

Innenstadt-Check Neuenstadt am Kocher

die freundliche Stadt.



Bild der Titelseite:

© Stadtverwaltung Neuenstadt a. K. - Sport, Kultur, Tourismus

Bild der Rückseite:

© Eberhard - 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: September 2022

Inhaltsverzeichnis

Angebotssituation Innenstadt Neuenstadt am Kocher

- Identifikation des Innenstadtbereichs Neuenstadts am Kocher
- Anzahl der Betriebe nach Branche
- Anteil der Verkaufsfläche nach Branche
- Digitalisierung der Betriebe
- Digitalisierung der Stadt

Nachfragesituation Neuenstadt am Kocher

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

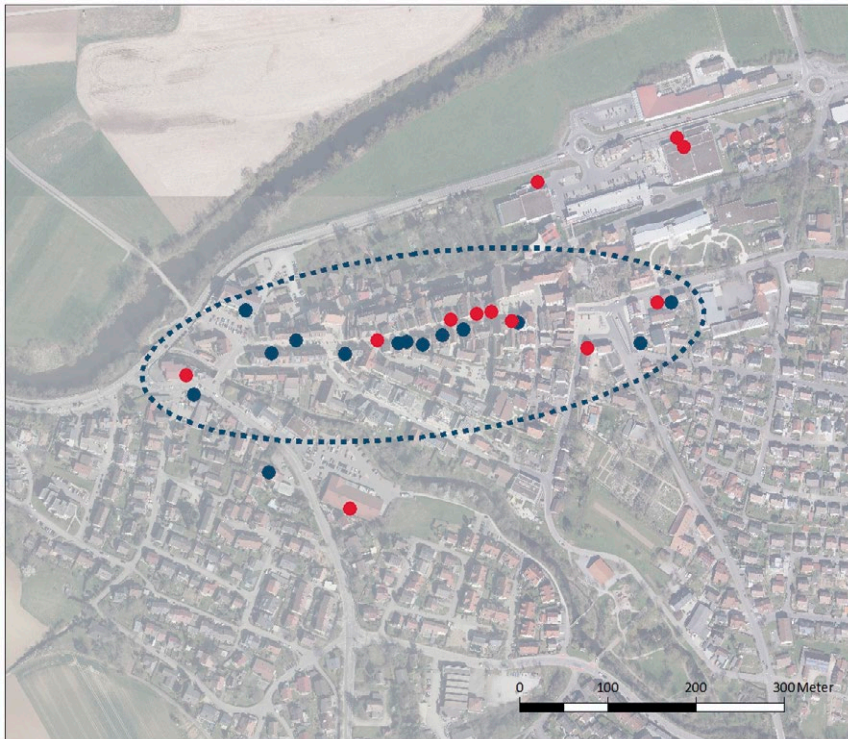
Zusammenführung von Angebot und Nachfrage

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

Gesamteindruck

Angebotsituation Innenstadt Neuenstadt am Kocher

Identifikation des Innenstadtbereichs Neuenstadts am Kocher



Einzelhandel

- Grundversorgung
- sonstige zentrenrelevante Sortimente

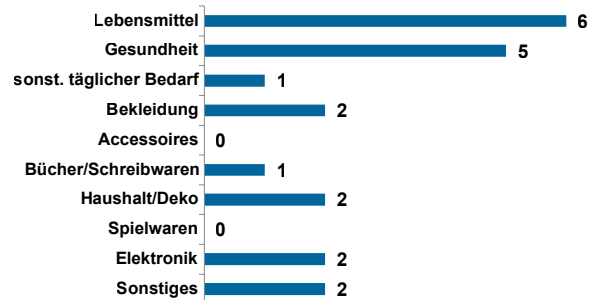
⋯ Innenstadtbereich

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 des Marktplatzes eine Rolle. Die Identifikation des Innenstadtbereichs wurde in Rücksprache mit der Stadt Neuenstadt am Kocher vorgenommen. Die Darstellung auf der Karte stellt ausdrücklich keine genaue Abgrenzung dar.

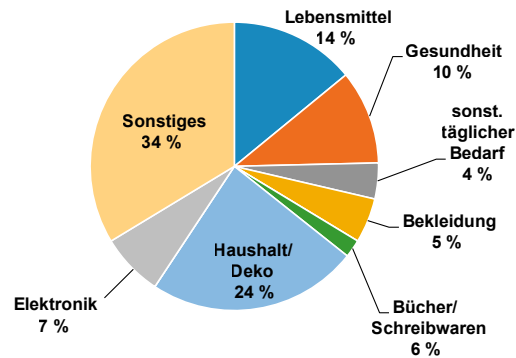
→ Der Einzelhandel konzentriert sich insbesondere entlang der Hauptstraße im historischen Kern der Stadt. In diesem Innenstadtbereich befinden sich 21 Geschäfte. Davon zählen 8 zur Grundversorgung wie Bäcker, Metzger, Getränkemarkt oder Apotheken. Die 13 weiteren Einzelhandelsbetriebe führen sonstige zentrenrelevante Sortimente wie z. B. Kleidung, Haushalts- oder Schreibwaren.

Anzahl der Betriebe nach Branche → 21 Betriebe



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

Anteil der Verkaufsfläche nach Branche → 1.990 m² Verkaufsfläche



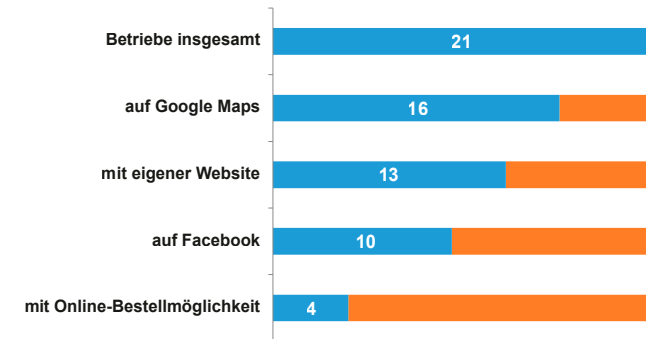
Datengrundlage: GMA, Bestandserhebung i. A. RVHNF 2019, eigene Auswertung.

Die Innenstadt von Neuenstadt am Kocher verfügt über die Sortimente hinweg über ein ausgewogenes Angebot. Einzelne Sortimente sind allerdings dünn besetzt oder – wie Spielwaren – nicht vorhanden. Der Sonderpostenmarkt verzerrt hinsichtlich der Verkaufsfläche die Statistik ein wenig, zudem ist die Zuordnung zu den Branchen oft nicht eindeutig, da die Betriebe Schwerpunkte in verschiedenen Sortimentsgruppen aufweisen.

5 von 21 Betrieben sind in Branchen tätig, die vom Online-Handel stark betroffen sind: Bekleidung, Bücher/Schreibwaren, Elektronik, Spielwaren, Accessoires.

Quelle: HDE Onlinemonitor 2021.

Digitalisierung der Händler



Datengrundlage: Eigene Recherche.

Digitalisierung der Stadt



WLAN hauptsächlich vor dem Rathaus vorhanden, aber nicht ausgeschildert

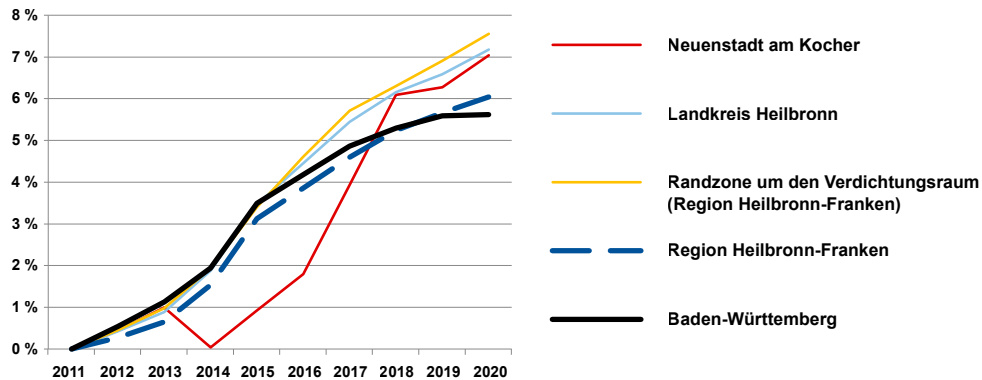
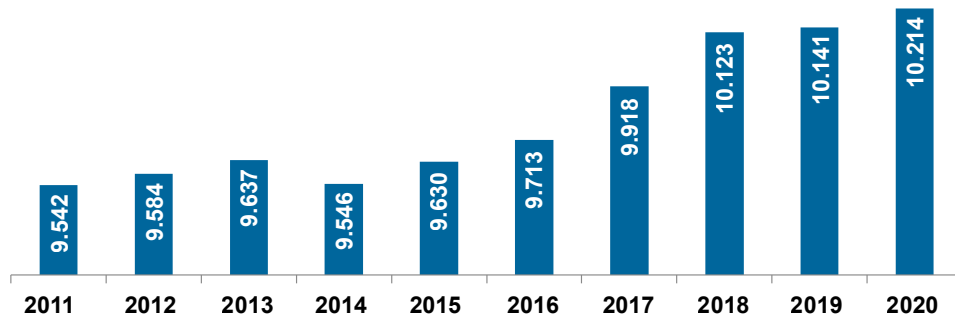


Innenstadt auf Homepage der Stadt nicht direkt beworben

Fast alle Händler sind auf Google Maps zu finden. Eine eigene Homepage oder Facebookseite haben ca. 75 % bzw. 60 % der Betriebe. Die digitale Sichtbarkeit wird durch die Online-Aktivitäten des Wir für Neuenstadt e. V. deutlich gehoben.

Nachfragesituation Neuenstadt am Kocher

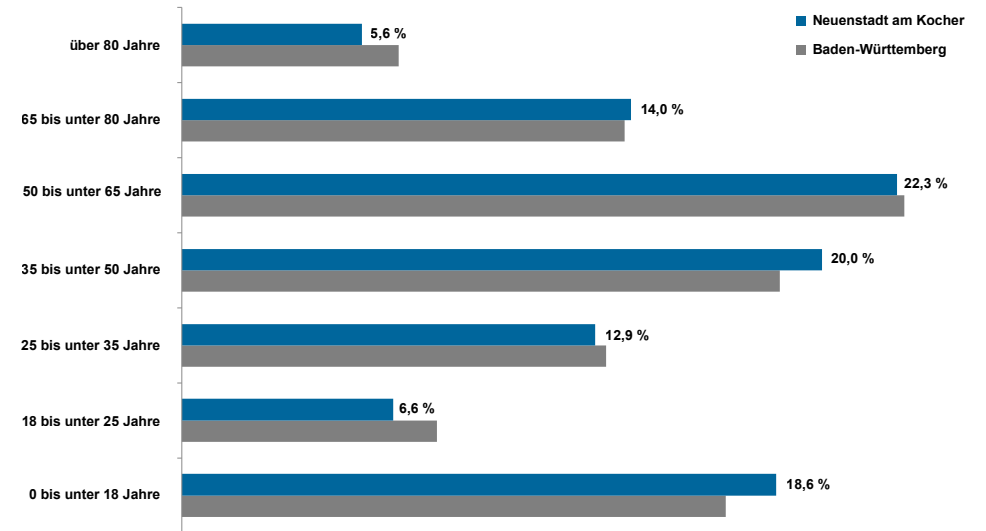
Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung



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

In Neuenstadt am Kocher leben rund 10.000 Menschen. Die Bevölkerungsentwicklung ist leicht überdurchschnittlich.

Bevölkerung nach Altersgruppen 2020 im Vergleich mit Baden-Württemberg

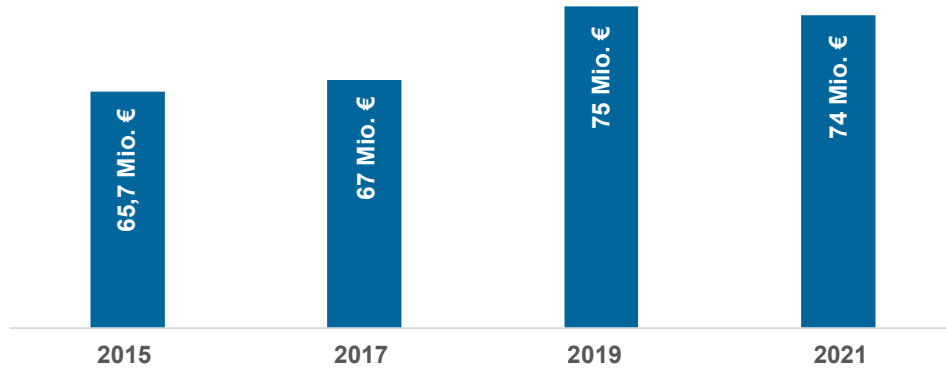


Datengrundlage: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022, eigene Berechnung.

Die Gruppe der Kinder und Jugendlichen ist überdurchschnittlich vertreten, wobei Jugendliche statistisch betrachtet viel Geld für Kleidung ausgeben. Die Gruppe der 35-bis 50-Jährigen bilden ebenfalls eine überdurchschnittlich stark vertretene Gruppe. Sie zählt zu den am konsumfreudigsten Altersgruppen. Unterdurchschnittlich vertreten sind die Altersgruppe über 80 sowie die Altersgruppe 18 bis 25.

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

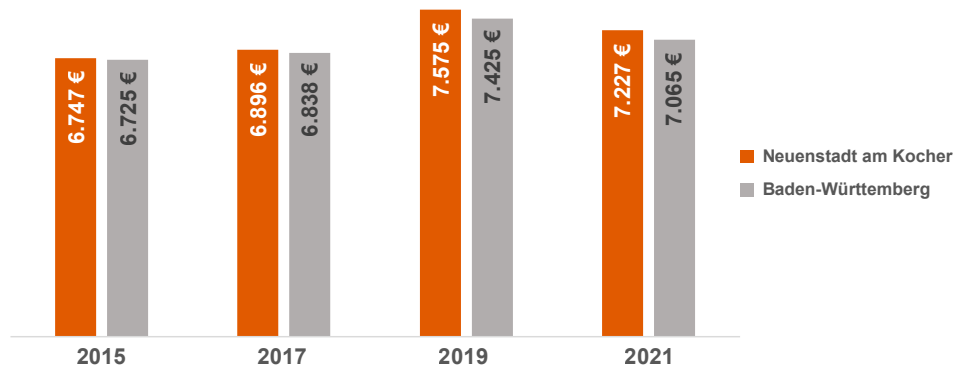
Kaufkraft



Quelle: IHK Heilbronn-Franken, Kaufkraftanalysen 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 von Neuenstadt am Kocher Geld ausgegeben wird. Kaufkraft fließt zu, wenn Menschen in Neuenstadt am Kocher Urlaub machen oder aus anderen Gründen nach Neuenstadt am Kocher kommen und Geld ausgeben.

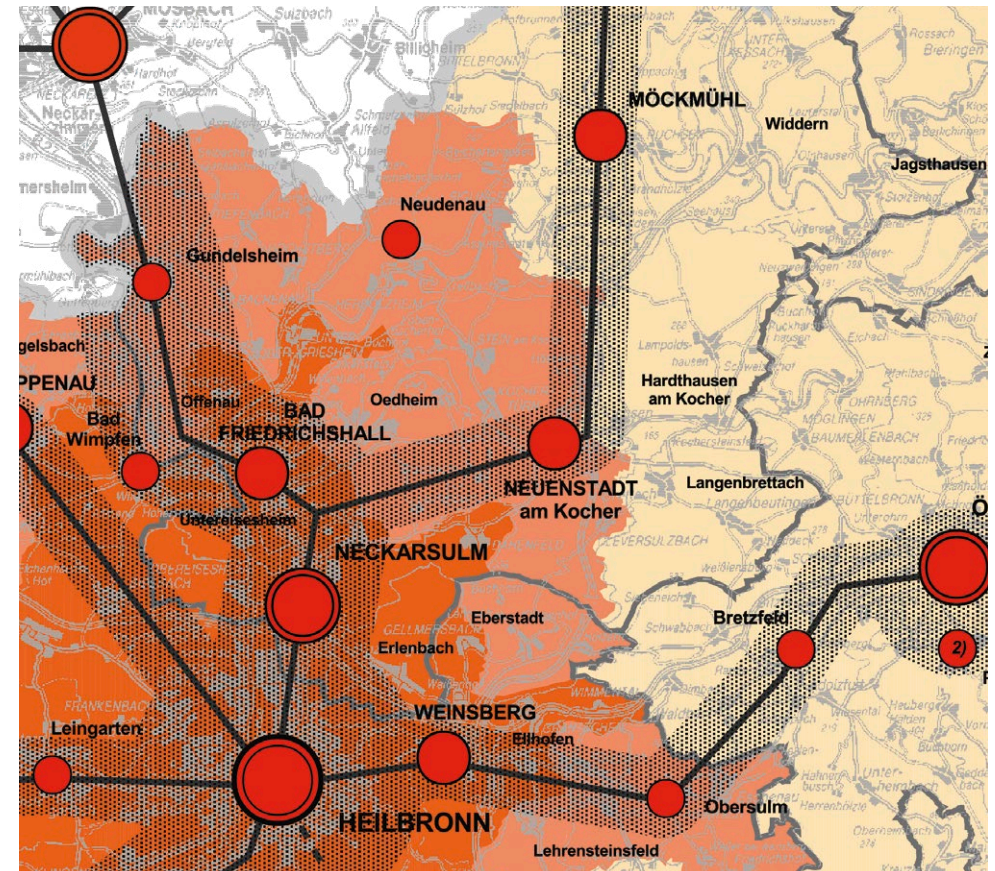
Kaufkraft pro Einwohner



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

Die Kaufkraft von Neuenstadt am Kocher ist im Vergleich zu Baden-Württemberg leicht überdurchschnittlich.

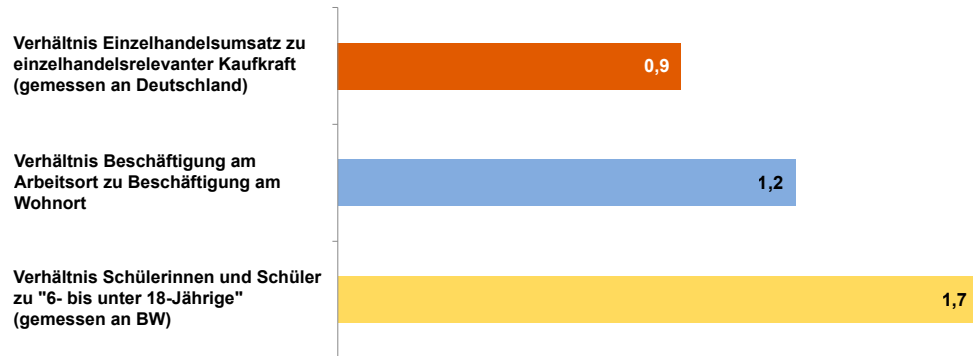
Neuenstadt am Kocher und raumfunktionaler Zusammenhang



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

Neuenstadt am Kocher ist ein Unterzentrum in der Randzone des Verdichtungsraums Heilbronn und Teil der Landesentwicklungsachse, die von Heilbronn über Neuenstadt am Kocher, Möckmühl, Osterburken und Taubertbischofsheim bis Würzburg führt. Neuenstadt am Kocher befindet sich im Einzugsbereich der Städte Heilbronn, Neckarsulm und Öhringen. Neuenstadt am Kocher ist als Zentraler Ort für die Gemeinden Hardthausen am Kocher und Langenbrettach 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.

Mit Heilbronn und Neckarsulm bestehen starke Arbeitsmarktverflechtungen. Das Pendlersaldo ist positiv, was u. a. auf den Gewerbe- und Industriepark Unteres Kochertal mit über 1.500 Arbeitsplätzen zurückzuführen ist. Als Schulstandort ist Neuenstadt am Kocher mit einem Angebot über drei Schularten hinweg von Bedeutung. Trotzdem fließt etwas mehr Kaufkraft ab als zu.

Quelle: Eigene Fotos.



Tourismus

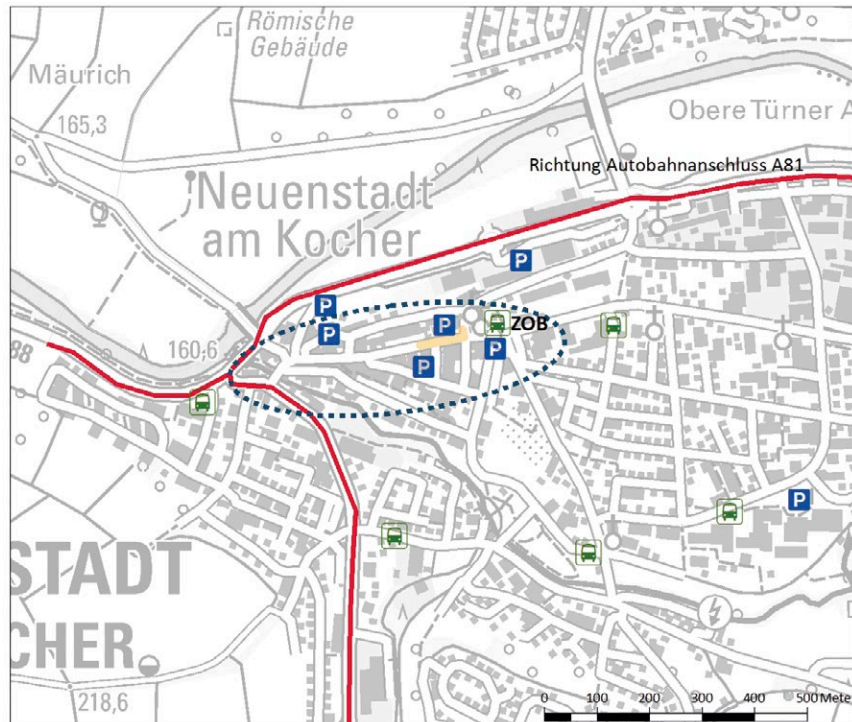
Die Freilichtspiele während der Sommermonate sind ein wichtiger Attraktor in Neuenstadt am Kocher. Es finden auf den Sitzen knapp 840 Personen Platz. Es ist davon auszugehen, dass die Gastronomiebetriebe vor bzw. nach den Aufführungen von einigen Zuschauerinnen und Zuschauern besucht werden. Die Wegführung zweier überregionaler touristischer Radwege bringt ebenfalls Gäste in die Stadt.

Quelle: Freilichtspiele Neuenstadt, <https://www.freilichtspiele-neuenstadt.de/buehne-und-sitzplaetze.htm>.



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 Neuenstadt am Kocher ist durch den motorisierten Individualverkehr befahrbar. Ein Teil der Innenstadt ist verkehrsberuhigt. Fahrradständer und Lademöglichkeiten für E-Bikes sind vorhanden. Die Gehwege sind z. T. recht schmal, wobei der abgeflachte Übergang zwischen Gehweg und Straße den Eindruck erweckt, als ob eine Art Shared Space-Modell vorliege, bei dem alle Verkehrsteilnehmer denselben Verkehrsraum nutzen.

Öffentliche Personennahverkehr

Der Busbahnhof (ZOB) der Stadt Neuenstadt am Kocher befindet sich im östlichen Teil des Innenstadtbereichs. Der ZOB dient als wichtiger Umsteigepunkt. Einen Bahnhof gibt es nicht.

Motorisierter Individualverkehr

Neuenstadt am Kocher hat einen Autobahnanschluss an die A81 und ist damit sehr gut mit dem Pkw erreichbar. Zudem besteht durch Landstraßen eine Verknüpfung mit den umliegenden Ortschaften.

In und um den Innenstadtbereich gibt es ausreichend Parkplätze. Ein Parkleitsystem zum Parkhaus nordwestlich des Innenstadtbereichs und zur Innenstadt ist vorhanden. Parken ist kostenlos möglich – im Parkhaus auch zeitlich unbegrenzt.

Datengrundlage: Ortsbegehungen vom 03.02.2022, 09.02.2022, 23.03.2022, 29.03.2022, 01.04.2022, 25.05.2022 und 29.05.2022.

Ankommen – Ziele in Innenstadtnähe



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

Nordöstlich des Innenstadtbereichs befindet sich ein Versorgungsschwerpunkt mit zwei Lebensmittelgeschäften. Zudem ist dort ein großes Parkhaus in Innenstadtnähe.

Aus Richtung Osten

Im Osten liegen der Dr. Carl-Mörrike-Stift sowie die Grundschule „Lindenschule“. Außerdem liegt der ZOB im östlichen Bereich der Innenstadt.

Aus Richtung Süden

Hier befinden sich das Museum im Schafstall sowie ein weiterer Versorgungsschwerpunkt des Lebensmitteleinzelhandels.

Aus Richtung Westen

Im westlichen Bereich ist die Tourist-Info Anlaufpunkt für Besucherinnen und Besucher Neuenstadts und die Führung des Kocher-Jagst-Radwegs lädt dazu ein, in der Stadt eine kleine Pause zu machen.

Datengrundlage: Auswahl frequentierter Orte durch Ortsbegehungen vom 03.02.2022, 09.02.2022, 23.03.2022, 29.03.2022, 01.04.2022, 25.05.2022 und 29.05.2022.



Verweilen – Aufenthaltsqualität in der Innenstadt

Bausubstanz

Aufgrund einer Stadtsanierung befindet sich die Innenstadt insgesamt in einem sehr guten Zustand. Bei den Gebäuden handelt es sich überwiegend um Fachwerk, das im Zuge der Sanierung modern verputzt wurde. In Nebenstraßen und am Marktplatz gibt es vereinzelt bröckelige Fassaden.

Nutzungsmix

In der Innenstadt gibt es einen ausgewogenen Nutzungsmix. Darunter fallen öffentliche Einrichtungen wie das Rathaus und die Polizei. Zudem gibt es im Innenstadtbereich mehrere Gastronomen, die Abendgastronomie ist dabei weniger vertreten. Auch kulturelle Einrichtungen wie die Musikschule tragen zur Vielfalt bei, ebenso wie die Freilichtbühne als kultur-touristischer Anziehungspunkt.

Schaufenster und Leerstand

Die Schaufenster sind in der Regel ordentlich und ansprechend, wirken teilweise aber auch zugestellt. Leerstand ist mitunter deutlich sichtbar und kaum kaschiert.

Plätze und Sitzgelegenheiten

In der Innenstadt von Neuenstadt am Kocher gibt es einige im Innenstadtbereich verteilte Plätze und Sitzmöglichkeiten mit guter Verweilqualität, beispielsweise vor dem Rathaus oder um einen schattenspendenden Baum an der Abzweigung Helmbundstraße herum.

Grünelemente, Wasserspiele und Spielelemente

Die Lindenanlage im Nordosten der Innenstadt bietet eine schattige Verweilmöglichkeit. Einige Grünelemente wie Blumenkübel und zwei Brunnen sind vorhanden. Außerdem gibt es ein Wasserspiel. Spielelemente für Kinder fehlen im Innenstadtbereich hingegen.



Quelle: Eigene Fotos.

Sauberkeit

Der öffentliche Raum macht einen sehr sauberen Eindruck. Mülleimer sind in ausreichender Zahl im Innenstadtbereich vorhanden.

Sicherheit und Beleuchtung

Schmale und in der Höhe nicht abgegrenzte Gehwege könnten insbesondere für Kinder ein Sicherheitsrisiko darstellen. Es scheint in der Innenstadt für ausreichend Beleuchtung gesorgt zu sein. Ein Angstraum könnte ggf. unter der Brücke bei der Tourist-Info bestehen.

Barrierefreiheit

Auch in puncto Barrierefreiheit könnten die schmalen Gehwege ein Hindernis darstellen. Die überwiegend flachen Bodenbeläge und stufenlosen Übergänge dagegen sind hier positiv zu bewerten. Am ZOB gibt es eine Vorlesefunktion für Menschen mit Sehbehinderung, die jedoch nicht barrierefrei zugänglich ist.

Öffentliche Toiletten

Es gibt eine öffentliche Toilette am Lindenplatz, allerdings war diese dreckig und nicht ausgeschildert. Ergänzend sind zwei „nette Toiletten“, eine in einem Restaurant und die andere im Rathaus, aufgefallen.

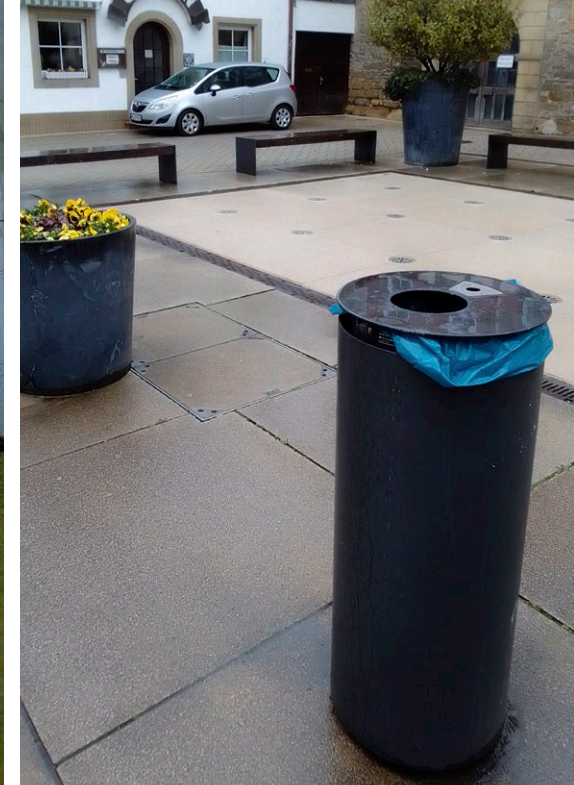
Regelmäßige Veranstaltungen

Es finden viele verschiedene Kulturveranstaltungen – insbesondere auf der Freilichtbühne – statt. Einen Wochenmarkt gibt es in Neuenstadt am Kocher nicht.

Beschilderung

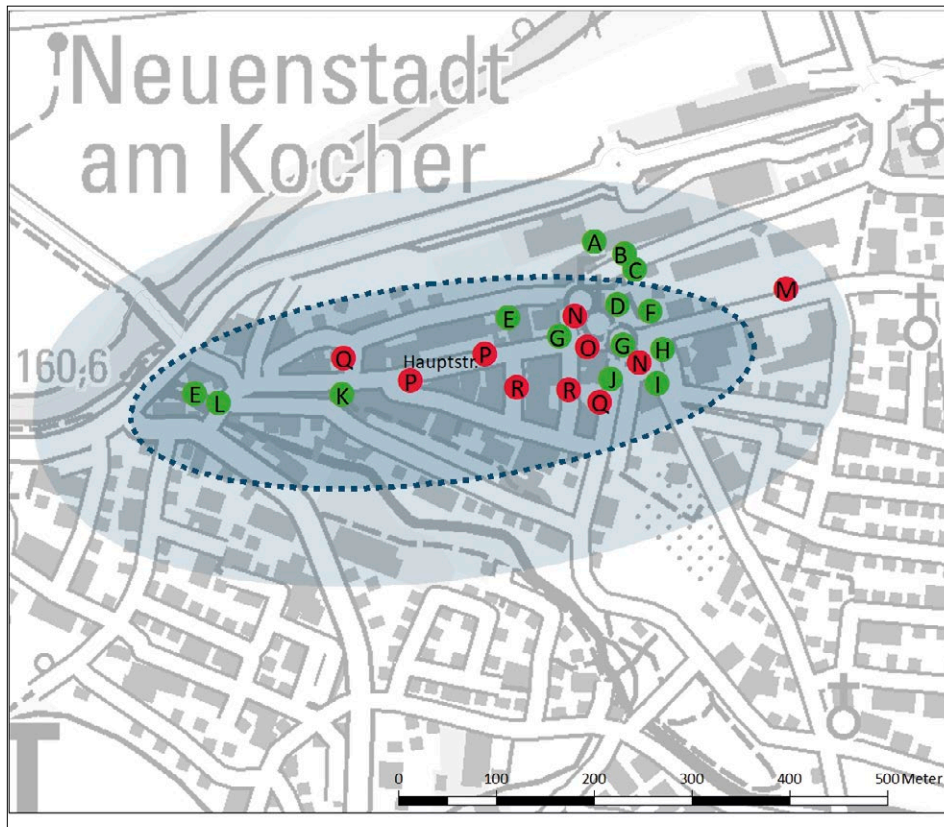
Der Einzelhandel, Dienstleister und Gastronomie sind durch ein Schild beim Parkhaus beworben. Zudem gibt es ein „Gastro-Leitsystem“ bei der Freilichtbühnenkasse, welches bereits älter aussieht. Die einzelnen Geschäfte sind nicht weiter ausgeschildert.

Datengrundlage: Ortsbegehungen vom 03.02.2022, 09.02.2022, 23.03.2022, 29.03.2022, 01.04.2022, 25.05.2022 und 29.05.2022.



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) Durch den **Eyecatcher in Form einer Wortwolke** werden Kundinnen und Kunden vom Parkhaus und von den Lebensmittelgeschäften in Richtung Innenstadt geleitet.
- B) Ein Aufzug und der Steg von der obersten Parkfläche des Parkhauses zur Straße ermöglichen einen **barrierefreien, fußläufigen Zugang zur Innenstadt** von allen Park Ebenen aus.
- C) **Ausschilderung der Gastronomie** mit Karte und Beschreibung am nördlichen Eingang der Innenstadt.
- D) Die **Freilichtbühne** ist ein Anziehungspunkt über die Stadt hinaus. Hier finden im Sommer verschiedene kulturelle Veranstaltungen statt.
- E) In der am **Kocher-Jagst-Radweg** gelegenen Innenstadt gibt es zwei E-Bike-Lademöglichkeiten. Während das Rad geladen wird, kann dann gebummelt werden.
- F) Die **Lindenanlage** bietet im Sommer einen schattigen Platz mit historischen Elementen und ist ein Eingang zur Freilichtbühne.
- G) Insbesondere der Obere Torturm mit Eingang in den historischen Kern zeichnet den **Altstadtcharakter** von Neuenstadt am Kocher aus. Auch darüber hinaus sind historische Gebäude in der Innenstadt vorhanden.
- H) Im Bereich des Busbahnhofs sind **historische Sehenswürdigkeiten ausgeschildert**. Eine Karte zeigt einen historischen Stadtrundgang durch Neuenstadt am Kocher.
- I) Am ZOB sind zwei **Sprechhilfen für Menschen mit Sehbehinderung** vorhanden. Eine davon ist allerdings schwer zugänglich.
- J) Im Osten des Innenstadtbereichs sorgt ein **gut besuchtes Eiscafé** für eine hohe Frequenz.
- K) Gegenüber vom Rathaus befindet sich ein **Platz mit Brunnen**, der zum Verweilen einlädt.
- L) Am westlichen Eingang in die Innenstadt befindet sich die **Tourist-Info**.



Quelle: Eigene Fotos. Von links nach rechts: Lindenanlage (F), Altstadtcharakter (G), Brunnen (K).

Finden wir nicht so gut

M) Im Innenstadtbereich gibt es **keinen Spielplatz** oder Spielgeräte für Kinder. Das Wasserspiel am alten Marktplatz zieht im Sommer Kinder an, es ist allerdings nicht von Straße und Parkraum abgegrenzt.

N) Abgesehen von der Lindenanlage, **fehlt** es im Innenstadtbereich an **Beschattung**. Insbesondere beim Wasserspiel am Marktplatz und beim Brunnen neben dem ZOB.

O) Es gibt **teilweise Leerstand**, der zudem wenig kaschiert ist.

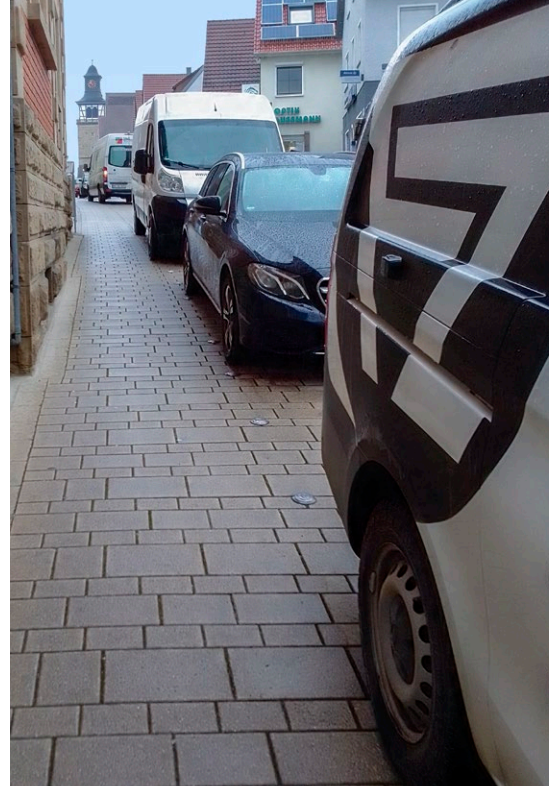
P) Entlang der Hauptstraße sind die **Gehwege eng**, was sich insbesondere im Falle von Begegnungsverkehr an den Engstellen bemerkbar macht. Von Menschen mit Kindern, Kinderwagen oder Rollator ist erhöhte Aufmerksamkeit gefordert, wenn der Straßenrand als Parkraum genutzt wird.

Q) Das **öffentliche WC** südlich des ZOB befindet sich in einem schlechten Zustand. Eine weitere Toilette im Rathaus ist nicht ausgeschildert.

R) In Teilbereichen der Innenstadt sind **Fassaden renovierungsbedürftig**.

Datengrundlage Ortsbegehungen vom 03.02.2022, 09.02.2022, 23.03.2022, 29.03.2022, 01.04.2022, 25.05.2022 und 29.05.2022.

Quelle: Eigene Fotos. Von links nach rechts: enge Gehwege (P), öffentliches WC (O), Fassaden (R).



Gesamteindruck

Neuenstadt am Kocher ist eine Kleinstadt mit einem aufgrund von Sanierungsmaßnahmen sauber und angenehm wirkenden Innenstadtbereich. Historische Elemente wie die Lindenanlage oder der Obere Torturm sind für Einheimische wie Gäste ansprechend und laden zum Verweilen ein. Manche historischen Gebäude, insbesondere in Nebenstraßen/Seitengassen, sehen sanierungsbedürftig aus. Der Innenstadtbereich erstreckt sich von der Tourist-Info in der Alten Kegelbahn bis zum Lindenplatz/ZOB. Er umfasst damit auch den Bereich nach dem Oberen Torturm, welcher zunächst eine sichtbare Abgrenzung des Innenstadtbereichs darstellt. Die vorhandenen Geschäfte und Einrichtungen am Lindenplatz sowie die Lindenanlage mit der Freilichtbühne sprechen für diese Erweiterung.

Ein Supermarkt und ein Discounter grenzen unmittelbar an den ProjektInnenstadtbereich an und sind über ein Parkhaus mit Aufzug barrierefrei mit der Innenstadt verbunden. Dieser Lebensmitteleinzelhandlungsschwerpunkt und das vielfältige Sortiment in der Innenstadt ergänzen sich gut – und das bei fußläufiger Erreichbarkeit. Touristinnen, Touristen und weitere Interessierte können sich in der Tourist-Info informieren und finden auch im Bereich des Oberen Torturms zusätzlich eine Informationstafel, welche die historischen Gebäude der Stadt darstellt. Zudem werden sie aufgrund der Radwegführung direkt durch die Innenstadt geleitet.

Leerstände sind, abgesehen von einem Gebäude am Lindenplatz, nicht direkt sichtbar. Allerdings wirkten manche der Ladengeschäfte während üblicher Öffnungszeiten geschlossen. Auffällig ist, dass einige Schaufenster mit Plakaten zugelangt sind. Die Verkehrssituation wurde während der Ortsbegehungen als ambivalent wahrgenommen: Einerseits herrscht aufgrund fehlender Bordsteinkanten durchgehende Barrierefreiheit, andererseits konnte immer wieder reger Verkehr beobachtet werden, was an einigen Engstellen für Fußgängerinnen und -gänger gefährlich scheint. Gleichzeitig kann die fehlende Bordsteinkante auch von Autofahrerinnen und -fahrern mehr Aufmerksamkeit verlangen, sodass sie im Innenstadtbereich deutlich vorsichtiger fahren.

Insgesamt dominieren Fahrzeuge den Innenstadtbereich deutlich. Die Parkplatzsituation in und am Rand der Innenstadt ist dabei gut. Positiv ist die Außengastromie wie das Eiscafé und weitere Restaurants, welche die Innenstadt augenscheinlich beleben.

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



Quelle: Eigene Fotos.

