitere, seniorengerechte Angebote verfügen. Die Zugänglichkeit und Erreichbarkeit essentieller Angebote und Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, sozialer Treffpunkte oder medizinischer Einrichtungen ist dafür zu gewährleisten.

### 4.4 MEDIZINISCHE VERSORGUNG SICHERN UND VERBESSERN

Die Stadt Emmendingen verfügt mit dem Kreis-krankenhaus, dem Zentrum für Psychiatrie und zahlreichen Arztpraxen über ein umfangreiches medizinisches Versorgungssystem. Dieses gilt es in Zukunft zu erhalten und bedarfsgerecht auszubauen. Zu dieser Stärkung der bestehenden Struktur ist gleichzeitig für die zunehmend älter werdende Bevölkerung auch eine Versorgung in den Ortschaften zu ermöglichen.

# „Mein EMMENDINGEN | GEMEINSCHAFT- LICHE QUARTIERSMITTEN“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### 4.1 QUARTIERSTREFFPUNKTE/-ZENTREN SCHAFFEN

Zur Förderung des sozialen Miteinanders schafft die Stadt Emmendingen neue quartiersbezogene Treffpunkte für alle Altersgruppen in Ergänzung zu den vorhandenen Angeboten. Für alle Ortschaften sowie für die Kernstadt werden dabei gemeinsam mit der Bürgerschaft bedarfs- und altersgerechte Angebote als „Orte der Begegnung“ mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten entwickelt. Diese können in Form von generationenübergreifenden Begegnungsplätzen im Freien entstehen, die mit unterschiedlichen Bewegungsgeräten, beispielsweise als generationenübergreifende Spielplätze, ausgestattet sind und Aktivitäten und Austausch für unterschiedliche Altersgruppen bieten. Somit werden nicht nur soziale Mitten geschaffen, sondern einzelne Ortsmitten auch städtebaulich und funktional, z.B. durch Bänke und angelegte Grünräume, aufgewertet. Besonders bei der Umgestaltung und Neuordnung von Ortsmitten sind solche Begegnungsorte einzuplanen. Je nach Möglichkeit werden bei größeren Neubauvorhaben auch Begegnungsorte, wie etwa Gemeinschaftsräume, Cafés oder „Nachbarschaftstreffs“ eingerichtet.

In Anlehnung an das laufende Campus-Entwicklungskonzept in Bürkle-Bleiche entsteht zudem ein weiteres soziales Quartierszentrum für die Kern- und Unterstadt um das Areal der

Steinstraße, Karl-Friedrich-Schule und Metzger-Gutjahr-Straße. Dieses soziale Zentrum, welches zudem als Stadtteilzentrum fungieren kann, vernetzt unterschiedliche Funktionen und bestehende Institutionen, wie das Meerwein Kinderhaus, die Karl-Friedrich-Schule, das Jugendzentrum Emmendingen, die Seniorenwohnanlage der Metzger-Gutjahr-Stiftung und weitere umliegende Einrichtungen miteinander, bündelt Kompetenzen an einem zentralen Ort und nutzt personelle Ressourcen effizienter. Auch durch eine mögliche Verlagerung von Nutzungen oder Umstrukturierung vorhandener Funktionen können sich neue Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Quartierszentrums ergeben: So könnte durch den Umzug der Carl-Friedrich-Meerwein-Grundschule in das Gebäude der Karl-Friedrich-Schule an Stelle der Grundschule eine Mensa entstehen und die räumlichen Kapazitäten des Meerwein-Kinderhauses vergrößert werden. Eine Umstrukturierung der bestehenden Freiflächen ist in diesem Zusammenhang ebenfalls möglich.

## SOZIALE INFRASTRUKTUR | BILDUNG | GESUNDHEIT

### 4.2 BILDUNGSCAMPUS ALS ORTE DES „LEBENSLANGEN LERNENS“ AUSBILDEN

Die Bereiche gebündelter Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, wie um die Karl-Friedrich-Schule, das Fritz-Boehle-Areal und die Markgrafenschule/Goethe-Gymnasium mit berufsbildenden Schulen des Landkreises stellen bereits wertvolle Bildungsschwerpunkte in der Stadt Emmendingen dar. Sie sollen daher auch künftig gestärkt und als „Bildungscampus“ ausgebildet werden. Dabei sollen Menschen unter dem Aspekt des „lebenslangen Lernens“ zusammengebracht und Räumlichkeiten für Schulungen oder den individuellen Austausch untereinander angeboten werden. Die Verwaltung überprüft die personellen Kompetenzen, die dafür erforderlich sind, wie beispielsweise ein Hausmeister oder eine Person für die technische und räumliche Betreuung.

### 4.3 BILDUNGS- UND BETREUNGSANGEBOTE FLEXIBEL UND QUALITATIV AUSBAUEN

Um die umfangreiche Bildungs- und Betreuungskultur in Emmendingen auch zukünftig zu erhalten, gilt es vor allem die Qualitätsstandards der vorhandenen Bildungseinrichtungen weiterzuentwickeln und das Betreuungsangebot bedarfsgerecht auszubauen.

Da ein stark ansteigender Betreuungsbedarf der U3-, aber auch der Ü3- und Ü6-Betreuung zu erwarten ist, besteht auch in der Stadt Emmendingen zukünftig ein Erweiterungsbedarf der vorhandenen Betreuungsangebote - sowohl in den Kinderbetreuungseinrichtungen als auch an den Schulen. Daher muss vor allem das Ganztagsbetreuungsangebot, besonders im Übergang von der Ü3- auf die Ü6-Betreuung, an den Bedarfen orientiert weiter ausgebaut werden - zeitlich, personell und räumlich. Neben dem quantitativen Ausbau muss auch die Qualität der Infrastruktur gewährleistet werden. Dafür prüft die Stadt Emmendingen die räumliche Situation und die baulichen Zustände ihrer Einrichtungen und geht mögliche Neubau- wie auch Sanierungsbedarfe an.

# „Mein EMMENDINGEN | GEMEINSCHAFT- LICHE QUARTIERSMITTEN“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### **4.4 PFLEGE- UND BERATUNGSANGEBOTE FÜR SENIOREN AUSBAUEN**

Die Belange von Seniorinnen und Senioren finden seit der Bürgerbeteiligung „Älter werden in Emmendingen“ im Jahr 2016 verstärkt Berücksichtigung in der Stadtentwicklung. Auch im Hinblick auf den demografischen Wandel sind die vorhandenen Pflege- und Beratungsangebote für Seniorinnen und Senioren in Emmendingen weiter auszubauen.

Der Bedarf der Stadt mit ihren Ortsteilen muss in der Kreispflegeplanung des Landkreises Berücksichtigung finden. Da viele Senioren im eigenen Haus bzw. in der eigenen Wohnung verbleiben möchten, besteht der Bedarf vermehrt in Tages-, Nacht- und Kurzzeitpflege. Dadurch werden auch pflegende Angehörige unterstützt.

In diesem Zusammenhang kommt auch dem Ehrenamt (wie z.B. der Nachbarschaftshilfe) eine wichtige Unterstützerfunktion im Alltag zu. Vorhandene Angebote zur Beratung und Unterstützung von Senioren, wie beispielsweise der Seniorenwegweiser des Landkreises, werden über den kommunalen Seniorenbeauftragten und die Ehrenamtsbeauftragte noch intensiver kommuniziert und um zusätzliche Angebote erweitert. Auch die derzeit neukonzipierte Ehrenamtsbörse kann dazu einen wichtigen Beitrag leisten.

### **4.5 TEILHABEMÖGLICHKEITEN VERBESSERN UND INKLUSION STÄRKEN**

Zur Stärkung des sozialen Miteinanders sind die Bereiche Integration und Inklusion nachhaltig in der Stadtentwicklung Emmendingens zu verankern. Nicht nur im Hinblick auf die Integration von Neubürgern und Neu-Zugezogenen soll der Dialog zwischen ansässigen Bürgerinnen und Bürgern, sozialen Einrichtungen, der Nachbarschaftshilfe und Neubürgern gestärkt und soziale Angebote besser kommuniziert werden. Dies soll schwerpunktmäßig über die Homepage, die City-App der Stadt Emmendingen und über Begegnungsmöglichkeiten erfolgen. Stadtteilstefte oder Informationsabende, bei denen Ehrenamtliche oder soziale Einrichtungen aus dem gesamten Stadtgebiet ihr Angebot vorstellen, sollen daher verstetigt und auf die Ortschaften ausgedehnt werden. Auch eine aktive Quartiersarbeit und Vernetzungsangebote fördern soziale Teilhabemöglichkeiten und Inklusion. Gerade das Thema Inklusion gilt es dabei bereits in den Kitas und Schulen umzusetzen und für körperlich beeinträchtigte Menschen Teilhabe in allen Alltagsbereichen, beispielsweise durch eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums und Blindenleitsysteme, zu ermöglichen.

## SOZIALE INFRASTRUKTUR | BILDUNG | GESUNDHEIT

### 4.6 ÄRZTLICHE VERSORGUNG SICHERN

Die medizinische Versorgung ist in der Kernstadt in Form von zahlreichen Arztpraxen, Apotheken und dem Kreiskrankenhaus besonders gut aufgestellt. In den Ortschaften ist sie hingegen auf wenige Angebote beschränkt, welche durch Hausbesuche der ortsansässigen Ärzte ergänzt werden. Um die medizinische Versorgung in der Stadt Emmendingen langfristig zu gewährleisten, sollen die vorhandenen Angebote künftig erhalten bleiben. Beim Bau neuer Pflegeeinrichtungen soll zudem geprüft werden, ob auch ergänzende medizinische Angebote eingerichtet werden können.

### 4.7 BILDUNGSANGEBOT STÄRKEN

Im Zuge des demografischen Wandels und im Hinblick auf eine immer älter werdende Bevölkerung kommt dem Gesundheits- und Pflegektor zukünftig eine immer stärkere Bedeutung zu. Dies wirkt sich auch auf das Bildungssystem aus, welches vermehrt Aus- und Weiterbildungsangebote im medizinischen und pflegerischen Bereich schaffen muss. Mit dem ZfP gibt es eine solche Ausbildungsstätte für Pflegeberufe in der Stadt Emmendingen. Darüber hinaus besteht die Bereitschaft und das Interesse, Hochschulstandort zu werden. Diese Bestrebungen, ob für eine staatliche duale oder eine private Hochschule, steht die Stadtverwaltung positiv gegenüber. Neben dem Pflegebereich gibt es auch Anknüpfungsmöglichkeiten im Bereich der (Medizin-)Technik.

## 7.6

# MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG

Das Handlungsfeld der Mobilität ist der Themenbereich, welcher zukünftig die wohl dynamischste Entwicklung durchlaufen wird. Die Elektrifizierung vieler Verkehrsmittel sowie die zunehmende digitale Vernetzung der einzelnen Verkehrsträger führt dazu, dass sich das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung noch deutlicher verändern wird.

Das schnelle Erreichen des Fahrtziels ist nicht nur im privaten Individualverkehr von großer Bedeutung, sondern gerade auch für gewerblichen Lieferverkehr erstrebenswert. Gleichzeitig wird die Unabhängigkeit vom eigenen Fahrzeug und das Erreichen der umliegenden Städte und Gemeinden durch einen guten ÖPNV für viele Menschen immer wichtiger.

Verkehrstechnisch gut angebundene Standorte sind ein Vorteil für Wirtschaftsunternehmen und Pendler und daher sehr begehrt. Ebenso steht es um die Digitalisierung: Eine schnelle Breitbandanbindung ist ein immer wichtiger werdender Faktor für den Standortvorteil einer Gemeinde – gerade auch bei der Wohnbevölkerung.

### 7.6.1 AUSGANGSLAGE

#### **Straßenverkehrsnetz**

Durch das Emmendinger Stadtgebiet verlaufen die B3, zwei Landesstraßen und einige Kreisstraßen. Insbesondere auf der B3 kommt es zu Stoßzeiten regelmäßig zu Verkehrsproblemen und Rückstaus. Die Lichtsignalanlagen der B3 wurden durch das Landratsamt untersucht, um eine Verbesserung des Rückstaus auch in den

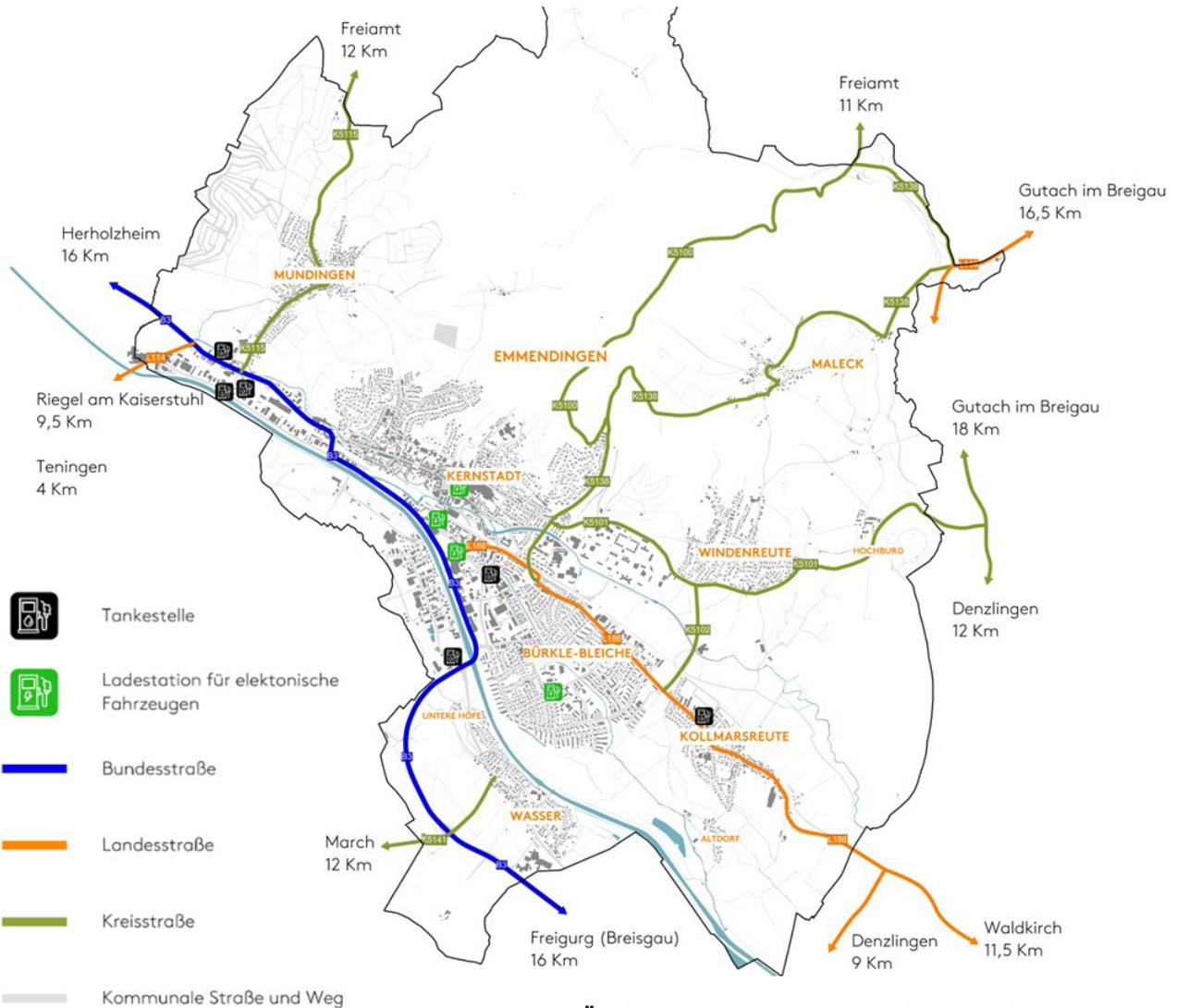
Nebenstraßen zu erzielen. Im Anschluss an die Erstellung eines Lärmaktionsplans kam es zu einer nächtlichen Geschwindigkeitsreduzierung auf 30km/h in Bürkle-Bleiche (Kollmarsreuter Straße) und in Kollmarsreute (Hauptstraße). Die Stadt hat keinen direkten Autobahnanschluss, jedoch sind es nur sechs Kilometer bis zur A5 (Auffahrt Teningen). Der nächstgelegene internationale Flughafen Basel-Mulhouse-Freiburg ist mit dem Auto eine Stunde entfernt.

Aktuell ist ein Verkehrsentwicklungsplan in Arbeit, der Ende 2019 als integriertes Handlungskonzept vorliegen soll.

#### **Öffentlicher Personennahverkehr**

In Emmendingen verkehren sechs Stadtbuslinien, die von den Stadtwerken betrieben werden. Die Taktung alterniert je nach Linie und ist innerhalb der Kernstadt regelmäßiger und häufiger als dies auf den Ortschaften der Fall ist. Das System ist, abgesehen vom Schülerverkehr, auf den ZOB der Stadt und die bestehenden Bahnanschlüsse ausgerichtet. Das Busangebot wird ergänzt durch Anruf-Sammel-Taxen, vier Regionalbuslinien und eine Linie des City Bus Teningen.

Es bestehen am Emmendinger Bahnhof stündliche Regionalexpress (RE)-Anschlüsse und in Teningen-Mündingen weitgehend stündliche Regionalbahn-Anschlüsse (RB). Am Bahnhof Kollmarsreute sind lückenhafte stündliche RB-Anschlüsse vorhanden. Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Rheintalbahn Karlsruhe-Basel soll der Bahnhof Kollmarsreute mittelfristig nach Lerchacker in Bürkle-Bleiche verlegt werden. Mit



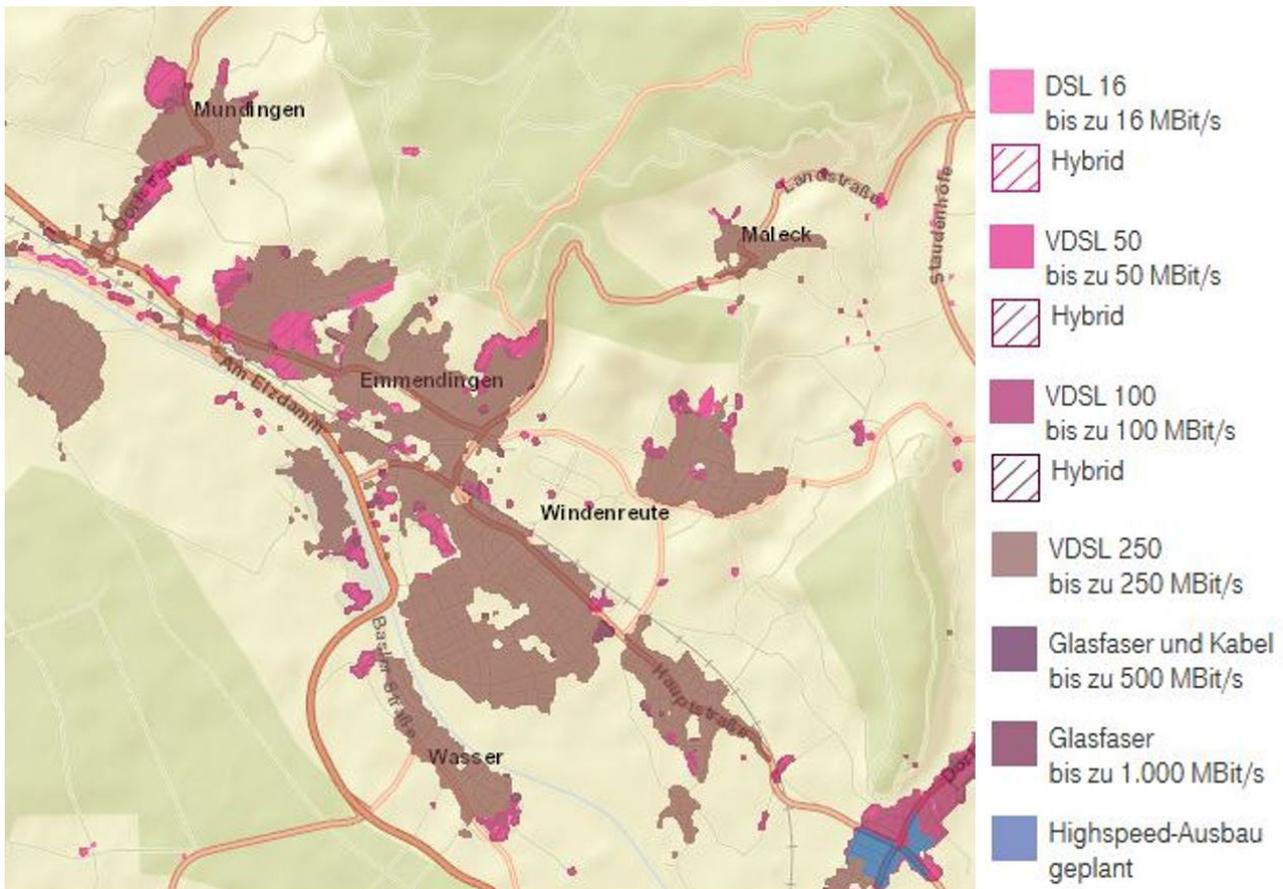
**Örtliche Mobilität des Motorisierten Individualverkehrs**

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Beginn des neuen Rheintalbahnfahrplans ab Juni 2020 wird das Nahverkehrsangebot somit deutlich erhöht. In Freiburg im Breisgau und in Offenburg besteht zudem Anschluss an das Intercity(-Express)-Netz der Deutschen Bahn und seit Dezember 2018 verfügt Emmendingen über einen direkten TGV-Anschluss der SNCF nach Paris. Dezember 2018 besteht in Emmendingen ein direkter TGV-Anschluss der SNCF nach Paris.

**Fuß- und Radwege**

Die Stadt Emmendingen hat sich zur Aufgabe gemacht, sich zu einer fahrradfreundlichen Kommune zu entwickeln. Das Radverkehrskonzept, welches seit 2014 in der Umsetzung ist, bildet dafür eine wichtige planerische Grundlage. Mit zahlreichen weiteren überdachten Fahrradabstellanlagen in der Nähe des Emmendinger Bahnhofs und einem Radschnellweg nach Freiburg soll das Radverkehrsangebot erweitert und optimiert werden. Zusätzlich zu den beiden vorhandenen Fahrradstraßen sind derzeit weitere



**Breitbandausbau der Telekom, Stand Oktober 2019**

Quelle: [telekom.de/breitbandausbau-deutschland](http://telekom.de/breitbandausbau-deutschland)

in Planung. Zur Umsetzung der fahrradfreundlichen Kommune gehört darüber hinaus auch der Ausbau von dezentralen Abstellplätzen in der Innenstadt sowie die Schaffung einer Ladeinfrastruktur für E-Bikes. Für den Ausbau der Barrierefreiheit wurde 2018 die Straßen, Geh- und Radwegeerfassung zur Vorbereitung konkreter Planungen abgeschlossen. Für den Ausbau der Barrierefreiheit wurde 2018 die Straßen, Geh- und Radwegeerfassung zur Vorbereitung konkreter Planungen abgeschlossen.

### Digitalisierung

Der Breitbandausbau durch die Telekom wurde in der Stadt Emmendingen im März 2016 abgeschlossen. Beim Breitbandausbau des Landkreises 2016 bis 2018 wurde die Stadt nicht weiter

berücksichtigt. Glasfaser wurde in Emmendingen als Fiber to the Curb (FTTC) ausgebaut. Breitband mit über 50 Mbit/s ist fast im gesamten Stadtgebiet verfügbar.

Im Stadtgebiet sind 12 öffentliche WLAN-Hotspots vorhanden: sieben in der Innenstadt und fünf jeweils in den einzelnen Ortschaftsämtern. Emmendingen verfügt über zusätzliche digitale Angebote, die in Städten vergleichbarer Größe selten anzutreffen sind. So ist es z.B. möglich, Parkgebühren per App zu bezahlen. Außerdem gibt es eine eigene „City App“ mit zahlreichen Service-Funktionen und innovativer Nutzung der „Augmented Reality“-Option.

### 7.6.2 ERGEBNIS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Die repräsentative Befragung der Bürgerinnen und Bürger hat gezeigt, dass es im Bereich der Mobilität Ausbau- und Verbesserungsbedarfe gibt: Auf die Frage, was besonders an der Stadt Emmendingen stört, stammen sechs der zehn häufigsten Nennungen aus dem Bereich der Mobilität. Die Bürgerschaft stört dabei besonders die hohe Verkehrsdichte, der schlecht ausgebaute Zustand der B3, die wenigen Parkplatzmöglichkeiten, der schlechte ÖPNV, die schlechte Ampelregelung bzw. die zu vielen Ampeln, die einen Rückstau verursachen sowie die schlecht ausgebauten Radwege.

Dieses Bild bestätigt sich auch bei der Bewertung der Mobilitätsangebote: Während die Belange von Fußgängern, welche aus Sicht der Bürgerschaft die größte Wichtigkeit innerhalb des Themenbereichs besitzen, noch zu 77,5 Prozent als sehr gut bzw. gut bewertet werden, werden die Schulwege nur noch zu 69,0 Prozent und die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum nur zu 59,0 Prozent für sehr gut bzw. gut befunden. Auch der ÖPNV, das siebtwichtigste Thema aller Themenfelder, erreicht nur eine Zufriedenheit von 67,2 Prozent.

Die Berücksichtigung der Belange der Radfahrer wird zu 62,0 Prozent als gut befunden. Bei den Parkmöglichkeiten, ob im Stadtkern oder in den Wohngebieten, zeigt sich eine Unzufriedenheit bei 50,6 bzw. 63,3 Prozent. Alle drei Themen sind im Vergleich nur von geringerer Wichtigkeit, tauchen aber in den freien Nennungen der offenen Fragen mit hohen Werten kontinuierlich auf.

Die Infrastruktur für die digitale Kommunikation nimmt einen mittleren Stellenwert ein, wird jedoch auch nur zu 52,1 Prozent positiv bewertet.

Die Bürgerschaft äußert daher als Wünsche und Anregungen für die weitere Stadtentwicklungsplanung an dritter Stelle einen verstärkten Radwegeausbau bzw. Radwegekonzepte, danach auf vier weniger Verkehr/Stau, auf Position neun einen besseren ÖPNV und auf zehn eine bessere Parkplatzsituation.

# „Mein EMMENDINGEN | MOBILER VORREITER IM UMWELTVERBUND“

## STRATEGISCHE ZIELE

### 5.1 STADT- UND VERKEHRSPLANUNG ZUSAMMENDENKEN

Die Stadt Emmendingen hat sich in den letzten Jahren im Bereich Mobilität bereits äußerst positiv positioniert. Ein eigener Stadtbus, Bemühungen um einen neuen Bahnhofsteilpunkt, nachhaltige Verkehrskonzepte und eine gut ausgebaute Fahrradinfrastruktur spiegeln die Erfolge der letzten Jahre wider und bilden einen wichtigen Beitrag zum Erreichen der städtischen Klimaschutzziele. Auf dieser bereits angelegten Infrastruktur kann die Stadt Emmendingen auch künftig weiter aufbauen und die unterschiedlichen Belange von Bevölkerung, Wohnen, Arbeiten, Infrastruktur und Verkehr gleichermaßen berücksichtigen.

Besonders im Hinblick auf das Themenfeld Mobilität und Digitalisierung, welches zusammen betrachtet wird, gilt es Stadt- und Verkehrsplanung zusammenzudenken. Daher besteht eine enge Verzahnung zwischen dem Stadtentwicklungskonzept | MEIN EMMENDINGEN 2035 und dem derzeit in Erarbeitung befindlichen Verkehrsentwicklungskonzept. Dieses beinhaltet Verkehrsentwicklungspläne für alle Bereiche des Stadtgefüges und trifft Aussagen zu Ver-

besserungs- und Umgestaltungspotentialen. Es benennt zudem mögliche Flächen für neue Wegeverbindungen, die im FNP freizuhalten sind. Weitere Schwerpunkte in diesem Bereich sollten auf der Förderung des Umweltverbunds, auf der kontinuierlichen Entwicklung multi- bzw. intermodaler Mobilität, auf dem Ausbau der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum sowie auf der Gleichberechtigung der Verkehrsteilnehmer liegen.

## MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG

### 5.2 ATTRAKTIVITÄT DES ÖPNV WEITER STEIGERN

Die Teilnahme am Verkehr betrifft die Bürgerschaft in sämtlichen Altersgruppen. Den Bürgern soll es ermöglicht werden, sich innerhalb Emmendingens und auch über die Stadtgrenzen hinweg sicher und schnell fortzubewegen und dabei nicht auf ein bestimmtes Verkehrsmittel beschränkt zu sein. Im Bereich des ÖPNV hat die Stadt Emmendingen in den letzten Jahren bereits einige Maßnahmen zur Attraktivierung des Angebots, wie z.B. den Stadtbus oder überörtliche Buslinien, erfolgreich umgesetzt. Im Hinblick auf die Realisierung vielfältiger Mobilitätsangebote unterstützt die Stadt Emmendingen daher weiterhin im Rahmen der Finanzierbarkeit den Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs in der Stadt.

Ein Fokus soll dabei auf dem Ausbau des ÖPNV in die Ortschaften und in die umliegenden Städte und Gemeinden liegen. Der ÖPNV muss daher regional gedacht und in Kooperationen mit den Nachbarkommunen und Verkehrsverbänden weiter ausgebaut werden. Besonders in Bezug auf die Fahrzeit-Taktung, die innerstädtische und regionale Anbindung sowie die Preisgestaltung gibt es Verbesserungs- und Ausbaupotential. Die Attraktivitätssteigerung des ÖPNV stellt einen wichtigen Bestandteil des Umweltverbunds dar.

### 5.3 FAHRRADFREUNDLICHES EMMENDINGEN STÄRKEN

Die Stadt Emmendingen hat sich in den letzten Jahren durch zahlreiche Maßnahmen und Bemühungen zur fahrradfreundlichen Kommune entwickelt. Sie verfügt über ein Radverkehrskonzept sowie ein attraktives und gut ausgebautes Radwegenetz. Im Rahmen der künftigen Stadtentwicklung gilt es die fahrradfreundliche Kommune durch die Förderung des Radverkehrs und den Ausbau des Radwegenetzes weiter zu stärken. Dabei kommt der Beseitigung von Problemstellen und Netzlücken sowie der Verkehrssicherheit eine besondere Bedeutung zu. Die vorhandene Planung des RadNETZES Baden-Württemberg ist auf der Emmendinger Gemarkung zügig von den verschiedenen Akteuren umzusetzen. Durch die Stärkung des Radverkehrs kann eine Minderung des MIVs und somit des Verkehrsaufkommens allgemein erzielt werden.

# „Mein EMMENDINGEN | MOBILER VORREITER IM UMWELTVERBUND“

## STRATEGISCHE ZIELE

### 5.4 MIV UND RUHENDEN VERKEHR OPTIMIEREN

Auch die Stadt Emmendingen ist durch den zunehmenden Mobilisierungsgrad der Bevölkerung (556 PKW in der Stadt Emmendingen pro 1000 Einwohner im Jahr 2018) und den starken Pendlerverkehr aus und in den Landkreis Emmendingen geprägt. Diese schlagen sich in Emmendingen in Form eines hohen Verkehrsaufkommens auf der Bundesstraße 3 und im Bereich um die L 186 (Kollmarsreuter Straße), welche als überörtlicher Verkehrsweg dient, nieder. Der Bereich der Wiesenstraße ist zusätzlich - auf Grund der schwieriger werdenden Parksituation in den angrenzenden Wohngebieten - stark durch den ruhenden Verkehr belastet. Die Stadt Emmendingen hat damit immer mehr mit zunehmendem Durchgangsverkehr, erhöhtem Verkehrslärm, zählfließendem Verkehr und einem hohen Parkierungsdruck in den angrenzenden Wohngebieten sowie in Innenstadtnähe zu kämpfen. Diese Faktoren gilt es im Rahmen der zukünftigen Stadtentwicklung aber auch im Hinblick auf die Mobilitätswende zu verringern und ggf. zu optimieren. Besonders der Ausbau des ÖPNV (insbesondere des Stadtbusses) und die attraktiven Rad- und Fußwege sollen zu einer Minderung des MIV führen.

### 5.5 DIGITALISIERUNG VORANTREIBEN

Eine flächendeckende und leistungsstarke digitale Infrastruktur hat in der Stadtentwicklung in den vergangenen Jahren stetig an Bedeutung gewonnen, da sie alle kommunalen Grundfunktionen betrifft und als wichtiger Standortfaktor gilt. Um im interkommunalen Wettbewerb um Einwohner und Arbeitsplätze konkurrenzfähig zu sein, bedarf es Investitionen in den Ausbau der Internet-Breitbandversorgung und des Mobilfunknetzes in der Stadt Emmendingen. Vor allem die Ausstattung öffentlicher Institutionen und der Gewerbe- und Wohngebiete mit digitaler Infrastruktur nimmt einen hohen Stellenwert ein. Diesbezüglich gilt es eine klare Strategie für den Glasfaserausbau als Basistechnologie zu verfolgen. Außerdem soll die Umsetzung der digitalen Stadtverwaltung bis 2035 erfolgen.

## MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG

### PROJEKTE UND PLANUNGEN

#### 5.1 BAHN-OPTIMIERUNG DURCH BESSERE ANBINDUNGEN UND TAKTUNG

Zur Förderung des ÖPNV soll der Bahn- und Schienenverkehr in Emmendingen weiter optimiert werden. Die bestehenden Verbindungen der Rheintalbahn bedürfen dabei einer engeren und durchgehenden Taktung sowie eines besseren Anschlusses an das Stadtbusnetz zur Versorgung der Kernstadt und der Ortschaften, v.a. zu den Abend- und Nachtzeiten. Ein weiterer Fokus liegt auf der Realisierung des neuen Bahnhaltepunkts Bürkle-Bleiche (am Lerchacker) im Zusammenhang mit dem Ausbau der Trassenkapazität der Rheintalbahn Karlsruhe-Basel.

Die Weiterführung der Breisgau-S-Bahn von Gundelfingen im Sinne einer „Regiostadtbahn“ soll aus Gründen der Mobilitätswende weiterverfolgt werden. Dazu werden die Bereitschaft und Akzeptanz bei den regionalen politischen Akteuren erneut abgefragt und ggf. ein erneutes Gutachten zur Realisierung erstellt. Je nach geplanter Trassenführung soll der die Haltestelle Kollmarsreute erhalten bleiben. Zur Verbesserung des Bahn- und Schienenverkehrs wird die Stadt Emmendingen daher den Dialog mit dem Zweckverband Regio-Nahverkehr Freiburg

(ZRF) und ggf. der Deutschen Bahn aufrechterhalten bzw. verstärken und sich bei der Aufstellung des Nahverkehrsplans weiterhin für eine bessere Taktung der Züge einsetzen. Darüber hinaus führt die Stadt eine regelmäßige Bedarfsabfrage in Unternehmen zur Erhebung des Nutzerverhaltens im Hinblick auf Taktung, Fahrzeiten und das Interesse an einem Jobticket durch. Dadurch fördert die Stadt das betriebliche Mobilitätsmanagement und trägt somit zur Entlastung des MIV in Emmendingen bei.

# „Mein EMMENDINGEN | MOBILER VORREITER IM UMWELTVERBUND“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### 5.2 STADTBUS-ANGEBOT ERWEITERN UND TICKETPREISE ATTRAKTIVIEREN

Auch das Stadtbusnetz bedarf eines weiteren Ausbaus, vor allem abends und nachts in die Ortschaften. Daher gilt es die vorhandenen Busverbindungen in die Stadtteile und Ortschaften in Einklang mit dem Schienenverkehr bedarfsgerecht auszubauen. Im Hinblick auf den Regionalbusverkehr soll ein Direktbus von Bürkle-Bleiche nach Freiburg Nord/Busbahnhof Gundelfinger Str. mit Anschluss an die Freiburger Stadtbahn eingerichtet werden. Diese Planung gilt es in den Nahverkehrsplan des Zweckverbands Regionalverkehr Freiburg (ZRF) aufzunehmen. Zur weiteren Verdichtung der überregionalen Verkehrsangebote ist zudem eine mögliche Busverbindung von Emmendingen über Kollmarsreute – Sexau – Denzlingen nach Freiburg, sowie ein Schnellbus EM-Waldkirch und zurück, zu überprüfen.

Einer der zentralen Faktoren zur Förderung des Stadtbusses ist zudem eine attraktive Preisgestaltung. Einheitliche zonenübergreifende Ticketpreise sollen den Anreiz zur regelmäßigen Nutzung des ÖPNV erhöhen. Generell gilt es den Stadtbus durch ein aktives Stadtmarketing stärker zu bewerben und Nutzungshemmnisse, z.B. durch einen Aktionstag mit kostenlosen Fahrtangeboten, abzubauen. Darüber hinaus sollte eine Übertragbarkeit des Modellvorhabens „Kostenloser öffentlicher Nahverkehr“,

welches bereits in fünf Modellstädten, u.a. in Herrenberg und Reutlingen, getestet wurde, auf Emmendingen überprüft werden. Darüber hinaus verfolgt die Stadt das Ziel, den Umbau der bestehenden Haltestellen in barrierefreie Haltestellen bis zum Jahr 2025 weitgehend umzusetzen.



## MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG

### 5.3 KLIMAFREUNDLICHE MOBILITÄTSANGEBOTE AUSBAUEN UND AN MOBILITÄTSSTATIONEN BÜNDELN

Ergänzend zu den bereits bestehenden Mobilitätsangeboten sollen neue und flexible Angebote, die sich an den Bedarfen der Bürgerinnen und Bürger orientieren, angeboten werden. Neben den bestehenden Anruf-Sammel-Taxen gilt es sowohl individuelle, wie auch gemeinschaftliche Angebote zu schaffen.

Fahrgemeinschaften in Form von Mitfahrbänken, wie bereits in Mündingen realisiert, eine Mitfahr-App und firmeninterne Mitfahrgelegenheiten, v.a. zu den Ortschaften, stellen eine sinnvolle und flexible Ergänzung des vorhandenen Angebots dar.

Außerdem sollen die bereits bestehenden Bemühungen um eine Ausweitung des CarSharing-Angebots auch auf die Ortschaften und im Bereich Elektromobilität weiterverfolgt werden. Als Grundlage dafür wird die Ladeinfrastruktur für E-Bikes und E-Autos im gesamten Stadtgebiet weiter ausgebaut. Auch eine Umstellung der Stadtbusflotte auf umweltfreundlichere Antriebsarten wird mit dem Auslaufen der aktuellen Verträge ab Ende 2024 weiterverfolgt. Zur Bündelung der vielfältigen Mobilitätsangebote und um deren Nutzung weiter zu attraktivieren werden intermodale Mobilitätsstationen an zentralen Stellen im Stadtgebiet - am Bahnhof Emmendingen und am neugeplanten Bahnhofsteilpunkt Bürkle-Bleiche - eingerichtet.



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

# „Mein EMMENDINGEN | MOBILER VORREITER IM UMWELTVERBUND“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### 5.4 RAD- UND FUSSWEGENETZ (ZWISCHEN DEN ORTSCHAFTEN) AUSBAUEN

Zur Förderung des Umweltverbundes und im Hinblick auf die Mobilitätswende gilt es das vorhandene Fuß- und Radwegenetz in Emmendingen weiter auszubauen. Vorhandene Radwege sollen um die im Radverkehrskonzept von 2014 festgelegten Routen erweitert und Lücken geschlossen werden. Dabei soll v.a. die Anbindung der Innenstadt an den Naturraum Elz durch eine Fuß- und Radwegebrücke erfolgen sowie Verbindungen in die umliegenden Ortschaften (z.B. Brücke Kollmarsreute-Wasser) gestärkt werden. Auch im Hinblick auf die steigende Anzahl von Hitze- und Sommertagen durch den fortschreitenden Klimawandel ist eine ausreichende Beschattung von Radwegen und Bushaltestellen zu berücksichtigen.

In der Ortschaft Wasser soll ein Rückbau der ehemaligen Bundesstraße zugunsten des Radverkehrs erfolgen. Problemstellen am Kreisverkehr Jägeracker, an der Fritz-Boehle-Straße, an der Brücke Merk-Galerie aber auch an Bahnübergängen/-unterführungen (z.B. Lindenweg) sind unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit zu überprüfen und ggf. zu beseitigen. Ebenso im Bereich des Freibads oder der Jet-Tankstelle an der B3. Wo sinnvoll, sollten Fahrradampeln ergänzt werden, um dem Fahrradverkehr Vorrang zu gewähren.

Zur Förderung der regionalen Vernetzung begrüßt die Stadt zudem die Planung des Regionalverbands Südlicher Oberrhein zum Bau eines Schnellradwegs nach Freiburg und einer Fortführung bis Herbolzheim inklusive eines Konzepts zur zukünftigen getrennten Trassenführung. In diesem Zuge und im Hinblick auf das Baugebiet „Elzmättle“ ist der Bau einer Fahrradbrücke neben der vorhandenen B3-Brücke über die Elz vorzunehmen. Im Bereich der geplanten Mobilitätsstationen kommt den Radabstellangeboten, z.B. in Form eines Fahrradparkhauses oder sicherer Fahrradboxen/-bügel, eine zentrale Rolle zu.

## MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG

### 5.5 B3-OPTIMIERUNG DURCH UMSETZUNG DES VERKEHRSENTWICKLUNGSKONZEPTS

Das derzeit vergleichsweise hohe Verkehrsaufkommen auf der B3 soll durch eine Optimierung der intelligenten Ampelschaltung und eine damit verbundene Verbesserung des Verkehrsflusses reduziert werden. Im Rahmen des Verkehrsentwicklungskonzeptes werden u.a. die Lichtsignalanlagen, die Realisierbarkeit einer Umgehungsstraße zur B3 über Teningen sowie mögliche Entlastungsoptionen zur Kollmarsreuter Straße und Wiesenstraße überprüft. Auch den Ausbau des Knotenpunktes B3/L294 als vollwertiges Kreuz gilt es von Seiten des Landes Baden-Württembergs als Straßenbaulastträger zu überprüfen. Die identifizierten Problemstellen und daraus abgeleiteten Maßnahmen gilt es im Dialog mit dem Regierungspräsidium zu besprechen und sofern möglich, nach und nach und im Rahmen der finanziellen Mittel zu realisieren. Mögliche Maßnahmen stellen dabei zusätzliche Geschwindigkeitsbegrenzungen, stärkere Kontrollen und Verbesserungen der Fahrbahnbeläge dar. Die Maßnahmen aus dem Verkehrsentwicklungskonzept zur Optimierung der B3 sollen zu einer Entlastung der Gesamtstadt beitragen.

### 5.6 DIGITALE INFRASTRUKTUR AUSBAUEN

Um die Digitalisierung in Emmendingen weiter voranzutreiben und an den aktuellen Entwicklungen auszurichten, gilt es den Glasfaserstandard im Bereich FTTC weiter voranzutreiben und durch die Verlegung von Leerrohren im Straßenbau für den FTTH-Standard vorzubereiten. WLAN-Hotspots in den Stadtbussen, im öffentlichen Raum und in bzw. an öffentlichen Gebäuden, wie am Schlossplatz, am Bürkle-Bleiche-Center, am Kreiskrankenhaus, an der Steinhalle und an allen Bahnhöfen sollen ausgebaut werden. Zudem sollten sinnvolle und machbare Digitalisierungsschritte in Form eines Digitalisierungskonzeptes (E-Government für die Bereiche Stadt, Verwaltung und Politik) strategisch begleitet und gefördert werden, wie dies z.B. mit der easy park App oder der City-App bereits auf den Weg gebracht wurde.

# „Mein EMMENDINGEN | MOBILER VORREITER IM UMWELTVERBUND“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### 5.7 INNERSTÄDTISCHEN PARKIERUNGS- DRUCK DURCH EFFEKTIVES PARKRAUMMA- NAGEMENT REDUZIEREN

Mit der starken Verkehrsbelastung der B3 und dem hohen Mobilisierungsgrad geht ein hoher innerstädtischer Parkierungsdruck einher. Zum Erhalt der innerstädtischen Aufenthaltsqualität und des Einkaufserlebnisses gilt es die Innenstadt auch weiterhin autofrei/autoreduziert zu halten und gleichzeitig deren Erreichbarkeit durch einen attraktiven ÖPNV zu verbessern. Diesbezüglich sollen die vorhandenen Parkmöglichkeiten bspw. am Bahnhof, an der Steinhalle und in der Innenstadt erhalten bleiben und ggf. erweitert werden. Mögliche Flächen für ein Großparkhaus am Bahnhof oder auf gegenüberliegender Seite in direkter Anbindung zur B3 müssen überprüft und im Hinblick auf die geplante Stärkung des ÖPNV diskutiert werden. Mit diesen Maßnahmen geht zugleich eine städtebauliche Aufwertung des Bahnhofumfeldes einher.

Außerdem kann ggf. das Potential umliegender Parkplätze durch das Einführen eines P+R-Systems mit Shuttle-Bus in die Innenstadt besser ausgeschöpft werden. Ein elektronisches Parkleitsystem und die bereits existierende Park App reduzieren den suchenden Verkehr. Zusätzlich wird die Verkehrssituation während der Abhol- und Bringzeiten an allen Schulen überprüft und ggf. Konzepte zur Prävention gefährlicher Situationen oder von Stau entwickelt.



## 7.7

# NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR

Die Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten bieten für die Einwohnerinnen und Einwohner einer Kommune einen Ausgleich zum Arbeitsalltag. Gleichzeitig kann eine gut ausgebaute Struktur auch touristisch vermarktet werden, das Image einer Gemeinde prägen und zur Wertschöpfung der Stadt beitragen.

### 7.7.1 AUSGANGSLAGE

#### Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen

Durch seine naturräumliche Lage in Breisgau und Schwarzwald – unweit von Freiburg im Breisgau, der Rheinebene und den Vogesen – bietet die Stadt Emmendingen eine Vielzahl von Naherholungs- und Tourismusköglichkeiten: So sind die Festungsrue Hochburg und der Eichbergturm als höchster Aussichtsturm Baden-Württembergs attraktive Ausflugsziele, erschlossen u.a. durch den beliebten „Vierburgenweg“. Auch die Innenstadt bietet mit ihren historischen Gebäuden und Museen, wie dem Deutschen Tagebucharchiv im Alten Rathaus auf dem Marktplatz oder dem Museum im Markgrafenschloss und dem Jüdischen Museum sowie weiteren Kultureinrichtungen touristisches Potential. Dieses wird durch das runderneuerte Freibad, den Wohnmobilstellplatz und den Kollmarsreuter Badeseer ergänzt. Überregional ist Emmendingen auch durch Feste und Veranstaltungen wie z.B. das Breisgauer Weinfest, den Künstler- und Kunsthandwerkmarkt, das I EM Music Open-Air und das African Music Festival bekannt und über den „Badischen Weinradweg“ und den „Breisgauer Wein(wander)Weg“ in touristische Routen integriert.

#### Gastronomie und Beherbergung

Das gastronomische Angebot in Emmendingen ist vielfältig. Seit 2004 sind die Übernachtungszahlen steigend und lagen zuletzt in 2017 bei 47.000 Gästen im Jahr.

#### Sport- und Freizeitangebot

Im Bereich Sport- und Freizeitangebot ist die Stadt Emmendingen sehr breit aufgestellt. Besonders das Freibad „Über der Elz“ ist hervorzuheben. Über das Stadtgebiet verteilen sich 33 öffentliche Spielplätze und 27 Sportplätze. Abschließend hervorzuheben ist zudem das breitgefächerte Vereinsleben mit mehr als 220 aktiven Vereinen.

### 7.7.2 ERGEBNIS DER BÜRGERBEFRAGUNG

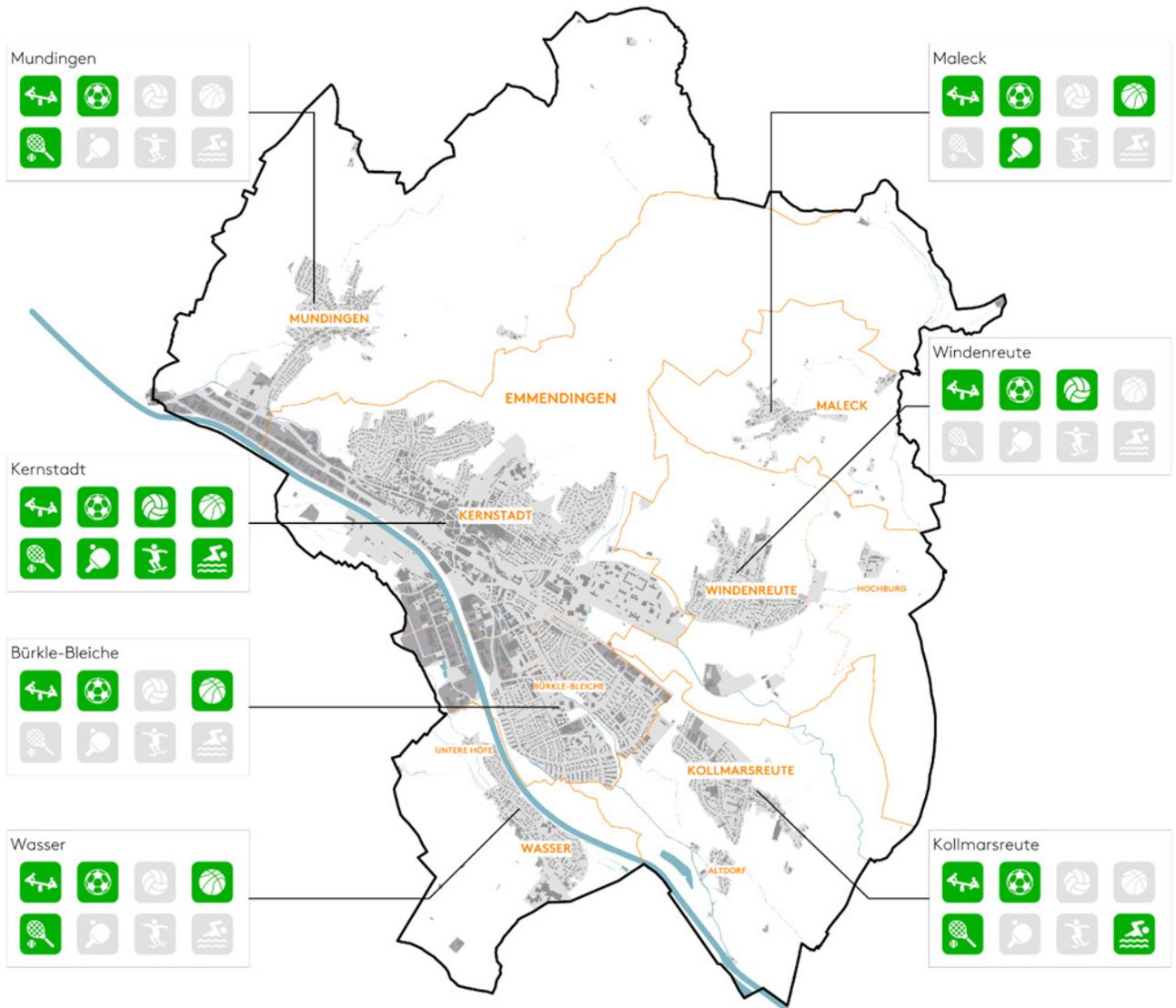
Als besonders verbindendes Ereignis wird von 34,9 Prozent der Befragten und über alle Altersgruppen hinweg das jährlich stattfindende Weinfest gesehen. Dahinter folgen, neben persönlichen Ereignissen, der Künstlermarkt (14,1 Prozent) und das I EM Music-Festival (14 Prozent) sowie der Weihnachtsmarkt (10,9 Prozent). Die guten Veranstaltungen werden zudem an sechster Stelle aufgeführt, was in Emmendingen besonders gut gefällt.

Insgesamt besteht eine sehr hohe Zufriedenheit mit dem vorhandenen Kultur-, Freizeit-, Sport- und Vereinsangebot (zwischen 86 und 94 Prozent Zufriedenheit), die auch in der entsprechenden Kontrollfrage bei hoher bis mittlerer Wichtigkeit positive Werte zwischen 84 bis 87 Prozent erreicht.

Auf die Frage, welche Kultur-, Freizeit-, Sport- und Vereinsangebote den Bürgerinnen und Bürgern in Emmendingen fehlen, wird für Familien überwiegend ein Hallenbad vermisst, für Kinder Spielplätze, für Jugendliche eine Disco, ein Club oder eine Bar, für Seniorinnen und Senioren Treffpunkte, für berufstätige Erwachsene Bars, Clubs oder die Möglichkeit Tanzen zu gehen, für Menschen mit Behinderung mehr Angebote bzw. Treffpunkte und für die Begegnung zwischen Generationen und Kulturen ebenfalls Treffpunkte zum Austauschen. In allen Fragen erzielt die Aussage „es fehlen keine“ meist die zweithäufigsten, wenn nicht sogar die häufigsten Nennungen. Auch hier zeigt sich wieder die große Zufriedenheit mit dem bestehenden Angebot und den Lebensbedingungen. Im Hinblick auf das gastronomische Angebot besteht aus Sicht der Bürgerschaft noch großer Verbesserungsbedarf: Während die Cafés zu 82,0 Prozent positiv bewertet werden, sind die Befragten bei den Restaurants und Gaststätten nur zu 55,3 Prozent mit dem bestehenden Angebot zufrieden und das bei höchster Wichtigkeit innerhalb des Themenbereichs.

Das touristische Angebot wird, wie auch die Übernachtungsmöglichkeiten, von der befragten Bürgerschaft nur mit geringer Wichtigkeit bedacht bei 60,5 bzw. gar nur 46,0 Prozent Zufriedenheit mit dem aktuellen Angebot. Zufriedener ist die Emmendinger Bevölkerung mit den Spielplätzen (67,4 Prozent) und den Grünflächen und der Begrünung der Stadt (74,6 Prozent), beide Themen jeweils von mittlerer Wichtigkeit.

Als Anregung für die weitere Stadtentwicklungsplanung bringt die Bürgerschaft an achter Stelle ein Hallenbad für Emmendingen ein. Freizeit-, Sport- und Vereinsangebote den Bürgerinnen und Bürgern in Emmendingen fehlen, wird für Familien überwiegend ein Hallenbad



### Sport- und Freizeiteinrichtungen in Emmendingen

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung





# „Mein EMMENDINGEN GESTEIGERTER FREIZEITWERT“

## STRATEGISCHE ZIELE

### 6.1 STÄDTISCHE NAHERHOLUNGSANGEBOTE WEITERENTWICKELN

Eine Besonderheit der Stadt Emmendingen sind die vorhandenen vielfältigen Grün- und Gewässerstrukturen. Diese befinden sich nicht nur im Umfeld der einzelnen Stadtteile und Ortschaften, sondern durchziehen die gesamten Siedlungsstrukturen und in besonderem Maße die Kernstadt. Damit verfügt die Stadt Emmendingen über eine hohe städtebauliche Qualität und große Naherholungspotentiale, sowohl für die ansässige Stadtbevölkerung als auch für Touristen und Besucher aus der Region. Gerade die vorhandenen Grünräume in Form von Parkanlagen, Plätzen und Grünflächen, die oftmals entlang der Gewässerstrukturen liegen und in der Bewertung des Wohnumfeldes einen wesentlichen Faktor darstellen, sollen in Zukunft erhalten und stärker miteinander vernetzt werden, um eine durchgängige grüne Infrastruktur zu schaffen.

### 6.2 FREIZEIT- UND TOURISMUSANGEBOTE ERHALTEN UND PUNKTUELL ERGÄNZEN

Die Stadt Emmendingen besitzt durch ihre vielen Sehenswürdigkeiten in der Region Südlicher Oberrhein sowohl eine hohe Freizeit- und Naherholungsqualität als auch eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Diese Faktoren wirken sich positiv auf das touristische Potential der Stadt aus, was sich auch in den seit 2004 ansteigenden Übernachtungszahlen widerspiegelt. Die vorhandenen Angebote und deren Qualität sind die Ressourcen auch für die Zukunft und sollten daher dauerhaft erhalten sowie punktuell ergänzt werden.

## NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR

### 6.3 KULTUR- UND VEREINSLANDSCHAFT FÜR ALLE ERHALTEN

Die Stadt Emmendingen verfügt über ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot mit vielen Festen und Veranstaltungen sowie mehr als 220 Vereinen. Ziel ist es, diese wertvolle Kultur- und Vereinslandschaft auch in Zukunft zu erhalten. Dafür sollen der Austausch und die Vernetzung zwischen den kulturellen Institutionen und Bildungseinrichtungen sowie den zahlreichen Vereinen aufrechterhalten und verstärkt werden.



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

# „Mein EMMENDINGEN GESTEIGERTER FREIZEITWERT“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### 6.1 GRÜN- UND GEWÄSSERSTRUKTUREN ATTRAKTIVIEREN UND VERNETZEN

Die vorhandenen und qualitativ hochwertigen Grün- und Gewässerstrukturen in Emmendingen gilt es weiter zu attraktivieren und miteinander zu vernetzen, um eine durchgängige grüne und blaue Infrastruktur in der Stadt zu ermöglichen. Die bereits im Kapitel zu „Landschaft | Ökologie | Klima“ beschriebenen Planungen werden in den bestehenden Grünplan aufgenommen. Zusätzlich prüft die Stadt Emmendingen im Rahmen der weiteren Stadtentwicklung eine mögliche Ausdifferenzierung der unterschiedlichen Grünräume und wertet diese entsprechend auf. Entlang der Gewässerstrukturen prüft die Stadt die Schaffung einer Kneippstelle sowie weiterer Sitzbänke und Grillstellen an geeigneten Stellen zur Steigerung der kleinräumlichen Aufenthaltsqualität. Zudem sollen innerstädtische Grünflächen über die neugeplante Wegeverbindung in Form einer neuen Fuß- und Radwegebrücke besser mit dem Naturraum Elz sowie dem Areal „Am Sportfeld“ vernetzt werden.

### 6.2 NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN VON ELZ BZW. ELZINSEL UND BADESEE VERBESSERN

Zur weiteren Attraktivierung der Naherholungssituation werden die Nutzungsmöglichkeiten der Elz bzw. der Elzinsel verbessert. Dafür soll die Zugänglichkeit der Elzinsel auf Höhe der Ortschaft Wasser geprüft und wenn möglich erlebbar gemacht werden. Die weitere Renaturierung und Aufweitung der Elz wird die Erholungs- und Erlebnisqualität zusätzlich steigern. Darüber hinaus prüft die Stadt Emmendingen Möglichkeiten zur Verbesserung der Nutzung des Badesees in Kollmarsreute. Als ergänzende Maßnahmen prüft die Stadt kleinteilige, ergänzende Infrastruktur in Form von Mülleimern und Bänken, um die Aufenthaltsqualität am Badensee durch Sauberkeit zu erhöhen. Durch eine bessere Anbindung des Sees über den geplanten Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes kann der Badensee für ein größeres Publikum zugänglich gemacht werden. Hier ist darauf zu achten, dass der See nicht mehr von PKWs angefahren werden kann.

## NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR

### **6.3 KINDER- UND JUGENDSTADTPLAN AKTUELL HALTEN**

Zur Förderung der Kinder und Jugendlichen in Emmendingen ist ein differenziertes und bezahlbares Freizeit- und Ferienangebot in allen Stadtteilen und Ortschaften von Bedeutung. Zum einen sollte das vorhandene Angebot der Jugendeinrichtungen sowie der Vereine und Verbände noch besser kommuniziert werden. Dazu werden neugeschaffene Angebote im vorhandenen Kinder- und Jugendstadtplan der Stadt Emmendingen regelmäßig ergänzt, so dass dieser eine aktuelle Informationsgrundlage für vorhandene Spiel- und Freizeitangebote darstellt. Auch sollte die gute Kommunikation vorhandener Angebote und Räumlichkeiten über die Schulen, die Homepage der Stadt sowie die City-App weiterhin beibehalten werden.

# MEIN EMMENDINGEN GESTEIGERTER FREIZEITWERT

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### 6.4 ATTRAKTIVITÄT DES FREIBADS ERHALTEN

Zwischen 2017 und 2018 wurde das Freibad über der Elz umfangreich saniert und erfreut sich großer Beliebtheit. Allerdings haben sowohl Bürgerbefragung als auch Bürgerbeteiligung im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses gezeigt, dass der Bau eines Hallenbades besonderes für Familien und Kinder ein Anliegen darstellt. Zur Realisierung dieses Vorhabens bedarf es einer konkreten Bedarfsermittlung und einer Prüfung der Finanzierbarkeit, die mit dem Bäderkonzept Emmendingen im Jahr 2014 erfolgt ist. Auf Basis dessen wurde die Sanierung des Freibads bevorzugt angegangen. Die Stadt Emmendingen hält ein Hallenbad mittel- bis langfristig für nicht finanzierbar. Daher legt die Stadt in den kommenden Jahren den Fokus auf den Erhalt der Attraktivität des Freibads.

### 6.5 TOURISMUSKONZEPT ERSTELLEN UND MARKETING IM BEREICH TOURISMUS STÄRKEN

Das Stadt Emmendingen kommuniziert die vorhandenen touristischen Angebote der Stadt noch intensiver und erweitert diese um neue Angebote und Veranstaltungen. Dies soll in Form einer Mountainbike-Route, einer Walking-Tour und durch den Ausbau des Schwerpunkts Weintourismus erfolgen. Das Stadtmarketing Emmendingen setzt sich dafür ein, den Tourismus als Wirtschaftszweig der Stadt zu stärken und einen Fokus auf den Ausbau des Tagestourismus zu richten, um die Innenstadt zu beleben. Dafür wird ein Tourismuskonzept erstellt, in dem einerseits die Ziele der Stadt Emmendingen im Bereich Tourismus definiert sind und auch die besondere Attraktivität der Stadt nach außen kommuniziert wird.

## NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR

### 6.6 NEUE FREIZEITANGEBOTE FÜR KINDER UND JUGENDLICHE IM INNEN- UND AUSSENBEREICH ERMÖGLICHEN

Der 8er-Rat der Stadt Emmendingen, eine Form der Jugendbeteiligung an den Schulen, hat im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Anregungen zur Verbesserung des Freizeitangebots erarbeitet. Dabei wünschen sich Jugendliche zum einen jugendgerechte Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien, wie z.B. im Stadtgarten, am Schlossplatz und an der Elz, aber auch Treffpunkte im Innenbereich. Dabei sollte das vorhandene Angebot im Rahmen einer Jugendbeteiligung attraktiver gestaltet und z.B. um eine Kletterwand, einen Fahrradparcours und zusätzliche Minitrampoline ergänzt werden. Diese Angebote kann sich der 8er-Rat auch innerhalb eines sogenannten „Aktivitäts-Hauses“ mit Indoor Spiel- und Sportangeboten vorstellen. Die Umsetzbarkeit eines solchen „Aktivitäts-Hauses“ soll daher überprüft werden und ggf. über einen Investor erfolgen. Darüber hinaus wünschen sich Jugendliche auch für den Skatepark sowie den Soccer-Platz in Bürkle-Bleiche eine Erneuerung.

Im Bereich der Spielplätze gilt es die vorhandenen Angebote auf ausreichend Mülleimer, Bänke aber auch Schattenbereiche zu überprüfen und ggf. zu ergänzen. Zudem soll der Bau eines naturnahen Spielplatzes, z.B. bei der Oberen (Vollrath'schen) Mühle, in Anlehnung an den Mehrgenerationenspielplatz auf dem Ramie-Gelände, mit den Themen Natur, Erlebnis und Wasser umgesetzt werden.

Insgesamt sollten Freizeitangebote nicht nur in der Kernstadt konzentriert werden, sondern auch an den Stadträndern geschaffen werden. Bei der Planung und Entwicklung von Angeboten für Kinder und Jugendliche werden diese über altersgemäße Beteiligungsformate mit in die Planung einbezogen. Dadurch wird eine bedarfsgerechte Angebotserweiterung gewährleistet.

# „Mein EMMENDINGEN GESTEIGERTER FREIZEITWERT“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### 6.7 KULTURELLE ANGEBOTE STÄRKEN UND UM NEUE VERANSTALTUNGSRÄUME ERWEITERN

Zum Erhalt und zur Stärkung der Kulturlandschaft Emmendingen bedarf es eines Angebots an geeigneten Räumlichkeiten für unterschiedliche Veranstaltungsformate. Die vorhandenen Raumangebote sollen daher auf deren Auslastung und Eignung sowie auf weitere Bedarfe geprüft und ggf. um weitere Angebote, z.B. eine mittelgroße Veranstaltungshalle und multifunktional nutzbare Räumlichkeiten, erweitert werden. Außerdem soll das „Haus Leonhardt“ für kulturelle Veranstaltungen aktiviert werden. Die vorhandenen und neuangedachten Räumlichkeiten sollten zudem ggf. auf ihre Größe und Barrierefreiheit überprüft werden. Barrierefreiheit ist hier ganzheitlich, also räumlich, kognitiv, digital, etc. zu verstehen. Damit wird die Kulturlandschaft Emmendingen nicht nur für körperlich benachteiligte Personengruppen, sondern für alle zugänglich und erlebbar gemacht.

Darüber hinaus stellt die Einrichtung einer mobilen Bühne für Veranstaltungen und Konzerte im Freien (z.B. in Bürkle-Bleiche oder im Mühlbachpark) eine sinnvolle Erweiterung der räumlichen Angebote dar. Dieses Vorhaben gilt es auf eine Umsetzbarkeit zu überprüfen. Im Hinblick auf die jungen Stadtbewohner sollen mehr spezifische Angebote für Kinder, etwa in Form von Mitmachaktionen, Stadtrundgängen und Lernaktionen zur Stadtgeschichte zum Beispiel durch das städtische Museum, angeboten werden.

## NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR

### 6.8 ÜBERNACHTUNGSMÖGLICHKEITEN AUSBAUEN

Das vorhandene Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten soll im Hinblick auf die steigenden Übernachtungszahlen im Bereich des Tagestourismus und der geschäftlichen Übernachtungen ergänzt werden. Dazu werden mögliche Bedarfe überprüft und ggf. ausgebaut. Ein möglicher ergänzender Hotelstandort sollte in fußläufiger Bahnhofsnähe realisiert werden.

Durch die Lage des Wohnmobilstellplatzes im Gebiet des Rahmenplans „An der B3“ besteht die Möglichkeit der Verlegung. Die Stadt Emmendingen hält auch in Zukunft eine geeignete Fläche mit der notwendigen Infrastruktur für Wohnmobile bereit.



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

## 7.8

# STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

### 7.8.1 AUSGANGSLAGE

Die **Emmendinger Innenstadt** stellt, neben dem Landschaftsraum, eines der wesentlichen Identifikationsmerkmale der Bevölkerung mit ihrer Stadt dar. Dort befindet sich ein Großteil der historischen und ortsbildprägenden Gebäude und Plätze, wie beispielsweise das Alte Rathaus, das Emmendinger Tor oder das Markgrafenschloss sowie der Marktplatz und der Schlossplatz. Umgeben und durchzogen wird die autofreie Altstadt durch die direkt angrenzenden Grünräume des Stadtparkes und des Goetheparks sowie die Gewässerstrukturen des Brettenbachs und des Mühlbachs. Begrenzt wird die Altstadt im Osten durch das Wehrle-Werk und im Süden durch den Bahnhof und die Merk-Galerie als Teil des zentrenrelevanten Einzelhandels sowie das neue Rathaus im Westen.

Die Stadt Emmendingen ist kontinuierlich darum bemüht, die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt weiter zu steigern. Dafür ist aktuell ein Konzept für die Umgestaltung des Marktplatzes in Arbeit. Weitere Planungen in diesem Bereich bestehen für die Theodor-Ludwig-Straße mit dem ehemaligen Kaufhaus Krauss, welches 2010 geschlossen wurde und nun unter dem Projektnamen „Löwentor“ entkernt und saniert werden soll. Ebenfalls liegt für das südliche Firmenareal des Wehrle-Werks mit dem „Emmendinger Plan“ eine Konzeptstudie vor, die eine bessere Durchlässigkeit zur Stadt hin ermöglichen möchte. Mit dem laufenden Sanierungsgebiet „Innenstadt II/ Bahnhof“ ist in den vergangenen Jahren die

Karl-Friedrich-Straße saniert worden, während das Areal Bautz noch entwickelt werden soll. In der weiteren Kernstadt bilden die konzentriert auftretenden Bildungs- und Betreuungseinrichtungen soziale Zentren aus: Dies ist sowohl an der Steinstraße/Steinhalle für die Unterstadt und Oberstadt als auch im Bereich der Jahnstraße und des Brettenbachs (GHSE) für die Mittelstadt der Fall. In Stadtrandlage befinden sich bedeutende Einrichtungen und Arbeitgeber wie das Kreiskrankenhaus im Norden und das Areal des Zentrums für Psychiatrie im Osten der Kernstadt.

Der einwohnerstärkste Stadtteil ist **Bürkle-Bleiche**. Der überwiegend als Wohnstandort angelegte Stadtteil verfügt in seiner Mitte, im Umfeld der Fritz-Boehle-Halle und dem Bürkle-Bleiche-Center, über ein großes Stadtteilzentrum mit vielen sozialen und freizeitorientierten Angeboten sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Begrenzt wird der Stadtteil im Südwesten durch die Elz und im Norden durch die Bahngleise, die zudem als trennendes Element zur Innenstadt wirken. Durch die Mitte des Stadtteils fließt der Mühlbach, der mit seinen Uferbereichen und Auen sowie dem Mühlbachpark die grüne Lunge des Stadtteils bildet.

Als einzige Ortschaft ist **Mundingen** vom Weinanbau und von Streuobstwiesen umgeben. Eine Ortsmitte besteht im Zentrum des Ortes im Bereich um die Ortschaftsverwaltung, die Grundschule, die Feuerwehr und den Kindergarten. Dieser Bereich erfährt bereits seit einigen Jahren eine Umgestaltung, zuletzt mit dem Neubau der Feuerwehr. Weitere Infrastrukturen, wie Einzelhandel oder Sport- und Freizeiteinrichtungen, sind im Süden an der B3 gelegen.

Im Osten des Stadtgebiets liegt die Ortschaft **Kollmarsreute**, die in den kommenden Jahren mit dem Stadtteil Bürkle-Bleiche zusammenwachsen wird. An der Schnittstelle der beiden Siedlungsbereiche ist eine weitere bauliche Entwicklung der Stadt geplant. Zudem soll dort hin die Bahnhaltestelle Kollmarsreute verlegt werden. Im Norden wird die Ortschaft durch die Bahngleise begrenzt, während sich im Süden mit Altdorf das ursprüngliche Kollmarsreute am Kollmarsreuter See und der Altdorfhalle befindet. Innerhalb des Ortes existieren zwei Ortsmitten: Eine im Bereich der Grundschule und des Rathauses und eine weitere umfasst den Bereich um die Kirche und das Pflegeheim.

Die kleinste Ortschaft **Maleck** liegt am Übergang zum mittleren Schwarzwald und ist von den umgebenden Wäldern und Streuobstwiesen geprägt. Eine Ortsmitte besteht mit Ortschaftsverwaltung, Dorfgemeinschaftshaus und Kindergarten in Blickbeziehung zur Hochburg.

Südlich von Maleck liegt die Ortschaft **Windenreute**, zu welcher auch die Hochburg mit zugehörigem landwirtschaftlichem Bildungszentrum gehört. Der Ort ist durch eine besondere Topografie mit steilen Hanglagen geprägt: Während sich die Ortsmitte mit Kindergarten, Grundschule und Turn- und Festhalle in Halbhöhenlage befindet, liegen mit der Kirche und der Feuerwehr weitere Infrastruktureinrichtungen noch stärker erhöht. Die Ortsmitte wird ergänzt durch das zwischen Grundschule und Kirche gelegene ehemalige Gasthaus „Linde“, das für schulische und soziale Nutzung zur Verfügung steht.

Lange war die Ortschaft **Wasser** durch die B3 geprägt, die mitten durch die Ortschaft verlief. Durch die inzwischen bestehende Umgehungsstraße westlich des Ortes ist die Verkehrsbelastung innerorts deutlich reduziert worden und die Straße erscheint überdimensioniert. Zwi-

schen der Basler Straße und der nördlich verlaufenden Elz, die zugleich die nördliche Grenze des Ortes darstellt, liegt die Ortsmitte mit Kindertagesstätte, Grundschule, Kirche, Elzhalle, Ortschaftsverwaltung und Feuerwehr.

### 7.8.2 ERGEBNIS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Auf die Frage, was der Emmendinger Bevölkerung am meisten an ihrer Stadt gefällt, werden das Rathaus, der Marktplatz und die Innenstadt, nach dem Aspekt der Natur, Lage und Ruhe, am zweithäufigsten genannt. Das Rathaus und der Marktplatz sind gleichzeitig die Orte, die die Bürgerinnen und Bürger am meisten mit Emmendingen verbinden (34,8 Prozent). Weitere hohe Nennungen bekamen der Stadtgarten (13,9 Prozent), das Emmendinger Tor (7,9 Prozent), der Schlossplatz (7,3 Prozent), die Hochburg (7,2 Prozent) sowie die Innenstadt/Fußgängerzone (6,7 Prozent).

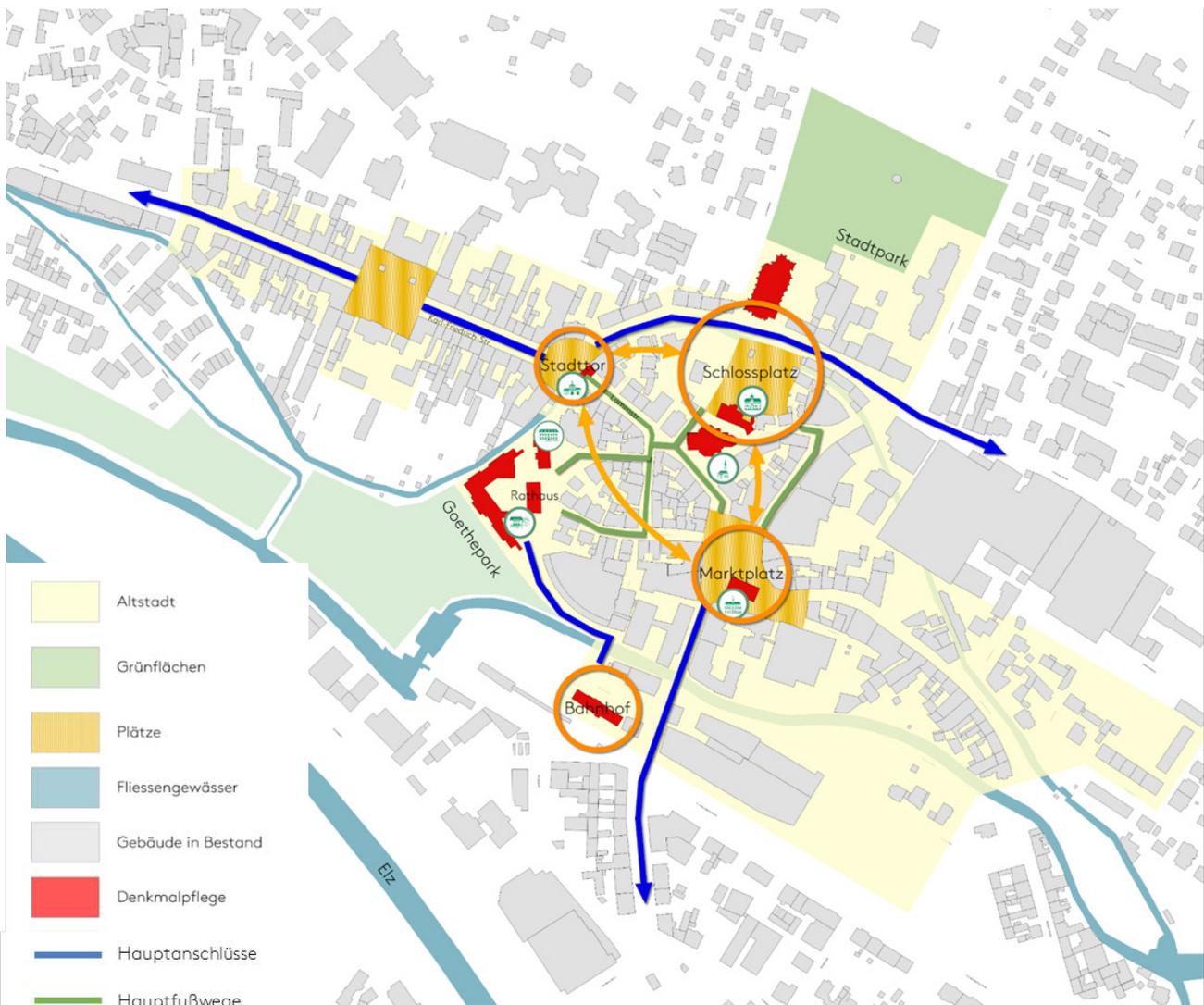
Das derzeit leerstehende Kaufhaus Krauss stört die Emmendinger Bürgerschaft hingegen am meisten an ihrer Stadt. Eine vernünftige Planung, die die Kaufhausruine verschwinden lässt, ist die fünftwichtigste Anregung für die weitere Stadtentwicklungsplanung. Dies könnte auch die sechste Anregung zur Folge haben: Eine belebtere Innenstadt. Doch dafür ist auch ein attraktives Angebot in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Tourismus notwendig. Die kurzen Wege in der Stadt werden bereits als besonders gut empfunden.

Bei Vergleich der Zufriedenheit der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer direkten Wohnumgebung, so zeigt sich, dass die Befragten in Windenreute (94,6 Prozent) und Wasser (92,6 Prozent) am meisten mit ihrem Wohnumfeld zufrieden sind, während in Bürkle-Bleiche (86,3 Prozent) die geringste Zufriedenheit besteht. Jedoch ist fest-

zuhalten, dass die durchschnittliche Zufriedenheit mit 89,7 Prozent sehr hoch ist.

Als viertwichtigstes Thema aller Themenfelder wird von den Bürgerinnen und Bürgern die öffentliche Sicherheit/der Schutz vor Krimina-

lität gesehen, allerdings nur mit 58,7 Prozent positiv bewertet. Hier besteht, wie auch beim Thema Sauberkeit öffentlicher Straßen und Anlagen mit 66,9 Prozent Zuspruch, noch Nachholbedarf. Das allgemeine Stadterscheinungsbild zu 80,3 Prozent positiv wahrgenommen.



**Die Innenstadt Emmendingens**  
 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

MCM



XXIX



# „Mein EMMENDINGEN GEMEINSAME STADTGESTALTUNG“

## STRATEGISCHE ZIELE

### 7.1 STADTBILD UND STÄDTEBAULICHEN CHARAKTER ERHALTEN UND AUFWERTEN

Die einzelnen Stadtteile und Ortschaften stellen häufig den Lebensmittelpunkt für die dort wohnenden Bürgerinnen und Bürger dar. Besonders Menschen mit eingeschränkter Mobilität bewegen sich im Alltag größtenteils in ihrem direkten Wohnumfeld, weshalb das Thema „Identifizierung mit dem eigenen Sozialraum“ für sie eine große Rolle spielt. Je nach Stadtteil bzw. Ortschaft und zugehöriger Mitte finden sich zudem unterschiedliche Nutzungen wie Wohnen, Einkaufen, Gastronomie oder öffentliche Einrichtungen, welche in ihrer Vielfalt erhalten und, sofern möglich, sinnvoll ergänzt werden sollen. Dabei gilt es das Stadtbild und den städtebaulichen Charakter Emmendingens und die jeweiligen ortsspezifischen Charakteristika gerade im Hinblick auf Neubauvorhaben durch geeignete Planungsinstrumente zu erhalten. Gleichzeitig besteht ein weiteres Ziel in der Aufwertung dieser ortsspezifischen Charakteristika durch städtebauliche, gestalterische und funktionale Maßnahmen, die beispielsweise dazu beitragen sollen, Nutzungskonflikte zwischen einer Wohnbebauung und den zahlreichen Events in der Innenstadt zu mindern. Lebendige und abwechslungsreiche Stadtteil- und Ortsbilder wirken sich dabei insgesamt positiv auf die Stadtentwicklung aus.

### 7.2 ORTSMITTEN IN DEN STADTTTEILEN UND ORTSCHAFTEN AUFWERTEN UND NEUDEFINIEREN

Die Ortsmitteln in den Stadtteilen und Ortschaften können durch eine städtebauliche Aufwertung stärker als belebte und attraktive Orte des Miteinanders wahrgenommen werden. In diesem Zusammenhang sollte vor allem darauf geachtet werden, dass die Aufenthaltsqualität verbessert und unter Einbezug der Bürgerschaft Treffpunkte für alle Generationen an zentralen Orten geschaffen werden. Dazu bedarf es der Weiterentwicklung und Aufwertung bestehender sowie ggf. der Definition neuer Orts- und Quartiersmitteln.



Quelle: Reschl Stadtentwicklung

## STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

### 7.3 GESAMTSTÄDTISCHE IDENTITÄT ERHALTEN UND STÄRKEN

Um Emmendingen auch zukünftig als attraktive Stadt in der Region Südlicher Oberrhein zu festigen, gilt es ihre gesamtstädtische eigene Identität zu erhalten und weiter zu stärken. Die vorhandenen Einzigartigkeiten und Qualitäten Emmendingens, wie beispielsweise ihre verkehrsfreie kompakte Innenstadt, die ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäude sowie die zahlreichen Grün- und Gewässerstrukturen, sollen auch zukünftig bewahrt werden. Gerade die Innenstadt besitzt mit dem Markt- und Schlossplatz einen hohen Identitätswert für die Stadtbevölkerung. Identitätsstiftend für Emmendingen sind neben den genannten Orten auch eine Reihe von Events, wie z.B. das Breisgauer Weinfest, der Künstlermarkt, das IEM Music-Festival oder der Weihnachtsmarkt, welche von den Bürgerinnen und

Bürger besonders gern besucht werden. Aber auch die vielen Kampagnen und Initiativen, wie z.B. die „Fahrradfreundliche Kommune“ oder die „Klimaneutrale Kommune“ Emmendingen tragen zur gesamtstädtischen Identität bei. Diese Orte, Events und Kampagnen gilt es zukünftig zu erhalten und gezielt zu stärken. Außerdem wird eine bessere räumliche Verbindung zwischen den Stadtteilen und Ortschaften angestrebt, um bereits bestehende Sozialräume und städtebauliche Qualitäten stärker miteinander zu vernetzen und die Stadt als Ganzes wahrzunehmen. Durch die Stärkung des eigenen und einzigartigen Charakters positioniert sich die Stadt Emmendingen selbstbewusst in der Region Südlicher Oberrhein.

# „Mein EMMENDINGEN GEMEINSAME STADTGESTALTUNG“

## PROJEKTE UND PLANUNGEN

### **7.1 RÄUMLICHE VERBINDUNGEN ZWISCHEN STADTTEILEN UND ORTSCHAFTEN STÄRKEN BZW. HERSTELLEN**

Zur Stärkung der gesamtstädtischen Identität Emmendingens gilt es die Stadt als Gesamtgefüge mit ihren Stadtteilen und Ortschaften wahrzunehmen. Daher sollen die Verbindungen zwischen den einzelnen Teilen durch vorhandene, aber auch zusätzliche Fuß- und Radwege sowie die Grün- und Gewässerstrukturen gestärkt werden. Z.B. durch eine grüne Wegeverbindung entlang des Emmendinger Weges von Mundingen in die Kernstadt gelingt diese Vernetzung bereits. Eine weitere Verbindung ist zwischen den Ortschaften Wasser und Windenreute in Form einer neuen Fuß- und Radwegeverbindung in Verlängerung zum Dachsrain und entlang des östlichen Randes von Bürkle-Bleiche zu überprüfen. Auch Kooperationen im Hinblick auf soziale und verkehrliche Angebote können die Verbindungen zwischen den Ortschaften, wie beispielsweise im Fall der Grundschule Maleck-Windenreute, stärken.

### **7.2 STADTEINGÄNGE AUFWERTEN**

Um das Stadtbild und den städtischen Charakter Emmendingens zu erhalten, soll die positive Außenwahrnehmung der Stadt erhöht werden. Dabei nehmen Besucher und Touristen die autofreie Innenstadt und die zugehörigen ortsbildprägenden Gebäude als äußerst positiv wahr. Dies gilt es durch das Stärken und Herausarbeiten der Stadteingänge am Übergang von Teningen in das Gewerbegebiet „Am Elzdamm“, der Kreuzung Karl-Friedrich-Straße mit der B3, der Kreisverkehr Karl-Friedrich-Straße und Mundingener Straße und der Kreuzung Denzlinger Straße und B3 und somit durch eine positive Zugangssituation zum Stadtkern weiter zu verstärken. Das „Ankommen“ in der Stadt Emmendingen soll an den Stadteingängen beispielsweise durch geeignete Werbemaßnahmen des Stadtmarketings oder künstlerische Elemente erkennbar werden.

## STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

### 7.3 INNENSTADT GESTALTERISCH AUFWERTEN

Die bauliche und gestalterische Entwicklung der Innenstadt soll in den nächsten Jahren aktiv weiterverfolgt und gesteuert werden. Dabei soll ein Fokus auf dem Bereich des Marktplatzumfeldes liegen, den es gestalterisch aufzuwerten und stärker zu beleben gilt. Vorhandene öffentliche Flächen sollen durch mehr Bänke, Müllimer und Sonnenschutz ergänzt und durch grüne Ruhezone und Grünverbindungen mit den umliegenden Naherholungsräumen vernetzt werden.

Der Bereich um das ehemalige Kaufhaus Krauss und das angrenzende Areal des Wehrle Werks wird unter Einbezug der Öffentlichkeit entwickelt. Bei weiteren Vorhaben sollen auch städtebauliche Verfahren, wie z.B. städtebauliche Wettbewerbe, durchgeführt werden. Auch dem Thema der Sicherheit und Sauberkeit des öffentlichen Raums, u.a. in Bezug auf die Beleuchtung von Wegen und Unterführungen, kommt in diesem Zuge eine zentrale Bedeutung zu. Dabei sollte ein besonderes Augenmerk auf der Aufwertung des Bahnhofsumfelds liegen, das im subjektiven Sicherheitsempfinden der Bevölkerung derzeit ein eher schlechtes Image hat. Durch das Sanierungsgebiet „Innenstadt II/Bahnhof“ hat die Stadt bereits eine positive Ausgangslage für diese Veränderungen geschaffen.

### 7.4 BAULICHE VORHABEN STEUERN

Der Erhalt und die Fortentwicklung der jeweiligen städtischen sowie ortsspezifischen Charakteristika und der städtebaulichen Identität in der Innenstadt als auch in den Ortsteilen kann mittels Bebauungspläne und/oder örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzungen) durch die Stadt gezielt gesteuert werden. Durch eine Definition der unterschiedlichen Bebauungsdichten und -formen (v.a. in Bezug auf die Höhe), z.B. in Form eines Entwicklungskonzeptes lässt sich eine ortsbildverträgliche Weiterentwicklung erzielen. Dabei ist zu betonen, dass Vorhaben in der Nachverdichtung eines sehr großen Beratungsaufwands bedürfen. Die städtebauliche Qualität von Vorhaben kann durch städtebauliche Wettbewerbe oder Gestaltungssatzungen, wie diese bereits für die Innenstadt vorliegt, gesichert werden. Besonders im Bereich der Innenstadt dürfen daher keine Ausnahmeregelungen zugelassen werden. Darüber hinaus gilt es ggf. weitere Gestaltungskonzepte für die Ortschaften zu entwickeln und Neubauvorhaben daran zu orientieren.

# MEIN EMMENDINGEN

## GEMEINSAME STADTGESTALTUNG

### PROJEKTE UND PLANUNGEN

#### 7.5 ORTSMITTEN STÄDTEBAULICH UND GESTALTERISCH STÄRKEN

Um den städtischen sowie die ortsspezifischen Charakteristika zu erhalten und aufzuwerten, besteht ein starker Fokus auf der Stärkung der jeweiligen Ortsmittlen, sowohl städtebaulich als auch gestalterisch. Gerade der größte Stadtteil Bürkle-Bleiche bedarf einer Neuordnung und Umgestaltung im Bereich des Bürkle-Bleiche-Centers. Diesbezüglich wird die Erarbeitung eines aktuellen und zeitgemäßen städtebaulichen Quartierskonzepts Bürkle-Bleiche mit einer konkreten baulichen Umsetzungsstrategie speziell für den Bereich um das Bürkle-Bleiche-Center und die direkte Umgebung empfohlen. In allen Ortschaften gilt es die Ortsmittlen gestalterisch und funktional aufzuwerten, die vorhandene Infrastruktur zu konzentrieren und das soziale Miteinander sowie die Aufenthaltsqualität und die Ausbildung einer „wahrnehmbaren Mitte“ zu stärken. Dabei ist in Mündingen mit der zentralen Ansiedlung der Feuerwehr und dem Ausbaukonzept für das denkmalgeschützte Schulgebäude die Stärkung der Ortsmitte bereits geplant. Mit dem 3. Bauabschnitt wird in Mündingen eine Ganztagschule und ein Ort der Begegnungen für alle Generationen vorhanden sein. Auch in Kollmarsreute und Windenreute gibt es bereits erste Schritte (Erwerb des ehemaligen Gasthauses „Linde“ in Windenreute; Planungsmittel Ortsentwicklung Kollmarsreute).

#### 7.6 BEVÖLKERUNG KONTINUIERLICH BETEILIGEN

Eine Weiterentwicklung der Stadt Emmendingen gemäß den stadtbild- und ortsspezifischen Charakteristika stellt ein gemeinsames öffentliches Interesse dar. Neubauvorhaben auf städtischen Grundstücksflächen oder von öffentlichem Interesse (z.B. die Einrichtung von sozialen Treffpunkten) bedürfen daher einer kontinuierlichen Beteiligung der Bevölkerung. Die Bürgerbeteiligungsprozesse im Rahmen der Perspektivwerkstatt 2017 sowie des Stadtentwicklungskonzeptes „Mein EMMENDINGEN 2035“ stellen dabei wichtige Meilensteine dar. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Umsetzung der genannten Projekte und Planungen, wie beispielsweise von generationenübergreifenden Treffpunkten, soll daher auch zukünftig betrieben werden. Die Stadt Emmendingen pflegt bereits vielfältige Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung und hat schon 2011 das Format der „Beteiligungsforen“ in der Geschäftsordnung des Stadtrats verankert. Um diese Beteiligungskultur auch personell abzusichern, wurde 2017 die Stelle einer „Bürgerreferentin“ geschaffen, deren Aufgabe es ist, diese Prozesse zu initiieren, zu koordinieren und zu kommunizieren.



# 8

## HANDLUNGSPROGRAMM





Das „Stadtentwicklungskonzept | Mein EMMENDINGEN 2035“ ist ein ganzheitliches Handlungskonzept, welches die strukturellen und städtebaulichen Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung der Stadt Emmendingen für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum zusammenfasst. Es formuliert Strategieziele und benennt konkrete Handlungsansätze zu deren Realisierung. Um die im Gesamtprozess erarbeiteten Handlungsansätze in ein abarbeitbares Handlungsprogramm zu übertragen, wurden unterschiedliche haushaltsbezogene Gespräche und Arbeitsschritte durchgeführt.

Die Grundlage für die Analyse der finanziellen Ausgangslage der Stadt Emmendingen durch das Büro Reschl Stadtentwicklung zum Beginn des Stadtentwicklungsprozesses bildete der durch den Stadtrat am 27. November 2018 beschlossene Haushaltsplan und die Haushalts-

satzung. Die Ergebnisse zeigen in wenigen und verständlichen Grafiken auf, welche kommunalen Investitionen mittelfristig geplant sind und über welchen finanziellen Handlungsspielraum die Stadt Emmendingen für ihre zukünftige Entwicklung verfügt.

Um die jeweilige Dringlichkeit und Gewichtung der ausgearbeiteten Projekte und Planungen bestimmen zu können, wurde der Stadtrat in der Dialogphase III im Rahmen der Klausurtagung am 27. September 2019 darum gebeten, die einzelnen Projekte und Planungen zu priorisieren. Mit Hilfe von Klebepunkten konnten die Prioritäten der Stadt definiert werden.

# 8.1

## FINANZEN

Die kommunalen Finanzen wirken sich auf alle Bereiche der Stadtentwicklung aus und wurden daher als wichtiges Querschnittsthema von Anfang an in dem Gesamtprozess mitgedacht, ausführlich vorgestellt und in der Diskussion und Bearbeitung berücksichtigt. Generell gibt es für Kommunen zwei wesentliche Steuereinnahmequellen, die durch kommunales Handeln beeinflusst werden können. Das ist zum einen die Gewerbesteuer und zum anderen die Einkommenssteuer.

Im aktuellen Haushaltsplan für das Jahr 2019 liegt der Ansatz für die Gewerbesteuereinnahmen der Stadt Emmendingen im Jahr 2019 bei 8,8 Millionen Euro (netto). Die Gewerbeflächenproduktivität wurde dabei, wie im Jahr 2018, auch im Jahr 2019 mit einem Wert von 65.000 Euro je Hektar Gewerbefläche angesetzt. Den Vergleich zu den Vorjahren 2015 und 2017, in denen die Gewerbeflächenproduktivität der Stadt Emmendingen bei rund 75.000 Euro lag und somit etwa dem Niveau des Landesdurchschnitts von 79.000 Euro entsprach, fällt dieser Wert aktuell niedriger aus. Die Gewerbesteuereinnahmen pro Einwohner umfassten nach Aussage der 4. Teilzahlung 2018 und übertragen auf die Anzahl der Einwohner der Stadt Emmendingen im Jahr 2018 einen Wert von 313 Euro pro Einwohner. Im Vergleich zu den Durchschnittswerten des Landkreises Emmendingen mit 371 Euro pro Einwohner und des Landes Baden-Württemberg mit 538 Euro pro Einwohner liegt dieser Wert damit unter den herangezogenen Vergleichswerten. Positiver stellt sich die mittelfristige Finanzplanung bis zum Jahr 2022 dar. Darin sind die jährlichen Gewerbesteuereinnahmen für die

nächsten Jahre mit einem konstanten Wert von rund 9,6 Millionen Euro angesetzt.

Den entscheidenden Teil ihrer kommunalen Einnahmen generiert die Stadt Emmendingen jedoch aus dem Anteil an der Einkommensteuer. In diesem Bereich wird für das Jahr 2019 ein Ansatz von knapp 15,9 Millionen Euro angenommen. In der mittelfristigen Finanzplanung bis zum Jahr 2022 wird zudem von einer Steigerung der Einkommenssteuereinnahmen auf einen Wert von durchschnittlich rund 17,8 Millionen Euro pro Jahr ausgegangen. Gemäß der 4. Teilzahlung 2018 betrug der städtische Anteil an der Einkommenssteuer 480 Euro pro Einwohner. Mit diesem Wert liegt die Stadt Emmendingen annähernd auf dem Niveau des zum Vergleich herangezogenen Durchschnittswertes des Landkreises, der einen Wert von 489 Euro pro Einwohner erreicht, und unter dem Durchschnittswert des Landes von 529 Euro pro Einwohner.

Neben den steuerlichen Einnahmequellen liefern die Nettoinvestitionsfinanzierungsmittel und der Gesamtschuldenstand weiteren Aufschluss über die finanzielle Ausgangslage einer Kommune. Die Nettoinvestitionsfinanzierungsmittel geben dabei Auskunft darüber, welche freien Mittel einer Kommune für zukünftige Investitionen zur Verfügung stehen. Im Haushaltsplan der Stadt Emmendingen besteht für das Jahr 2019 ein absoluter Ansatz in Höhe von rund 3,6 Millionen Euro, der in der mittelfristigen Finanzplanung im Zeitraum von 2020 bis 2022 auf rund 5,8 bis rund 6,1 Millionen Euro (durchschnittlich rund 6,0 Millionen Euro) an-

steigen soll. Zum Jahresende 2019 verfügt die Stadt über liquide Eigenmittel in Höhe von rd. 22,0 Millionen Euro.

Dagegen wird der Gesamtschuldenstand des Kernhaushaltes der Stadt Emmendingen zum Ende des Haushaltsjahres 2019 bei insgesamt rund 4,7 Millionen Euro gesehen. Für den Zeitraum bis zum Jahre 2022 sind in der Stadt Emmendingen jedoch mehrere investive Großprojekte geplant, wie der „Neubau Kinder-

garten Fritz-Boehle-Areal“ oder die „Sanierung Karl-Friedrich-Schule“, weshalb für die kommenden Jahre davon ausgegangen wird, dass der Stadt Emmendingen einige Rekord-Investitionsjahre bevorstehen.



## 8.2

### PRIORISIERUNG

Unter Berücksichtigung der Gegebenheit, dass die Stadt Emmendingen, genauso wie alle anderen Kommunen auch, nur begrenzt über finanzielle Ressourcen verfügt, ist eine Einstufung der erarbeiteten Projekte und Planungen entsprechend ihrer Dringlichkeit zwingend erforderlich. Durch diesen wichtigen Arbeitsschritt der Priorisierung kann eine Übersetzung in ein konkretes Handlungsprogramm erfolgen, in dem sichergestellt wird, dass nicht alle Projekte und Planungen gleichzeitig angegangen werden können.

Die Priorisierung der Projekte und Planungen fand im Rahmen der zweiten Klausurtagung mit dem Stadtrat am 27. September 2019 statt. Im Anschluss an die Einführung wurden die Stadträte, als Vertretung der Bürgerinnen und Bürger sowie als gewähltes Hauptorgan der Gemeinde, gebeten, ihre Prioritäten zu setzen.

Im ersten Priorisierungsschritt wurden die Stadträte gebeten, die Großprojekte des Handlungsprogramms zu bepunkten. Die Großprojekte sind bereits in Teilen in der mittelfristigen Finanzplanung des kommenden Haushaltes 2020 für die Jahre 2021 bis 2023 enthalten und verfügen über einen Kostenumfang von ca. 56,5 Millionen Euro. Hinzu kommt ein bislang unbekannter Betrag, der sich aus Folgekosten ergeben wird.

Jedes Mitglied des Stadtrats konnte für die Priorisierung aller Großprojekte fünf Punkte vergeben. Die „Umsetzung des Radverkehrskonzeptes – Routen- und Lückenschluss“ (19 Punkte) und die „Aufstockung der Halbtiefgarage Steinstraße“ (14 Punkte) aus dem Handlungsfeld der Mobilität | Digitalisierung erreichten die höchste Punktzahl. Dadurch soll der Ausbau als fahrradfreundliche Kommune sowie die angespannte Parkplatzsituation in der Innenstadt angegangen werden. Ebenfalls eine hohe Priorität haben die kontinuierliche „Kapitalaufstockung der städtischen Wohnbaugesellschaft“ (9 Punkte) und die „Sanierung der Karl-Friedrich-Schule“ (8 Punkte) erhalten.

## Großprojekte

19 Punkte	Umsetzung des Radverkehrskonzeptes – Routen- und Lückenschluss
14 Punkte	Aufstockung der Halbtiefgarage „Steinstraße“
9 Punkte	Kapitalaufstockung der städtischen Wohnungsbaugesellschaft
8 Punkte	Sanierung der Karl-Friedrich-Schule
6 Punkte	„Fahrradparkhaus“ bzw. Fahrradabstellanlagen
5 Punkte	Sanierung Goethe Halle Neubau Fritz-Boehle-Grundschule
4 Punkte	Neubau Kindergarten Fritz-Boehle-Areal
3 Punkte	Soziales Quartierszentrum Jahnstraße Ortsmitte Windenreute
2 Punkte	Generalsanierung Markgrafen Realschule Ortsmitte Kollmarsreute Ortsmitte Wasser
1 Punkt	Wasserlauf Wannebach (Hochwasserschutz) Sanierung Kollmarsreuter Wehr/Fischtreppe Soziales Quartierszentrum Steinstraße Sanierung Goethe Gymnasium NWT-Räume Neubau Großparkhaus am Bahnhof Neubau mittelgroße Halle Ortsmitte Bürkle-Bleiche Friedhofshalle
0 Punkte	Wasserlauf Mundingen (Hochwasserschutz) Sanierung Grundschule Mundingen

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

### Landschaft | Ökologie | Klima

11 Punkte	Innerstädtische Grünräume aufwerten und sinnvoll ergänzen
9 Punkte	Landschaftsplan aktualisieren
9 Punkte	„Energiehaus Emmendingen“ fortführen

### Raumstruktur | Siedlungsentwicklung | Wohnen

14 Punkte	Nutzungsmischung und Wohnfunktion der Kernstadt stärken
9 Punkte	Entwicklung der Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan
9 Punkte	Innenentwicklungspotentiale durch Baulückenkataster und Direktansprache der Eigentümer aktivieren und steuern

### Wirtschaft | Handwerk | Landwirtschaft | Einzelhandel

13 Punkte	Märkte- und Einzelhandelskonzept weiterführen und fortschreiben
12 Punkte	Kleinteiligen Einzelhandel erhalten und qualitativ ergänzen
9 Punkte	Gastronomisches Angebot attraktivieren und Ausgelmöglichkeiten schaffen

### Soziale Infrastruktur | Gesundheit

16 Punkte	Quartierstreiffpunkte/-zentren schaffen
10 Punkte	Bildungscampus als Orte des „lebenslangen Lernens“ ausbilden
9 Punkte	Teilhabemöglichkeiten verbessern und Inklusion stärken

### Mobilität | Digitalisierung

12 Punkte	Bahn-Optimierung durch bessere Anbindungen und Taktung
12 Punkte	Rad- und Fußwegenetz (zwischen den Ortschaften) ausbauen
9 Punkte	Stadtbus-Angebot erweitern und Ticketpreise attraktivieren

### Mobilität | Digitalisierung

12 Punkte	Bahn-Optimierung durch bessere Anbindungen und Taktung
12 Punkte	Rad- und Fußwegenetz (zwischen den Ortschaften) ausbauen
9 Punkte	Stadtbus-Angebot erweitern und Ticketpreise attraktivieren

### Naherholung | Tourismus | Kultur

18 Punkte	Grün- und Gewässerstrukturen attraktivieren und vernetzen
13 Punkte	Neue Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche im Innen- und Außenbereich ermöglichen
10 Punkte	Kulturelle Angebote stärken und um neue Veranstaltungsräume erweitern

### Städtebauliche Gestalt | Identität

17 Punkte	Ortsmitten städtebaulich und gestalterisch stärken
12 Punkte	Räumliche Verbindungen zwischen Stadtteilen und Ortschaften stärken bzw. herstellen
9 Punkte	Stadteingänge aufwerten
9 Punkte	Innenstadt gestalterisch aufwerten

## 8.3

### PROJEKTPLAN

Unter Berücksichtigung der Priorisierung durch den Stadtrat sind die weiteren Projekte und Planungen in den nachfolgenden Projektplan mit den jeweiligen Zuständigkeiten übertragen worden. Der Projektplan stellt ein dynamisches Arbeitspapier für die Verwaltung dar, welches bezüglich auf die jeweils vorherrschenden Rahmenbedingungen immer wieder überprüft und

ggf. angepasst werden muss. In erster Linie stellt er jedoch ein abarbeitbare Übersicht über alle Grundsätze, Strategischen Ziele und Projekte und Planungen bis zum Zieljahr 2035 dar.

#### Grundsätze und Strategische Ziele

Stadtentwicklungskonzept   Mein Emmendingen <b>2035</b>	
Projektplan Grundsätze und strategische Ziele	
Datum: 22.11.2019	
Handlungsfeld	Zielnummer
<b>Landschaft   Ökologie   Klima</b>	
"Mein EMMENDINGEN   DURCHGRÜNTE STADT"	
Wertvolle Natur- und Landschaftsräume schützen	<b>Z 1.1</b>
Grünräume und Gewässerstrukturen in der Stadt weiterentwickeln	<b>Z 1.2</b>
Klimaschutz intensivieren	<b>Z 1.3</b>
Klimaanpassung in die Stadtplanung integrieren	<b>Z 1.4</b>
<b>Raumstruktur   Siedlungsentwicklung   Wohnen</b>	
"Mein EMMENDINGEN   GERECHTES WOHNRAUMANGEBOT"	
Funktion der Stadtteile und Ortschaften bestimmen	<b>Z 2.1</b>
Integrierte Entwicklungsplanung verfolgen	<b>Z 2.2</b>
Zielgruppenorientierte Wohnraumentwicklung verfolgen	<b>Z 2.3</b>
Innenentwicklung aktiv angehen	<b>Z 2.4</b>
Maßvolle Außenentwicklung	<b>Z 2.5</b>

# Stadtentwicklungskonzept | Mein Emmendingen 2035

## Projektplan Grundsätze und strategische Ziele

Datum: 22.11.2019

<b>Wirtschaft   Handwerk   Landwirtschaft   Einzelhandel</b>	
"Mein EMMENDINGEN   LEBENDIGE INNENSTADT"	
Innenstadt stärken	<b>Z 3.1</b>
Wohnortnahe Grundversorgung gewährleisten	<b>Z 3.2</b>
Gesundheitsstandort Emmendingen weiterentwickeln	<b>Z 3.3</b>
Attraktivität des Wirtschaftsstandorts steigern	<b>Z 3.4</b>
Weitere Gewerbeansiedlung ermöglichen	<b>Z 3.5</b>
Land- und Forstwirtschaft erhalten und regionale Produkte fördern	<b>Z 3.6</b>
<b>Soziale Infrastruktur   Gesundheit</b>	
"Mein EMMENDINGEN   GEMEINSCHAFTLICHE QUARTIERSMITTEN"	
Begegnungsorte für alle Generationen schaffen	<b>Z 4.1</b>
Bildungs- und Betreuungsangebote bedarfsgerecht optimieren	<b>Z 4.2</b>
Angebote für Senioren erweitern	<b>Z 4.3</b>
Medizinische Versorgung sichern und verbessern	<b>Z 4.4</b>
<b>Mobilität   Digitalisierung</b>	
"Mein EMMENDINGEN   MOBILER VORREITER IM UMWELTVERBUND"	
Stadt- und Verkehrsplanung zusammendenken	<b>Z 5.1</b>
Attraktivität des ÖPNV weiter steigern	<b>Z 5.2</b>
Fahrradfreundliches Emmendingen stärken	<b>Z 5.3</b>
MIV und ruhenden Verkehr optimieren	<b>Z 5.4</b>
Digitalisierung vorantreiben	<b>Z 5.5</b>
<b>Naherholung   Tourismus   Kultur</b>	
"Mein EMMENDINGEN   GESTEIGERTER FREIZEITWERT"	
Städtische Naherholungsangebote weiterentwickeln	<b>Z 6.1</b>
Freizeit- und Tourismusangebote erhalten und punktuell ergänzen	<b>Z 6.2</b>
Kultur- und Vereinslandschaft für alle erhalten	<b>Z 6.3</b>
<b>Städtebauliche Gestalt   Identität</b>	
"Mein EMMENDINGEN   GEMEINSAME STADTGESTALTUNG"	
Stadtbild und städtebauliche Charakter erhalten und aufwerten	<b>Z 7.1</b>
Ortsmitten in den Stadtteilen und Ortschaften aufwerten und neudefinieren	<b>Z 7.2</b>
Gesamtstädtische Identität erhalten und stärken	<b>Z 7.3</b>

Projektplan inkl. Grundsätze und strategische Ziele

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

## Projekte und Planungen

Stadtentwicklungskonzept   Mein Emmendingen 2035									
Projektplan Projekte   Planungen ohne "Großprojekte"						Beteiligte			
Datum: 22.11.2019						BM	VW	GR	GB
Prio	Handlungsfeld	Projektnummer	BM	VW	GR	GB	B	EX	
<b>Landschaft   Ökologie   Klima</b>									
1	Innerstädtische Grünräume aufwerten und sinnvoll ergänzen	P 1.1	•	•	•			•	
2	"Energiehaus Emmendingen" fortführen	P 1.7		•	•				
3	Landschaftsplan aktualisieren	P 1.2	•	•	•	•		•	
	"Naturerlebnisräume" in der Stadt schaffen	P 1.3	•	•	•		•	•	
	Fließgewässer renaturieren und aufweiten	P 1.4	•	•	•	•		•	
	Integriertes Klimaschutzkonzept weiterhin umsetzen und fortschreiben	P 1.5	•	•	•				
	Klimaökologische Aspekte in Planungen berücksichtigen	P 1.6		•	•				
<b>Raumstruktur   Siedlungsentwicklung   Wohnen</b>									
1	Nutzungsmischung und Wohnfunktion der Kernstadt stärken	P 2.8	•	•	•				
2	Entwicklung der Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan	P 2.6	•	•	•	•		•	
3	Innenentwicklungspotentiale durch Baulückenkataster und Direktsprache aktivieren und steuern	P 2.3	•	•	•			•	
	Bedarfsorientierte Wohnungsbaustrategie durch aktive Bodenpolitik betreiben	P 2.1	•	•	•				
	Seniorengeeignete Wohnformen ausbauen	P 2.2		•	•	•		•	
	Beratungsangebote für Seniorinnen und Senioren	P 2.4		•					
	Innenentwicklung personell in der Verwaltung absichern	P 2.5	•	•	•				
	Flächensuchlauf und Prüfung weiterer Flächenpotentiale im Außenbereich	P 2.7	•		•			•	
<b>Wirtschaft   Handwerk   Landwirtschaft   Einzelhandel</b>									
1	Märkte- und Einzelhandelskonzept weiterführen und fortschreiben	P 3.1	•	•	•	•		•	
2	Kleinteiligen Einzelhandel erhalten und qualitativ ergänzen	P 3.3	•	•	•				
3	Gastronomisches Angebot attraktivieren und Ausgelmöglichkeiten schaffen	P 3.2	•	•	•				
	Einzelhandelsstandorte "Lerchacker" und "Neues BBC" entwickeln und Wochenmärkte ausweiten	P 3.7	•	•	•	•		•	
	Online-Angebote unterstützen und ausbauen	P 3.5		•				•	
	Innenentwicklung aktiv angehen	P 3.6	•	•	•			•	
	Aktive Bodenpolitik zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Außenbereich betreiben und steuern	P 3.8	•	•	•				
	Interkommunale Zusammenarbeit intensivieren	P 3.4	•		•				
<b>Soziale Infrastruktur   Gesundheit  </b>									
1	Quartierstreifpunkte /-zentren schaffen	P 4.1	•	•	•		•	•	
2	Bildungscampus als Orte des "lebenslangen Lernens" ausbilden	P 4.2	•	•	•		•	•	
3	Teilhabeöglichkeiten verbessern und Inklusion stärken	P 4.5		•	•		•		
	Bildungs- und Betreuungsangebote flexibel und qualitativ ausbauen	P 4.3	•	•	•		•	•	
	Pflege- und Beratungsangebote für Senioren ausbauen	P 4.4	•	•	•	•	•	•	
	Ärztliche Versorgung sichern	P 4.6	•	•	•				
	Bildungsangebot ausbauen	P 4.7	•	•	•	•	•	•	

## Stadtentwicklungskonzept | Mein Emmendingen 2035

Projektplan  
 Projekte | Planungen ohne "Großprojekte"

Beteiligte  
 BM Bürgermeister GB  
 VW Verwaltung B  
 GR Gemeinderat EX

Datum: 22.11.2019

Prio	Handlungsfeld	Projektnummer	BM	VW	GR	GB	B	EX
<b>Mobilität   Digitalisierung</b>								
1	Bahn-Optimierung durch bessere Anbindungen und Taktung	P 5.1	•	•	•	•		
2	Rad- und Fußwegenetz (zwischen den Ortschaften) ausbauen	P 5.4	•	•	•	•		•
3	Stadtbus-Angebot erweitern und Ticketpreise attraktivieren	P 5.2	•	•	•	•		•
	Klimafreundliche Mobilitätsangebote ausbauen und an Mobilitätsstationen bündeln	P 5.3	•	•	•			•
	B3-Optimierung durch Umsetzung des Verkehrsentwicklungskonzepts	P 5.5	•	•	•	•	•	•
	Innerstädtischen Parkierungsdruck durch effektives Parkraummanagement reduzieren	P 5.7	•	•	•	•		•
	Digitale Infrastruktur ausbauen	P 5.6	•	•	•	•		•
<b>Naherholung   Tourismus   Kultur</b>								
1	Grün- und Gewässerstrukturen attraktivieren und vernetzen	P 6.1	•	•	•	•	•	•
2	Neue Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche im Innen- und Außenbereich ermöglichen	P 6.6	•	•	•		•	•
3	Kulturelle Angebote stärken und um neue Veranstaltungsräume erweitern	P 6.7	•	•	•		•	•
	Nutzungsmöglichkeiten und Zugänglichkeit von Elz bzw. Elzinsel verbessern	P 6.2	•	•	•	•	•	•
	Kinder- und Jugendstadtplan aktuell halten	P 6.3		•				•
	Attraktivität des Freibads erhalten	P 6.4	•	•	•			•
	Tourismuskonzept erstellen und Marketing im Bereich Tourismus stärken	P 6.5	•	•	•			•
	Übernachtungsmöglichkeiten ausbauen	P 6.8	•	•	•	•		
<b>Städtebauliche Gestalt   Identität</b>								
1	Ortsmitten städtebaulich und gestalterisch stärken	P 7.5	•	•	•		•	•
2	Räumliche Verbindungen zwischen Stadtteilen und Ortschaften stärken bzw. herstellen	P 7.1	•	•	•		•	•
3	Stadteingänge aufwerten	P 7.2	•	•	•			•
3	Innenstadt gestalterisch aufwerten	P 7.3	•	•	•			•
	Bauliche Vorhaben steuern	P 7.4		•	•			
	Bevölkerung kontinuierlich beteiligen	P 7.6	•	•	•			•

Projektplan inkl. Projekte und Planungen

Quelle: Reschl Stadtentwicklung