

# VERSORGUNG

BRUCHSALMORGEN  
WIE SOLL SICH UNSERE STADT ENTWICKELN?

VERSORGUNG

BRUCHSALMORGEN

AUSSTELLUNGS-  
ERÖFFNUNG

MOBILITÄT

WOHNEN

VERSORGUNG

NATUR & UMWELT

ARBEIT & BILDUNG

MITEINANDER LEBEN

KULTUR & FREIZEIT

HEIMAT

BÜRGER  
FORUM

13 MAI

17 JUNI

8 JUL

29 JUL

16 SEP

16 SEP

7 OKT

29 OKT

7 NOV

HEIMATABENDE

PLÄNE UND KONZEPTE ZUR STADTENTWICKLUNG  
1. MAI BIS 1. DEZEMBER IM CAFÉ HIMMLISCH

STADTGESPRÄCH + AUSSTELLUNG

# VERSORGUNG

Wir alle wollen gut versorgt sein.

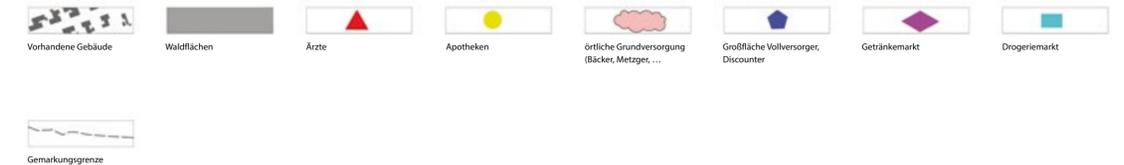
Die EinwohnerInnen einer Stadt mit den Lebensnotwendigkeiten des Alltags zu versorgen bedarf aufwändiger Organisation, durchdachter Planung und reibungslos funktionierender Infrastruktur. Dazu gehören Einzelhandel, Hotels, Pensionen, Vergnügungsstätten und die Gestaltung des öffentlichen Raums.



Foto | 1,2,4,5,6,7 Andreas Melzer | 3,7 Stadt Bruchsal | 9 Hartmut Aylle



Stadt Bruchsal | GfK | Masterplan VERSORGUNG



Was fehlt noch in Bruchsal, damit wir hier gerne einkaufen?

## EINKAUFEN IN DER INNENSTADT EINZELHANDELSKONZEPT

VON THOMAS BECKER

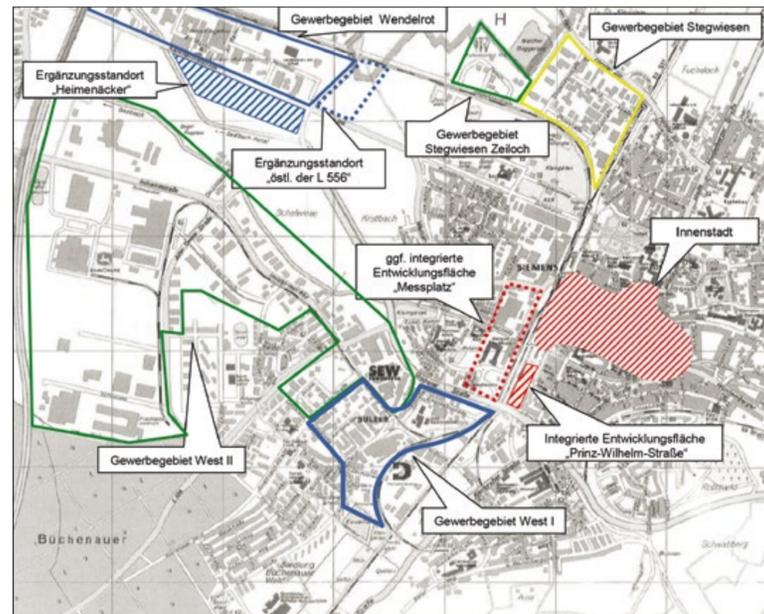
Der Strukturwandel im Einzelhandel führt zur Filialisierung von Fachmärkten und Discountern. Diese Betriebe suchen bevorzugt Standorte „auf der grünen Wiese“ oder in den Gewerbegebieten der Stadt, wo große Flächen zu niedrigen Preisen zu haben und mit dem Auto gut zu erreichen sind. Das führt dazu, dass der Einzelhandel in der Innenstadt an Bedeutung und Angebotsvielfalt verliert und damit das Zentrum der Stadt an Attraktivität.

*Was wollen wir auch in Zukunft in der Innenstadt einkaufen können?*

*Wie können wir die Innenstadt durch Förderung und Aufwertung des Einzelhandels attraktiver machen?*

Um der 'Verarmung der Innenstadt' entgegen zu wirken, hat die Stadt im Jahr 2006 ein Einzelhandelskonzept zur räumlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung aufgestellt.

- 1) Gesamtplan mit gekennzeichneten Flächen
- 2) Festlegung der für den Einzelhandel vorgesehenen Bereiche: Der Einzelhandel mit dem für das Zentrum relevanten Sortiment



Aus dem Einzelhandelskonzept 2006: Standortkonzept Bruchsal Kernstadt (GMA-Vorschlag) unter Berücksichtigung der Teilfortschreibung des Regionalplans

soll in der Innenstadt sowie in den zentralen Bereichen der Stadtteile seinen Platz finden. Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Sortiment kann auch in Ergänzungsbereichen außerhalb der Innenstadt angesiedelt werden.

Die Stadt hat mit den neuen Entwicklungen in der Innenstadt mit Rathaus-Galerie, Rewe-Markt und Handelszentrum an der Prinz-Wilhelm-Straße sowie den Veränderungen in den Ortsteilen bereits positive Impulse gesetzt. Die entsprechende Aktualisierung der Rahmensetzung für die Einzelhandelsentwicklung steht an, das Einzelhandelskonzept wird daher fortgeschrieben.

Im Stadt-Leitbild 2020 steht: „Die Innenstadt wird als konzentriertes Einkaufs-, Wohn- und Dienstleistungszentrum ausgebaut.“

### ENTWICKLUNG

Die weitere Ausarbeitung des Einzelhandelskonzeptes wird derzeit in besonderen Gesprächsrunden mit den betroffenen Akteuren vorangebracht.

- Quellen | 1) Einzelhandelskonzept für das Mittelzentrum Bruchsal 2006 (GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Ludwigsburg)  
2) Bestandsanalyse zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bruchsal 12/2014, Dr. Donato Acocella



- Integrierte Lagen
- Ergänzungsstandorte
- Gewerbegebiete für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Ausschlussgebiete

Foto | Andreas Melzer



## IM WOHNZIMMER DER STADT KIRCHPLATZ UND BABETTE-IHLE-PLATZ

VON CHARLOTTE KLINGMÜLLER

Die Eröffnung der Rathausgalerie im November 2010 war eine wirkungsvolle Maßnahme, um die Innenstadt attraktiver zu machen und Besucher zum Verweilen und Einkaufen einzuladen. Ein ehemaliger Parkplatz im Stadtzentrum wurde zu einem neuen Areal für den Einzelhandel. Im Zuge dieser Entwicklung wurden zwei kleine Plätze im Umfeld der Stadtkirche, der Kirchplatz und der Babette-Ihle-Platz, neu gestaltet. Sie setzen ein klares Zeichen für die neue Aufenthaltsqualität in der Innenstadt.

Das Denkmal Stadtkirche bildet den historischen Kern der Fußgängerzone und stellt einen weithin sichtbaren Blickfang dar, der von den beiden neuen Plätzen eingerahmt wird. Beide Plätze wurden einheitlich gestaltet und schaffen so einen zusammenhängenden Freiraum an Front und Seite der Kirche. Der Freiraum lädt zum Sitzen, Lesen, Spielen ein.

Die Planung der neuen Plätze wurde von einem umfassenden Bürgerbeteiligungsprozess begleitet. Die Umgestaltung der Innenstadt ist mit den neuen Plätzen noch lange nicht abgeschlossen.

Für weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt gibt es bereits einige Ideen:

- Umgestaltung/Aufwertung der Oberen Kaiserstraße
- Neugestaltung Marktplatz
- Bau eines „Nierlesbrunnen“ am Schönbornplatz
- Schlosspromenade zur Verbindung Schloss-Innenstadt
- Aufwertung der Verbindung Bahnhof-Innenstadt
- Gestaltung eines ‚Bruchsaler Ringwegs‘, der Innenstadt und Weststadt zusammenbindet.



Foto | Stadt Bruchsal



## POSITIVE ATMOSPHÄRE IN DER INNENSTADT GESTALTUNGSRICHTLINIEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN RAUM

VON CHARLOTTE KLINGMÜLLER

Öffentliche Plätze, Stadtmöblierung, Fassaden und in den Sommermonaten die Freischankflächen der Cafés und Restaurants mit ihren Außenbestuhlungen prägen das Bild der Innenstadt. Diese sogenannten Sondernutzungen im öffentlichen Raum tragen zu einer positiven Aufenthalts-Atmosphäre bei, aber nur, wenn sie entsprechend gestaltet sind. Dazu braucht es Gestaltungsrichtlinien.

*Wie können wir öffentliche Plätze und den öffentlichen Raum in der Innenstadt attraktiver gestalten?*

Der Gemeinderat hat am 26.02.2013 eine Satzung zur Sondernutzung mit Gestaltungsregeln für Außenbestuhlung und Geschäftsauslagen beschlossen. Durch einheitliche Gestaltungsregeln soll die Innenstadt als Einkaufsstandort attraktiver werden, um sich mit einer ansprechenden und abgestimmten Gestaltung positiv von der Konkurrenz auf der 'grünen Wiese' abzuheben.

Die Gestaltungsregeln wurden mit der Werbegemeinschaft DeHoGa und dem Gewerbeverein im Ausschuss für Stadtmarketing diskutiert und den Forderungen der Teilnehmer angepasst. Neben verbindlichen Regeln sind auch Hinweise enthalten, wie sich ein Gewerbebetrieb positiv darstellen kann.

Im Stadt-Leitbild 2020 steht:  
„Durch eine attraktive Gestaltung von Fassaden, Straßenbild sowie Plätzen und Grünflächen wird die Aufenthaltsqualität verbessert.“



Foto | Stadt Bruchsal



## ÜBERNACHTUNGSANGEBOTE IN DER INNENSTADT HOTELKONZEPT

VON OLIVER LINDER

Hotels sind ein wichtiger Bestandteil der Nutzungsvielfalt der Innenstadt. Sie haben positive Wechselwirkungen mit der Gastronomie, dem Einzelhandel und dem kulturellen Angebot.

Die Stadtverwaltung ist deshalb bestrebt Hotels möglichst in der Innenstadt oder dem direkten Umfeld anzusiedeln, um das Übernachtungsangebot zu bündeln und die Erreichbarkeit mit der Bahn und anderen öffentlichen Verkehrsmitteln für die Übernachtungsgäste zu gewährleisten.

*Wie können wir erreichen, dass bei möglichst vielen Hotels eine fußläufige Entfernung zur Innenstadt und damit eine attraktive, sinnvolle Nutzung gegeben ist?*

Festlegung der Innenstadt als zentralen Standort für Hotelbetriebe, Definition übriger Bereiche als Ausschlussgebiet. Die in den Stadtteilen befindlichen kleineren Hotels sollen verbleiben, weil sie das örtliche Leben bereichern.

Im Stadt-Leitbild 2020 steht:  
„Das aus dem kulturellen Angebot resultierende touristische Potential an Tagesgästen soll genutzt werden, um die Attraktivität der Stadt Bruchsal für Übernachtungsgäste zu erhöhen. Die Angebotsvielfalt und -qualität touristischer Leistungsträger wie Hotellerie, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen und Sehenswürdigkeiten wird gefördert, wobei regionale Besonderheiten betont werden.“

ENTWICKLUNG

- | 2001 Markt- und Standort-Analyse Hotelentwicklung
- | 2014 Gutachten
- | 2014 Räumliches Steuerungs-Konzept

Quellen | 1) Standort-Konzept, Plan  
2) Markt- und Standort-Analyse Hotelentwicklung in Bruchsal, Bulwiengesa 2014



Übersichtsplan: Innenstadt und integrierte Lage, Hotels, Gästehäuser, Pensionen 25-50/50-100 und über 100 Betten



## PROBLEMATISCHE NUTZUNG REGELN VERGNÜGUNGSSTÄTTEN-KONZEPT

VON OLIVER LINDER

Eine Stadt lebt von der Vielfalt unterschiedlichster Möglichkeiten und Angebote. Dazu gehören auch Spielhallen und Erotikbetriebe. Je stärker sich diese Nutzungsformen ausbreiten, um so problematischer sind die Auswirkungen dieser Entwicklung für die Stadt. Eine solche Entwicklung ist für Bruchsal zu befürchten. Doch auch wenn die Erotikbetriebe problematisch für die Stadt sind und sich negativ auf die Umgebung auswirken, kann die Stadt sie aus rechtlichen Gründen nicht einfach verbieten. Sie muss andere Möglichkeiten suchen, dieses Problem zu regeln.

*Wie können wir die Standortfrage von Vergnügungsstätten im Sinne der Aufwertung der Lebens- und Wohnqualität in Bruchsal regeln?*

Die Stadt kann Spielhallen und Erotikbetriebe nicht verbieten, sie kann aber bestimmen, wo solche Nutzungen zugelassen sind und wo nicht. Sie kann die Standortfrage und die Verteilung dieser Betriebe im Stadtgebiet regeln und damit unerwünschte Konzentrationen in bestimmten Quartieren vermeiden.

Dafür hat die Stadt 2010 das Spielhallenkonzept der Stadt Bruchsal und 2011 ein Konzept zur räumlichen Steuerung von Vergnügungseinrichtungen im Erotikgewerbe in Bruchsal vorgelegt. In beiden Konzepten sind die Stadtgebiete ausgewiesen, in denen eine solche Nutzung erlaubt ist, auch die Ausschlussgebiete sind gekennzeichnet. Um eine problematische Konzentration zu verhindern, sind verbindliche Abstände zwischen den Standorten vorgeschrieben.

Im Stadt-Leitbild 2020 steht:  
„Die Lebens- und Wohnqualität für alle Bevölkerungsgruppen wird kontinuierlich aufgewertet. ...Das Wohnumfeld wird mit einer hohen Aufenthaltsqualität ausgestattet.“

ENTWICKLUNG

- | 2006 Spielverordnung | 2011 Spielhallenkonzept | 2011 Konzept zur räumlichen Steuerung von Vergnügungseinrichtungen | 2012 Landes-Glücksspielgesetz | 2011 Umsetzung der Bebauungspläne

Quellen | 1) Landes-Glücksspielgesetz 2) Spielhallenkonzept der Stadt Bruchsal  
3) Konzept zur räumlichen Steuerung von Vergnügungseinrichtungen im Erotikgewerbe



Übersichtsplan Ausschluss- und Eignungsgebiete für Vergnügungseinrichtungen im Erotikgewerbe



Übersichtsplan bestehende Spielhallen, Ausschluss- und Eignungsgebiete für Spielhallen

Foto | Andreas Metzler

# VERSORGUNG

40

BRUCHSAL MORGEN | *Wie soll sich unsere Stadt entwickeln?*

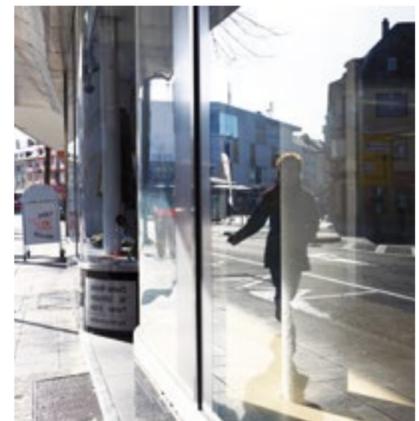


Foto | 1 - 6 Andreas Melzer | 5 Stadt Bruchsal | 7 Hartmut Ayrlé

## BRUCHSAL MORGEN WIE SOLL SICH UNSERE STADT ENTWICKELN?

**STADTGESPRÄCH + HEIMATABENDE + AUSSTELLUNG IM CAFÉ HIMMLISCH  
VON 1. MAI BIS 1. DEZEMBER 2015**

Liebe Leserin, lieber Leser,  
wenn Sie diese Zeitung in Händen halten, befinden Sie sich bereits in der Ausstellung zur Stadtentwicklung. Die Ausstellung ist Zeitung und Stadtgespräch in Einem. Deshalb kann sie in allen Stadtteilen gleichzeitig stattfinden: in Bruchsal-Kernstadt im Café Himmlisch, in weiteren Cafés, in den Rathäusern und den Verwaltungsstellen, in Büchenau, in Untergrombach, in Obergrombach, in Helmsheim und in Heildesheim.

IMPRESSUM | © STADT BRUCHSAL 2015 | KONTAKT [stadtplanungsamt@bruchsal.de](mailto:stadtplanungsamt@bruchsal.de) | [www.bruchsal.de/bruchsal-morgen](http://www.bruchsal.de/bruchsal-morgen)  
**BRUCHSAL MORGEN** | Wie soll sich unsere Stadt entwickeln? | Pläne und Konzepte zur Stadtentwicklung  
Herausgeberin, V.i.S.d.P.: Cornelia Petzold-Schick, Oberbürgermeisterin Stadt Bruchsal, Kaiserstraße 66, 76646 Bruchsal  
Chefredaktion | Dr. Hartmut Ayrlé (verantwortlich), Dieter Gohl, Charlotte Klingmüller | Stadtplanungsamt Bruchsal  
Redaktion | Tom Garrecht, Dr. Julius Lengert  
Ausstellung | Konzept und Architektur | Cordula Yim, Innenarchitektur, Bruchsal  
| Konzept und Text | Dr. Julius Lengert, Denkbureau, München  
| Konzept und Gestaltung | Tom Garrecht, Design, München

Diese Dokumentation der Ausstellung BRUCHSAL MORGEN begleitet den Bürgerdialog 2015 zum Gesamtstädtischen Entwicklungskonzept (GEK) der Stadt Bruchsal. Text und Bild wurden nach bestem Wissen kurzgefasst dargestellt. Rechtsverbindlich sind nur die entsprechenden amtlichen Dokumente. Eine Haftung wird hiermit ausgeschlossen.

Die Bücher wurden gebunden und die Ausstellungs Möbel wurden gefertigt in der JVA Bruchsal. Die Zeitungsstände wurden in den Werkstätten der Lebenshilfe für Menschen mit Behinderungen Bezirk Bruchsal-Bretten e.V. gefertigt.  
Im Café Himmlisch sorgen als GastgeberInnen Kristin Brandenburger und Christian Hochhaus für die Bewirtung.