BACKNANG BK
Die Murr-Metropole

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

FORTSCHREIBUNG EINZELHANDELSKONZEPT FÜR DIE STADT BACKNANG

Entwicklungsperspektiven für den Backnanger Einzelhandel

Auftraggeber: Stadt Backnang / Projektleitung: Dipl.- Geogr. Gerhard Beck / Projektbearbeitung: M. Eng. Stadtplanung Arian Zekaj / 25. 11. 2022

VORBEMERKUNG

Im Juni 2021 erteilte die Stadt Backnang der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, den Auftrag zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Backnang. Aufbauend auf aktuellen Daten werden im Einzelhandelskonzept Leitlinien für eine wohnortnahe und bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung sowie insbesondere zur Innenstadtentwicklung erarbeitet.

Für die Bearbeitung standen der GMA Daten des Statistischen Landesamts Baden - Württemberg und des Auftraggebers zur Verfügung. Alle dem Gutachten zugrunde liegenden Ausgangsdaten wurden von den Mitarbeiter*Innen der GMA nach bestem Wissen erhoben, mit der gebotenen Sorgfalt aufbereitet und nach neusten wissenschaftlichen Standards ausgewertet.

Die Untersuchung dient der Vorbereitung für kommunalpolitische Entscheidungen in der Stadt Backnang und unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg - Dresden - Hamburg - Köln - München

Büro Ludwigsburg
Hohenzollernstraße 14 - 71638 Ludwigsburg
Tel 07141 9360 - 0 - info@gma.biz

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl

INHALT

I. GRUNDLAGEN UND HERAUSFORDERUNGEN 06
Aufgabenstellung und Untersuchungsdesign 07
Neue Herausforderungen für die Einzelhandelsentwicklung in Backnang 10
Erste Schlussfolgerungen für Backnang 16

II. STANDORTDATEN STADT BACKNANG 17
Kurzprofil der Stadt Backnang 18
Wesentliche Rahmendaten der Stadt Backnang 19

III. NACHFRAGEANALYSE STADT BACKNANG 34
Abgrenzung des Marktgebietes für die Stadt Backnang 35
Kaufkraft im Marktgebiet 37
Bevölkerungs- und Kaufkraftprognose 2030 38

IV. ANGEBOTSANALYSE STADT BACKNANG 39
Einzelhandelsstruktur und Lageverteilung der Stadt Backnang 40
Einzelhandelsbestand der Stadt Backnang 42
Betriebstypen und Betriebstypengrößen in Backnang 47
Einzelhandelsstruktur: Entwicklungsvergleich 2009 - 2021 48
Einzelhandelsbestand der Stadt Backnang: Nahversorgung 49

V. BACKNANG IM REGIONALEN VERGLEICH 64
Rahmendaten wesentlicher Wettbewerbsstandorte im Umland 65
Vergleich der Einzelhandelsausstattung 67
Fazit regionaler Vergleich 68

INHALT

VI. ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN STADT BACKNANG 69
Übergeordnete Faktoren der Einzelhandelsentwicklung 70
Verkaufsflächenausstattung 71
Einzelhandelszentralität 72
Potenziale für die Stadt Backnang 73
Branchenbezogene Entwicklungspotenziale 74

VII. FORTSCHREIBUNG DES EINZELHANDELSKONZEPTES ALS GRUNDLAGE FÜR DIE BAULEITPLANUNG 77
Städtebauliche Zielvorstellungen zur Einzelhandelsentwicklung 78
Kriterien zur Bestimmung der Sortimente des zentren-, des nahversorgungs-, und des nicht-zentrenrelevanten Bedarfs 79
Sortimentsliste für die Stadt Backnang 80
Das Standortkonzept für den Einzelhandelsstandort Backnang 81
Das Standortkonzept - Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich 84
Das Standortkonzept Backnang 86
Steuerungsempfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung in Backnang 88
Empfehlung zur Umsetzung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Backnang 89

VIII. ENTWICKLUNGSKONZEPT INNENSTADT 90
Bestandsanalyse 91
Ziele Entwicklungskonzept Innenstadt Backnang 113
Maßnahmen für die Backnanger Innenstadt 116
Maßnahmen: Aufenthaltsfunktion 117

INHALT

Maßnahmen: Mobilitätsfunktion 124
Maßnahmen: Freizeitfunktion 130
Maßnahmen: Versorgungsfunktion 136
Maßnahmen: Wohnfunktion 140
Zusammenfassende Bewertung des Einzelhandelsstandortes Backnang 145

ANHANG UND VERZEICHNISSE 147

Grundlagen und Herausforderungen

- Untersuchungsablauf und Herausforderungen für die Stadt Backnang unter den aktuellen Marktentwicklungen durch Corona und Onlinehandel -

AUFGABENSTELLUNG UND UNTERSUCHUNGSDESIGN

Die GMA hat zuletzt im Jahr 2009 / 2010 eine umfassende Untersuchung zur Entwicklung des Einzelhandels in Backnang vorgelegt. Seitdem haben sich nicht nur in Backnang die Rahmenbedingungen weiterentwickelt, sondern auch im Einzelhandel insgesamt. Durch das rasante Wachstum des Onlinehandels wurde so manches Geschäftsmodell in Frage gestellt. Die aktuelle Corona-Krise hat diesen Strukturwandel nochmals beschleunigt.

Als Mittelzentrum mit großem überörtlichen Einzugsgebiet liegen in Backnang jedoch grundsätzlich positive Ausgangsbedingungen vor. Dennoch muss für die Zukunft klar definiert werden, welche Rolle insbesondere die Backnanger Innenstadt im Bereich des Einzelhandels spielen soll. Gerade inhabergeführte Fachgeschäfte, wie sie für Backnang noch prägend sind, geraten durch die aktuelle Entwicklung zunehmend unter Druck. Andererseits ist auch festzustellen, dass sich der Facheinzelhandel aus den kleineren Gemeinden im Backnanger Umland (z. B. Aspach, Kirchberg, Oppenweiler) fast vollständig zurückgezogen hat. Diese kleineren Gemeinden konzentrieren sich zunehmend auf den Lebensmitteleinzelhandel, während die qualifizierteren Angebote sich in den übergeordneten zentralen Orten konzentrieren. Die aktuellen Entwicklungen im Einzelhandel bieten somit Chancen und Risiken zugleich für die Große Kreisstadt Backnang.

Betrachtet man speziell die Innenstadtentwicklung, so ist als weiterer Trend festzustellen, dass der Einzelhandel seine dominierende Funktion zunehmend einbüßt:

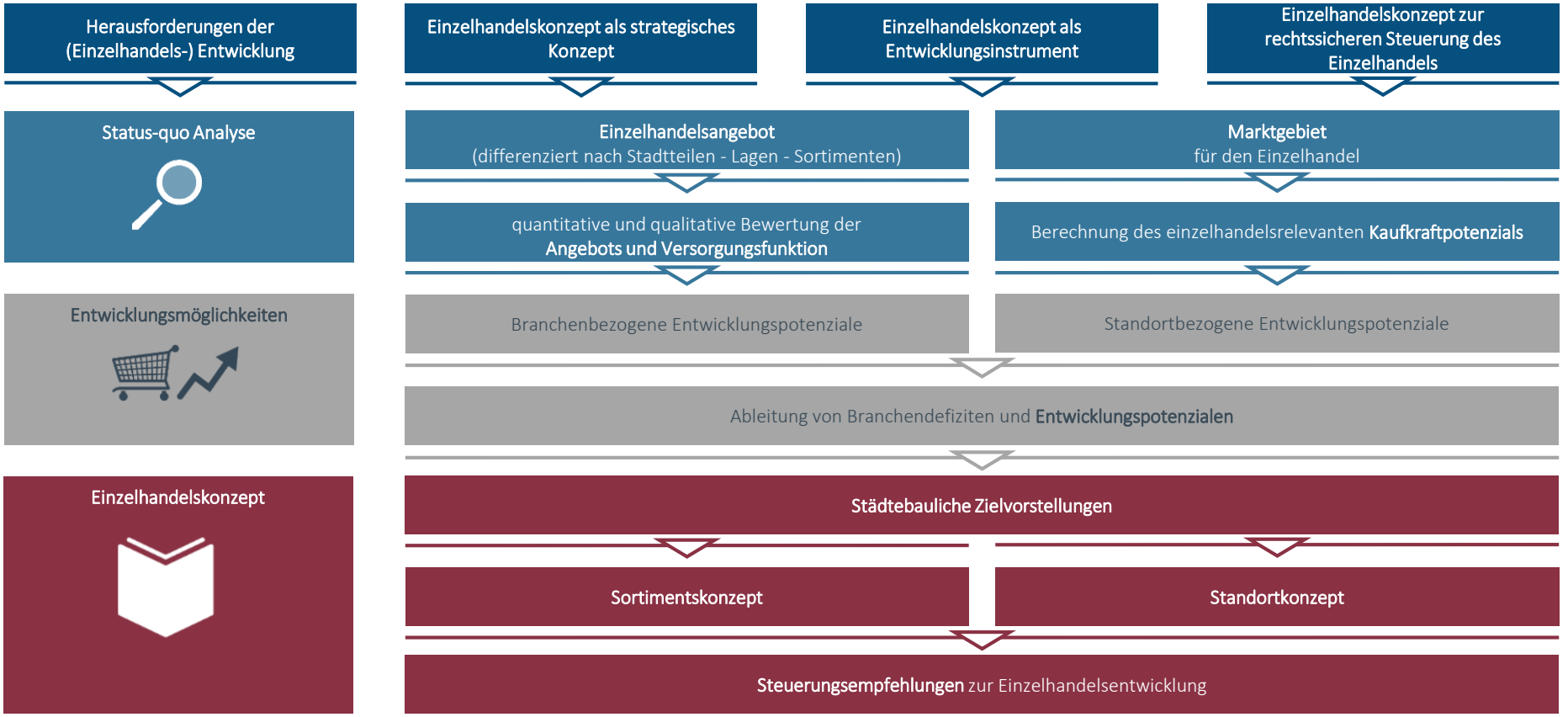
- Bis zum Ausbruch der Corona-Pandemie hat die Bedeutung der Gastronomie für die Innenstadt kontinuierlich zugenommen. Dies sorgte für eine zusätzliche Belebung der Innenstadt, verursachte aber auch Konflikte wie Lärmbelastung usw.
- Der Einzelhandel alleine reicht für eine attraktive Innenstadt nicht mehr aus. Wichtig sind darüber hinaus kulturelle und touristische Angebote und Veranstaltungen. Damit wird eine Einkaufsatmosphäre geboten, die der Onlinehandel nicht liefern kann.
- In vielen Städten hat das innerstädtische Wohnen wieder an Bedeutung gewonnen.

Insgesamt wird deutlich, dass das Thema Einzelhandelsentwicklung zukünftig stärker mit anderen Themen der Stadtentwicklung verzahnt werden muss. Die vorliegende Untersuchung nimmt daher nicht nur den Einzelhandel, sondern die gesamte (Innen-) Stadtentwicklung in den Blick.

AUFGABENSTELLUNG UND UNTERSUCHUNGSDESIGN

Ausgehend von der skizzierten Ausgangslage wurde folgendes Untersuchungsdesign für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Backnang festgelegt:

Untersuchungsablauf Einzelhandelskonzept Stadt Backnang



Quelle: GMA - eigene Darstellung 2021

AUFGABENSTELLUNG UND UNTERSUCHUNGSDESIGN

Für die Stadt Backnang sollen nachhaltige und rechtsichere Grundlagen für die Einzelhandelsentwicklung bereitgestellt werden können. Zur Unterstützung einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung insbesondere in der Innenstadt und zur Sicherung einer wohnortnahen Versorgung sind auch Grundlagen für die Bauleitplanung bereitzustellen. Das Einzelhandelskonzept bildet ein städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6, Nr. 11 BauGB und soll somit auch weiterhin als Grundlage für die Bauleitplanung herangezogen werden. So kann z. B. die Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes unmittelbar in die planungsrechtliche Steuerung einfließen (Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortimenten in Gewerbegebieten). Die Abgrenzung des sog. zentralen Versorgungsbereichs kann außerdem in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Dem Einzelhandelskonzept als städtebaulichem Entwicklungskonzept kommt damit für zahlreiche Planungen eine wesentliche Bedeutung zu.

Aktuell hat die Corona-Pandemie deutlich gemacht, wie wichtig eine funktionierende Nahversorgung ist. Somit sollen auch zukünftig ausreichende und moderne Strukturen erhalten und gestärkt werden. Die Corona-Pandemie hat außerdem gezeigt, dass der Lebensmittel-einzelhandel auch langfristig nicht durch Online-Handel und Lieferdienste ersetzbar ist.

In diesem Sinne ist das Einzelhandelskonzept auch ein planerisches Steuerungsinstrument. Mit dem Einzelhandelskonzept kann die Stadt Backnang den Wandel im Handel aktiv gestalten und begleiten, es bildet die fachliche Grundlage für die Bewertung von Einzelhandelsvorhaben und für die rechtssichere Steuerung über die Bauleitplanung.

NEUE HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE EINZELHANDELSENTWICKLUNG IN BACKNANG

Herausforderung 1: Einzelhandelskonzept als ganzheitliches strategisches Entwicklungsinstrument.

Für das Mittelzentrum Backnang sind der Erhalt (Mindestziel) und ggf. der Ausbau der zentralörtlichen Versorgungsfunktion mit einem leistungsfähigen, vitalen und starken Innenstadthandel wesentliche Ziele der Einzelhandelsentwicklung. Das Einzelhandelskonzept ist eine informelle Entwicklungs- und Planungsgrundlage; erst mit Beschluss des Gemeinderates wird es zu einem Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das im Rahmen der Bauleitplanung als Abwägungsgrundlage zu berücksichtigen ist.

Das Einzelhandelskonzept als strategisches Entwicklungsinstrument

NEUE HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE EINZELHANDELSENTWICKLUNG IN BACKNANG

Herausforderung 2: Einzelhandelskonzept zur rechtssicheren räumlichen Steuerung des Einzelhandels

Im Baugesetzbuch ist als Grundsatz der Einzelhandelssteuerung zunächst der Schutz und die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche verankert[1]; durch die räumliche Konzentration wichtiger Einzelhandelsbetriebe soll die Innenstadt gestärkt werden.

Ein weiterer Aspekt der Begründung planerischer Steuerung ist die Sicherung und Weiterentwicklung der verbrauchernahen Versorgung. Auch in der Baunutzungsverordnung wird die verbrauchernahe Versorgung als „Schutzgut" genannt (vgl. § 11 Abs. 3 BauNVO). Bürger denken beim Einkauf oft an den Lebensmitteleinkauf; auch in Backnang kommt der Nahversorgung eine wichtige Rolle zu.

Ferner stellt auch die Sicherung des jeweiligen Baugebietscharakters[2] bei anhaltender Flächenknappheit eine oft verfolgte Zielsetzung der Einzelhandelssteuerung dar.

Das Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 30. Januar 2018 präzisiert die Anforderungen an kommunale Planungskonzepte, die städtebaulich zu begründen sind.[3] In einer Mitteilung der Europäischen Kommission wird verdeutlicht, wie wichtig ein zeitnaher und zügiger Marktzugang in Form von „Verkaufsstellen" für Einzelhändler ist. Daher sind ausschließlich wirtschaftlich begründete Bedarfsprüfungen untersagt.

Dagegen sind Regelungen für die Einzelhandelsentwicklung, die städtebauliche und raumordnerische Ziele verfolgen, grundsätzlich möglich. Wo Kommunen die weitere Handelsentwicklung auf Grundlage städtebaulicher Ziele steuern, haben sich kommunale Einzelhandelskonzepte mit Einsatz der folgenden Instrumente als rechtssicher erwiesen:[4]

- Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche aufgrund nachvollziehbarer Kriterien,
- Ableitung einer ortsspezifischen Liste zur sortimentsgenauen Steuerung (Sortimentsliste)
- Zuweisung von Entwicklungsmöglichkeiten zu einzelnen Standortkategorien / Ausschluss von Handelstätigkeit an anderen Standorten.

Ein häufiges Abweichen vom Konzept entwertet dieses und wird von den Gerichten als „vorsätzliche Missachtung" gesehen. In diesem Fall stellt auch ein beschlossenes Einzelhandelskonzept keinen Abwägungsbelang im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) dar, Rechtssicherheit von Planungen ist nicht mehr gegeben.

---

[1]vgl. Urteile BVerwG (27.03.2013), Az. BVerwG 4 CN 7.11 und OVG NRW (28.01.2014), Az 10 A 152/13.
[2]Durch den generellen bzw. gezielten Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbegebieten sind diese für das produzierende und verarbeitende Gewerbe zu sichern.
[3]vgl. Urteil des EuGH vom 30.01.2018 (C-31/16).
[4]vgl. hierzu: Holl, Stefan (2012): Einzelhandel planen und genehmigen: Ein Sachstand zur aktuellen kommunalen Planungspraxis. In: Spannowsky, Willy & Holl, Stefan (2012): Die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Deutschland im Lichte der europäischen Niederlassungsfreiheit (= Schriftenreihe zum Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Band 12), Kaiserslautern.

NEUE HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE EINZELHANDELSENTWICKLUNG IN BACKNANG

Herausforderung 3: Veränderte Konsumgewohnheiten

Diskussionen zur Handelsentwicklung waren in Deutschland noch bis vor wenigen Jahren durch den Gegensatz von „Grüne Wiese“ und innerstädtischen Geschäftslagen geprägt. Seit Anfang dieses Jahrzehnts bestimmt die Digitalisierung (Online-Handel) die Diskussion um die Zukunft des stationären Einzelhandels.

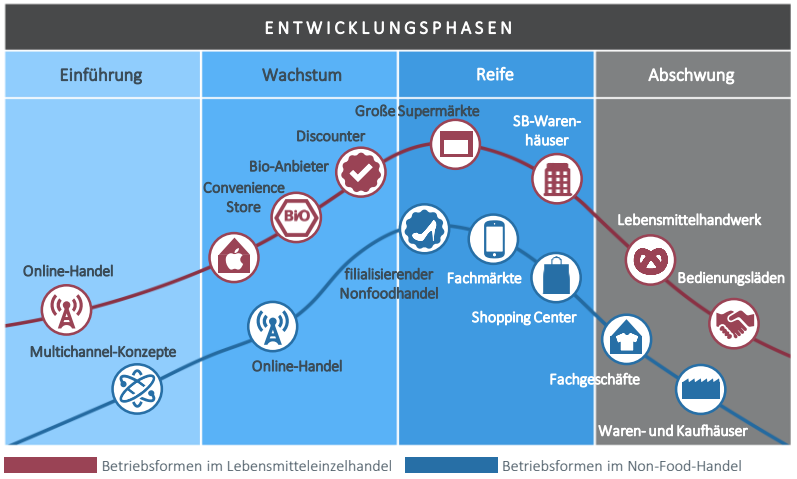
Umsatzsteigerungen im Einzelhandel insgesamt waren zuletzt kein Garant mehr für Flächenwachstum im Einzelhandel; ein großer Teil des Umsatzwachstums entfiel auf den Onlinehandel. Viele Handelsunternehmen unterscheiden jedoch nicht mehr zwischen stationär und online und ermöglichen dem „hybriden“ Kunden, für den „online“ und „offline“ zwei attraktive Absatzkanäle darstellen, den Zugang zur Ware.

Entwicklungen der letzten Jahre:

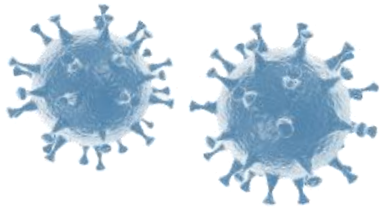
Über den gesamten Handel hinweg war die Einzelhandelsentwicklung in Deutschland bis 2011 noch durch ein beachtliches Verkaufsflächenwachstum gekennzeichnet, von dem auch Backnang profitieren konnte. In den letzten Jahren hat sich das Flächenwachstum bundesweit jedoch deutlich abgeschwächt bzw. ist gänzlich zum Stillstand gekommen. Bei einzelnen Branchen (z.B. Buchhandel, Elektrohandel) geht es mittlerweile nicht mehr um Expansion, sondern um die Schließung unrentabler Standorte.

Konsumententrends im Zusammenhang mit der Ausbildung des „hybriden“ Verbrauchers

Entwicklung der Betriebstypen im Einzelhandel nach Lebenszyklusphase

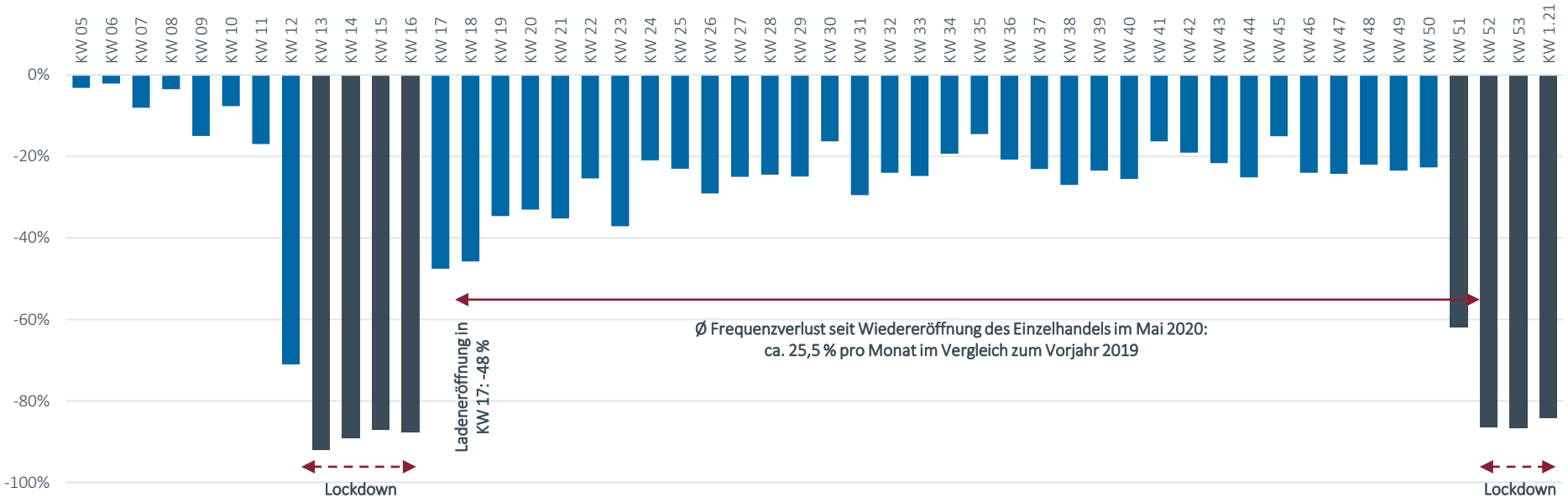


NEUE HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE EINZELHANDELSENTWICKLUNG IN BACKNANG



Die rückläufige Flächennachfrage wird zusätzlich durch die Corona-Pandemie verstärkt. Deutlich wird das Auswirkungsmuster der Pandemie bei der Besucherfrequenz in den Fußgängerzonen: Während der Phase des Lockdowns im Frühjahr und dem Zeitpunkt der ersten Ladenöffnungen (20.04.2020; KW 17) ging die Frequenz zurück, auch später wurden die Ausgangswerte nicht wieder erreicht (vgl. Abb. 5).

Frequenzverluste im Einzelhandel in Deutschland (Anfang Februar bis Januar 2021) im Vergleich zum Vorjahr



Quelle: GMA - eigene Darstellung 2021 nach Daten von statista 2020 - 2021

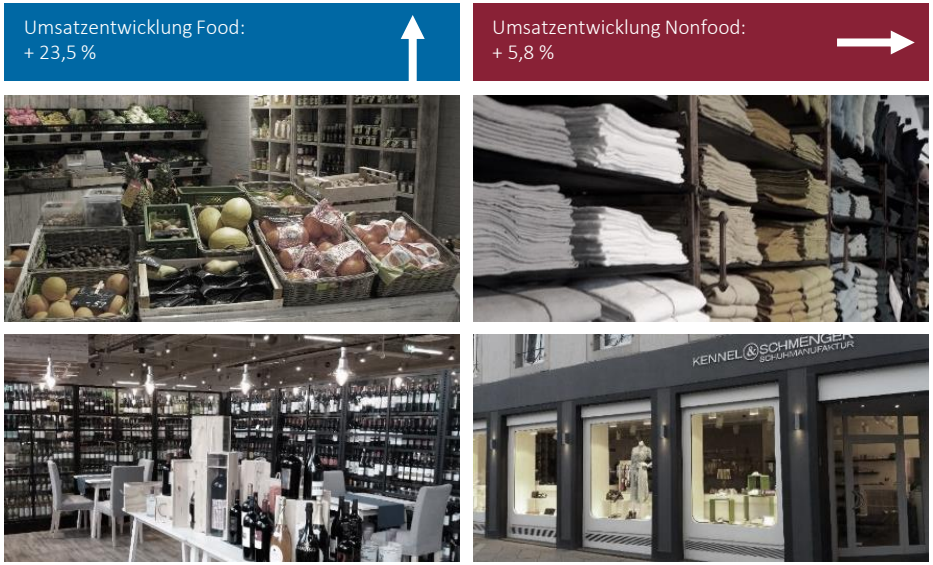
NEUE HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE EINZELHANDELSENTWICKLUNG IN BACKNANG

Die Folgen der Digitalisierung sind im Nonfoodsegment (v. a. in zentrenprägenden Sortimenten) offensichtlich - Textil- und Schuhanbieter, Elektronik- und Buchhändler zählen zu den innenstadtorientierten Sortimenten, welche die höchsten Umsatzanteile an den Onlinehandel abgegeben haben.

Im Lebensmittelbereich zeigt sich dagegen, dass die (kosten-) intensiven Bemühungen der (Online-) Händler zum Aufbau ihrer Marktanteile bislang nur geringen Erfolg haben; in Städten trifft die onlineaffine Kundschaft i. d. R. auf ein sehr engmaschig gewobenes Netz an Nahversorgern. Für Backnang wird der Onlinehandel mit Lebensmitteln auf absehbare Zeit für den täglichen Einkauf keine größere Rolle spielen.

Die Polarisierung zwischen dem sog. „Run-Shopping“ (versorgungsorientierter Routineeinkauf) und dem „Fun-Shopping“ (freizeitorientierter Spaßeinkauf) wird sich nach den Corona-Einschränkungen fortsetzen. In der Folge verliert die sog. „unprofilierte Mitte“ weiter an Bedeutung. Gewinner sind dabei neben den digitalen Marktplätzen und Plattformen v. a. attraktive und multifunktionale Innenstädte, die das Grundbedürfnis nach gemeinschaftlichem „Erlebnis“ und nach Sicherheit bzw. Aufenthaltsqualität bedienen. Davon profitieren v. a. die größeren Mittelstädte und kleineren Großstädte, die weniger durch Überlastungserscheinungen (Verkehr, Wohnen) geprägt sind, Kleinstädte können den Wegfall des Handels nur schlecht kompensieren. Großstädte haben ebenfalls Schwierigkeiten, an frühere Hochfrequenzzeiten vor der Corona-Pandemie anzuknüpfen

Umsatzentwicklung im Lebensmittelbereich Food und Nonfood 2011-2021



Quelle: GMA - eigene Aufnahmen

NEUE HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE EINZELHANDELSENTWICKLUNG IN BACKNANG

Aufgrund der höheren Anforderungen an City-Logistik oder same-hour-delivery ist ein steigender Flächenbedarf für Lager und Logistik vorhanden, während der Bedarf an Verkaufsflächen des Einzelhandels tendenziell sinkt. Im Ergebnis lässt die aktuelle Entwicklung eine Dreiteilung erwarten (vgl. Abbildung 7):

- (1) Zentrale Innenstadtlagen und ausreichend große Einkaufszentren von Metropolen und Großstädten sind relativ stabil. Dort ist auch die Grundlage für einen guten Branchenmix mit attraktiven Marken und ausgeprägten Synergien vorhanden (z. B. Gastronomie, Kultur).
- (2) Eine differenzierte Betrachtung ist für Mittelstädte wie Backnang vorzunehmen, wo die Herausforderungen durch den digitalen Wandel am größten sind. Unter Einzelhandelsgesichtspunkten werden jenen Zentren die größten Entwicklungschancen zugesprochen, die es schaffen, ausgeprägte Handelsangebote mit einem freizeit- und erlebnisorientierten Angebot vorzuhalten. Für Backnang wird es darauf ankommen eine attraktive Mischung aus Handel, Kultur, Gastronomie, Veranstaltungen und Aufenthaltsqualität anzubieten.
- (3) Die Handelsbedeutung von Kleinstädten wird bis auf wenige Ausnahmen (z. B. Kultur- oder Tourismusorte) deutlich zurückgehen und sich auf die Nahversorgung (Lebensmittelmärkte, Drogeriemärkte u. a. m.) konzentrieren.

Gewinner und Verlierer des digitalen Wandels

ERSTE SCHLUSSFOLGERUNGEN FÜR BACKNANG

Quelle: GMA Aufnahme 2021 - Backnang

- Nachfrage an Verkaufsflächen in der Innenstadt voraussichtlich rückläufig, Preise bei Neuvermietungen rückläufig
- Lagequalität wird noch wichtiger (=Rückzug aus Nebenlagen)
- Nahversorgungsangebote sind stabil
- Rückzug kleinerer Betriebe (keine Betriebsnachfolge)

- andere Nutzungen außerhalb des Handels können Folgenutzungen sein (Chancen für Dienstleistungen, Büros und Ärzte etc. in der Innenstadt)
- Entwicklung der Nahversorgung bleibt Daueraufgabe
- Aufwertung von Wohnen in der Stadtmitte (z.B. altersgerechte Wohnformen)

Mögliche Entwicklungsansätze

- Sicherung und gezielte Weiterentwicklung des Angebotes im Stadtkern bei zeitgleicher Weiterentwicklung als multifunktionaler Standort mit hoher Aufenthaltsqualität
- Schaffung eines nachhaltig leistungsfähigen und attraktiven Versorgungsstandortes für das ländlich geprägte Umland
- Positive Vermarktung des Standortes als attraktive Mittelstadt

II Standortdaten Stadt Backnang

- Standort und räumliche Lage, Versorgungsfunktion, Siedlungsstruktur, Verkehrs- und Wirtschaftssituation -

KURZPROFIL DER STADT BACKNANG

Rahmendaten der Stadt Backnang

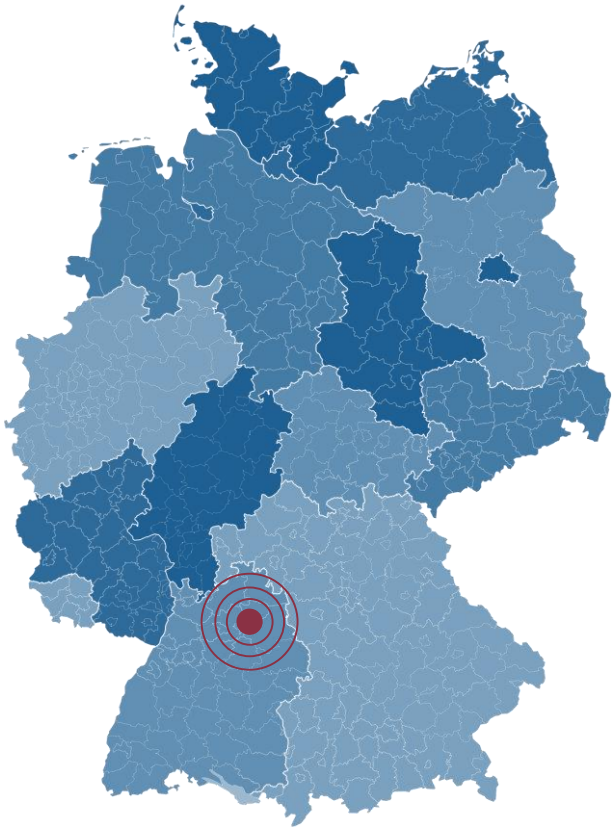
Standortfaktoren	Daten
Räumliche Lage	Landkreis Rems-Murr-Kreis
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Einwohner 31.12.2020[1]	37.558
Bevölkerungsentwicklung 2009 -2020[2]	+ 6,0 %
Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (2009 - 2020)[3]	+ 22,4 %
Struktur der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (2020)[4]	produzierendes Gewerbe: 5.119 Handel, Verkehr, Gastgewerbe: 3.268 sonstige Dienstleistungen: 6.327
Arbeitslosenquote Stadt Backnang (März 2021)	3,3 %
Siedlungsstruktur	- Kernort Backnang - 5 weitere Stadtteile
Verkehrliche Erschließung	- Bundes-, Kreis- und Landstraßen - Bahnhaltestelle (S-Bahn- und Regionalverkehr)
Ein-/ Auspendlersaldo (2020)[5]	Auspendler: 10.579 Einpendler: 10.036 = - 543

[1]Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: 31.12.2020
[2]Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: jeweils 31.12.
[3]Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: jeweils 30.06.
[4]Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: 30.06.2020
[5]Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: 30.06.2020

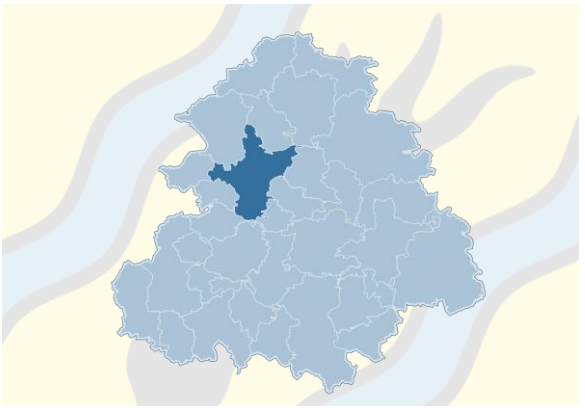
Wesentliche Einflussfaktoren auf die Entwicklungsperspektiven des Einzelhandelsstandortes Backnang sind die demografischen, wirtschaftlichen, siedlungsstrukturellen und verkehrlichen Rahmenbedingungen sowie die Lage zu umliegenden Zentren und deren Wettbewerbsbedeutung für die Stadt Backnang. Einzelne Aspekte werden im Nachfolgenden dargestellt und bewertet.

WESENTLICHE RAHMENDATEN DER STADT BACKNANG - LAGE IM RAUM

Der Standort Stadt Backnang



Die Stadt Backnang ist Teil der Region Stuttgart.

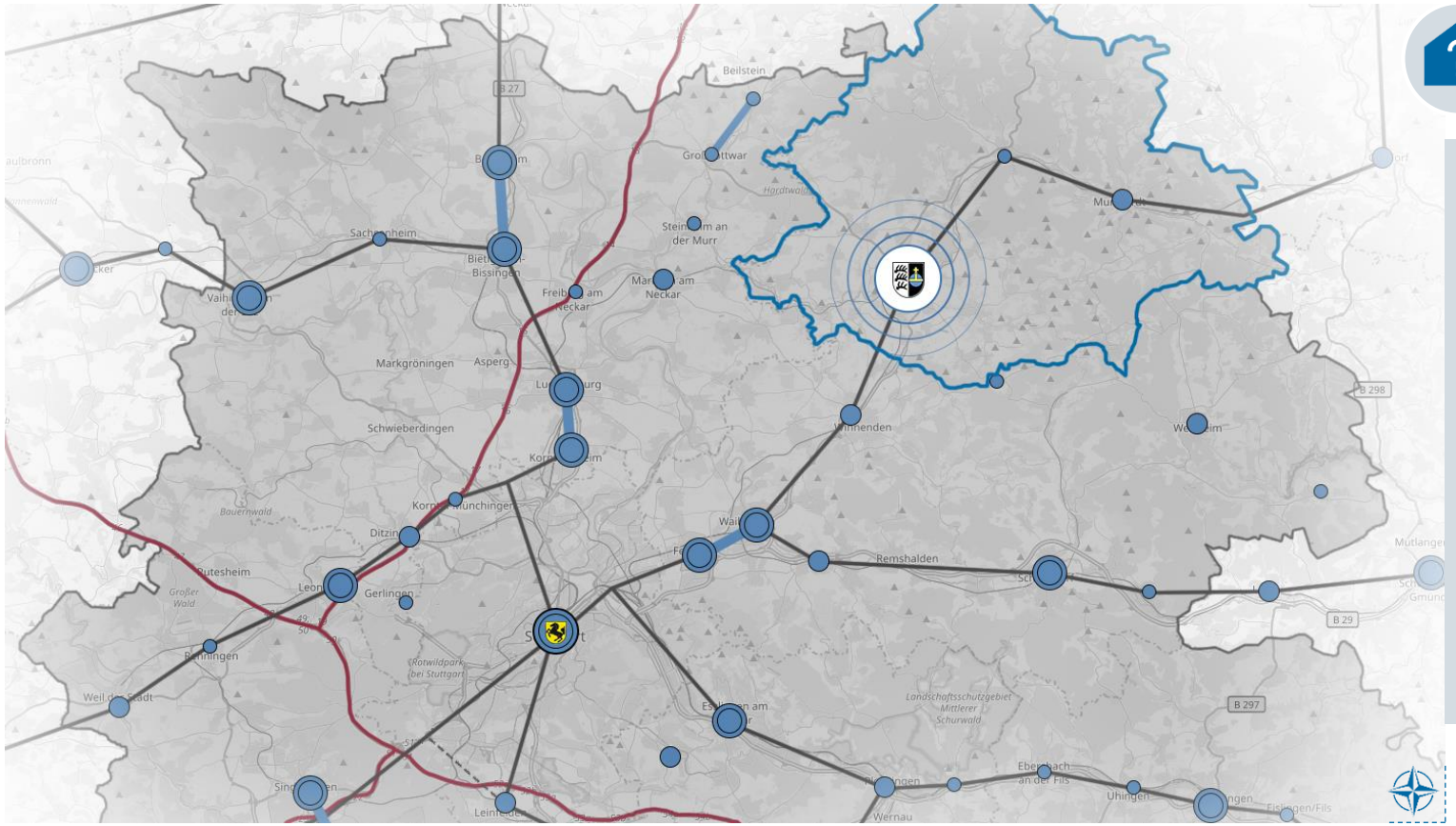


Die Stadt Backnang liegt im nordwestlichen Teil des Rems-Murr-Kreis.

Das Stadtgebiet von Backnang erstreckt sich auf eine Fläche von rd. 3.940 ha.

WESENTLICHE RAHMENDATEN DER STADT BACKNANG - LAGE IM RAUM

Zentralörtliche Struktur im Untersuchungsraum



Zentralörtliche Funktion

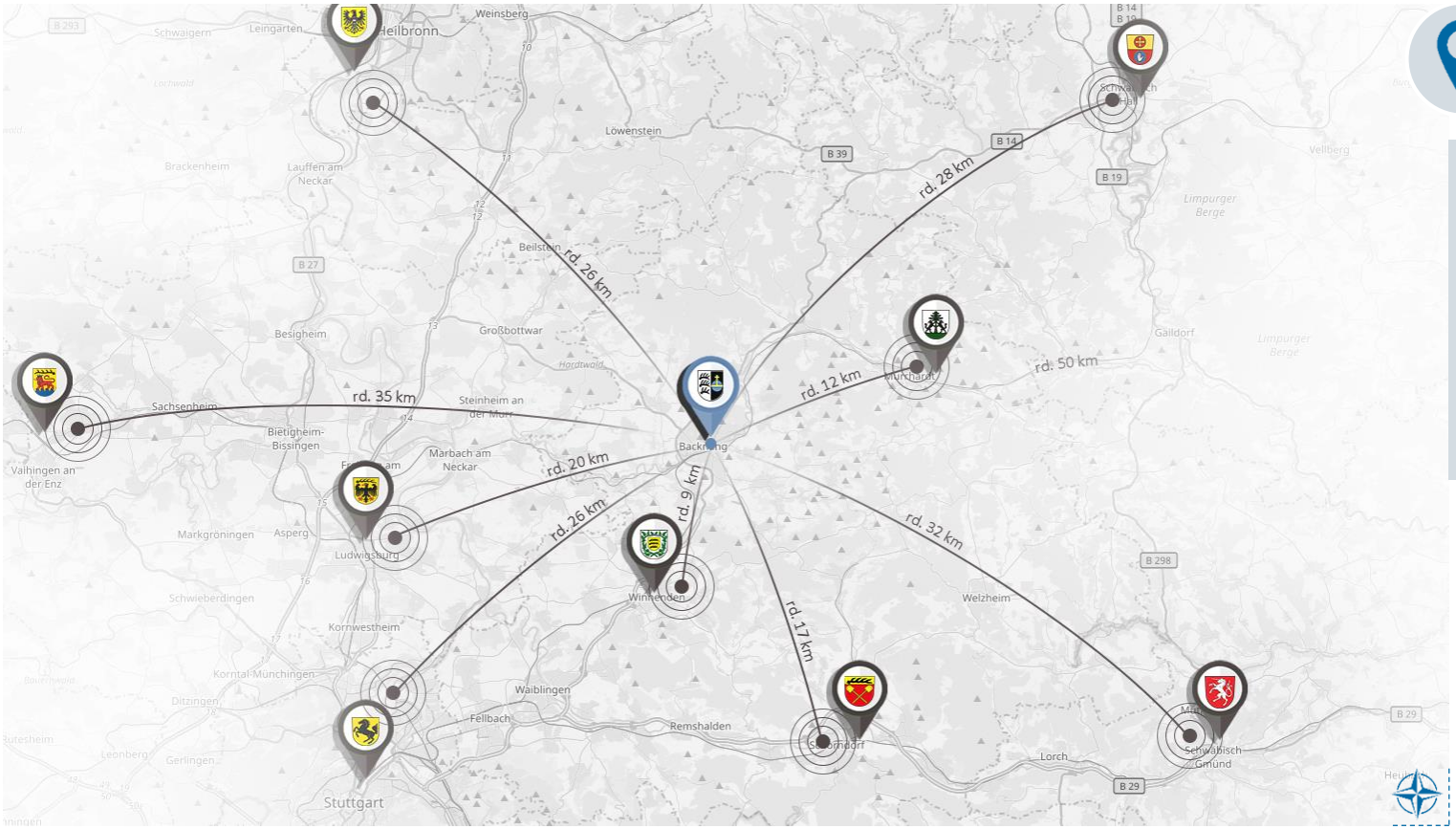
Die Stadt Backnang ist in der Landes- und Regionalplanung als Mittelzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart ausgewiesen. Der gemäß Regionalplan Stuttgart dazugehörige Mittelbereich Backnangs umfasst die Gemeinden Allmersbach im Tal, Althütte, Aspach, Auenwald, Burgstetten, Kirchberg an der Murr, Oppenweiler, Weissach im Tal, Nahbereich Murrhardt und Sulzbach a. d. Murr. Backnang liegt auf der regionalen Entwicklungsachse Stuttgart - Waiblingen/ Fellbach - Backnang (-Schwäbisch Hall).

Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

Oberzentrum | Mittelzentrum | Unterzentrum | Kleinzentrum | Doppelzentrum | Landesentwicklungsachse | Regionale Entwicklungsachse | Autobahn | Mittelbereich Backnang

WESENTLICHE RAHMENDATEN DER STADT BACKNANG - LAGE IM RAUM

Lage im Raum von Backnang - Entfernungsangaben per Luftlinie - km



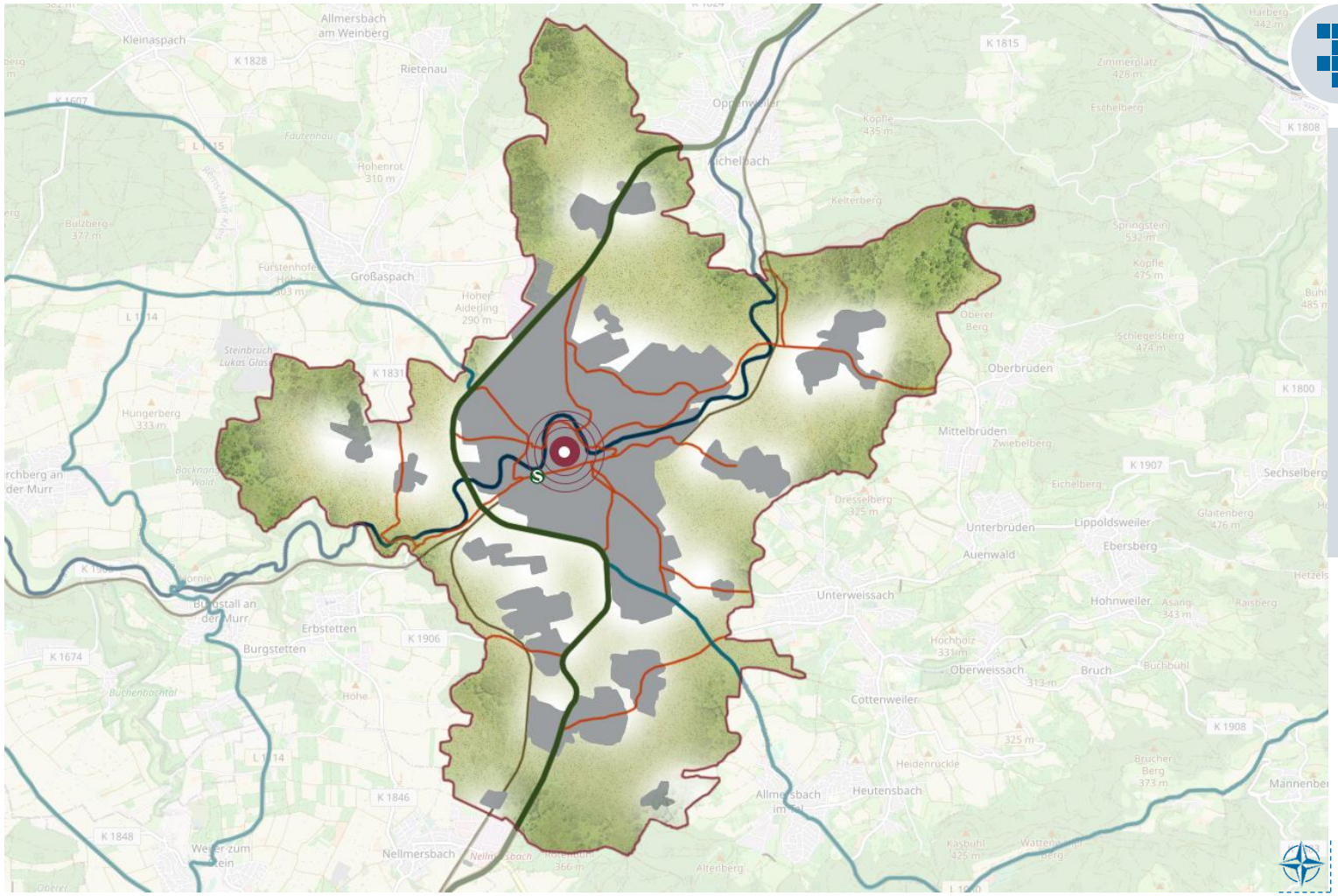
Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

Lage im Raum

Die nächstgelegenen bedeutsamen ober- und mittelzentralen Orte sind u. a. Waiblingen in rd. 15 km Entfernung, Schorndorf in rd. 17 km Entfernung und Ludwigsburg in rd. 20 km Entfernung. Die Oberzentren Stuttgart und Heilbronn liegen in rd. 26 km und 27 km Entfernung.

WESENTLICHE RAHMENDATEN DER STADT BACKNANG - SIEDLUNGSSTRUKTUR

Siedlungsstruktur der Stadt Backnang



Siedlungsstruktur

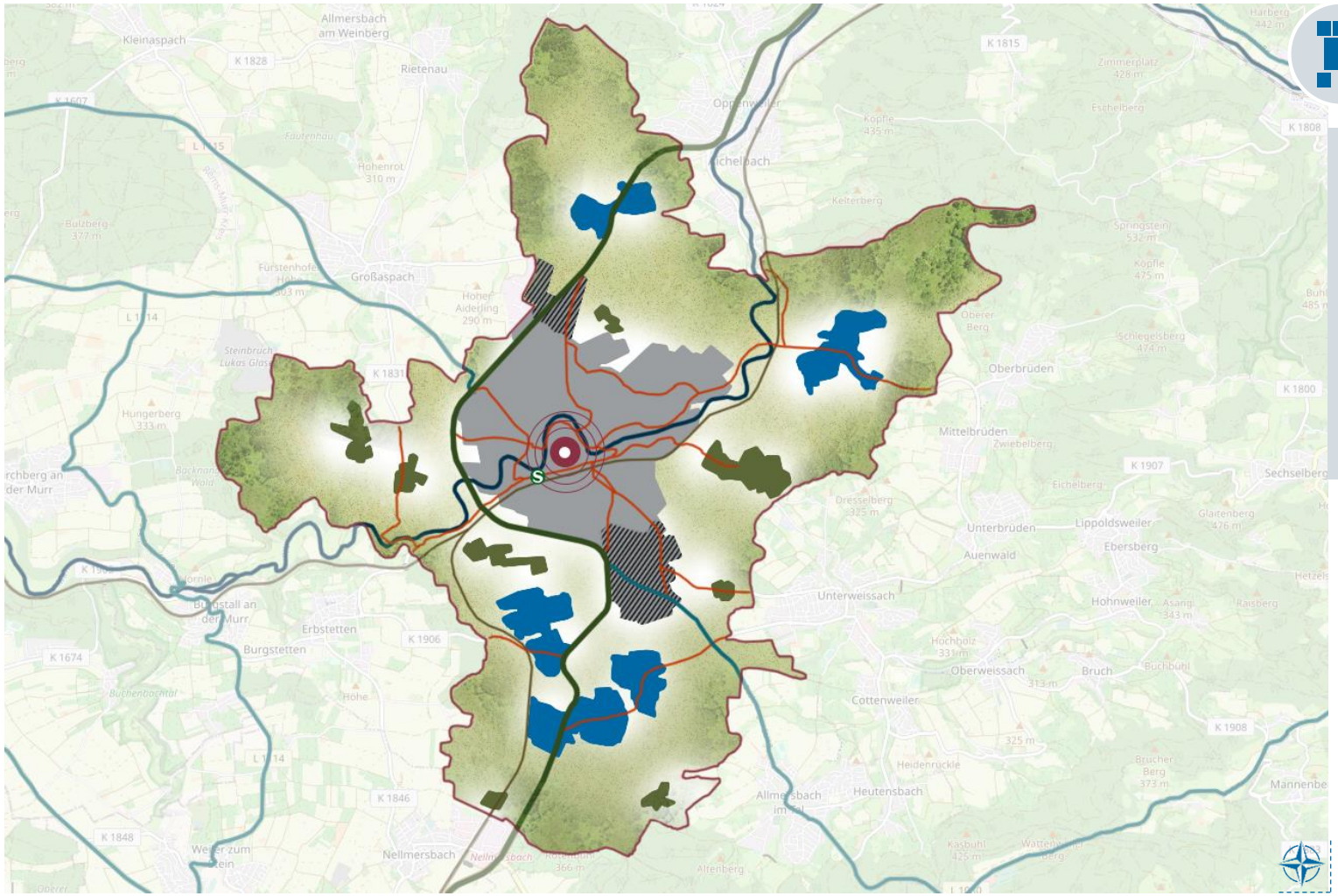
Das Siedlungsgebiet von Backnang erstreckt sich auf die Kernstadt und fünf Stadtteile. Mit rd. 75 % der Wohnbevölkerung liegt der Einwohnerschwerpunkt in der Kernstadt (inkl. Sachsen-weiler). Die Siedlungsstruktur von Backnang wird durch die Topo-grafie im Murrtal bestimmt. Die Murr wirkt als natürliche Barriere zwischen dem nördlichen und südlichen Kernstadtbereich. Die Altstadt fügt sich in den sog. „Murrbogen“ ein.

- Stadtgebiet
- Siedlungsstruktur
- Bundesstraße
- Landstraße
- Kreisstraße
- Murr (Fluss)
- Zentrum
- Bahnverlauf

Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

WESENTLICHE RAHMENDATEN DER STADT BACKNANG - DIE STADTTEILE

Die Stadtteile in Backnang



Die Stadtteile

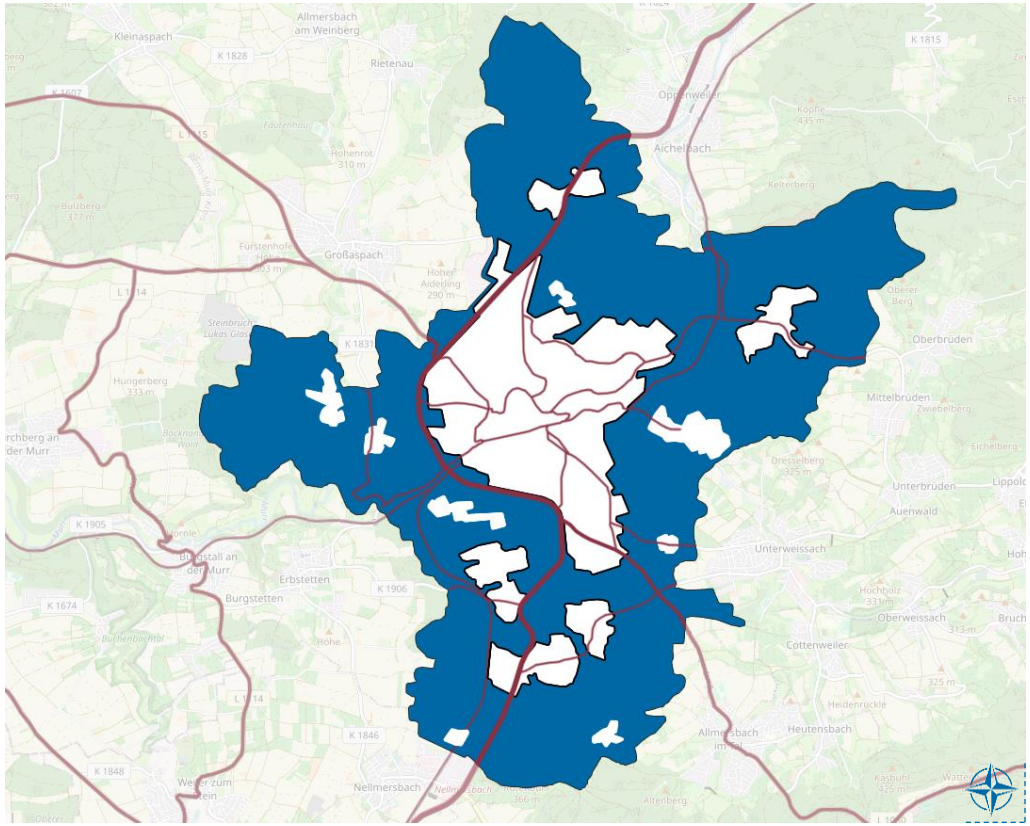
Das Siedlungsgebiet von Backnang umfasst neben der Kernstadt die fünf Stadteile Heiningen, Maubach, Steinbach, Strümpfelbach und Waldrems. Mit 75,5 % der Wohnbevölkerung liegt der Schwerpunkt in der Kernstadt (inkl. Sachsenweiler). Die übrigen Stadtteile liegen räumlich z. T. deutlich von der Kernstadt abgesetzt.

- Stadtgebiet
- Siedlungsgebiet
- Bundesstraße
- Landstraße
- Kreisstraße
- Murr (Fluss)
- Zentrum
- Gewerbegebiet
- Stadtteile
- Wohnbezirke
- Bahnverlauf

Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

WESENTLICHE RAHMENDATEN DER STADT BACKNANG - DIE STADTTEILE

Siedlungsstruktur und Stadtteile in Backnang



Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

- Stadtgebiet
- Siedlungsgebiet
- Verkehrliche Infrastruktur

Kernstadt Backnang

ca. 28.392 Einwohner,
rd. 75,5 % der Gesamteinwohner

Prägende Anbieter: Kaufland, toom-Baumarkt, H&M, Baywa, Edeka, Rewe, Media Markt etc.

Stadtteil Heinigen

ca. 1.108 Einwohner,
rd. 3,0 % der Gesamteinwohner

Prägende Anbieter: keine

Stadtteil Waldrems

ca. 1.889 Einwohner,
rd. 5,0 % der Gesamteinwohner

Prägende Anbieter: Opti-Wohnwelt
Einrichtungshaus

Stadtteil Maubach

ca. 3.599 Einwohner,
rd. 9,6 % der Gesamteinwohner

Prägende Anbieter: keine

Stadtteil Steinbach

ca. 1.683 Einwohner,
rd. 4,5 % der Gesamteinwohner

Prägende Anbieter: keine

Stadtteil Strümpfelbach

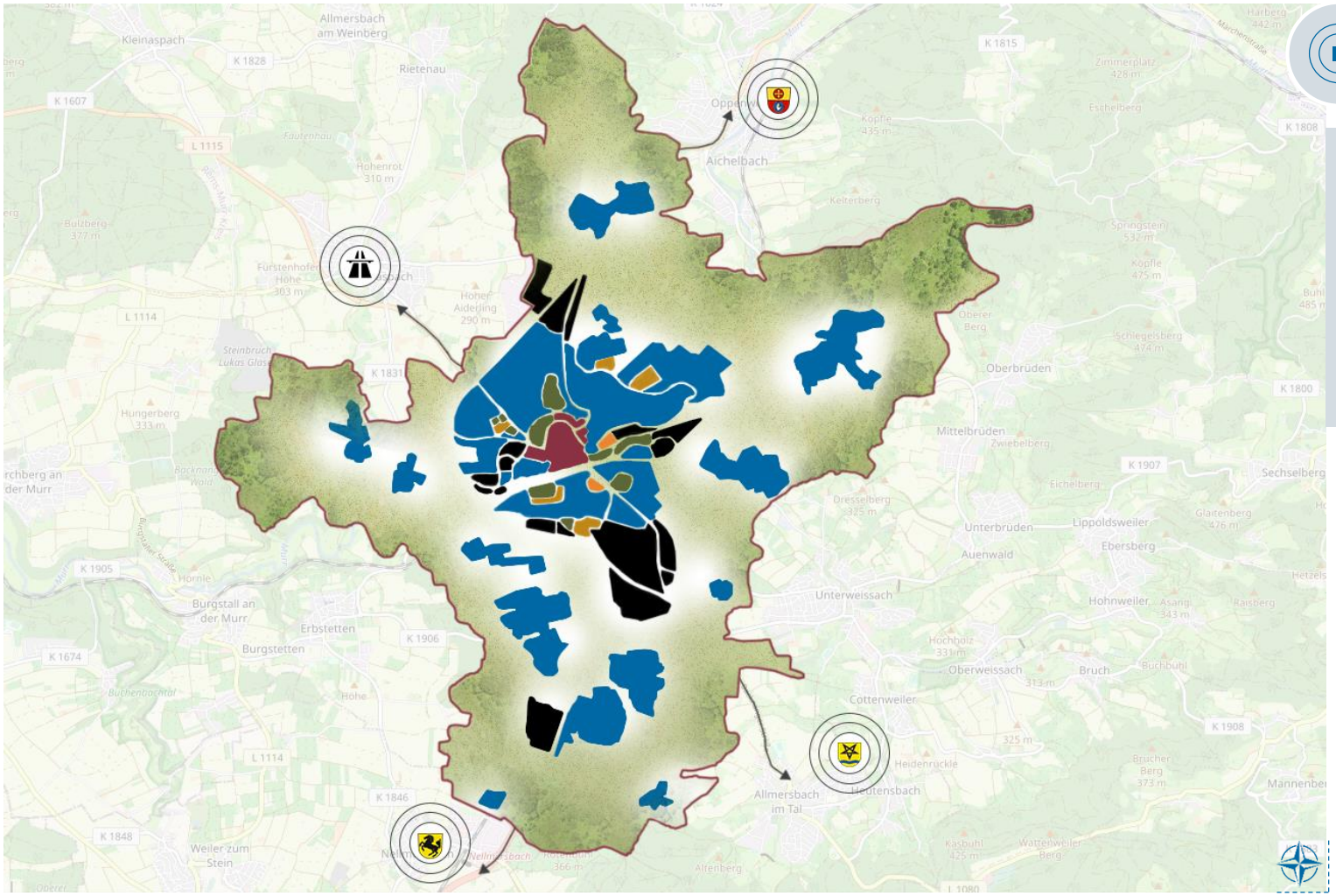
ca. 2,55 Einwohner,
rd. 55 % der Gesamteinwohner

Prägende Anbieter: keine

Quelle: Einwohnerdaten Stadt Backnang, Stand: 2018, abgerufen unter: www.backnang.de

WESENTLICHE RAHMENDATEN DER STADT BACKNANG - RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE

Räumliche Schwerpunkte der Stadt Backnang



Räumliche Schwerpunkte

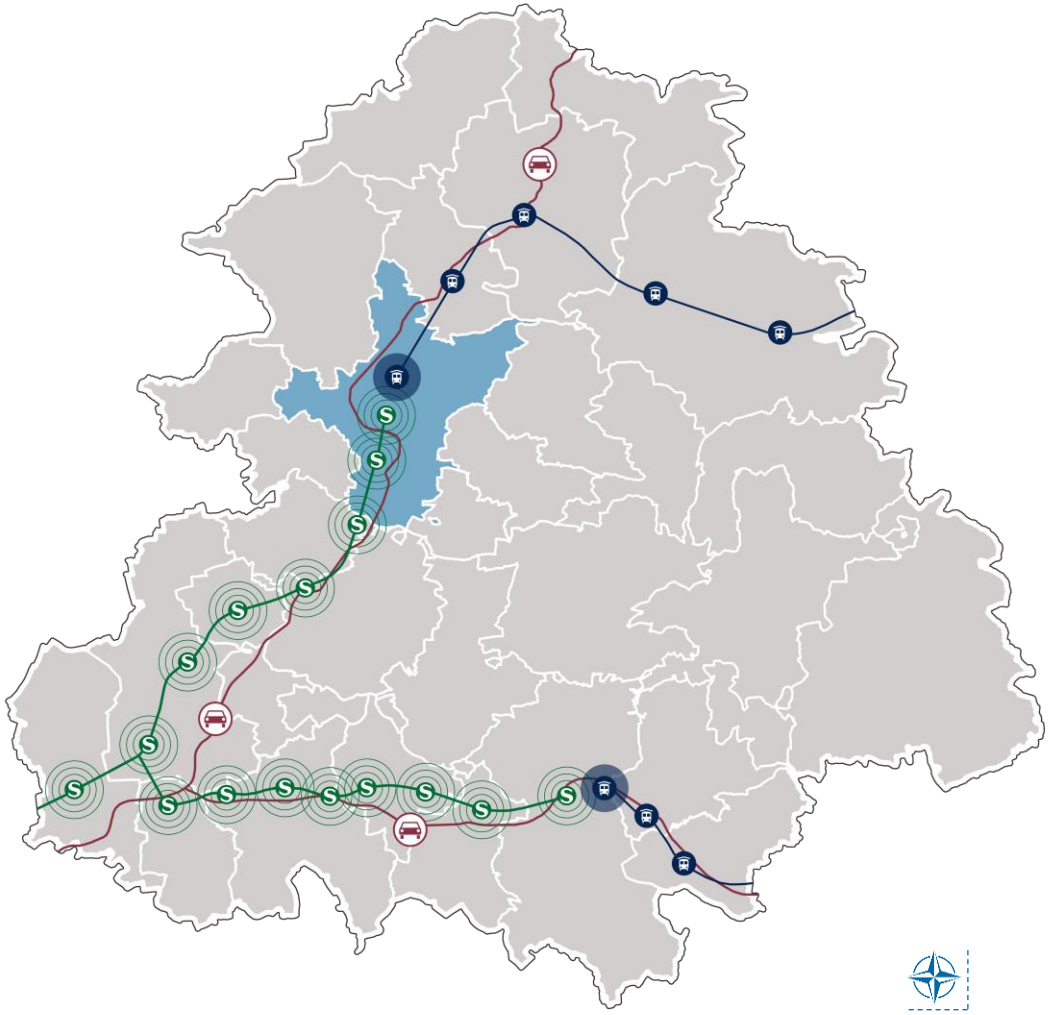
Den zentralen Schwerpunkt für Handel und Verwaltung bildet die Innenstadt. Im nördlichen und südlichen Teil der Kernstadt begrenzen zwei größere Gewerbegebiete das Stadtgebiet. Die übrigen, räumlich abgesetzten Stadtteile bzw. der übrige Teil der Kernstadt wird eindeutig durch Wohnbebauung dominiert.

- Stadtgebiet
- Siedlungsgebiet
- Zentrum
- Wohnen
- Gewerbe
- Handel
- Grünflächen
- Bildung

Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

WESENTLICHE RAHMENDATEN DER STADT BACKNANG - VERKEHRLICHE INFRASTRUKTUR

Verkehrliche Infrastruktur und (überregionale) Anbindung von Backnang



- Backnang
  - Maubach (2 min.)
  - Nellmersbach (5 min.)
  - Winnenden (8 min.)
  - Schwaikheim (11 min.)
  - Neustadt-Hohenacker (14 min.)
  - Waiblingen (18 min.)
  - Fellbach (21 min.)
  - Sommerrain (24 min.)
  - Nürnberger Straße (26 min.)
  - Bad Cannstatt (29 min.)
  - Hauptbahnhof (34 min.)
  - Stadtmitte (36 min.)
  - Feuersee (37 min.)
  - Schwabstraße (39 min.)
  - Universität (44 min.)
  - Österfeld (46 min.)
  - Vaihingen (48 min.)
  - Rohr (51 min.)
  - Oberaichen (54 min.)
  - Leinfelden (58 min.)
  - Echterdingen (1 h 1 min.)
- Flughafen / Messe (1h 4 min.)

Verkehrliche Infrastruktur

Im ÖPNV ist für Backnang eine gute Erreichbarkeit festzustellen. Das Mittelzentrum verfügt über eine eigene Anbindung an das Regionalbahnnetz und S-Bahn-Netz der Region Stuttgart (u. a. mit Verbindungen nach Stuttgart und Stuttgart Flughafen / Messe).

- Rems-Murr-Kreis
- Stadtgebiet Backnang
- Bundesstraße
- S-Bahn-Verlauf
- Regionalbahn-Verlauf

Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

WESENTLICHE RAHMENDATEN DER STADT BACKNANG - VERKEHRLICHE INFRASTRUKTUR

Verkehrliche Infrastruktur in der Kernstadt Backnang

Verkehrliche Infrastruktur

Die verkehrliche Erreichbarkeit ist insgesamt als gut zu bewerten; die Stadt liegt an der Bundestraße B 14 (Schwäbisch Hall - Waiblingen - Stuttgart), welche westlich der Kernstadt verläuft. Der südliche Abschnitt der B 14 zwischen Waldrems und Leutenbach-Nellmersbach wurde vierspurig ausgebaut. Über Kreis- und Landesstraßen ist die Autobahn A 81 (Stuttgart-Würzburg) in einer Distanz von ca. 16 km zu erreichen.

- Kernstadt
- Grünflächen
- Bundestraße
- Landstraße
- Kreisstraße
- Murr (Fluss)
- Bahnverlauf
- Ortsein-/ ausgang
- Verkehrsknoten
- Kreisverkehr

Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

WESENTLICHE RAHMENDATEN DER STADT BACKNANG – VERKEHR & PARKEN

Innerstädtisches Parken in der Kernstadt Backnang

Parkmöglichkeiten

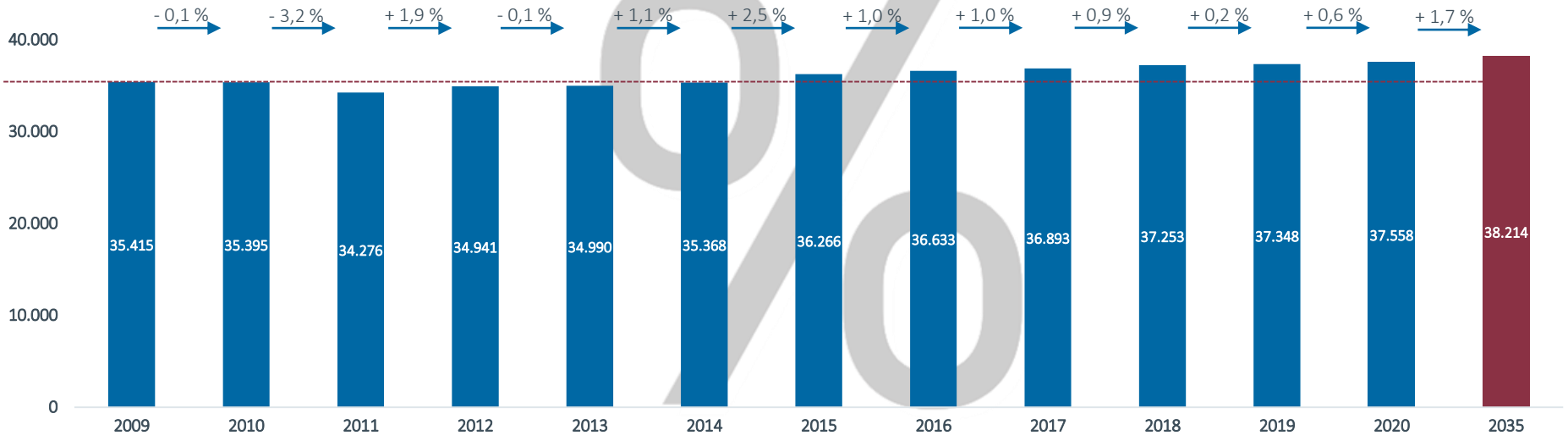
Das Parkangebot (Parkhäuser, Tiefgaragen, größere ebenerdige Parkflächen etc.) gruppiert sich ringförmig um die Innenstadt. Parkmöglichkeiten bestehen an allen wichtigen Einfallsachsen.

- Kernstadt
- Grünflächen
- Bundesstraße
- Landstraße
- Kreisstraße
- Murr (Fluss)
- Bahnverlauf
- Parken Innenstadt

Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

WESENTLICHE RAHMENDATEN DER STADT BACKNANG - BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Bevölkerungsentwicklung der Stadt Backnang (2009 - 2020)

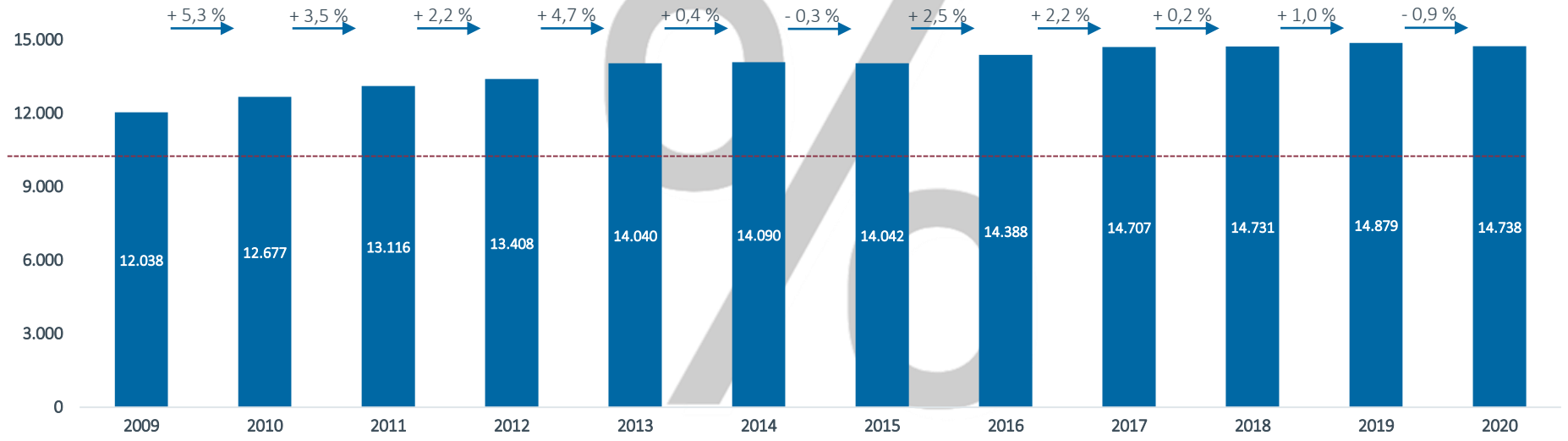


Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Backnang verzeichnete in der vergangenen Dekade ein positives Bevölkerungswachstum von rd. 6 %. Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg geht in seiner Hauptvariante bis in das Jahr 2035 weiterhin von einer positiv verlaufenden Bevölkerungszunahme für die Stadt Backnang von rd. 1,7 % (38.214 EW) aus. Aufgrund umfangreich geplanter Wohnbauentwicklungen (z. B. Obere Walke) wird dieser Wert voraussichtlich deutlich positiver ausfallen.

WESENTLICHE RAHMENDATEN DER STADT BACKNANG - WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Backnang (2009 - 2020)

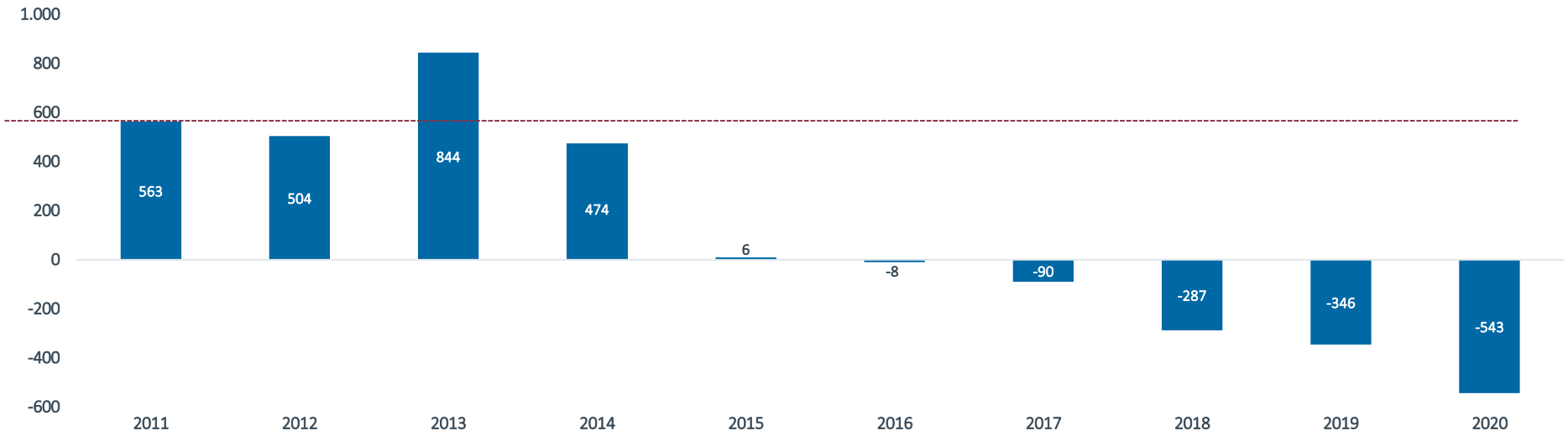


Wirtschaft

Im Zeitraum zwischen den Jahren 2009 und 2020 ist für Backnang eine positive Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten festzuhalten.

WESENTLICHE RAHMENDATEN DER STADT BACKNANG - WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Entwicklung des Pendlersaldos der Stadt Backnang (2011 - 2020)



Wirtschaft

Bis 2015 hatte die Stadt Backnang noch einen Einpendlerüberschuss. Mittlerweile überwiegt die Zahl der Auspendler.

WESENTLICHE RAHMENDATEN DER STADT BACKNANG - EINZELHANDELSSTRUKTUR

Einzelhandelsschwerpunkte in der Backnanger Kernstadt

Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

Einzelhandelsfunktion

Die Einzelhandelsstruktur von Backnang wird im Wesentlichen durch drei Standortlagen charakterisiert. Die Innenstadt bildet die Haupteinkaufslage und umfasst im Wesentlichen die Bereiche zwischen Markt- und Grabenstraße. Die zwei Gewerbegebietslagen (im nördlichen und südlichen Stadtrandbereich) ergänzen die Struktur. Hier haben sich eine Reihe großflächiger Betriebe angesiedelt. Als weitere dezentrale Lage ist der Standort des Opti-Einrichtungshauses im Stadtteil Waldrems anzuführen.

- Kernstadt
- Grünflächen
- Bundesstraße
- Landstraße
- Kreisstraße
- Murr (Fluss)
- Bahnverlauf

WESENTLICHE RAHMENDATEN DER STADT BACKNANG - NAHVERSORGUNGSSTRUKTUREN

Lebensmittelmärkte in der Kernstadt Backnang

Lebensmittelversorgung

Die Lebensmittelversorgung in der Kernstadt ist als gut zu bewerten. Mit zwölf Lebensmittelmärkten wird das Stadtgebiet räumlich gut abgedeckt. Versorgungslücken sind bei einer ersten Betrachtung nicht zu identifizieren.

- Kernstadt
- Grünflächen
- Bundesstraße
- Landstraße
- Kreisstraße
- Murr (Fluss)
- Bahnverlauf
- Lebensmittelmarkt

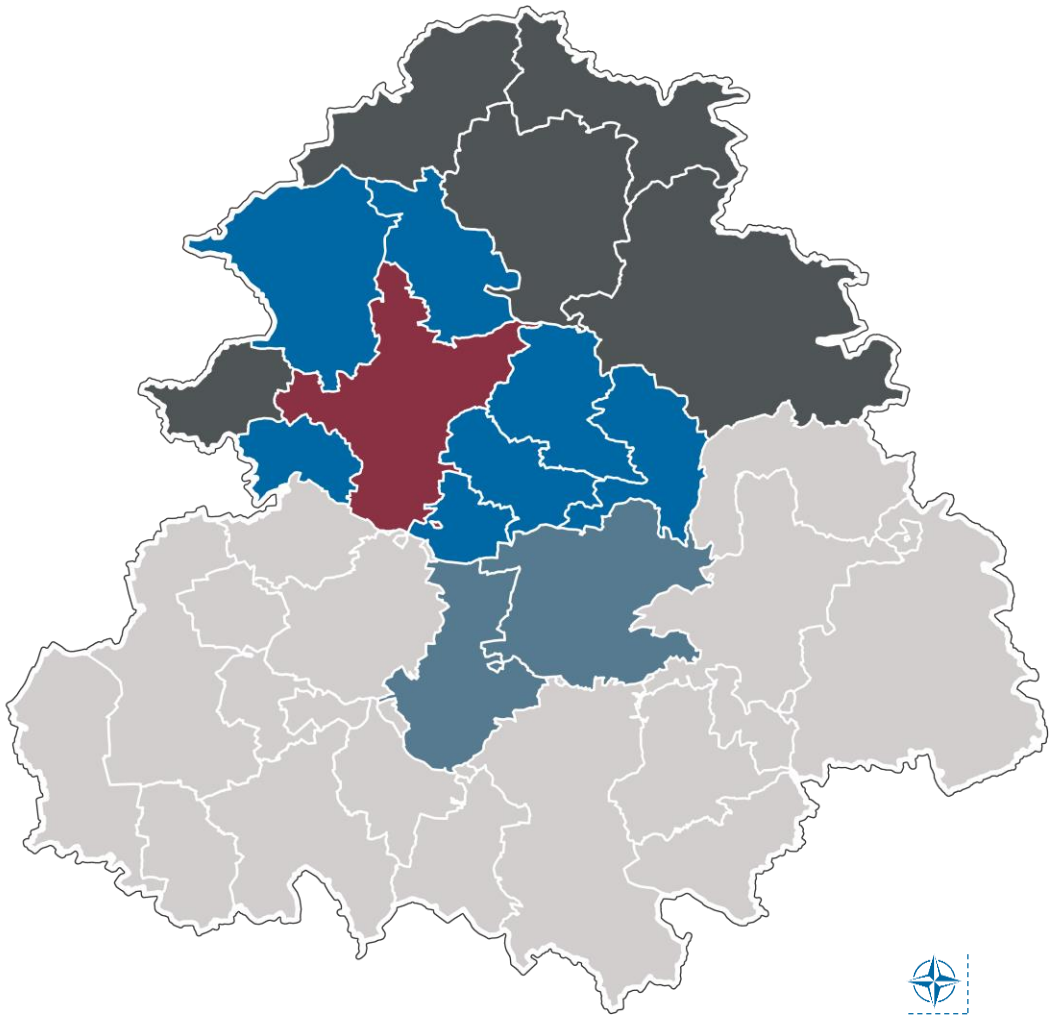
Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

III Nachfrageanalyse Stadt Backnang

- Kaufkraftpotenzial, Bevölkerungs- und Kaufkraftprognose für den Einzelhandelsstandort Backnang, Einkaufsverflechtung nach Backnang -

ABGRENZUNG DES MARKTGEBIETES FÜR DIE STADT BACKNANG

Marktgebiet der Stadt Backnang



Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

Einwohner im Marktgebiet von Backnang

Zone	Einwohner	Kommunen
I	37.588	Backnang (ca.37.588 EW)
II	39.346	Oppenweiler (ca.4.363 EW)
		Aspach (ca.8.269 EW)
		Burgstetten (ca.3.666 EW)
		Auenwald (ca.6.738 EW)
		Weissach i. T. (ca.7.029 EW)
		Allmersbach i. T. (ca.4.994 EW)
		Althütte (ca.4.287 EW)
III	27.862	Kirchberg a. d. Murr (ca.3.886 EW)
		Spiegelberg (ca.2.112 EW)
		Großerlach (ca.2.508 EW)
		Sulzbach a. d. Murr (ca.5.330 EW)
		Murrhardt (ca.14.026 EW)
V	17.787 (+ 2.666 Teile von Winnenden)	Berglen (ca.6.483 EW)
		Rudersberg (ca.11.304 EW)
Gesamt	125.249	15 Kommunen

ABGRENZUNG DES MARKTGEBIETES FÜR DIE STADT BACKNANG

Im Wesentlichen entspricht das Marktgebiet von Backnang dem regionalplanerisch ausgewiesenen Mittelbereich. Teilweise werden auch Kunden aus dem südlich angrenzenden Berglen und aus Rudersberg (Mittelbereich Schorndorf) erreicht. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass einzelne Betriebe auch ein darüber hinausgehendes Einzugs-gebiet erschließen. Insgesamt wird die Ausdehnung des Marktgebietes stark durch die topografische Situation im Umland bzw. die Verkehrssituation beeinflusst. Weitere Faktoren, die für die recht großräumliche Ausdehnung sprechen, sind in erster Linie das überwiegend ländlich geprägte Umland und die Entfernung zu den nächstgelegenen Mittel- und Oberzentren. In nördliche Richtung wirkt sich die vorhandene Angebotssituation des Oberzentrums Heilbronn und Mittelzentrums Schwäbisch Hall einschränkend auf das Marktgebiet aus.

KAUFKRAFT IM MARKTGEBIET

Kaufkraftpotenzial in Mio. € im Marktgebiet

Sortimente	Zone I	Zone II	Zone III	Zone IV	Marktgebiet insgesamt
Nahrungs- und Genussmittel	**87,7**	**85,2**	**61,7**	**42,9**	**277,5**
Gesundheit, Körperpflege	17,9	17,4	12,6	8,7	56,6
Blumen, zool. Bedarf, Zeitschriften	7,7	7,5	5,4	3,8	24,4
kurzfristiger Bedarf insg.	**113,3**	**110,1**	**79,7**	**55,4**	**358,5**
Bücher, Schreib- / Spielwaren	9,7	9,4	6,8	4,7	30,6
Bekleidung, Schuhe, Sport	28,3	27,5	19,9	13,8	89,5
mittelfristiger Bedarf insg.	**38,0**	**36,9**	**26,7**	**18,5**	**120,1**
Elektrowaren, Medien, Foto	21,9	21,3	15,4	10,7	69,3
Hausrat, Einrichtung, Möbel	24,1	23,4	16,9	11,8	76,2
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	20,5	19,9	14,4	10,0	64,8
Optik / Uhren, Schmuck	6,2	6,0	4,3	3,0	19,5
Sonstige Sortimente	14,5	14,1	10,2	7,1	45,9
langfristiger Bedarf insg.	**87,2**	**84,7**	**61,2**	**42,6**	**275,7**
Nichtlebensmittel insg.	**150,8**	**146,5**	**105,9**	**73,6**	**476,8**
Einzelhandel insg.	**238,5**	**231,7**	**167,6**	**116,5**	**754,3**

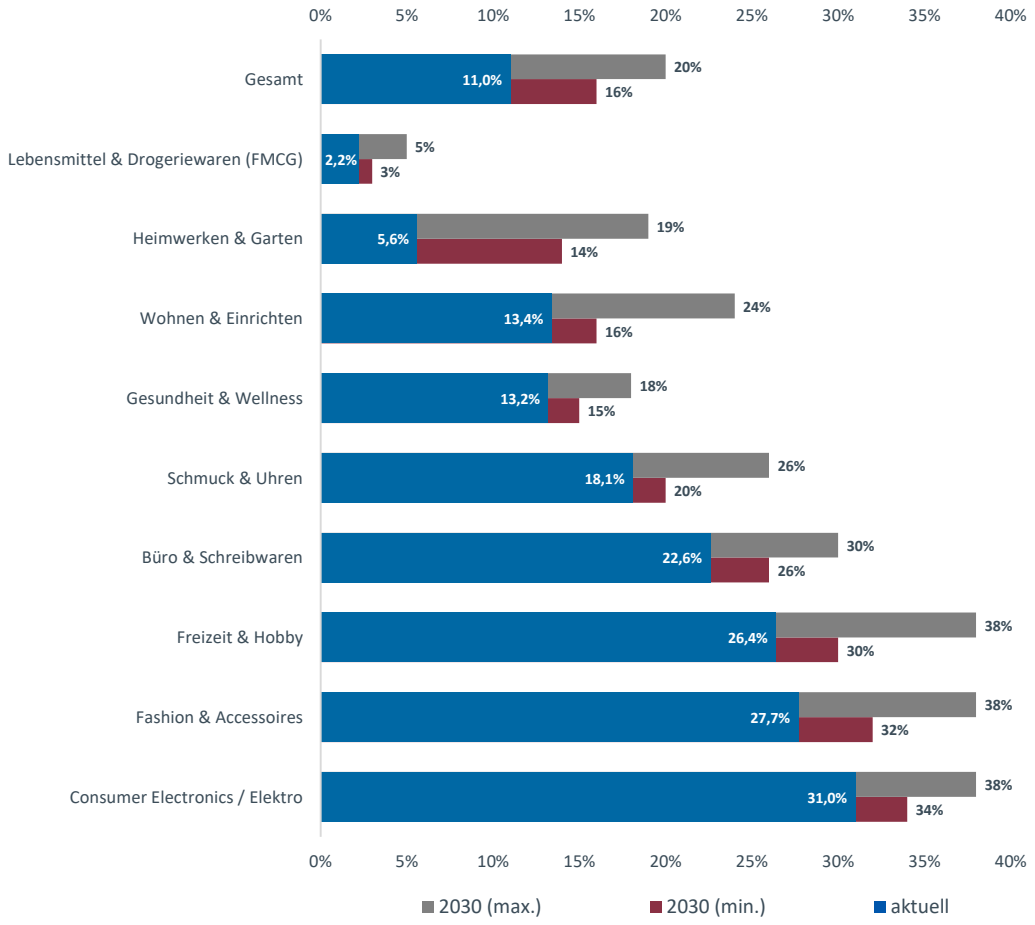
Quelle: GMA-Erhebung 2021 (ca.-Werte, Rundungsdifferenzen möglich)

Bei Zugrundelegung der aktuellen Einwohnerwerte und des Kaufkraftniveaus errechnet sich für **Backnang ein jährliches einzelhandelsrelevantes Kaufkraftvolumen von ca. 754,3 Mio. €.**

BEVÖLKERUNGS- UND KAUFKRAFTPROGNOSE 2030

- Auch wenn das Kaufkraftvolumen stabil ist bzw. durch die soziodemographische Entwicklung wächst, lässt sich daraus nicht automatisch ein Bedarf an Verkaufsflächen ableiten.
- Onlineshopping zeigt ungebrochen hohe Zuwachsraten, nicht nur in den Sortimentsbereichen Computer, Bücher und Tonträger, sondern auch bei Mode, Schuhen oder Spezialartikeln aller Branchen.
- In den meisten Branchen ist absehbar, dass schon mittelfristig ein Drittel des Umsatzes auf den Online-Handel entfällt.

Entwicklungsszenarien des Onlinehandels bis 2030



IV Angebotsanalyse Stadt Backnang

- Einzelhandelsstruktur, Einzelhandelsbestand nach Warengruppen und Lageverteilung etc. -

EINZELHANDELSSTRUKTUR UND LAGEVERTEILUNG DER STADT BACKNANG

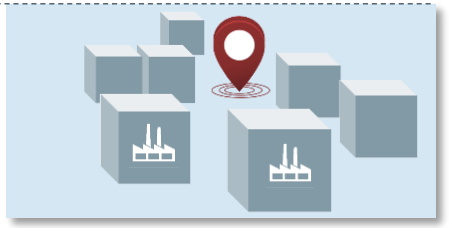
- Die **Einkaufsinnenstadt** von Backnang ist mit rd. 49 % aller Betriebe wesentlicher Einkaufsschwerpunkt der Stadt Backnang. Die Innenstadt erstreckt sich im Süden bis zur Oberen Bahnhofsstraße, im Westen bis zur Friedrichstraße, im Norden bis zur Talstraße und im Osten bis zur Annonay-Straße bzw. bis zur Gartenstraße. Die innerstädtische Haupteinkaufslage umfasst im Wesentlichen die Markt- und Grabenstraße sowie die als Fußgängerzone ausgewiesenen Teilbereiche dazwischen. Insgesamt existiert hier ein breiter Branchenmix mit deutlichem Schwerpunkt im mittelfristigen Bedarfsbereich, wobei lokale und kleinflächig strukturierte Anbieter dominieren.
- Die dezentralen und vorwiegend autokundenorientierten Einkaufslagen sind in den Gewerbegebieten im Norden (Sulzbacher Straße) und Süden der Kernstadt (Weissacher Straße / Industriestraße) konzentriert. Hier haben sich eine Reihe großflächiger Betriebe angesiedelt (z. B. Lebensmitteldiscounter, SB-Warenhäuser, Bekleidungs- und Schuhfachmärkte).
- Als weitere dezentrale Lage ist der Standort des Opti-Einrichtungshauses im Stadtteil Waldrems anzuführen, wo sich weitere Einzelhandelsanbieter angesiedelt haben (z. B. Schuhfachmarkt).

Lagekategorien zur Kategorisierung von Einzelhandelsstandorten

Zentraler Versorgungsbereich
(Einkaufsinnenstadt)

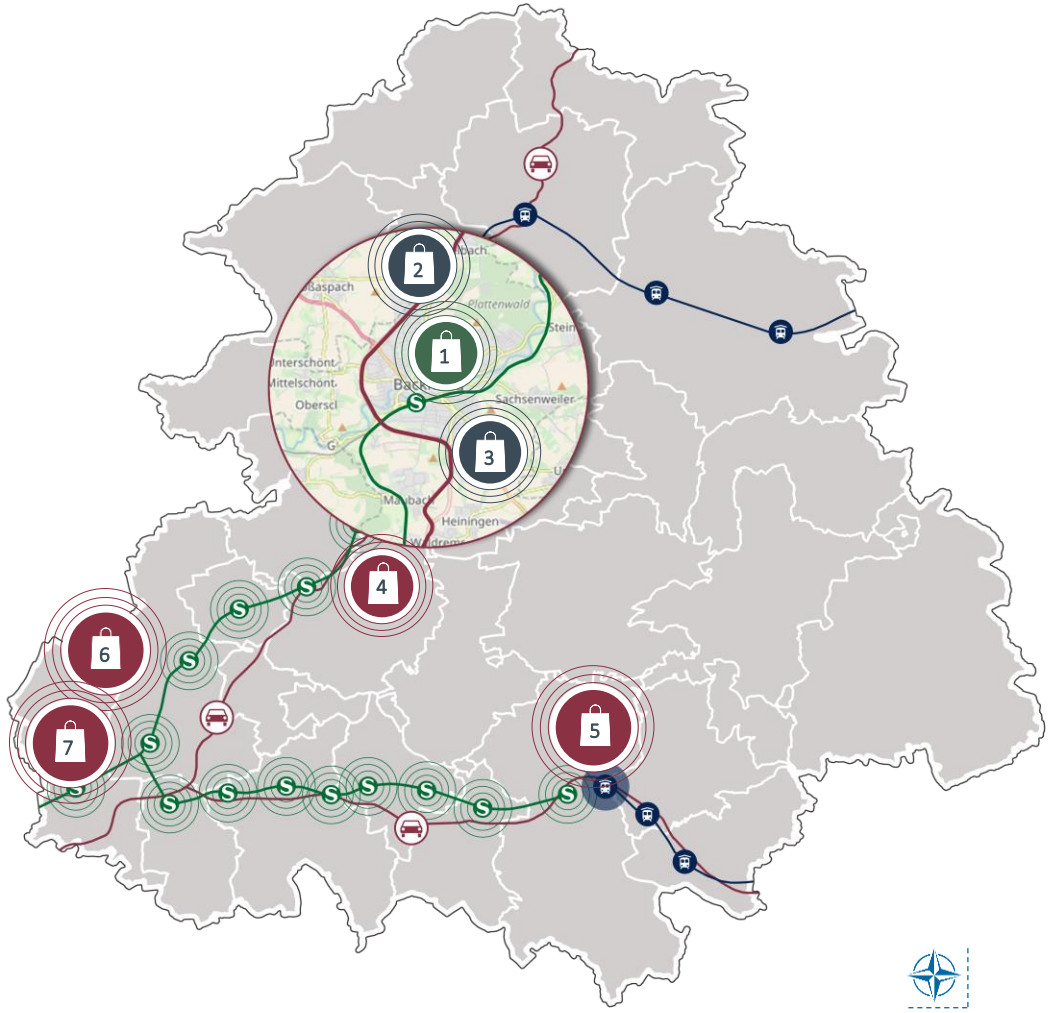
(Wohnsiedlungsräumlich) integrierte Lage
(z.B. Nahversorgungsstandorte in Wohngebieten)

Nicht integrierte Lage
(z.B. Gewerbe- und Industriestandorte)



EINZELHANDELSSTRUKTUR UND LAGEVERTEILUNG DER STADT BACKNANG

Wesentliche Einkaufslagen in Backnang und im Umland



- 1 Zentraler Versorgungsbereich Backnang
- 2 Gewerbegebiet „Sulzbacher Straße“
- 3 Gewerbegebiet „Weissacher Straße“
- 4 Einkaufsstandort Unterzentrum Winnenden
- 5 Einkaufsstandort Mittelzentrum Schorndorf
- 6 Einkaufsstandort Mittelzentrum Waiblingen
- 7 Einkaufsstandort Mittelzentrum Fellbach

- Rems-Murr-Kreis
- Stadtgebiet Backnang
- Bundesstraße
- S-Bahn-Verlauf
- Regionalbahn-Verlauf

Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG

Einzelhandelsbestand nach Warengruppen in Backnang

Branche	Anzahl der Betriebe[1]	Verkaufsfläche[2] in m²	Umsatz in Mio. €
Nahrungs- und Genussmittel	90	30.530	141,4
Gesundheit, Körperpflege	15	3.800	33,3
Blumen, zool. Bedarf, Zeitschriften	7	1.205	4,9
kurzfristiger Bedarf insg.	**112**	**35.535**	**179,6**
Bücher, Schreib- / Spielwaren	7	1.105	5,6
Bekleidung, Schuhe, Sport[3]	36	16.375	39,4
mittelfristiger Bedarf insg.	**43**	**17.480**	**45,0**
Elektrowaren, Medien, Foto	16	4.905	30,3
Hausrat, Einrichtung, Möbel	21	40.900	82,6
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	12	21.985	46,1
Optik / Uhren, Schmuck	24	1.345	9,7
Sonstige Sortimente[4]	11	5.275	11,8
langfristiger Bedarf insg.	**84**	**74.410**	**180,5**
Nichtlebensmittel insg.	**149**	**96.895**	**263,7**
Einzelhandel insg.	**239**	**127.425**	**405,1**

Quelle: GMA-Erhebung 2021 (ca.-Werte, Rundungsdifferenzen möglich)

[1]Zuordnung nach Sortimentsschwerpunkt
[2]Bereinigte Werte, d.h. Verkaufsflächen und Umsätze von Mehrbranchenunternehmen wurden aufgestellt und der jeweiligen Branche zugeordnet
[3]Sportbekleidung, -schuhe; ohne Sportgeräte
[4]Sportgroßgeräte (z.B. Fahrräder, Hometrainer), Autozubehör, Sonstiges (z.B. Musikalien, großteilige Babyartikel; weiter auch Waffen, Erotik)

Zum Zeitpunkt der Erhebung (Oktober 2021) gab es in der Stadt Backnang **insgesamt 239 Betriebe** des Ladeneinzelhandels und des Ladenhandwerks mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 127.425 m². Die Bruttoumsatzleistung beträgt etwa 405,1 Mio. €.

Der Hauptwarengruppe **Nahrungs- und Genussmittel** wurden zugeordnet:

- 90 Betriebe (ca. 37,7 %)
- ca. 30.530 m² VK (ca. 24,0 %)

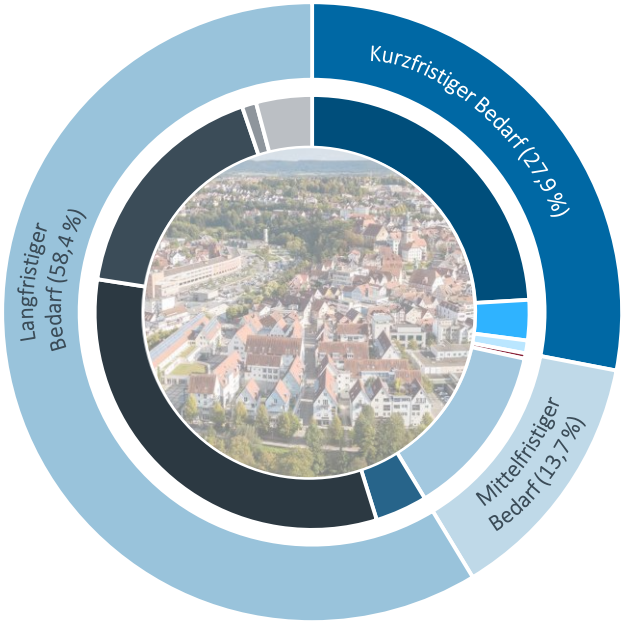
Auf die Hautwarengruppe **Nichtlebensmittel** entfielen:

- 149 Betriebe (ca. 62,3 %)
- ca. 96.895 m² VK (ca. 76,0 %)

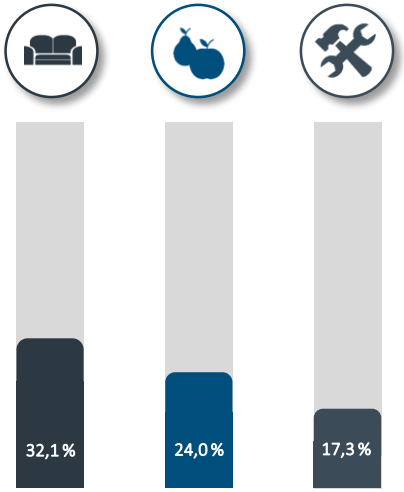
Tabelle 4 stellt den Einzelhandelsbestand nach Warengruppen und Bedarfsbereichen (kurz-, mittel- und langfristig) dar. Die räumliche Verteilung aller Betriebe in der Stadt Backnang ergibt sich aus den Karten 14 - 16.

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG

Verkaufsflächenanteile nach Sortimenten in der Stadt Backnang



24,0 %	3,0 %	0,9 %	0,9 %	12,9 %
Nahrungs- und Genussmittel	Drogeriewaren	Blumen, zool. Bedarf	Bücher, PBS, Spielwaren	Bekleidung, Schuhe, Sport
3,7 %	32,1%	17,3 %	1,1 %	4,1 %
Elektrowaren, Medien, Foto	Hausrat, Einrichtung, Möbel	Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	Optik, Uhren, Schmuck	Sonstige Sortimente



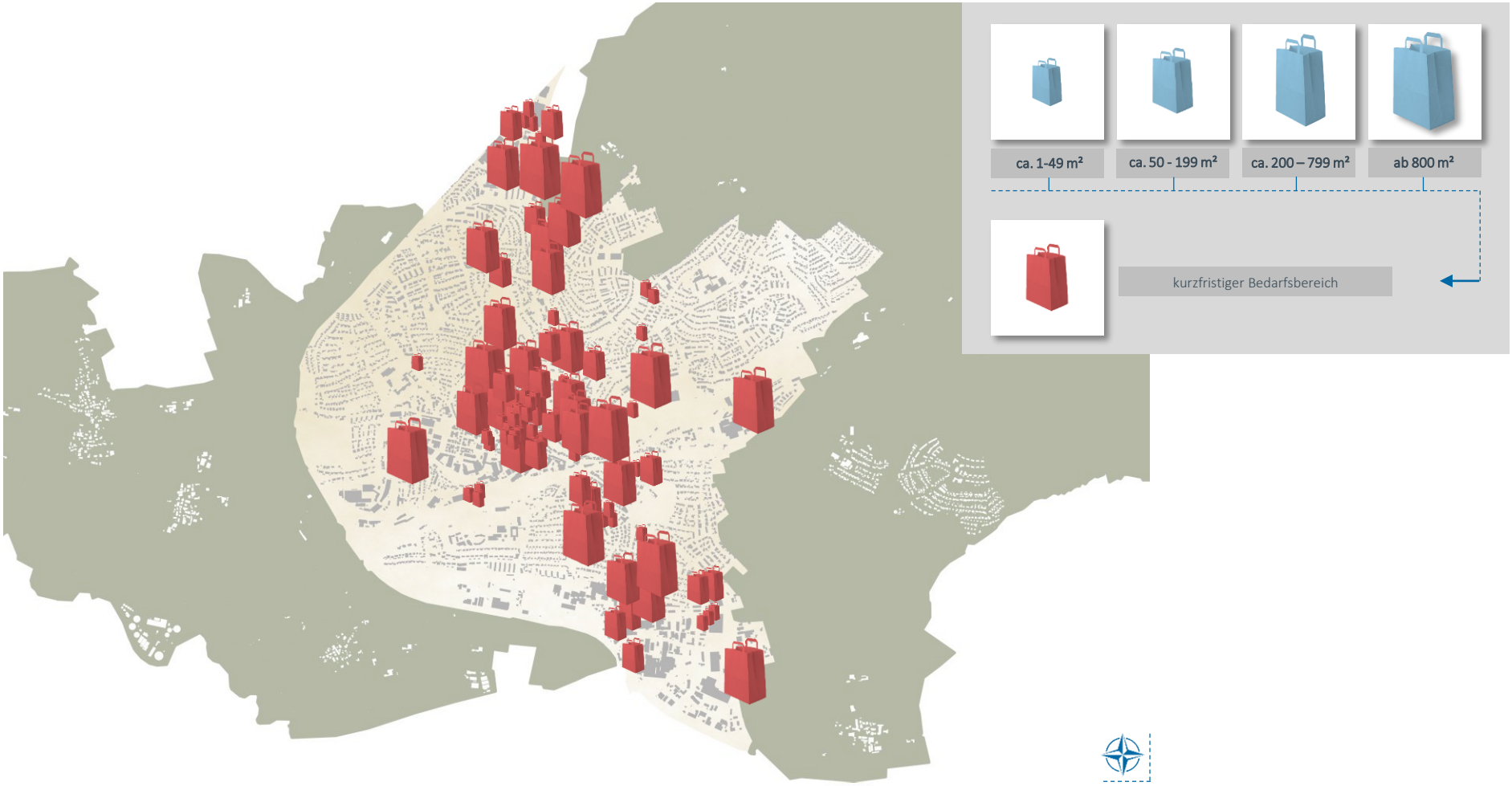
Quelle: GMA Aufnahme 2021 - Backnang

Verteilung der Verkaufsflächen nach Bedarfsbereichen und Sortimenten in Backnang:

- Rund ein Drittel der Verkaufsfläche in Backnang entfällt auf Hausrat, Einrichtung und Möbel.
- Den zweitgrößten Verkaufsflächenanteil nehmen die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel (ca. 24,0 %) und Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf (ca. 17,3 %) ein.
- Es folgen Bekleidung, Schuhe und Sport mit einem Anteil von ca. 12,9 %.
- Die anderen Sortimentsbereiche nehmen jeweils nur untergeordnete Anteile ein.

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG (LEBENSMITTEL, DROGERIEWAREN USW.)

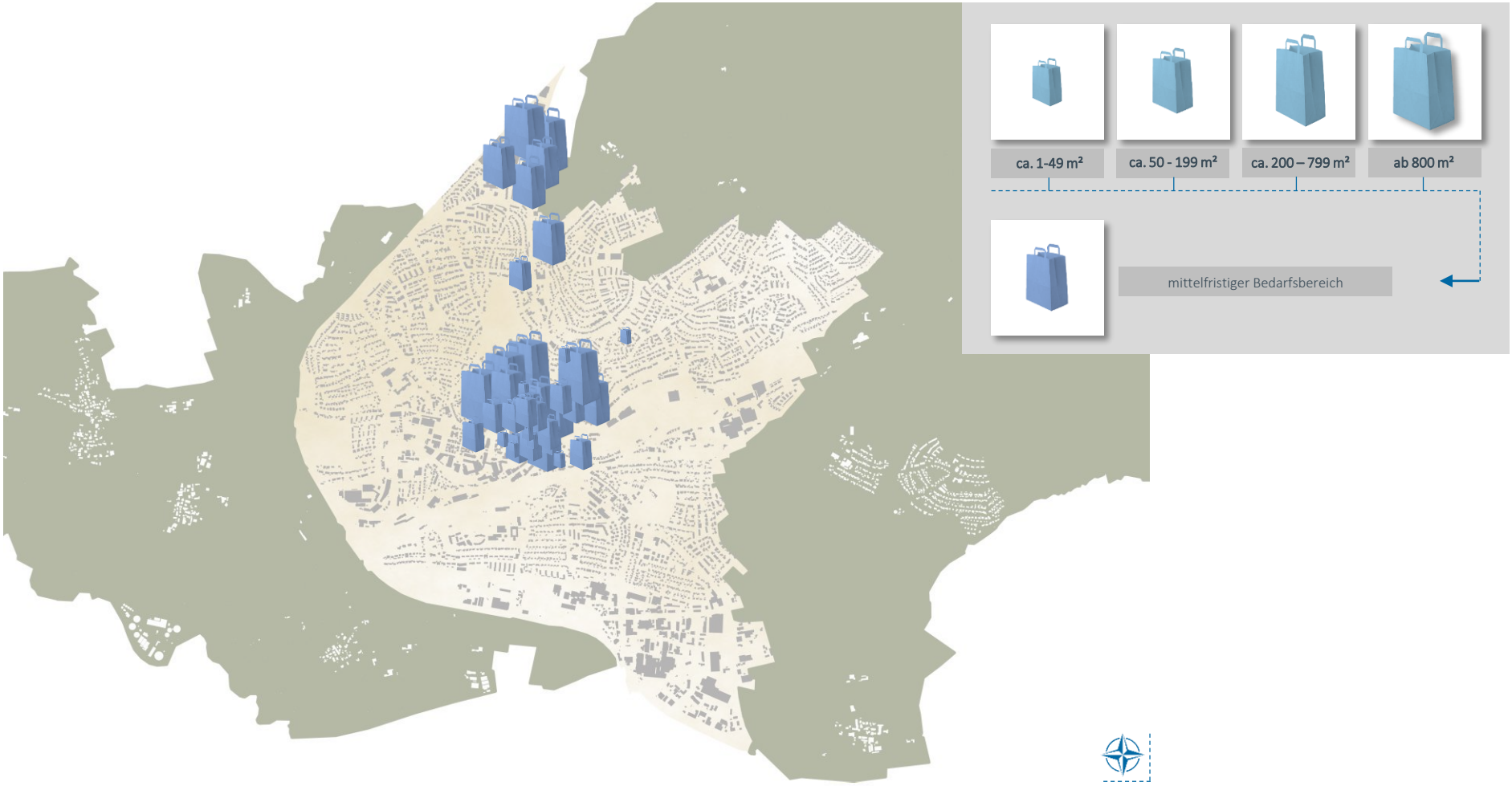
Verteilung der Einzelhandelsbetriebe Kernstadt Backnang (kurzfristiger Bedarfsbereich)



Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG (BEKLEIDUNG, SCHUHE, SPORT USW.)

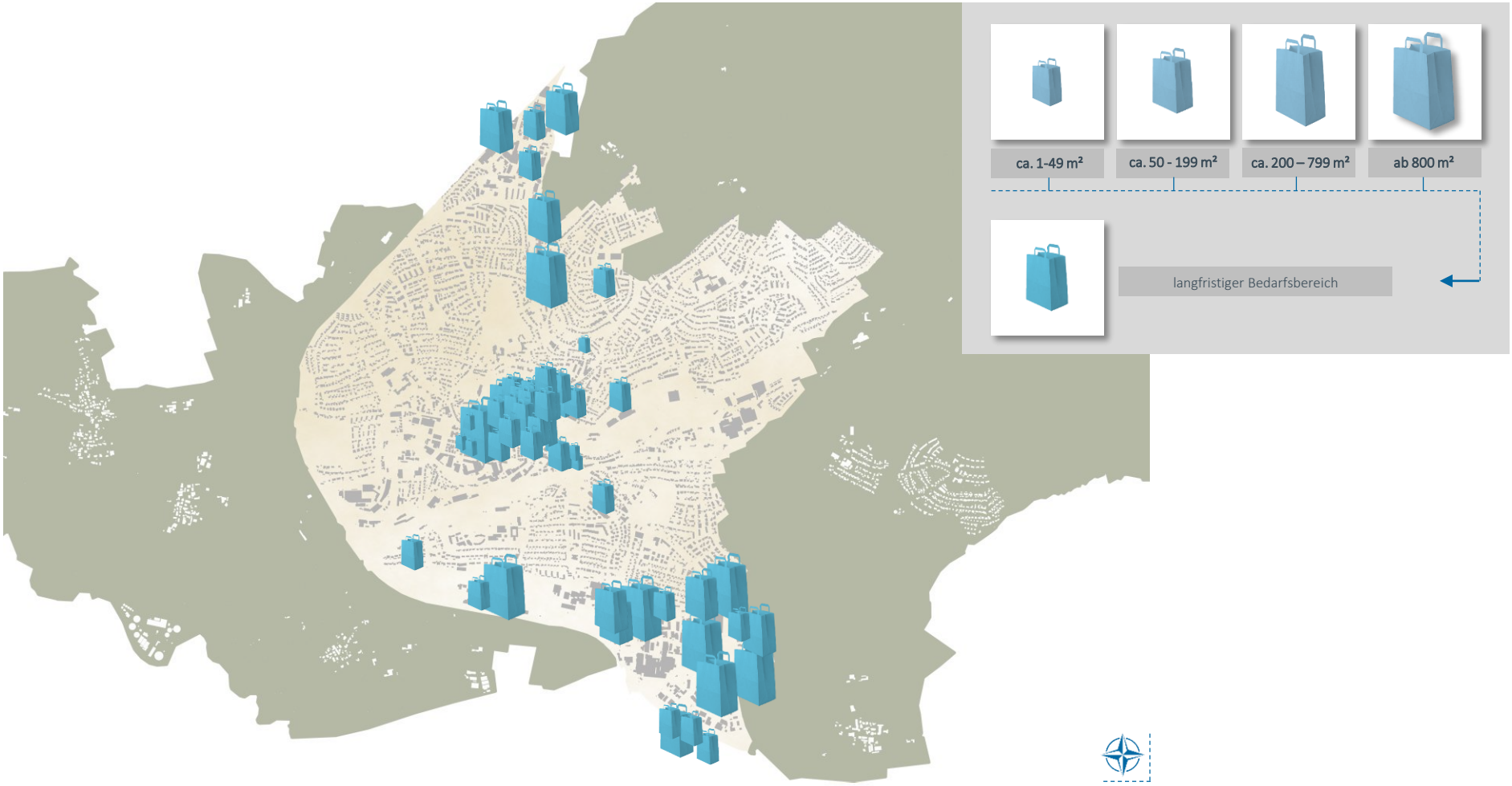
Verteilung der Einzelhandelsbetriebe Kernstadt Backnang (mittelfristiger Bedarfsbereich)



Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG (MÖBEL, BAUMARKT, FAHRRÄDER USW.)

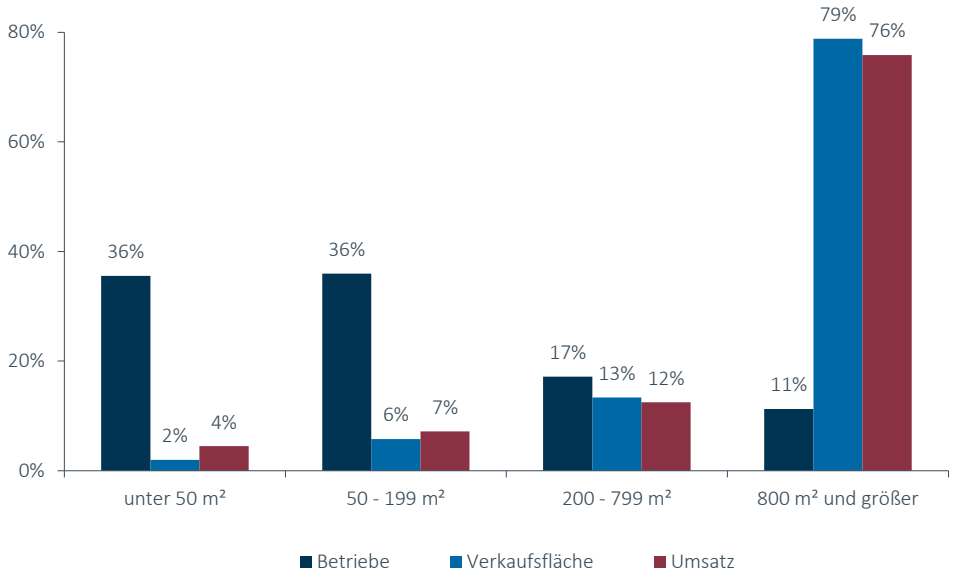
Verteilung der Einzelhandelsbetriebe Kernstadt Backnang (langfristiger Bedarfsbereich)



Quelle: Kartengrundlage @OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

BETRIEBSTYPEN UND BETRIEBSTYPENGRÖSSEN IN BACKNANG

Größenstruktur der Betriebe in Backnang



Der Einzelhandelsbestand in Backnang wird von Betrieben unter 200 m² Verkaufsfläche dominiert; von den insgesamt ansässigen 239 Einzelhandelsbetrieben entfallen ca. 176 Geschäfte auf diese Größenordnung (72 %). Betriebe ab einer Verkaufsfläche von über 800 m² stellen allerdings ca. 79 % des Gesamtbestandes der Verkaufsfläche (11 % der Betriebsanzahl).

Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

EINZELHANDELSSTRUKTUR: ENTWICKLUNGSVERGLEICH 2009 - 2021

Durch das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2009 besteht die Möglichkeit eines Zeitreihenvergleichs. Folgende Entwicklungen sind hierbei festzuhalten:

- Am Einzelhandelsstandort Backnang war in den vergangenen zwölf Jahren hinsichtlich der Anzahl der Betriebe ein Rückgang zu verzeichnen. Dies entspricht der Entwicklung des bundesdeutschen Trends.
- Auch die Gesamtverkaufsfläche verzeichnet eine negative Entwicklung. Hierfür verantwortlich sind z. B. die Schließungen von Möbel Noller, Möbel Sorg, Bauhaus, Picks Raus, Radio Burgel, Vögele Modecenter, Remmele, Belau Blumen etc..
- Der Umsatz aller Einzelhandelsbetriebe verzeichnet eine positive Entwicklung.
- Auch im Bereich der Nahversorgung (Lebensmittel) ist ein Anstieg der Verkaufsfläche festzustellen.
- **Insgesamt** ist die Einzelhandelsentwicklung in Backnang dennoch relativ stabil. Ein vergleichbarer Strukturwandel, der mit dem Wegfall kleinstrukturierter Einzelhandelsbetriebe verbunden ist, kann in praktisch allen Mittelzentren der Region beobachtet werden.

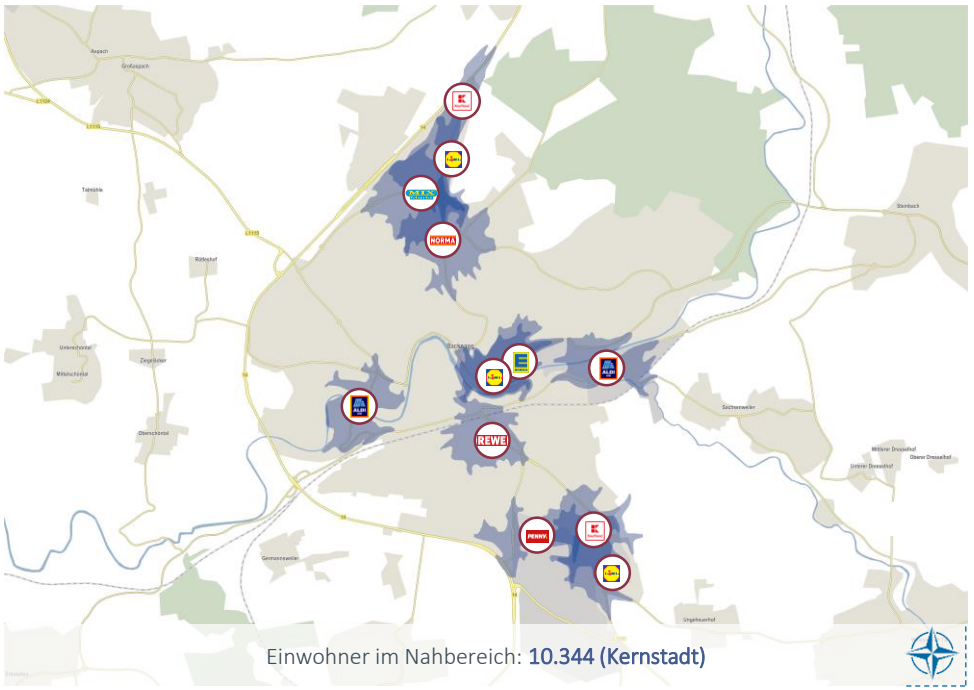
Kennzahlen Entwicklungsvergleich 2009 - 2021

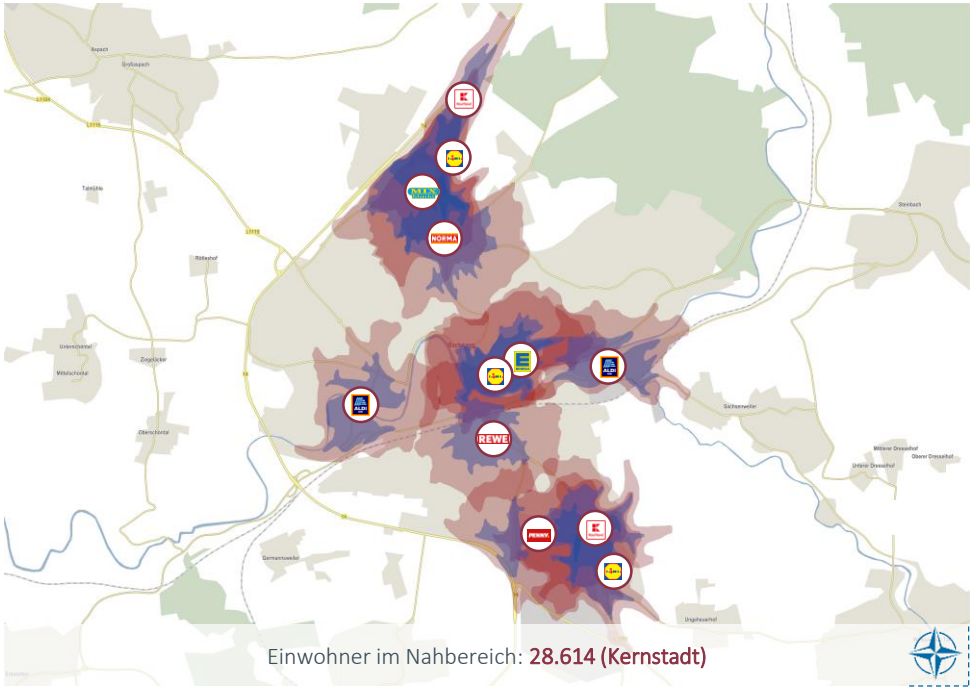
Kriterium	2009	2021	Veränderung	Bewertung
Kaufkraftkennziffer	103,6	102,1	- 1,5	↘
Einzelhandelszentralität	182	170	- 12	↘
Gesamtverkaufsfläche	134.970 m²	127.425 m²	- 7.545 m²	↘
Lebensmittel VK	25.950 m²	30.530 m²	+ 4.580	↖
Nichtlebensmittel VK	109.020 m²	96.895	- 12.125	↘
Umsatz in Mio. €	346	405,1	+ 59,1	↖
Verkaufsfläche pro EW	3,9 m²	3,4 m²	- 0,5 m²	↘
Anzahl der Betriebe	278	239	- 39	↘

Quelle: GMA Zusammenstellung Einzelhandelskonzept 2009 und 2021

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG - NAHVERSORGUNG (LEBENSMITTEL)

Fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte in Backnang





Quelle: Kartengrundlagen @OpenStreetMap-Mitwirkende, Gfk GeoMarketing, © Microsoft Nokia, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

Fußläufiger Nahbereich (bis 500 m Distanz)

Fußläufiger Nahbereich (bis 500 - 800 m Distanz)

Aus den Karten 17 und 18 wird ersichtlich, dass die Stadt Backnang über ein flächendeckendes Standortnetz im Bereich der Nahversorgung verfügt. Insgesamt besteht aktuell ein gutes Nahversorgungsangebot. Der Verkaufsflächenschwerpunkt liegt eindeutig im nördlichen Standrandbereich in Gewerbegebietslage (Sulzbacher Straße v. a. Kaufland). Rd. ¾ der Einwohner der Kernstadt können in max. 800 m Fußweg einen Lebensmittelmarkt erreichen.

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG - NAHVERSORGUNG (LEBENSMITTEL)

(1) Lidl-Discounter,
Stadtgebiet Backnang

(2) Edeka-Lebensmittelmarkt,
Stadtgebiet Backnang

(3) Lidl-Discounter,
Gewerbegebiet Backnang

(4) Rewe-Lebensmittelmarkt,
Stadtgebiet Backnang

(5) Lidl-Discounter,
Gewerbegebiet Backnang

(6) Aldi-Discounter,
Stadtgebiet Backnang

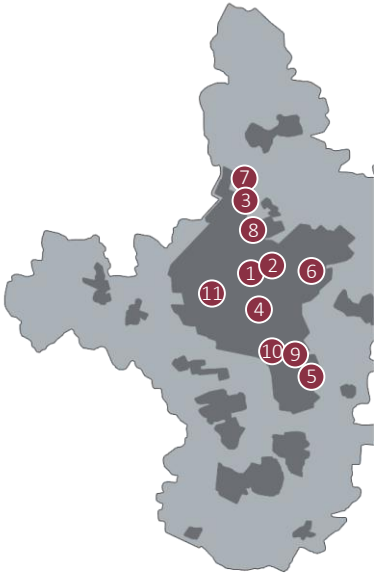
(7) Kaufland, SB-Warenhaus
Gewerbegebiet Backnang

(8) Norma-Discounter,
Stadtgebiet Backnang

(9) Kaufland,
SB-Warenhaus
Gewerbegebiet Backnang

(10) Penny-Discounter,
Gewerbegebiet Backnang

(11) Aldi-Discounter,
Stadtgebiet Backnang



Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG - NAHVERSORGUNG (LEBENSMITTEL)

Wesentlich für eine funktionierende Nahversorgung ist die Existenz von hinreichend leistungsfähigen (d. h. heutzutage großflächigen) Lebensmittelmärkten. Außer einem breiten und tiefen Lebensmittelangebot bieten diese auch weitere nahversorgungsrelevante Waren zumindest ausschnittsweise (z.B. Drogerieartikel, Heimtiernahrung, Zeitschriften etc.).

Wie bereits in den Karten 17 und 18 dargestellt, decken die vorhandenen Lebensmittelmärkte die dicht besiedelten Bereiche im Stadtgebiet wirksam ab. Die bestehende räumliche Versorgungsstruktur ist somit in der Kernstadt als gut zu bewerten. Defizite bestehen nur in den Stadtteilen, da hier jeweils eine zu geringe Einwohnerzahl für einen eigenen Lebensmittelmarkt vorliegt. In einer Lupenbetrachtung werden nachfolgend die vorhandenen Lebensmittelmärkte in Backnang analysiert und ihre Zukunftsfähigkeit bewertet. Wesentliche Kriterien dabei sind:

- Innenauftritt: Sortimentszusammensetzung, Verkaufsfläche (Größe, Zuschnitt), Ladengestaltung, Möblierung
- Außenauftritt: Architektur, Gebäudezustand, technischer Zustand, Energieeffizienz, Einsehbarkeit des Marktes, Werbewirksamkeit
- Grundstückssituation: Zu- und Ausfahrten für den Kundenverkehr, Parkierung (Anzahl und Lage der Stellplätze für Pkw- und Fahrrad-Kunden), Anlieferung
- Lage des Marktes: Nähe zu Wohnquartieren, Zuführungseffekte durch weitere Einzelhandelsmagneten am Standort, Synergieeffekte durch weitere Frequenzbringer im Nahumfeld

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG - BEWERTUNG LIDL-DISCOUNTER GARTENSTRASSE

		Kriterien	Ist-Zustand	Bewertung
Innenauftritt		Sortimentszusammensetzung	typisches Sortiment eines Lebensmittel-Discounters	
		Verkaufsfläche (Größe, Zuschnitt)	etwa 1.300 m² Verkaufsfläche, zeitgemäße Gangbreiten und Kassensituation	
		Ladengestaltung, Möblierung	sehr moderne Gestaltung, hohe Decken, zeitgemäße Beleuchtung und Bodenbeläge, moderne Warenträger	
Außen-auftritt		Gebäudezustand	moderne Architektur, Einkaufswagendepot neben dem Eingang, ausreichende Stellplatzanzahl	
		Einsehbarkeit des Marktes	sehr gute Einsehbarkeit von der Gartenstraße bzw. der Annonaystraße	
Grundstückssituation		Grundstücksgröße	ausreichende Größe des Areals	
		Anfahrbarkeit	Anfahrbarkeit erfolgt über die Gartenstraße, ÖPNV-Haltestelle in ca. 120 m westlicher Richtung	
		Parkierung	ausreichende Stellplatzkapazitäten am Standort vorhanden	
		Anlieferung	erfolgt im nordöstlichen Bereich des Grundstücks, geringfügige Störungen des Kundenverkehrs auf dem Parkplatz	
Lage des Marktes		Lage im Stadtgefüge	östlicher Rand des zentralen Versorgungsbereiches	
		Nahversorgungsbedeutung	Versorgungsbedeutung für östliche Wohngebiete und innerstädtische Wohnbevölkerung	
		Zuführungseffekte	unmittelbar östlich grenzt ein Edeka-Markt an	
		Synergieeffekte	Synergieeffekte mit Edeka-Markt vorhanden	

1	2	3	4	5
sehr hoch	hoch	teilweise	gering	sehr gering

Bewertung: Der Markt liegt am östlichen Rand des zentralen Versorgungsbereiches von Backnang. Der Markt übernimmt für die angrenzenden Wohnquartiere eine wichtige Nahversorgungsfunktion. Der Markt präsentiert sich als leistungsfähiger, ansprechender und moderner Nahversorger. Aktuell kein Handlungsbedarf erkennbar.

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG - BEWERTUNG EDEKA-MARKT GARTENSTRASSE

	?	Kriterien	Ist-Zustand	Bewertung
Innenauftritt		Sortimentszusammensetzung	typisches Sortiment eines Lebensmittel-Vollsortimenters	
		Verkaufsfläche (Größe, Zuschnitt)	etwa 2.200 m² Verkaufsfläche, zeitgemäße Gangbreiten und Kassensituation, Bäckerei im Vorkassenbereich	
		Ladengestaltung, Möblierung	sehr moderne Gestaltung, hohe Decken, zeitgemäße Beleuchtung und Bodenbeläge, moderne Warenträger	
Außen-auftritt		Gebäudezustand	moderne Architektur, Einkaufswagendepot neben dem Eingang	
		Einsehbarkeit des Marktes	gute Einsehbarkeit von der Gartenstraße	
Grundstückssituation		Grundstücksgröße	ausreichende Größe des Areals	
		Anfahrbarkeit	Anfahrbarkeit erfolgt über die Gartenstraße, ÖPNV-Haltestelle in ca. 100 m Entfernung östlicher Richtung	
		Parkierung	ausreichende Stellplatzkapazitäten am Standort vorhanden	
		Anlieferung	erfolgt im nordöstlichen Bereich des Grundstücks, geringfügige Störungen des Kundenverkehrs auf dem Parkplatz	
Lage des Marktes		Lage im Stadtgefüge	östlicher Rand des zentralen Versorgungsbereiches	
		Nahversorgungsbedeutung	Versorgungsbedeutung für die östlichen Wohngebiete und innerstädtische Wohnbevölkerung	
		Zuführungseffekte	unmittelbar östlich grenzt ein Lidl-Discounter	
		Synergieeffekte	Synergieeffekte durch angrenzenden Lidl-Discounter vorhanden	

1	2	3	4	5
sehr hoch	hoch	teilweise	gering	sehr gering

Bewertung: Der Edeka-Markt liegt am östlichen Rand des zentralen Versorgungsbereiches und stellt ein wichtiges Angebotselement in der gesamtstädtischen Standortstruktur dar. Der Markt präsentiert sich modern und zeitgemäß. Der Markt profitiert von Zuführungseffekten des angrenzenden Lidl-Discounters. Aktuell besteht kein Handlungsbedarf.

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG - BEWERTUNG LIDL-DISCOUNTER SULZBACHER STRASSE

		Kriterien	Ist-Zustand	Bewertung
Innenauftritt		Sortimentszusammensetzung	typisches Sortiment eines Lebensmittel-Discounters	
		Verkaufsfläche (Größe, Zuschnitt)	etwa 1.000 m² Verkaufsfläche, zeitgemäße Gangbreiten und Kassensituation	
		Ladengestaltung, Möblierung	moderne Gestaltung, zeitgemäße Beleuchtung und Bodenbeläge	
Außen-auftritt		Gebäudezustand	funktionale Architektur, Einkaufswagendepot neben dem Eingang	
		Einsehbarkeit des Marktes	sehr gute Einsehbarkeit von der Sulzbacher Straße	
Grundstückssituation		Grundstücksgröße	noch ausreichende Größe des Areals	
		Anfahrbarkeit	Anfahrbarkeit erfolgt über die Sulzbacher Straße, ÖPNV-Haltestelle in ca. 120 m Entfernung nördlicher Richtung	
		Parkierung	Stellplatzkapazitäten am Standort ausreichend	
		Anlieferung	nördlicher Bereich des Grundstücks, geringfügige Störungen des Kundenverkehrs auf dem Parkplatz	
Lage des Marktes		Lage im Stadtgefüge	Gewerbegebietslage, nördlicher Stadtrand Kernstadt Backnang	
		Nahversorgungsbedeutung	Versorgungsbedeutung v. a. für die nördlichen Wohngebiete der Kernstadt	
		Zuführungseffekte	Vielzahl an Einzelhandelsbetrieben im unmittelbaren Umfeld ansässig	
		Synergieeffekte	Synergieeffekte mit Kik-Textildiscounter, Bäckerei Mildenberger und Deichmann-Schuhfachmarkt	

1	2	3	4	5
sehr hoch	hoch	teilweise	gering	sehr gering

Bewertung: Der Markt liegt im nördlichen Bereich der Kernstadt Backnangs in Gewerbegebietslage. Der Markt entspricht aktuell noch einer zeitgemäßen Größe bzw. einem zeitgemäßen Marktauftritt. Langfristig ggf. Erweiterung auf firmentypische Größe (1.200 - 1.400 m²) denkbar.

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG - BEWERTUNG REWE-MARKT BLUMENSTRASSE

		Kriterien	Ist-Zustand	Bewertung
Innenauftritt		Sortimentszusammensetzung	typisches Sortiment eines Lebensmittel-Vollsortimenters	
		Verkaufsfläche (Größe, Zuschnitt)	etwa 1.500 m² Verkaufsfläche, zeitgemäße Gangbreiten und Kassensituation, Bäckerei und Metzgerei im Vorkassenbereich	
		Ladengestaltung, Möblierung	moderne Gestaltung, zeitgemäße Beleuchtung und Bodenbeläge, moderne Warenträger	
Außen-auftritt		Gebäudezustand	funktionale Architektur, Einkaufswagendepot auf dem Parkplatz	
		Einsehbarkeit des Marktes	gute Einsehbarkeit von der Blumenstraße aus	
Grundstückssituation		Grundstücksgröße	keine ausreichende Größe des Areals	
		Anfahrbarkeit	Anfahrbarkeit erfolgt über die Blumenstraße, ÖPNV-Haltestelle ca. 60 m Entfernung östlicher Richtung	
		Parkierung	knappe Stellplatzkapazitäten am Standort vorhanden	
		Anlieferung	schwierige Anlieferungssituation mit Störpotenzial zur benachbarten Wohnbebauung	
Lage des Marktes		Lage im Stadtgefüge	zentrale Lage in der Kernstadt Backnangs	
		Nahversorgungsbedeutung	Versorgungsbedeutung v. a. für südöstlichen Wohngebiete	
		Zuführungseffekte	Lebensmittelmarkt „Russische Spezialitäten“ im Standortumfeld	
		Synergieeffekte	keine Synergieeffekte vorhanden	

1	2	3	4	5
sehr hoch	hoch	teilweise	gering	sehr gering

Bewertung: Der Markt liegt in siedlungsstrukturell integrierter Lage. Der Markt präsentiert sich noch modern und zeitgemäß und stellt ein wichtiges Angebotselement in der gesamtstädtischen Standortstruktur dar. Allerdings ist die Parkierungssituation und die Entwicklungsfähigkeit aufgrund der umliegenden Wohnbebauung deutlich eingeschränkt.

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG - BEWERTUNG LIDL-DISCOUNTER WEISSACHER STRASSE

		Kriterien	Ist-Zustand	Bewertung
Innenauftritt		Sortimentszusammensetzung	typisches Sortiment eines Lebensmittel-Discounters	
		Verkaufsfläche (Größe, Zuschnitt)	etwa 1.200 m² Verkaufsfläche, zeitgemäße Gangbreiten und Kassensituation	
		Ladengestaltung, Möblierung	natürlicher Lichteinfall vorhanden, Beleuchtung und Bodenbelag noch akzeptabel	
Außen-auftritt		Gebäudezustand	funktionale Architektur, Einkaufswagendepot neben dem Eingang, hohe Stellplatzanzahl	
		Einsehbarkeit des Marktes	sehr gute Einsehbarkeit von der Weissacher Straße	
Grundstückssituation		Grundstücksgröße	ausreichende Größe des Areals	
		Anfahrbarkeit	Anfahrbarkeit erfolgt über die Weissacher Straße, ÖPNV-Haltestelle unmittelbar am Standort vorhanden (ca. 100 m südlich)	
		Parkierung	ausreichende Stellplatzkapazitäten am Standort vorhanden	
		Anlieferung	östlicher Bereich des Grundstücks, geringfügige Störungen des Kundenverkehrs auf dem Parkplatz	
Lage des Marktes		Lage im Stadtgefüge	südlicher Stadtrand der Kernstadt Backnangs, Gewerbegebietslage	
		Nahversorgungsbedeutung	Versorgungsbedeutung für südöstliche Kernstadt und Stadtteile	
		Zuführungseffekte	Vielzahl an Einzelhandelsbetrieben im unmittelbaren Umfeld ansässig	
		Synergieeffekte	Synergieeffekte mit Velo Fahrradfachmarkt, BayWa, Toom, Kaufland etc.	

1	2	3	4	5
sehr hoch	hoch	teilweise	gering	sehr gering

Bewertung: Der Markt liegt am südlichen Stadtrand in Gewerbegebietslage. Der Markt präsentiert sich als leistungsfähiger Anbieter. Durch die im Umfeld ansässigen großflächigen Handelsformate profitiert der Markt erheblich durch Synergieeffekte. Langfristig wird sich für den Markt jedoch eine Modernisierung (ca. 1.400 m²) erforderlich sein.

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG - BEWERTUNG KAUFLAND SULZBACHER STRASSE

		Kriterien	Ist-Zustand	Bewertung
Innenauftritt		Sortimentszusammensetzung	umfassendes Sortiment eines SB-Warenhauses	
		Verkaufsfläche (Größe, Zuschnitt)	etwa 8.000 m² Verkaufsfläche (inkl. Vorkassenzone), zeitgemäße Gangbreiten und Kassensituation, EH im Vorkassenbereich	
		Ladengestaltung, Möblierung	sehr moderne Gestaltung, hohe Decken, zeitgemäße Beleuchtung und Bodenbeläge, moderne Warenträger	
Außen-auftritt		Gebäudezustand	moderne Architektur, hohe Stellplatzanzahl, Aufzug vorhanden	
		Einsehbarkeit des Marktes	sehr gute Einsehbarkeit von der Sulzbacher Straße aus	
Grundstückssituation		Grundstücksgröße	ausreichende Größe des Areals	
		Anfahrbarkeit	Anfahrbarkeit erfolgt über die Sulzbacher Straße, ÖPNV-Haltestelle unmittelbar am Standort vorhanden	
		Parkierung	ausreichende Stellplatzkapazitäten am Standort vorhanden	
		Anlieferung	erfolgt über eine rückwertige eigene Zufahrt	
Lage des Marktes		Lage im Stadtgefüge	nördlicher Stadtbereich in Gewerbegebietslage	
		Nahversorgungsbedeutung	gesamtstädtische Versorgungsbedeutung	
		Zuführungseffekte	Vielzahl an Einzelhandelsbetrieben im unmittelbaren Umfeld ansässig	
		Synergieeffekte	Synergieeffekte v. a. mit Modepark Röther	

1	2	3	4	5
sehr hoch	hoch	teilweise	gering	sehr gering

Bewertung: Der Markt liegt in nördlicher Gewerbegebietslage und übt eine gesamtstädtische bzw. eine über das Stadtgebiet hinausgehende Versorgungsfunktion aus. Verkaufsflächengröße und Erscheinungsbild entsprechen einem zeitgemäßen Marktauftritt. Es besteht kein Handlungsbedarf.

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG - BEWERTUNG NORMA-DISCOUNTER SULZBACHER STRASSE

		Kriterien	Ist-Zustand	Bewertung
Innenauftritt		Sortimentszusammensetzung	Sortiment eines Lebensmittel-Discounters	
		Verkaufsfläche (Größe, Zuschnitt)	etwa 600 m² Verkaufsfläche, langfristig zu klein, schwierige Grundstückssituation	
		Ladengestaltung, Möblierung	Möblierung teilweise modernisierungsbedürftig und nicht mehr zeitgemäß, natürlicher Lichteinfall vorhanden	
Außen-auftritt		Gebäudezustand	unauffällige Architektur, enger Eingangsbereich und Einkaufswagendepot	
		Einsehbarkeit des Marktes	gute Einsehbarkeit von der Sulzbacher Straße aus	
Grundstückssituation		Grundstücksgröße	unzureichende Größe des Areals, keine Erweiterungsmöglichkeiten	
		Anfahrbarkeit	Anfahrbarkeit erfolgt über die Sulzbacher Straße, ÖPNV-Haltestelle unmittelbar am Standort vorhanden	
		Parkierung	unzureichende Stellplatzkapazitäten am Standort vorhanden	
		Anlieferung	problematische Rangierfahrt auf Sulzbacher Straße	
Lage des Marktes		Lage im Stadtgefüge	nördlicher Stadtbereich in integrierter Lage (Wohnumfeld)	
		Nahversorgungsbedeutung	Versorgungsbedeutung v. a. für die nördlichen Wohngebiete	
		Zuführungseffekte	Tankstelle, Bäckerei, Fressnapf und Intersport unmittelbar angrenzend	
		Synergieeffekte	Synergieeffekte v. a. durch Fressnapf und Intersport	

1	2	3	4	5
sehr hoch	hoch	teilweise	gering	sehr gering

Bewertung: Der Markt übernimmt eine Versorgungsfunktion für die nördliche Siedlungsgebiete von Backnang. Der Markt hat eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächengröße und suboptimale Grundstückssituation. Es besteht zwar Handlungsbedarf, jedoch wird eine Erweiterung nur schwer umsetzbar sein.

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG - BEWERTUNG KAUFLAND WEISSACHER STRASSE

		Kriterien	Ist-Zustand	Bewertung
Innenauftritt		Sortimentszusammensetzung	umfassendes Sortiment eines SB-Warenhauses	
		Verkaufsfläche (Größe, Zuschnitt)	etwa 5.000 m² Verkaufsfläche, zeitgemäße Gangbreiten und Kassensituation, Einzelhandelsbetriebe im Vorkassenbereich	
		Ladengestaltung, Möblierung	sehr moderne Gestaltung, hohe Decken, zeitgemäße Beleuchtung und Bodenbeläge, moderne Warenträger	
Außen-auftritt		Gebäudezustand	moderne Architektur, Einkaufswagendepot neben dem Eingang, hohe Stellplatzanzahl	
		Einsehbarkeit des Marktes	sehr gute Einsehbarkeit von der Weissacher Straße aus	
Grundstückssituation		Grundstücksgröße	ausreichende Größe des Areals	
		Anfahrbarkeit	Anfahrbarkeit erfolgt über die Winnender- und Raiffeisenstraße, ÖPNV-Haltestelle unmittelbar am Standort vorhanden	
		Parkierung	ausreichende Stellplatzkapazitäten am Standort vorhanden	
		Anlieferung	erfolgt über eine separate Zufahrt, keine Störungen des Kundenverkehrs auf dem Parkplatz	
Lage des Marktes		Lage im Stadtgefüge	südlicher Stadtrand in Gewerbegebietslage	
		Nahversorgungsbedeutung	gesamtstädtische Versorgungsbedeutung	
		Zuführungseffekte	weiterer Einzelhandel im unmittelbaren Umfeld ansässig	
		Synergieeffekte	Synergieeffekte durch BayWa, Toom, Velo-Fahrradfachmarkt, Sonderpostenmarkt etc.	

1	2	3	4	5
sehr hoch	hoch	teilweise	gering	sehr gering

Bewertung: Der Markt liegt im südlichen Gewerbegebiet von Backnang und übernimmt eine gesamtstädtische bzw. über das Stadtgebiet hinausgehende Versorgungsfunktion. Der Markt wirkt modern und präsentiert sich zeitgemäß. Handlungsbedarf besteht nicht.

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG - BEWERTUNG PENNY-DISCOUNTER INDUSTRIESTRASSE

		Kriterien	Ist-Zustand	Bewertung
Innenauftritt		Sortimentszusammensetzung	Sortiment eines Lebensmittel-Discounters	
		Verkaufsfläche (Größe, Zuschnitt)	etwa 660 m² Verkaufsfläche, langfristig zu klein, perspektivisch wird eine Modernisierung notwendig sein	
		Ladengestaltung, Möblierung	natürlicher Lichteinfall vorhanden, Beleuchtung und Bodenbelag noch akzeptabel	
Außen-auftritt		Gebäudezustand	Fassade ohne sichtbare Mängel, Einkaufswagendepot neben dem Eingang, Gebäudezustand insgesamt noch akzeptabel	
		Einsehbarkeit des Marktes	gute Einsehbarkeit von der Industriestraße aus	
Grundstückssituation		Grundstücksgröße	noch ausreichende Größe des Areals	
		Anfahrbarkeit	Anfahrbarkeit erfolgt über die Industriestraße, ÖPNV-Haltestelle in ca. 140 m Entfernung östlicher Richtung	
		Parkierung	gemeinsame Parkfläche mit Fristo-Getränkefachmarkt	
		Anlieferung	erfolgt im rückwertigen Bereich des Gebäudes, geringfügige Störungen des Kundenverkehrs auf dem Parkplatz	
Lage des Marktes		Lage im Stadtgefüge	südliches Gewerbegebiet von Backnang	
		Nahversorgungsbedeutung	keine wichtige Versorgungsbedeutung	
		Zuführungseffekte	Fristo-Getränkefachmarkt unmittelbar am Standort ansässig	
		Synergieeffekte	Synergieeffekte mit Fristo-Getränkefachmarkt	

1	2	3	4	5
sehr hoch	hoch	teilweise	gering	sehr gering

Bewertung: Der Discounter liegt im südlichen Gewerbegebiet von Backnang. Der Markt verfügt über eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächengröße. Der Marktauftritt entspricht nicht mehr zeitgemäßen Anforderungen. Der Standort hat keine hohe Versorgungsbedeutung.

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG - BEWERTUNG ALDI-DISCOUNTER EUGEN-ADOLFF-STRASSE

		Kriterien	Ist-Zustand	Bewertung
Innenauftritt		Sortimentszusammensetzung	typisches Sortiment eines Lebensmittel-Discounters	
		Verkaufsfläche (Größe, Zuschnitt)	etwa 900 m² Verkaufsfläche, perspektivisch wird eine Erweiterung notwendig sein	
		Ladengestaltung, Möblierung	natürlicher Lichteinfall vorhanden, Beleuchtung und Bodenbeläge noch akzeptabel	
Außen-auftritt		Gebäudezustand	Fassade ohne sichtbare Mängel, Einkaufswagendepot neben dem Eingang, Gebäudezustand insgesamt noch akzeptabel	
		Einsehbarkeit des Marktes	suboptimale Einsehbarkeit, geringe Werbewirksamkeit	
Grundstückssituation		Grundstücksgröße	schwierige Grundstückssituation, perspektivische Erweiterung schwierig	
		Anfahrbarkeit	Anfahrbarkeit erfolgt über die Eugen-Adolff-Straße, ÖPNV-Haltestelle unmittelbar am Standort vorhanden	
		Parkierung	geringe Stellplatzkapazitäten am Standort vorhanden, unübersichtliche Parksituation	
		Anlieferung	im südlichen teil des Grundstücks, teilweise Störungen bei Anlieferung (Blockade durch Anfahrt am Grundstückseingang)	
Lage des Marktes		Lage im Stadtgefüge	isolierte und versteckte Lage im östlichen Stadtrandbereich der Kernstadt	
		Nahversorgungsbedeutung	v. a. für östlichen Wohngebiete, schwierige Anfahrt des Marktes (aus Richtung Norden nur fußläufige Erreichbarkeit)	
		Zuführungseffekte	kein weiterer Einzelhandel im unmittelbaren Umfeld ansässig	
		Synergieeffekte	keine weiteren Nutzungen im Umfeld des Marktes ansässig	

1	2	3	4	5
sehr hoch	hoch	teilweise	gering	sehr gering

Bewertung: Der Markt liegt in „versteckter“ Lage am östlichen Stadtrand von Backnang. Der Markt hat eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächengröße und eine suboptimale Grundstückssituation. Mittelfristig ist für den Aldi-Discounter eine Erweiterung erforderlich, jedoch wird eine Erweiterung nur schwer umsetzbar sein. Perspektivisch sollte der Fokus auf einer Verlagerung des Marktes liegen.

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT BACKNANG - BEWERTUNG ALDI-DISCOUNTER SCHLACHTHOFSTRASSE

		Kriterien	Ist-Zustand	Bewertung
Innenauftritt		Sortimentszusammensetzung	typisches Sortiment eines Lebensmittel-Discounters	
		Verkaufsfläche (Größe, Zuschnitt)	etwa 900 m² Verkaufsfläche, perspektivisch wird eine Erweiterung notwendig sein	
		Ladengestaltung, Möblierung	natürlicher Lichteinfall vorhanden, Beleuchtung und Bodenbeläge noch akzeptabel	
Außen-auftritt		Gebäudezustand	Fassade ohne sichtbare Mängel, Einkaufswagendepot neben dem Eingang, Gebäudezustand insgesamt noch akzeptabel	
		Einsehbarkeit des Marktes	suboptimale Einsehbarkeit von der Etzwiesenstraße, geringe Werbewirksamkeit	
Grundstückssituation		Grundstücksgröße	schwierige Grundstückssituation, perspektivische Erweiterung schwierig	
		Anfahrbarkeit	Anfahrbarkeit erfolgt über die Schlachthofstraße	
		Parkierung	ausreichende Stellplatzkapazitäten am Standort vorhanden, ÖPNV-Haltestelle in ca. 100 m Entfernung	
		Anlieferung	im westlichen Bereich des Grundstücks, geringfügige Störungen des Kundenverkehrs auf dem Parkplatz	
Lage des Marktes		Lage im Stadtgefüge	isolierte und versteckte Lage zwischen Murr und Etzwiesenstraße im westlichen Stadtrandbereich	
		Nahversorgungsbedeutung	Versorgungsbedeutung v. a. für westliche Wohngebiete	
		Zuführungseffekte	kein weiterer Einzelhandel im unmittelbaren Umfeld ansässig	
		Synergieeffekte	keine weiteren Nutzungen im Umfeld des Marktes ansässig	

1	2	3	4	5
sehr hoch	hoch	teilweise	gering	sehr gering

Bewertung: Der Markt liegt in dezentral „versteckter“ Lage am westlichen Stadtrand von Backnang. Der Markt hat eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächengröße und eine suboptimale Grundstückssituation. Mittelfristig wird für den Aldi-Discounter eine Erweiterung erforderlich sein. Perspektivisch sollte der Fokus auf einer Verlagerung des Marktes liegen.

BEWERTUNG VORHABEN ALDI-DISCOUNTER AN DER SCHLACHTHOFSTRASSE

Die Stadt Backnang diskutiert aktuell die Verlagerung und Erweiterung des Aldi-Discounters an der Schlachthofstraße. Der Markt plant im Rahmen einer Verlagerung eine Verkaufsflächenerweiterung von derzeit rd. 900 m² auf rd. 1.200 m². Zusätzlich ist die Ansiedlung eines dm-Drogeriefachmarktes am Planstandort vorgesehen. Hierzu soll geprüft werden ob sich das Vorhaben in die Potenziale der Stadt Backnang einfügt.

Kriterium	Bewertung
Bestandsmarkt (Aldi)	Bereits in den vorangegangenen Kapiteln wurde skizziert, dass der Aldi-Discounter mit einer unterdurchschnittlichen Verkaufsfläche inkl. suboptimaler Grundstückssituation einen gewissen Investitionsstau aufweist und nicht mehr den aktuellen Anforderungen eines zeitgemäßen Marktauftrittes entspricht; sowohl aus Kunden- als auch Betreibersicht. Handlungs- und Entwicklungsbedarf durchaus gegeben.
Versorgungsfunktion (Aldi)	Der Markt übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion v. a. für die westlichen Wohngebiete der Stadt Backnang. Mit der Entwicklung des „Produktiven Quartiers - Backnang West“ und dem damit perspektivisch einhergehenden Einwohnerzuwachs von rd. 1.300 - 1.500 Einwohnern, wird sich die Versorgungsfunktion des Marktes nochmals deutlich erhöhen. Prinzipiell ist das Vorhaben als Entwicklungschance für die geplante Neuentwicklung des neuen Quartiers zu bewerten.
Entwicklungspotenziale Drogeriewarenbereich	Die geplante Ansiedlung des dm-Drogeriefachmarktes ist zunächst kritisch zu hinterfragen. Der projektierte Standort entspricht zum einen nicht den markttypischen Flächenanforderungen eines dm-Marktes (üblicherweise 600 - 700 m² VK, Mantelbevölkerung im Einzugsgebiet zu gering etc.). Zum anderen befindet sich in rd. 700 m nordöstlicher Richtung innerhalb der Innenstadt ein weiterer dm-Markt.[1] Primäres Ziel des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Backnang ist die Sicherung und Stärkung der Einkaufsinnenstadt. Das Drogeriewarensegment stellt dabei ein wichtiges und frequenzbringendes Angebotselement in der Innenstadtstruktur dar, bzw. trägt zur Belebung des zentralen Versorgungsbereiches bei. Die Ansiedlung eines zusätzlichen Drogeriefachmarktes am Planstandort würde einen Gegenpol zur Innenstadt aufbauen, der eine Schwächung der dortigen Einkaufslagen bedeuten könnte. Zusätzlich besteht Gefahr einer Betriebsaufgabe des in der Innenstadt bestehenden dm-Marktes. Dies entspricht nicht den im Einzelhandelskonzept festgesetzten Entwicklungszielen.
Ansiedlung dm-Markt (400 m²)	Generell ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben am Planstandort vorstellbar. Jedoch ist Backnang im Drogeriewarenbereich bereits heute sowohl in quantitativer als auch qualitativer Hinsicht überdurchschnittlich ausgestattet (Vgl. S 71 und 72). Umfangreiche größere Potenziale lassen sich hieraus nicht ableiten. Derzeit sind keine Entwicklungspotenziale im Drogeriewarensegment in Backnang erkennbar. Alle drei bundesweit tätigen Anbieter (dm, Rossmann, Müller) sind bereits in Backnang vertreten.
Fazit	Die Neuaufstellung des Aldi-Discounters ist eine Entwicklungschance für die Stadt Backnang, v. a. durch den perspektivisch zu erwartenden hohen Einwohnerzuwachs von rd. 1.300 - 1.500 Einwohnern. Die zusätzliche Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes entspricht jedoch nicht den Entwicklungszielen des Einzelhandelskonzeptes bzw. könnte eine Schwächung der Innenstadt und der dortigen Einkaufslagen bewirken.

Quelle: Stadt Backnang, Stand Oktober 2022

[1] Weitere prägende Anbieter aus dem Drogeriewarenbereich u. a. Müller-Drogeriefachmarkt, Rossmann-Drogeriefachmarkt, Parfümerie Schuback etc.

V Backnang im regionalen Vergleich

- Einzelhandelsangebot und Zentralitätskennziffern im Vergleich mit ähnlichen Kommunen, Vergleich der Verkaufsflächenausstattung -

RAHMENDATEN WESENTLICHER WETTBEWERBSSTANDORTE IM UMLAND

Rahmendaten wesentlicher Wettbewerbsstandorte im Umland von Backnang

Schwäbisch Gmünd	
Einwohner[1]	61.216
Einwohnerentwicklung (2009 – 2020)	+ 1,7 %
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Kaufkraftkennziffer[7]	98,3

Ludwigsburg	
Einwohner[2]	93.358
Einwohnerentwicklung (2009 – 2020)	+ 6,7 %
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Kaufkraftkennziffer[8]	105,5

Bietigheim-Bissingen	
Einwohner[3]	43.146
Einwohnerentwicklung (2009 – 2020)	+ 0,8 %
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Kaufkraftkennziffer[9]	114,4

Schorndorf	
Einwohner[4]	39.785
Einwohnerentwicklung (2009 – 2020)	+ 1,0 %
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Kaufkraftkennziffer[10]	105,1

Schwäbisch Hall	
Einwohner[5]	40.679
Einwohnerentwicklung (2009 – 2020)	+ 10,5 %
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Kaufkraftkennziffer[11]	103,8

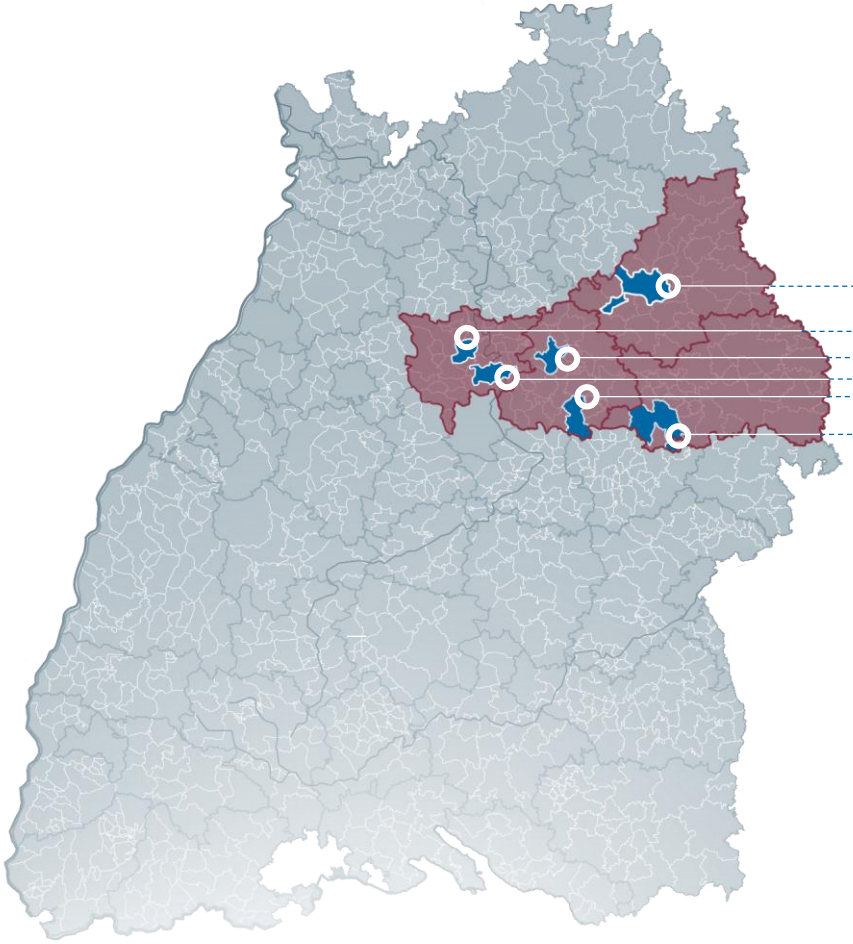
Backnang	
Einwohner[6]	37.558
Einwohnerentwicklung (2009 – 2020)	+ 6,0 %
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Kaufkraftkennziffer[12]	102,1

[1-6]Quelle: alle Werte Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: jeweils 31.12.2020

[7-12]Quelle: alle Werte MB-Research, Stand 2020

RAHMENDATEN WESENTLICHER WETTBEWERBSSTANDORTE IM UMLAND

Lage der Vergleichskommunen in Raum



Schwäbisch Hall
Verkaufsfläche pro Einwohner: 3,1 m²
Einzelhandelszentralität: 141,0

Bietigheim-Bissingen
Verkaufsfläche pro Einwohner: 2,6 m²
Einzelhandelszentralität: 120,0

Backnang
Verkaufsfläche pro Einwohner: 3,4 m²
Einzelhandelszentralität: 170,0

Ludwigsburg
Verkaufsfläche pro Einwohner: 2,2 m²
Einzelhandelszentralität: 163,0

Schorndorf
Verkaufsfläche pro Einwohner: 1,8 m²
Einzelhandelszentralität: 111,0

Schwäbisch Gmünd
Verkaufsfläche pro Einwohner: 1,9 m ²
Einzelhandelszentralität: 121,0

hoch mittel niedrig

Quelle: GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

VERGLEICH DER EINZELHANDELSAUSSTATTUNG

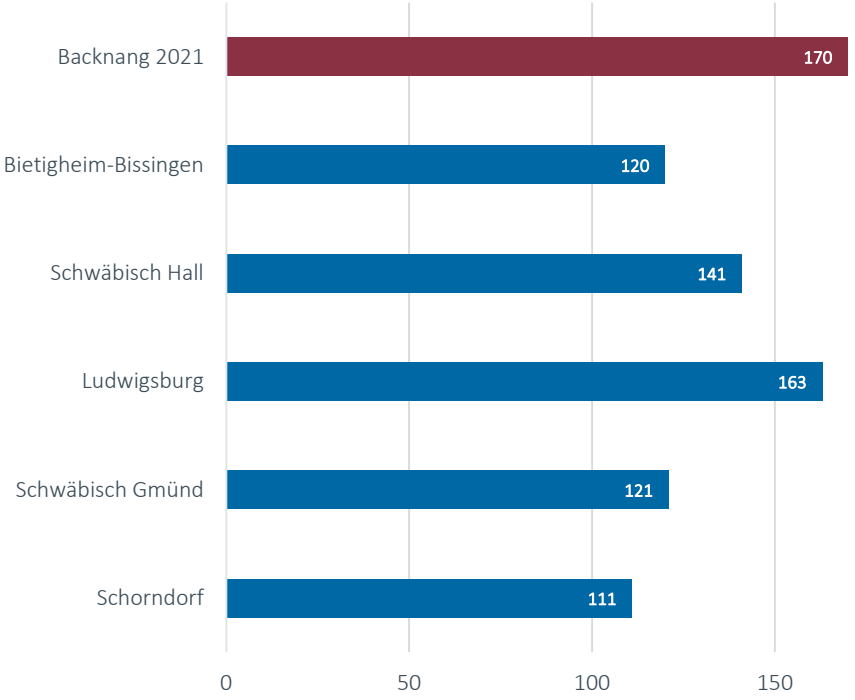
	Schwäbisch Gmünd	Ludwigsburg	Bietigheim-Bissingen	Schorndorf	Schwäbisch Hall	Backnang
Umsatz Einzelhandel gesamt	316,6 Mio. €	795,6 Mio. €	350,2 Mio. €	264,3 Mio. €	417,2 Mio. €	405,1 Mio.€
Gesamtverkaufsfläche	116.000 m²	208.645 m²	112.900 m²	71.635 m²	125.075 m²	127.425 m²
Anzahl der Betriebe	350	694	240	280	314	239
Angebotsschwerpunkte	Hauptzentrum Innenstadt, FMZ Ost, GE Benzfeld, FMZ Taubental, GE Lorcher Straße	Hauptzentrum Innenstadt, Breuningerland, NVZ Ost, GE West	Hauptzentrum Innenstadt, GE Büttenwiesen, NVZ Buch,	Hauptzentrum Innenstadt, GE Siechenfeld, Gmünder Straße	Hauptzentrum Innenstadt, GE Stadtheide, Raiffeisenstraße	Hauptzentrum Innenstadt, Sulzbacher Straße, Weissacher Straße
Wesentliche Anbieter (Lebensmittel)	Edeka (3x), Rewe (3x), tegut (2x), Kaufland, Aldi (3x), Norma (2X), Lidl (2x), Netto	Edeka (1x), Rewe (3x), Aldi (3x), Lidl (3x), Netto (2x), Norma, Penny, Kaufland (2x), tegut	Rewe, Kaufland (2x), HIT, CAP-Markt, Aldi, Lidl (2x)	Edeka, Marktkauf, Edeka-Center, Aldi (2x), Norma (2x), Lidl, Netto, Kaufland	Kaufland (2x), Aldi (3x), Edeka (2x), Lidl (2x), Norma, Rewe (2x),	Kaufland (2x), Lidl (3x), Aldi (2x), Rewe, Norma, Penny, Edeka, Mix-Markt

Quelle: GMA-Erhebung 2021 und
GMA - Einzelhandelskonzept Schwäbisch Gmünd
GMA - Einzelhandelskonzept Ludwigsburg
GMA - Einzelhandelskonzept Schorndorf
Einzelhandelskonzept Schwäbisch Hall (Acocella)
Einzelhandelskonzept Bietigheim-Bissingen (Acocella)

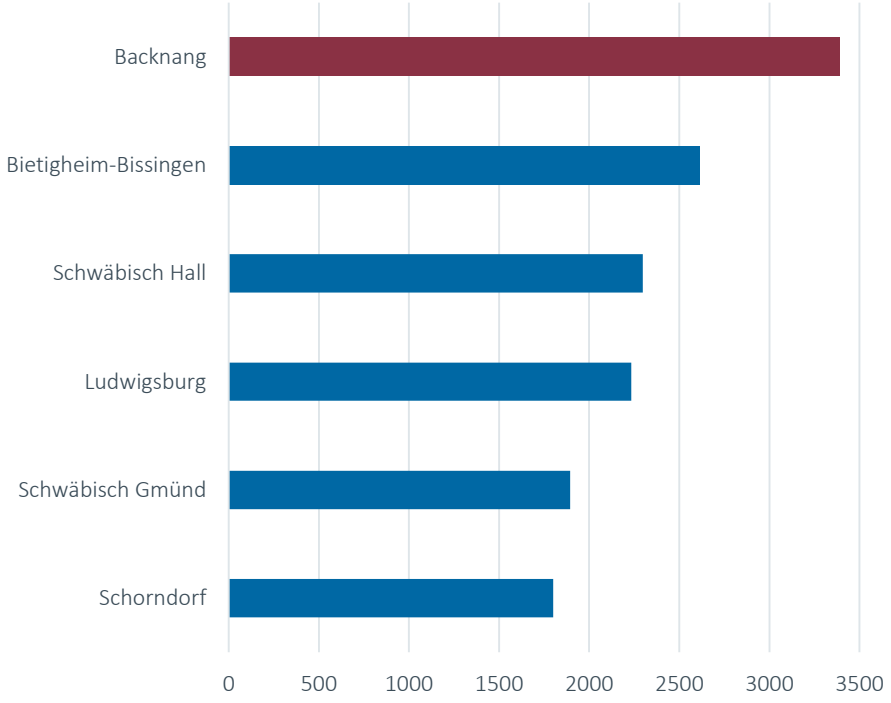
FAZIT REGIONALER VERGLEICH

Ein direkter regionaler Vergleich zeigt auf, dass Backnang sowohl bzgl. der Verkaufsflächenausstattung als auch der Einzelhandelszentralität überdurchschnittlich gut aufgestellt ist.

Zentralitätskennziffern im Vergleich



Verkaufsflächenausstattung im regionalen Vergleich (Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner)



VI Entwicklungsperspektiven Stadt Backnang

- Faktoren der Einzelhandelsentwicklung, Filialistencheck und branchenbezogene Entwicklungsmöglichkeiten -

ÜBERGEORDNETE FAKTOREN DER EINZELHANDELSENTWICKLUNG

Folgende Einflussfaktoren sind im Hinblick auf die mittelfristigen demografischen, ökonomischen und handelsstrukturellen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

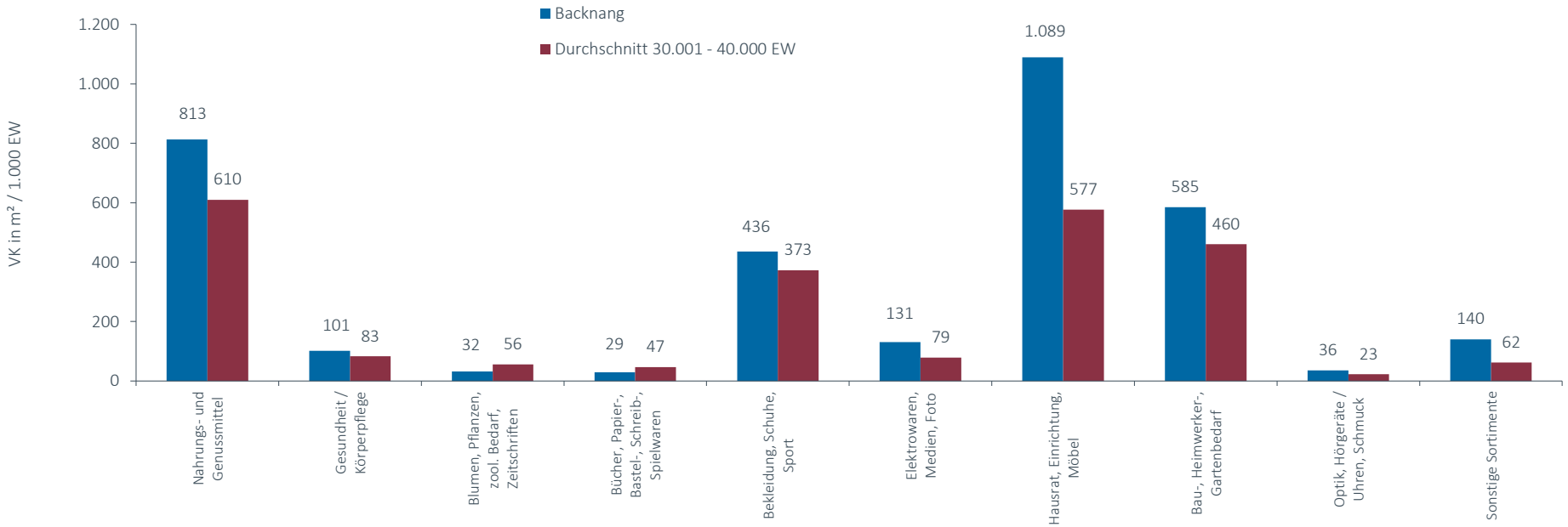
- Stabile Bevölkerungsentwicklung in Backnang; (verbunden mit einer stabilen Kaufkraftentwicklung)
- Verbraucherverhalten ist tendenziell zu höheren Konsumausgaben bei gleichzeitig steigenden Qualitätsstandards (z. B. Biolebensmittel, Fair-Trade-Produkte) bereit.
- Steigendes Anspruchsniveau der Kunden an die Einkaufsstätten (Angebotsumfang, Parkierung, Sicherheit, Aufenthaltsqualität
- Zunehmende Differenzierung des Angebots (einfach versus hochwertig, individuell versus massentauglich), Wegfall der Mitte
- Unternehmenskonzentration und Marktmacht von Filialisten wird zur weiteren Beeinträchtigung des Mittelstandes führen
- Konkurrenzbeziehungen zu benachbarten Zentren und zum Onlinehandel wachsen
- Normale Bedarfsdeckung ist überall gewährleistet, Besonderheiten müssen herausgestellt werden.
- Erlebnisorientierung muss entwickelt werden.

Einflussfaktoren der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung

VERKAUFSFLÄCHENAUSSTATTUNG

Die **Verkaufsflächenausstattung** in der Stadt Backnang liegt im Vergleich zu Durchschnittswerten der GMA-Kennzifferstudie überwiegend auf einem überdurchschnittlichen Niveau (Vergleichsstädte zwischen 30.000 und 40.000 Einwohner). Echte Branchenlücken sind in Backnang kaum zu erkennen.

Verkaufsflächenausstattung Backnang

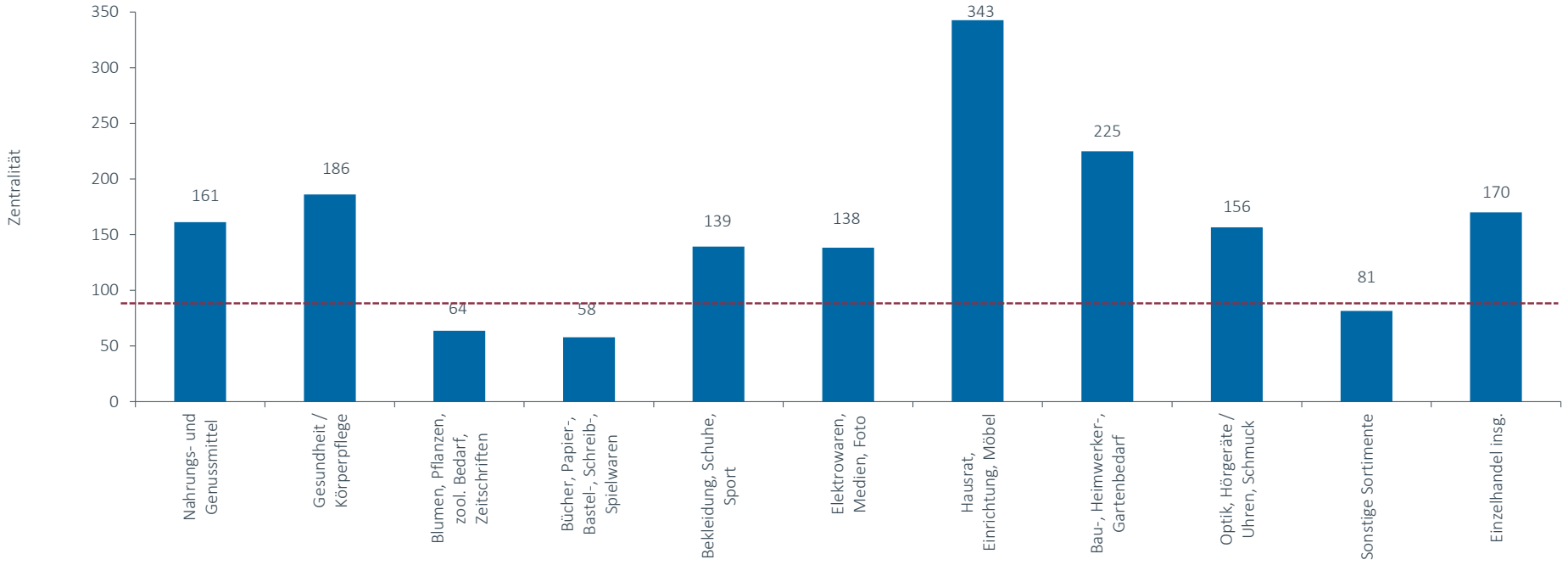


EINZELHANDELSZENTRALITÄT

Die Einzelhandelszentralität einer Stadt stellt den Einzelhandelsumsatz der Kaufkraft der Wohnbevölkerung der Stadt gegenüber. Werte über 100 weisen dabei auf einen Kaufkraftzufluss hin, Werte unter 100 auf einen Kaufkraftabfluss.

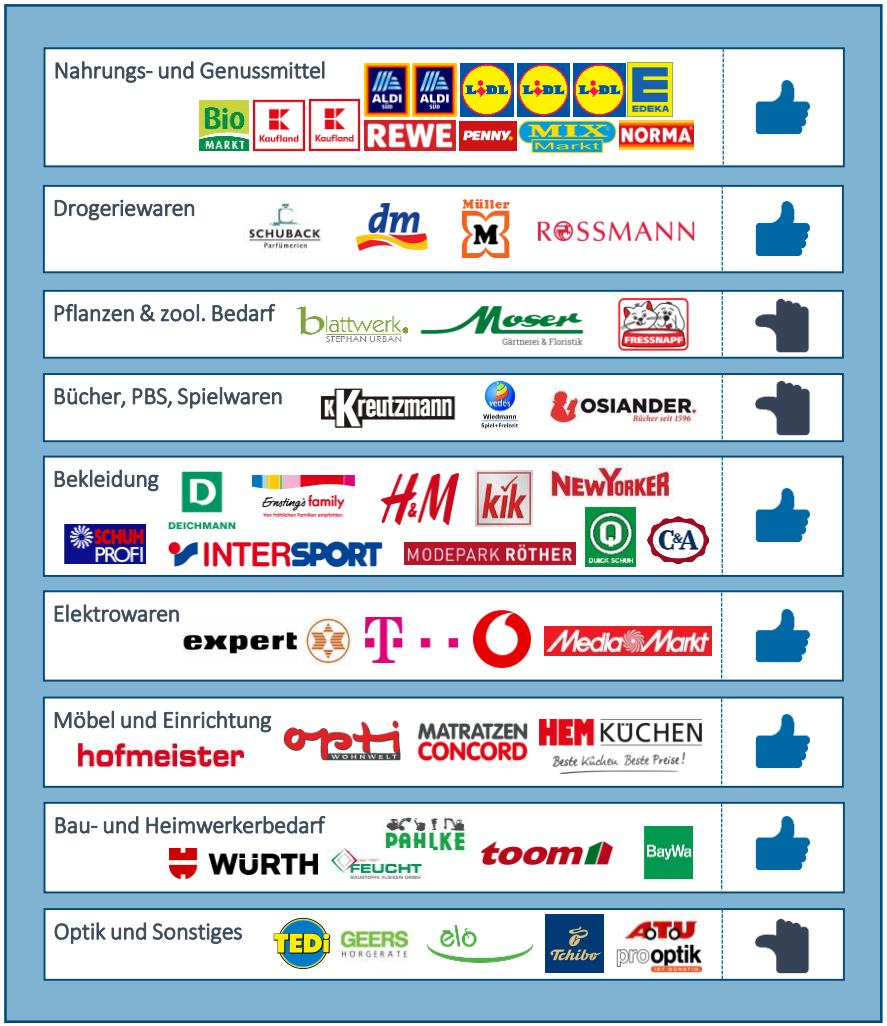
Die Umsatzleistung in Backnang von ca. 405,1 Mio. € entspricht im Verhältnis zur Kaufkraft der Wohnbevölkerung (ca. 238,5 Mio.€) einer Einzelhandelszentralität von 170,0. Hierdurch verdeutlicht sich nochmals, dass Backnang deutliche **Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland** erzielen kann.

Einzelhandelszentralität Backnang



POTENZIALE FÜR DIE STADT BACKNANG

Bestand in Backnang (Auswahl)



Insgesamt ist hervorzuheben, dass der Handelsplatz Backnang im Bereich der Grund- und Nahversorgung sehr gut aufgestellt ist. Vereinzelt ist noch Modernisierungsbedarf erkennbar, echter Zusatzbedarf hingegen nicht.

Die Stadt Backnang verfügt in Relation zur Stadtgröße über einen hohen Besatz an regional und national aktiven Filialisten.

Im Vergleich zu anderen Städten ist außerdem ein hoher Besatz inhabergeführter, individueller Geschäfte vorhanden.

BRANCHENBEZOGENE ENTWICKLUNGSPOTENZIALE

Quantitativ branchenbezogene Entwicklungsmöglichkeiten

Sortiment	Bewertung*	Entwicklungsmöglichkeiten
		Nahrungs- und Genussmittel: Die Stadt Backnang weist eine überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung und Zentralität auf. Mit einem Edeka-Markt, Rewe-Markt, 3 x Lidl-Discounter, 2 x Aldi-Discounter, 2 x Kaufland-Märkten, einem Penny-Discounter, Norma-Discounter, Mix-Markt und Biomarkt besteht ein sehr guter Besatz. Darüber hinaus ist ein Angebot an Getränkemärkten, Bäckereien und Metzgereien vorzufinden. Grundsätzlich ist für die Stadtgröße ein überdurchschnittliches Angebot vorhanden. Ein Fokus sollte hier in Zukunft auf einer Bestandsicherung und Modernisierung bestehender Standorte liegen (ggf. auch Verlagerungen, z. B. Aldi).
		Gesundheit und Körperpflege: Überdurchschnittliche Zentralität und Verkaufsflächenausstattung. Wichtigste Anbieter sind der Müller-Drogeriefachmarkt, Rossmann-Drogeriefachmarkt und dm-Drogeriefachmarkt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Ebenfalls führen die Lebensmittelmärkte in Backnang diese Warengruppe auf jeweils dafür üblichen Flächen. Teilweise übernehmen auch Apotheken und Reformhäuser eine Versorgungsfunktion mit Gesundheits- und Körperpflegeprodukten.
		Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf: Die Stadt Backnang hält mit einem Fressnapf-Tierfachmarkt sowie weiteren kleinflächigen Anbietern einen durchschnittlichen Besatz vor. In den örtlichen Lebensmittelmärkten ist ein zusätzliches Angebot in diesem Segment vorzufinden.
		Bücher-, Schreib- und Spielwaren: Die wichtigsten Betriebe sind in der Innenstadt angesiedelt. Entwicklungspotenzial ist in diesem Segment nur begrenzt vorhanden, da dieses Segment derzeit größtenteils durch den Onlinehandel dominiert wird. Primär sollte ein Fokus auf eine Modernisierung im Bestand gelegt werden.

*bezogen auf den Einzelhandelsbestand

BRANCHENBEZOGENE ENTWICKLUNGSPOTENZIALE

Quantitativ branchenbezogene Entwicklungsmöglichkeiten

Sortiment	Bewertung*	Entwicklungsmöglichkeiten
		Bekleidung, Schuhe und Sport:. Die Verkaufsflächenausstattung liegt auf einem überdurchschnittlichem Niveau. Die Geschäfte präsentieren sich mehrheitlich zeitgemäß, sodass lediglich vereinzelte Anbieter Modernisierungs- bzw. Gestaltungsbedarf aufweisen. Schwerpunkte bestehen zum einen in der Innenstadt, die mehrheitlich durch klein- bis mittelflächige Betriebe, aber vereinzelt auch durch großflächige Betriebe aus dem Bekleidungssektor geprägt wird; zum anderen liegt der Fokus auf dem Gewerbegebiet „Sulzbacher Straße“ (v. a. Modepark-Röther).
		Elektrowaren, Medien und Foto: Überdurchschnittliche Ausstattungskennziffern. Mit einem HEM-Expert- und Mediamarkt-Elektrofachmarkt sowie weiteren vereinzelten kleinflächigen Anbietern ist ein überdurchschnittlicher Besatz vorhanden. Angebotsergänzungen sind aufgrund der Dominanz des Onlinehandels eher unrealistisch.
		Hausrat, Einrichtung und Möbel: Überdurchschnittliche Ausstattungskennziffern. Mit dem Anbieter Opti-Wohnwelt verfügt die Stadt über ein umfangreiches und weit über die Stadtgrenzen hinaus bedeutsames Angebot. Des Weiteren wird der Bereich der Haushaltswaren durch eine Vielzahl klein- bis mittelflächiger Anbieter (z. B. Depot) abgedeckt. Weitere größere Entwicklungsmöglichkeiten eher unrealistisch.
		Bau-, Heimwerker und Gartenbedarf: Die Zentralität ist überdurchschnittlich. Prägendste Anbieter aus diesem Bereich sind der Toom-Baumarkt und BayWa-Baumarkt. Weiter finden sich spezialisierte Anbieter im Stadtgebiet verstreut. Handlungsbedarf für eine Weiterentwicklung in diesem Segment ist nicht gegeben.

*bezogen auf den Einzelhandelsbestand

BRANCHENBEZOGENE ENTWICKLUNGSPOTENZIALE

Quantitativ branchenbezogene Entwicklungsmöglichkeiten

Sortiment	Bewertung*	Entwicklungsmöglichkeiten
		Optik, Hörgeräte, Uhren und Schmuck, sonstige Sortimente: Durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung in Backnang. Eine Konzentration der Betriebe ist hauptsächlich im Bereich der Innenstadt festzustellen. Mit dem Anbieter Veloland Urban isz im Bereich Fahrrad ein attraktiver Anbieter vorhanden. Zudem plant die Firma Bikesnboards an der Weissacher Straße ihre Filiale zu vergrößern.

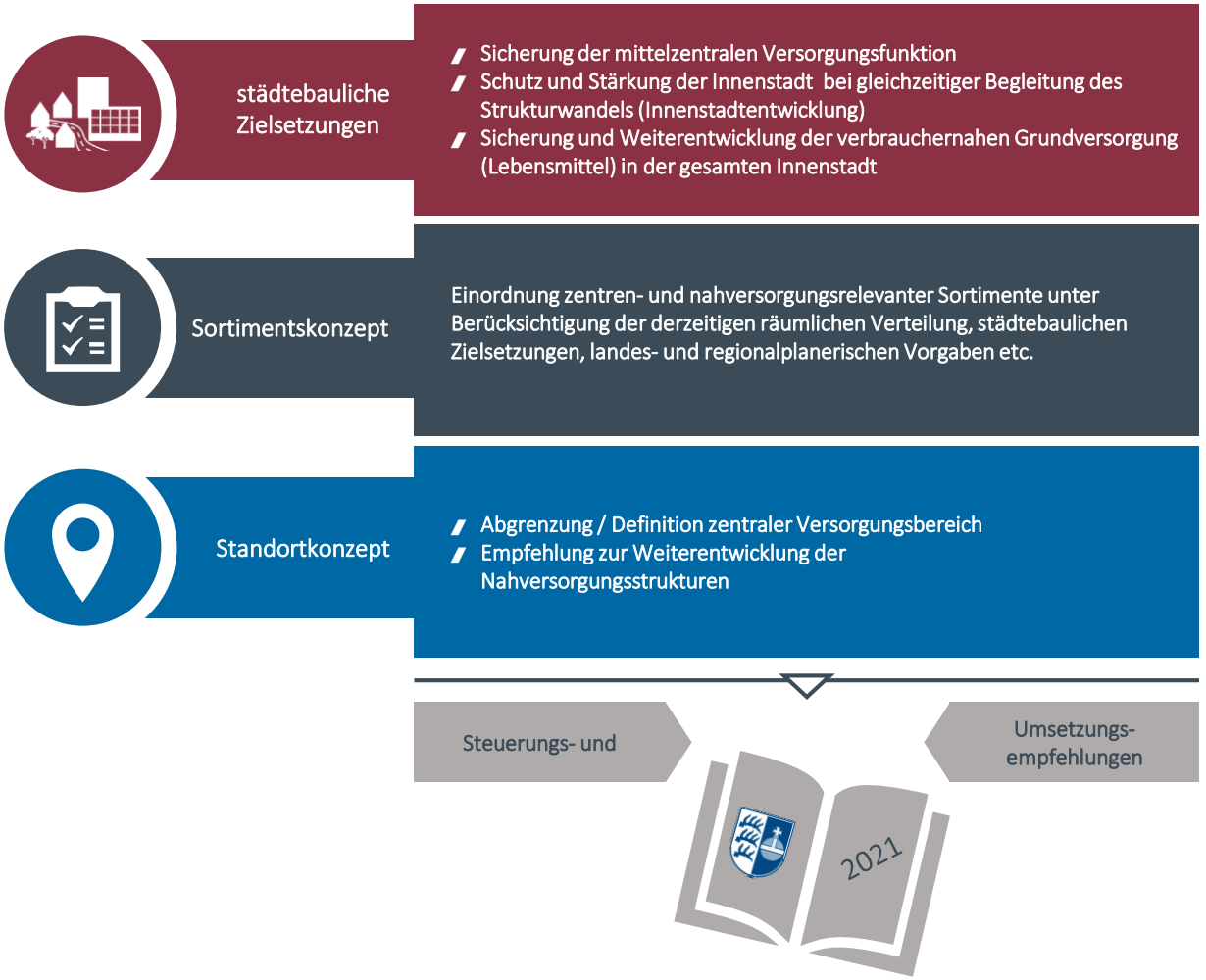
*bezogen auf den Einzelhandelsbestand

VII Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes als Grundlage für die Bauleitplanung der Stadt Backnang

- Städtebauliche Zielsetzungen, Sortimentskonzept und Standortkonzept, Handlungs- und Steuerungsempfehlungen -

STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN ZUR EINZELHANDELSENTWICKLUNG

Aufbau des Einzelhandelskonzepts der Stadt Backnang



GMA empfiehlt folgende Zielsetzungen zur künftigen Einzelhandelsentwicklung im Mittelzentrum Backnang:

- **Sicherung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Backnang:** Sicherung des bestehenden attraktiven Einzelhandelsangebotes und Schaffung von Investitionssicherheit durch verbindliche Bauleitplanung.
- **Schutz und Stärkung der Innenstadt als attraktive und lebendige Einkaufslage in Backnang (= City-first-Ansatz):** Stärkung der Innenstadt gegenüber dezentralen Standorten durch zielgerichteten Ausbau des Einzelhandelsangebotes sowie Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente an dezentralen Standorten (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- **Sicherung und Weiterentwicklung der verbrauchernahen Grundversorgung:** Sicherung der Nahversorgungsstandorte durch Erhalt und ggf. Ausbau des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in fußläufiger Entfernung zu Wohngebieten, bzw. in den Stadtteilen.

KRITERIEN ZUR BESTIMMUNG DES ZENTREN-, NAHVERSORGUNGSRELVANTEN- UND NICHT-ZENTRENRELVANTEN BEDARFS

Kriterien zur Einordnung der Sortimente

zentrenrelevante Sortimente	nahversorgungsrelevante Sortimente	nicht-zentrenrelevante Sortimente
Magnetfunktion, Steigerung der Attraktivität der Innenstadt	Bedeutung für die Grundversorgung der Bevölkerung	hohe Flächenansprüche
für einen leichten Transport geeignet (ohne Pkw)	häufige Nachfrage (mehrmals pro Woche)	Beschaffenheit des Sortimentes erfordert einen Transport mit dem Pkw
geringe bis mittlere Flächenansprüche	räumliche Nähe zu Wohngebieten spielt eine wichtige Rolle	nur geringe Attraktivität für innerstädtische Lagen (z. B. Möbel)
Bestandteil des innerstädtischen Branchenmixes		keine Synergien zu anderen Betrieben bzw. Sortimenten
Synergien mit anderen Sortimenten in der Innenstadt		keine Bedeutung als Frequenzbringer

SORTIMENTSLISTE FÜR DIE STADT BACKNANG

Backnanger Sortimentsliste

zentrenrelevante Sortimente

nicht-zentrenrelevante Sortimente

nahversorgungsrelevant

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke)
- Reformwaren
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Apothekerwaren

zentrenrelevant

- Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Spielwaren, Bastelartikel
- Bekleidung (inkl. Sportbekleidung)
- Schuhe, Lederwaren
- Baby-/ Kinderartikel (ohne größerteilige Ausstattung, z. B. Kinderwagen)
- Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger, Telefone und Zubehör, Elektrohaushaltswaren, Fotowaren
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Kunstgewerbe
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- Optik, Hörgeräte
- Uhren, Schmuck
- Musikinstrumente, Musikalien

nicht zentrenrelevant

- Elektrogroßgeräte/ -installation, Leuchten, Computer, Büromaschinen
- Möbel, Küchen, Büromöbel, Gartenmöbel, Sanitär- und Badeinrichtung
- Matratzen
- Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf, Fliesen,
- Pflanzen und Zubehör, Gartenwerkzeuge, Gartenbaustoffe, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzengefäße, Zäune, Gartenhäuser, Naturhölzer
- Teppiche und Bodenbeläge, Tapeten, Farben und Lacke
- Kfz, Motorräder, Landmaschinen und Zubehör
- Campingartikel, Sportgroßgeräte (z. B. Surfboards, Fahrräder)
- größerteilige Babyausstattung (z. B. Kinderwagen, Kinderautositze)
- Reisegepäck und Koffer (ohne Kleinlederwaren)
- Tiernahrung, zoologischer Bedarf, Lebendtiere
- Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse

GMA-Empfehlungen 2021 auf Grundlage der erhobenen Standortverteilung und Anlehnung an die Sortimentsliste 2009

DAS STANDORTKONZEPT FÜR DEN EINZELHANDELSTANDORT BACKNANG

Im Rahmen des Standortkonzeptes erfolgt die Festlegung und Begründung des zentralen Versorgungsbereiches im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 2a BauGB, § 34 Abs. 3 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO. Auf dieser Basis werden im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes standort- und branchenspezifische Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung formuliert.

Zentrale Versorgungsbereiche

Mit dem § 11 Abs. 3 BauNVO ist der Begriff des „zentralen Versorgungsbereiches“ bereits lange Bestandteil der planungsrechtlichen Grundlagen. Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahr 2004 und der Einführung des zusätzlichen Absatzes 3 in § 34 BauGB erfuhr der Begriff des zentralen Versorgungsbereiches im Baurecht einen wesentlichen Bedeutungszuwachs und wurde im Rahmen der weiteren Novellierung des BauGB im Jahr 2007 als zusätzlich zu berücksichtigender Belang im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne eingeführt (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“). Folgende Schutznormen erfassen (auch) zentrale Versorgungsbereiche:

- § 11 Abs. 3 BauNVO weist großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige vergleichbare großflächige Handelsbetriebe, die sich u. a. „auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden nicht nur unwesentlich auswirken können“, ausdrücklich nur Kerngebieten und speziell für diese Nutzung festgesetzten Sondergebieten zu.

- § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der seit dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung erweitert das interkommunale Abstimmungsgebot dahingehend, dass sich Gemeinden gegenüber Planungen anderer Gemeinden auf „Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche“ berufen können.

- § 34 Abs. 3 BauGB knüpft die Zulässigkeit von Vorhaben im nicht beplanten Innenbereich, die grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB zulässig wären, zusätzlich daran, dass von ihnen „keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden“ zu erwarten sein dürfen.

- § 9 Abs. 2a BauGB ermöglicht es den Gemeinden nunmehr, für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB „zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ mit einem einfachen Bebauungsplan die Zulässigkeit bestimmter Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzung zu steuern.

- Schließlich ist die hervorgehobene Bedeutung zentraler Versorgungsbereiche auch als Grundsatz der Raumordnung in § 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 3 ROG verankert. Nach dieser Vorschrift sind die Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen. Die Erhaltung gerade der Innenstädte als zentrale Versorgungsbereiche ist damit für den Bundesgesetzgeber eine Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung.

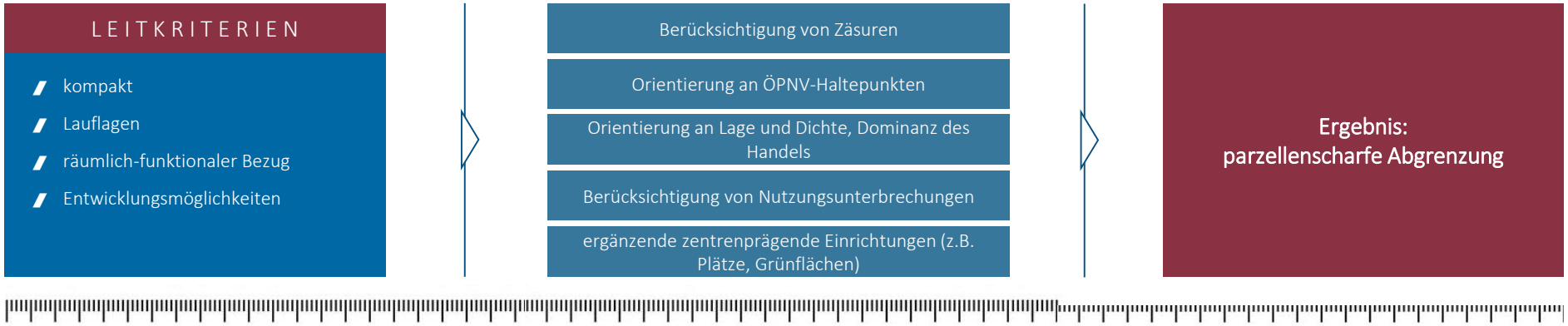
Durch diese unterschiedlichen Schutznormen sind zentrale Versorgungsbereiche unter verschiedenen Aspekten geschützt bzw. können geschützt werden. Der Begriff des zentralen Versorgungsbereiches wurde vom Gesetzgeber als unbestimmter Rechtsbegriff eingeführt, welchem durch die entsprechenden Novellierungen des BauGB ein erheblicher Bedeutungszuwachs zugesprochen wurde. Eine allgemeingültige Definition liegt jedoch nicht vor. In den letzten Jahren, die zum Teil von konträren Diskussionen und in Folge auch Interpretationsunsicherheiten in der Praxis geprägt waren, wurden die bestehenden Begrifflichkeiten durch die Rechtsprechung thematisiert und in Teilen konkretisiert. Die Festlegung zentraler Versorgungsbereiche ergibt sich insbesondere aus

- planerischen Festlegungen, d. h. aus Darstellungen im Flächennutzungsplan, Festsetzungen in Bebauungsplänen und aus Festlegungen in Raumordnungsplänen,
- sonstigen, planungsrechtlich nicht verbindlichen raumordnerischen und städtebaulichen Konzeptionen (z. B. Einzelhandelskonzepte)
- nachvollziehbar eindeutigen tatsächlichen örtlichen Verhältnissen.

Für einen zentralen Versorgungsbereich ist die Konzentration zentraler Versorgungseinrichtungen maßgeblich, wobei neben dem Einzelhandel auch sonstige (zentrale) Versorgungseinrichtungen von Bedeutung sind. Der Einzelhandel ist dabei als konstituierendes Element zu sehen, das durch Dienstleistungsbetriebe, öffentliche Infrastruktur usw. ergänzt wird.

DAS STANDORTKONZEPT FÜR DEN EINZELHANDELSTANDORT BACKNANG

Abgrenzungskriterien zur parzellenscharfen Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche



Es ist herauszustellen, dass es sich bei der Festlegung eines zentralen Versorgungsbereiches letztlich immer um eine Abwägung unterschiedlicher Kriterien handelt, wenngleich die Kriterien **städtebauliche Integration** und **zentrale Versorgungsfunktion** (= „funktionales Gewicht“, „über den Nahbereich hinaus“) als unverrückbare **„Muss-Kriterien“** gelten, die von der Rechtsprechung eingefordert werden.

DAS STANDORTKONZEPT BACKNANG - ABGRENZUNG ZENTRALER VERSORGUNGSBEREICH

Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Backnang

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

DAS STANDORTKONZEPT BACKNANG - ABGRENZUNG ZENTRALER VERSORGUNGSBEREICH

Kurzcharakteristik ZVB Backnang

Nutzungen

- ausgeprägter Nutzungsmix, der im Wesentlichen alle Leitsortimente umfasst
- ausgewogene Nutzungsstruktur aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Gesundheits- und öffentlichen Einrichtungen

Magnetbetriebe

- mehrere großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Magnetfunktion vorhanden
- u.a. zählen hierzu Müller-Drogeriefachmarkt, H&M Modefachmarkt, Windmüller, C&A, Edeka, Lidl etc.

Leerstände

- 19 Leerstände in der Innenstadt zum Erhebungszeitpunkt vorhanden
- in Relation zur Stadtgröße ist damit noch keine gravierende Leerstandproblematik abzuleiten

Parksituation

- aktuell ausreichend Parkplätze vorhanden
- Parkplätze befinden sich überwiegend im östlichen und westlichen Eingangsbereich zur Backnanger Innenstadt

Verkehr

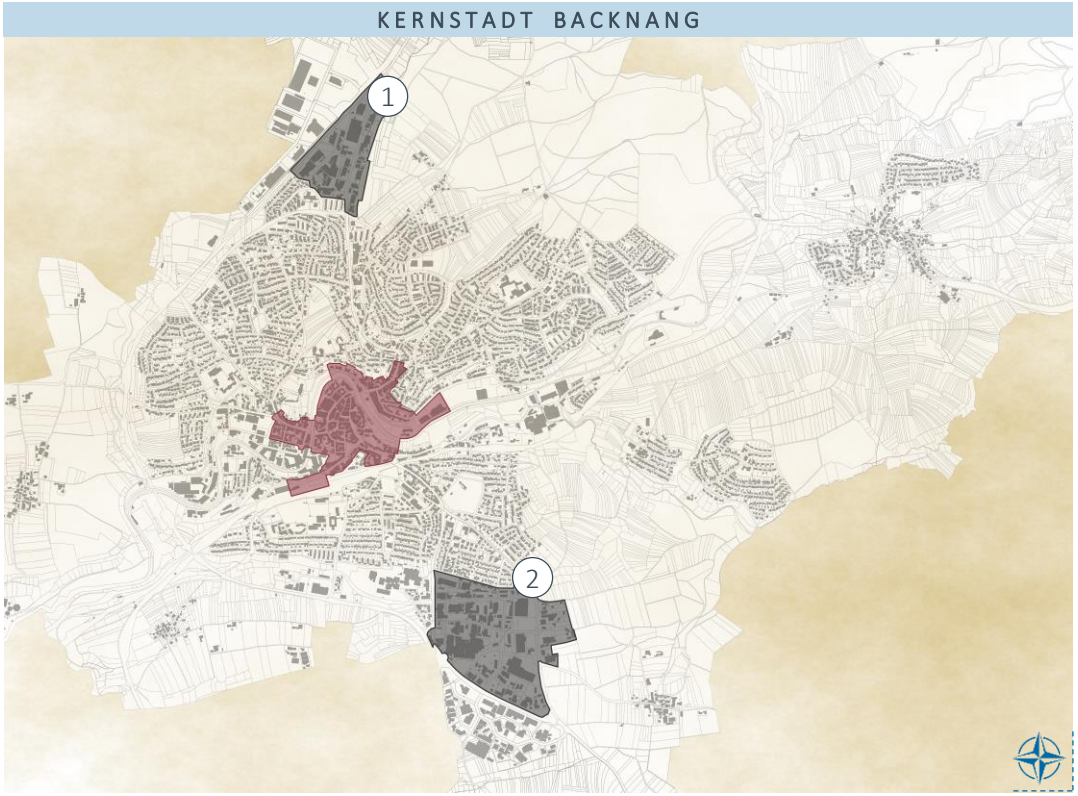
- gute verkehrliche Erschließung
- Haupterschließung erfolgt über die Sulzbacher-, Stuttgarter- und Aspacher Straße
- mehrere Bushaltestellen im ZVB ansässig
- es besteht ein Anschluss an den Bahnhof in Backnang

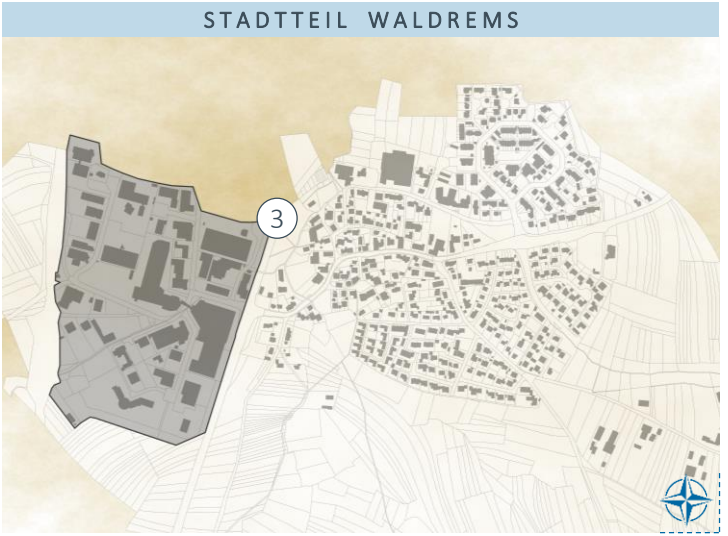
Gesamtbewertung

- Zusammenfassend zeichnet sich der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt Backnang durch seinen breiten Nutzungsmix aus. Durch eine kontinuierliche Weiterentwicklung in den letzten Jahren konnte diese deutlich aufgewertet werden.

DAS STANDORTKONZEPT BACKNANG

Standort- und Zentrenkonzept Stadt Backnang





Zentraler Versorgungsbereich

1 Gewerbestandort „Sulzbacher Straße“

2 Gewerbestandort „Weissacher Straße“

3 Gewerbestandort „Donaustraße“

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20 GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

Das Standortkonzept soll als räumliche Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung dienen. Aus diesem Grund erfolgt im Rahmen des Standortkonzeptes eine Einordnung der bestehenden Einkaufslagen in Backnang in eine Zentren- und Standortstruktur.

DAS STANDORTKONZEPT BACKNANG

Standort- und Zentrenkonzept Stadt Backnang

zentrenrelevanter Einzelhandel

nicht-zentrenrlevanter Einzelhandel

nicht-zentrenrlevanter Einzelhandel

nicht-zentrenrlevanter Einzelhandel

Quelle: Kartengrundlage Stadt Backnang, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

Z E N T R E N K O N Z E P T S T A D T B A C K N A N G

zentraler Versorgungsbereich	Gewerbestandort „Sulzbacher Straße“	Gewerbestandort „Weissacher Straße“	Gewerbestandort „Donaustraße“
Innenstadt Backnang (zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Innenstadt)	Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel (Sicherung nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel)	Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel (Sicherung nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel)	Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel (Sicherung nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel)

STEUERUNGSEMPFEHLUNG ZUR EINZELHANDELSENTWICKLUNG IN BACKNANG

Zur effektiven Steuerung der Einzelhandelsentwicklung sind standortbezogene Regelungen zum Ausschluss bzw. zur Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben erforderlich. Grundsätzlich kommen verschiedene Stufen zur Begrenzung und zum Ausschluss des Einzelhandels in Betracht:

- Ausschluss zentrenrelevanter / nahversorgungsrelevanter Sortimente (Gewerbestandorte „Sulzbacher Straße“, „Weissacher Straße“ und „Donaustraße“)
- Ausschluss des gesamten Einzelhandels

Die Regeln folgen dem zentralen Grundsatz, dass Ansiedlungen bzw. Erweiterungen nicht zu einer Beeinträchtigung der Funktions- und Entwicklungsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche führen dürfen. Außerdem sind bei Ansiedlungen bzw. Erweiterungen die landesplanerischen Vorgaben zu beachten.

EMPFEHLUNG ZUR UMSETZUNG DES EINZELHANDELSKONZEPTS DER STADT BACKNANG

Das vorliegende Einzelhandelskonzept wurde in Abstimmung mit der Stadt Backnang erarbeitet. Um eine Verbindlichkeit herzustellen, sind folgende Punkte unabdingbar:

- Beschluss des Einzelhandelskonzeptes durch den Gemeinderat von Backnang als Teil eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Damit ist das Einzelhandelskonzept bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und gilt als Dokumentation der kommunalen Planungsabsichten. Insbesondere sind hier von Belang:
- Backnanger Sortimentsliste
- Festlegung der Zentren- und Standortstruktur zzgl. Festlegung und Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt Backnang“

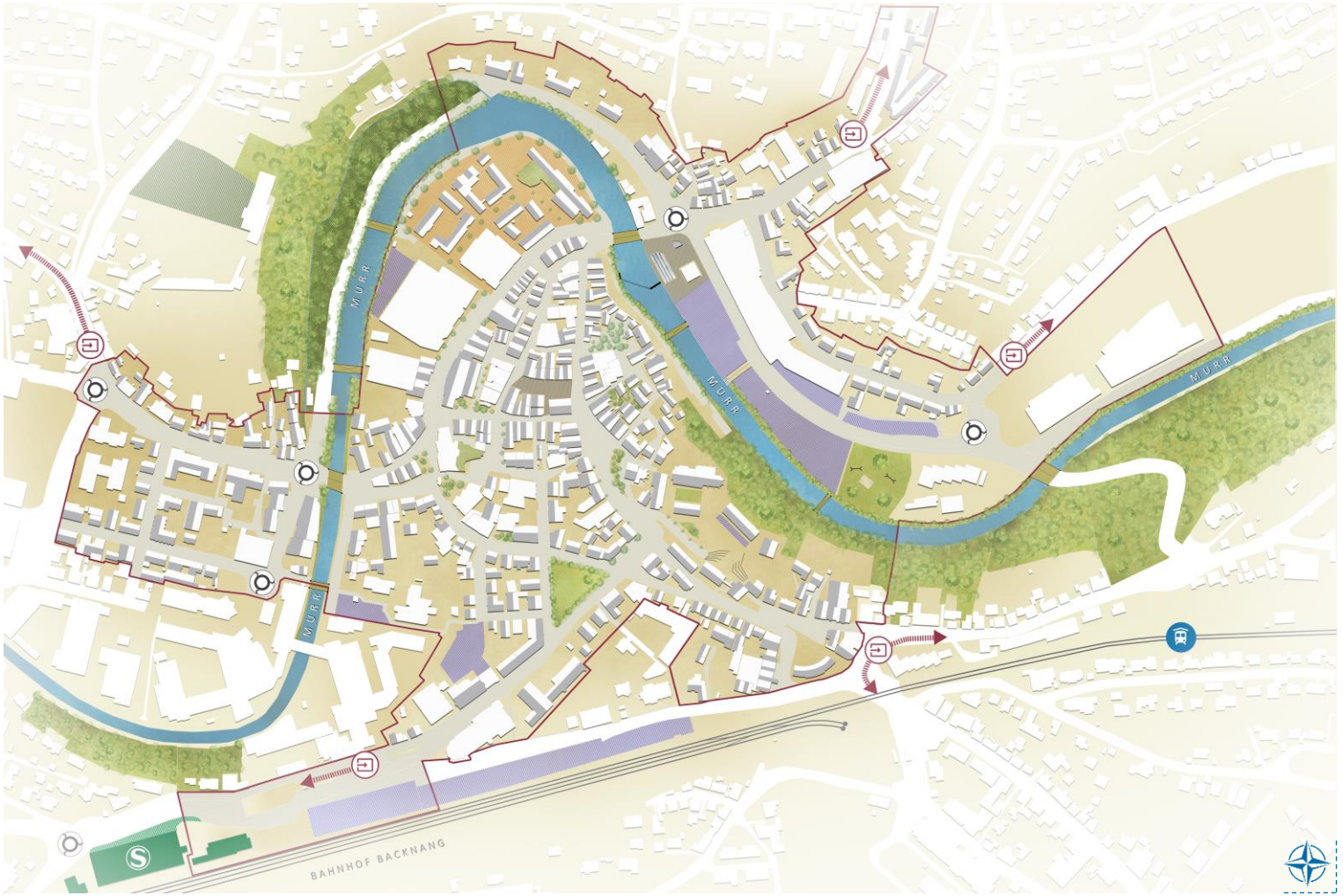
Das vorliegende Gutachten ist als aktuelle Grundlage der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Backnang zu verstehen. Es handelt sich um ein fortschreibungsfähiges Konzept, das mittelfristig (in der Regel etwa 5 - 10 Jahre) einer Überprüfung und ggf. Anpassung bedarf.

VIII Entwicklungskonzept Innenstadt

- Bestandsanalyse, Handlungsfelder und
Leitbild, Handlungs- und Steuerungsempfehlungen
für die Innenstadt -

BESTANDSANALYSE: DIE LAGE DER BACKNANGER INNENSTADT

Innenstadt Backnang



- Abgrenzung ZVB
- Bebauung im ZVB
- Flurstücke außerhalb
- Bebauung außerhalb
- Parkflächen
- Grünflächen
- Gewässer
- Bahnhof Backnang
- Brückenübergang
- Grober Platzbelag
- Prägende Plätze

Charakteristisch ist v. a. der unmittelbare Bezug zur Murr, deren Verlauf die Innenstadt in drei Teilbereiche untergliedert. Die Peripherie der Innenstadt wird überwiegend durch Wohnbebauung dominiert. Im Süden begrenzt der Bahnhof von Backnang den zentralen Versorgungsbereich. In Südwestlicher Richtung sind v. a. Gewerbe- und Industrie-unternehmen ansässig.

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

BESTANDSANALYSE: DIE NUTZUNGSSTRUKTUREN DER BACKNANGER INNENSTADT

Im Rahmen einer Nutzungskartierung im Innenstadtbereich wurden für die Erdgeschosslagen die prägenden Nutzungen in den jeweiligen Gebäuden erfasst. Daraus lassen sich in einem zweiten Schritt sog. Funktionsräume bilden, die besonders durch bestimmte Nutzungen geprägt sind, bzw. durch diese dominiert werden. Insgesamt lassen sich folgende wesentliche Kernbereiche festhalten:

- Der klare **Einzelhandelsschwerpunkt** liegt im Bereich zwischen der Grabenstraße, der Uhlandstraße und der Marktstraße. Hier findet sich eine überwiegend durch Handel geprägte Nutzungsstruktur, welche durch einen gewissen Besatz an Dienstleistungsbetrieben ergänzt wird. Ebenfalls zu nennen ist der „Schweizer Bau“ an der Annonay Straße, in dem sich auch z. T. großflächige Einzelhandelsbetriebe konzentrieren.
- Die **Dienstleistungsbetriebe** konzentrieren sich z. T. in den Nebenlagen. Hier sind z. B. der Bereich an der Eduard-Breuninger-Straße, Aspacher Straße bzw. Stuttgarter Straße zu nennen.
- Für den **Gastronomiesektor** sind v. a. die Bereiche am Kreisverkehr Sulzbacher Straße, Talstraße, Annonaystraße und Uhlandstraße prägend. Ebenfalls erwähnenswert sind die Gastronomiebereiche mit Gewässerbezug (z. B. River Bar) welche mit Bezug zur Murr besondere Aufenthaltsqualität aufweisen.
- Im nördlichen und südöstlichen Teil der Backnanger Innenstadt befindet sich „Am Biegel“ und am „Stiftshof“ ein Schwerpunkt für **öffentliche Einrichtungen**. Zudem weist dieser Teilbereich, v. a. am Stiftshof deutliche Schnittstellen mit einer Vielzahl kultureller Einrichtungen auf.
- Derzeit sind in der Innenstadt vereinzelte **Leerstände** vorhanden. Bei der Nutzungskartierung im September 2021 konnten insgesamt 19 leerstehende Ladenlokale ermittelt werden (größtenteils kleinflächig). In Relation zur Gesamtanzahl der Geschäfte ist damit jedoch noch keine gravierende Leerstandsproblematik zu erkennen.

Stadteingang Westen, Aspacher Straße / Eduard-Breuninger-Straße

Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

BESTANDSANALYSE: DIE NUTZUNGSSTRUKTUREN DER BACKNANGER INNENSTADT

Nutzungsstrukturen Innenstadt Backnang

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

BESTANDSANALYSE: DIE NUTZUNGSSTRUKTUREN DER BACKNANGER INNENSTADT

Schillerstraße, Blickrichtung Osten

Marktstraße, Blickrichtung Westen

Marktstraße, Blickrichtung Norden, Stadteingang Nordosten

Fußgängerzone Uhlandstraße, Blickrichtung Süden

Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

BESTANDSANALYSE: DIE NUTZUNGSSTRUKTUREN DER BACKNANGER INNENSTADT - TEILRÄUME

Funktionale Teilräume Innenstadt Backnang

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

BESTANDSANALYSE: DIE NUTZUNGSSTRUKTUREN DER BACKNANGER INNENSTADT - TEILRÄUME

Annonay Straße

Hier konzentriert sich ein wesentlicher Teil der Gastronomie. Einzelhandelskonzentration im Bereich „Schweizer Bau“ ebenfalls vorhanden.

Biegel-Quartier

Mit den Anbietern C&A, Müller und H&M auch großflächige Handelsformate vertreten. Ebenfalls Ausländeramt, Ordnungsamt und Stadtverwaltung ansässig.

Untere Marktstraße

Dieser Teilbereich wird neben Einzelhandel auch noch durch Wohnen geprägt.

Altstadt

Haupteinkaufsbereich an der Graben, Uhland- und Marktstraße. Ergänzt wird der Einzelhandelsbesatz durch Dienstleistung und Gastronomie.

Stifshof

Schwerpunkt Kultur- und städtische Einrichtungen. Hier sind u. a. Verwaltung sowie das Amtsgericht und die Stiftskirche ansässig.

Südstadt

Im südlichen Teil der Innenstadt ist eine Konzentration an Bildungseinrichtungen und Dienstleistungsbetrieben festzustellen.

Innenstadtentreé

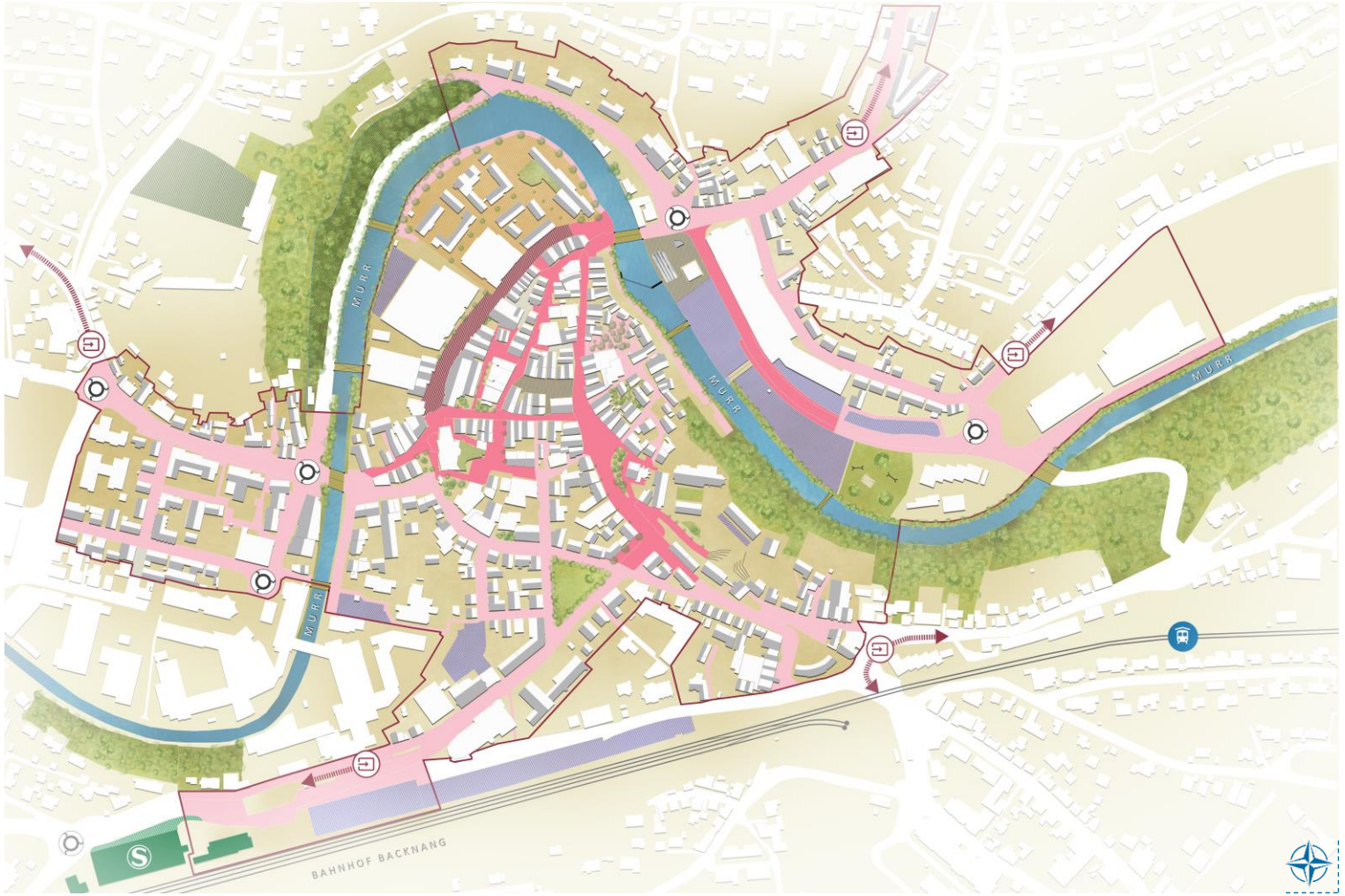
Auch dieser Teilbereich wird durch Bildungseinrichtungen sowie kulturellen Einrichtungen (Backnanger Bürgerhaus) geprägt. Hier besteht Anschluss an den Bahnhof.

Vorstadt West

Mit dem „Vital Quartier“ und weiteren Gesundheitseinrichtungen wird dieser Teilbereich durch den Gesundheitssektor dominiert. Punktuell auch Einzelhandel vorhanden.

BESTANDSANALYSE: DIE NUTZUNGSSTRUKTUREN DER BACKNANGER INNENSTADT - HANDELSLAGEN

Einkaufsintensitäten der Backnanger Innenstadt



- Abgrenzung ZVB
- Bebauung im ZVB
- Flurstücke außerhalb
- Bebauung außerhalb
- Parkflächen
- Grünflächen
- Gewässer
- Bahnhof Backnang
- 1a-Lage (Haupteinkaufslagen)
- 1b-Lage (Nebenlagen)
- 1c-Lage (Randlagen)

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

BESTANDSANALYSE: DAS EINZELHANDELSANGEBOT IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Einzelhandelsbestand nach Warengruppen in der Innenstadt Backnang

Branche	Anzahl der Betriebe[1]	Verkaufsfläche[2] in m²	Umsatz in Mio. €
Nahrungs- und Genussmittel	23	5.360	30,6
Gesundheit, Körperpflege	13	3.700	19,0
Blumen, zool. Bedarf, Zeitschriften	2	105	0,5
kurzfristiger Bedarf insg.	38	9.165	50,0
Bücher, Schreib- / Spielwaren	7	1.105	5,0
Bekleidung, Schuhe, Sport[3]	24	7.985	19,9
mittelfristiger Bedarf insg.	31	9.090	24,9
Elektrowaren, Medien, Foto	11	405	2,4
Hausrat, Einrichtung, Möbel	10	2.475	7,3
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	1	120	0,2
Optik / Uhren, Schmuck	23	1.295	8,6
Sonstige Sortimente[4]	3	465	0,8
langfristiger Bedarf insg.	48	4.760	19,3
Nichtlebensmittel insg.	94	17.655	63,7
Einzelhandel insg.	117	23.015	94,3

Quelle: GMA-Erhebung 2021 (ca.-Werte, Rundungsdifferenzen möglich)

[1]Zuordnung nach Sortimentsschwerpunkt
[2]Bereinigte Werte, d.h. Verkaufsflächen und Umsätze von Mehrbranchenunternehmen wurden aufgestellt und der jeweiligen Branche zugeordnet
[3]Sportbekleidung, -schuhe; ohne Sportgeräte
[4]Sportgroßgeräte (z.B. Fahrräder, Hometrainer), Autozubehör, Sonstiges (z.B. Musikalien, großteilige Babyartikel; weiter auch Waffen, Erotik)

Zum Zeitpunkt der Erhebung (Oktober 2021) gab es in der Innenstadt **insgesamt 117 Betriebe** des Laden-einzelhandels und des Ladenhandwerks mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 23.015 m². Die Bruttoumsatzleistung beträgt etwa 94,3 Mio. €.

Der Hauptwarengruppe **Nahrungs- und Genussmittel** wurden zugeordnet:

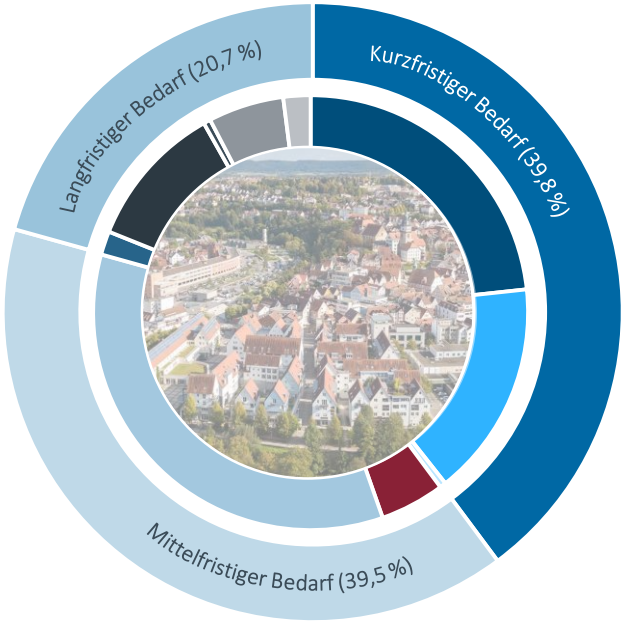
- 23 Betriebe (ca. 20,0 %)
- ca. 5.360 m² VK (ca. 23,3 %)

Auf die Hautwarengruppe **Nichtlebensmittel** entfielen:

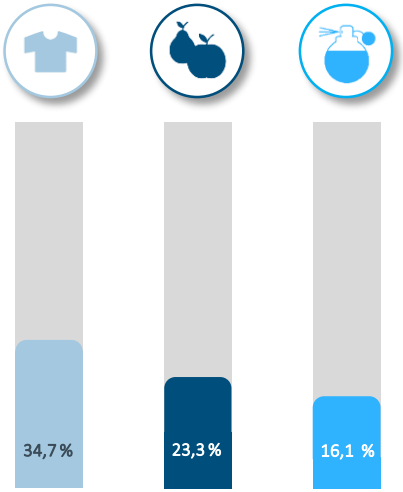
- 94 Betriebe (ca. 80,0 %)
- ca. 17.655 m² VK (ca. 76,7 %)

BESTANDSANALYSE: DAS EINZELHANDELSANGEBOT IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Verkaufsflächenanteile nach Sortimenten in der Backnanger Innenstadt



23,3 %	16,1 %	0,5 %	4,8 %	34,7 %
Nahrungs- und Genussmittel	Drogeriewaren	Blumen, zool. Bedarf	Bücher, PBS, Spielwaren	Bekleidung, Schuhe, Sport
1,8 %	10,8 %	0,5 %	5,6 %	2,0 %
Elektrowaren, Medien, Foto	Hausrat, Einrichtung, Möbel	Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	Optik, Uhren, Schmuck	Sonstige Sortimente



Quelle: GMA Aufnahme 2021 - Backnang

Die Verteilung der Verkaufsflächen nach Bedarfsbereichen und Sortimenten in der Backnanger Innenstadt ist wie folgt zu bewerten:

- Mehr als ein Drittel der Verkaufsfläche in der Backnanger Innenstadt entfällt auf den Bereich Bekleidung, Schuhe und Sport.
- Den zweitgrößten Verkaufsflächenanteil nehmen Nahrungs- und Genussmittel mit rd. 23,3 % ein.[1]
- Weitere 16,1 % und 10,8 % entfallen auf die Bereiche Drogeriewaren und Hausrat, Einrichtung, Möbel. Die anderen Sortimentsbereiche nehmen jeweils nur untergeordnete Anteile ein und ergänzen somit das sonstige Angebot.

[1] Inkl. Edeka und Lidl Gartenstraße

BESTANDSANALYSE: DAS EINZELHANDELSANGEBOT IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Einzelhandelsbestand Innenstadt Backnang

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

BESTANDSANALYSE: MAGNETBETRIEBE UND VERKAUFSFLÄCHENGRÖSSEN IN DER BACKNAGER INNENSTADT

Die Innenstadt von Backnang wird hauptsächlich durch kleinflächige Nutzungsstrukturen geprägt. Die in der Innenstadt angesiedelten Geschäfte weisen oft Verkaufsflächen von unter 50 m² (in der Karte blau gekennzeichnet) bzw. bis 200 m² Verkaufsfläche (grün) auf. Auch größere Handelsformate mit Schwerpunkt im Bereich zwischen 200 und 800 m² Verkaufsfläche sind in der Innenstadt ansässig (orange). Als großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche (rot) konnten insgesamt neun Betriebe identifiziert werden. Ergänzt wird das innerstädtische Angebot durch den Wochenmarkt am Marktplatz.

Flächenseitig sind in der Innenstadt nur noch beschränkte Entwickungspotenziale zu erkennen: zum Einen ist bereits ein ausdifferenzierter Handelsbesatz vorhanden, zum Anderen ist in Zukunft nicht mit einer stark steigenden Flächennachfrage in der Innenstadt zu rechnen.

Der Fokus sollte daher auf einer Entwicklung im Bestand und einer Modernisierung bestehender Flächen gelegt werden.

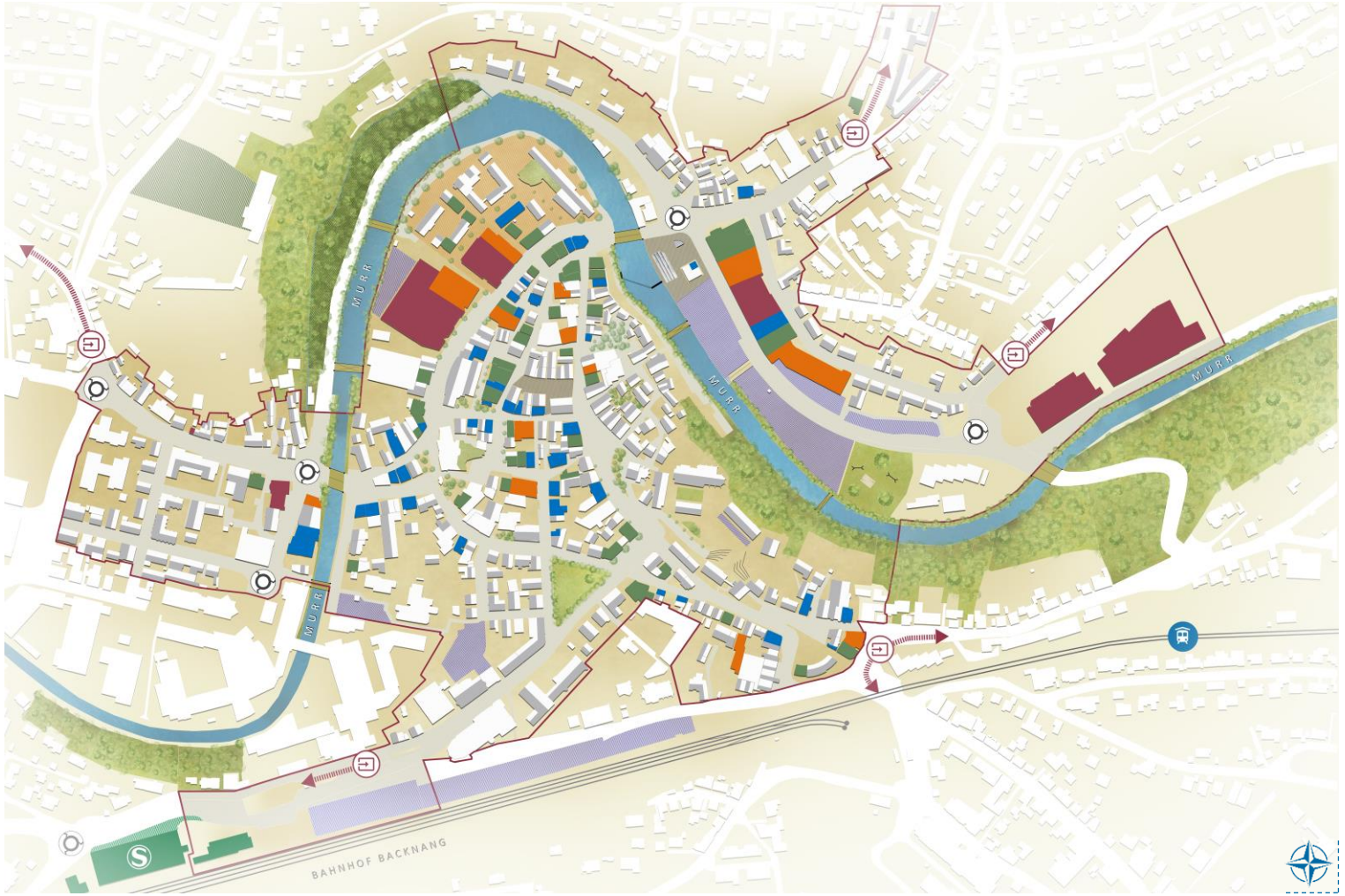
Grabenstraße, H&M Textilfachmarkt

Grabenstraße, Müller-Drogeriefachmarkt

Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

BESTANDSANALYSE: MAGNETBETRIEBE UND VERKAUFSFLÄCHENGRÖSSEN IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Verkaufsflächengrößen der Einzelhandelsbetriebe Innenstadt Backnang



Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

BESTANDSANALYSE: RÄUMLICHE VERTEILUNG DER VERKAUFSFLÄCHEN IN BACKNANG

Verteilung der Verkaufsflächen nach Lagen

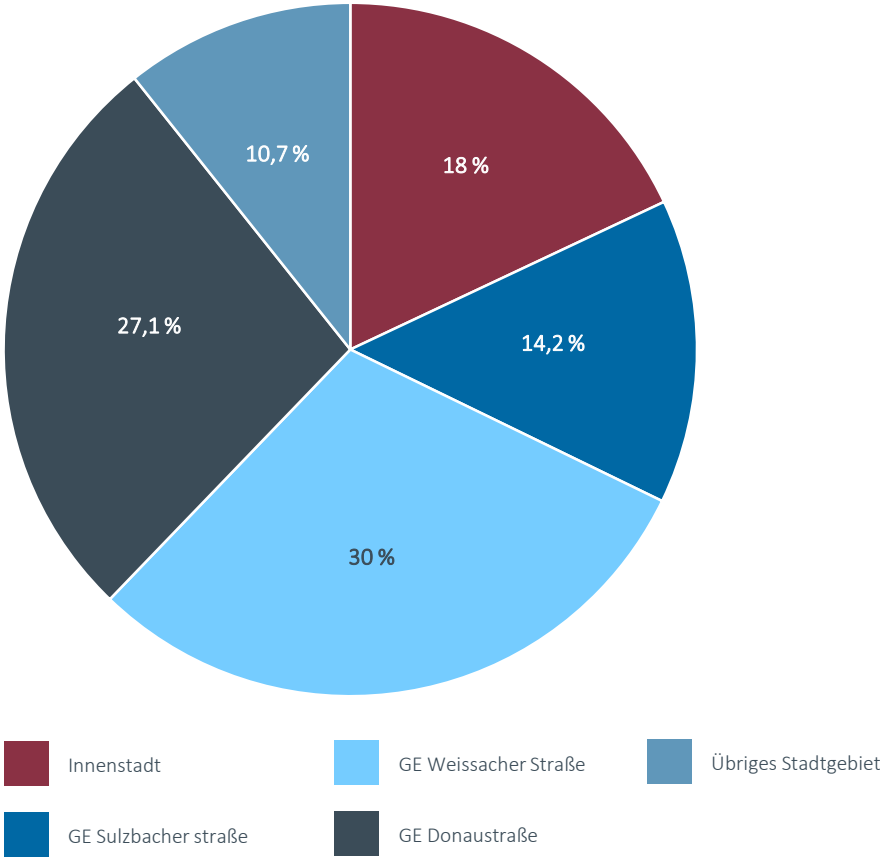
	Verkaufsfläche in m²		Anteil der Gesamtverkaufsfläche nach Lage	
Warengruppe	Innenstadt	übriges Stadtgebiet	Innenstadt	übriges Stadtgebiet
Nahrungs- und Genussmittel	5.360	25.170	18 %	82 %
Gesundheit, Körperpflege	3.700	100	97 %	3 %
Blumen, zool. Bedarf, Zeitschriften	105	1.100	9 %	91 %
Bücher, Schreib- / Spielwaren	1.505	- - -	100 %	- - - %
Bekleidung, Schuhe, Sport	7.985	8.390	49 %	51 %
Elektrowaren, Medien, Foto	405	4.500	8 %	92 %
Hausrat, Einrichtung, Möbel	2.475	38.425	6 %	94 %
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	120	21.865	1 %	99 %
Optik / Uhren, Schmuck	1.295	50	96 %	4 %
Sonstige Sortimente	465	4.810	9 %	91 %
Summe Nichtlebensmittel	**17.655**	**79.240**	**18 %**	**82 %**
Summe	**23.015**	**104.410**	**18 %**	**82 %**

Quelle: GMA-Erhebung 2021 (ca.-Werte, Rundungsdifferenzen möglich)

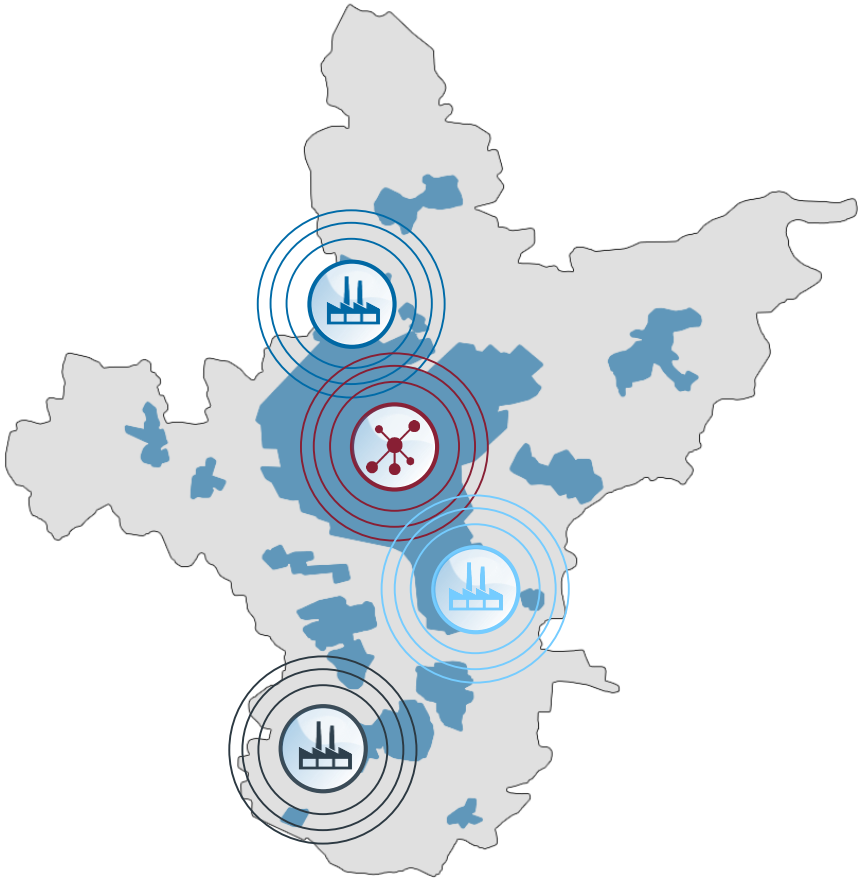
Eine Betrachtung der räumlichen Verteilung zeigt auf, dass die Innenstadt rd. 18 % der in Backnang zur Verfügung stehenden Verkaufsfläche (jedoch rd. 49 % aller Betriebe) auf sich vereint. Im übrigen Stadtgebiet sind 82 % der Gesamtverkaufsfläche verortet. Hauptverantwortlich hierfür sind v. a. die Vielzahl großflächiger Handelsformate in den Gewerbegebieten „Sulzbacher Straße“, „Weissacher Straße“ und im Gewerbegebiet „Donaustraße“ im Stadtteil Waldrems. Primär sollte daher der Fokus bei einer weiteren Einzelhandelsentwicklung auf die Innenstadt gerichtet werden.

BESTANDSANALYSE: RÄUMLICHE VERTEILUNG DER VERKAUFSFLÄCHEN IN BACKNANG

Anteil der Gesamtverkaufsfläche nach Lagen in %



Einkaufslagen in Backnang

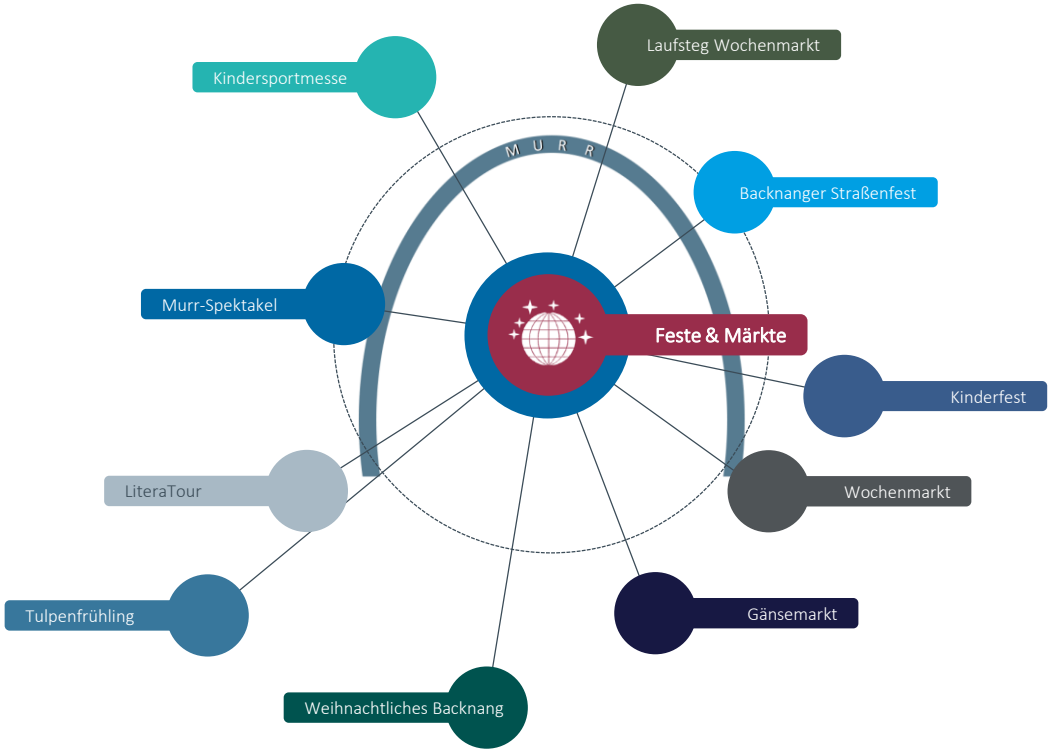


BESTANDSANALYSE: WEITERE ANGEBOTE IN DER (INNEN-)STADT BACKNANG - FESTE & MÄRKTE

Davon Angebote in der Innenstadt:

- Tulpenfrühling
- (Laufsteg) Wochenmarkt
- Backnanger Straßenfest
- Murr-Spektakel
- Kinderfest
- Gänsemarkt
- Weihnachtliches Backnang

Quelle: Stadt Backnang

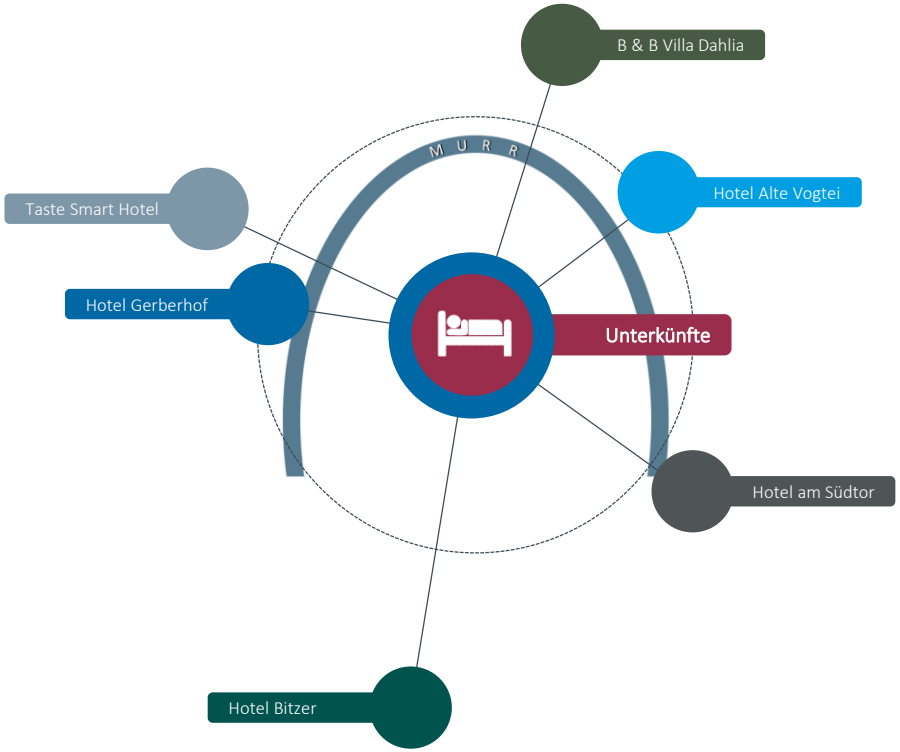


BESTANDSANALYSE: WEITERE ANGEBOTE IN DER (INNEN-)STADT BACKNANG - UNTERKÜNFTE

Davon Angebote in der Innenstadt:

- Hotel Alte Vogtei
- Taste Smart Hotel
- B & B Villa Dahlia

Quelle: www.vogtei-backnang.de



BESTANDSANALYSE: WEITERE ANGEBOTE IN DER (INNEN-)STADT BACKNANG - KULTUR

Davon Angebote in der Innenstadt:

- Galerie der Stadt Backnang
- Backnanger Stadtturm
- Weg der Besinnung
- Heimatmuseum
- Galerie Helferhaus
- Graphik-Kabinett
- Museum Schmiede

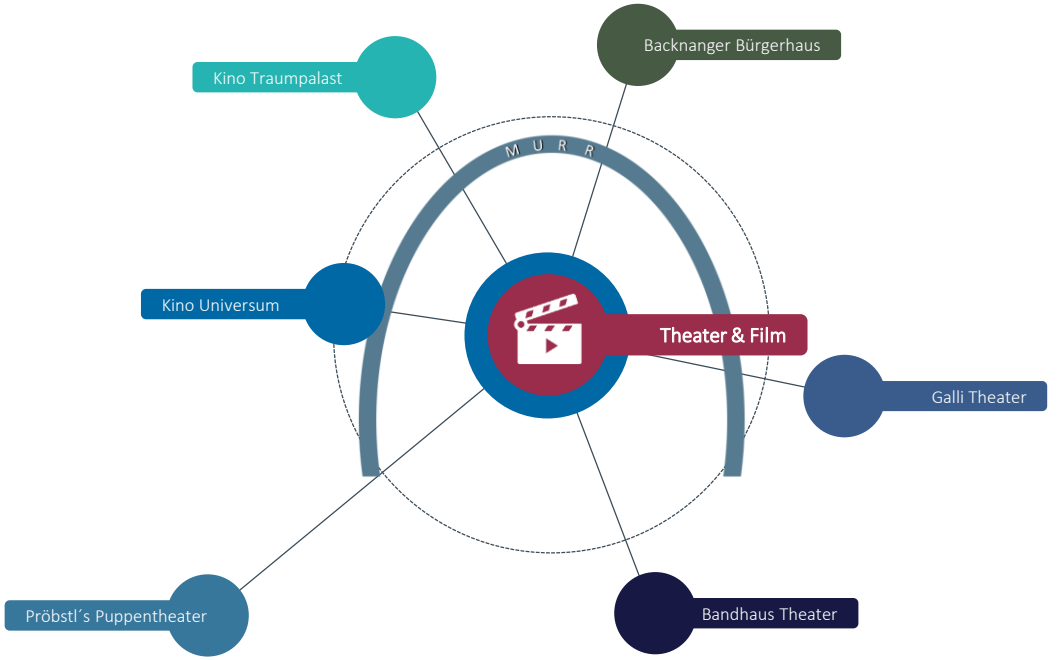
Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

BESTANDSANALYSE: WEITERE ANGEBOTE IN DER (INNEN-)STADT BACKNANG - THEATER & FILM

Davon Angebote in der Innenstadt:

- Kino Traumpalast
- Backnanger Bürgerhaus
- Galli Theater
- Bandhaus Theater
- Pröbstl´s Puppentheater
- Kino Universum

Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

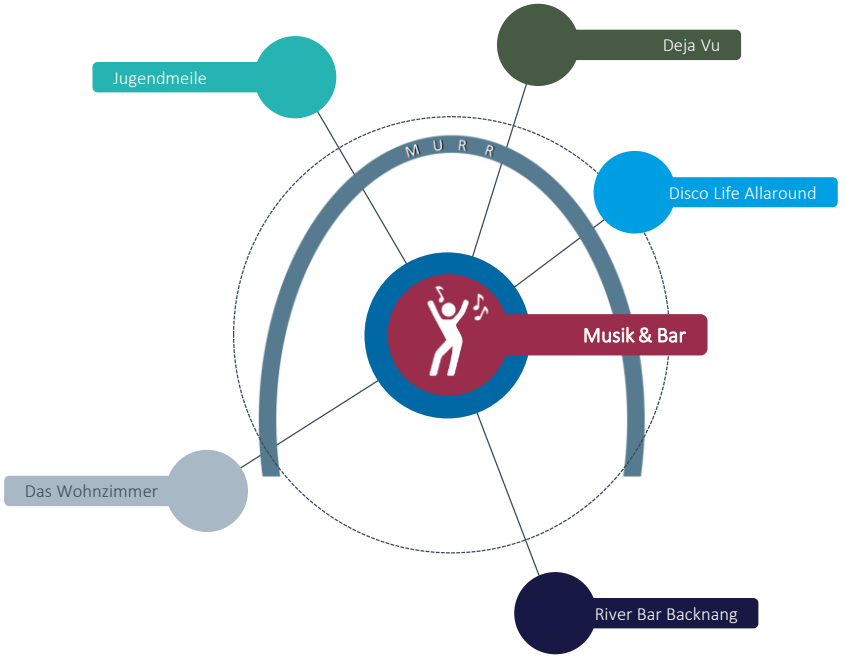


BESTANDSANALYSE: WEITERE ANGEBOTE IN DER (INNEN-)STADT BACKNANG - MUSIK & BAR

Davon Angebote in der Innenstadt:

- River Bar Backnang
- Disco Life Allaround
- Das Wohnzimmer
- Jugendmeile

Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang



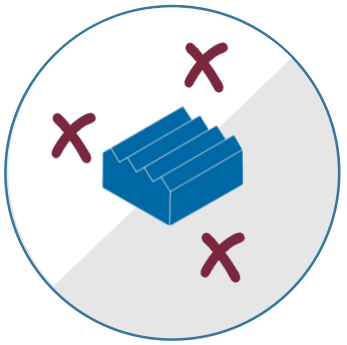
BESTANDSANALYSE: DIE LEERSTÄNDE IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Im Rahmen der Kartierung der Nutzungsstrukturen wurden ebenfalls die Leerstände in der Backnanger Innenstadt erfasst und bewertet. Folgende zentrale Erkenntnisse lassen sich aus der Analyse der Leerstandssituation ableiten:

- In der Backnanger Innenstadt sind insgesamt 19 Leerstände vorhanden (Stand: Oktober 2021). Jeder Leerstand kann sich negativ auf das gesamte innerstädtische Umfeld auswirken. Mit einer Leerstandsquote von ca. 7-8 % erweist sich die Leerstandsproblematik jedoch nicht als gravierendes Problem der Backnanger Innenstadt. Im Vergleich zum Jahr 2009 ist eine stabile Entwicklung festzustellen (2009: 18 Leerstände).
- Im Rahmen einer detaillierten Bewertung der Leerstände wurde u. a. eine mögliche Nachnutzung der leerstehenden Lokale analysiert. Dabei kommen nur noch rd. die Hälfte der ermittelten Leerstände für eine zukünftige Einzelhandelsnutzung in Frage. In den übrigen Leerständen ist eine Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen nur schwer oder gar nicht möglich.

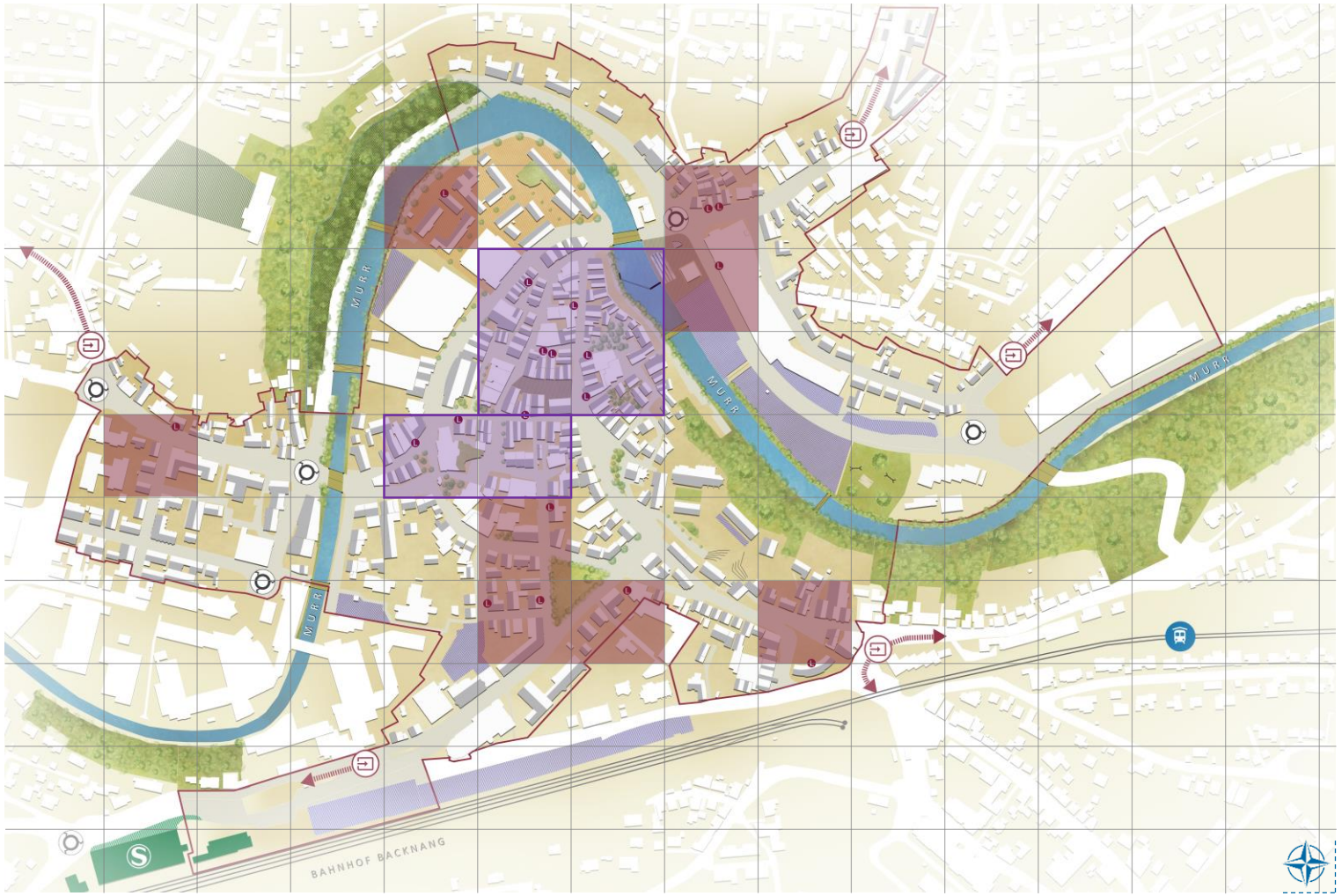
Arten möglicher Leerstände

offensichtlich temporäre Schließung Neuvermietung absehbar	trading - down - Tendenzen Lage und Umfeld für ehemalige Nutzung nicht geeignet	ruinöser Zustand Abriss und Neubau
temporärer Leerstand = tendenziell kurzfristig	struktureller Leerstand	Neubau oder Umnutzung



BESTANDSANALYSE: DIE LEERSTÄNDE IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Leerstände Innenstadt Backnang



- Abgrenzung ZVB
- Bebauung im ZVB
- Flurstücke außerhalb
- Bebauung außerhalb
- Parkflächen
- Grünflächen
- Gewässer
- Bahnhof Backnang
- L Leerstand

Insgesamt können bei der Analyse der leerstehenden Ladenlokale zwei Schwerpunktbereiche ermittelt werden, in denen es zu einer deutlichen Häufung von Leerstände kommt:

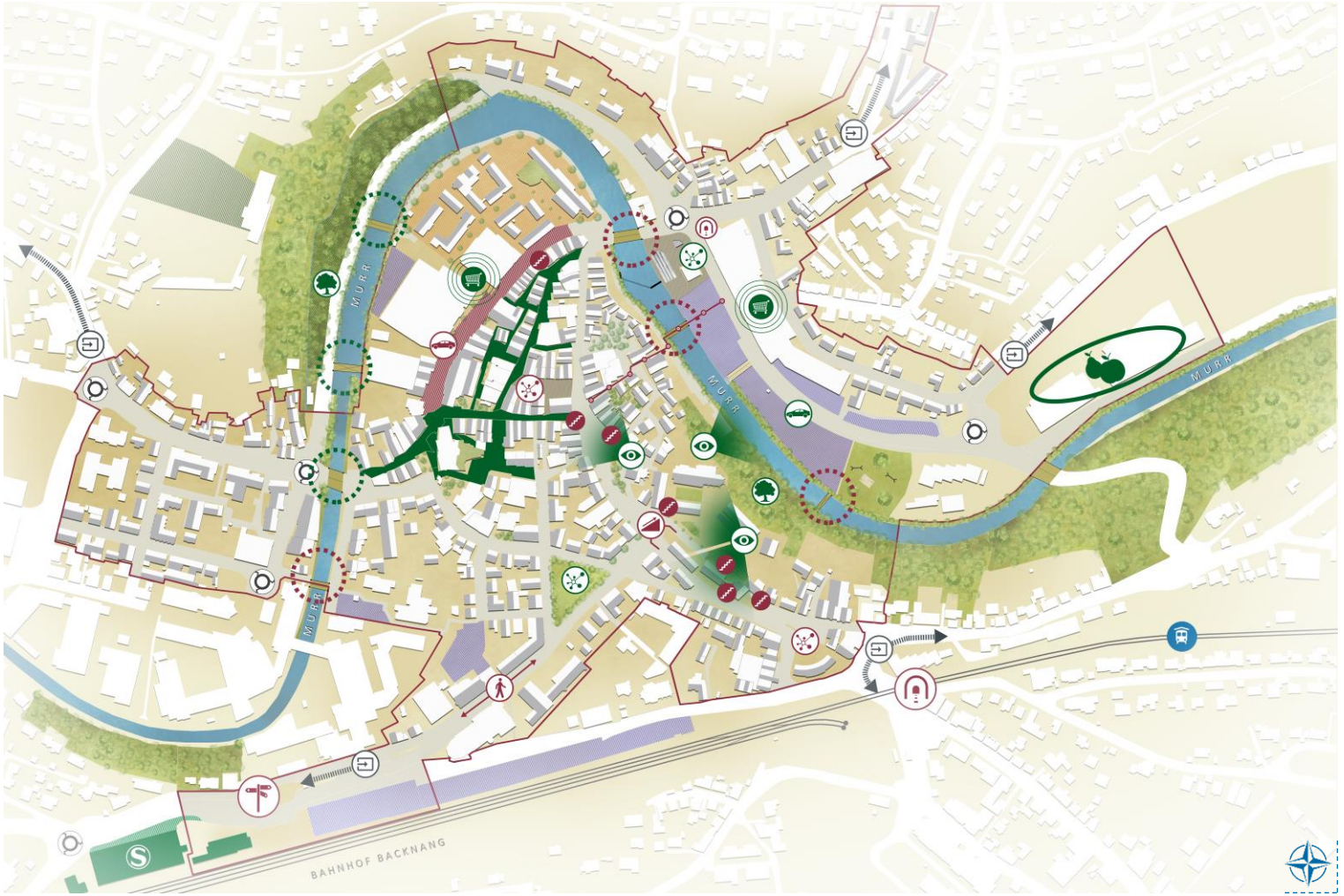
- Untere Marktstraße
- Schillerstraße

Im Anhang werden die kartierten Leerstände auf ihre Eignung für einen Nachnutzen als Einzelhandelsbetrieb überprüft bzw. auf sekundäre Nutzungsmöglichkeiten.

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

FAZIT: STÄRKEN- UND SCHWÄCHENPROFIL DER INNENSTADT

Stärken- und Schwächenanalyse Innenstadt Backnang

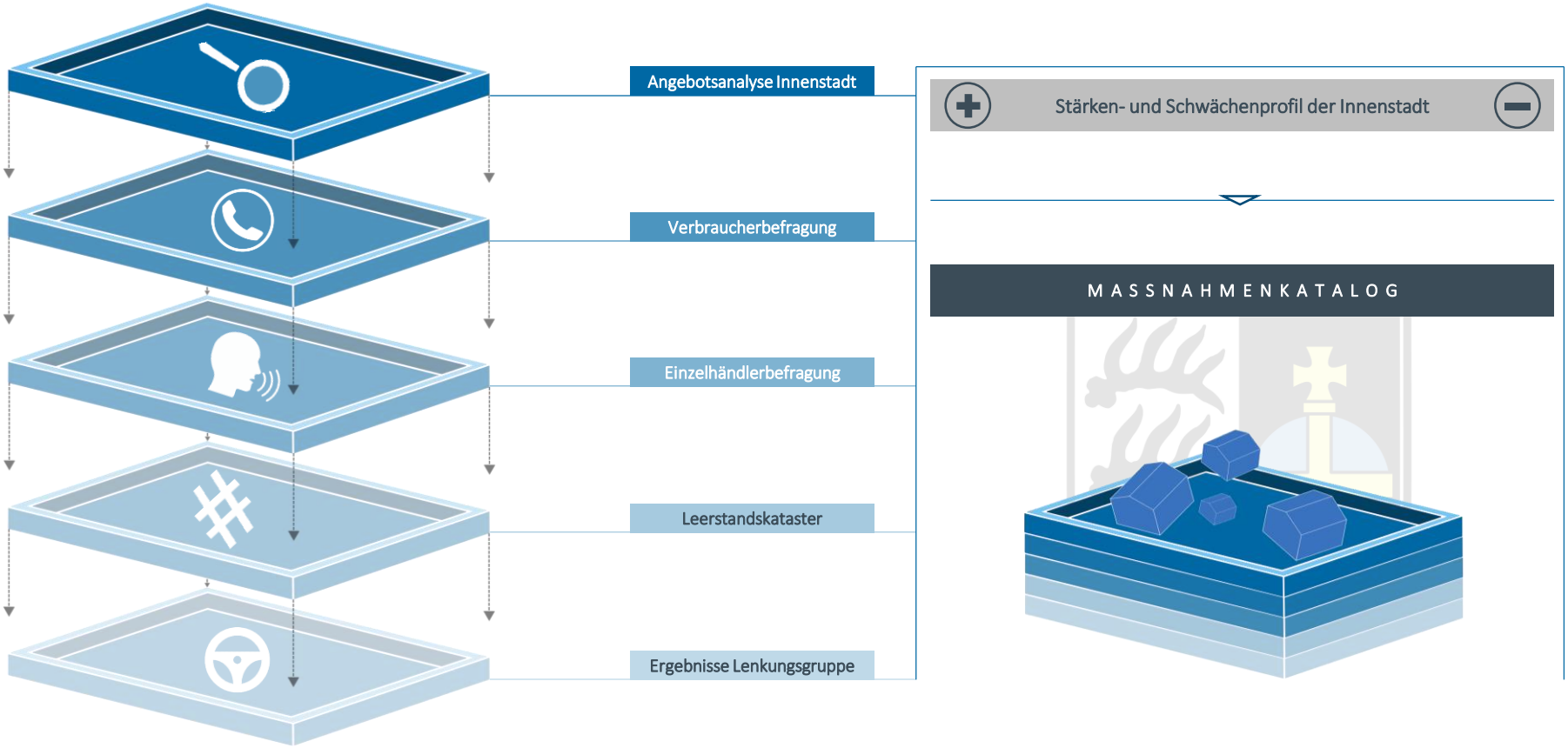


Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

ZIELE: VORGEHENSWEISE ENTWICKLUNGSKONZEPT INNENSTADT BACKNANG

Ausgehend von der skizzierten Ausgangslage wurde folgendes Untersuchungsdesign für die Weiterentwicklung der Backnanger Innenstadt festgelegt:

Untersuchungsschema Innenstadtkonzept Backnang



ZIELE: ENTWICKLUNGSKONZEPT INNENSTADT BACKNANG

Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen im Onlinehandel stellt sich für die Stadt Backnang die Frage, wie die Backnanger Innenstadt sich zukünftig aufstellen muss, um im kommunalen Wettbewerb bestehen zu können und ihre Funktion als zentraler Kommunikationsraum der Stadt erhalten bzw. ausbauen zu können. Dabei geht es v. a. auch um die Sicherung und Weiterentwicklung der Innenstadt als Ort der Begegnung und Kommunikation.

Vor dem Hintergrund der oben skizzierten Entwicklungen wird ein interdisziplinärer und ganzheitlicher Ansatz verfolgt, um realistische und umsetzungsorientierte Handlungsempfehlungen für die Innenstadt von Backnang ableiten zu können. Dabei ist die zentrale Frage zu beantworten, warum Menschen auch in Zukunft die Innenstadt von Backnang besuchen sollen. Der Maßnahmenkatalog Innenstadt Backnang liefert hierfür die konzeptionellen Grundlagen und Antworten:

Warum kommen Menschen in Zukunft in die Innenstadt?

Welche gestalterischen Maßnahmen sind notwendig, um die Innenstadt attraktiver zu machen?

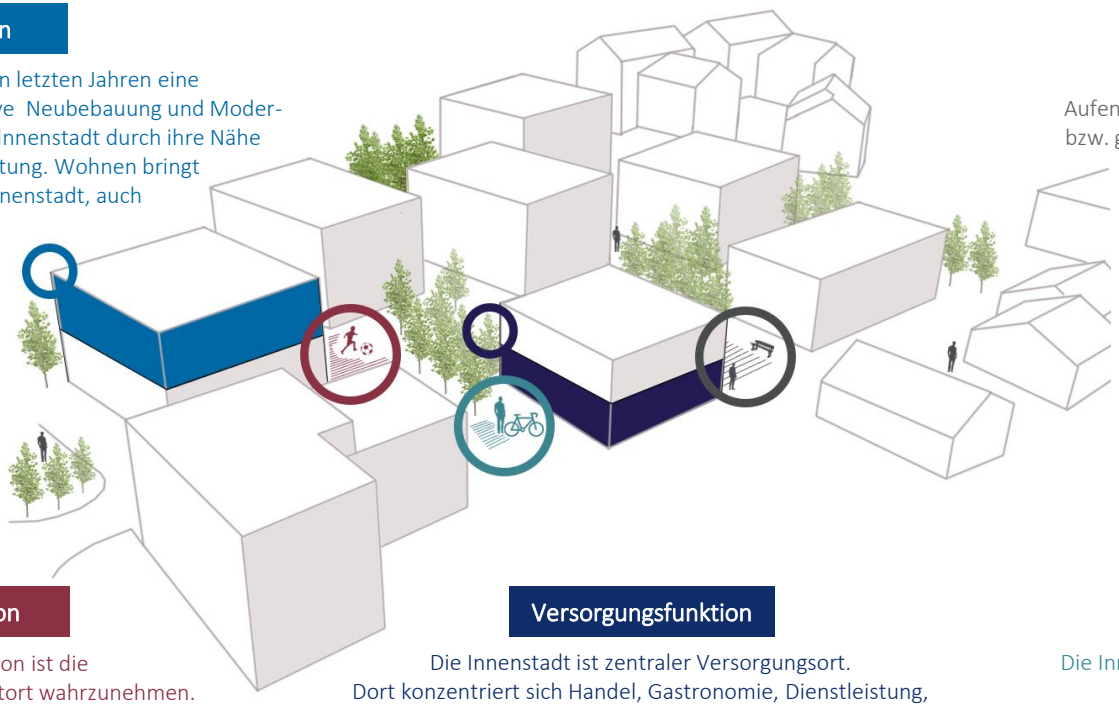
Welche Nutzungen fehlen in der Innenstadt?

ZIELE: ZIELVORSTELLUNGEN UND LEITBILD FÜR DIE INNENSTADT BACKNANG

In der Vergangenheit wurde die Innenstadt überwiegend als Versorgungsort definiert. In den letzten Jahren wurden jedoch verstärkt andere Funktionen in den Fokus gerückt, die zwischenzeitlich gleichberechtigt nebeneinander stehen. Die Innenstadt der Zukunft muss mehr denn je ein **„multifunktionaler Ort“** mit Treffpunktfunktion sein.

Wohnfunktion

Innenstädte haben als Wohnort in den letzten Jahren eine „Renaissance“ erlebt. Durch, attraktive Neubebauung und Modernisierung des Bestandes gewinnt die Innenstadt durch ihre Nähe zu zentralen Einrichtungen an Bedeutung. Wohnen bringt Leben und tägliche Frequenz in die Innenstadt, auch außerhalb der Öffnungszeiten.



Aufenthaltsfunktion

Die Innenstadt soll sich verstärkt zu einem Aufenthaltsort entwickeln. Durch städtebauliche bzw. gestalterische Maßnahmen und insb. durch die Aufwertung öffentlicher Plätze wird die Innenstadt zum Kommunikationsraum.

Freizeitfunktion

Neben der reinen Versorgungsfunktion ist die Innenstadt verstärkt auch als Freizeitort wahrzunehmen. Bummeln, sich treffen, Spielen, Sport oder einfach nur Beobachten soll in der Innenstadt möglich sein, um ihre Funktion als „Heimat“ in einer sich ändernden digitalen Welt zu behalten.

Versorgungsfunktion

Die Innenstadt ist zentraler Versorgungsort. Dort konzentriert sich Handel, Gastronomie, Dienstleistung, Verwaltung, Bildung, Kultur und Freizeit. Die Innenstadt soll fit für die Zukunft gemacht und - wo notwendig - sinnvoll ergänzt werden.

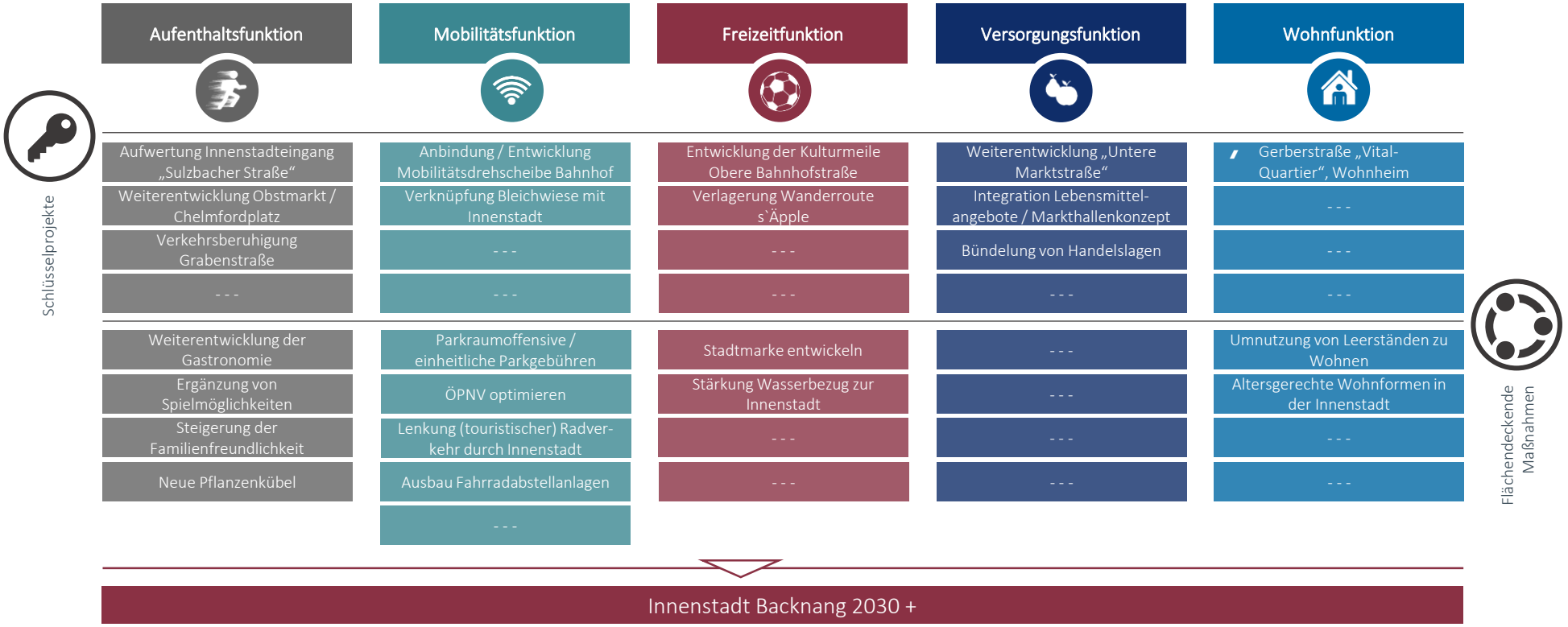
Mobilitätsfunktion

Die Innenstadt ist erreichbar für alle Formen der Mobilität. Ob als Fußgänger, Fahrrad- und E-Bike-Fahrer, ÖPNV-Nutzer oder Pkw-Nutzer. Für alle Verkehrsträger sind in der Innenstadt Angebote und Infrastruktur vorhanden. Neue Formen der Mobilität werden berücksichtigt. Auch der „Mobilität von Daten“ wird Rechnung getragen.

MASSNAHMEN FÜR DIE BACKNANGER INNENSTADT

Das Zukunftskonzept Innenstadt Backnang soll durch eine Reihe von ausgewählten Maßnahmen und Projekten umgesetzt werden. Ziel ist es, die Innenstadt „fit für die Zukunft“ zu machen. Im Nachfolgenden werden für jeden Teilbereich konkrete bzw. gesamtstädtische Maßnahmen formuliert. Priorisiert wurden diese Maßnahmen in sog. Schlüsselprojekte (konkret) und flächendeckende Maßnahmen (gesamte Innenstadt).

Die Entwicklungsmaßnahmen für die Backnanger Innenstadt



ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - AUFENTHALTSFUNKTION

Schlüsselprojekte Innenstadt Backnang

- Aufwertung Innenstadteingang „Sulzbacher Straße“
- Weiterentwicklung Obstmarkt / Chelmfordplatz
- Verkehrsberuhigung Grabenstraße
- Neugestaltung Rathausplatz
- - -

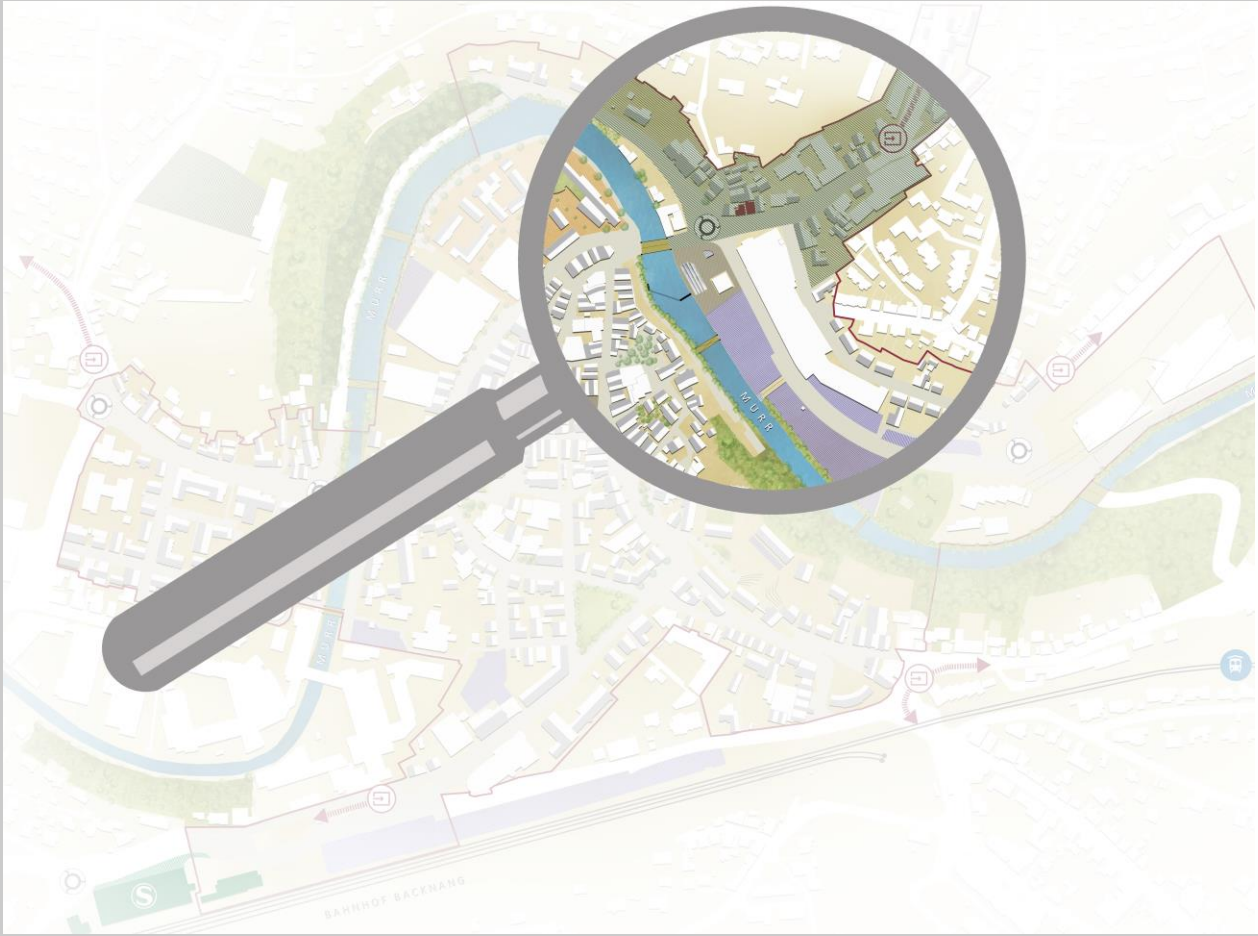
Flächendeckende Projekte Innenstadt

- Weiterentwicklung der Gastronomie
- Ergänzung von Spielmöglichkeiten
- Steigerung der Familienfreundlichkeit
- Neue Pflanzenkübel
- - -

Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - AUFENTHALTSFUNKTION

Lupenbetrachtung Aufwertung Innenstadteingang „Sulzbacher Straße“



Entwicklungsfläche Sanierungsgebiet

Prägende Leerstände

Entwicklungsschritte:

- Ausweisung eines Sanierungsgebietes
- Leerstandbelegung
- Straßenraumgestaltung
- Persönliche Ansprache von Eigentümern
- Aufwertung Eingangsbereich Innenstadt

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - AUFENTHALTSFUNKTION

Lupenbetrachtung Weiterentwicklung „Obstmarkt / Chelmfordplatz“

- Entwicklungsfläche Obstmarkt
- Entwicklungsfläche Kronenhöfe
- Entwicklung Anbindung Marktstraße
- Anknüpfung Kronenhöfe mit Marktstraße
- Integration Einzelhandel
- Integration Gastronomie
- Verknüpfung Kronenhöfe / Obstmarkt
- Ausbau bzw. Aufweitung Treppenaufgang

Entwicklungsschritte:

- Aufweitung des Platzes (Treppe Südost)
- Anbindung und Vernetzung der Kronenhöfe
- Attraktivere Anbindung an Marktstraße
- Ergänzender Besatz an Einzelhandels- und gastronomischen Einrichtungen etablieren

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - AUFENTHALTSFUNKTION

Lupenbetrachtung Verkehrsberuhigung „Grabenstraße“

Entwicklung Fußgängerzone Grabenstraße

Zufahrt Parken

Neue Zufahrt Parken Volksbank

Fahrbahnverengung Grabenstraße

Entwicklung Brücke

P Parken I - Bestand

P Parken II - Bestand

Entwicklungsschritte:

- Grabenstraße als Fußgängerzone ausbauen
- Umleitung Linienverkehr
- Lenkung des (touristischen) Radverkehrs durch die Grabenstraße
- Integration von Fahrrad-abstellanlagen und E-Lade-stationen

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - AUFENTHALTSFUNKTION

Schlüsselprojekte:

- **Aufwertung Innenstadteingang „Sulzbacher Straße“:** Das Instrument Sanierungsgebiet ist seit Jahrzehnten das Mittel zur Wahl um sowohl private Gebäude als auch öffentliche Räume aufzuwerten und zu attraktivieren. Neben den durchzuführenden formellen Verfahrensschritten ist hierbei eine Aktivierung der Gebäudeeigentümer und eine persönliche Ansprache notwendig, um diese zu sensibilisieren und über die Vorteile dieses Förderprogramms aufzuklären. Dabei kann auch in den Erdgeschosszonen geprüft werden, ob bestehende Ladenlokale zu sanieren sind bzw. ob die Möglichkeit besteht durch eine Zusammenlegung von nebeneinanderliegenden Flächen attraktive und marktgängige Größen für eine langfristige Vermietung zu schaffen. Weiter ist der Fokus auf eine städtebauliche Attraktivierung des Straßenraums zu legen, um das Entrée zur Innenstadt aufzuwerten.
- **Weiterentwicklung „Obstmarkt / Chelmfordplatz“:** Seit Jahren befindet sich der Platzbereich rd. um den Obstmarkt/ Chelmfordplatz auf einem „absteigendem Ast“. Der Platz wirkt unattraktiv und geht in seiner versteckten Lage im Raum verloren. Ein platzprägender Charakter bzw. eine Platzidentität lässt sich nicht wirklich erkennen. Ziel ist es, dem Platz einen identitätsstiftenden eigenen Charakter zu verleihen. Hierfür ist es notwendig neue Nutzungen wie z. B. innovative Handels- und Gastronomienutzungen zu integrieren, die Frequenz schaffen und somit den Platz neu beleben. Als Bindeglied zwischen Bahnhof und Innenstadt kommt dem Platz eine wichtige städtebaulich Funktion zu. Vor dem Hintergrund der Entwicklung der Kronenhöfe (ebenfalls Sanierung Dilleniusstraße und weiteres Umfeld etc. geplant) sollte es Ziel sein, den Platz mit dem dann neuen Quartier stärker zu vernetzen, umso eine neue Eingangssituation in Richtung Haupteinkauflagen (v. a. Grabenstraße) zu ermöglichen. Auch eine Aufweitung des Platzes könnte förderlich sein (Richtung Südosten).

Sulzbacher Straße, Blickrichtung Westen (Stadteingang Nordost)

Sulzbacher Straße, Blickrichtung Nordwesten (Stadteingang Nordost)

Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

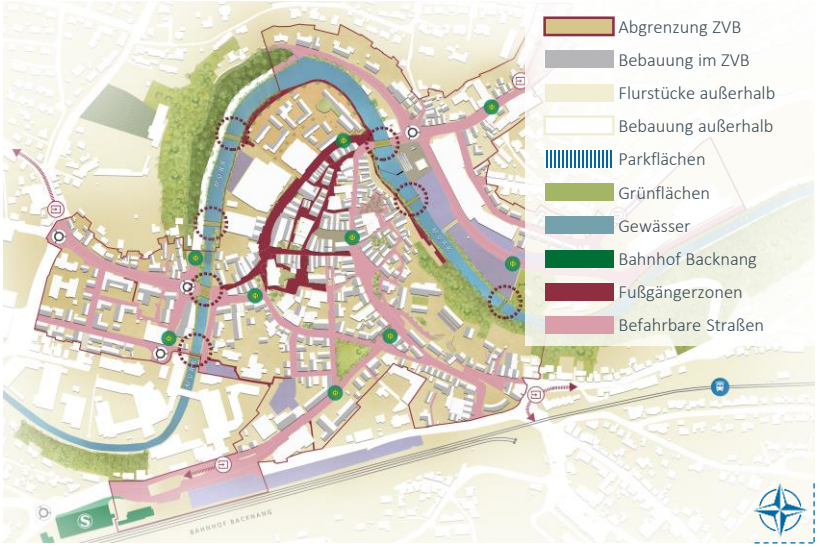
ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - AUFENTHALTSFUNKTION

Schlüsselprojekte:

- **Verkehrsberuhigung Grabenstraße:** Negativ zu bewerten ist v. a. der hohe Parksuchverkehr im Bereich Marktstraße bzw. der Durchfahrtsverkehr in der Grabenstraße. Wie bereits in den Analysekapiteln herausgearbeitet, kommt es in der Grabenstraße zu wiederkehrenden Nutzungskonflikten zwischen Fußgängern und Pkw. Durch den hohen Anteil parksuchender Pkw-Besucher wird der Fußgänger- und Radfahrerverkehr in den Haupteinkaufslagen wesentlich beeinträchtigt. Auch die Umfragewerte verdeutlichen eine von der Bevölkerung gewünschte Verkehrsberuhigung dieses Bereiches. Positive Effekte sind eine erhebliche Aufwertung der Einkaufsatmosphäre sowie eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Ergänzende Handlungsschwerpunkte wären die Integration von Fahrradabstellanlagen und E-Ladestationen.

Verkehrssituation Grabenstraße vorher

Verkehrssituation Grabenstraße nachher



Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20 GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - AUFENTHALTSFUNKTION

Flächendeckende Entwicklungsziele:

- **Ergänzung von Spielmöglichkeiten:** Die Straßenraumgestaltung und der Besatz des innerstädtischen Mobiliars weisen größtenteils einheitliche und moderne Gestaltungszüge auf. Auch künstlerische Elemente fügen sich in den städtebaulichen Kontext ein. Hingegen ist das Spielangebot für Kinder in der Innenstadt deutlich unterrepräsentiert. Dies wurde auch nochmals durch die Ergebnisse der Bürgerbefragung verdeutlicht. Ziel ist eine Platzierung ästhetischer Kinderspielelemente in der Backnanger Innenstadt (v. a. in den Haupteinkaufslagen).

- **Weiterentwicklung der Gastronomie:** In der Innenstadt besteht zwar ein gutes gastronomisches Angebot, jedoch wurde aus den Befragungsergebnissen ersichtlich, dass dieser Bereich durchaus noch ausbaufähig ist. Grundsätzlich hat die Gastronomieentwicklung in den vergangenen Jahren als Thema zunehmende Bedeutung erfahren. Analog zum Einzelhandel kommt der Gastronomie eine wichtige Rolle zu, insbesondere für die Entwicklung und Aufwertung von Innenstädten und Quartieren.

- **Steigerung der Familienfreundlichkeit:** Weiterentwicklung der aktuell unterrepräsentierten Gestaltung in Punkto Familienfreundlichkeit. Denkbare Ansätze sind z. B. eine Kinderrtutsche, Spielplatz mit Klettergerüst in der Fußgängerzone etc.).

- **Neue Pflanzenkübel:** Etablierung neuer, einheitlicher, zeitgemäßer Pflanzenkübel-, behälter zur Steigerung und Attraktivierung der Aufenthaltsqualität in der Backnanger Innenstadt.

Beispiel Spielmöglichkeiten Heilbronn

Beispiel Spielmöglichkeiten Heilbronn

Quelle: Stadt Heilbronn

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - MOBILITÄTSFUNKTION

Schlüsselprojekte Innenstadt Backnang

- Anbindung / Entwicklung „Mobilitätsdrehscheibe“ Bahnhof
- Verknüpfung Bleichwiese mit Innenstadt
- - -
- - -
- - -

Flächendeckende Projekte Innenstadt

- Parkraumoffensive / einheitliche Parkgebühren
- ÖPNV optimieren
- Lenkung des (touristischen-) Radverkehrs durch die Innenstadt
- Ausbau von Fahrradabstellanlagen
- - -

Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - MOBILITÄTSFUNKTION

Lupenbetrachtung Ausbau Bahnhof zur Mobilitätsdrehscheibe

Entwicklungsschritte:

- Bahnhofsplateau auf einer Länge von über 600 m geplant
- Zeitgleich neuer moderner Stadteingang
- Funktionsgerechte Mobilitätsdrehscheibe
- Konzept erzeugt eigene Identität für das Bahnhofsumfeld

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - MOBILITÄTSFUNKTION

Lupenbetrachtung Verknüpfung Bleichwiese mit Innenstadt

Anbindung Bleichwiese mit Postgasse

Parkplatz Bleichwiese

Fußläufige Anbindung

Einkaufsinnenstadt

Entwicklungsschritte:

- Fußläufige Anbindung von Bleichwiese an die Innenstadt optimieren
- Fußgängerbrücke neu gestalten
- Höhenversatz überwinden
- Flanierfunktion an der Murr attraktiver gestalten und Angsträume entfernen (z. B. mehr Sichtbarkeit und bessere Beleuchtung)

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - MOBILITÄTSFUNKTION

Mögliches Beleuchtungskonzept Innenstadt Backnang (ggf. ergänzend)

Hauptbeleuchtung
Nebenbeleuchtung

Entwicklungsschritte:

- Beleuchtung als Mittel um städtebauliche Zäsuren zu überwinden
- Zukünftige Anbindung zwischen Bleichwiese und Innenstadt gezielt beleuchten
- Angsträume im Bereich Murrufer entfernen
- Anbindung in Richtung Innenstadt mit gezielter Beleuchtung verdeutlichen

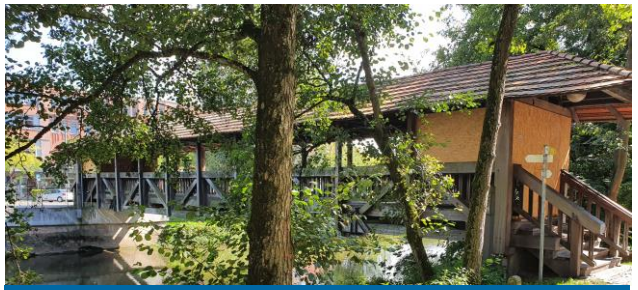
Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - MOBILITÄTSFUNKTION

Schlüsselprojekte:

- **Anbindung Bahnhof und Mobilitätsdrehscheibe:** Der Bahnhof von Backnang zeigt aktuell deutlichen Modernisierungsbedarf. Sowohl das Standortumfeld als auch der Bahnhof selbst werden in ihrer heutigen Ausprägung als Entrée zur Stadt und als intermodale Drehscheibe des Individual- und öffentlichen Verkehrs nicht gerecht. Im Zuge der Weiterentwicklung der Backnanger Innenstadt, zeichnet sich auch für den Verkehrsknotenpunkt Bahnhof Backnang eine Modernisierung ab, um sich in den innerstädtischen Gestaltungskontext einzufügen. Ziel ist es, die Verkehrsfunktionen am Bahnhof zu vereinfachen und die Verkehrsströme zu optimieren. Die Stadt Backnang hat hierzu einen städtebaulichen Wettbewerb ausgelobt. Ein Siegerentwurf steht bereits fest. Die neue Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Backnang wird perspektivisch eine zentrale Rolle in der Erreichbarkeit der Innenstadt übernehmen. Im Fokus des Innenstadtentwicklungskonzeptes sollte eine optimierte Vernetzung von Innenstadt und neuem Bahnhof stehen.
- **Verknüpfung Bleichwiese und Innenstadt:** Die derzeit geschlossene Fußgängerbrücke über die Murr muss reaktiviert werden. Die Brücke spielt eine zentrale Rolle bei der Anbindung des Parkplatzes und des Schweizer Baus an die Innenstadt. Durch einen Neubau könnte ggf. auch der topografische Versatz für Fußgänger besser überbrückbar sein.

Ansicht Bahnhof Backnang



Verbindung Brücke Bleichwiese Richtung Innenstadt

Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - MOBILITÄTSFUNKTION

Weitere Entwicklungsziele:

- **Parkraumoffensive / einheitliche Parkgebühren:** Das Parkangebot in Backnang ist gut. In der Vergangenheit konnte die Stadt das Parkangebot erfolgreich ausbauen. Ziel für die Zukunft sollte es sein, durch weitere innovative Ansätze das Angebot für Innenstadtbesucher attraktiver zu machen. Beispiel hierfür können z. B. die Einführung einer „Brötchentaste“ oder die Einführung von Parkgutscheinen (Rückerstattungssystem) sein.
- **ÖPNV optimieren:** Im Personenbeförderungsgesetz (PBefG) ist die Zielsetzung der „vollständigen Barrierefreiheit im ÖPNV“ bis 2022 vorgesehen; diese Zielsetzung ist auch für die Stadt Backnang anzustreben. Positiver Effekt ist eine städtebauliche und straßenräumliche Aufwertung. Insgesamt wird mehr Komfort erreicht und eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Fahrgäste erzielt.
- **Lenkung des (touristischen-) Radverkehrs durch die Innenstadt:** Hierbei sollte ein Fokus auf einer gezielten „Führung“ durch die Innenstadt (Grabenstraße) gelegt werden.
- **Entwicklung von Fahrradabstellanlagen / E-Bike-Ladestationen:** Die Anzahl der verkauften E-Bikes steigt von Jahr zu Jahr und ist auch keine Frage des Alters mehr. Damit ist die Entwicklung von (E-) Bike Stellplätzen und Ladestationen ein wichtiger Bestandteil in der Entwicklung der Backnanger Innenstadt. Sie sind Teil einer nachhaltigen und modernen Mobilität und entlasten den Straßenverkehr und sind außerdem klimafreundlich.

Bushaltestelle „Sulzbacher Straße“

Fahrradabstellmöglichkeiten Grabenstraße

Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

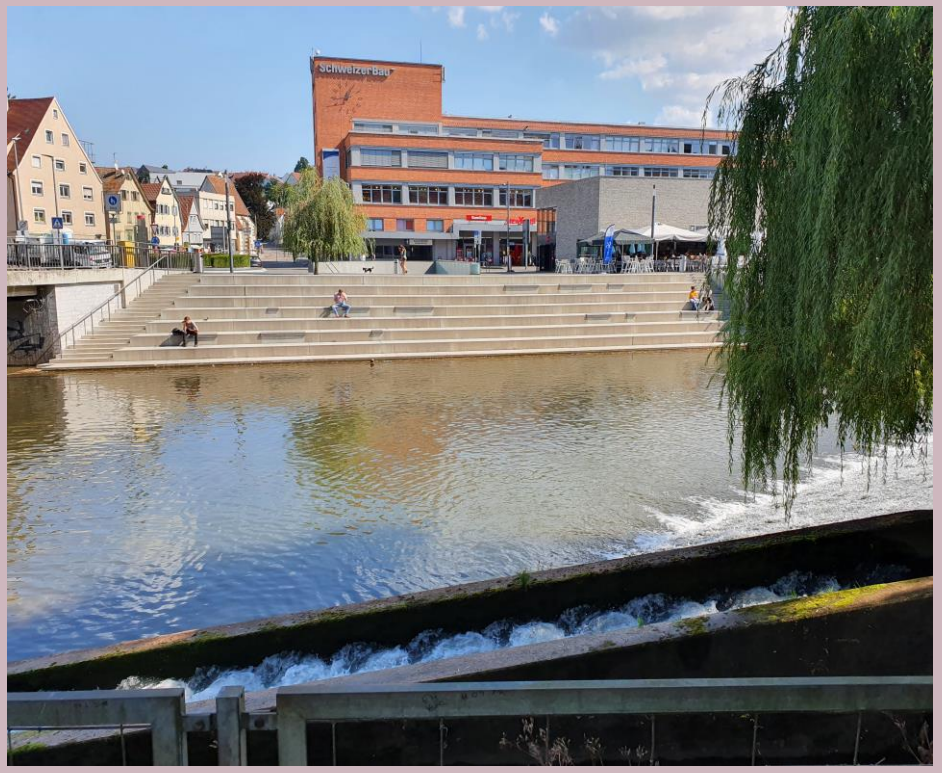
ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - FREIZEITFUNKTION

Schlüsselprojekte Innenstadt Backnang

- Entwicklung der Kulturmeile Obere Bahnhofstraße
- Einbezug Wanderroute s´Äpple
- ---
- ---
- ---

Flächendeckende Projekte Innenstadt

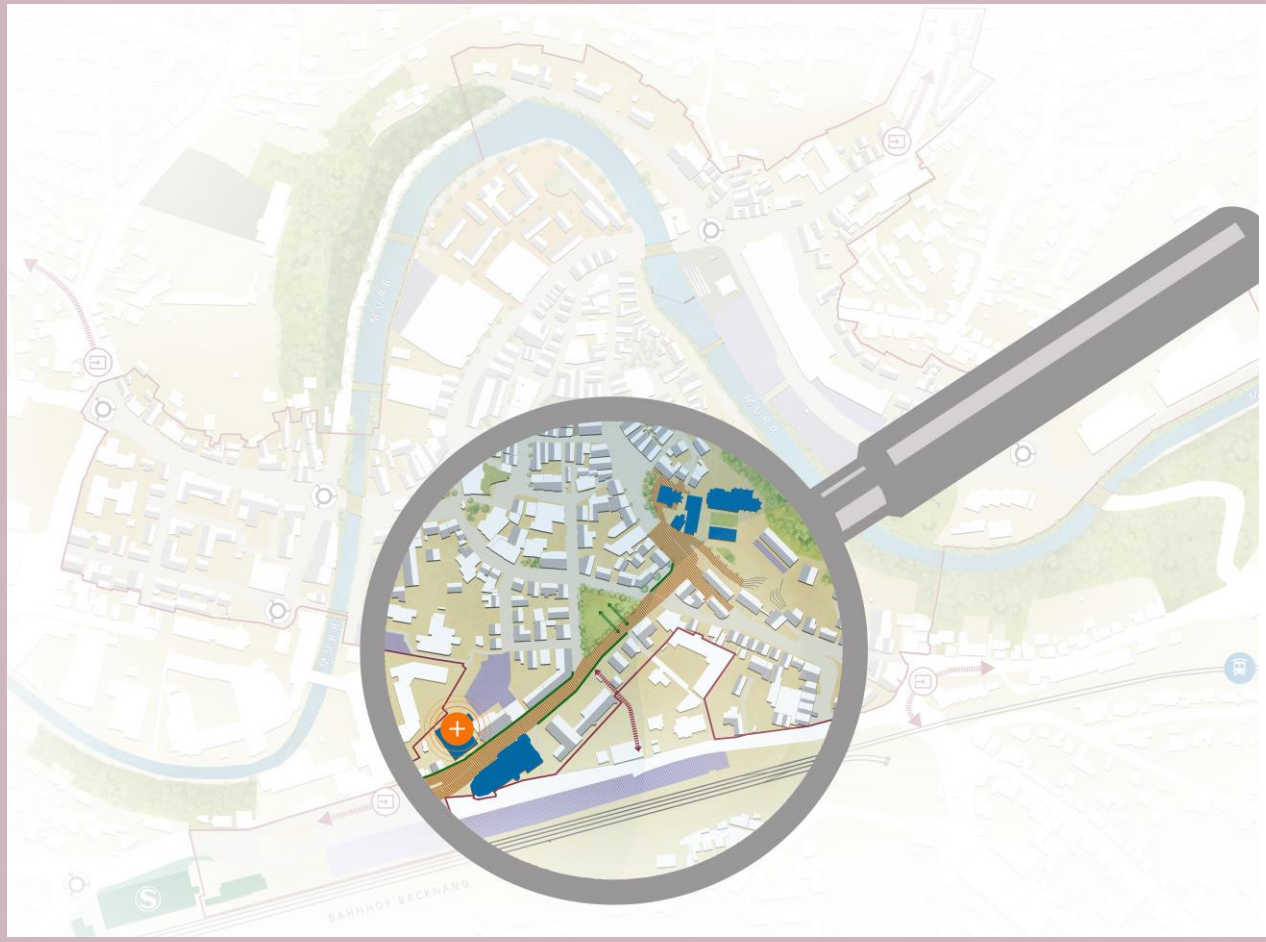
- Stadtmarke entwickeln
- Stärkung Wasserbezug zur Innenstadt
- ---
- ---
- ---



Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - FREIZEITFUNKTION

Lupenbetrachtung Entwicklung der Kulturmeile



- Entwicklung Kulturmeile
- Kultureinrichtungen
- Vernetzung Grünraum
- Vernetzung ZOB / Bahnhof
- Grünflächen
- Integration Hotel, Beherbergung

Entwicklungsschritte:

- Integration eines Hotels
- Einbindung und Vernetzung kultureller Einrichtungen, v. a. am Schwerpunktbereich Stiftshof
- Straßenbegleitendes Grün entwickeln
- Querachsen in Richtung neuer ZOB schaffen

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20 GMA
Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

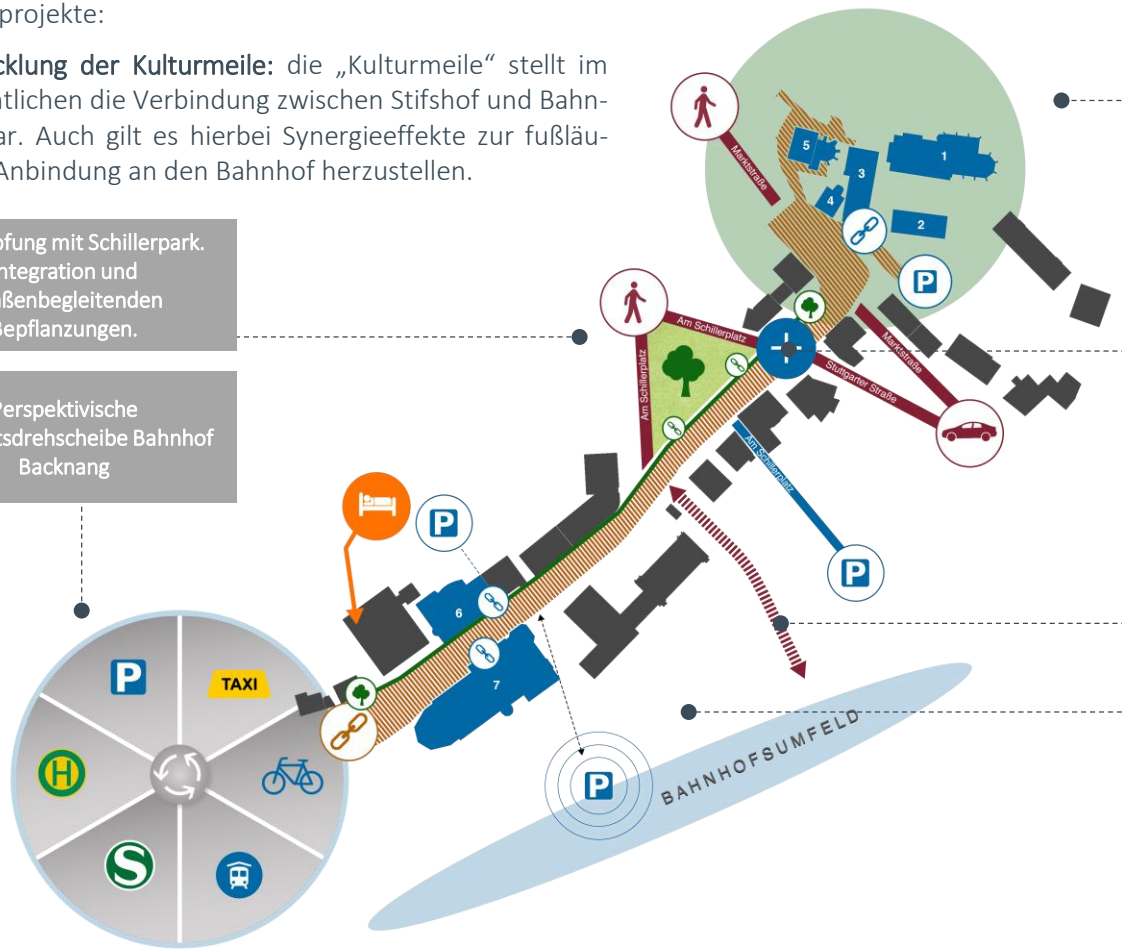
ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - FREIZEITFUNKTION

Schlüsselprojekte:

- **Entwicklung der Kulturmeile:** die „Kulturmeile“ stellt im wesentlichen die Verbindung zwischen Stifshof und Bahnhof dar. Auch gilt es hierbei Synergieeffekte zur fußläufigen Anbindung an den Bahnhof herzustellen.

Verknüpfung mit Schillerpark. Integration und straßenbegleitenden Bepflanzungen.

Perspektivische Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Backnang



Schwerpunkt kultureller Einrichtungen u. a. Stiftskirche, Galli-Theater etc.

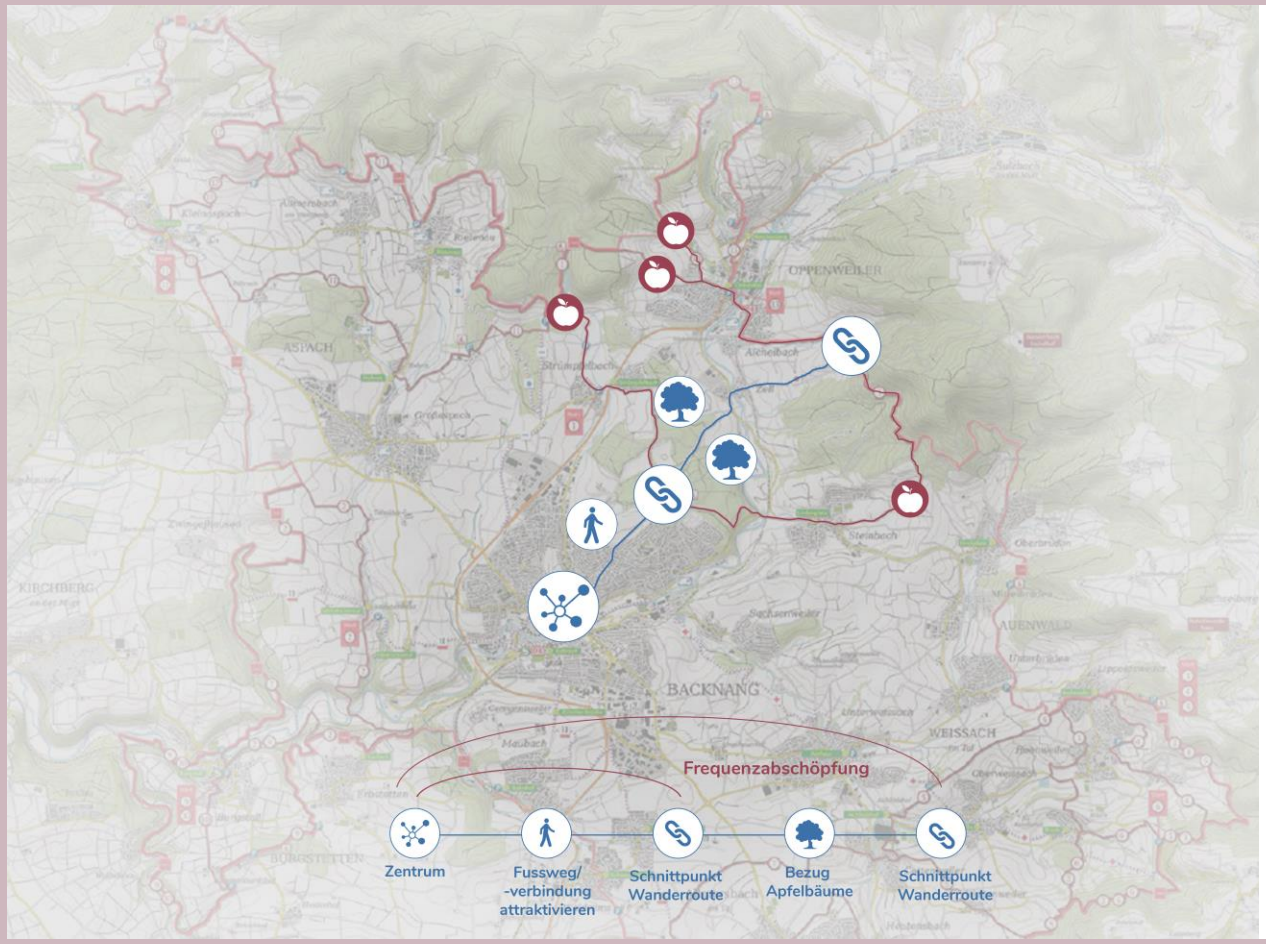
Entwicklung Platzbereich, Aufwertung Straßenraum (Möblierung und Platzbelag)

Anbindung Bahnhofstraße und perspektivischer ZOB Backnang aufwerten und stärken

Integration eines Hotels zur Stärkung der Kulturmeile

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - FREIZEITFUNKTION

Verlagerung der Erlebniswanderroute s´Äpple innerhalb der Innenstadt



Quelle: Kartengrundlage Stadt Backnang, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

Entwicklungsschritte:

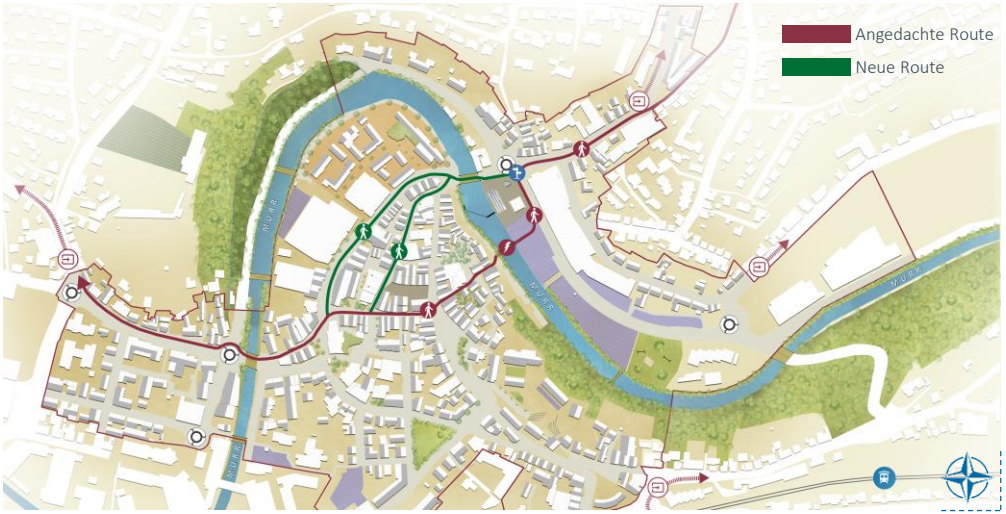
- Vernetzung der Backnanger Innenstadt mit dem Themenfeld s´Äpple-Wanderroute in der Region
- Gezielte Lenkung durch Graben- und Uhlandstraße
- Themenspezifische Angebote rd. um den Apfel in der Innenstadt anbieten
- Verkauf regionaler Spezialitäten, z. B. Verknüpfung mit Markt etc.

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - FREIZEITFUNKTION

Schlüsselprojekte:

- **Entwicklung Wanderroute s´Äpple:** Backnang ist bereits heute eine von neun Kommunen die an die Erlebniswanderroute „rund ums Äpple“ angebunden ist. Das Angebot bietet auf einem rd. 84 km modularen Rundweg Informationen rd. über den Apfel, seine Aufzucht und Verarbeitung, kulinarische Einkehrmöglichkeiten sowie Sehenswürdigkeiten und landschaftliche Einblicke. Wie bereits in Karte 39 dargestellt sollte Backnang die Möglichkeit aufgreifen v. a. die innerstädtischen Einkaufslagen Graben- und Uhlandstraße gezielt mit der bestehenden Wanderoute besser zu vernetzen. Zum einen besteht die Möglichkeit, themenspezifische Angebote rd. um den Apfel (Informationsveranstaltungen etc.) oder ggf. den Verkauf regionaler Apfelspezialitäten in der Innenstadt anzubieten.

Neue Lenkung der s´Äpple Wanderroute durch die Graben- und Uhlandstraße



Kurzcharakteristik Erlebniswanderroute s´Äpple

- **Gesamtlänge** ca. 83,6 km, davon 62,5 km im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald
- **Beteiligte:** 9 Gemeinden, Verband Region Stuttgart, Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald, Landschaftspark Murr-Bottwartal
- **Gemeinden:** Aspach, Auenwald, Allmersbach im Tal, Affalterbach, Backnang, Weissach im Tal, Oppenweiler, Burgstetten, Kirchberg
- **Saison:** ganzjährlich, v. a. zur Obstblüte (April bis Mai) und zur Obsternte (September bis Oktober)
- **Highlights:** Ausblicke über die Backnanger Bucht, Vielzahl an traditionellen Streuobstwiesen, pittoreske kleine Ortschaften
- **Thematische Ausrichtung:** Facetten des heimischen Kulturguts, Informationstafel vor den Streuobstwiesen, wissenswerte Information rund über den Apfel, Vielzahl an Einkehrmöglichkeiten mit kulinarischen Apfelspeisen und Sehenswürdigkeiten vorhanden

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20 GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - FREIZEITFUNKTION

Weitere Entwicklungsziele:

- **Stadtmarke entwickeln:** Die Profilierung von Innenstädten und des ortsansässigen Einzelhandels hat sich zu einer professionellen Aufgabe entwickelt, die die Entwicklung einer Dachmarke mit Erinnerungs- und Wiedererkennungswert einschließt. Eine Dachmarke soll zugleich Interesse wecken, Anreize schaffen, Alleinstellungsmerkmale betonen und den Adressaten positiv stimmen. In Zeiten, in denen sich durch die zunehmende Filialisierung des Einzelhandels viele Innenstädte und ihre Einzelhandelsangebote angleichen und austauschbar werden sowie das Kundenverhalten flexibler und weniger steuerbar wird, ist eine prägende Dachmarke, die ein positives Image vermittelt, umso wichtiger. Dachmarken brauchen einen umfassenden und zielgruppengerechten Ansatz, der durch ein Logo als Bildmarke unterstützt wird. Entscheidend ist, dass das Markenverständnis nicht nur vom Einzelhandel selbst, sondern auch von der Stadtverwaltung und der Bevölkerung mitgetragen wird.

- **Stärkung Wasserbezug zur Innenstadt:** Die räumliche Ausdehnung der Innenstadt wird größtenteils durch den Verlauf der Murr bestimmt bzw. begrenzt, die sich in einem bogenartigen Verlauf um die Innenstadt legt. Der unmittelbare Bezug zur Murr trägt dazu bei, dass die Innenstadt als hochwertiger Aufenthalts- und Verweilraum wahrgenommen wird. Durch die Brückenverbindungen, die Fuß- und Radwege bzw. durch die Grünanlagen und die verorteten Spielplätze nutzt Backnang bereits heute seine Potenziale als Innenstadt mit Gewässerbezug. Auf dieser Grundlage sollte die Stadt das Thema „Stadt am Fluss“ weiter vertiefen, bzw. weiterentwicklen umso ein Alleinstellungsmerkmal in die Region auszustrahlen.

„Backnang ist einzigartig“

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - VERSORGUNGSFUNKTION

Schlüsselprojekte Innenstadt Backnang

- Weiterentwicklung „Untere Marktstraße“
- Integration von Lebensmittelangeboten / Markthallenkonzept
- Bündelung von Handelslagen (Uhland- und Grabenstraße)
- ---
- ---

Flächendeckende Projekte Innenstadt

- ---
- ---
- ---
- ---
- ---

Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - VERSORGUNGSFUNKTION

Lupenbetrachtung Entwicklung Bereich „Untere Marktstraße“

- Vorkaufsrecht Stadt Backnang
- Verbindung Uhland- und Marktstraße
- Perspektivisch: Stadtinformation
- Gebäude in Stadteigentum

Entwicklungsschritte:

- Entwicklung eines Magneten zur Steigerung der Frequenz
- Vernetzung zwischen Uhland- und Untere Marktstraße
- Nachbelegung bzw. Nachnutzen ehemalige „Burgel-Immobilie“
- Städtebauliche Neugestaltung/ Platzbereich schaffen

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - VERSORGUNGSFUNKTION

Schlüsselprojekte:

Integration von Lebensmittelangeboten / Markthallenkonzept: Für die Integration eines Markthallenkonzepts in zentralen Innenstadtlagen können die Gemeinden Ilsfeld und Obersulm als Best-Practice Beispiel aufgeführt werden. Hierbei gelang es den Gemeinden jeweils eines der markantesten Gebäude, die alte Kelter, durch ein solches Konzept neu aufzuwerten. Ziel war es, das leerstehende Gebäude durch einen attraktiven Nutzungsmix zu bespielen, der im Wesentlichen aus einer lokalen Bäckerei, Metzgerei und einem spezialisierten Händler für Obst und Gemüse und gastronomischen Angeboten besteht. Zielführend konnten lokale Händler an einem gemein-samen Standort gebündelt und eine zentrale Anlaufstelle mit qualitätsvollem Ambiente geschaffen werden. Abgerundet wird das Angebot durch eine Reihe von Ver-anstaltungen und Events. Somit lässt sich zum einem die Versorgungsstruktur im Lebensmittelbereich ausbauen, zum anderen entstehen gewünschte Synergieeffekte in Form einer stärkeren Belebung des Ortskerns. Auch in Backnang wäre eine Nachnutzung der ehemaligen Radio-Burgel-Immobilie mit einem solchen Konzept denkbar.

z. B. Markthalle Gemeinde Ilsfeld

Quelle: abgerufen unter: www.markthalleilsfeld.de

z. B. Markthalle Stadt Brackenheim

Quelle: abgerufen unter: www.stimme.de

z. B. Markthalle Stadt Winnenden

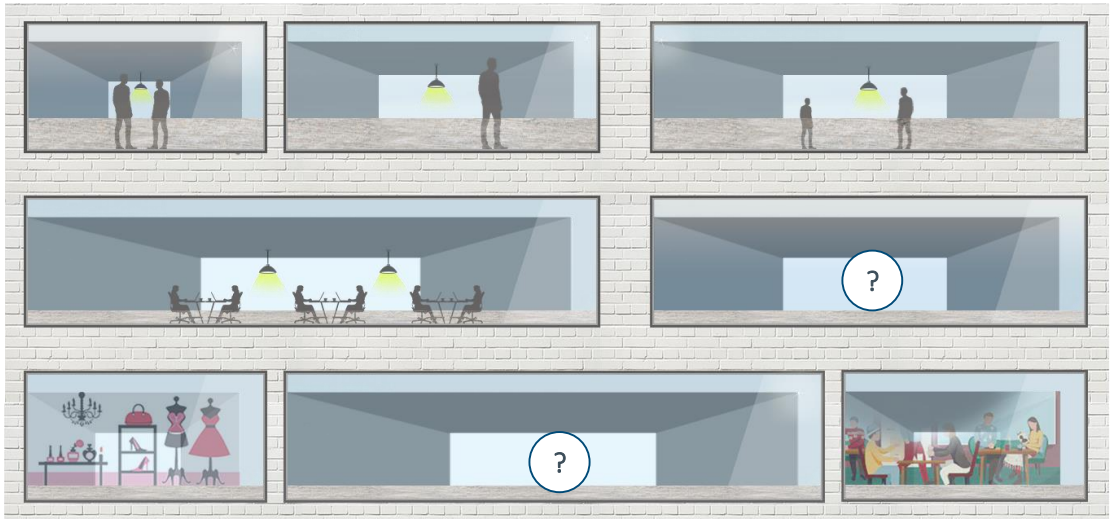
Quelle: abgerufen unter: www.restaurantguru.com

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - VERSORGUNGSFUNKTION

Schlüsselprojekte:

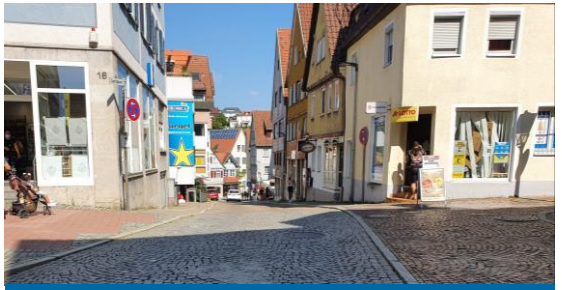
Bündelung von Handelslagen (Uhland- und Grabenstraße) ggf. Entwicklung „Untere Marktstraße“: Die untere Marktstraße erfährt aktuell einen Funktions- und Identitätsverlust. V. a. steht eine optimierte Vernetzung zwischen der Unteren Marktstraße und der Uhlandstraße im Fokus einer Weiterentwicklung. Schlüsselimmobilie ist der Leerstand des ehemaligen Radio-Burgel.

Beispiel Nachbelegung Standort ehemaliger Radio-Burgel



Quelle: GMA - eigene Darstellung 2021

Beispielsweise Entwicklung **Markthallenkonzep**t als frequenzbringender Magnetanbieter; Ergänzend optimierte Verknüpfung zwischen Uhlandstraße und der unteren Marktstraße.



Bereich „Untere Marktstraße“ Backnang

Leerstand ehemalig Radio-Burgel

Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - WOHNFUNKTION

Schlüsselprojekte Innenstadt Backnang

- Gerberstraße „Vital-Quartier“, Wohnheim
- ---
- ---
- ---
- ---

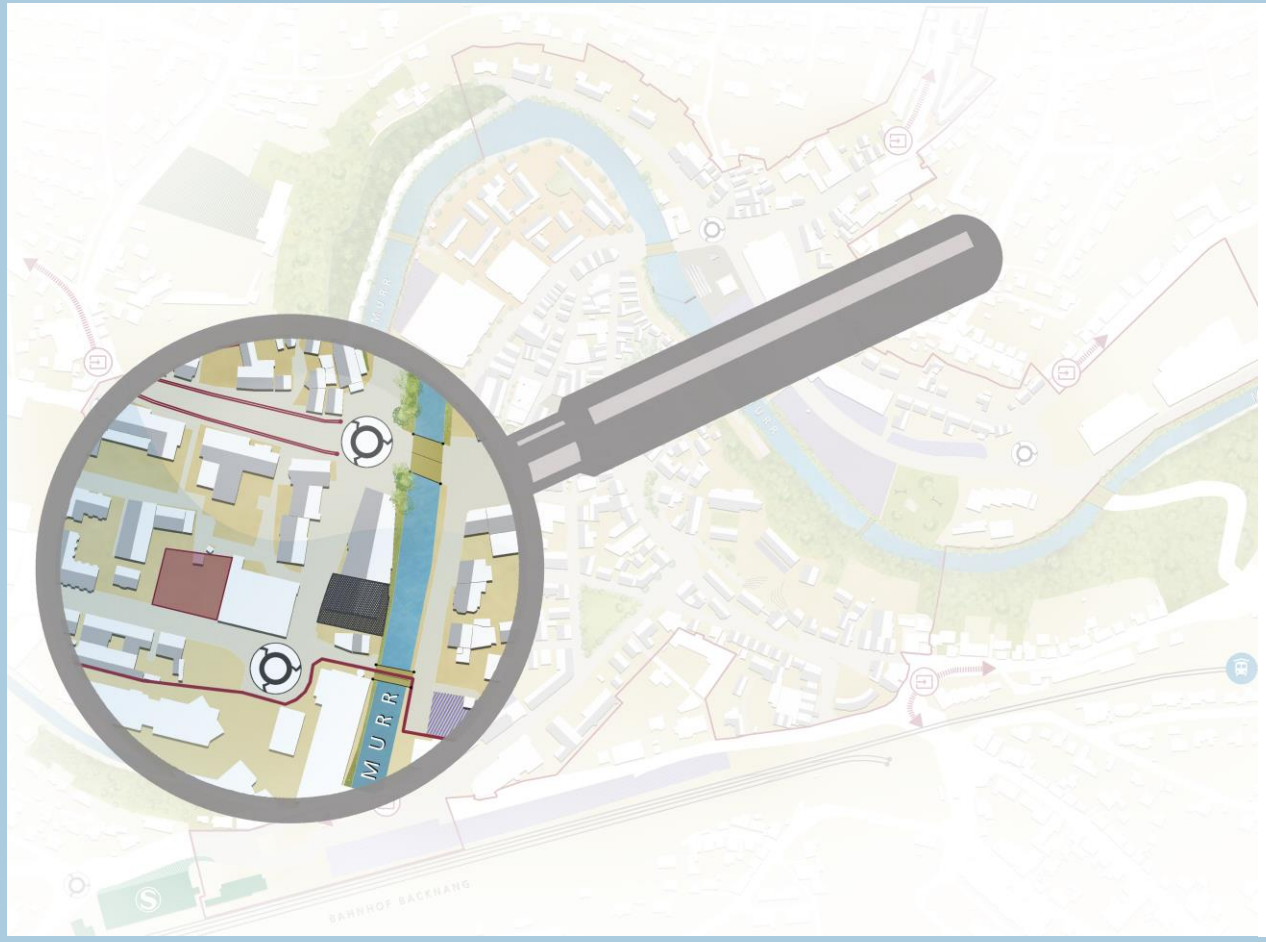
Flächendeckende Projekte Innenstadt

- Umnutzung von Leerständen zu Wohnen
- Altersgerechte Wohnformen in der Innenstadt
- ---
- ---
- ---

Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - WOHNFUNKTION

Lupenbetrachtung Entwicklung Gerberstraße „Vital-Center“ Wohnheim / betreutes Wohnen



Erweiterung Parkhaus

Erhalt Straßencharakter Aspacher Straße

Entwicklungsbereich betreutes Wohnen

Entwicklungsschritte:

- Weiterentwicklung / Anbau „Vital-Quartier“ in Form von betreutem Wohnen / Wohnheim
- (Parkhaus Gerberstraße ausbauen bzw. Stellplatzanzahl erhöhen)

Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20
GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - WOHNFUNKTION

Schlüsselprojekte:

- **Gerberstraße „Vital-Quartier“ Wohnheim, Seniorenheim:** Wie in den meisten Städten ist auch in Backnang prinzipiell eine positive Nachfragestruktur nach Pflegeeinrichtungen / betreutes Wohnen zu erkennen. Auch Backnang zeigt sich eine Verschiebung der Altersstruktur. Bei der Standortwahl für entsprechende Pflegeeinrichtungen zeigt sich jedoch auch in Backnang, dass isolierte Lagen ohne Anbindung an die bestehende Infrastruktur (v. a. ÖPNV) nicht mehr geeignet sind. Die „Abschiebung“ entsprechender Einrichtungen in Randlagen wurde seit vielen Jahren aufgegeben. Vielmehr steht im Mittelpunkt der aktuellen Diskussion eine Teilhabe von Senioren, Pflegebedürftigen etc. am öffentlichen Leben so weit und lange wie möglich im Fokus der Diskussion. Dies zeigt sich auch in der Standortwahl für entsprechende Pflege- und Betreuungseinrichtungen. Wesentlich sind unmittelbar erreichbare Infrastruktureinrichtungen, ein optimaler ÖPNV-Anschluss und Versorgungsmöglichkeiten (Nahversorgung, Ärzte, Dienstleistungen etc.). Diese Voraussetzungen werden am Standort Vital Quartier erfüllt.

Vital Quartier Gerberstraße

Vital Quartier Gerberstraße

Quelle: GMA Aufnahmen 2021 - Backnang

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - WOHNFUNKTION

Weitere Entwicklungsziele:

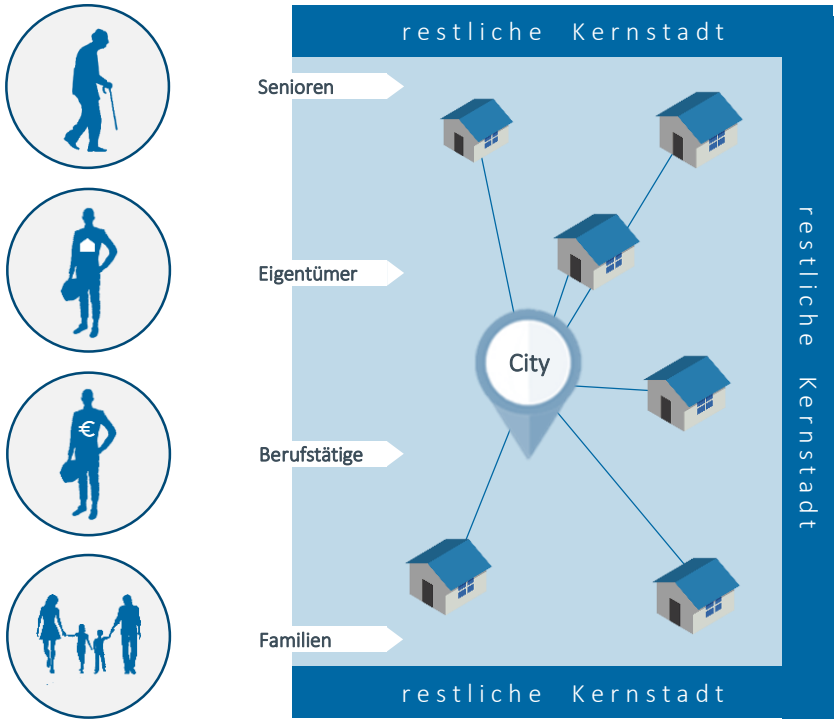
Neben den gewerblichen Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben spielt die Nutzung der Innenstädte als Standort für Wohnen eine zentrale Kernfunktion und stellt ein aktuelles Thema bei der Orts-, Quartiers- und Stadtentwicklung dar.

Die Innenstadt profitiert als Wohnstandort von einer Reihe von Vorteilen:

- Arbeitsplatznähe
- ökonomische Erwägungen (Abwägung von höheren Wohnkosten in der Stadt gegenüber z.B. höheren Mobilitätskosten zur Erreichung des Arbeitsplatzes usw.)
- Infrastrukturvorteile (z. B. Versorgung, Ärzte, Schulen / Kindergärten),

Vor dem Hintergrund, dass sich der klassische Nutzungsmix der Innenstädte zukünftig in vielen Städten auf engere Bereiche als heute konzentriert, können Nebenlagen auch durch die Umnutzung ehemaliger Ladenlokale sowie leer stehender gewerblicher / Büroimmobilien dem Wohnen zugeführt werden. Gerade in den Nebenlagen mit abnehmen Handels- und Dienstleistungsnutzungen können höherwertige Wohnquartiere wesentlich dazu beitragen, eine entsprechende Grundfrequenz aufrechtzuerhalten und die lebendige Innenstadt mit ihrer Nutzungsvielfalt aus Handel, Arbeiten, Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen zu stabilisieren.

Innerstädtische Wohnlagen als attraktives Ziel vieler gesellschaftlicher Gruppen



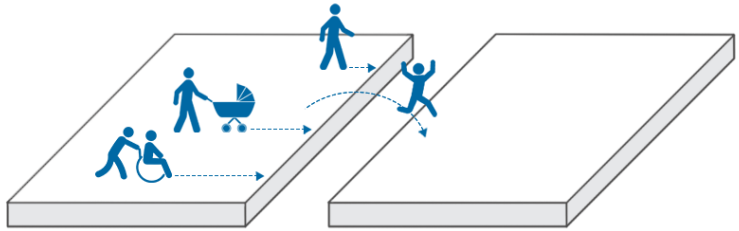
Quelle: GMA eigene Darstellung 2021

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN DER BACKNANGER INNENSTADT - WOHNFUNKTION

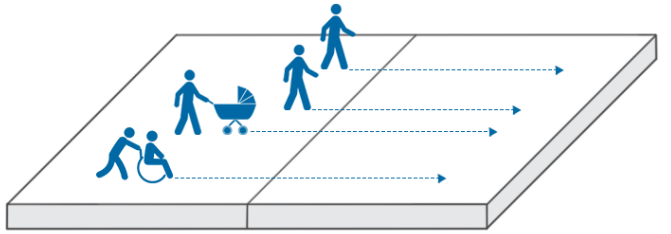
Wohnen in Innenstädten und an Innenstadträndern lastet darüber hinaus auch die dort bereits vorhandene Infrastruktur aus. Dies gilt für den ÖPNV, die dort ansässigen öffentlichen und privaten Dienstleister oder die Gastronomie, um nur einige wenige Beispiele anzuführen und trägt ergänzend zu einem sparsamen Flächenverbrauch bei.

Dieser Trend, der bereits Mitte der 2000er Jahre in einer Studie der GMA für 13 Städte in Baden-Württemberg im Rahmen der Strategieentwicklung für attraktive Stadt- und Ortskerne empirisch begleitet wurde, hat sich in den letzten Jahren nochmals deutlich verstärkt. Dies ist auch in Backnanger Innenstadt deutlich zu erkennen. Die Umnutzung von ehemaligen Ladenflächen in Richtung Wohnen kann als typisch für Städte dieser Größenordnung bezeichnet werden. Letztlich ist dies aber auch als Chance zu sehen. Die Analyse zahlreicher Klein- und Mittelstädte in Baden-Württemberg zeigt praktisch überall, dass sich der frühere Einzelhandelsstandort Innenstadt nicht mehr in vollem Umfang aufrecht erhalten lässt. Der Umbau in Richtung Wohnen trägt zwar nicht unbedingt zur Frequenzsteigerung bei, stabilisiert jedoch innerstädtische Lagen langfristig. So können unansehnliche, dauerhafte Leerstände vermieden werden. Durch den Zuzug neuer Bevölkerungsschichten können Innenstädte bzw. Nahversorgungslagen ebenfalls stabilisiert werden.

Beseitigung von innerstädtischen Barrieren



„Barrieren und Hindernisse in der Innenstadt wirken sich auf mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen negativ aus.“



„Ziel ist die Berücksichtigung der Barrierefreiheit und die Sicherung der Möglichkeit der Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen in der Innenstadt “.

ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG DES EINZELHANDELSTANDORTES BACKNANG

Stärken- und Schwächenprofil des Einzelhandelsstandortes Backnang

Stärken

- Wichtiger Arbeits- und Wirtschaftsstandort
- Gute verkehrliche Infrastruktur
- Dynamische Einwohnerzuwächse
- Magnetanbieter mir überörtlicher Ausstrahlungskraft
- Gute Erreichbarkeit der Einkaufslagen
- Gute Nahversorgungsstruktur

Schwächen

- Ausgeprägte Wettbewerbssituation v.a. durch Vielzahl an mittelzentralen und oberzentralen Standorten
- Wettbewerbsstandorte im Umland „holen auf“, v.a. beim Thema Nahversorgung
- Nachfrageproblematik und kleinteilige Struktur bei einigen Fachgeschäften

Chancen

- Erhöhung der Attraktivität des Einzelhandelsstandortes Backnang durch Etablierung neuer Angebote, v. a. im zentralen Versorgungsbereich
- alternative Handelsangebote mit Blick auf besondere Zielgruppen (Spezialanbieter)
- Stärkung der Gastronomie
- Weitere gestalterische Aufwertung der Innenstadt

Risiken

- Verstetigung struktureller Leerstände im Innenstadtbereich
- Verlust von Wettbewerbsfähigkeit ohne adäquate Onlinestrategie der lokalen (inhabergeführten) Betriebe
- Wegfall Fachgeschäfte durch Nachfrageproblematik

ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG DES EINZELHANDELSTANDORTES BACKNANG

- Das Mittelzentrum Backnang umfasst ca. 37.558 Einwohner (Stand: 2020). Bis ins Jahr 2020 zeigte sich in Backnang eine positive Tendenz der Bevölkerungsentwicklung (+ 6,0 %). Damit ist eine stabile Nachfrage gewährleistet.
- Die Einzelhandelszentralität der Stadt Backnang ist gegenüber dem Bundesdurchschnitt überdurchschnittlich (170). Im Einzugsgebiet der Stadt Backnang ist eine Kaufkraft von ca. 754,3 Mio. € vorhanden.
- Der Einzelhandelsbestand der Stadt Backnang umfasst ca. 239 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 127.425 m². Hiervon entfallen ca. 90 Betriebe auf den Nahrungs- und Genussmittelbereich sowie 149 Betriebe auf den Nichtlebensmittelbereich. Der Umsatz aller in Backnang bestehenden Betriebe beläuft sich auf ca. 405,1 Mio. €.
- Der Einzelhandelsbestand wird v.a. durch kleinteilige Handelsstrukturen in der Innenstadt dominiert (zentraler Versorgungsbereich). Der Innenstadt umfasst ca. 117 Betriebe des Ladeneinzelhandels (ca. 49,0 % aller Backnanger Einzelhandelsbetriebe).
- Der Vergleich mit anderen Städten derselben Größenordnung zeigt, dass Backnang überdurchschnittlich gut aufgestellt ist.
- Die Nahversorgungssituation in Backnang zeigt sich weitestgehend zukunftsfähig.
- Das Standortkonzept für die Stadt Backnang unterscheidet zwischen zentralen Versorgungsbereich (Innenstadt) und drei dezentralen Gewerbegebietslagen (Sulzbacher Straße, Weissacher Straße und Donaustraße) vor.
- Das Sortimentskonzept stellt in Zusammenhang mit BauBG und BauNVO das planungsrechtliche Instrumentarium zur Steuerung der Standortentwicklung dar.

Anhang und Verzeichnisse

MASSNAHMENABGLEICH AUS DEM JAHR 2009

Maßnahmenkatalog aus dem Jahr 2009

Maßnahmen aus dem Jahr 2009	erfüllt	teilweise erfüllt	nicht erfüllt	obsolet
weitere Profilierung der Innenstadt		■		
Sicherung eines Lebensmittelmarktes			■	
Erhalt des hohen Nutzungsmixes		■		
Einführung und konsequente Vermarktung von einheitlichen, verlässlichen und kundenfreundlichen Kernöffnungszeiten			■	
Modernisierung und Attraktivierung des Erscheinungsbildes		■		
Steigerung der Kinder- und Seniorenfreundlichkeit		■		
Optimierung der einzelbetrieblichen Leistungsfähigkeit			■	
Schaffung von Investitionssicherheit in der Innenstadt durch konsequente Umsetzung des Zentrenkonzeptes		■		
Anstreben eines durchgängigen Geschäftsbesatzes in den Haupteinkaufslagen	■			
Fortführung / Intensivierung eines aktiven Flächen- und Leerstandsmanagements			■	
Entwicklung von Nutzungsalternativen in den Randbereichen		■		
Umgestaltung der Grabenstraße zu einer attraktiven, fußgängerfreundlichen Geschäftsstraße		■		
Umgestaltung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der unteren Marktstraße			■	
Sanierung und Aufwertung des Schweizerbaus	■			
Weiterentwicklung des Obstmarktes / Chelmsfordplatzes		■		
Nutzungskonzept Sorg-Areal	■			
städtebauliche Akzentuierung und Attraktivierung der Innenstadteingänge	■			
Installation von mehr konsumfreien Sitzgelegenheiten	■			
gezielte Ergänzung der Spielmöglichkeiten		■		
Verbesserung der Beleuchtung / Inszenierung der Innenstadt	■			
Verbesserung der Haltbarkeit und Benutzbarkeit der Bodenbeläge			■	
Verschönerung des Blumenschmucks		■		

MASSNAHMENABGLEICH AUS DEM JAHR 2009

Maßnahmenkatalog aus dem Jahr 2009

Maßnahmen aus dem Jahr 2009	erfüllt	teilweise erfüllt	nicht erfüllt	obsolet
stilvolle Ergänzung künstlerischer Elemente				
Optimierung der Parkraumbewirtschaftung				
Vereinheitlichung der Parkgebührenrückvergütung				
Optimierung des Parkleitsystems				
Steigerung der Qualität der Parkhäuser und -plätze (soweit beeinflussbar)				
verbessertes Marketingkonzept für das Parkangebot der Innenstadt				
Attraktivierung der Fußwegeverbindungen in die Innenstadt				
Optimierung der Beschilderung				

Die oben stehende Tabelle zeigt, dass der Großteil aller im Einzelhandelskonzept 2009 beschlossenen Maßnahmen überwiegend erfüllt bzw. teilweise erfüllt worden sind.

EXPERTENGESPRÄCHE MIT AKTEUREN VOR ORT

Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes wurde im November 2021 eine Befragung mit rd. 20 ausgewählten innerstädtischen Akteuren durchgeführt. Hierzu wurden Akteure aus den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung befragt. Folgende wesentliche positive und negative Ergebnisse sind hierbei festzuhalten:

Positive Aspekte	Negative Aspekte
Positive Entwicklung der Gastronomie, vielfältiges Gastronomieangebot	Verdrängung von Ärzten aus der Innenstadt (Konkurrenz Ärztehaus)
Altstadtflair wirkt sich positiv auf Besucher aus	Schwacher Branchenmix
Skater-Park entwickeln für jüngere Zielgruppen	Keine Herrenbekleidung, Lebensmittelversorgung und Haushaltswaren
Guter Branchenmix	Wenig inhabergeführte Betriebe
Kronenhöfe sind städtebaulich gewinnbringend	Aktives Verkaufsflächenmanagement fehlt
Hochwertiger Murr-Bereich mit Gewässerbezug	Topografisches Problem der Innenstadt
Veranstaltungsangebot sehr gut	Parken konzentriert sich zu stark auf die Bleichwiese
Markthallenkonzept (vgl. Winnenden) fehlt	Parkhaus Adenauerplatz viel zu eng
Ausbau Fahrradinfrastruktur, Ausbau von Fahrradabstellanlagen	Mehr Sicherheitskontrollen in den Abendstunden
Fachwerk schaffen gutes Ambiente	Investitionsstau bei vielen Geschäften
Gute Verbindung zwischen Bahnhof und Altstadt	Keine Frequenzbringer in der Uhlandstraße
Engagement der Stadt durchaus spürbar	Hohe Mieten
	Mehr Grün und Sitzgelegenheiten
	Müllproblematik (keine abgeschirmten Müllsammelstellen)
	Kein Jugendtreffpunkt
	Sulzbacher Straße umstrukturieren

BÜRGERBEFRAGUNG BACKNANG

Quelle: Stadt Backnang 2021 - Plakat Bürgerbefragung

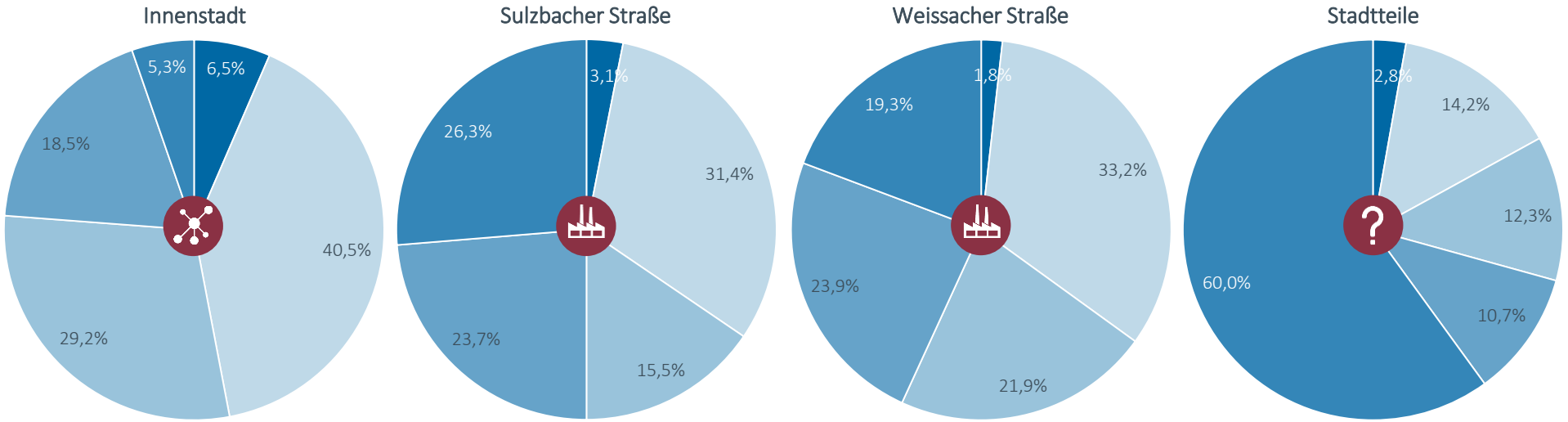
Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurde im Oktober 2021 eine Bürgerbefragung (sowohl online als auch offline) durchgeführt. Ziel war es, anhand einer Befragung Aussagen zur Qualität und zu Entwicklungsperspektiven des Einzelhandelsstandortes Backnang zu erhalten und ein aktuelles Stimmungsbild sowie positive als auch negative Faktoren durch die Bürgerschaft zu ermitteln. Im Hinblick auf die Weiterentwicklungsmöglichkeiten, speziell in der Innenstadt, standen dabei auch kreative Ideen und konkret zu ergreifende Maßnahmen sowie mögliche Defizite im Fokus. Im Nachfolgenden werden die Ergebnisse aus den Befragungen ausgewertet bzw. für weitere Entwicklungsschritte in der Innenstadt näher analysiert.

(1) online

(2) schriftlich

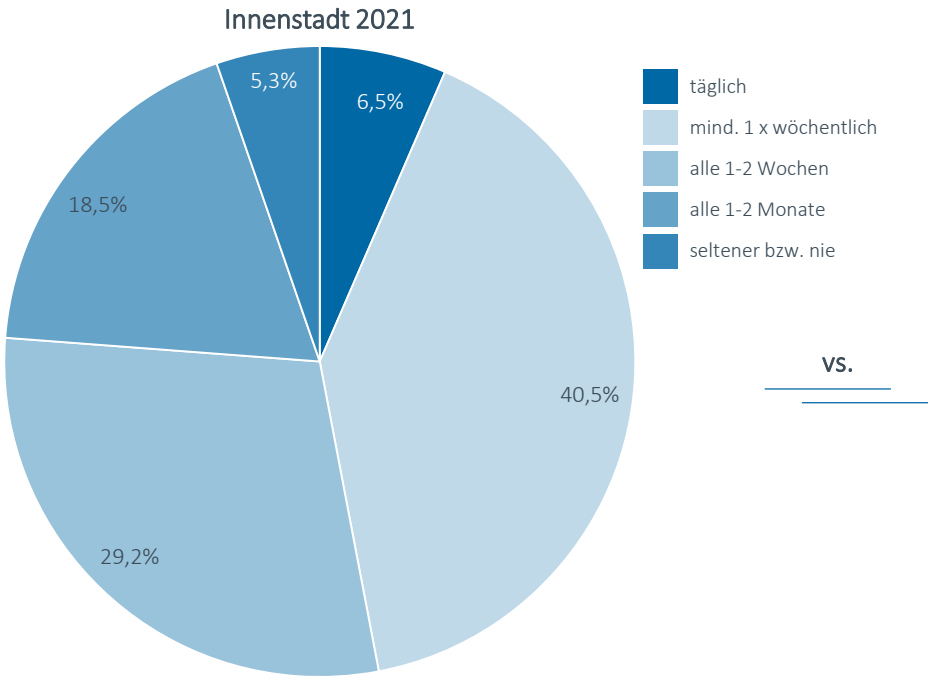
(3) vor-Ort

WIE HÄUFIG KAUFEN SIE IN BACKNANG EIN?

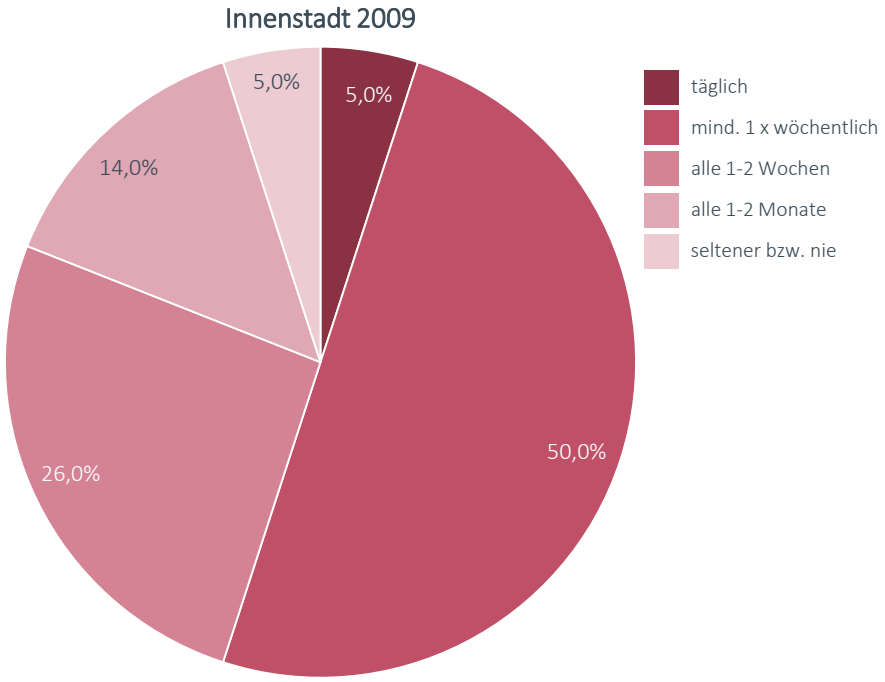


Die Innenstadt ist nach wie vor wichtigster Einkaufstandort für die Kunden und Kundinnen aus Backnang und Umland!

VERÄNDERUNG DER EINKAUFSHÄUFIGKEIT IN DER INNENSTADT

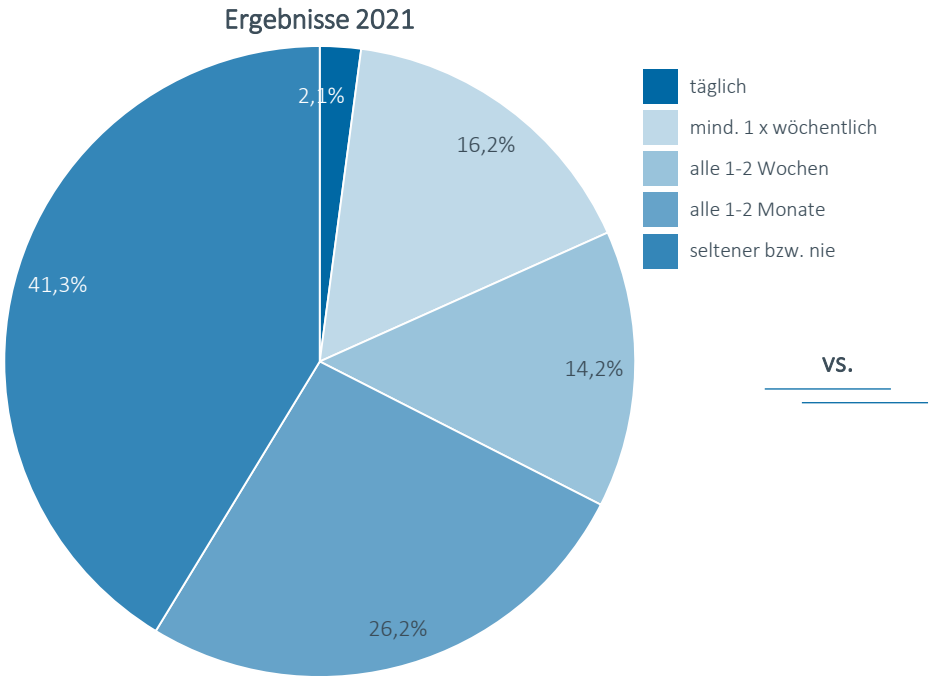


vs.

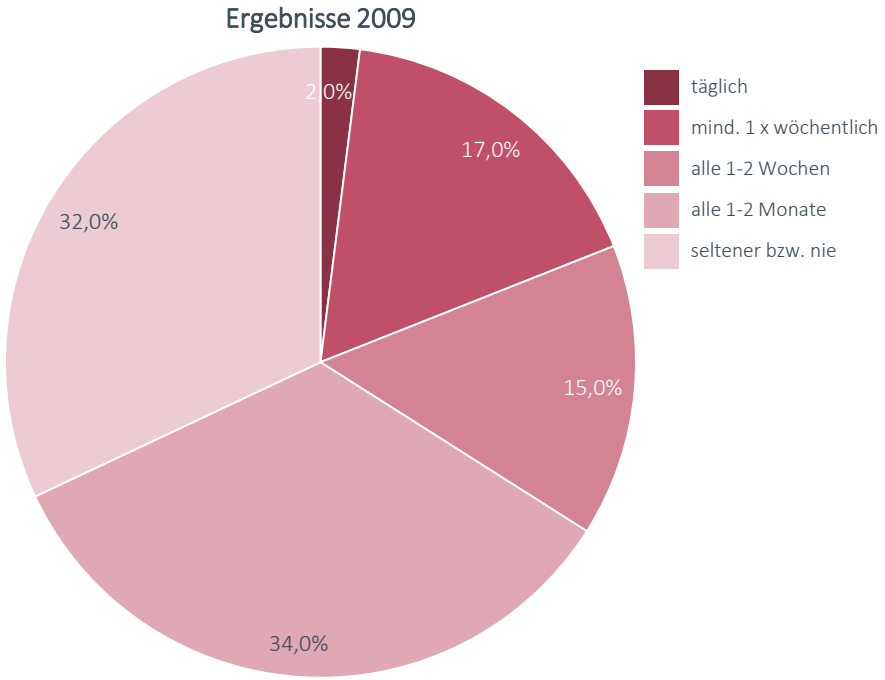


Die Besuchshäufigkeit bzw. Frequenz in der Innenstadt hat allerdings nachgelassen. Dies ist jedoch auf die aktuelle, coronabedingte Situation zurückzuführen. Im Bundesdurchschnitt beträgt der Frequenzverlust ggü. den Vor-Coronazeiten ca. 25 % (Quelle: Statista) Der in Backnang festgestellte Frequenzrückgang von rd. 15 % hält sich noch in Grenzen. **Unter Berücksichtigung der aktuellen Einschränkungen durch Corona kann somit von einer relativ stabilen Situation in Backnang ausgegangen werden.**

WIE OFT FAHREN SIE ZUM EINKAUF IN ANDERE STÄDTE ODER ORTE ALS BACKNANG?

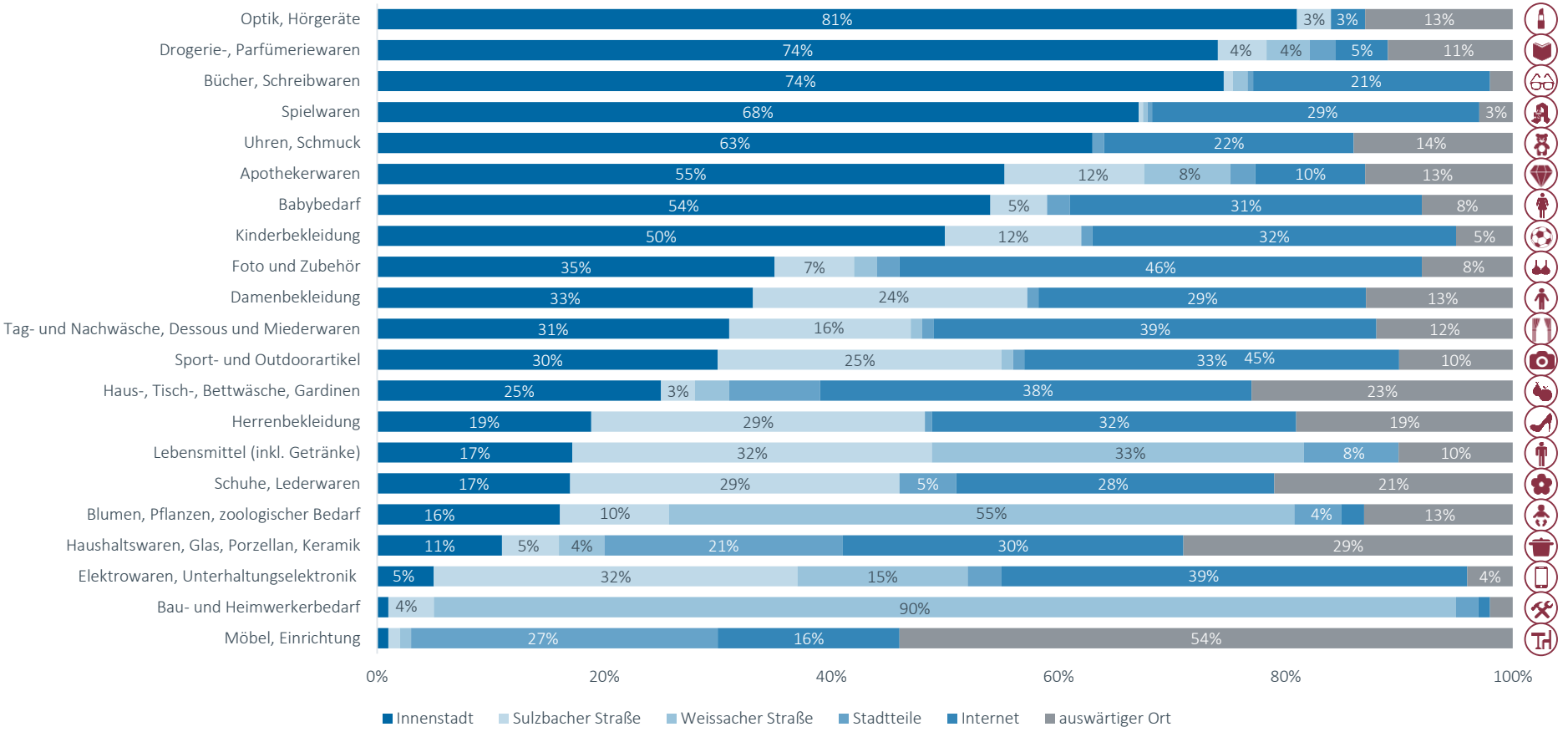


vs.



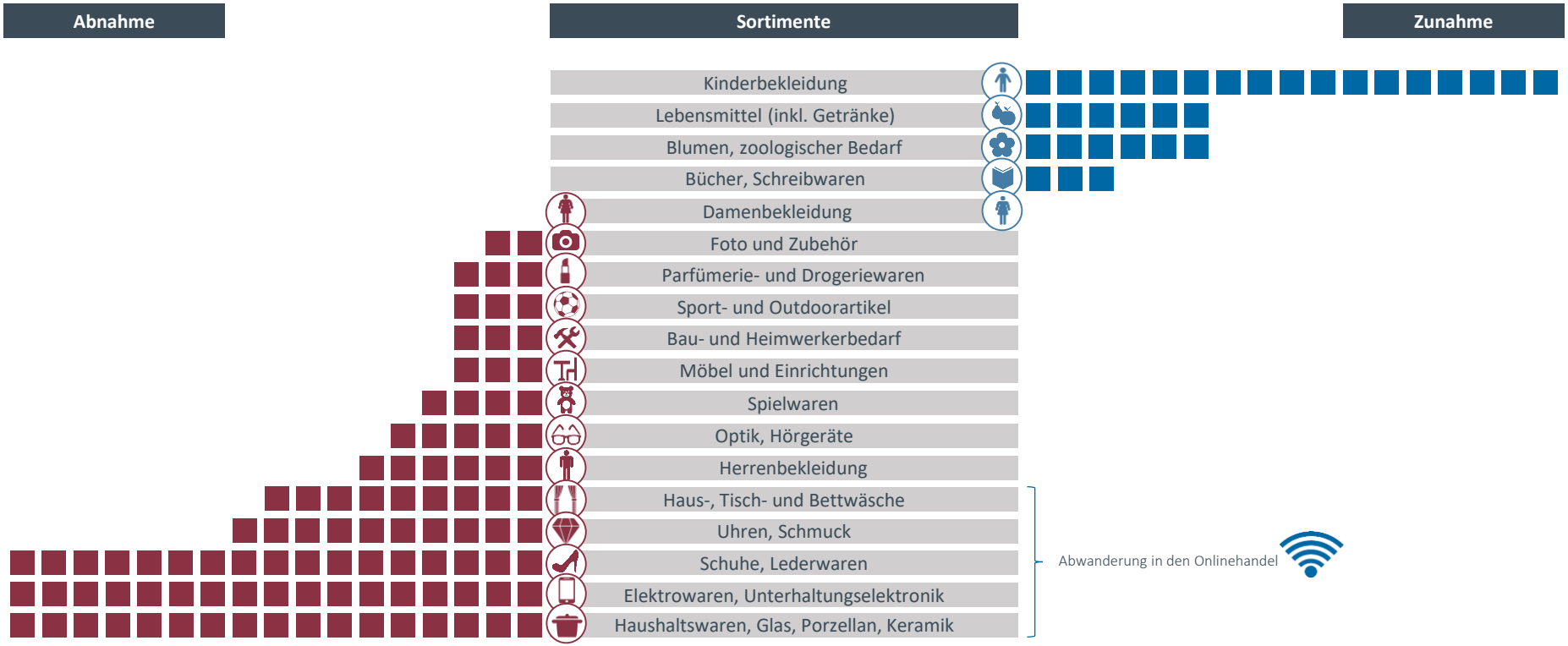
Die Umfragewerte bzw. ein Vergleich mit den Werten aus dem Jahr 2009 zeigen eine stabile Situation. **Die Abwanderung in andere Städte hat nicht zugenommen!**

WO KAUFEN SIE FOLGENDE WAREN BEVORZUGT EIN?

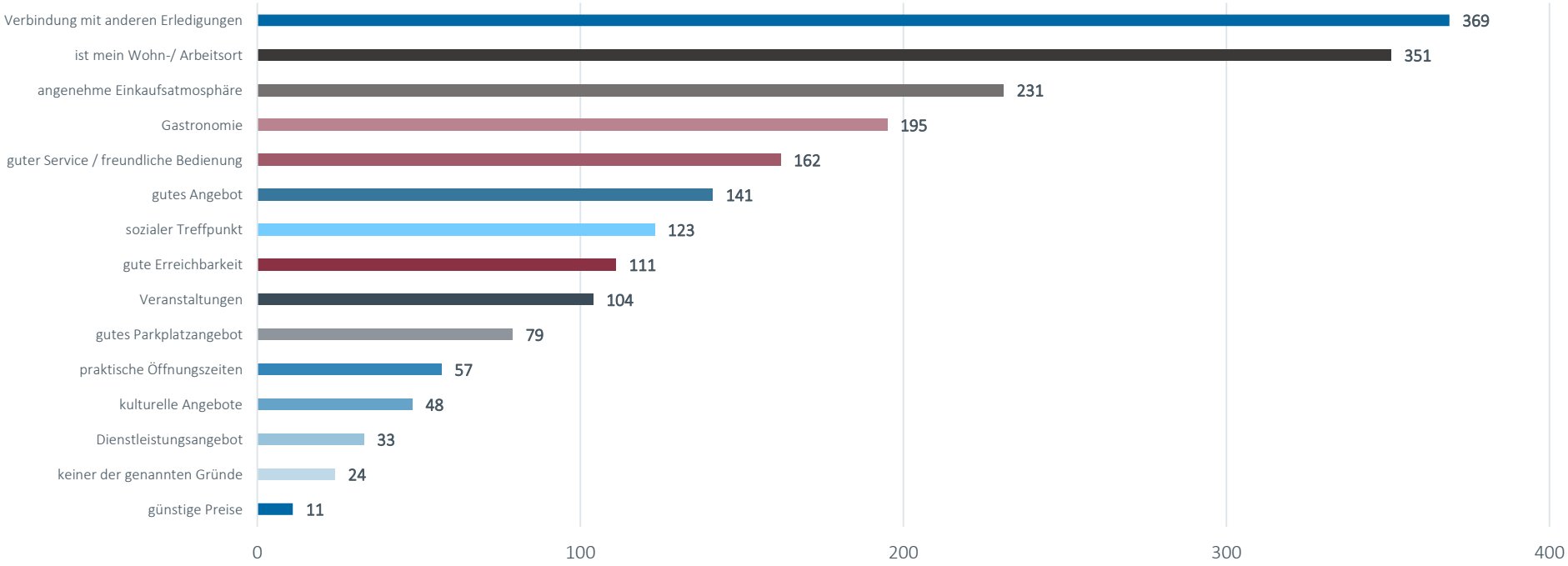


Die Innenstadt ist nach wie vor für zahlreiche Sortimente der bevorzugter Einkaufsort.

WO KAUFEN SIE FOLGENDE WAREN BEVORZUGT EIN? - VERGLEICH MIT 2009



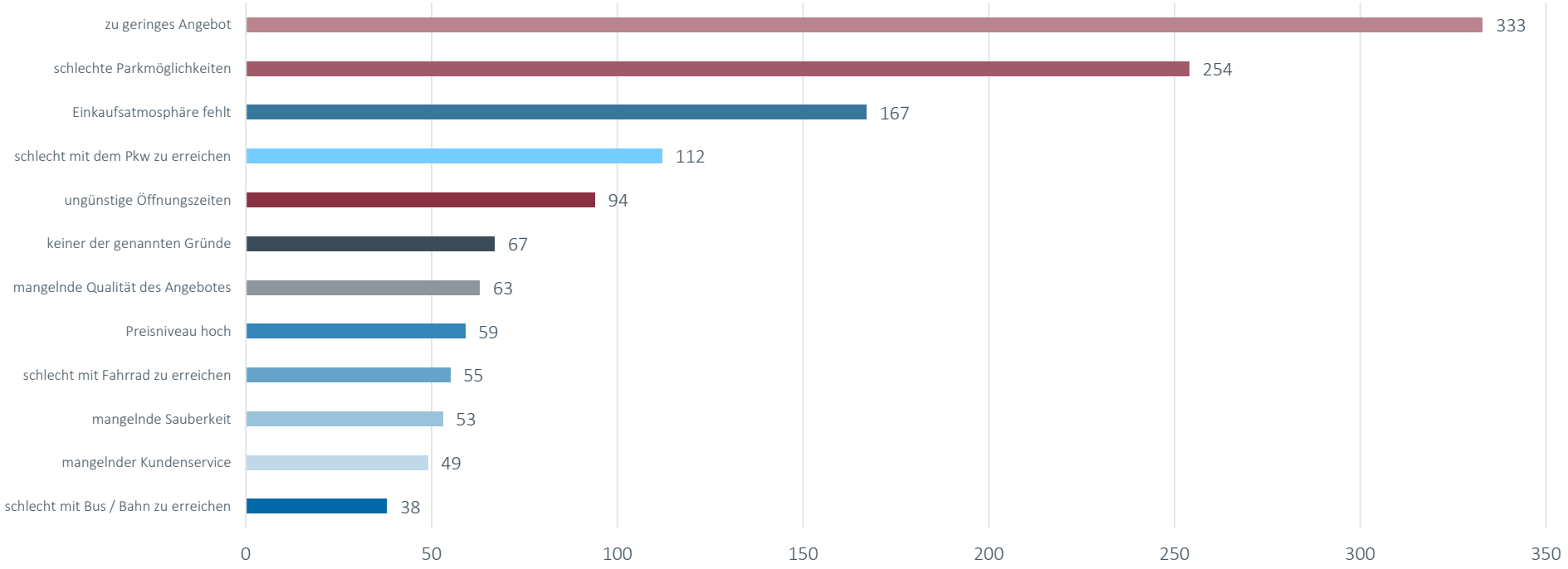
GRÜNDE WAUM SIE GERNE IN DIE INNENSTADT VON BACKNANG KOMMEN?



Absolute Werte (nach Anzahl der Nennungen), N = 655

Auf die Nutzungsmischung kommt es an! Die Vielfalt des Angebotes in der Innenstadt aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und die Funktion der Innenstadt als Treffpunkt sind ausschlaggebend für die Gesamtattraktivität.

WAS STÖRT SIE BEIM EINKAUF IN DER INNENSTADT VON BACKNANG?

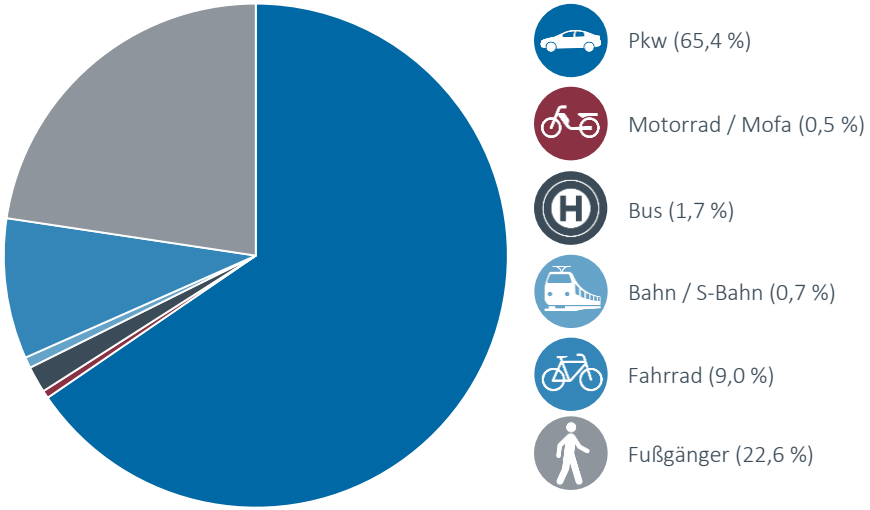


Absolute Werte (nach Anzahl der Nennungen), N = 646

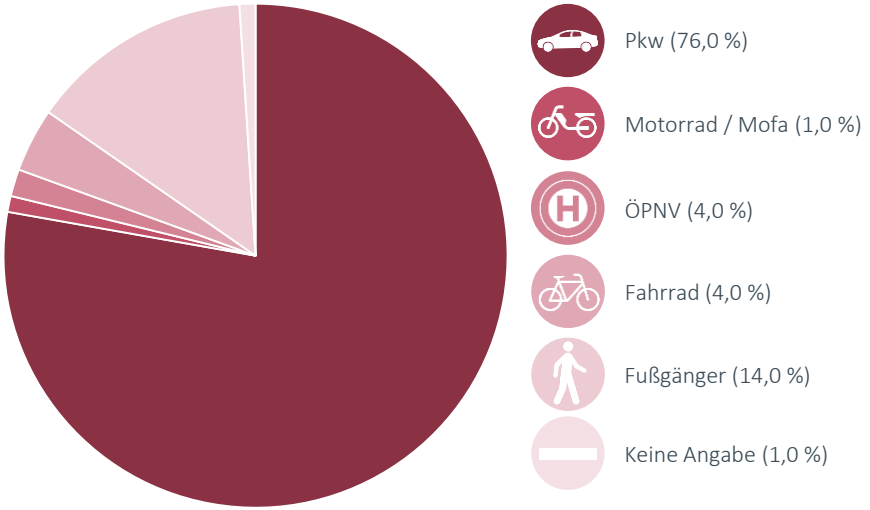
Die 2021 genannten Hauptdefizite (v. a. zu geringes Angebot) können als „Dauerbaustellen“ bezeichnet werden. Bereits 2009 wurden die fünf am häufigsten genannten Schwächen identisch von den Bürgerinnen und Bürgern formuliert.

WELCHES VERKEHRSMITTEL NUTZEN SIE PRIMÄR FÜR EINKÄUFE IN DER INNENSTADT?

Ergebnisse 2021

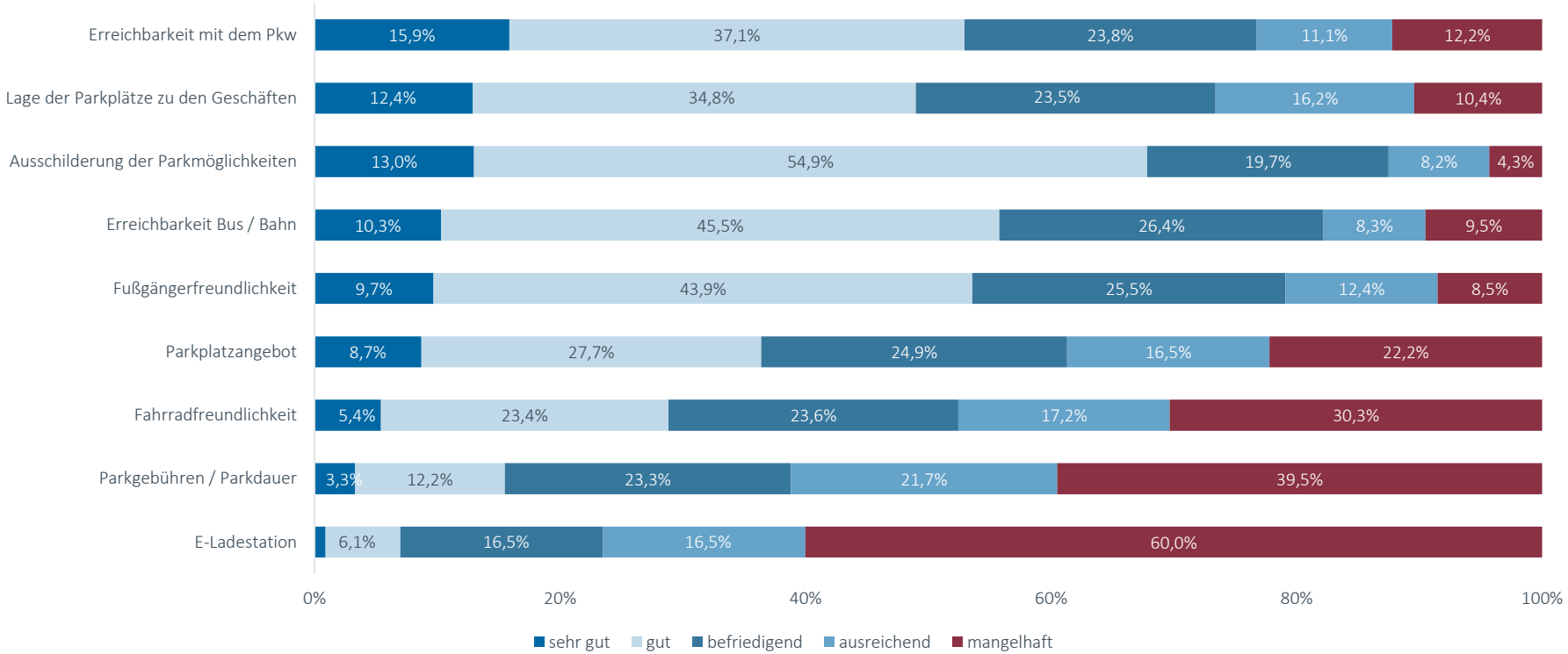


Ergebnisse 2009



Die Dominanz des Pkw als Hauptverkehrsmittel der Innenstadtbesucher ist deutlich rückläufig. ÖPNV, insb. Fahrrad und Fußgänger gewinnen zunehmend an Bedeutung.

WIE BEURTEILEN SIE DIE VERKEHRS- UND PARKPLATZSITUATION IN DER INNENSTADT?



Die besten Werte konnten für die Rubrik „Erreichbarkeit mit dem Pkw“ erzielt werden. Im Jahr 2009 wurden in etwa die gleichen Ergebnisse erzielt. In punkto „Fußgängerfreundlichkeit“ haben sich die Werte eindeutig positiv entwickelt

WIE BEURTEILEN SIE DIE VERKEHRS- UND PARKPLATZSITUATION IN DER INNENSTADT? - VERGLEICH MIT 2009

Die Verkehrs- und Parkplatzsituation wird in allen relevanten Themen besser bewertet als noch 2009!

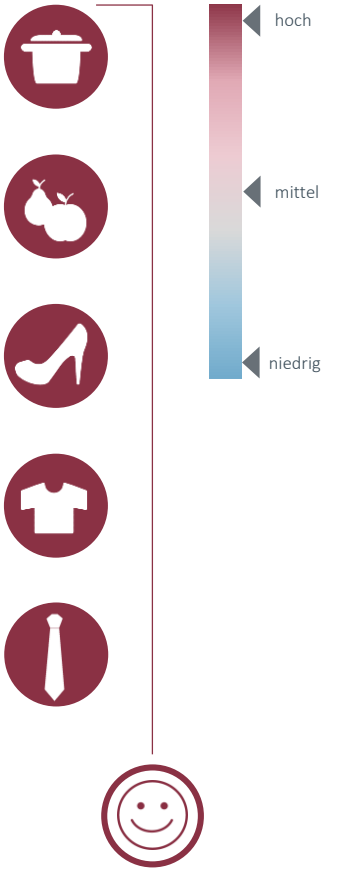
% entspricht einem Prozentpunkt Zunahme ggü. 2009

% entspricht einem Prozentpunkt Abnahme ggü. 2009

BÜRGERBEFRAGUNG BACKNANG - WELCHE HANDELSANGEBOTE VERMISSEN SIE IN DER INNENSTADT?

Kriterien	Anzahl der Nennungen
Haushaltswaren (GPK, Geschenkartikel)	139
Lebensmittel / Reformwaren	81
Schuhe	74
Oberbekleidung, gem. Sortiment	45
Herrenbekleidung	44
mehr kleine Läden/ individueller	31
Kauf-, Warenhaus / große Geschäfte	27
Elektrowaren	24
Gastronomie	21
Supermarkt/ Discounter	19
Hobby- / Bastelbedarf	17
Sonstiges	16
Cafés / Bistro	15
Boutiquen	15
Feinkost/ Fisch/ Käse	14
Kinderbekleidung	14
Sonstiges (Waffen, Erotik etc.)	14
Jugendliche Mode	12
Damenbekleidung	11
Fair Trade	11
Babykleidung /-zubehör / Schwangerschaftsmode	10
Wäsche	9
Heimtextilien	8
Möbel (inkl. Matratzen)	7
Uhren, Schmuck	7
Bekleidung mittleres Preissegment	6
Bio-Laden/ Naturkost	6
Fast Food / Imbiss/ Schnellrestaurant	6
Bars / Pub /Clubs	6
Marken Schuhe / Bekleidung	5
Buchhandlung/ Zeitschriften	5
regionale Produkte	5
Hochwertige Bekleidung/ Schuhe	4

Kriterien	Anzahl der Nennungen
Getränke/ Spirituosen	4
gut bürgerlich / deutsche Küche/ regionale	4
Bioartikel (außer LM)	3
Sondergrößen	3
Bäcker/ Konditor	3
Wochenmarkt	3
Blumen/ Pflanzen	3
Spielwaren (ohne PC-Spiele)	3
Sportbekleidung / -schuhe / -artikel	3
Foto und Zubehör	3
Restaurant	3
allg. mehr Auswahl/ Angebot	3
Fachgeschäfte	3
Kinderschuhe	2
Obst/ Gemüse	2
Drogerie/ Kosmetik	2
Lederwaren (Handtaschen, Koffer)	2
Antiquitäten, Kunst, Galerie	2
Bau- und Heimwerker	2
Sportgeräte (Fahrräder, Camping, u. a.)	2
Einkaufszentrum	2
Vegetarisches Restaurant / Vegan / Ökologisch/ Bio	2
Mode für Ältere	1
Metzger	1
Zoologie	1
Schreib-, Papierwaren, Büroartikel	1
weiße Ware (Haus-, Küchengeräte)	1
Unterhaltungselektronik (Radio, TV, Video)	1
Computer, Telefone, Zubehör	1
Autozubehör, Motorradzubehör (ohne Multimedia)	1
Reinigung/ Wäscherei	1
Friseur	1
Ärzte	1



Absolute Werte (nach Anzahl der Nennungen), N = 392

BÜRGERBEFRAGUNG BACKNANG - HABEN SIE ANREGUNGEN ZUR VERBESSERUNG DER INNENSTADT?

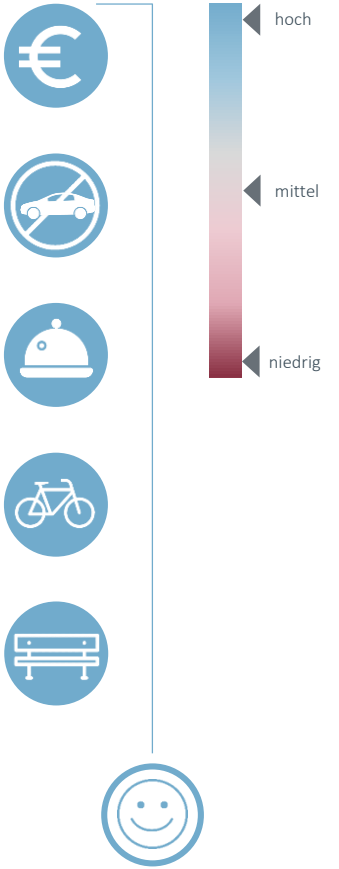
Kriterien	Anzahl der Nennungen
Innenstadt / Grabenstraße autofrei (Fußgängerzone)	68
kostenloses/ billigeres Parken/ Gebührenerstattung	54
bessere und mehr Gastro / Außengastro	44
Radwege/ -abstellplätze/ Boxen	40
Aufenthaltsqualität/ Sitzgelegenheiten/ Ruhezonen	34
mehr grün/ Blumen	25
Aktionen/ Straßenmusik/ Feste/ Veranstaltungen	24
Kinderangebot/ -freundlichkeit/ Spielgeräte	23
weniger Döner/ Spielhalle/ Shisha/ Friseur	21
Sauberkeit/ Mülleimer	17
Freizeitangebot	16
Lieferdienste	16
besserer und günstiger ÖPNV	14
mehr Kunst und Kultur	14
Öffnungszeiten (länger/ einheitlich)	12
Café	10
Treffpunkt für Jugendliche	10
Parksituation/ mehr PP	10
mehr Verkehrsberuhigung/ weniger Verkehr	10
Murr mit einbeziehen/ aufwerten	9
weniger Leerstand	8
größere FGZ/ Biegel	8
E-Ladesäulen (Auto/ E-bike)	8
Barrierefreiheit/ Kopfsteinpflaster weg	7
Verkehrskontrollen (Geschwindigkeit/ Parken)	7
Attraktivität/ Aufwertung	6
mehr Geschäfte	6
Sicherheit	6
Weihnachtsmarkt länger	6
Sanierungsmaßnahmen/ bauliche Gestaltung	5
Kinderbetreuung	5
Branchenmix/ Angebot/ Auswahl	4

Absolute Werte (nach Anzahl der Nennungen), N = 325

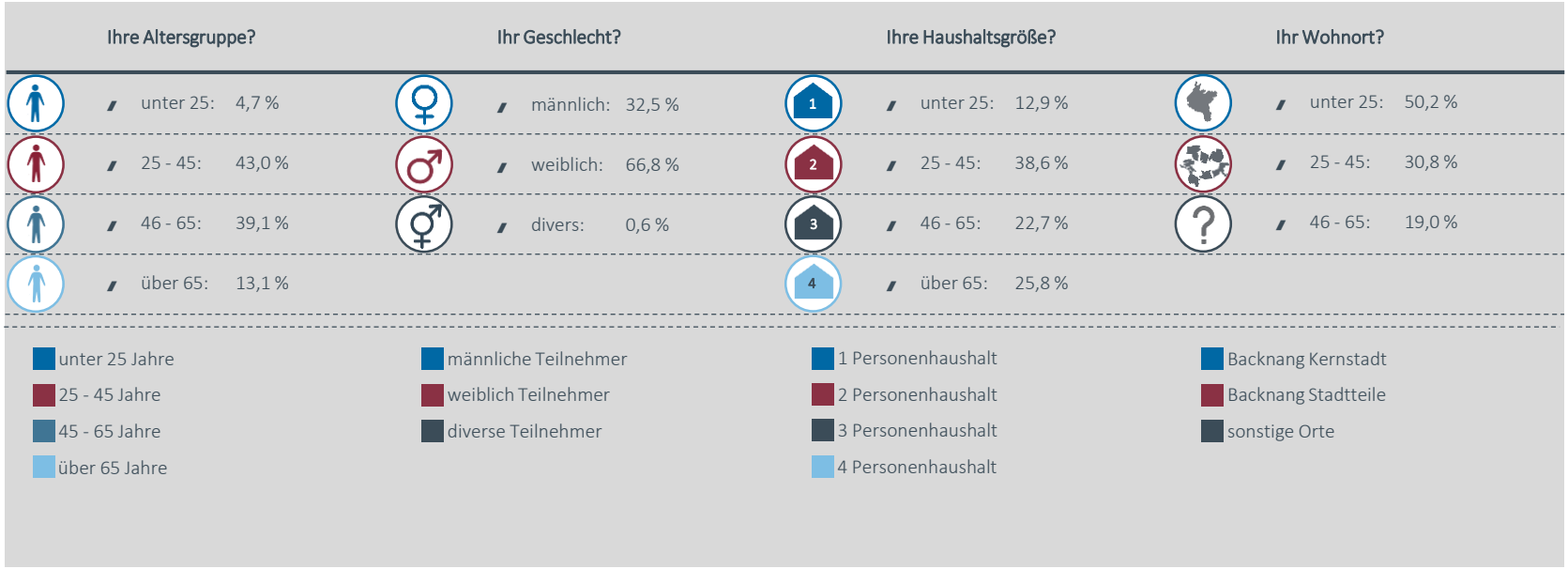
Kriterien	Anzahl der Nennungen
Atmosphäre/ Flair	4
freundlicheres Personal	3
bessere Verkehrsführung	3
freies Wlan	2
Shuttle Service	2
Kundenservice	2
öffentliches WC	2
Mieten senken	1
Qualität	1
Innenstadtgestaltung	1

Als Handlungsfelder kristallisieren sich heraus:

- Verkehrsberuhigung Grabenstraße
- Parken
- Gastronomisches Angebot
- Radinfrastruktur
- Aufenthaltsqualität
- Stadtgrün
- Veranstaltungsmanagement
- Familienfreundlichkeit



SOZIODEMOGRAFISCHE ANGABEN DER TEILNEHMER



DIE LEERSTÄNDE IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Leerstände / Bewertungskriterien	Annonay Straße 1
Lage	östlicher Bereich Innenstadt Backnang
Baulicher Zustand	guter Zustand (temporärer Leerstand)
Bisherige Nutzung	Einzelhandelsnutzung
Fläche	ca. 100 m²
Standortumfeld	Nutzungsmischung aus Dienstleistung und Einzelhandel
Einsehbarkeit	sehr gute Einsehbarkeit von der Annonaystraße
Erreichbarkeit	Sehr gut zu Fuß, Pkw und Bus
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Eignung für Handel und Dienstleistung da bereits beide Nutzungen in „Schweizer Bau“ etabliert sind. Synergieeffekte für Einzelhandel und Dienstleistung mit den bereits ansässigen Nutzungen gegeben.

Leerstände / Bewertungskriterien	Aspacher Straße 62
Lage	westlicher Randbereich der Innenstadt
Baulicher Zustand	sanierungsbedürftiger Zustand (struktureller Leerstand)
Bisherige Nutzung	Lieferservice, Imbiss, Pizzaservice
Fläche	ca. 50 - 60 m²
Standortumfeld	überwiegend Wohnbebauung, vereinzelt Dienstleister
Einsehbarkeit	sehr gute Einsehbarkeit von der Aspacher Straße
Erreichbarkeit	gute Erreichbarkeit zu Fuß, Pkw und Bus
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Eignung für Dienstleistungsbetriebe, ggf. Umbau zu Wohnbau. Keine Eignung für Einzelhandel.

DIE LEERSTÄNDE IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Leerstände / Bewertungskriterien	Am Schillerplatz 4
Lage	südlicher Bereich Innenstadt Backnang
Baulicher Zustand	guter Zustand (temporärer Leerstand)
Bisherige Nutzung	Einzelhandel
Fläche	ca. 100 - 120 m²
Standortumfeld	Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen
Einsehbarkeit	gute Einsehbarkeit
Erreichbarkeit	sehr gute Erreichbarkeit
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Nachnutzung prinzipiell für Handel geeignet.

Leerstände / Bewertungskriterien	Hermann-Krimmer-Weg 9
Lage	nördlicher Bereich Innenstadt Backnang
Baulicher Zustand	guter Zustand (temporärer Leerstand)
Bisherige Nutzung	bisherige Nutzung durch Einzelhandel
Fläche	ca. 70 - 80 m²
Standortumfeld	Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistung und öffentlichen Einrichtungen
Einsehbarkeit	schlechte Einsehbarkeit aufgrund versteckter Lage
Erreichbarkeit	Zu Fuß noch gut, Pkw und Bus suboptimal
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Keine Eignung für Handel aufgrund versteckter, dezentraler Lage. Empfehlung: Umnutzung zu Dienstleistung

DIE LEERSTÄNDE IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Leerstände / Bewertungskriterien	Marktstraße 10
Lage	zentrale Lage in der Innenstadt
Baulicher Zustand	schlechter baulicher Zustand (Neubau / Umnutzung)
Bisherige Nutzung	Einzelhandelsnutzung
Fläche	ca. 1.000 m²
Standortumfeld	Standortumfeld durch Einzelhandel und Dienstleistung geprägt
Einsehbarkeit	gute Einsehbarkeit von der Marktstraße
Erreichbarkeit	gute Erreichbarkeit gegeben
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Empfehlung zu Abriss des Gebäudes. Fläche könnte als Potenzial zur Neugestaltung des Bereiches „Untere Marktstraße“ genutzt werden z. B. Platzgestaltung bzw. Verbindung zwischen Uhland- und Marktstraße

Leerstände / Bewertungskriterien	Marktstraße 23
Lage	zentrale Lage in der Innenstadt
Baulicher Zustand	schlechter baulicher Zustand (Neubau / Umnutzung)
Bisherige Nutzung	Einzelhandelsnutzung
Fläche	ca. 300 - 400 m²
Standortumfeld	Standortumfeld durch Dienstleistung und Einzelhandel geprägt
Einsehbarkeit	gute Einsehbarkeit von der Marktstraße
Erreichbarkeit	gute Erreichbarkeit gegeben
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Abriss des Gebäudes nicht möglich (Erdgeschosslage in anderem Gebäude). Im Zuge der Neustrukturierung „Untere Marktstraße“ sind mögliche frequenzbringende Nutzungen neu zu denken.

DIE LEERSTÄNDE IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Leerstände / Bewertungskriterien	Marktstraße 29
Lage	zentrale Lage in der Innenstadt
Baulicher Zustand	teilweise sanierungsbedürftiger Zustand
Bisherige Nutzung	Einzelhandelsnutzung
Fläche	ca. 80 - 100 m²
Standortumfeld	Standortumfeld durch Einzelhandel und Gesundheitseinrichtungen geprägt
Einsehbarkeit	gute Einsehbarkeit von der Marktstraße
Erreichbarkeit	gute Erreichbarkeit gegeben
Nachfolgenutzung - Eignung für....	grundsätzlich für Einzelhandel geeignet.

Leerstände / Bewertungskriterien	Schillerstraße 25
Lage	zentrale Lage in der Innenstadt
Baulicher Zustand	sehr guter baulicher Zustand
Bisherige Nutzung	bisherige Nutzung durch Einzelhandel
Fläche	ca. 60 - 70 m²
Standortumfeld	Standortumfeld hauptsächlich durch Einzelhandel und Gastronomie geprägt
Einsehbarkeit	Sehr gute Einsehbarkeit von der Schillerstraße
Erreichbarkeit	Gute Erreichbarkeit zu Fuß, Pkw und Bus suboptimal
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Eignung prinzipiell für Handel geeignet.

DIE LEERSTÄNDE IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Leerstände / Bewertungskriterien	Schillerstraße 8
Lage	zentral in der Innenstadt gelegen
Baulicher Zustand	guter Zustand (temporärer Leerstand)
Bisherige Nutzung	bisherige Nutzung durch Einzelhandel
Fläche	ca. 60 - 70 m²
Standortumfeld	Nutzungsmischung aus Einzelhandel und Gastronomie
Einsehbarkeit	relativ gute Einsehbarkeit
Erreichbarkeit	gute Erreichbarkeit gegeben
Nachfolgenutzung - Eignung für....	grundsätzlich für Einzelhandel geeignet

Leerstände / Bewertungskriterien	Spaltgasse 5
Lage	zentral in der Innenstadt gelegen
Baulicher Zustand	teilweise sanierungsbedürftiger Zustand
Bisherige Nutzung	bisherige Nutzung unbekannt
Fläche	ca. 40 - 50 m²
Standortumfeld	Nutzungsmischung aus Einzelhandel und Gastronomie
Einsehbarkeit	eher geringe Einsehbarkeit von Markt- und Uhlandstraße
Erreichbarkeit	gute Erreichbarkeit gegeben
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Eignung primär für Dienstleistung

DIE LEERSTÄNDE IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Leerstände / Bewertungskriterien	Spaltgasse 3
Lage	zentral in der Innenstadt gelegen
Baulicher Zustand	Sanierungsbedürftiger Zustand (struktureller Leerstand)
Bisherige Nutzung	bisherige Nutzung durch Dienstleistung
Fläche	ca. 30 - 40 m²
Standortumfeld	Nutzungsmischung aus Einzelhandel und Gastronomie
Einsehbarkeit	schlechte Einsehbarkeit (schmale Nebengasse)
Erreichbarkeit	Zugang nicht barrierefrei
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Eignung primär für Dienstleistung

Leerstände / Bewertungskriterien	Schillerstraße 32
Lage	zentral in der Innenstadt gelegen
Baulicher Zustand	relativ guter Zustand (temporärer Leerstand)
Bisherige Nutzung	bisherige Nutzung durch Einzelhandel
Fläche	ca. 40 - 50 m²
Standortumfeld	Nutzungsmischung aus Einzelhandel und Dienstleistung
Einsehbarkeit	gute Einsehbarkeit
Erreichbarkeit	gute Erreichbarkeit gegeben
Nachfolgenutzung - Eignung für....	grundsätzlich für Einzelhandel geeignet

DIE LEERSTÄNDE IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Leerstände / Bewertungskriterien	Sulzbacher Straße 13
Lage	östlicher Bereich der Innenstadt
Baulicher Zustand	sanierungsbedürftiger Zustand (temporärer Leerstand)
Bisherige Nutzung	bisherige Nutzung durch Einzelhandel
Fläche	ca. 30 - 40 m²
Standortumfeld	Nutzungsmischung aus Gastronomie und Dienstleistung
Einsehbarkeit	sehr gute Einsehbarkeit von der Sulzbacher Straße
Erreichbarkeit	gute Erreichbarkeit gegeben
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Eignung primär für Dienstleistung

Leerstände / Bewertungskriterien	Sulzbacher Straße 15
Lage	östlicher Bereich der Innenstadt
Baulicher Zustand	teilweise sanierungsbedürftiger Zustand (temporärer Leerstand)
Bisherige Nutzung	bisherige Nutzung durch Einzelhandel
Fläche	ca. 30 - 40 m²
Standortumfeld	Nutzungsmischung aus Gastronomie und Dienstleistung
Einsehbarkeit	sehr gute Einsehbarkeit von der Sulzbacher Straße
Erreichbarkeit	gute Erreichbarkeit gegeben
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Eignung primär für Dienstleistung

DIE LEERSTÄNDE IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Leerstände / Bewertungskriterien	Am Schillerplatz 12
Lage	südlicher Bereich der Innenstadt
Baulicher Zustand	sanierungsbedürftiger Zustand (struktureller Leerstand)
Bisherige Nutzung	bisherige Nutzung unbekannt
Fläche	ca. 30 - 40 m²
Standortumfeld	Nutzungsmischung aus Bildungseinrichtungen und Wohnen
Einsehbarkeit	sehr gute Einsehbarkeit vom Schillerplatz
Erreichbarkeit	gute Erreichbarkeit gegeben
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Eignung primär für Dienstleistung ggf. Umnutzung zu Wohnen

Leerstände / Bewertungskriterien	Albertstraße 7
Lage	südlicher Bereich der Innenstadt
Baulicher Zustand	Teilweise sanierungsbedürftiger Zustand (struktureller Leerstand)
Bisherige Nutzung	bisherige Nutzung unbekannt
Fläche	ca. 40 - 50 m²
Standortumfeld	überwiegend durch Wohnen geprägt
Einsehbarkeit	Einsehbarkeit noch vorhanden
Erreichbarkeit	gute Erreichbarkeit gegeben
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Eignung primär für Dienstleistung ggf. Umnutzung zu Wohnen

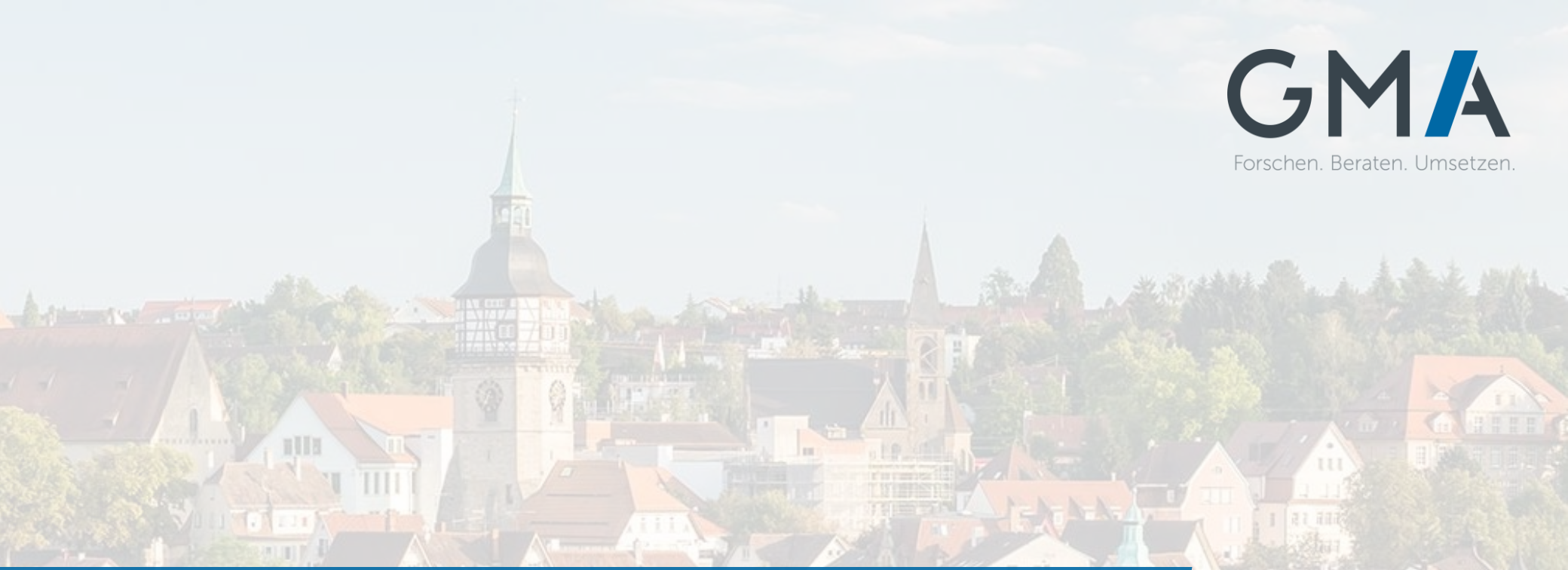
DIE LEERSTÄNDE IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Leerstände / Bewertungskriterien	Adenauerplatz 4
Lage	südlicher Bereich der Innenstadt
Baulicher Zustand	guter Zustand (temporärer Leerstand)
Bisherige Nutzung	bisherige Nutzung durch Einzelhandel
Fläche	ca. 90 - 100 m²
Standortumfeld	Nutzungsmischung aus Gastronomie und Einzelhandel
Einsehbarkeit	sehr gute Einsehbarkeit vom Adenauerplatz (Stadteingang)
Erreichbarkeit	gute Erreichbarkeit gegeben
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Eignung primär für Einzelhandel und Gastronomie

Leerstände / Bewertungskriterien	Kesselgasse 37
Lage	zentral in der Innenstadt gelegen
Baulicher Zustand	sanierungsbedürftiger Zustand (struktureller Leerstand)
Bisherige Nutzung	bisherige Nutzung unbekannt
Fläche	ca. 30 - 40 m²
Standortumfeld	Nutzungsmischung aus Einzelhandel und Gastronomie
Einsehbarkeit	Schlechte Einsehbarkeit (Nebenlage)
Erreichbarkeit	Erreichbarkeit nur fußläufig gewährleistet
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Eignung primär für Umnutzung zu Wohnen oder Dienstleistung

DIE LEERSTÄNDE IN DER BACKNANGER INNENSTADT

Leerstände / Bewertungskriterien	Dilleniusstraße 11
Lage	zentral in der Innenstadt gelegen
Baulicher Zustand	guter baulicher Zustand (temporärer Zustand)
Bisherige Nutzung	bisherige Nutzung durch Einzelhandel
Fläche	ca. 50 - 60 m²
Standortumfeld	Nutzungsmischung aus Gastronomie, Einzelhandel und Wohnen
Einsehbarkeit	gute Einsehbarkeit von der Dilleniusstraße
Erreichbarkeit	gute Erreichbarkeit gegeben
Nachfolgenutzung - Eignung für....	Eignung primär für Einzelhandel



GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

Im Auftrag :

Stadt Backnang
Am Rathaus 1
71522 Backnang

Erstellt durch:

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Hohenzollernstraße 14
71638 Ludwigsburg

Telefon **07141 9360 - 0**
per Mail **info@gma.biz**