

# Innenstadt-Check Brackenheim

Heuss-Stadt Brackenheim  
Größte Weinbaugemeinde Württembergs



Das Projekt Innenstadtberater wird vom  
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und  
Tourismus Baden-Württemberg gefördert.





Bild der Titelseite:

© EuroVisionMedia Ltd. - stock.adobe.com

Bild der Rückseite:

© msl33 - stock.adobe.com

Herausgeber: Regionalverband Heilbronn-Franken  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Am Wollhaus 17  
74072 Heilbronn  
Tel.: 07131 6210-0  
Fax: 07131 6210-29  
info@rvhnf.de

Bearbeitung: Cornelius van Vugt (Innenstadtberater)  
Annika Dehner (Projektassistentin: inhaltliche Mitgestaltung, GIS-Karten)  
Dr. Martin Heberling (Projektleitung)

Gestaltung: JL Artdesign, Leingarten  
Veröffentlichung: Mai 2022

# Inhaltsverzeichnis

## Angebotssituation Innenstadt Brackenheim

- Identifikation des Innenstadtbereichs Brackenheims
- Anzahl der Betriebe nach Branche
- Anteil der Verkaufsfläche nach Branche
- Digitalisierung der Betriebe
- Digitalisierung der Stadt

## Nachfragesituation Brackenheim

- Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung
- Bevölkerung nach Altersgruppen 2020 im Vergleich mit Baden-Württemberg
- Kaufkraft
- Kaufkraft pro Einwohner
- Brackenheim und raumfunktionaler Zusammenhang
- Zentralität – Einkaufen, Beschäftigung, Schülerinnen und Schüler
- Tourismus

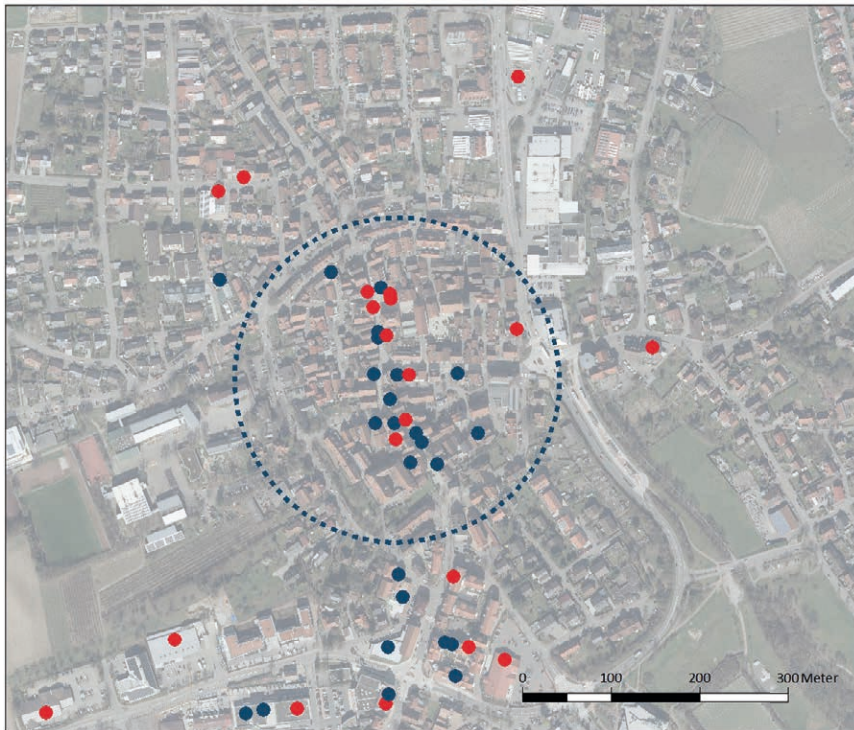
## Zusammenführung von Angebot und Nachfrage

- Ankommen – Anhalten, Parken, Aussteigen
- Ankommen – Ziele in Innenstadtnähe
- Verweilen – Aufenthaltsqualität in der Innenstadt
- Verweilen – Orte, die uns aufgefallen sind

## Gesamteindruck

# Angebotsituation Innenstadt Brackenheim

## Identifikation des Innenstadtbereichs Brackenheims



### Einzelhandel

- Grundversorgung
- sonstige zentrenrelevante Sortimente

⋯ Innenstadtbereich

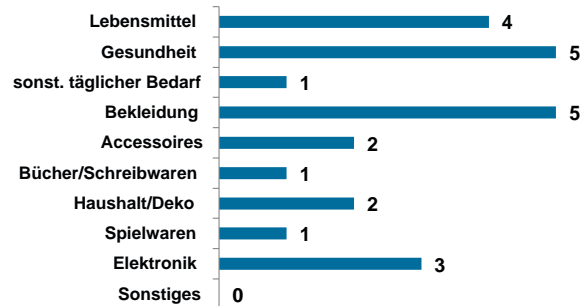
Datengrundlage: GMA Bestandserhebung i. A. RVHNF 2019, eigene Abbildung, Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 05/2022, Geobasisdaten @ LGL B-W (www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19.

Die Identifikation des Innenstadtbereichs orientiert sich an Kriterien wie Konzentration von Einzelhandelsbetrieben, Betriebsstruktur (z. B. inhabergeführter Einzelhandel auf kleiner Verkaufsfläche) sowie an der räumlichen Konzentration von Einzelhandelsbetrieben. Außerdem spielt die bauliche Struktur der Stadt (baulich sichtbarer Innenstadtbereich), die Aufenthaltsqualität und die Lage des Marktplatzes eine Rolle. Die Identifikation des Innenstadtbereichs wurde in Rücksprache mit der Stadt Brackenheim vorgenommen. Die Darstellung auf der Karte stellt ausdrücklich keine genaue Abgrenzung dar.

→ Der Einzelhandel konzentriert sich insbesondere entlang der Ober-/Marktstraße im historischen, verkehrsberuhigten Kern der Stadt. In diesem Innenstadtbereich befinden sich 24 Geschäfte. Davon zählen 8 zur Grundversorgung wie Bäckerei, Metzgerei und Apotheke. Die 16 weiteren Einzelhandelsbetriebe führen sonstige zentrenrelevante Sortimente wie z. B. Kleidung oder Spielwaren.

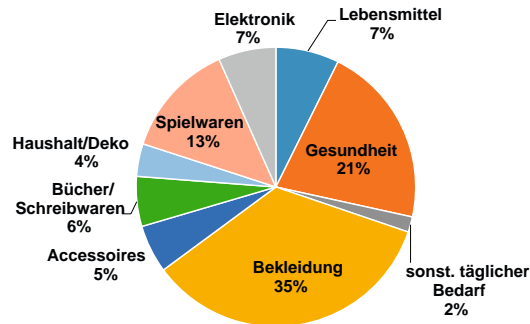


## Anzahl der Betriebe nach Branche → 24 Betriebe



Datengrundlage: GMA, Bestandserhebung i. A. RVHNF 2019, eigene Auswertung.

## Anteil der Verkaufsfläche nach Branche → 2.250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

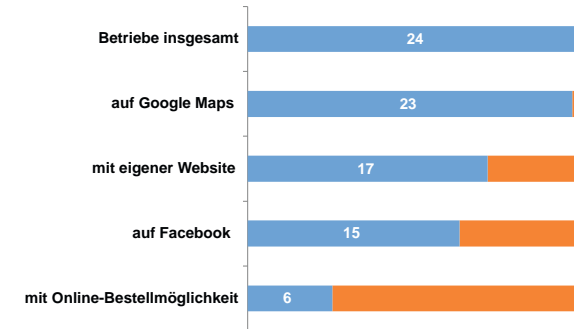


Datengrundlage: GMA, Bestandserhebung i. A. RVHNF 2019, eigene Auswertung.

Die Innenstadt Brackenheim verfügt über die Sortimente hinweg über ein breites Angebot. Einzelne Sortimente sind in der Innenstadt von Brackenheim allerdings dünn besetzt.

12 von 24 Betrieben sind in Branchen tätig, die vom Online-Handel stark betroffen sind: Bekleidung, Bücher/Schreibwaren, Elektronik, Spielwaren, Accessoires (HDE). Demnach sind 66 % der Verkaufsfläche in der Innenstadt potenziell bedroht.

## Digitalisierung der Betriebe



Datengrundlage: Eigene Recherche.

## Digitalisierung der Stadt



WLAN vorhanden, aber nicht ausgeschildert

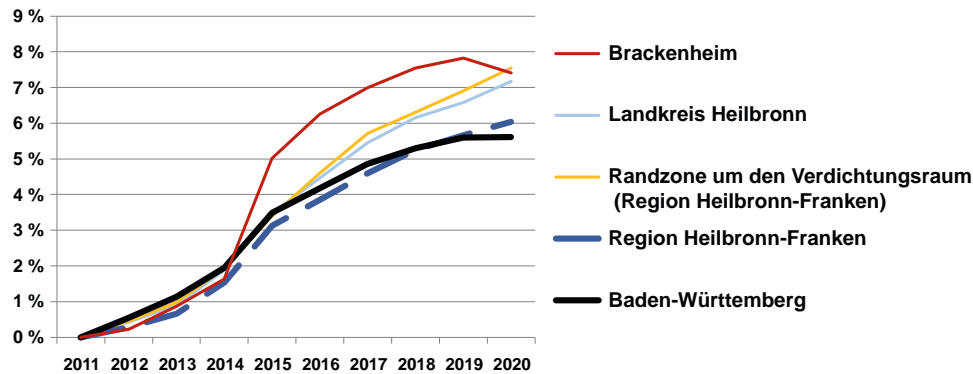
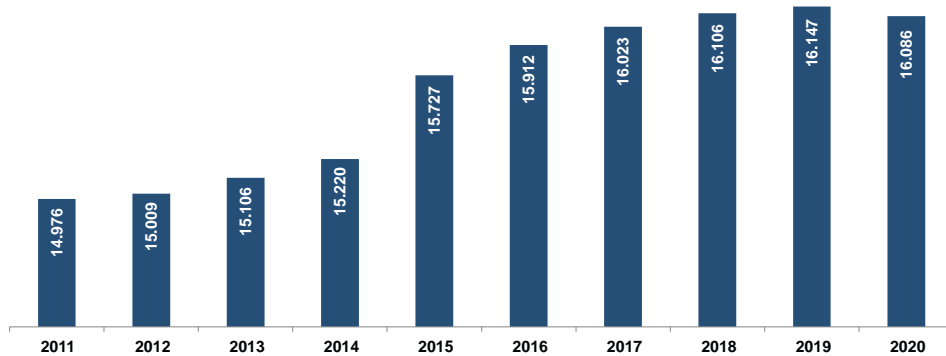


Innenstadt auf Homepage der Stadt nicht direkt beworben

Fast alle Betriebe sind auf Google Maps zu finden. Eine eigene Homepage oder Facebook haben ca. 70 % bzw. 60 % der Betriebe. Die digitale Sichtbarkeit von Betrieben und Stadt hat noch Potenzial.

# Nachfragesituation Brackenheim

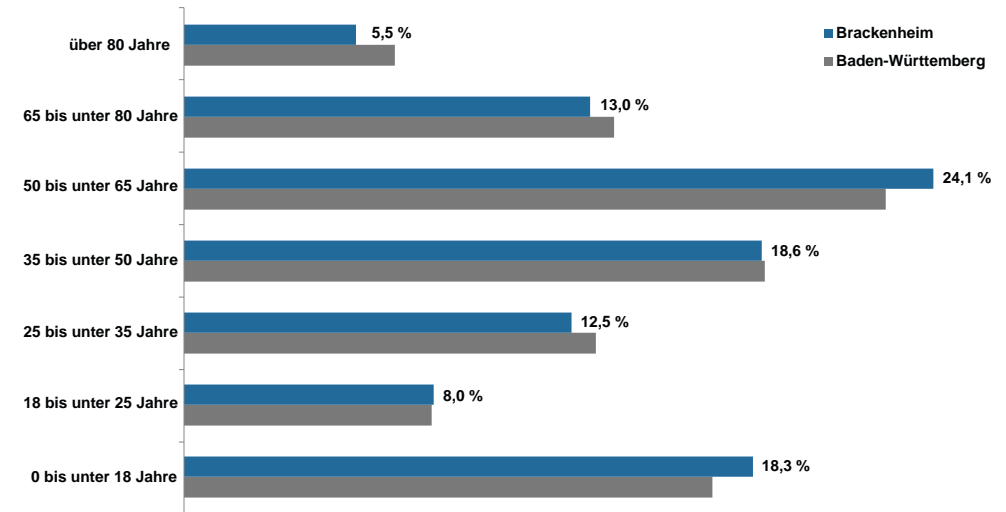
## Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung



Datengrundlage: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022, eigene Berechnung.

In Brackenheim leben rund 16.000 Menschen. Die Bevölkerungsentwicklung ist überdurchschnittlich, was insbesondere auf den Sondereffekt des Jahres 2015 zurückzuführen ist.

## Bevölkerung nach Altersgruppen 2020 im Vergleich mit Baden-Württemberg



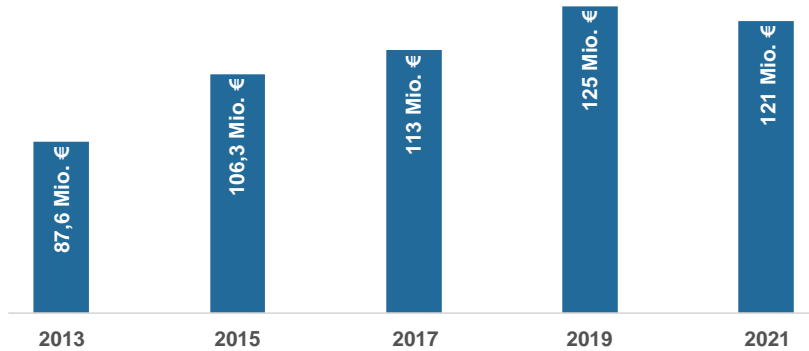
Datengrundlage: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022, eigene Berechnung.

Die Gruppe der Kinder und Jugendlichen ist überdurchschnittlich vertreten, wobei Jugendliche statistisch betrachtet viel Geld für Kleidung ausgeben. Die Babyboomer (50 bis unter 65) bilden ebenfalls eine überdurchschnittlich stark vertretene Gruppe und sind tendenziell allgemein am konsumfreudigsten. Unterdurchschnittlich vertreten sind Altersgruppen ab 65 sowie die Altersgruppe 25 bis 35.

Quelle: IW-Kurzbericht 28/2021; Statista, Wofür gibst du am häufigsten Geld aus?, 2008.



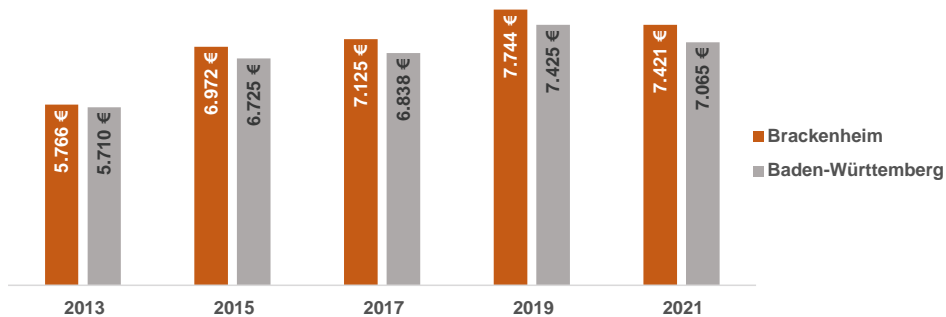
## Kaufkraft



Quelle: IHK Heilbronn-Franken, Kaufkraftanalysen 2013, 2015, 2017, 2019 und 2021, eigene Abbildung.

Die Kaufkraft ist derjenige Teil des Einkommens, der für den Konsum zur Verfügung steht. Kaufkraft fließt ab, wenn im Urlaub, im Online-Handel oder bei Einkäufen außerhalb Brackenhaims Geld ausgegeben wird. Kaufkraft fließt zu, wenn Menschen in Brackenheim Urlaub machen oder aus anderen Gründen nach Brackenheim kommen und Geld ausgeben.

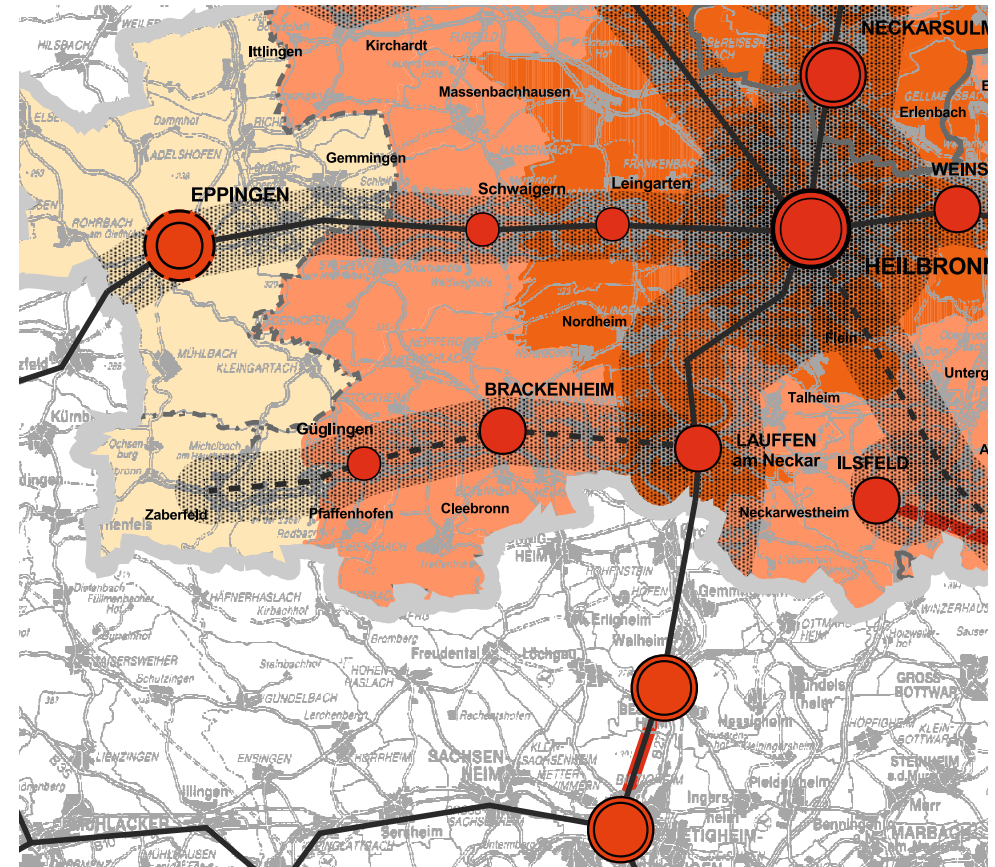
## Kaufkraft pro Einwohner



Quelle: IHK Heilbronn-Franken, Kaufkraftanalysen 2013, 2015, 2017, 2019 und 2021, eigene Abbildung.

Die Kaufkraft von Brackenheim ist überdurchschnittlich im Vergleich zu Baden-Württemberg.

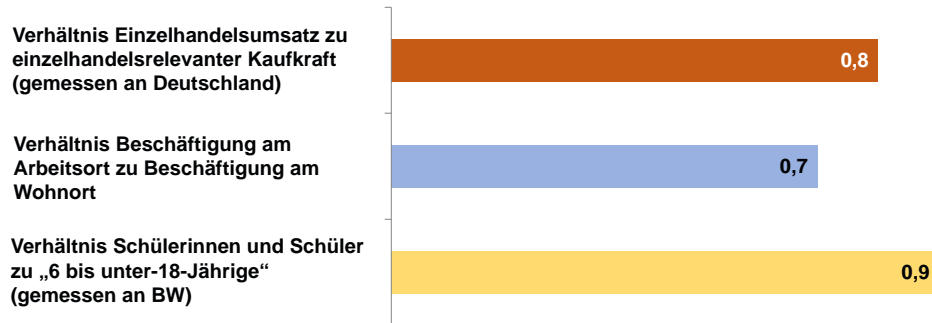
## Brackenheim und raumfunktionaler Zusammenhang



Quelle: Ausschnitt aus der Strukturkarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020.

Brackenheim ist ein Unterzentrum in der Randzone des Verdichtungsraums Heilbronn und Teil der Regionalen Entwicklungsachse von Lauffen am Neckar bis Zaberfeld. Brackenheim befindet sich im Einzugsgebiet der Stadt Heilbronn. Die Zentralen Orte Eppingen, Lauffen am Neckar und das Doppelzentrum Besigheim/Bietigheim-Bissingen umgeben Brackenheim. Brackenheim ist als Zentraler Ort für die Gemeinden Clebronn, Güglingen, Pfaffenhofen und Zaberfeld von Bedeutung.

## Zentralität – Einkaufen, Beschäftigung, Schülerinnen und Schüler

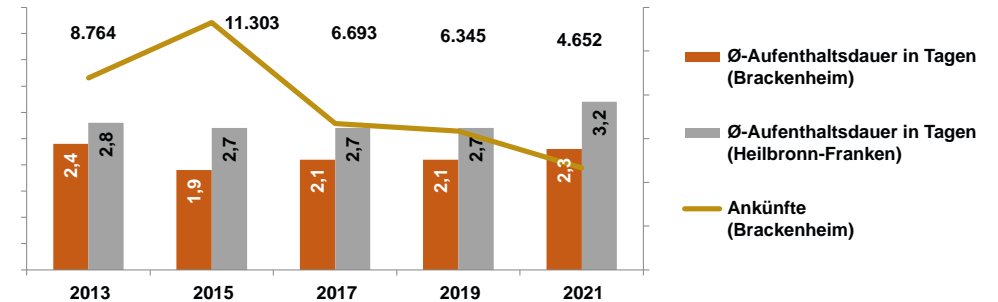


Datengrundlage: IHK Heilbronn-Franken Kaufkraftanalyse 2021; Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022; Bundesagentur für Arbeit 2022; eigene Berechnung.

Bei einer Zentralität unter 1 fließt tendenziell mehr Kaufkraft ab, als von außen hinzukommt. Bei einer Zentralität unter 1 pendeln tendenziell mehr Beschäftigte bzw. Schülerinnen und Schüler aus als ein.

In Richtung Heilbronn bestehen starke Arbeitsmarktverflechtungen. Mit Güglingen teilt sich Brackenheim das Angebot der weiterführenden Schulen. Insgesamt fließt etwas mehr Kaufkraft ab als zu.

## Tourismus



Datengrundlage: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022.

Touristische Attraktionen sind u. a. die Weinanbauregion, das Brackheimer Schloss und das Theodor-Heuss-Museum. Brackenheim dient als Ausgangspunkt für Unternehmungen in der Weinbauregion Strom- und Heuchelberg.

Die unterdurchschnittliche Aufenthaltsdauer deutet auf ein Überwiegen von Kurzaufenthalten und Tagestouristinnen und -touristen hin. Ankünfte sind insgesamt rückläufig.



# Zusammenführung von Angebot und Nachfrage

## Ankommen – Anhalten, Parken, Aussteigen



- verkehrsberuhigt
- ausgewählte Parkplätze
- Zufahrtsstraßen
- ausgewählte Bushaltestelle
- Innenstadtbereich

Datengrundlage: Eigene Erhebung und Abbildung, Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 05/2022, Geobasisdaten @ LGL B-W ([www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)), Az.: 2851.9-1/19.

### Innenstadtbereich

Der Brackheimer Innenstadtbereich ist überwiegend verkehrsberuhigt, jedoch grundsätzlich durch den motorisierten Individualverkehr befahrbar. Es gibt vor den Geschäften immer wieder Parkbuchten. Fahrradständer sind zum Teil vorhanden.

### Öffentliche Personennahverkehr

Der Busbahnhof (ZOB) der Stadt Brackenheim befindet sich etwa 100 m östlich des Innenstadtbereichs. Die kürzeste Fußverbindung zum Innenstadtbereich besteht über die Georg-Kohl- und Heilbronner Straße. Einen Bahnhof gibt es nicht.

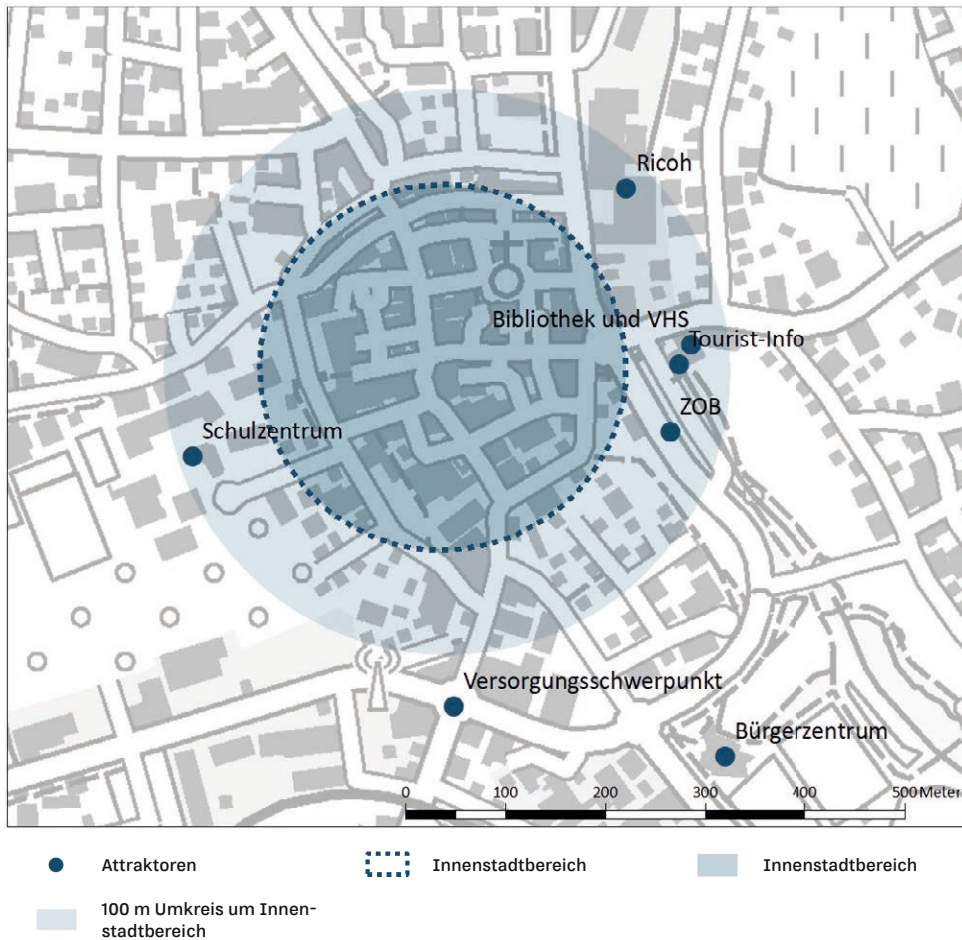
### Motorisierter Individualverkehr

Brackenheim ist durch Landesstraßen mit den umgebenden Gemeinden verbunden.

In und um die Innenstadt gibt es ausreichend Parkplätze. Ein übersichtliches Parkleitsystem ist vorhanden.

Datengrundlage: Ortsbegehungen vom 18.01.2022, 24.01.2022, 02.02.2022 und 22.02.2022.

## Ankommen – Ziele in Innenstadtnähe



Datengrundlage: Eigene Erhebung und Abbildung, Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 05/2022, Geobasisdaten @ LGL B-W ([www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)), Az.: 2851.9-1/19.

In der Karte werden frequentierte Orte nahe des Innenstadtbereichs dargestellt, von welchen aus Besucherinnen und Besucher in die oder aus der Innenstadt kommen könnten.

### Aus Richtung Norden

Nordöstlich der Innenstadt befindet sich ein Standort der Firma Ricoh.

### Aus Richtung Osten

Im Osten liegen die Bibliothek, die VHS, die Tourist-Information und der ZOB.

### Aus Richtung Süden

Hier befindet sich ein Versorgungsstandort mit Angeboten der Grundversorgung und ein Bürgerzentrum.

### Aus Richtung Westen

Das Schulzentrum Brackenheim mit Gymnasium, Gemeinschaftsschule und sonderpädagogischem Bildungs- und Beratungszentrum wird von insgesamt rund 900 Schülerinnen und Schüler besucht.

Datengrundlage: Auswahl frequentierter Orte durch Ortsbegehungen vom 18.01.2022, 24.01.2022, 02.02.2022 und 22.02.2022. Zahl der Schülerinnen und Schüler: Landesamt für Statistik 2022).





## Verweilen – Aufenthaltsqualität in der Innenstadt

### Bausubstanz

Es herrscht überwiegend ein historisches Flair und der Zustand der Gebäude scheint gut.

### Nutzungsmix

In der Innenstadt gibt es einen ausgewogenen Nutzungsmix. Darunter fallen öffentliche Einrichtungen wie das Rathaus und Arbeitgeber wie Sparkasse und Volksbank. Zudem gibt es in Brackenheim verteilt mehrere Gastronomen. Einige davon betreiben ein Saisongeschäft. Auch kulturelle Einrichtungen wie das Theodor-Heuss-Museum und das Kulturprogramm des Kulturforums – welches an verschiedenen Orten stattfindet – tragen zur Vielfalt bei, ebenso wie das Schloss als touristischer Anziehungspunkt.

### Schaufenster und Leerstand

Die Schaufenster sind in der Regel ordentlich und ansprechend. Leerstand ist teilweise deutlich sichtbar; er ist nur teilweise durch Vorhänge oder großflächige Aufkleber kaschiert.

### Plätze und Sitzgelegenheiten

In der Innenstadt von Brackenheim gibt es ein paar über den Innenstadtbereich verteilte Plätze und Sitzmöglichkeiten, beispielsweise gegenüber der Sparkasse.

### Grünelemente, Wasserspiele und Spielelemente

Einige Grünelemente wie Bäume und ein Brunnen sind vorhanden. Weitere Wasserspiele sind nicht aufgefallen. Spielelemente für Kinder gibt es wenige. Sie befinden sich am Rand des Innenstadtbereichs. Ein großer Spielplatz ist am Schulzentrum vorhanden.



Quelle: Eigene Fotos.



### Sauberkeit

Der öffentliche Raum macht – mit Ausnahme des ZOB – einen sehr sauberen Eindruck. Mülleimer sind in ausreichender Zahl im Innenstadtbereich verteilt.

### Sicherheit und Beleuchtung

Angstraum könnte ggf. der ZOB darstellen. Es scheint in der Innenstadt für ausreichend Beleuchtung gesorgt zu sein.

### Barrierefreiheit

Pflastersteine sind für Rollstühle und Rollatoren ein Hindernis.

### Öffentliche Toiletten

Es sind zwei öffentliche Toiletten vorhanden, wobei die eine nur unregelmäßig geöffnet ist und die andere sich nicht direkt in der Innenstadt befindet.

### Regelmäßige Veranstaltungen

Samstags findet der Wochenmarkt von 8 bis 13 Uhr statt. Daneben gibt es u. a. Kulturveranstaltungen (z. B. Theater und Comedy).

### Beschilderung

Der Einzelhandel in der Innenstadt ist nicht ausgeschildert. Touristische Punkte hingegen sind beschildert.

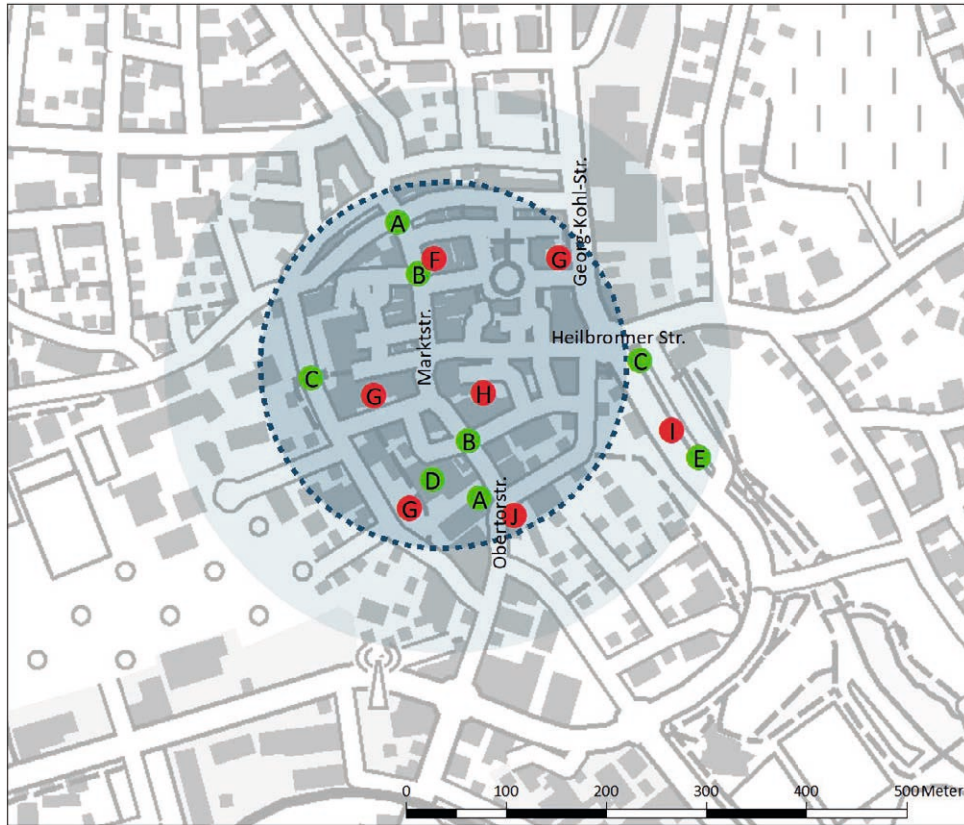


Quelle: Eigene Fotos.





## Verweilen – Orte, die uns aufgefallen sind



- finden wir gut
- finden wir nicht so gut
- Innenstadtbereich
- Innenstadtbereich
- 100 m Umkreis um Innenstadtbereich

Datengrundlage: Eigene Erhebung und Abbildung, Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 05/2022, Geobasisdaten @ LGL B-W ([www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)), Az.: 2851.9-1/19.

## Finden wir gut

A) An den zwei Zuwegungen zur Innenstadt (Markt- bzw. Oberdorferstraße) befinden sich **touristische Hinweistafeln** mit einer Karte und Beschriftung, welche Besucherinnen und Besuchern die Sehenswürdigkeiten und historischen Gebäude Brackenhaims vorstellen.

B) Brackenhaims **historisches Flair** lässt sich besonders gut im Vorbereich des Rathauses sowie in der Oberdorferstraße wahrnehmen. Die Altstadt stellt durch Ihren Charakter einen Anziehungspunkt für Anwohnerinnen und Anwohner sowie Touristinnen und Touristen dar. Die Innenstadt lädt zum Bummeln ein.

C) Die **Unterführungen** vom ZOB und dem Schulgelände zum Innenstadtbereich sind bunt gestaltet und beleuchtet.

D) Das **Schloss** bildet im südlichen Bereich eine gute Eingangssituation. Außerdem stellt es einen touristischen Anziehungspunkt dar. Mit dem in Bau befindlichen Hotel „WeinZeit“ entsteht hier ein weiterer, neuer Anziehungspunkt.

E) Am ZOB bietet eine **Tafel in Braille-Schrift** Menschen mit einer Sehhinderung Orientierung.



Quelle: Eigene Fotos von links nach rechts: Hinweistafel (A), Schloss (D), ZOB (E).



### Finden wir nicht so gut

F) Mehr **Sitzgelegenheiten** vor der Markthalle würden diesen öffentlichen Raum aufwerten, der augenscheinlich das Herz der Innenstadt darstellt.

G) Ein **Spielplatz** ist im Schlossgraben versteckt, weitere Spielplätze im Innenstadtdgebiet sind spärlich mit Spielgeräten bestückt.

H) Das **öffentliche WC** in der Stadtmitte ist nur veranstaltungsbezogen geöffnet.

I) Der **ZOB** spiegelt nicht den sauberen Charakter der Innenstadt wieder. Zudem sind einige der Scheiben kaputt.

J) Es findet keine aktive Lenkung von Kundinnen und Kunden des Einzelhandelsversorgungsschwerpunkts in die Innenstadt durch **Beschilderung von innerstädtischem Einzelhandel und Gastronomie** statt.

Datengrundlage: Ortsbegehungen vom 18.01.2022, 24.01.2022, 02.02.2022 und 22.02.2022.



Quelle: Eigene Fotos:  
Spielplatz (G), öffentliches WC (H),  
Busbahnhof (I).



## Gesamteindruck

Brackenheim ist eine Kleinstadt mit sichtbar historischem Kern, umgeben von Weinbaugebieten. Ein Innenstadtbereich ist durch Straßen und Gebäude relativ klar abgegrenzt, lediglich Richtung Theodor-Heuss-Straße und Schloßstraße kragt er ein wenig aus. Brackenheim ist sehr sauber, die Fassaden sind in einem ordentlichen Zustand. Der vorhandene Leerstand ist sichtbar, auch wenn er teilweise mit Tüchern oder alten Beklebungen ansatzweise kaschiert ist. Zwei Überblickshinweistafeln und Informationstafeln an einzelnen Gebäuden führen durch die Stadthistorie. Das sich derzeit im Umbau befindliche Schloss und das historische Rathaus sind zwei markante Gebäude der Brackenheimer Innenstadt. Hier und da ist die Innenstadt durch kleine Straßen und Gassen ansatzweise verwinkelt, der Aufenthalt wirkt dem ersten Eindruck nach aber rund.

Auffällig ist, dass sich frequenzstarke Betriebe (Kleidung, Lebensmittel, Sportartikel u. a.) außerhalb oder am weiteren Rand der Innenstadt befinden, nicht aber in der Innenstadt. Mehrere Ortsbegehungen vermittelten den Eindruck einer passantenarmen Innenstadt – abgesehen zur Mittagszeit, in der die Markthalle, ein asiatisches Restaurant und ein Dönerverkaufspunkt stark frequentiert waren. Auffällig war ebenfalls, dass nicht alle Einzelhandelsbetriebe zum Zeitpunkt der Ortsbegehungen einen offenen Eindruck erweckt haben. Mal war es im Zeitraum üblicher Öffnungszeiten (von außen wahrgenommen) im Ladengeschäft dunkel, mal waren die Schaufenster zugestellt, sodass der Eindruck aufkam, das Geschäft sei geschlossen. Mit dem ZOB und einem ansprechenden Parkleitsystem, das zu mehreren größeren Parkplätzen führt, sind Anfahrt und Parken (in Laufnähe) sichergestellt.

Die Beschreibung der Brackenheimer Innenstadt ist eine Erhebung, Aufbereitung und Präsentation der Eindrücke des Projektteams Innenstadtberatung. Der Innenstadt-Check dient als Einstieg in die Diskussion zur Stadtentwicklung. Wir freuen uns darauf!



Quelle: Eigene Fotos.





Das Projekt Innenstadtberater wird vom  
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und  
Tourismus Baden-Württemberg gefördert.

