

Innenstadt-Check Gaildorf

Stadt Gaildorf. Herz und Mitte des Limpurger Landes



Bild der Titelseite:

© Regionalverband Heilbronn-Franken

Bild der Rückseite:

© Regionalverband Heilbronn-Franken

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: Oktober 2022

Inhaltsverzeichnis

Angebotsituation Innenstadt Gaildorf

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

Nachfragesituation Gaildorf

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

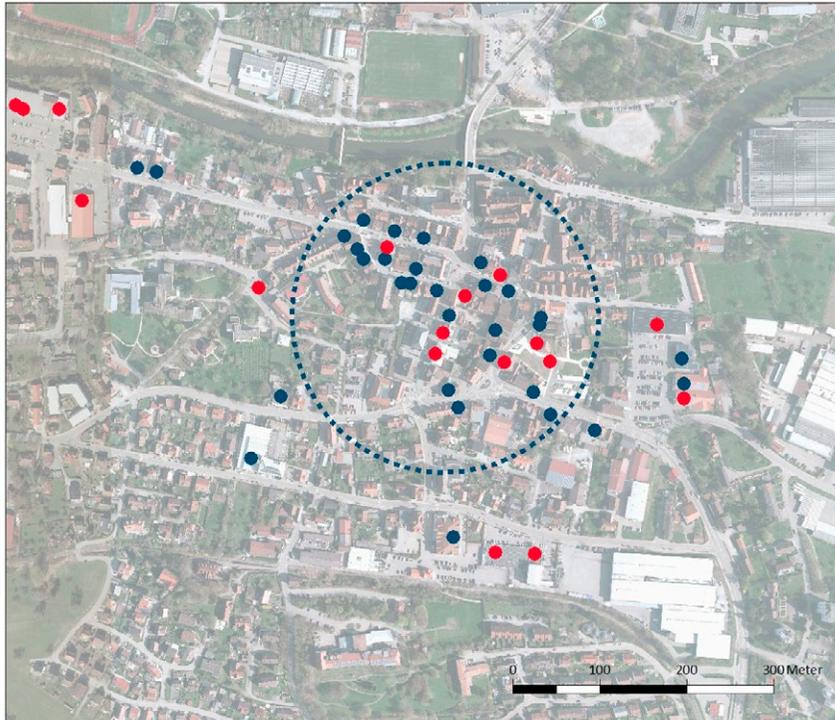
Zusammenführung von Angebot und Nachfrage

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

Gesamteindruck

Angebotsituation Innenstadt Gaildorf

Identifikation des Innenstadtbereichs Gaildorfs



Einzelhandel

- Grundversorgung
- sonstige zentrenrelevante Sortimente

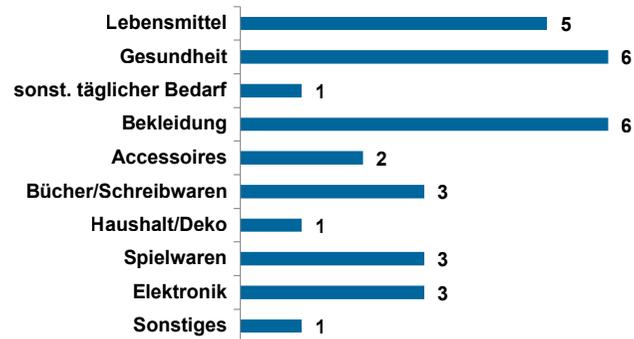
⋯ Innenstadtbereich

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 und Betriebsstruktur (z. B. inhabergeführter Einzelhandel auf kleiner Verkaufsfläche). Außerdem spielt die bauliche Struktur der Stadt (baulich sichtbarer Innenstadtbereich), die Aufenthaltsqualität und die Lage eines Marktplatzes eine Rolle.

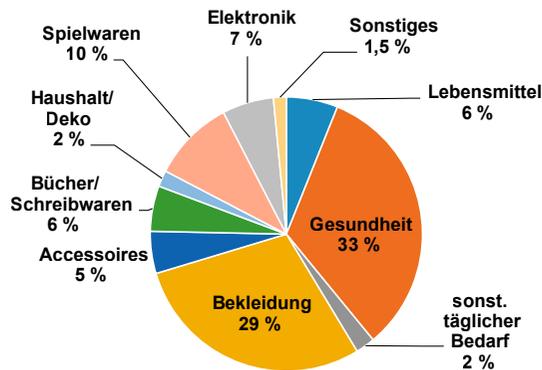
→ Der Einzelhandel konzentriert sich insbesondere entlang der B19. Im Innenstadtbereich befinden sich 31 Geschäfte. Davon zählen 8 zur Grundversorgung wie Bäckereien oder Apotheken. Die 23 weiteren Einzelhandelsbetriebe führen sonstige zentrenrelevante Sortimente wie z. B. Bekleidung oder Spielwaren.

Anzahl der Betriebe nach Branche → 31 Betriebe



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

Anteil der Verkaufsfläche nach Branche → 2.615 m² Verkaufsfläche



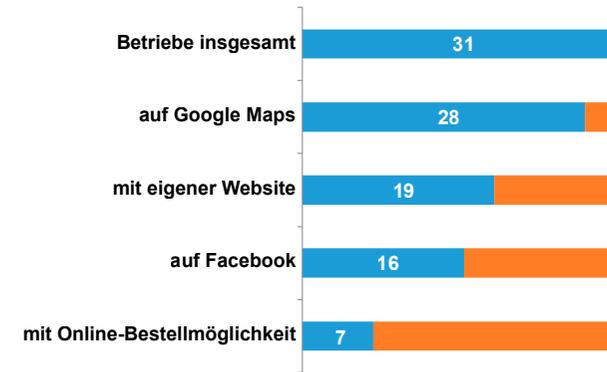
Datengrundlage: GMA, Bestandserhebung i. A. RVHNF 2019, eigene Auswertung.

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

17 von 31 Betrieben sind in Branchen tätig, die vom Online-Handel stark betroffen sind: Bekleidung, Bücher/Schreibwaren, Elektronik, Spielwaren, Accessoires. Demnach sind 55 % der Verkaufsfläche in der Innenstadt potenziell bedroht. Einzelne Schließungen seit Erhebung durch die GMA 2019 hat es laut Eintrag bei Google Maps bereits gegeben.

Quelle: HDE Onlinemonitor 2021.

Digitalisierung der Händler



Datengrundlage: Eigene Recherche.

Digitalisierung der Stadt

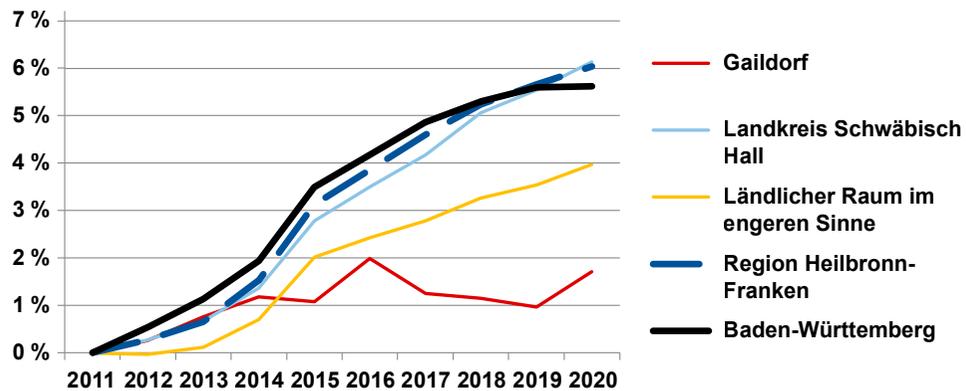
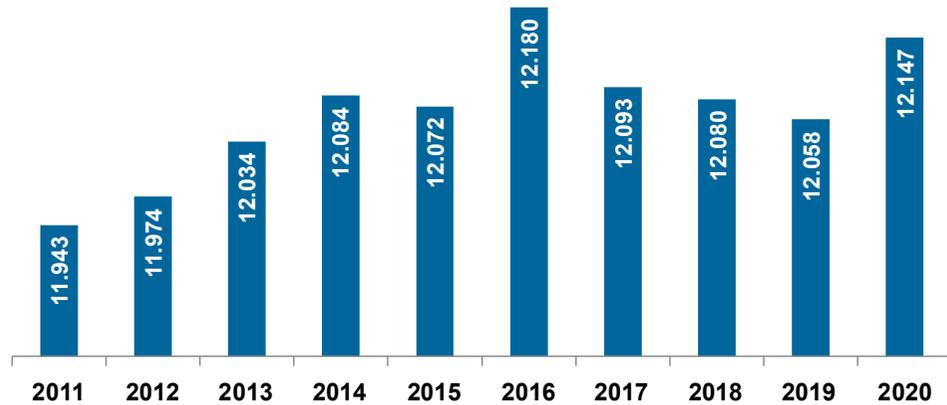
 bei Begehungen wurde kein öffentliches WLAN-Netz empfangen.

 die Innenstadt wird auf Homepage der Stadt nicht direkt beworben, aber ein Geschenkgutschein wird präsentiert

Fast alle Händler sind auf Google Maps zu finden. Eine eigene Homepage oder Facebookseite haben ca. 60 % bzw. 50 % der Betriebe. Die digitale Sichtbarkeit der Einzelhandelsbetriebe hat noch Potenzial. Die Stadt Gaildorf bespielt regelmäßig ihren Facebook- und Instagram-Kanal.

Nachfragesituation Gaildorf

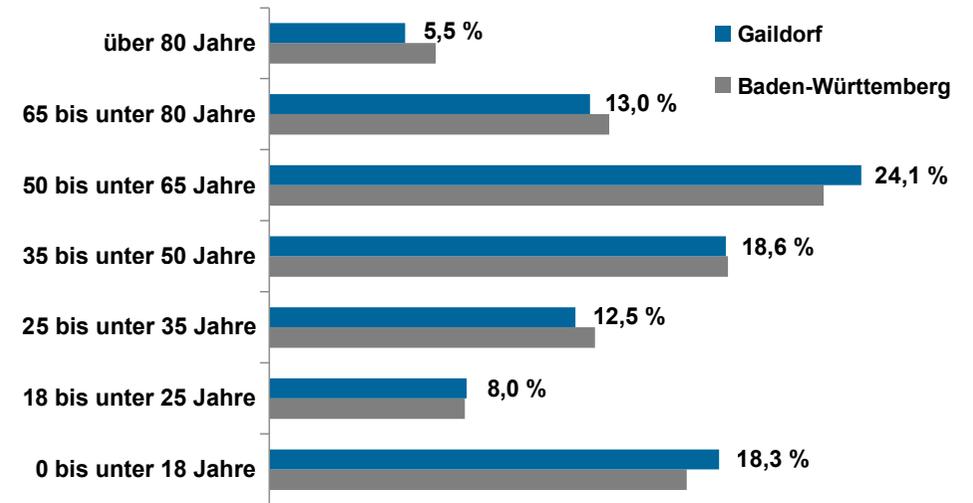
Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung



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

In Gaildorf leben rund 12.000 Menschen. Die Bevölkerungsentwicklung ist unterdurchschnittlich.

Bevölkerung nach Altersgruppen 2020 im Vergleich mit Baden-Württemberg

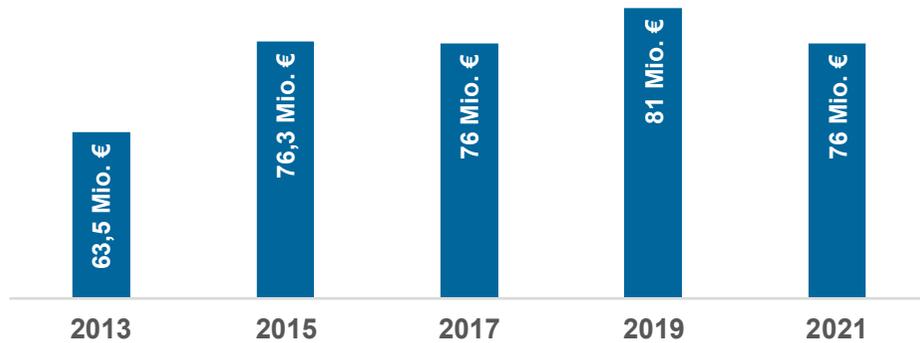


Datengrundlage: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022, eigene Berechnung.

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 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.

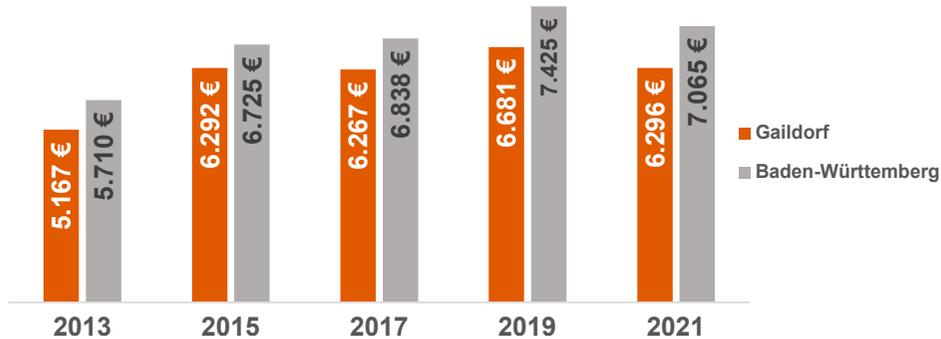
Kaufkraft



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 Gaildorfs Geld ausgegeben wird. Kaufkraft fließt zu, wenn Menschen in Gaildorf Urlaub machen oder aus anderen Gründen nach Gaildorf kommen und Geld ausgeben.

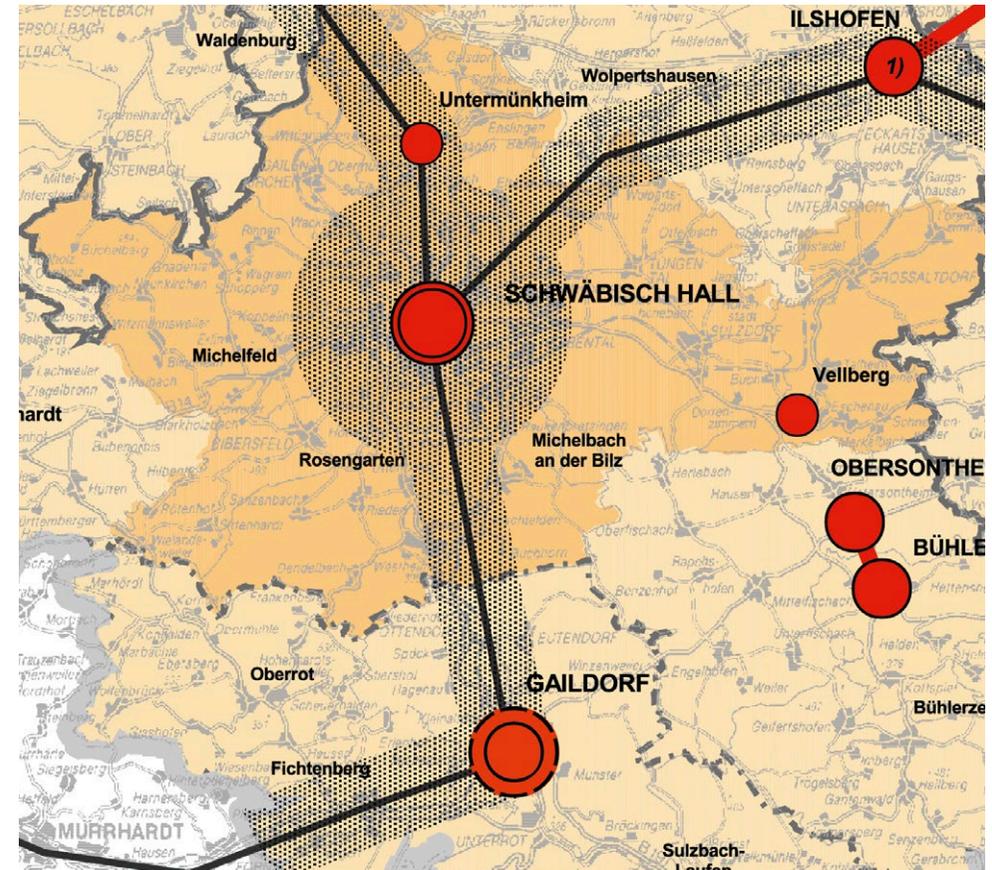
Kaufkraft pro Einwohner



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

Die Kaufkraft von Gaildorf ist im Vergleich zu Baden-Württemberg etwas unterdurchschnittlich.

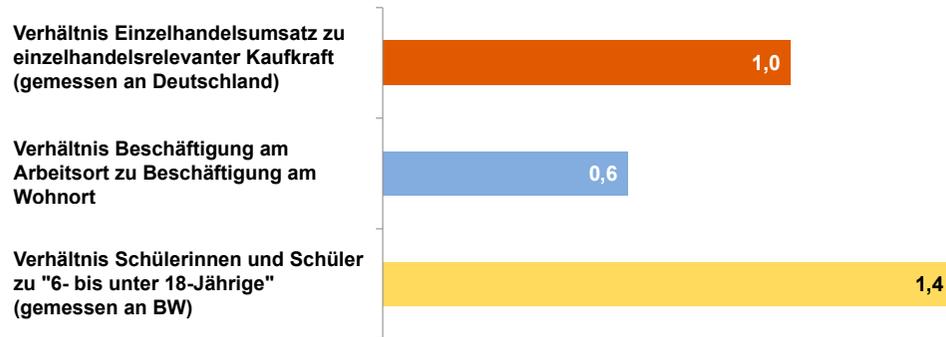
Gaildorf und raumfunktionaler Zusammenhang



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

Gaildorf ist ein Unterzentrum im ländlichen Raum im engeren Sinne. Zudem ist die Stadt Teil der Landesentwicklungsachse von Stuttgart über Backnang und Murrhardt bis Schwäbisch Hall. Gaildorf ist mit seiner Infrastruktur für die Gemeinden Sulzbach-Laufen, Fichtenberg und Oberrot von Bedeutung.

Zentralität – Einkaufen, Beschäftigung, Schülerinnen und Schüler

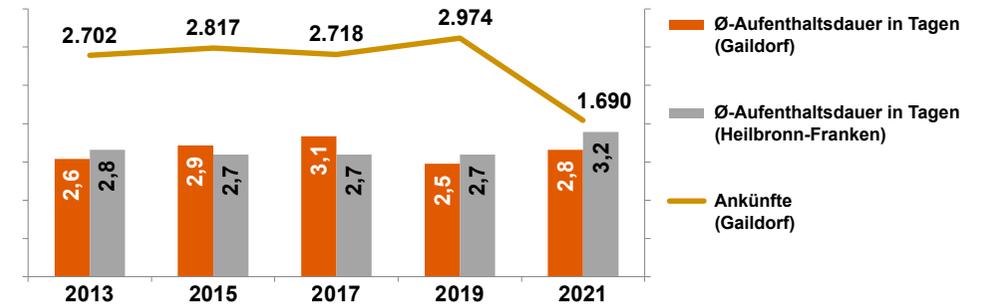


Datengrundlage: IHK Heilbronn-Franken, Kaufkraftanalyse 2021; Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022; Bundesagentur für Arbeit 2022, eigene Berechnung.

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 Schwäbisch Hall bestehen starke Arbeitsmarktverflechtungen. Als Schulstandort mit einem Angebot über drei Schularten hinweg ist Gaildorf von großer Wichtigkeit für die Gemeinden im Limpurger Land. Insgesamt fließt etwas mehr Kaufkraft ab als zu.

Tourismus



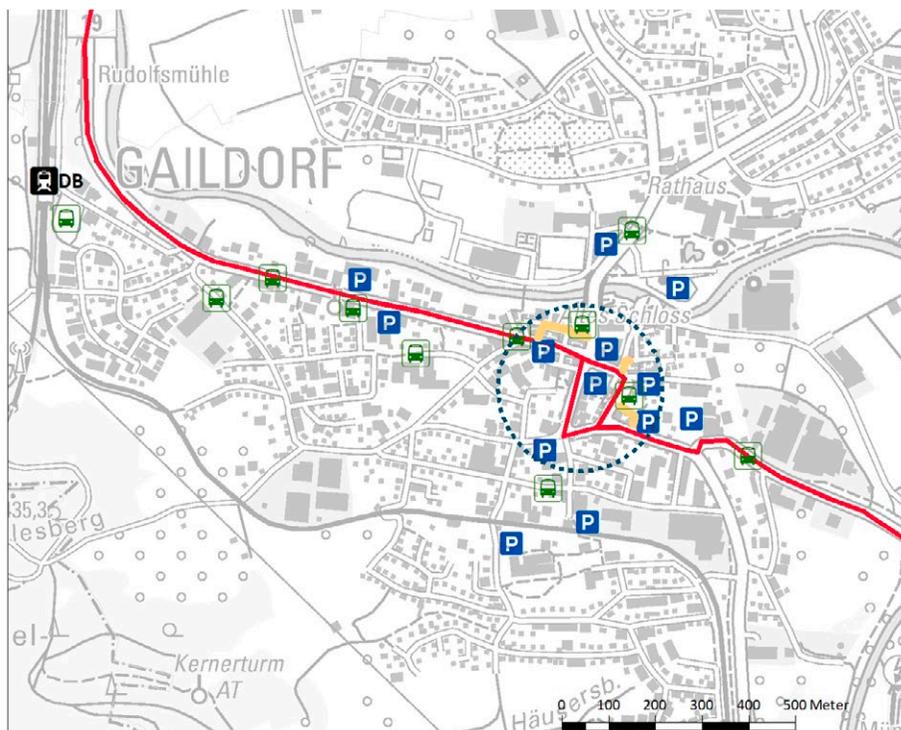
Datengrundlage: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022.

Neben dem Gaildorfer Schloss mit seinen Ausstellungen ziehen mehrtägige Veranstaltungen (wie z. B. Floßfest, Gaildorfer Samstag u. a.) Besucherinnen und Besucher in die Stadt. Auch der Kocher-Jagst-Radweg oder die Idyllische Straße sorgen für touristische Frequenz.

Die unterdurchschnittliche Aufenthaltsdauer deutet auf ein Überwiegen von Kurzaufenthalten und Tagestouristinnen und -touristen hin.

Zusammenführung von Angebot und Nachfrage

Ankommen – Anhalten, Parken, Aussteigen



- verkehrsberuhigt
- ausgewählte Parkplätze
- Zufahrtsstraßen
- ausgewählte Bushaltestellen
- Innenstadtbereich

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

Innenstadtbereich

Die Innenstadt von Gaildorf ist durch die Bundesstraße 19 geprägt. Ein kleiner Teil der Innenstadt ist Fußgängerzone. Fahrradständer sind zum Teil vorhanden.

Öffentliche Personennahverkehr

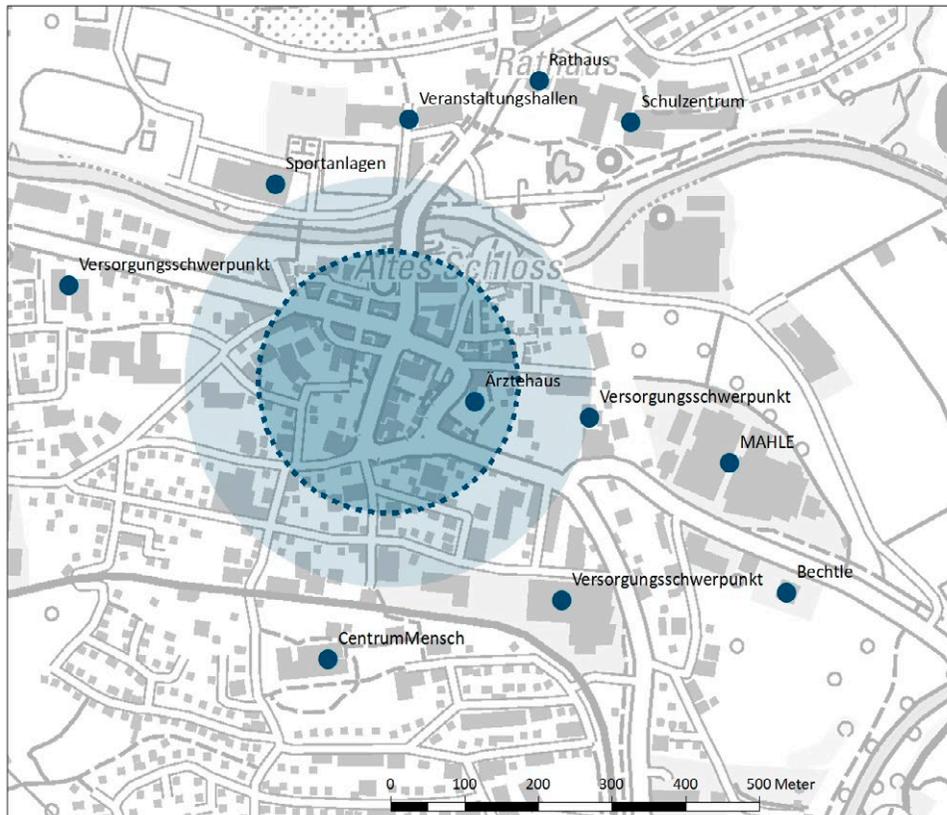
Der Bahnhof (DB) befindet sich etwas über einen Kilometer westlich des Innenstadtbereichs. Es gibt mehrere Bushaltestellen in und um den Kernbereich verteilt.

Motorisierter Individualverkehr

Die Innenstadt von Gaildorf ist durch die Lage an der Bundesstraße sehr gut erreichbar und mit den umliegenden Ortschaften verknüpft. In und um die Innenstadt gibt es ausreichend Parkplätze. Eine Ausschilderung für die Parkplätze P1 bis P4 ist eingangs vorhanden. Im Innenstadtbereich sind hauptsächlich P1 und P2 ausgeschildert. Parken ist kostenlos möglich.

Datengrundlage: Ortsbegehungen vom 17.12.2021, 31.01.2022, 21.04.2022, 24.03.2022 und 02.07.2022.

Ankommen – Ziele in Innenstadtnähe



- Attraktoren
- ⋯ 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), Az.: 2851.9-1/19.

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

Aus Richtung Norden

Nördlich der Innenstadt befinden sich einige öffentliche Einrichtungen wie das Rathaus, ein Schulzentrum und Sportanlagen. Zudem ist dort eine Veranstaltungshalle.

Aus Richtung Osten

Im Osten befinden sich ein Ärztehaus und ein Versorgungsschwerpunkt. Außerdem liegen die Arbeitgeber MAHLE und Bechtle östlich des Innenstadtbereichs.

Aus Richtung Süden

Hier befindet sich ein weiterer Versorgungsschwerpunkt mit Lebensmitteleinzelhandel sowie das Gesundheitszentrum CentrumMensch.

Aus Richtung Westen

Auch westlich der Innenstadt liegt ein Versorgungsschwerpunkt.

Datengrundlage: Ortsbegehungen vom 17.12.2021, 31.01.2022, 21.04.2022, 24.03.2022 und 02.07.2022.



Verweilen – Aufenthaltsqualität in der Innenstadt

Bausubstanz

In Gaildorf herrscht ein Mix an verschiedenen Baustilen. Die Bausubstanz ist in einem uneinheitlichen Zustand. Während einige Fassaden ordentlich wirken, sind andere (vielleicht auch durch das hohe Verkehrsaufkommen) stark abgenutzt. Insgesamt ergibt sich daher kein rundes Bild.

Nutzungsmix

In der Innenstadt gibt es einen ausgewogenen Nutzungsmix. Ein buntes Angebot im Einzelhandel wird durch viele gastronomische Betriebe ergänzt. Zudem gibt es öffentliche Einrichtungen wie die Polizeiwache. Auch kulturelle Einrichtungen und historische Bauwerke – insbesondere das Schloss – sind vorhanden.

Schaufenster und Leerstand

Die Schaufenster sind in der Regel ordentlich und ansprechend. Einige Schaufenster sind plakatiert. Leerstand ist gerade im „Spielothekenviertel“ deutlich sichtbar und kaum kaschiert.

Plätze und Sitzgelegenheiten

In der Innenstadt von Gaildorf gibt es ein paar über den Innenstadtbereich verteilte Plätze und Sitzmöglichkeiten, teilweise an der Straße, teilweise davon abgeschirmt, beispielsweise vor der Kirche oder hinter der Polizeiwache.

Grünelemente, Wasserspiele und Spielelemente

Im Innenstadtbereich gibt es nur wenige Grünelemente – die breite Straße dominiert. Ein paar wenige Bäume sind vorhanden. Der Bereich um den Kocher sowie der Park vor dem Rathaus bieten am Innenstadtrand Grünflächen. Spielelemente für Kinder sind in geschützten, aber abseits liegenden Bereichen vorhanden.



Quelle: Eigene Fotos.

Sauberkeit

Der öffentliche Raum macht bei den Begehungen keinen sauberen Eindruck. Einmal lagen mehrere Müllsäcke in Büschen, einmal schien Sperrmüll wild entsorgt. Mülleimer sind im Innenstadtbereich kaum aufgefallen.

Sicherheit und Beleuchtung

Angsträume könnten ggf. im Dunkeln die Holzbrücke und Gassen (z. B. zwischen Buhl'scher Apotheke und Büro Heinz) sein. Gerade für Kinder kann auch der starke Verkehr eine Gefahr darstellen.

Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit in der Innenstadt von Gaildorf ist eingeschränkt. Teilweise gibt es Pflastersteine. Auch das hohe Verkehrsaufkommen macht das Queren von Straßen schwierig. Teilweise sind Bordsteine an Übergängen abgesenkt.

Öffentliche Toiletten

Es gibt eine öffentliche Toilette beim Polizeiposten, allerdings war diese beschmiert und nicht ausgeschildert.

Regelmäßige Veranstaltungen

In Gaildorf finden übers Jahr verteilt einige städtische Veranstaltungen statt. Ein Beispiel ist der Gaildorfer Samstag mit verkaufsoffenen Läden und Rahmenprogramm. Einen Wochenmarkt gibt es immer donnerstagsvormittags.

Beschilderung

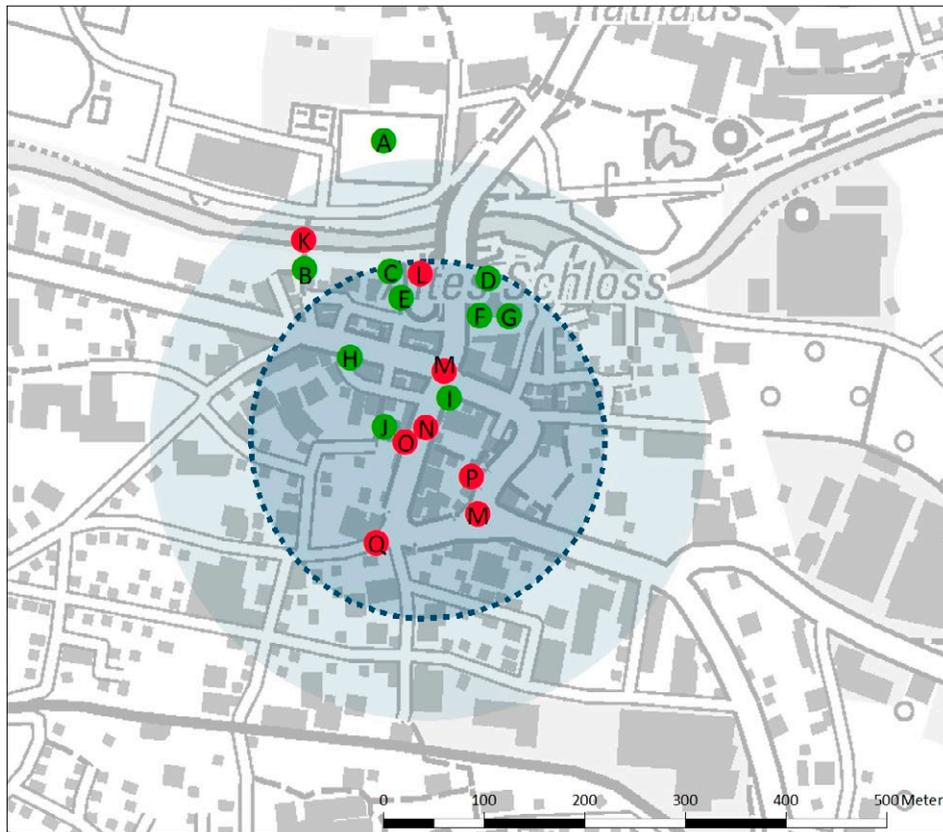
Die einzelnen Geschäfte sind nicht ausgeschildert. Auch sonst ist wenig beschildert, z. B. ist der Spielplatz am Kocher aufgrund mangelhafter Beschilderung nur schwierig zu erreichen. Die Radwegebeschilderung wird als gut empfunden.

Datengrundlage: Ortsbegehungen vom 17.12.2021, 31.01.2022, 21.04.2022, 24.03.2022 und 02.07.2022.



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), Az.: 2851.9-1/19.

Finden wir gut

- A) Gaildorf hat ein **innenstadtnahes Sportzentrum**.
- B) Der Weg durch die **historische Stadtmauer** und über die **Holzbrücke** führt zu den Sportanlagen und zum Rathaus.
- C) Der **Spielplatz** am Kocher ist gut ausgestattet und von der Straße abgelegen, aber die Zuwegung ist nicht selbsterklärend.
- D) An der **Radstation** am Schloss können Fahrradreifen aufgepumpt werden.
- E) Der **Platz vor der Kirche** ist Fußgängerzone und könnte einen Treffpunkt darstellen.
- F) Das **Schloss** ist von außen eine Attraktion und bietet innen Ausstellungen.
- G) Auch die **Tourist-Info** im Schloss ist für Besucher interessant.
- H) Trotz der relativ kleinen Innenstadt bietet sich ein **diverses Angebot**.
- I) Der **Marktplatz** mit seinem wöchentlichen Markt ist ein weiterer Pluspunkt.
- J) Der **Platz** bietet eine ruhige Aufenthalts- und Spielmöglichkeit.



Quelle: Eigene Fotos von links nach rechts: Spielplatz (C), Platz vor der Kirche (E), Schloss (F).

Finden wir nicht so gut

K) Die **Holzbrücke** über die Jagst ist **nicht beleuchtet**. Nachts könnte sie einen Angstraum darstellen. Bei Überlegungen zur Beleuchtung sollten Auswirkungen auf die vorkommenden Tierarten mitgedacht werden.

L) Der **Spielplatz** am Kocher ist **nicht beschildert** und hat **keine richtige Zuwegung**.

M) Die **Bundesstraße mit Lärm** dominiert die Innenstadt stellenweise.

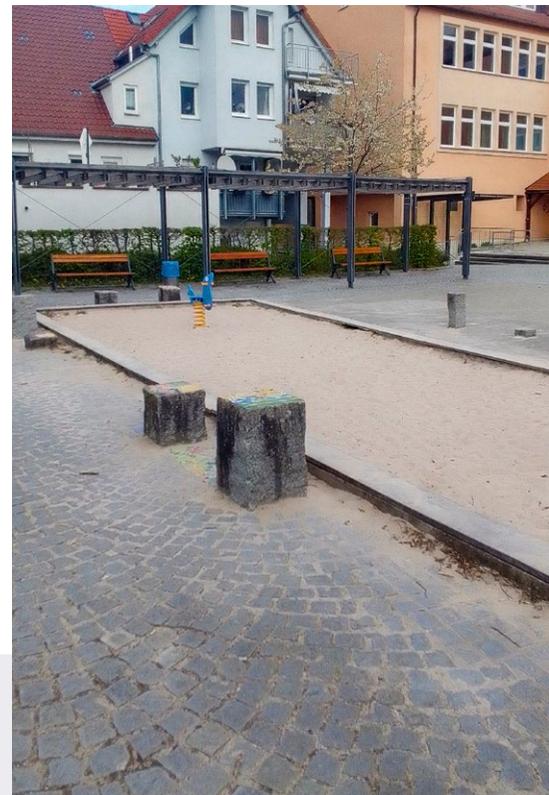
N) Auch der zweite **Spielplatz hinter der Polizeiwache** ist **nicht ausgeschildert**.

O) Zudem ist die **Ausstattung** dieses zweiten **Spielplatzes** recht minimalistisch.

P) Stellenweise gibt es im Innenstadtbereich **heruntergekommene Häuser/Fassaden**.

Q) Ein „**Spielothekenviertel**“ mit mehreren **Casinos** wirkt wenig einladend.

Datengrundlage: Ortsbegehungen vom 17.12.2021, 31.01.2022, 21.04.2022, 24.03.2022 und 02.07.2022.



Quelle: Eigene Fotos von links nach rechts: Holzbrücke nicht beleuchtet (K), Bundesstraße mit Lärm (M), Ausstattung Spielplatz (N).

Gesamteindruck

Die Gaildorfer Innenstadt ist eindeutig vom Durchgangsverkehr der B19 geprägt. Auffällig ist die Vielfalt an Geschäften und die ansprechende Präsentation des Angebotenen in den Schaufenstern. Der Innenstadtbereich ist baulich nicht ganz eindeutig abgegrenzt. Die Stadtmauer mit Ausgang zur Holzbrücke und die B19 an der Abzweigung Fraschstraße sind sichtbare Enden, in der Bahnhofsstraße verläuft sich der Innenstadtbereich durch den lichter werdenden Geschäftsbesatz jedoch und der Einzelhandelschwerpunkt nahe des Schillerparks mit seinen Filialisten ist nicht durch einen durchgehenden Geschäftsbesatz an die restliche Innenstadt klar angebunden. Eine Fußgängerzone ist im Bereich der Kirche und des evangelischen Gemeindehauses eingerichtet, wo sich so gut wie keine Geschäfte befinden. Der Einzelhandel ist nicht auffällig ausgeschildert.

Historische Elemente wie das Schloss, das Alte Rathaus oder die Stadtmauer heben das Flair der ansonsten vornehmlich stilistisch bunt gemischten Innenstadt ein wenig. Es fällt positiv auf, dass viele Radwege entlang der oder durch die Innenstadt führen – ein tagestouristisches Potenzial. Ebenfalls positiv fielen während der mehreren Stadtbegehungen Plakate für Veranstaltungen auf, die potenziell Besucherinnen und Besucher nach Gaildorf bzw. direkt in die Innenstadt führen. Es scheint viel geboten zu sein. Das Thema Sauberkeit fiel negativ auf, sowohl im Straßen- bzw. Gehwegbereich als auch auf Grünstreifen. Direkt neben der Innenstadt, auf der anderen Kocherseite, befinden sich ein Park und Sportanlagen. Naherholungsmöglichkeiten sind somit unmittelbar gegeben.

Die Beschreibung der Gaildorfer 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.

