



GAGGENAU

STADTENTWICKLUNGS- KONZEPT || Gaggenau 2040

Fotos: Stadt Gaggenau, M. Bracht, Bayersporon Touristik/Max Günter



wüstenrot
Haus- und Städtebau

Stadt Gaggenau

Stadtentwicklungskonzept „Gaggenau 2040“

Auftraggeber:	Stadt Gaggenau Oberbürgermeister Michael Pfeiffer Hauptstraße 71 76571 Gaggenau
Auftragnehmer:	Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH Hohenzollernstraße 14 71638 Ludwigsburg ☎ 07141 16-757333
Bearbeitung:	Carsten Stimpel (Fachreferent) Yannik Klauß (Projektleiter)
Bearbeitungszeitraum:	Dezember 2024 bis September 2025
Gefördert durch:	Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“
Einsatz von KI	Bei der Zusammenfassung der Informationen hat der W&W GPT Unterstützung geleistet.
Gleichstellung von Mann und Frau	Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung alle Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche oder weibliche Form steht.
Stand	22.09.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	VORWORT OBERBÜRGERMEISTER	1
2.	VORBEMERKUNGEN	2
2.1	Anlass und Aufgabenstellung	2
2.2	Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“	3
2.3	Bedeutung des Stadtentwicklungskonzeptes für Gaggenau	4
2.4	Allgemeine kommunale Herausforderungen	5
2.4.1	Nachhaltigkeit und Flächensparen	5
2.4.2	Demografie	7
2.4.3	Wirtschaftlicher Strukturwandel	9
2.4.4	Klimawandel und Klimafolgen	9
2.4.5	Mobilität	10
2.5	Vorgehen	11
2.5.1	Bürgerinformation im Dialog und Stadtteile im Dialog	11
2.5.2	Crowdmapping (Online-Kartendiskussion)	12
2.5.3	Schlüsselgespräche	14
2.5.4	Testentwürfe	14
2.5.5	Gemeinderatsklausur	14
3.	ÜBERGEORDNETE GRUNDLAGEN	15
3.1	Lage im Raum	15
3.2	Landesentwicklungsplan und Regionalplan	16
3.3	Flächennutzungsplan	17
3.4	Historische Entwicklung	18
3.5	Vorliegende Planungsgrundlagen, Gutachten und Konzepte	19
3.5.1	Klimaschutz	19
3.5.2	Kommunaler Wärmeplan	19
3.5.3	Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2021	20
3.5.4	Innenstadtstrategie	20
3.5.5	Haus der Inklusion	21
3.5.6	Mobilitätskonzept 2030	22
3.5.7	Radverkehrskonzept	22
3.6	Demografische Rahmenbedingungen	23
3.6.1	Bevölkerungsentwicklung	23
3.6.2	Altersgruppenentwicklung	23
3.6.3	Bevölkerungsvorausentwicklung	24
3.7	Klimawandel und Klimaanpassung	25

4.	HANDLUNGSPROGRAMM	29
4.1	Leitbild und Handlungsfelder	29
4.2	Innenentwicklung und Revitalisierung	30
4.2.1	Ausgangslage	30
4.2.2	Ergebnis der Bürgerbeteiligung	37
4.2.3	Ziele und Maßnahmen	38
4.3	Gewerbe, Nahversorgung Tourismus und Freizeit	46
4.3.1	Ausgangslage	46
4.3.2	Ergebnis der Bürgerbeteiligung	52
4.3.3	Ziele und Maßnahmen	53
4.4	Soziale Teilhabe, Gesundheit, Bildung und Kultur	55
4.4.1	Ausgangslage	55
4.4.2	Ergebnis der Bürgerbeteiligung	58
4.4.3	Ziele und Maßnahmen	59
4.5	Mobilität und digitale Anbindung	61
4.5.1	Ausgangslage	61
4.5.2	Ergebnis der Bürgerbeteiligung	63
4.5.3	Ziele und Maßnahmen	64
4.6	Klima und Umwelt	66
4.6.1	Ausgangslage (Bestandsaufnahme)	66
4.6.2	Ergebnis der Bürgerbeteiligung	70
4.6.3	Ziele und Maßnahmen	70
5.	RÄUMLICHES LEITBILD	73
6.	UMSETZUNG	76
6.1	Monitoringkonzept	76
6.2	Verstetigung	77
7.	MAßNAHMENPLAN	78

Verzeichnis – Pläne

Plan 1: Ergebnisse Kartendiskussion	13
Plan 2: Klimaanpassungsbedarf	28
Plan 3: Siedlungsstruktur	34
Plan 4: Schutzgebiete und HQ100	35
Plan 5: Vorläufige Potentialflächen	36
Plan 6: Infrastrukturen Gewerbe, Nahversorgung, Tourismus und Freizeit	51
Plan 7: Infrastrukturen Soziale Teilhabe, Gesundheit und Bildung	57
Plan 8: Räumliche Leitbild „Gaggenau 2040“	75

Verzeichnis – Abbildungen

Abbildung 1: Leipzig-Charta	2
Abbildung 2: Planetare Grenzen.....	6
Abbildung 3: Schema „Entkopplung von Bevölkerungs- und Siedlungsflächenentwicklung“ .	6
Abbildung 4: Bevölkerung nach Alter und Geschlecht in Baden-Württemberg, 2000 und 2040	7
Abbildung 5: Schema des „Demografischen Dilemmas“	8
Abbildung 6: Ablaufplan des Erstellungsprozesses	11
Abbildung 7: Lage im Raum	15
Abbildung 8: Flächennutzungsplan Gaggenau	17
Abbildung 9: Planung des Wärmenetz Bad Rotenfels / Gaggenau im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung	19
Abbildung 10: Funktionsräumliches Entwicklungskonzept der Innenstadtstrategie	21
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Gaggenau 2013 bis 2023.....	23
Abbildung 12: Bevölkerungspyramide der Stadt Gaggenau 2022 und 2040	24
Abbildung 13: Bevölkerungsvorausberechnung der Stadt Gaggenau bis 2040.....	24
Abbildung 14: Kennzahlen zur Jahresmitteltemperatur.....	25
Abbildung 15: Abweichung der Jahresmitteltemperatur zum Referenzzeitraum (1961-1990)	26
Abbildung 16: Änderung der Jahresmitteltemperatur bis zum Jahr 2100 im Vergleich zum Referenzzeitraum (1971 - 2000).....	26
Abbildung 17: Entwicklung der heißen Tage, Tropennächte, Frosttage, Trockenperioden und Starkniederschläge bis zum Jahr 2100 zum Referenzzeitraum (1971-2000)	27
Abbildung 18: Flächennutzung 2023	30
Abbildung 19: Entwicklung Siedlungsfläche und Bevölkerung 2013 bis 2023	31
Abbildung 20: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Haustyp 2013 und 2023.....	31
Abbildung 21: Ortszentrum Bad Rotenfels.....	33
Abbildung 22: Ortszentrum Hörden	33

Abbildung 23: Städtebaulicher Testentwurf - Östlich des Erika-Weber-Platzes.....	41
Abbildung 24: Städtebaulicher Testentwurf – Zwischen Karl-Kohlbecker-, Rommel- und Hildastraße.....	42
Abbildung 25: Städtebaulicher Testentwurf – Katholische Pfarrei St. Josef	44
Abbildung 26: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 2013 und 2023	47
Abbildung 27: Entwicklung Pendlerzahlen 2013 und 2023	47
Abbildung 28: Zentrale Versorgungsbereiche und Ziele des Einzelhandelskonzepts Kernstadt	48
Abbildung 29: Marktplatz und Innenstadt.....	48
Abbildung 30: Haus Kast (Hörden) und Murganabad (Kernstadt)	49
Abbildung 31: Tourismuskenzahlen 2012 bis 2024	50
Abbildung 32: Prognose der Schülerzahlen nach Schulformen 2024/25 bis 2028/29	56
Abbildung 33: Beurteilung der Verkehrssituation nach Verkehrsträgern	61
Abbildung 34: Nicht ausreichend vom ÖPNV erschlossene Teilgebiete	62
Abbildung 35: Kennzahlen zur Jahresmitteltemperatur.....	66
Abbildung 36: Abweichung der Jahresmitteltemperatur zum Referenzzeitraum (1961-2020)	66
Abbildung 37: Änderung der Jahresmitteltemperatur bis zum Jahr 2100 im Vergleich zum Referenzzeitraum (1971-2000).....	67
Abbildung 38: Entwicklung der heißen Tage, Tropennächte, Frosttage, Trockenperioden und Starkniederschläge bis zum Jahr 2100 zum Referenzzeitraum (1971-2000)	68
Abbildung 39: Seltenes (30 jähriges/dunkelblau) und außergewöhnliches (100 jähriges/hellblau) Starkregenereignis.....	69

1. Vorwort Oberbürgermeister

Unsere Stadt steht vor großen Herausforderungen – wirtschaftlich, demografisch und sozial. Mit dem vorliegenden Stadtentwicklungskonzept haben wir uns zum Ziel gesetzt, diese Herausforderungen aktiv anzugehen und die Bedürfnisse unserer Stadtgesellschaft in den Mittelpunkt zu stellen. Das Konzept dient als Leitfaden und wichtiges Planungsinstrument für Politik und Verwaltung der Stadt Gaggenau.



Die umfassende Analyse der aktuellen Situation hat uns wertvolle Erkenntnisse geliefert: Sie zeigt auf, in welchen Bereichen wir bereits gut aufgestellt sind und wo wir gemeinsam an Verbesserungen arbeiten müssen – zum Beispiel im Einzelhandel, in der Gastronomie, beim Thema Klimaschutz oder bei der Gestaltung des öffentlichen Raums.

Dieses Konzept ist im Rahmen eines offenen und intensiven Beteiligungsprozesses entstanden. Viele engagierte Bürgerinnen und Bürger, Vertreterinnen und Vertreter aus Politik und Verwaltung sowie das beauftragte Planungsbüro Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH haben ihre Erfahrungen, Ideen und Anregungen eingebracht. Besonders dankbar bin ich für das große Interesse an den Bürgerwerkstätten und den digitalen Beteiligungsformaten, die zahlreiche wertvolle Impulse gegeben haben. Von attraktiven Angeboten für alle Generationen bis zu neuen Wegen in Mobilität, Bildung, Naherholung und vielem mehr: Die Rückmeldungen aus der Bevölkerung fließen direkt in die geplanten Projekte ein.

Wir stellen uns gemeinsam den Themen der Stadtentwicklung – von der städtebaulichen Gestaltung im Zeichen des Klimawandels über Bildung, Betreuung und Gesundheitsversorgung bis hin zu Gewerbe, Freizeit und Tourismus. Durch konkrete Projekte wie neue Wohnquartiere, die Aufwertung des öffentlichen Raums oder die Förderung von Bildungs- und Integrationsangeboten sorgen wir dafür, dass Gaggenau auch in Zukunft ein attraktiver Standort für Menschen und Unternehmen bleibt.

Mein herzlicher Dank gilt allen, die sich in diesen Prozess eingebracht haben. Ihre Mitwirkung legt einen wichtigen Grundstein für die Zukunft unserer Stadt. Gemeinsam gestalten wir ein Gaggenau, das lebendig, vielfältig und zukunftsfähig bleibt. Die Zukunft unserer Stadt hat bereits begonnen – gestalten wir sie weiter miteinander!



Michael Pfeiffer

Oberbürgermeister

2. Vorbemerkungen

2.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit dem Stadtentwicklungskonzept verfolgt die Stadt Gaggenau das Ziel, aktuelle Herausforderungen wie demografischen Wandel, Klimaschutz, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, Digitalisierung und eine gesicherte Nahversorgung aktiv anzugehen. Das Stadtentwicklungskonzept „Gaggenau 2040“ soll hierzu eine nachhaltige Strategie für die künftige dreifache Innenentwicklung formulieren und als Leitfaden für alle Beteiligten – Gemeinderat, Verwaltung, Bürgerinnen und Bürger – dienen.

Im Mittelpunkt des Konzepts steht dabei die Stärkung und Entwicklung der innerstädtischen Bereiche. In Gaggenau gibt es zahlreiche Gebäude mit Modernisierungsbedarf, untergenutzte Immobilien und Flächen mit erheblichem Entwicklungspotenzial für innerstädtische Neuordnung oder Nachverdichtung. Diese Flächen eröffnen die Chance, das innerörtliche Wohnen zu fördern, die Rahmenbedingungen für Handel und Gewerbe zu optimieren sowie neue Aufenthaltsqualitäten auf Straßen, Plätzen und Grünflächen zu schaffen. Ein weiteres zentrales Anliegen ist die Verbesserung der Strukturen für das vielfältige Vereins- und Sozialleben – ein wichtiges Merkmal unserer Stadt, das den generationenübergreifenden Zusammenhalt stärkt.

Auch Energieeffizienz und Klimaschutz nehmen einen hohen Stellenwert ein, denn ein gesundes Stadtklima, kurze Wege und attraktive, einladende öffentliche Räume sind entscheidend für die Lebensqualität. Um diese Ziele zu erreichen, werden konkrete und realisierbare Maßnahmen gemeinsam mit allen Akteuren in einem partizipativen Prozess entwickelt.

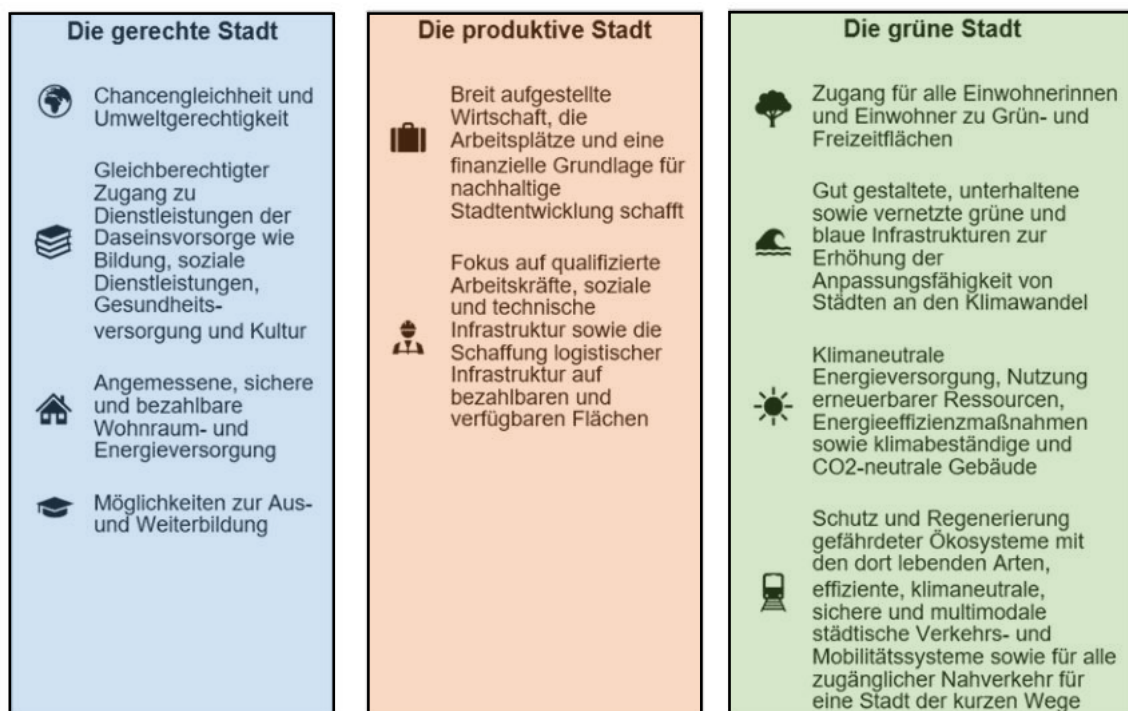


Abbildung 1: Leipziger-Charta

(Quelle: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMW), 2023, eigene Darstellung WHS)

Orientierung gibt dabei die im November 2020 verabschiedete neue Leipzig-Charta. Sie unterstützt Städte darin, auf steigende Herausforderungen zu reagieren und sich nachhaltig weiterzuentwickeln. Ihr Leitgedanke einer integrierten, nachhaltigen Stadtentwicklung und die Verbesserung der Lebensqualität dienen auch Gaggenau als Vorbild auf dem Weg in die Zukunft.

Die neue Leipzig-Charta betont die Notwendigkeit, alle Bereiche der Kommunalpolitik räumlich, sektoral und zeitlich zu koordinieren. Städte und Gemeinden sollten integrierte und nachhaltige Entwicklungskonzepte erstellen und deren Umsetzung gewährleisten. Daher werden bei der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes wesentliche städtebauliche, soziale, ökologische und ökonomische Faktoren analysiert und neue Handlungs- und Entwicklungsziele formuliert, um eine nachhaltige Planung für Gaggenau zu sichern. Dieser Plan soll als Entscheidungsgrundlage dienen und auf sozioökonomische sowie städtebauliche Fragestellungen eingehen. Es wird deutlich gemacht, wie sich demografische und strukturelle Veränderungen auf die Stadt auswirken und welche Maßnahmen zur Reaktion erforderlich sind.

2.2 Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

Die Erstellung des Aktivierungskonzepts der dreifachen Innenentwicklung wird durch das Landesförderprogramm des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ gefördert. Dabei werden 50 % der zuwendungsfähigen Kosten für oben genannte Maßnahmen bezuschusst, die restlichen 50 % bilden den kommunalen Eigenanteil. Gegenstand der Förderung sind innovative Vorhaben, die in besonderem Maße den Zielen der qualitätsvollen Innenentwicklung, der Flächeneffizienz und dem „Flächen gewinnen“ sowie der Schaffung attraktiver, kompakter Siedlungsmuster mit zukunftsweisenden, ressourceneffizienten Strukturen, Rechnung tragen. Die vorliegende Strategie wird mit insgesamt 46.919,00 € bezuschusst. Die Projektlaufzeit erstreckte sich über einen Zeitraum von Dezember 2024 bis Dezember 2025.

Seit der Einführung des Programms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ im Jahr 2009 konnten bisher über 470 Projekte in verschiedenen Städten, Gemeinden, Stadt-/Gemeindeverwaltungsverbänden, Landkreisen und Zweckverbänden des Landes Baden-Württemberg mit insgesamt ca. 11,8 Mio. € bezuschusst werden. Neben dem Einsatz kommunaler Flächenmanager werden nicht-investive Maßnahmen eines kommunalen Flächenmanagements wie innovative Konzepte und städtebauliche Entwürfe unterstützt, die eine aktive Innenentwicklung und kompakte Siedlungsmuster mit lebendigen Ortskernen und urbanen Quartieren verfolgen. Ziel ist es, bestehende Leerstände und innerörtliche Flächen wie Baulücken und Brachflächen oder auch Potenziale zur qualitätsvollen Nachverdichtung zu aktivieren.

Damit eine erfolgreiche Umsetzung des Stadtentwicklungskonzepts erfolgen kann, stellt die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger bereits während der Strategieerstellung eine besondere Rolle dar. Diese Bürgerbeteiligung wurde mit der Durchführung zahlreicher Beteiligungsformate sichergestellt. Im Rahmen der verschiedenen Veranstaltungen und Beteiligungsmöglichkeiten hatten die Bürgerinnen und Bürger die Chance, ihre Bedürfnisse und Wünsche für künftige Entscheidungen zur Weiterentwicklung der Stadt Gaggenau in einem offenen Ideenfindungsprozess zu äußern.

2.3 Bedeutung des Stadtentwicklungskonzeptes für Gaggenau

Die Stadt Gaggenau erhält durch das Stadtentwicklungskonzept einen Handlungsleitfaden und eine Entscheidungshilfe für die zukünftige Stadtgestaltung. Auf dieser Grundlage werden Handlungsschwerpunkte gesetzt, um Maßnahmen gezielt anzugehen und die finanziellen Mittel der Stadt effektiv einzusetzen. Der Bericht umfasst Bestandsaufnahmen, Analysen der Stärken und Schwächen der Stadt sowie daraus resultierende Handlungsziele.

Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger sowie des Gemeinderates im Rahmen der Beteiligungsprozesse nutzt das Wissen und die Ortskenntnis der Einwohner als Potenzial für eine zukunftsfähige Stadtgestaltung. Die frühzeitige und fortlaufende Einbeziehung stärkt die Akzeptanz der gemeinsam entwickelten Maßnahmen und fördert die Identifikation der Bürgerschaft mit der Stadt.

Das Stadtentwicklungskonzept stellt ein Zukunftsbild im Sinne einer „Optimalvorstellung“ dar, das den Bürger und Besucher den angestrebten zukünftigen Zustand zeigt. Neben einem „Blick in die Zukunft“ werden auch Wege und Maßnahmen beschrieben, um die Ziele der künftigen Entwicklung tatsächlich zu erreichen.

Das Stadtentwicklungskonzept hat fünf grundlegende Funktionen:

- **Identifikations-Funktion:** Es erhöht und verbessert die Identifikation der Einwohner und der örtlichen gesellschaftlichen Gruppen (z. B. Vereine) mit „ihrer“ Stadt.
- **Motivations-Funktion:** Das Stadtentwicklungskonzept bietet ein Forum, das viele Menschen motiviert, aktiv an der Gestaltung ihrer Stadt teilzunehmen. Durch Beteiligungsmöglichkeiten können Bürger ihre Ideen einbringen, was das Gemeinschaftsgefühl und das Gefühl, etwas bewirken zu können, stärkt.
- **Legitimations-Funktion:** Ein solcher Plan trägt dazu bei, das Handeln der Stadt nach innen und nach außen zu begründen und zu legitimieren.
- **Orientierungs-Funktion:** Der Plan ist zugleich eine wichtige, unverzichtbare „Zielvorgabe“ im Sinne einer Orientierung, der das Handeln der Kommune zielbestimmt leitet.
- **Transparenz-Funktion:** Mit dem Plan zeigt die Stadt in der Öffentlichkeit ihre Ziele auf, sie wird also durchschaubarer und nachvollziehbarer und ihr Handeln gewinnt an Akzeptanz.

2.4 Allgemeine kommunale Herausforderungen

2.4.1 Nachhaltigkeit und Flächensparen

Die Nachhaltigkeit bzw. Enkeltauglichkeit von globalem und lokalem Handeln rückt zunehmend auch für Städte und Gemeinden und deren Entwicklung in den Fokus.

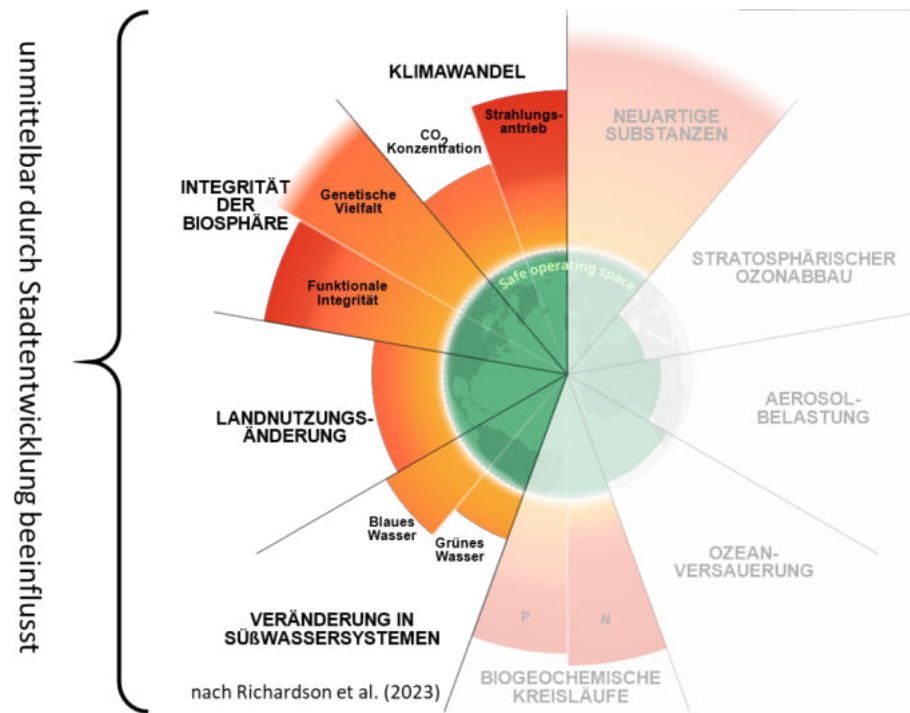
Übergeordnetes Ziel ist der dauerhafte Erhalt der Lebensgrundlagen auch für kommende Generationen und somit nicht mehr Ressourcen zu verbrauchen als nachwachsen.

In den 17 Zielen für nachhaltige Entwicklung der UN ist auch das Ziel 11: „Nachhaltige Städte und Gemeinden“ enthalten. Für dieses Ziel bestehen die folgenden 17 Unterziele:

- Bis 2030 den Zugang zu angemessenem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum und zur Grundversorgung für alle sicherstellen und Slums sanieren
- Bis 2030 den Zugang zu sicheren, bezahlbaren, zugänglichen und nachhaltigen Verkehrssystemen für alle ermöglichen und die Sicherheit im Straßenverkehr verbessern, insbesondere durch den Ausbau des öffentlichen Verkehrs, mit besonderem Augenmerk auf den Bedürfnissen von Menschen in prekären Situationen, Frauen, Kindern, Menschen mit Behinderungen und älteren Menschen
- Bis 2030 die Verstädterung inklusiver und nachhaltiger gestalten und die Kapazitäten für eine partizipatorische, integrierte und nachhaltige Siedlungsplanung und -steuerung in allen Ländern verstärken
- Die Anstrengungen zum Schutz und zur Wahrung des Weltkultur- und -naturerbes verstärken
- Bis 2030 die Zahl der durch Katastrophen, einschließlich Wasserkatastrophen, bedingten Todesfälle und der davon betroffenen Menschen deutlich reduzieren und die dadurch verursachten unmittelbaren wirtschaftlichen Verluste im Verhältnis zum globalen Bruttoinlandsprodukt wesentlich verringern, mit Schwerpunkt auf dem Schutz der Armen und von Menschen in prekären Situationen
- Bis 2030 die von den Städten ausgehende Umweltbelastung pro Kopf senken, unter anderem mit besonderer Aufmerksamkeit auf die Luftqualität und der kommunalen und sonstigen Abfallbehandlung
- Bis 2030 den allgemeinen Zugang zu sicheren, inklusiven und zugänglichen Grünflächen und öffentlichen Räumen gewährleisten, insbesondere für Frauen und Kinder, ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen

Anhand planetarer Grenzen wird wissenschaftlich analysiert wie in 13 Teilaspekten der Erde die Belastungssituation ist. In 10 der 13 Aspekte findet momentan eine deutliche Überlastung der Grenzen und damit ein nicht nachhaltiges globales menschliches Verhalten mit weitreichenden Folgen für kommende Generationen statt. 7 der überlasteten Grenzen stehen in direktem Bezug zu Aspekten der Siedlungsentwicklung insbesondere dem Umgang mit Fläche.

Auch vor diesem Hintergrund wird ein sparsamer Umgang mit Flächenneuinanspruchnahmen und ein Fokus auf Innenentwicklung immer wichtiger. Hierzu ist eine Trendwende in der deutschen Siedlungsentwicklung notwendig.

**Abbildung 2: Planetare Grenzen**

(Quelle: Eigene Darstellung nach Richardson et al. 2023)

Während in der Vergangenheit auf Grund der einfacheren Umsetzbarkeit und der besseren Wirtschaftlichkeit eine Schaffung zusätzlichen Wohnraums und von Arbeitsplätzen überwiegend auf der „grünen Wiese“ also bislang zumeist landwirtschaftlich genutzten Flächen die aufgekauft, neugeordnet und entwickelt wurden, stattfand, ist es die zentrale Herausforderung die Bevölkerungsentwicklung von der Siedlungsflächenentwicklung zu entkoppeln und ein Bevölkerungswachstum durch Nachverdichtung und Umnutzung zu schaffen.

**Abbildung 3: Schema „Entkopplung von Bevölkerungs- und Siedlungsflächenentwicklung“**

(Quelle: Eigene Darstellung WHS, 2025)

2.4.2 Demografie

Die demografische Entwicklung Deutschlands stellt eine erhebliche Herausforderung für die Städte und Gemeinden in Zukunft dar. Angesichts einer alternden Bevölkerung, sinkender Geburtenraten und der anhaltenden Urbanisierung stehen viele Städte vor komplexen Aufgaben. Die Bedürfnisse einer zunehmend älteren Gesellschaft erfordern eine Anpassung der Infrastruktur, Dienstleistungen und Wohnangebote. Gleichzeitig kämpfen viele städtische Zentren mit dem Fachkräftemangel, während ländliche Regionen unter Abwanderung leiden. Diese demografischen Veränderungen beeinflussen nicht nur die wirtschaftliche Dynamik, sondern auch die soziale Kohäsion und die Lebensqualität in städtischen Räumen. Es ist unabdingbar, dass Städte innovative Lösungen entwickeln, um den vielfältigen Herausforderungen gerecht zu werden und ein nachhaltiges, lebenswertes Umfeld für alle Generationen zu schaffen.

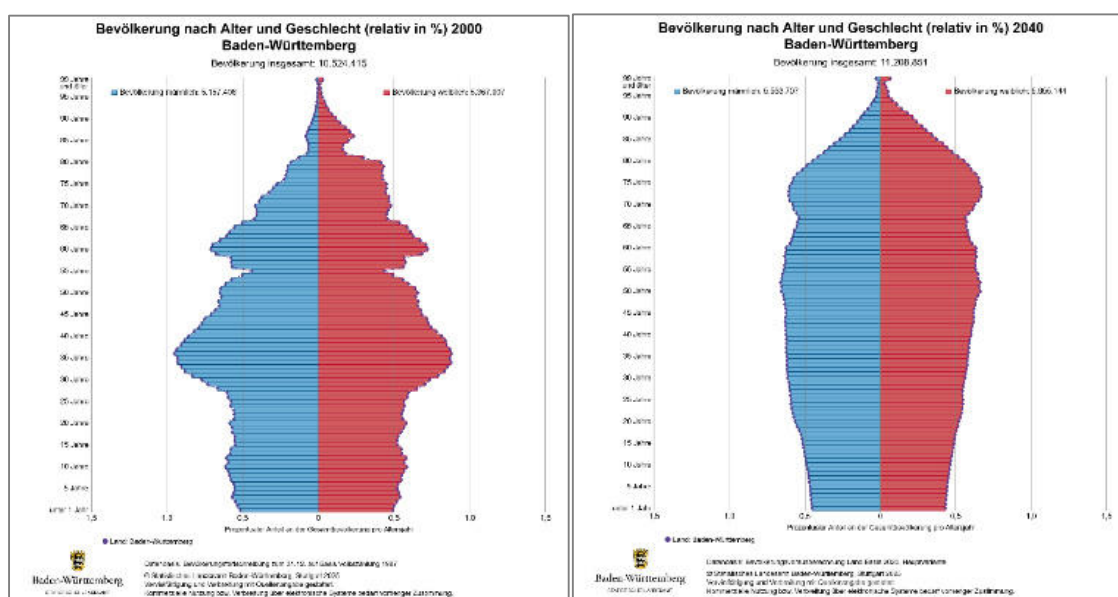


Abbildung 4: Bevölkerung nach Alter und Geschlecht in Baden-Württemberg, 2000 und 2040

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2025)

Das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg benennt als zentrale Merkmale des demografischen Wandels die Alterung, Schrumpfung, Vielfalt, individuelle Lebensgestaltung und Mobilität der Bevölkerung. In den Bevölkerungspyramiden in Abbildung 4 zeigt sich eine deutliche Zunahme des Anteils der über 65-Jährigen im Jahr 2040 gegenüber dem Jahr 2000 für Baden-Württemberg. Dieser Trend wird voraussichtlich weiter ansteigen – insbesondere aufgrund der steigenden Lebenserwartung – und im Jahr 2060 zu einem Durchschnittsalter von 48 Jahren führen. Vorübergehend scheint ein Bevölkerungsrückgang in Baden-Württemberg, entgegen früherer Annahmen, noch auszubleiben. Grund hierfür ist vor allem die Zuwanderung. Dennoch ist langfristig mit einer Schrumpfung der Bevölkerung aufgrund geringerer Geburtenraten seit circa 35 Jahren zu rechnen.

Die Gesellschaft zeichnet sich durch eine wachsende ethnische, religiöse und kulturelle Vielfalt sowie vielfältigere Lebensentwürfe und Lebensformen aus. Auch die

individuellen Lebens- und Wertevorstellungen werden vielfältiger. Des Weiteren ist die Bevölkerung mobiler, wofür wirtschaftliche Aspekte eine zentrale Rolle spielen. Wanderungsbewegungen wie Ein- und Auswanderung nehmen zu. Die zunehmende berufliche (räumliche) Flexibilität wirkt sich auf Wohnsitzveränderungen aus.

Aus der Situation der Überalterung durch die unterschiedliche Geburtenstärke der Jahrgänge, insbesondere der Baby-Boomer, und einem fehlenden natürlichen Wachstum ergibt sich ein allgemeines demografisches Dilemma für die Stadtentwicklung. So müssen alle Kommunen sich für einen Entwicklungspfad entscheiden der durch eine Überalterung durch ausbleibenden Zuzug auf der einen Seite und komplexen Herausforderungen der Stadtentwicklung um Zuzug zu generieren auf der anderen Seite.

Im Falle einer Überalterung durch mangelnden Zuzug leidet die Wirtschaftsentwicklung durch Fachkräftemangel und damit die Steuereinnahmen der Kommune durch sinkende Gewerbe- und Einkommenssteuereinnahmen.

Ein Entgegenwirken ist nur durch das gewinnen junger Neubürger möglich, denen im Wettbewerb mit benachbarten Kommunen ein attraktives Angebot an Wohnraum, Lebensqualität und Arbeitsplätzen geboten werden muss. Die dann einsetzende Verjüngung geht mit einem Bevölkerungswachstum einher und damit einem steigenden Bedarf an Infrastruktur, die herzustellen, zu betreiben und zu unterhalten ist. Dies stellt vielerorts eine hohe Belastung der kommunalen Finanzen und bei starkem Wachstum der Integrationsfähigkeit von Neubürgern und damit dem sozialen Zusammenhalt dar.

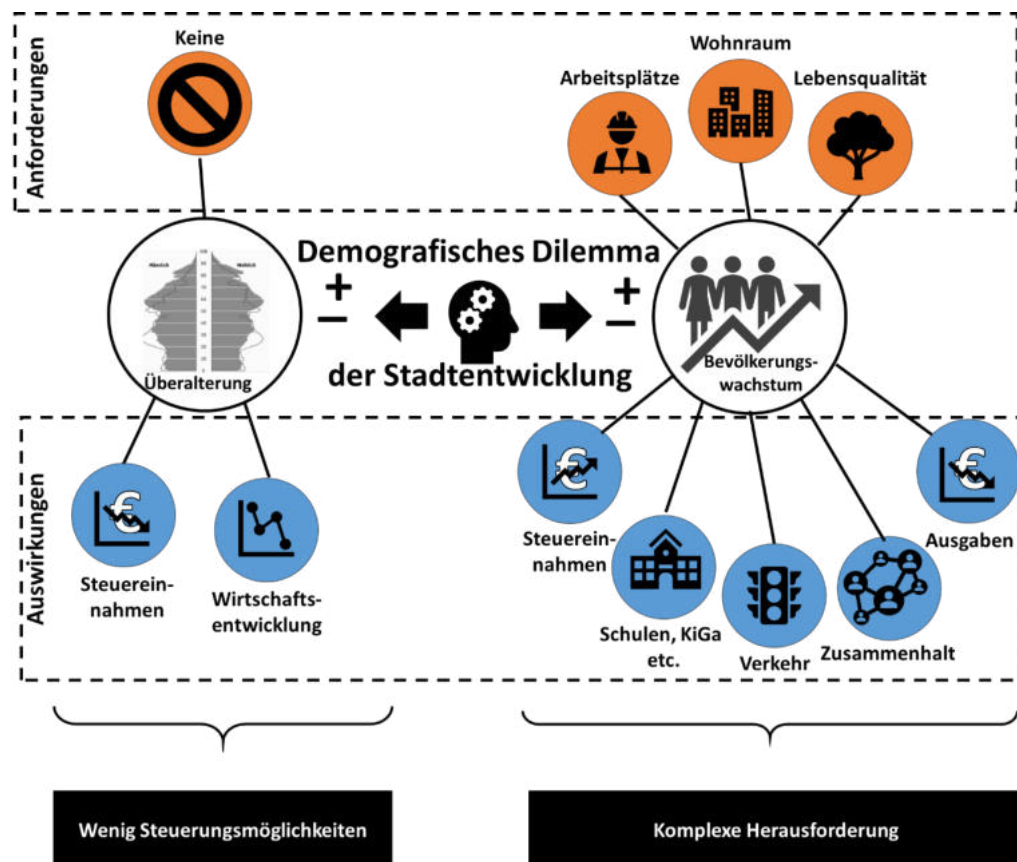


Abbildung 5: Schema des „Demografischen Dilemmas“

(Quelle: Eigene Darstellung WHS, 2025)

2.4.3 Wirtschaftlicher Strukturwandel

Die wirtschaftliche Entwicklung ist wichtig für eine gute Stadtentwicklung und ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot. Baden-Württemberg ist eine beispielhafte Wirtschaftsregion mit Weltkonzernen, hoher Innovationskraft, Mittelständlern und geringer Arbeitslosigkeit. Doch die Region muss sich an Veränderungen durch den wirtschaftlichen Strukturwandel anpassen. Dieser ist vor allem geprägt durch Globalisierung, steigende Wissensintensität, Digitalisierung und Tertiarisierung (Verschiebung vom industriellen Sektor zum dienstleistungsorientierten Sektor).

Im ländlichen Raum Baden-Württembergs zeigt sich der wirtschaftliche Strukturwandel besonders deutlich in traditionellen Branchen wie Industrie, Handwerk und Dienstleistungen. Technologischer Fortschritt, Digitalisierung, die Transformation hin zu einer klimaneutralen Wirtschaft sowie ein zunehmender Fachkräftemangel verändern bestehende Wertschöpfungsketten und stellen bewährte Geschäftsmodelle vor neue Herausforderungen. Eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung muss daher gezielt die Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen vor Ort stärken und die Ansiedlung neuer Betriebe fördern, um möglichst die Rahmenbedingungen für Innovationen und Existenzgründungen zu verbessern. Zentrale Handlungsfelder sind dabei die Entwicklung gut erschlossener Gewerbe- und Mischgebiete, der Ausbau digitaler Infrastrukturen sowie die enge Vernetzung zwischen Bildungseinrichtungen und Wirtschaft und Verwaltung zur Fachkräftesicherung.

2.4.4 Klimawandel und Klimafolgen

Der Klimawandel stellt eine ernsthafte Herausforderung für Kommunen in Baden-Württemberg dar und hat weitreichende Auswirkungen auf die Lebensqualität und Infrastruktur. Starkregen und Überflutungen, Hitzebelastungen und verlängerte Trockenzeiten und höhere Jahresmitteltemperaturen erfordern eine dringende Anpassung der bestehenden Systeme.

Höhere Temperaturen und häufigere Hitzewellen führen dazu, dass städtische Bereiche stärker aufheizen, was negative Auswirkungen auf die Lebensqualität hat und mit Gesundheitsgefährdungen einhergeht. Daher besteht ein dringender Bedarf an Abkühlungsmaßnahmen und Verschattung, etwa durch den gezielten Ausbau von Baumquartieren und begrünten Flächen sowie Trinkwasserspendern.

Außerdem ist der Umgang mit Starkregen und Überflutungen von großer Bedeutung. Siedlungsbereiche müssen an die veränderten klimatischen Bedingungen angepasst werden, indem Entwässerungssysteme und Schutzmaßnahmen gegen Überflutungen verbessert werden.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Wärmedämmung von Gebäuden. Höhere Temperaturen und häufigere Hitzewellen erhöhen den Energiebedarf zur Kühlung. Daher ist es unerlässlich, die Wärmedämmung zu verbessern, um sowohl den Energieverbrauch zu senken als auch gesundheitliche Risiken zu minimieren. Insbesondere vulnerable Bevölkerungsgruppen, wie ältere Menschen und Kinder, sind von diesen Veränderungen betroffen.

Darüber hinaus beeinflusst der Klimawandel die lokalen Ökosysteme. Die städtischen Grünflächen spielen eine entscheidende Rolle für das Mikroklima und die Luftqualität, stehen aber unter erheblichem Anpassungsdruck auf Grund zu geringem Grundwasser und zu hohen Temperaturen. Daher ist der klimaangepassten (Neu-)Bepflanzung Rechnung zu tragen.

2.4.5 Mobilität

Die Mobilität der Zukunft stellt eine zentrale Herausforderung für Kommunen in Baden-Württemberg dar. Steigende Anforderungen an Klimaschutz, Energieeffizienz und Flächenverbrauch erfordern ein Umdenken in der kommunalen Verkehrsplanung. Ziel ist die Entwicklung eines integrierten, umweltverträglichen und sozial gerechten Mobilitätssystems, das sowohl den Bedürfnissen des ländlichen Raums als auch den Anforderungen an Erreichbarkeit, Teilhabe und Lebensqualität gerecht wird. Der Ausbau und die Attraktivierung des öffentlichen Personennahverkehrs, die Förderung des Rad- und Fußverkehrs sowie die Schaffung multimodaler Mobilitätsangebote – z. B. Carsharing, On-Demand-Verkehre oder Mitfahrmodelle – sind dabei zentrale Handlungsfelder. Gleichzeitig gewinnt die Verknüpfung von Siedlungs- und Verkehrsplanung an Bedeutung, um kurze Wege, vernetzte Ortskerne und eine nachhaltige Alltagsmobilität zu ermöglichen. Zu guter Letzt fehlt der Elektromobilität vielerorts noch die Ladeinfrastruktur. Diese Herausforderungen werden durch kleinteilige Siedlungsstrukturen mit geringen Bevölkerungsdichten hinsichtlich des ÖPNV und zum Teil schwierigen topografischen Gegebenheiten in Bezug auf den nichtmotorisierten Verkehr erschwert.

Die zentrale Herausforderung besteht darin, eine Mobilitätswende zu initiieren, die den vor dem Hintergrund des motorisierten Individualverkehrs der vergangenen Jahrzehnte gewachsenen Siedlungsstrukturen, gerecht wird.

2.5 Vorgehen

Die Stadt Gaggenau beauftragte die WHS im Dezember 2024 mit der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes. Auf Grundlage von Analysen vergangener Konzepte und statistischer Daten wurden innerörtliche Flächenpotenziale erkannt und Möglichkeiten zur Nutzung unter Berücksichtigung der Gesamtsituation Gaggenaus aufgezeigt. Ein wesentlicher Aspekt der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes ist die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie des Gemeinderates. Daher wurden Beteiligungsformate sowohl online als auch vor Ort durchgeführt. Die aus den Veranstaltungen und der digitalen Teilnahme abgeleiteten Ergebnisse trugen wesentlich zum Strategiekonzept bei. Zudem wird mithilfe der Beteiligungsformate vor allem die Identifikations-Funktion und die Motivations-Funktion im Rahmen der Stadtentwicklung gestärkt.

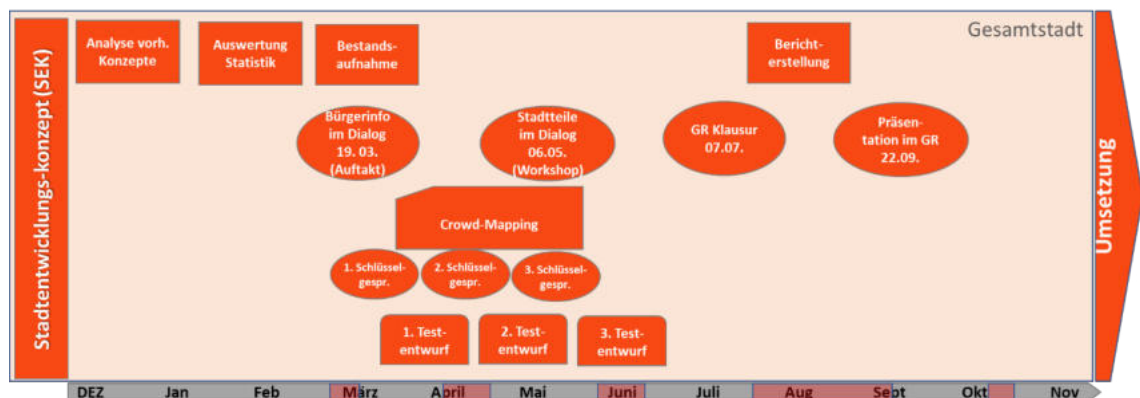


Abbildung 6: Ablaufplan des Erstellungsprozesses

(Quelle: Eigene Darstellung WHS, 2025)

Zudem standen relevante Themen der Gebietsentwicklung von Beginn an im Fokus, um den Prozess handhabbar zu halten. Unterschiedliche Methoden tragen zur Akzeptanz und Unterstützung des Stadtentwicklungskonzeptes bei, indem sie die Bedürfnisse vieler Akteure berücksichtigen.

Das Stadtentwicklungskonzept stellt den jetzigen Stand der Stadt Gaggenau und aller Ortsteile im Hinblick auf alle städtebaulichen, sozialen und wirtschaftlichen Belange dar und analysiert sie. Auf dieser Grundlage wurden entsprechende Handlungsfelder herausgearbeitet und Maßnahmen definiert, um auf die veränderten Rahmenbedingungen reagieren zu können. Eine langfristige und anhaltende Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes ist jedoch für den Erfolg der Entwicklung maßgeblich. Die folgenden Formate wurden dabei durchgeführt.

2.5.1 Bürgerinformation im Dialog und Stadteile im Dialog

Am 19.03.2025 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung im Bürgersaal des Rathauses statt. Die Veranstaltung diente hierbei vor allem der Beteiligung der Einwohner der Kernstadt. Rund 30 Teilnehmer aus der Bürgerschaft und der Kommunalpolitik diskutierten rege über Stärken, Schwächen und bestehende Probleme in der Kernstadt und den Stadtteilen. Anschließend wurden Maßnahmenvorschläge und konkrete Lösungswege zur Umsetzung der Maßnahmen identifiziert.

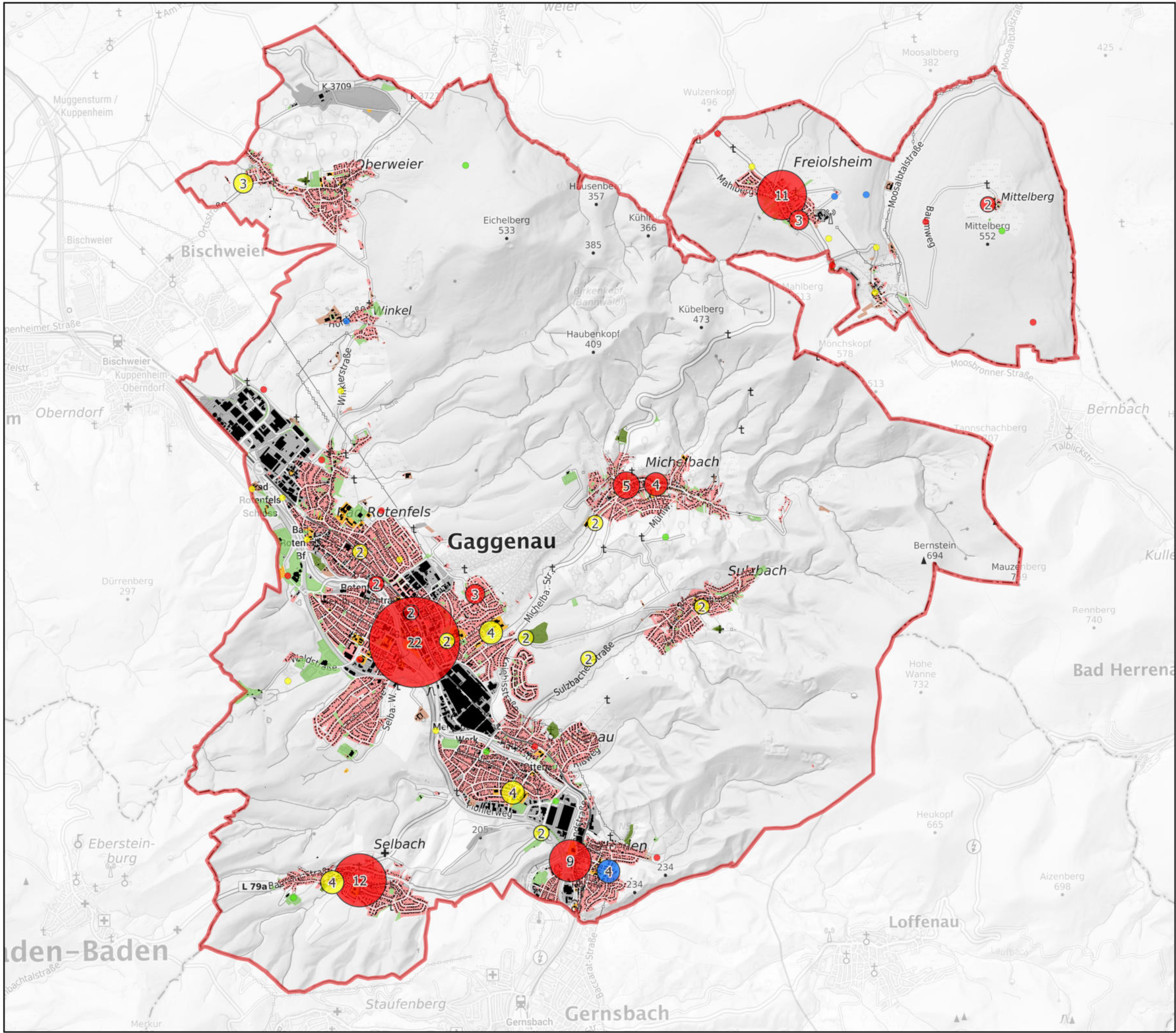
Zu den gleichen Fragstellungen wurde am 06.05.2025 in der Festhalle Bad Rotenfels zum Format „Stadtteile im Dialog“ eingeladen. Diesmal waren vorrangig die Bürger aus den Ortsteilen außerhalb der Kernstadt eingeladen. Ca. 50 Teilnehmende erarbeiteten ebenfalls auf die Ortsteile bezogen Stärken und Schwächen sowie erste Lösungsideen für die Herausforderungen.

2.5.2 Crowdmapping (Online-Kartendiskussion)

Bei der Online-Kartendiskussion hatten die Bürger der Stadt Gaggenau die Möglichkeit, sich aktiv ab dem 20.03.2025 bis zum 31.05.2025 online in Form von ortsbezogenen Beiträgen und Kommentaren zu beteiligen. Das Crowdmapping erfragte Gedanken, Wünsche und Anregungen zur Stadtentwicklung in den vier zentralen Handlungsfeldern:

- Städtebauliche Gestaltung, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel
- Bildung, Betreuung und gesundheitliche Versorgung
- Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie, Tourismus und Freizeit
- Mobilität und Erreichbarkeit

Insgesamt wurden 142 Beiträge gesammelt, wobei die meisten Rückmeldungen vorwiegend für die Innenstadt gegeben wurden (vgl. Plan 1 auf Seite 13). Die Bürger brachten ihre Perspektiven und Erfahrungen ein, um die Veränderungen, Herausforderungen und persönlichen Wünsche zu reflektieren bzw. zu äußern. Die Bürger konnten ihre Meinungen und Ideen – gegliedert nach den Handlungsfeldern – auf einer interaktiven Karte des Stadtgebiets verorten. Ergänzend konnten die Teilnehmer mithilfe einer Kommentier-Funktion die gesetzten Punkte genauer erklären.



Stadt Gaggenau Stadtentwicklungskonzept

Ergebnisse Kartendiskussion

- Bildung, Betreuung und gesundheitliche Versorgung
- Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie, Tourismus und
- Mobilität und Erreichbarkeit
- Städtebauliche Gestaltung, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel



Juni 2025

2.5.3 Schlüsselgespräche

Im Rahmen der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts wurden insgesamt drei zentrale Schlüsselgespräche geführt. Zwei Gespräche fanden mit Flächeneigentümern statt und dienten dazu, gemeinsam erste Testentwürfe zur Innenentwicklung zu diskutieren und Potenziale für neue Wohnraumangebote zu identifizieren. Ein weiteres Gespräch wurde mit den Fachbereichen der Stadtverwaltung durchgeführt, um verwaltungsinterne Perspektiven und Anforderungen frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden. Die gewonnenen Erkenntnisse aus diesen Gesprächen sind in die folgenden Ausarbeitungen eingeflossen.

2.5.4 Testentwürfe

Zu drei durch den Gemeinderat ausgewählten ca. 0,5 ha großen Arealen wurden konkrete städtebauliche Testentwürfe erarbeitet, um deren Neustrukturierungsmöglichkeiten zu analysieren und den jeweiligen Flächeneigentümern Nutzungsoptionen aufzuzeigen. Die Testentwürfe berücksichtigen jeweils die Topographie, die Erschließungssituation, die umliegende Bebauung und die Ziele der Verwaltung sowie in zwei Fällen die Hinweise und Wünsche der Flächeneigentümer.

Die drei ausgewählten Testentwürfe:

- „Östlich des Erika-Weber-Platzes“ in Selbach
- „Zwischen Karl-Kohlbecker-, Rommel- und Hildastraße“ in Gaggenau
- „Katholische Pfarrei St. Josef“ in Gaggenau

2.5.5 Gemeinderatsklausur

Zum Abschluss des Prozesses fand am 07.07.2025 eine Gemeinderatsklausur statt, die einen wichtigen und finalen Schritt für das Stadtentwicklungskonzept darstellte. Die mit der Klausur verbundenen Ziele bestanden darin, den Gemeinderat aktiv in den Erstellungsprozess einzubinden und die zuvor erarbeiteten Maßnahmen zu konkretisieren. Zu Beginn gab es einen Rückblick auf die Analysen der WHS und die Vorstellung der Ergebnisse der Beteiligungsformate. Von zentraler Bedeutung war dabei die Priorisierung der entwickelten Maßnahmenvorschläge, um die dringendsten und wirkungsvollsten Maßnahmen zu identifizieren und eine gezielte Umsetzung zu ermöglichen. Darüber hinaus wurde das Leitbild diskutiert.

3. Übergeordnete Grundlagen

3.1 Lage im Raum

Die Stadt Gaggenau ist dem Regierungsbezirk Karlsruhe zugehörig und liegt im Landkreis Rastatt. Mit der Stadt Gernsbach bildet Gaggenau ein gemeinsames Mittelzentrum. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Karlsruhe. Im Nordwesten und Südwesten befinden sich die beiden Mittelzentren Rastatt und Baden-Baden. Die nächstgelegenen Kleinzentren sind Kuppenheim, Malsch und Bad Herrenalb.

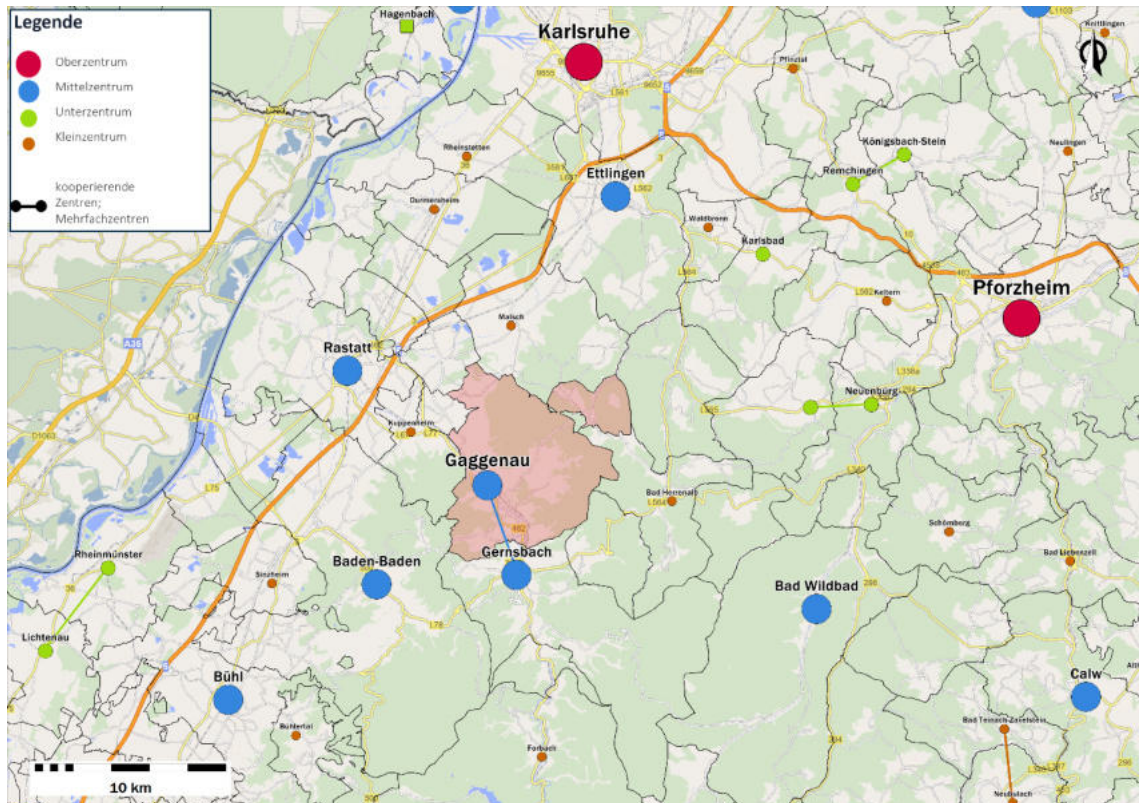


Abbildung 7: Lage im Raum

(Quelle: Karten- und Datengrundlage GfK GeoMarketing; GMA-Bearbeitung 2025)

Gaggenau ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Anbindung von Gaggenau an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die überwiegend vierspurige Bundesstraße 462 an die Autobahn 5. Dadurch ist das Oberzentrum Karlsruhe in etwa 30 Minuten mit dem Auto, als auch die umliegenden großen Städte in wenigen Autominuten erreichbar. Durch die Anbindung Gaggenaus an das Straßenbahnnetz des Karlsruher Verkehrsverbund (KVV) befinden sich im Stadtgebiet insgesamt sieben Haltestellen. Die Bahnlinie sorgt werktags im Halbstundentakt vom Bahnhof Gaggenau aus für eine schnelle Anbindung nach Rastatt (ca. 15 Minuten Fahrzeit), Baden-Baden (ca. 25 Minuten Fahrzeit) und Karlsruhe (ca. 40 Minuten Fahrzeit). Ergänzt wird das Angebot der KVV durch Buslinien und Anruf-Linien-Taxis. Der Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden ist innerhalb von ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

3.2 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Die Stadt Gaggenau zählt im Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg zur Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim in der Region Mittlerer Oberrhein. Gemeinsam mit der Stadt Gernsbach ist Gaggenau als Mittelzentrum ausgewiesen und bildet mit den Kommunen Forbach, Loffenau, Weisenbach und Gernsbach den Mittelbereich Gaggenau/Gernsbach. Darüber hinaus liegt Gaggenau an der Entwicklungsachse Karlsruhe – Rastatt – Gaggenau/Gernsbach (– Freudenstadt) (Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg 2002).

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein aus dem Jahr 2003 weist für den Innenstadtbereich von Gaggenau eine Sonderfläche für Einkaufszentren, große Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe aus. Ein Schwerpunkt für den Wohnungsbau ist im gesamten Stadtgebiet nicht ausgewiesen. Darüber hinaus gibt es im Ortsteil Bad Rotenfels einen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungen. Der Ortsteil Bad Rotenfels ist außerdem im Regionalplan als Kurort mit einem Heilquellen- und Kurbetrieb festgesetzt, dem durch seine therapeutischen Leistungen eine wichtige regional- und strukturpolitische Bedeutung zugutekommt (Regionalverband Mittlerer Oberrhein 2002). Die Verbandsversammlung des Verband Region Karlsruhe (vormals Regionalverband Mittlerer Oberrhein) hat eine Gesamtfortschreibung des bestehenden Regionalplans aus dem Jahr 2003 beschlossen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 28.05.2025. Da der neue Regionalplan frühestens im Dezember 2025 in Kraft treten wird, sofern das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg keine Einwände erhebt, wurden die Neuerung der Gesamtfortschreibung bei der Erstellung der vorbereitenden Untersuchungen nicht berücksichtigt.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan befindet sich, zusammen mit dem Landschaftsplan, derzeit in einer Gesamtfortschreibung, um diesen an die aktuellen Herausforderungen anzupassen. Die Ergebnisse dieses Stadtentwicklungskonzeptes werden in die Bearbeitungen beider Pläne einfließen.

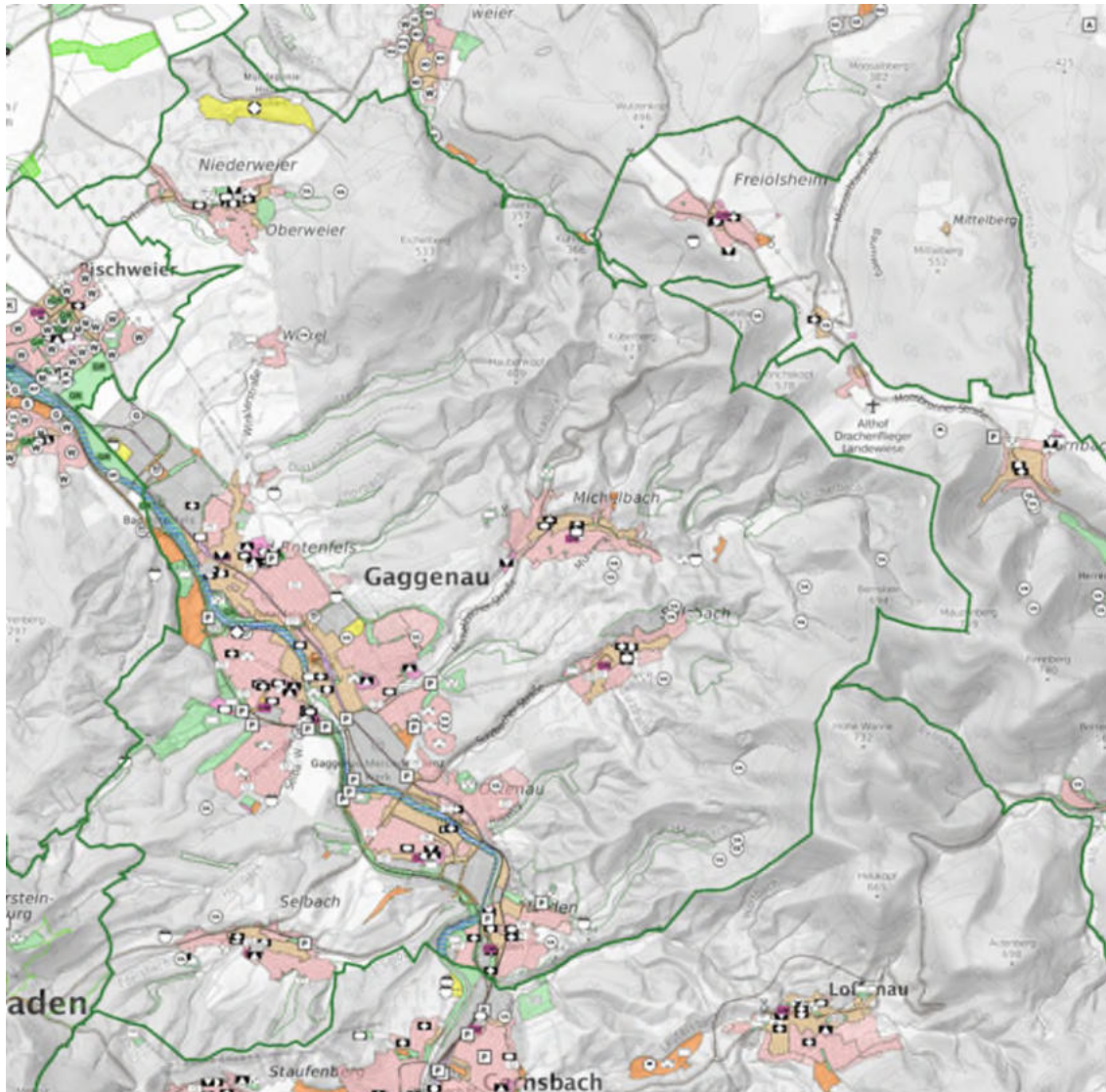


Abbildung 8: Flächennutzungsplan Gaggenau

(Quelle: Geoportal BW, 2025)

3.4 Historische Entwicklung

Die erste urkundliche Erwähnung von Gaggenau datiert auf das Jahr 1243. Bis weit ins 19. Jahrhundert hinein war Gaggenau ein kleines Dorf. Es gehörte zunächst zum Ufgau und später zur Markgrafschaft Baden, ab 1535 zur Markgrafschaft Baden-Baden. Interessanterweise ist der heutige Stadtteil Bad Rotenfels sogar älter als die Kernstadt selbst und wurde bereits 1041 in einer kaiserlichen Urkunde erwähnt.

Bis 1689 unterstand Gaggenau dem Amt Kuppenheim, anschließend dem Amt Rastatt, aus dem später der gleichnamige Landkreis hervorging. Während des Pfälzischen Erbfolgekrieges wurde der Ort 1691 durch französische Truppen fast vollständig zerstört. Ein bedeutender wirtschaftlicher Impuls folgte 1772 mit der Gründung der Rindenschwenderschen Glashütte, zu der Werkstätten und Werkswohnungen entstanden.

Der industrielle Aufschwung Gaggenaus begann 1873 mit der Gründung der Eisenwerke Michael Flürscheims. Schon 1895 wurde hier das 5-PS-Automobil „Orient Express“ gebaut, und 1905 entstand die Süddeutsche Automobilfabrik GmbH Gaggenau. Zwei Jahre später erfolgte die Übernahme durch Benz & Cie. aus Mannheim, und 1926 schloss sich das Werk zur Daimler-Benz AG zusammen. Aufgrund dieses industriellen Aufschwungs wuchs Gaggenau stark an und wurde am 15. September 1922 zur Stadt erhoben.

Im Zweiten Weltkrieg erlebte Gaggenau schwere Zerstörungen: Bei Luftangriffen 1944 wurden 70 % der Stadt zerstört. Nach dem Krieg erfolgte ein systematischer Wiederaufbau, der mit dem Bau des Rathauses 1957/58 seinen Abschluss fand. Von 1951 bis 2002 wurde im Gaggenauer Daimler-Werk der Unimog gebaut.

Durch die Eingemeindung mehrerer Umlandgemeinden Anfang der 1970er Jahre verdoppelte sich die Einwohnerzahl und die Fläche der Stadt. Insbesondere durch den Zusammenschluss mit der walddreichen ehemaligen Gemeinde Rotenfels überschritt Gaggenau die Schwelle von 20.000 Einwohnern und wurde am 1. Januar 1971 zur Großen Kreisstadt erhoben.

Die folgenden Gemeinden wurden nach Gaggenau eingegliedert:

- April 1935: Ottenau
- Januar 1970: Rotenfels, Heilbad, mit dessen Ortsteil Winkel (heute: Bad Rotenfels)
- April 1970: Selbach
- September 1971: Freiolsheim mit dem Weiler Moosbronn und der Siedlung Mittelberg
- April 1972: württembergischer Anteil des Weilers Moosbronn von der Gemeinde Bernbach
- April 1972: Oberweier mit Niederweier
- April 1973: Sulzbach
- Januar 1975: Hörden und Michelbach

Bad Rotenfels, Gaggenau und Ottenau bilden zusammen eine „Ortschaft“ entsprechend der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg.

3.5 Vorliegende Planungsgrundlagen, Gutachten und Konzepte

3.5.1 Klimaschutz

Für die Stadt Gaggenau liegt ein Hitzeaktionsplan als Baustein zum Klimaschutz vor. Der Hitzeaktionsplan aus dem Jahr 2023 enthält verschiedene Maßnahmen zur Minderung der Hitzeeffekte im Stadtgebiet von Gaggenau. Die Maßnahmen sind über einen kurz-, mittel- und langfristigen Zeitraum vorgesehen. Kurzfristige Maßnahmen umfassen die Schaffung von Schattenplätzen, insbesondere in der Innenstadt und an Spielplätzen, die Bepflanzung unterschiedlicher Bereiche mit z.B. Baumpflanzungen, Durchbegrünungen, Fassaden-/ Dachbegrünung, Mobiles Grün sowie die Errichtung von Trinkwasserbrunnen im Stadtgebiet als auch in der Innenstadt. Mittelfristig sind Maßnahmen wie Baumpflanzungen in der gesamten Stadt, die Umgestaltung öffentlicher Räume sowie die Verbesserung des Kleinklimas vorgesehen. Langfristig zielt der Aktionsplan auf eine Neuausrichtung in der Stadtplanung und den Umbau des Waldbestands ab, um die städtische Umgebung nachhaltiger und hitzeresistenter zu gestalten. Diese umfassenden Maßnahmen sollen dazu beitragen, die Lebensqualität in der Stadt auch unter extremen Hitzebedingungen zu gewährleisten.

3.5.2 Kommunaler Wärmeplan

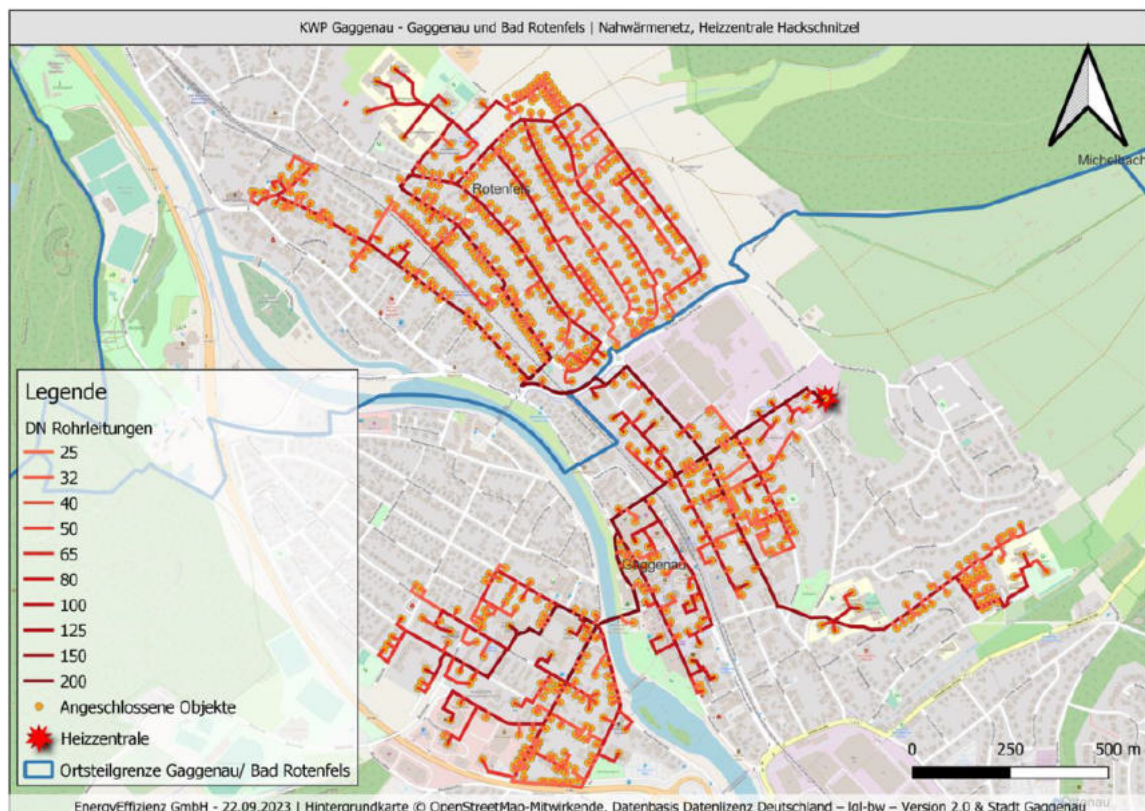


Abbildung 9: Planung des Wärmenetz Bad Rotenfels / Gaggenau im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung

(Quelle: EnergieEffizienz GmbH: Kommunale Wärmeplanung für die Große Kreisstadt Gaggenau, Endbericht. S. 143)

Im Jahr 2023 wurde im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung die Ausarbeitung einer Wärmewendestrategie für das Gemeindegebiet der Stadt Gaggenau erstellt. Die Wärmewendestrategie vereint verschiedene Maßnahmen, die sich über das gesamte

Gemeindegebiet erstrecken. Eine zentrale Maßnahme ist die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für ein Wärmenetz in der Kernstadt sowie in angrenzenden Ortsteilen, die eine vergleichsweise hohe Wärmedichte aufweisen. Die Stadtwerke Gaggenau arbeiten derzeit konkret an der Planung einer Heizzentrale im Haus der Inklusion, das sich im Bereich der südlichen Innenstadt befindet. In diesem Zusammenhang ist auch die Planung für die Innenstadt von Gaggenau vorgesehen, die den geplanten Ausbau der Fernwärmeversorgung umfasst.

Zusätzlich wird eine interkommunale Machbarkeitsstudie zur Tiefengeothermie erstellt, um gegebenenfalls von den Potenzialen, auch außerhalb des Stadtgebiets von Gaggenau, in der näheren Region profitieren zu können. Eine weitere Maßnahme im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung ist die Durchführung einer Informationskampagne zu Wärmepumpen und Photovoltaik, die darauf abzielt, Potenziale zu identifizieren und die flächendeckende Unterstützung bis hin zur Realisierung zu fördern. Schließlich wird auch das Windkraft-Potenzial im Gemeindegebiet von Gaggenau untersucht, um eine klimafreundliche lokale Stromerzeugung zu ermöglichen, die zeitlich mit dem einhergehenden erhöhten Strombedarf von Wärmepumpen im Jahresverlauf abgestimmt ist (EnergyEffizienz GmbH 2023).

3.5.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2021

Die Stadt Gaggenau hat im Jahr 2021 ein Konzept zur Versorgungssituation im Gemeindegebiet der Stadt Gaggenau erstellen lassen. Dabei wurden einzelhandelsbezogene und städtebaulich-funktionale Entwicklungsmöglichkeiten herausgearbeitet. Zudem wurden Standorte für zentrenrelevanten und großflächigen Einzelhandel definiert sowie die Sicherung und Entwicklung von Gewerbegebieten, insbesondere für Handwerk und produzierendes Gewerbe, vorangetrieben.

Die übergeordneten Maßnahmen zielen unter anderem darauf ab, den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt und die Nahversorgungszentren in den Stadtteilen zu schützen. Darüber hinaus hat das Konzept zum Ziel, die Funktionsfähigkeit der Innenstadt und der Ortskerne zu stärken, die örtliche Nahversorgung zu sichern und die zentralen Stadträume mit ihren Kommunikations- und Aufenthaltsfunktionen zu erhalten und auszubauen (Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH 2022).

3.5.4 Innenstadtstrategie

Die Stadtverwaltung hat im Jahr 2024 das Innenstadtentwicklungskonzept „Strategie GAG“ erstellen lassen. Ziel dieses Konzeptes war es, den aktuellen Zustand der Innenstadt zu erfassen und darauf aufbauend ein ganzheitliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt von Gaggenau mit klaren Empfehlungen zur weiteren Belebung der Innenstadt zu formulieren. Hierzu wurden die Bürgerinnen und Bürger beteiligt als auch gezielt relevante Akteure und Zielgruppen eingebunden. Mit dem Konzept wurden realistische Entwicklungsmöglichkeiten und Funktionen definiert, die in einem funktionalen Entwicklungskonzept festgehalten wurden. Die Strategie GAG basiert auf drei Handlungsempfehlungen: Belebung des Grundsatzes „Identifikation mit unserem Gaggenau“, Steigerung der Attraktivität und Schaffung von Besuchsgründen sowie Umsetzung durch gemeinsame Gestaltung und Beteiligung. Darüber hinaus wurden klare Handlungsempfehlungen und spezifische Maßnahmen erarbeitet, die in einem Umsetzungsprogramm

zusammengefasst sind und darauf abzielen, die Attraktivität der Innenstadt zu steigern (Immakomm Akademie 2023).

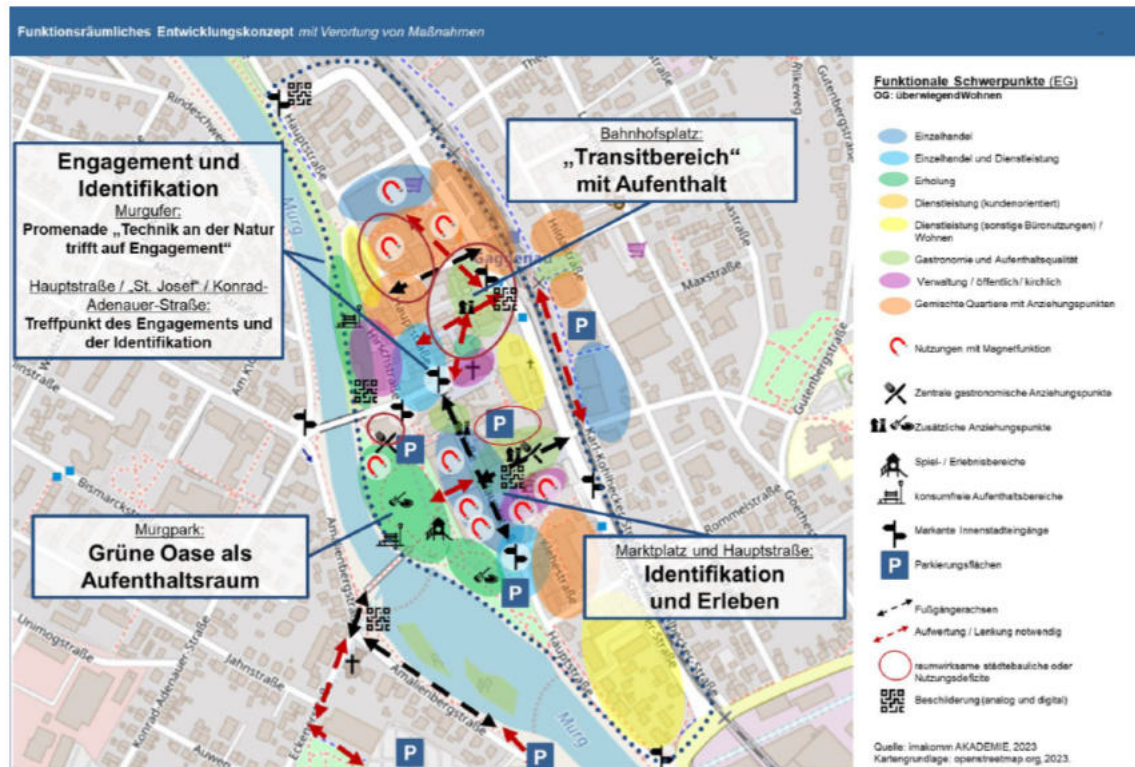


Abbildung 10: Funktionsräumliches Entwicklungskonzept der Innenstadtstrategie
 (Quelle: imakomm 2023)

3.5.5 Haus der Inklusion

Die geschichtlichen Hintergründe „Parkhotel“ reichen bis in das Jahr 1972 zurück, als das Sanierungsgebiet „Murgufer“ festgelegt wurde, um die Stadtkernerneuerung im Innenstadtbereich voranzutreiben. Auf Grundlage eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs wurde zunächst beschlossen das „Haus Eisenwerk“ teilweise abzureißen und um- sowie auszubauen. Das angrenzende alte Stadthotel entsprach damals nicht mehr den funktionalen Anforderungen, was zur Entscheidung für den Abriss und Neubau eines neuen Stadthotels führte, das 1979 genehmigt und 1983 eröffnet wurde. Unter der damaligen Betreiberfirma entwickelte sich das Hotel schnell zu einem der besten Adressen in Deutschland, wurde jedoch 1993 in Parkhotel umbenannt und erlebte seitdem mehrere Insolvenzphasen und Eigentümerwechsel. Im Jahr 2023 wurde das Gebäude durch die Stadt Gaggenau erworben und die Entwicklung eines neuen Nutzungskonzepts begonnen (Stadt Gaggenau 2024).

Das neue Konzept sieht nun eine Umnutzung als „Haus der Inklusion“ vor, das verschiedene Funktionen vereinen soll. Im Untergeschoss soll zukünftig eine Heizzentrale für ein Nahwärmenetz eingerichtet werden, während das Erdgeschoss ein gastronomisches Angebot beherbergen soll. Im ersten Obergeschoss ist die Stadtbibliothek geplant und die darüberliegenden Etagen sollen zukünftig als Inklusionshotel und Wohngruppen für Menschen mit Behinderung dienen. Die Sanierung des Gebäudes sieht vor, möglichst viele Bestandteile zu erhalten.

3.5.6 Mobilitätskonzept 2030

Durch gevas humberg & partner wurde 2021 ein Mobilitätskonzept 2030 erarbeitet. Dieses bietet eine umfassende Analyse und konkrete Maßnahmenvorschläge für die Bereiche Kfz-Verkehr, Rad- und Fußverkehr, ÖPNV sowie alternative Mobilitätsformen. Ziel ist es, eine nachhaltige und zukunftsfähige Grundlage für die Stadt- und Verkehrsplanung der kommenden Jahre zu schaffen. Die Erstellung des Konzepts basierte auf umfangreichen Verkehrserhebungen, einer Haushaltsbefragung und der Entwicklung eines Verkehrsmodells mit Blick auf das Jahr 2030.

Aus den Analyseergebnissen wurden zentrale Ziele für die zukünftige Verkehrsentwicklung definiert. Darauf aufbauend wurden Maßnahmen entwickelt, die sowohl bestehende Defizite beheben als auch die Erreichung dieser Ziele unterstützen. Der Kfz-Verkehr kann durch gezielte Einzelmaßnahmen und die Fortführung des Temporegimes effizient und sicher bewältigt werden; größere strukturelle Veränderungen sind nicht erforderlich. Die Parkraumbewirtschaftung bleibt zunächst bestehen, kann jedoch bei Bedarf angepasst werden, u.a. durch die Einführung einer Stellplatzsatzung bei Neubauten.

Für den Radverkehr sind die Vervollständigung des Wegenetzes, die Anpassung an aktuelle Standards sowie die Bereitstellung moderner Abstellanlagen und Lademöglichkeiten vorgesehen. Fußgänger profitieren von Maßnahmen, die ihre Sicherheit erhöhen. Im ÖPNV ist eine Neuordnung des Bussystems geplant, um das Angebot zu sichern und zu verbessern. Die Förderung von alternativen Mobilitätsformen wie Bike- und Carsharing, unterstützt durch den Ausbau der Ladeinfrastruktur und die Einrichtung einer Mobilitätsstation am Hauptbahnhof, trägt zu einer ganzheitlichen Mobilitätsstrategie bei. Ergänzt werden diese Maßnahmen durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit, um Akzeptanz und Nutzung nachhaltiger Mobilitätsangebote zu fördern.

3.5.7 Radverkehrskonzept

Durch eine Arbeitsgruppe wurde ein Radverkehrskonzept erstellt. In diesem setzt sich die Stadt Gaggenau zum Ziel, die Voraussetzungen für eine fahrradfreundliche Kommune zu schaffen und den Radverkehr als zukunftsweisende, umweltfreundliche und gesunde Mobilitätsform deutlich zu stärken. Neben dem kontinuierlichen Ausbau und der Instandhaltung des inner- und außerörtlichen Radwegenetzes stehen die Verbesserung und Erweiterung moderner Fahrradabstellanlagen, insbesondere an Bahnhöfen, S-Bahn-Haltestellen und dezentral im Innenstadtbereich, im Fokus. Die Maßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit dem Landkreis und weiteren relevanten Partnern. Begleitend dazu wird die Öffentlichkeitsarbeit intensiviert, um das Image und die Akzeptanz des Fahrrads weiter zu steigern. Die Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen Baden-Württemberg e.V. unterstreicht das Bestreben, von bewährten Erfahrungen und Synergien zu profitieren und gemeinsam mit anderen Kommunen eine nachhaltige Mobilitätswende voranzutreiben.

3.6 Demografische Rahmenbedingungen

3.6.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen der Stadt Gaggenau zeigte im vergangenen Jahrzehnt eine insgesamt kontinuierliche positive Entwicklung von ca. 28.500 Einwohnern in 2013 hin zu fast 30.200 Einwohnern in 2023 und damit ein Wachstum um ca. 5,8 %. Die Antriege gehen hierbei mehrheitlich auf den Zeitraum 2014 bis 2017 zurück.

In den Corona-Jahren flacht die Entwicklung merklich ab und nach 2022 ist die Tendenz leicht rückläufig.

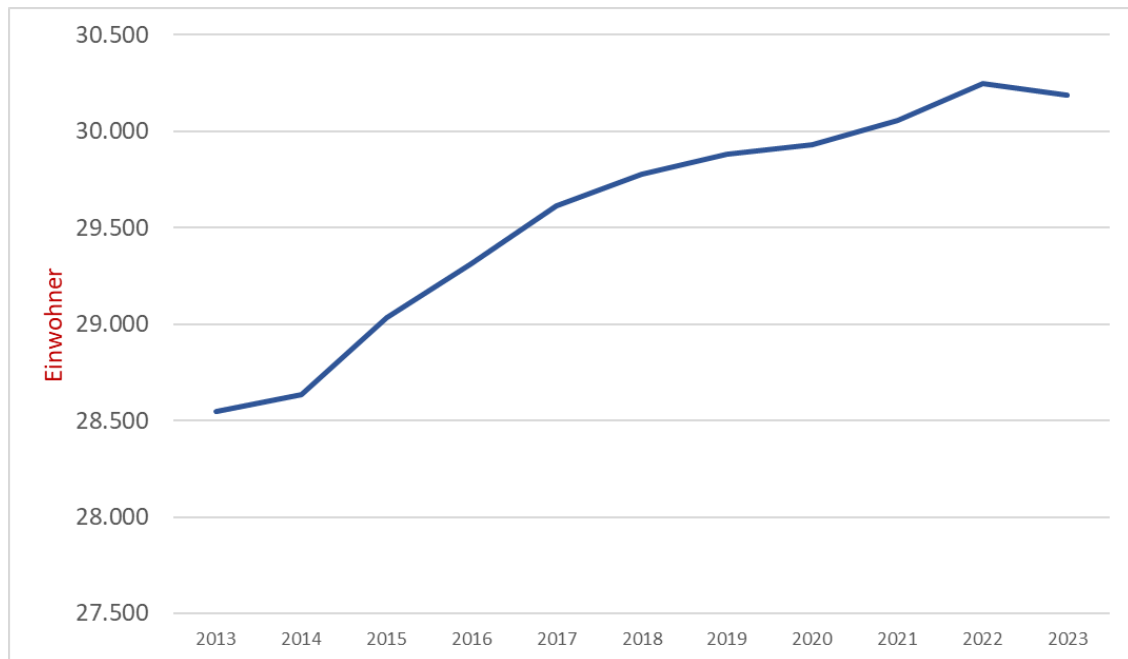


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Gaggenau 2013 bis 2023

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2025)

3.6.2 Altersgruppenentwicklung

Die Verteilung der Altersjahrgänge der Bevölkerungspyramide in Gaggenau weist die typischen Merkmale einer Überalterung auf. Die stärksten Jahrgänge sind die der um die 60-Jährigen. Leicht überdurchschnittliche Jahrgangszahlen lassen sich ebenfalls in deren Kinder- sowie abschwächend Enkelgeneration erkennen. Diese ergeben sich nicht mehr aus hohen Geburtenraten sondern durch die durchschnittlichen Geburtenraten einer größeren Generation. So sind die schwächsten jüngeren Jahrgänge, bspw. der 15-Jährigen nur noch ca. halb so groß wie die der Stärksten.

Hieraus geht hervor, dass die stärkste Generation mehrheitlich kurz vor dem Renteneintritt steht, mit deutlichen Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt aber auch sich verändernden Bedürfnissen an Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und der Mobilität.

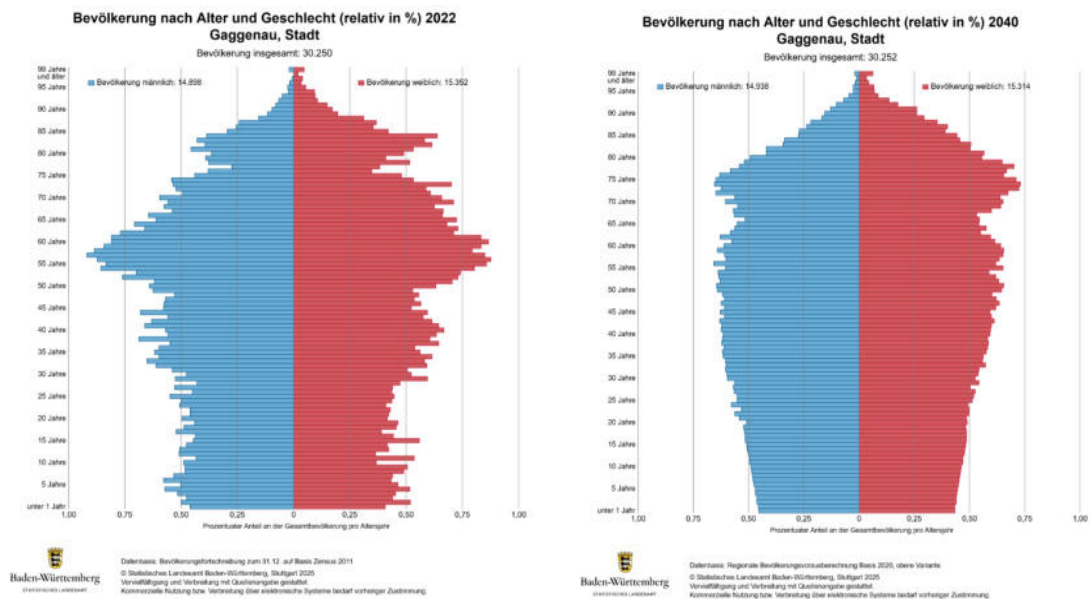


Abbildung 12: Bevölkerungspyramide der Stadt Gaggenau 2022 und 2040

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2025)

3.6.3 Bevölkerungsvorausentwicklung

Die Stadt Gaggenau hat 2023 ein eigene Bevölkerungsvorausrechnung bis zum Jahr 2040 in Auftrag gegeben, in denen die Bevölkerungsentwicklung der Vergangenheit auf Ortsteil- und Quartiersebene untersucht wurde, um daraus mittels Szenarien Vorausrechnungen zu erstellen.

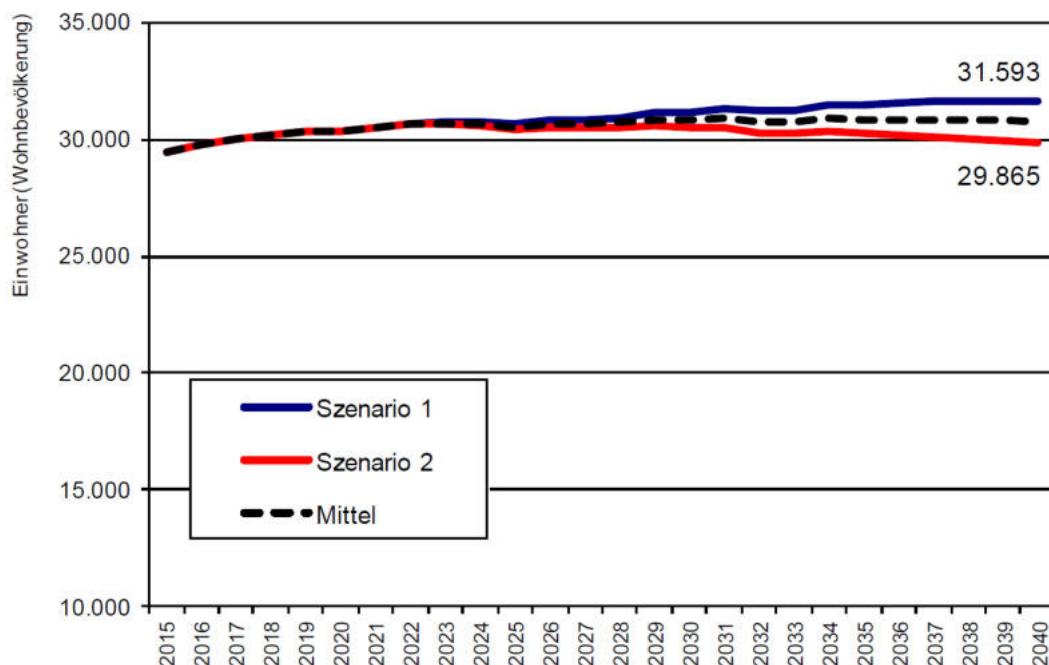


Abbildung 13: Bevölkerungsvorausberechnung der Stadt Gaggenau bis 2040

(Quelle: Tilman Häusser, 2023)

Diese zeigen im Bestfall ein leichtes Wachstum auf bis zu ca. 31.500 Einwohnern und im schlechteren Fall einen Rückgang auf ca. 29.900 Einwohner. Insgesamt ist auf dieser Basis von einer Stagnation auszugehen.

3.7 Klimawandel und Klimaanpassung

Ist-Zustand

Ein Blick auf die ausgewählten Kennziffern zur Jahresmitteltemperatur zeigt, dass diese sich zwischen den Zeiträumen 1961 bis 1990 und 1991 bis 2020 um 0,9 Grad in Gaggenau erhöht hat. Das Jahr 2024 liegt mit 11,4 Grad noch erheblich über diesem Wert.

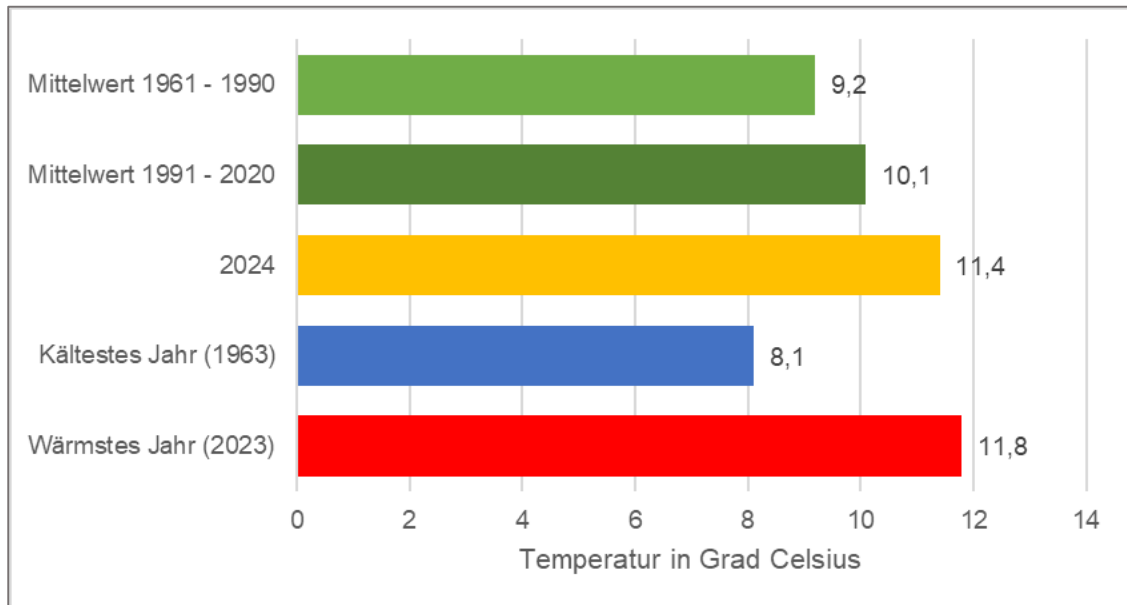


Abbildung 14: Kennzahlen zur Jahresmitteltemperatur

(Quelle: LUBW Kompetenzzentrum Klimawandel 2025)

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Abweichung der jeweiligen Jahresmitteltemperatur der Jahre 1961 bis 2024 zur Jahresmitteltemperatur aus dem Referenzzeitraum (1961 bis 1990). Deutlich wird, dass die Jahre, die unterhalb des Referenzzeitraumes liegen immer weniger werden und die Jahresmitteltemperaturen in der Tendenz deutlich ansteigen. Daraus geht hervor, dass die unter Herausforderungen geschilderten Anpassungsbedarfe im Bereich Gebäudeenergie, öffentliche Flächen und Grünflächen deutlich steigen.

Der Plan 2 auf Seite 28 stellt den Handlungsbedarf zur Klimaanpassung der jeweiligen Siedlungsbereiche dar. Hierbei wird in sechs Kategorien von „Vorsorgebereich“ bis „sehr hoch“ aufsteigend die Anzahl an Wochen (von 1 bis 6) dargestellt in denen eine hitzebedingte Gesundheitsgefährdung vorliegt. In diesem Fall ist von einer hitzebedingten Übersterblichkeit auszugehen.

Die Siedlungsbereiche Gaggenaus liegen bei den Industrie- und Gewerbegebieten weitgehend im Bereich des hohen und erhöhten Handlungsbedarfs, in den Wohngebieten Gaggenaus im Bereich mittel bis erhöht und in den Ortsteilen im Bereich Vorsorge im Mittel und in Teilflächen im Bereich erhöht. Hieraus ergibt sich ein grundsätzlicher Handlungsbedarf im Hinblick auf die Gestaltung der öffentlichen Flächen, des Gebäudebestands sowie weiterer Maßnahmen.

Bei einem weiteren Anstieg der Sommermitteltemperatur steigt der Handlungsbedarf je 1 °C um eine Handlungsbedarfsstufe.

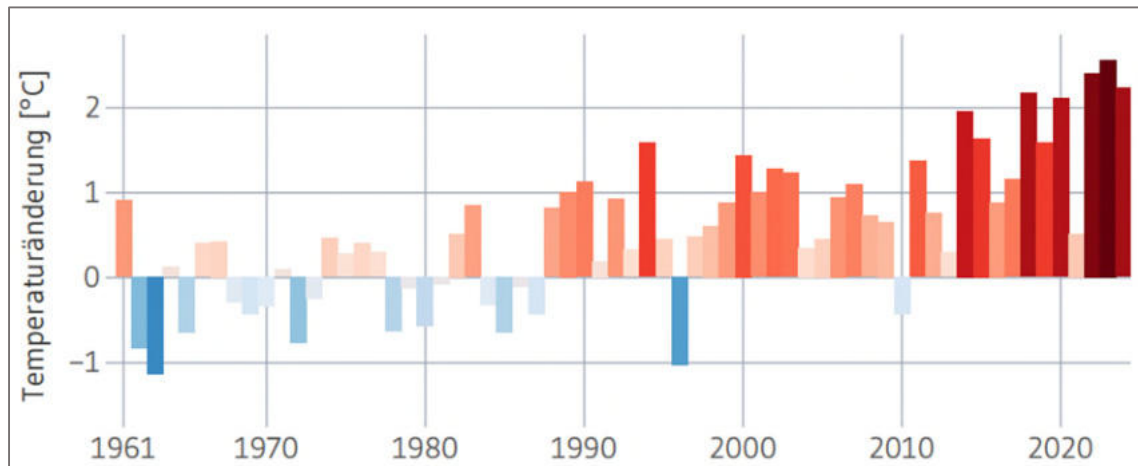


Abbildung 15: Abweichung der Jahresmitteltemperatur zum Referenzzeitraum (1961-1990)

(Quelle: LUBW Kompetenzzentrum Klimawandel 2025)

Prognose

Die Klimaentwicklung der Zukunft kann durch den Einsatz von Klimamodellen abgeschätzt werden. Diese Modelle liefern keine exakten Vorhersagen, sondern präsentieren mögliche Szenarien. Zwei solcher repräsentativen Emissionspfade (Representative Concentration Pathways, RCPs) veranschaulichen die klimatische Zukunft unter Berücksichtigung potenzieller künftiger Treibhausgasemissionen und sozioökonomischer Entwicklungen.

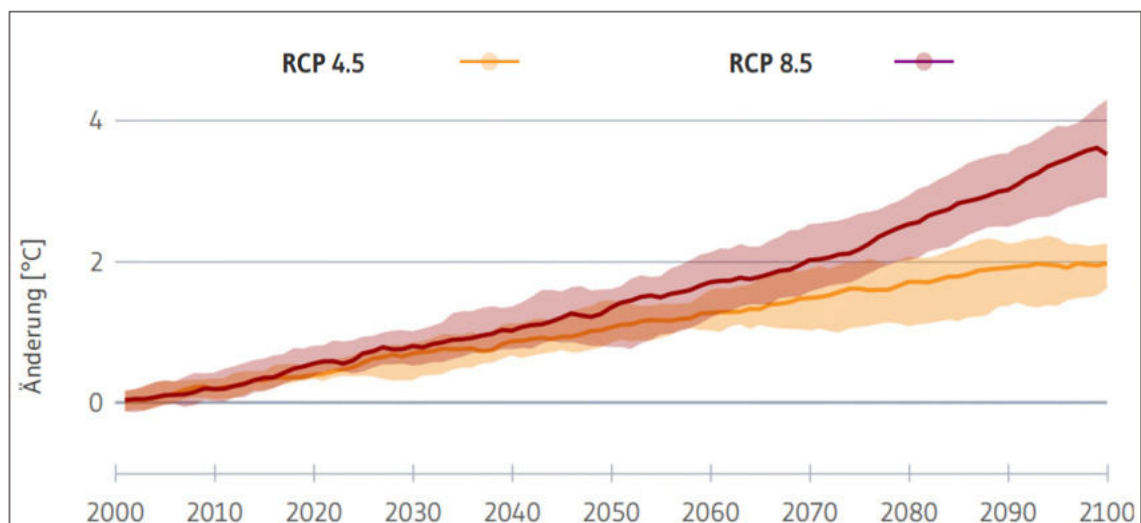


Abbildung 16: Änderung der Jahresmitteltemperatur bis zum Jahr 2100 im Vergleich zum Referenzzeitraum (1971 - 2000)

(Quelle: LUBW Kompetenzzentrum Klimawandel 2025)

Das Szenario RCP 4.5, auch als mittlerer Weg bezeichnet, basiert auf der Annahme einer Stabilisierung der Treibhausgaskonzentrationen durch moderate Klimaschutzmaßnahmen. Es spiegelt eine Zukunft wider, in der es begrenzte, aber effektive Emissionsreduktionen gibt. Im Gegensatz dazu beschreibt das Szenario RCP 8.5, das als Hochemissionsszenario bekannt ist, eine Welt, in der ohne wirksame Klimaschutzmaßnahmen die Treibhausgasemissionen ungebremselt ansteigen. Das 30-Jahresmittel ist ein

Mittelwert, der über einen Zeitraum von 30 Jahren berechnet wird, um das Klima eines bestimmten Ortes oder einer Region zu beschreiben.

Prognosedaten werden für Gemeinden durch Mittelwerte auf Kreisebene dargestellt. Abbildung 16 zeigt die Änderung der Bandbreite und des Medians für den Kennwert „Jahresmitteltemperatur“ im Kreis Rastatt auf Basis der Szenarien RCP 4.5 und RCP 8.5 und 30-Jahresmitteln (1971 - 2000 bis 2071 - 2100).

Für die Stadt Gaggenau, als Teil des Landkreises Rastatt, wird ein durchschnittlicher Anstieg der Jahresmitteltemperatur bis zum Jahr 2100 um +2,0 °C (RCP 4.5) bis +3.5 °C (RCP 8.5) gegenüber dem Jahr 2000 und damit eine Erhöhung der Jahresmitteltemperatur auf 11,2 (RCP4.5) bzw. 12,7 (RCP8.5) °C prognostiziert.

Nachfolgendes Diagramm stellt die Entwicklung der heißen Tage (Tage mit mindestens 30 Grad), Tropennächte (Tage die nicht kühler sind als 20 Grad) und Frosttage (Tage mit unter 0 Grad) sowie der Trockenperioden (Dauer der längsten Trockenperiode in Tagen) und Tagen mit Starkniederschlag (Tage mit über 20 mm Niederschlag) auf Basis der Prognosen RCP 4.5 und RCP 8.5 für den Landkreis Rastatt dar.

So werden die Frosttage abnehmen und die Tropennächte und heißen Tage zunehmen. Die Trockenperioden werden sich verlängern, ebenso die Anzahl an Tagen mit Starkniederschlägen.

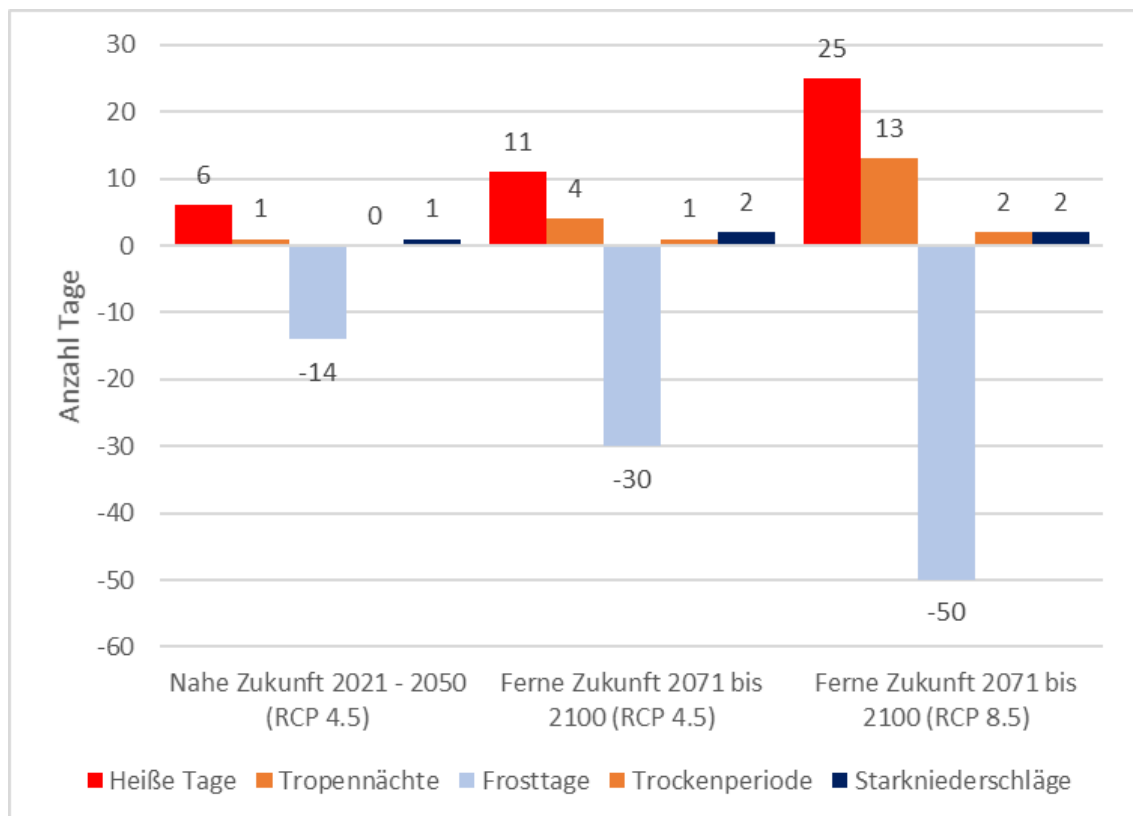
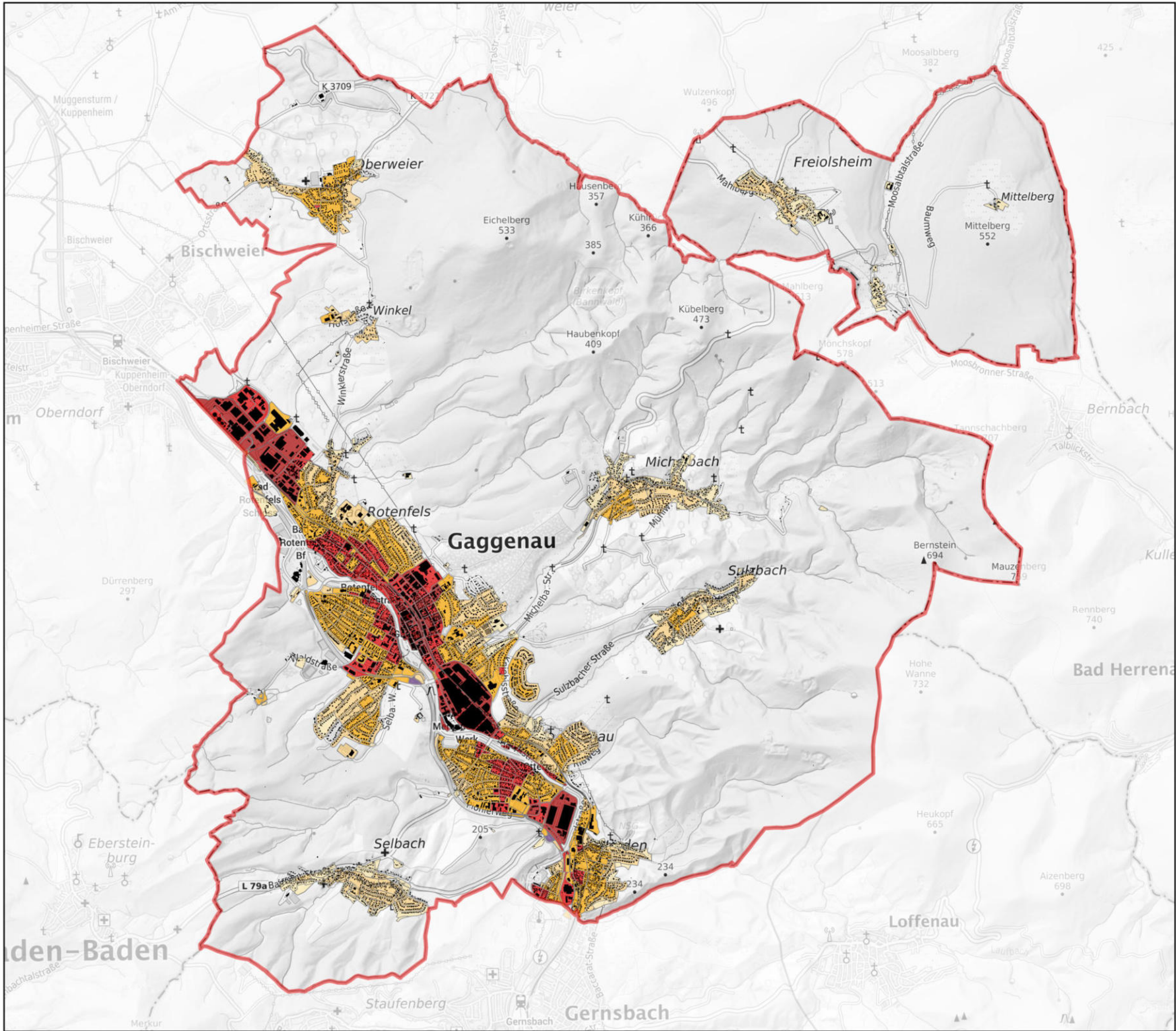


Abbildung 17: Entwicklung der heißen Tage, Tropennächte, Frosttage, Trockenperioden und Starkniederschläge bis zum Jahr 2100 zum Referenzzeitraum (1971-2000)

(Quelle: LUBW Kompetenzzentrum Klimawandel 2025)



Stadt Gaggenau
Stadtentwicklungskonzept

Plan Klimaanpassungsbedarf

- Sehr hoch
- hoch
- erhöht
- mittel
- gering
- Vorsorgebereich



Mai 2025

4. Handlungsprogramm

4.1 Leitbild und Handlungsfelder

Auf Basis der Beteiligungsergebnisse und der Analyse der Bestandsaufnahme und der bereits vorliegenden Konzepte und Planungen wurde in enger Abstimmung mit der Verwaltung und dem Gemeinderat das folgende Leitbild für das Stadtentwicklungskonzept Gaggenau 2040 entwickelt:

„Gaggenau nutzt seine Potentiale als Industriestandort in abwechslungsreicher Landschaft zwischen Murg und Wald und setzt auf eine nachhaltige und inklusive Stadtentwicklung, die auf fünf wesentlichen Handlungsfeldern aufbaut:



Durch die gezielte Stärkung der Kernstadt und der Ortsteile sowie die Stärkung moderner Mobilitätsangebote schaffen wir attraktive Wohn- und Arbeitsräume sowie Begegnungsstätten. Dieses Leitbild dient als Orientierung für die zukünftige Entwicklung Gaggenaus und unterstreicht unser Engagement für eine lebendige, vielfältige und gemeinschaftliche Stadt.“

Nachfolgend wird an Hand der fünf Handlungsfelder jeweils die Ausgangslage und die Beteiligungsergebnisse dargestellt. Aus diesen leiten sich dann die Ziele und Maßnahmen des jeweiligen Handlungsfeldes ab. Die Ziele und Maßnahmen wurden zudem in einer Gemeinderatsklausur am 07.07.2025 mit dem Gemeinderat besprochen und abgestimmt sowie einer internen Abstimmung aller relevanten Ämter und Abteilungen der Stadtverwaltung unterzogen.

4.2 Innenentwicklung und Revitalisierung

4.2.1 Ausgangslage

Flächennutzung und Siedlungsfläche

Das Kreisdiagramm zur Flächennutzung der Stadt Gaggenau zeigt die prozentuale Verteilung der verschiedenen Flächentypen im Stadtgebiet. 56 % der Gesamtfläche sind Waldflächen, 25 % werden landwirtschaftlich genutzt. Verkehrsflächen machen 4 % aus. Die restlichen 15 % entfallen auf Siedlungsfläche, die für Wohnbebauung, Gewerbe und andere bauliche Nutzungen genutzt wird. Die Siedlungsstruktur verdeutlicht zudem der Plan 3 auf Seite 34.

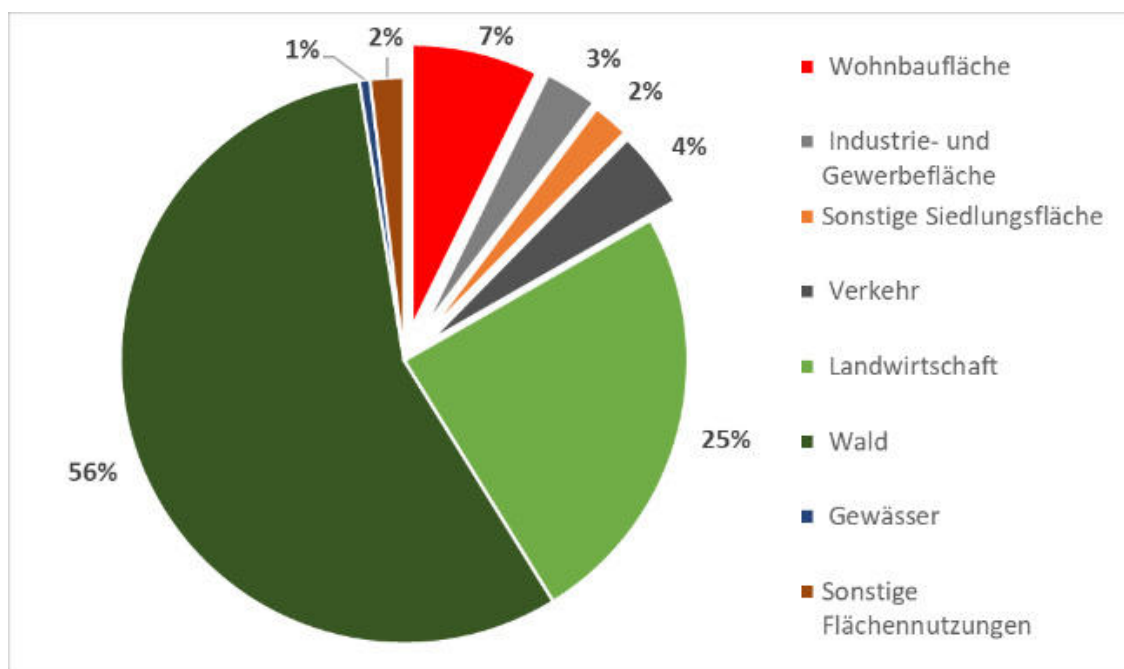


Abbildung 18: Flächennutzung 2023

(Quelle: Eigene Darstellung nach Stala, 2025)

Das folgende Liniendiagramm zeigt die Entwicklung des Bevölkerungszuwachses und des Zuwachses an Siedlungsfläche im Zeitraum von 2013 bis 2023. Beide Linien verlaufen weitgehend parallel zueinander. Dies verdeutlicht, dass im betrachteten Zeitraum der Bevölkerungszuwachs nahezu ausschließlich durch eine Ausweitung der Siedlungsfläche ermöglicht wurde. Eine Entkopplung der beiden Parameter, also ein Wachstum der Bevölkerung ohne entsprechenden Anstieg der Siedlungsfläche, ist bislang nicht zu beobachten.

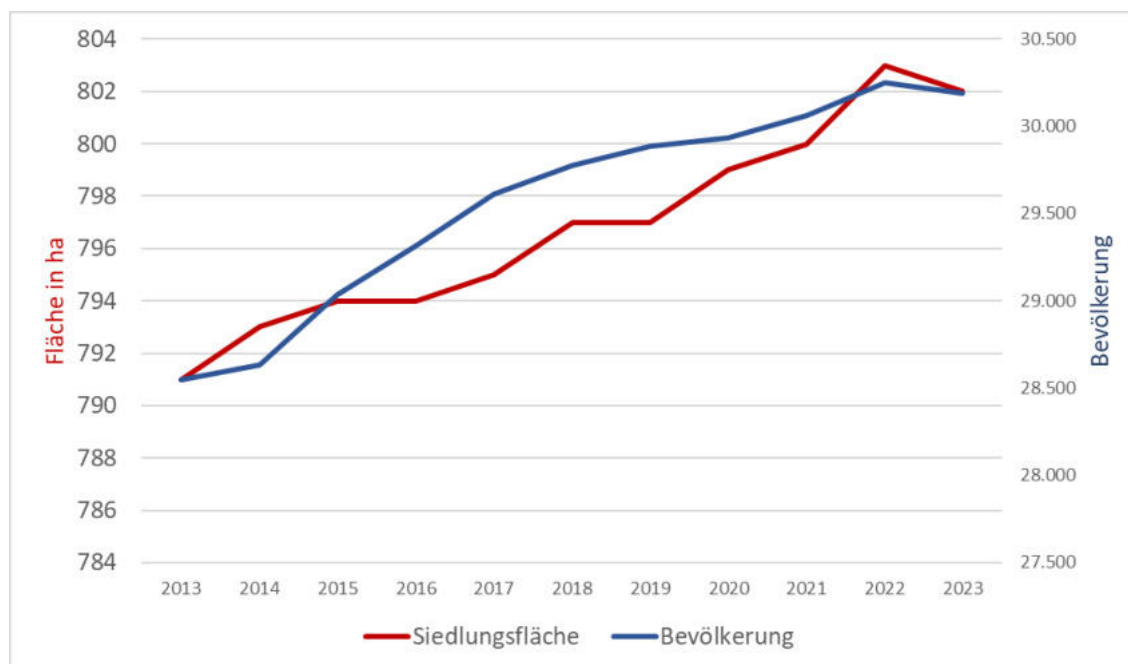


Abbildung 19: Entwicklung Siedlungsfläche und Bevölkerung 2013 bis 2023

(Quelle: Eigene Darstellung nach Stala, 2025)

Wohnungsentwicklung

Das Balkendiagramm stellt den Wohnungsbestand in Gaggenau nach Haustypen für die Jahre 2013 und 2023 dar. Verglichen werden dabei Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser. Deutlich wird, dass es im betrachteten Zeitraum kaum einen Zuwachs bei den Zweifamilienhäusern gab. Der größte Anstieg ist bei den Mehrfamilienhäusern zu beobachten: Die Zahl der Wohnungen in diesem Segment stieg von 5.346 im Jahr 2013 auf 5.798 im Jahr 2023.

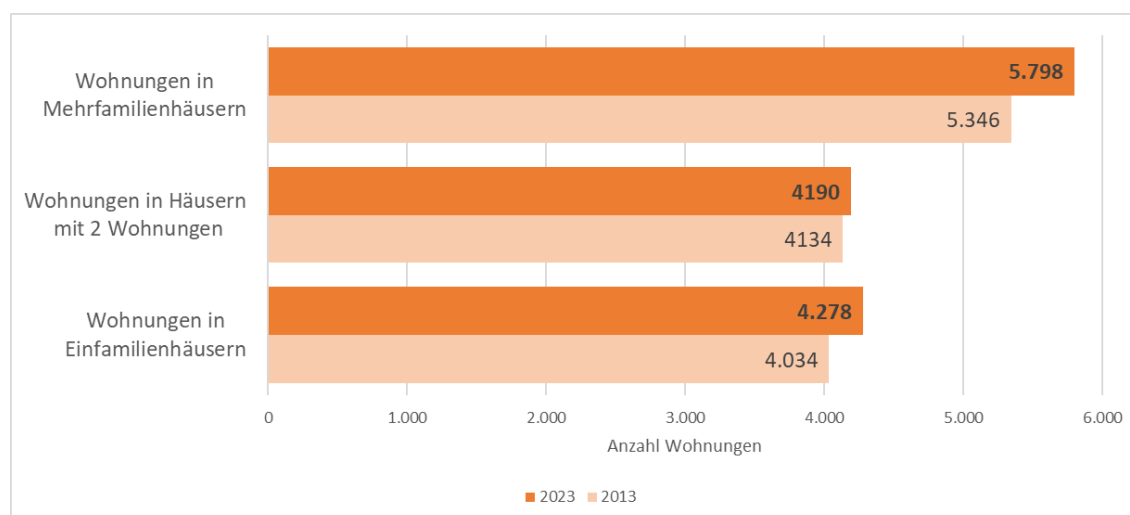


Abbildung 20: Entwicklung des Wohnungsbestandes nach Haustyp 2013 und 2023

(Quelle: Eigene Darstellung nach Stala, 2025)

Flächenverfügbarkeit

Im Plan 4 auf Seite 35 ist der momentane Stand der durch ein statistisch Hundertjähriges Hochwasser (HQ100) und ein statistisch 50-Jährliches Hochwasser (HQ50) dargestellt. Dieser Stand wird zum einen mittelfristig an neue Prognosen angepasst werden. Zum anderen ist die betroffene Fläche durch Hochwasserschutzmaßnahmen beeinflussbar. Hierbei haben auch in den vergangenen Jahren Maßnahmen stattgefunden, die in die Berechnung noch nicht mit eingeflossen sind.

Des Weiteren sind die Schutzgebietsklassen

- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- Biotope nach BNatschG

dargestellt. Alle durch Hochwasser bzw. Schutzgebiete gekennzeichneten Bereiche stehen ohne umfangreiche Maßnahmen für eine zukünftige Siedlungsflächenentwicklung nicht zur Verfügung. Deutlich wird, dass an vielen Siedlungsrändern eine Außenentwicklung hierdurch nicht mehr sinnvoll ist.

Zurzeit wird ein Wohn- und Gewerbeflächenkonzept erstellt, dessen Fertigstellung allerdings erst nach Abschluss des Stadtentwicklungskonzeptes, voraussichtlich Anfang 2026, vorliegt. Erste darin identifizierte Potentialflächen zur Entwicklung neuer Wohngebiete, Wohn- oder Gewerbegebiete sowie Mischflächen sind in Plan 5 auf Seite 36 kartiert.

Zusammen mit den für die Testentwürfe identifizierten Nachverdichtungsflächen bestehen somit Potentiale für Wohnbauflächen vorläufig nur in den Ortsteilen Niederweiler, Selbach und Hörden. Zudem sind in Ottenau, Bad Rotenfels sowie in Gaggenau beiderseits der Murg Flächen zur Entwicklung vorhanden. Insbesondere die Fläche „Stadteingang-West“ zwischen Rotherma Thermalbad / B462, Rotherma-Querspange und Murg ist zur Entwicklung vorgesehen.

Revitalisierung

Die Revitalisierung der Ortszentren stellt angesichts zunehmender Leerstände eine zentrale Herausforderung für die Stadtentwicklung dar. Ziel ist es, bestehende Leerstände in zentralen Lagen nachhaltig zu beseitigen und die Attraktivität sowie die Funktionsvielfalt der Ortskerne zu stärken um somit dem Funktionsverlust entgegenzuwirken. Die fehlende Vitalisierung strahlt hierbei auch auf die umliegenden Wohnquartiere aus.

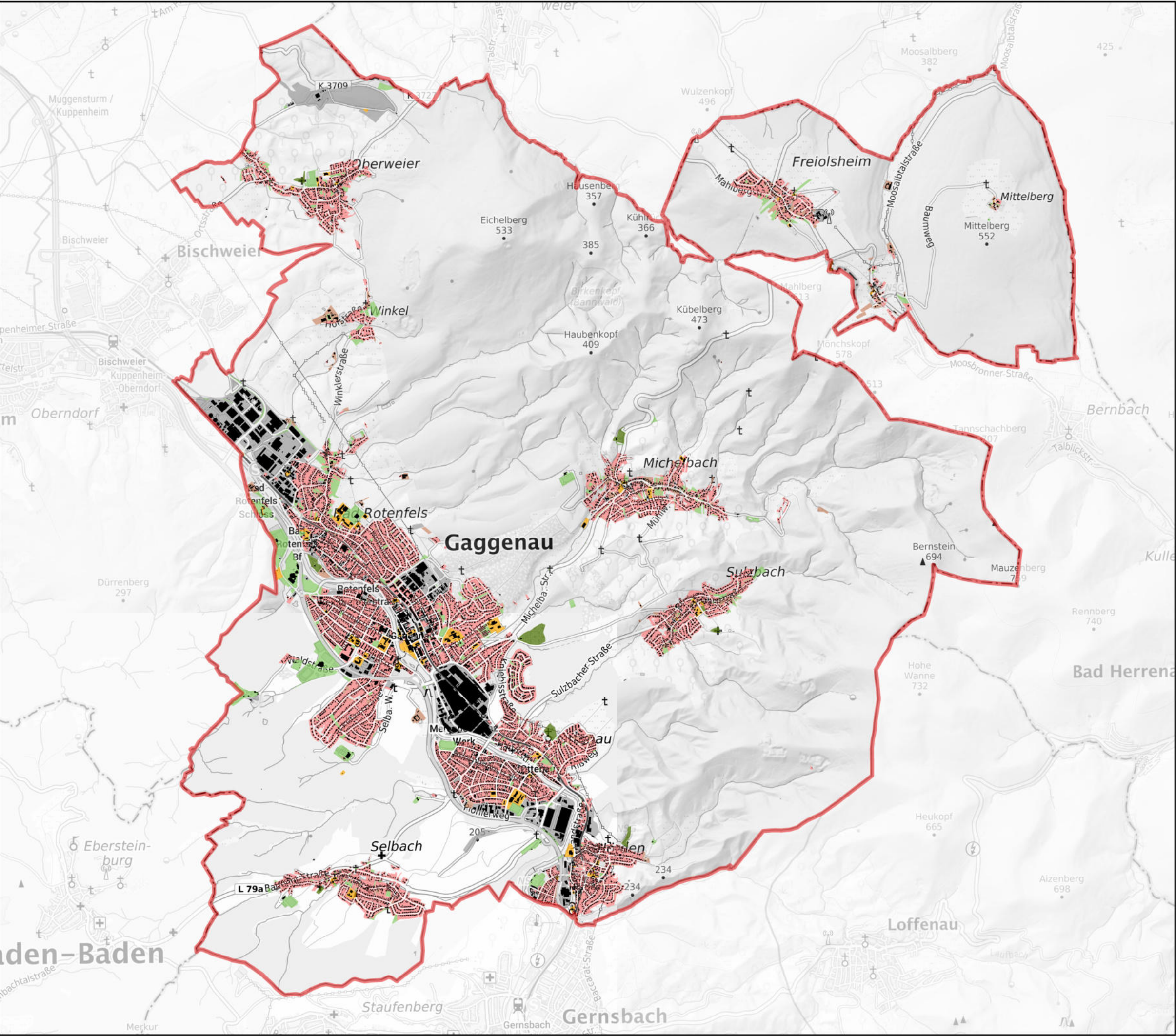
Die Bestandsaufnahme hat hierbei gezeigt, dass insbesondere in Bad Rotenfels, Ottenau und Hörden durch den Wegfall von Frequenzbringern und daraus resultierenden Leerständen die Attraktivität der Ortsteile leidet. Die leerstehenden Gebäude sind zudem von hohem Sanierungsbedarf geprägt. In Bad Rotenfels sind aber auch Tendenzen der Wiederbelebung durch Gastronomie erkennbar.



Abbildung 21: Ortszentrum Bad Rotenfels
(Quelle: Eigene Aufnahmen WHS 2025)



Abbildung 22: Ortszentrum Hörden
(Quelle: Eigene Aufnahmen WHS 2025)



**Stadt Gaggenau
Stadtentwicklungskonzept**

Plan Siedlungsstruktur

- Gemeindegrenze
- Bauwerke
- Fläche Besonderer Funktionaler Prägung
- Fläche Gemischter Nutzung
- Friedhof
- Platz
- Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
- Wohnbaufläche
- Industrie- und Gewerbe



Mai 2025

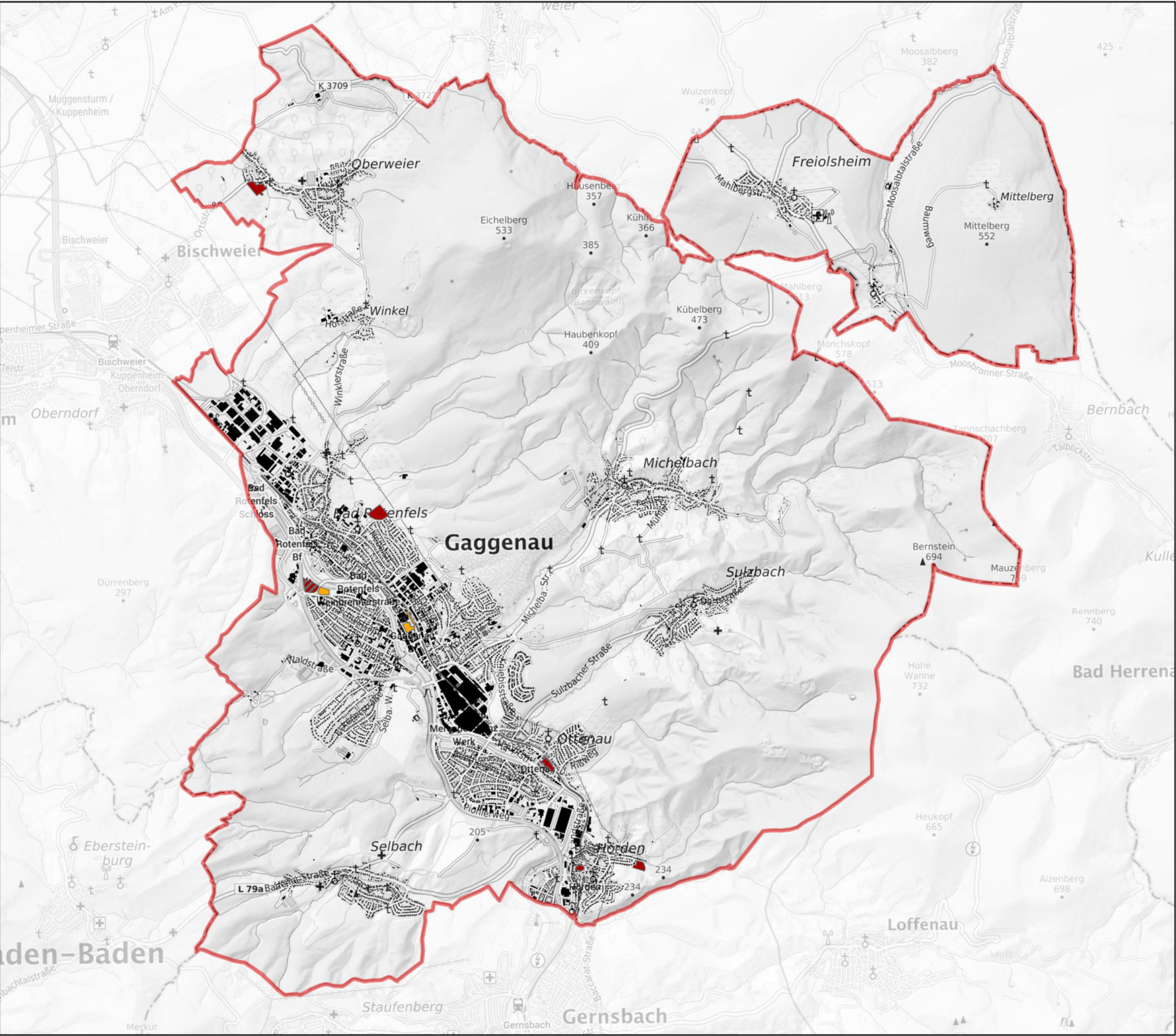
Stadt Gaggenau Stadtentwicklungskonzept

Plan Schutzgebiete und Hochwasser

-  Gemeindegrenze
 -  Hochwasser HQ50
 -  Hochwasser HQ100
 -  Ortsteile
 -  Bauwerke
 -  Offenlandbiotopkartierung
 -  Waldbiotopkartierung
 -  Naturschutzgebiet (M2)
 -  Landschaftsschutzgebiet
- Biotop nach
BNatSchG/

 Kilometer
0 0,5 1 1,5 2 2,5 3

Mai 2025



Stadt Gaggenau
Stadtentwicklungskonzept

Plan Potentialflächen

- Mischfläche
- Wohnen
- Wohnen/Gewerbe



Juli 2025

4.2.2 Ergebnis der Bürgerbeteiligung

In den Beteiligungsformaten erarbeiteten die Bürger folgende Stärken und Schwächen mit Bezug auf das Handlungsfeld. Diese stellen daher das Meinungsbild der Teilnehmenden dar. Hierbei können sich einzelne Aussagen widersprechen, da Sie sich entweder auf unterschiedliche Ortsteile beziehen oder unterschiedliche Bewertungen und Erwartungshaltungen widerspiegeln.

Stärken	Schwächen
• Angenehmes Wohnklima, attraktive Wohnregion und vielseitige Industriestadt. • Historischer Ortskern mit ortsprägenden Fachwerkhäusern und kulturellen Einrichtungen wie Schloss Rotenfels mit Akademie. • Zentrale Lage des Hallenbads und der Innenstadt fördert die Erreichbarkeit. • Zentrale Lage zu größeren Städten wie Baden-Baden, Gaggenau und Gernsbach. • Schöne Lage zwischen Rhein und Schwarzwald, nahe Natur mit guten Wander- und Radwegen.	• Viele Leerstände in der Innenstadt und bei Wohnhäusern. • Sanierungsbedarf des alten Hallenbads und der Fußgängerzone (Pflasterung). • Sanierungsstau bei wichtigen Gebäuden. • Leerstände und viele renovierungsbedürftige Häuser. • Fehlende Baugebiete und Wohnangebote, insbesondere für junge Familien. • Fehlende zentrale Vernetzung und Zusammenarbeit zwischen Kernstadt und Ortsteilen. • Unklare Entwicklungen am Bahnhof und der Sparkassengarage. • Mangelnde Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsmöglichkeiten für Passanten. • Zunehmender Müll und Hunde-Kot in der Stadt.

In Bezug auf das Handlungsfeld erarbeiteten die Bürger in den Beteiligungsformaten zusammengefasst die folgenden Hinweise für ein Handlungsprogramm im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes:

- **Sanierungsbedarf:** Beseitigung des Sanierungsstaus bei öffentlichen Gebäuden und Leerständen sowie Entwicklung von Wohnraum und barrierefreien Wohnungen.
- **Innenstadtentwicklung:** Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten, Schaffung von grünen Inseln, Trinkbrunnen und Umsetzung von Regenwassernutzungskonzepten.

4.2.3 Ziele und Maßnahmen

„Wir fördern eine moderate Innenentwicklung, die das Stadtzentrum und die Ortskerne stärkt und die Lebensqualität erhöht. Durch die Nachverdichtung und die Erhaltung und Aufwertung ortsbildprägender Gebäude entstehen attraktive Stadträume und Treffpunkte. Wir schaffen eine ansprechende Fußgängerzone und Aufenthaltsräume sowie Grünflächen, die sowohl Einheimische als auch Besucher anziehen und das soziale Miteinander fördern.“

Maßnahme 1.1 Geplantes Sanierungsgebiet „Südliche Innenstadt“:

Das geplante Sanierungsgebiet „Südliche Innenstadt“ zielt darauf ab, die städtebauliche Struktur und die Lebensqualität in diesem Bereich nachhaltig zu verbessern. Durch gezielte Investitionen und Maßnahmen sollen bestehende Gebäude revitalisiert, öffentliche Räume aufgewertet und soziale Einrichtungen gefördert werden. Das „Haus der Inklusion“ wird Menschen mit Behinderungen aktiv in das Stadtleben einbinden und das langjährig leerstehende Parkhotel beleben. Zudem wird der Erhalt des City-Kaufhauses unterstützt, um die lokale Wirtschaft zu fördern und einen attraktiven Handelsstandort zu sichern. Die Neugestaltung des Marktplatzes und der Fußgängerzone wird ebenfalls Teil des Projekts sein, um lebendige Begegnungsräume zu schaffen, die zur Belebung der Innenstadt beitragen. Der Antrag auf Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung 2026 ist in Vorbereitung und wird die finanzielle Grundlage für die Umsetzung dieser Maßnahmen schaffen. Die Einbeziehung der Anwohnerinnen und Anwohner in den Planungsprozess ist von großer Bedeutung, um deren Bedürfnisse und Wünsche zu berücksichtigen und ein lebendiges, attraktives Stadtquartier zu schaffen.

Maßnahme 1.2 Neugestaltung der südlichen Innenstadt:

Die Neugestaltung der südlichen Innenstadt beinhaltet die Schaffung eines einladenden und funktionalen urbanen Raums, der den Herausforderungen des Klimawandels Rechnung trägt. Ein entsprechendes Gestaltungskonzept ist als erster Schritt zu entwickeln, um die Attraktivität der Fußgängerzone zu erhöhen und multifunktionale Plätze zu schaffen, die sowohl für Veranstaltungen als auch für den alltäglichen Aufenthalt genutzt werden können. Zudem sollen Bäume als Schattenspenden integriert werden, um das Mikroklima zu verbessern und ein angenehmes Stadtklima zu fördern. Durch die Entwicklung attraktiver Plätze und die Förderung von Grünflächen wird die Aufenthaltsqualität erhöht. Die Umgestaltung wird auch den etablierten Einzelhandel und die Gastronomie erhalten und weiterentwickeln, um die südliche Innenstadt als lebendigen Mittelpunkt der Stadt zu etablieren und somit die Attraktivität für Einwohner und Besucher zu steigern.

Maßnahme 1.3 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans:

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans ist ein wichtiger Schritt zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt. Diese Pläne bieten eine rechtliche Grundlage für die zukünftige Nutzung von Flächen und tragen dazu bei, flächensparende Lösungen sowie ökologische Belange, Wohnraum und Gewerbeflächen in Einklang zu bringen. Beide Konzepte befinden sich bereits in der Entwicklung, wobei die Ergebnisse des Stadtentwicklungskonzepts sowie des Wohn- und Gewerbeflächenkonzepts einfließen werden. Damit wird sichergestellt, dass sie den aktuellen

Herausforderungen und Bedürfnissen der Stadtbevölkerung gerecht werden und gleichzeitig eine flächensparende Entwicklung ermöglicht.

Maßnahme 1.4 Wohn- und Gewerbeflächenkonzept:

Das Wohn- und Gewerbeflächenkonzept zielt darauf ab, Bedarfe und Flächenpotenziale zu prüfen und zu bewerten. Durch die Identifizierung geeigneter Standorte und die Förderung der Innenverdichtung wird eine nachhaltige Entwicklung der Stadt gefördert. Die Schaffung von ausreichend Wohnraum, insbesondere für alle Lebenslagen, trägt zur Begegnung der demografischen Überalterung bei, während gleichzeitig die Ansiedlung und Erweiterung von Unternehmen unterstützt wird, um Arbeitsplätze vor Ort zu sichern. Das Konzept wird parallel zum Stadtentwicklungskonzept erarbeitet und soll bis Anfang 2026 fertiggestellt werden. Es umfasst alle Ortsteile und ist eine wichtige fachliche Grundlage für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und eine strategische Baulandentwicklung in den nächsten Jahren.

Maßnahme 1.5 Projektentwicklung „Innenstadt-Bahnhof“ (Zeile):

Die Projektentwicklung „Zeile“ soll einen neuen urbanen Lebensraum schaffen, der sowohl Wohn- als auch Gewerbeeinheiten umfasst. Das Konzept sieht vor, eine lebendige, multifunktionale Zeile zu entwickeln, die den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der ansässigen Unternehmen gerecht wird. Die Suche nach einem Investor ist ein zentraler Bestandteil dieses Vorhabens. Die Sicherung des Projekts erfolgt gemeinsam mit dem Investor durch eine städtebauliche Rahmenplanung sowie einen Bebauungsplan, um die gewünschten Qualitäten und die Integration in das bestehende Stadtbild zu gewährleisten.

Maßnahme 1.6 Umsetzung des Masterplans Kanalsanierung:

Die Umsetzung des Masterplans zur Kanalsanierung hat das Ziel, die bestehende Abwasserinfrastruktur auf einen modernen Stand zu bringen und gleichzeitig Umweltschutz und Ressourcenschonung zu gewährleisten. Durch gezielte Sanierungsmaßnahmen werden die Kanäle instandgesetzt, um Einträge von Schmutzwasser in das Grundwasser zu vermeiden und die Funktionsfähigkeit der Abwasserentsorgung langfristig sicherzustellen. Dies trägt nicht nur zur Werterhaltung der städtischen Infrastruktur bei, sondern auch zur Verbesserung der Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger.

Maßnahme 1.7 Kommunale Gebäudesteckbriefe zum Energiebedarf:

Die Erstellung kommunaler Gebäudesteckbriefe zum Energiebedarf wird dazu beitragen, die energetische Effizienz der städtischen Gebäude zu analysieren und zu optimieren. Diese Steckbriefe bieten eine transparente Übersicht über den Energieverbrauch und die Sanierungsbedarfe der öffentlichen Gebäude. Durch gezielte Maßnahmen zur Energieeinsparung und den Einsatz erneuerbarer Energien wird nicht nur der CO₂-Ausstoß gesenkt, sondern auch langfristig Kosten gespart und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Maßnahme 1.8 Umsetzung kommunaler Bau- und Schutzmaßnahmen zum Hochwasserschutz und zum Starkregenrisikomanagement:

Die Umsetzung kommunaler Bau- und Schutzmaßnahmen für den Hochwasserschutz und zum Starkregenrisikomanagement zielt darauf ab, die Stadt gegen die Folgen von Hochwässern und Starkregenereignissen zu wappnen. Diese Maßnahmen basieren auf den Hochwassergefahrenkarten und den von der Stadt erstellten Flussgebietsuntersuchungen sowie der Starkregenrisikoanalyse und umfassen den etwaigen Bau von Rückhaltebecken, die Verbesserung der Regenwasserbewirtschaftung sowie die Schaffung von durchlässigen Oberflächen. Mit diesen Maßnahmen wird die Hochwassergefahr minimiert und gleichzeitig ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet, um die Resilienz der Stadt zu erhöhen.

Maßnahme 1.9 Moderate Innenverdichtung, z.B. in den 3 Arealen mit Testentwürfen:

Die moderate Innenverdichtung in den drei definierten Arealen wird angestrebt, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und die bestehende Infrastruktur besser zu nutzen. Mithilfe der bereits vorhandenen Testentwürfe wird ein ansprechendes und nachhaltiges Baukonzept entwickelt, das sich harmonisch in das Stadtbild einfügt. Im Bereich östlich des Erika-Weber-Platzes in Selbach ist eine zweigeschossige Wohnbebauung geplant, die zudem altersgerecht gestaltet wird. Das Areal „Zwischen Karl-Kohlbecker-, Rommel- und Hildastraße“ sieht den Bau von drei bis vier Etagen Wohn- und Gewerbebauten beiderseits der Rommelstraße im Zentrum Gaggenaus vor, realisiert in mehreren Bauabschnitten. Darüber hinaus wird eine Nachverdichtung und Neuordnung des Kirchenareals „Katholische Pfarrei St. Josef“ mit Wohn- und Bürogebäuden in drei Etagen angestrebt, die eine bessere Sichtbarkeit des Gemeindehauses von der August-Schneider-Straße ermöglicht.

Exkurs: Testentwürfe**Städtebaulicher Testentwurf - Östlich des Erika-Weber-Platzes****Abbildung 23: Städtebaulicher Testentwurf - Östlich des Erika-Weber-Platzes**

(Quelle: Eigene Darstellung WHS, 2025)

Der vorliegende Entwurf sieht die Entwicklung eines neuen, klar gegliederten Wohnquartiers am Nordhang vor, dass sich harmonisch in die bestehende Siedlungsstruktur einfügt. Das Plangebiet ist durch eine polygonale Grundstücksform charakterisiert und wird durch die zentrale Grün- (Retentions-) Achse in zwei Abschnitte gegliedert.

Die geplante Bebauung besteht überwiegend aus Reihenhäusern und Einfamilienhäusern. Die klare städtebauliche Struktur ermöglicht eine effiziente Grundstücksausnutzung und schafft gleichzeitig geschützte Wohnhöfe und -wege mit hoher Aufenthaltsqualität.

Grün- und Freiflächen bilden ein wesentliches Element des Entwurfs: Bäume und Rasenflächen strukturieren das Quartier, dienen als Puffer zu den angrenzenden Bestandsgebäuden und fördern ein angenehmes Mikroklima. Öffentliche und halböffentliche Bereiche sind klar voneinander getrennt, sodass sowohl gemeinschaftliche Treffpunkte als auch private Rückzugsräume entstehen.

Das Erschließungskonzept ist auf kurze Wege und eine gute Vernetzung mit der Umgebung ausgerichtet. Die Haupteerschließung erfolgt über die südlich bestehende

Querverbindung zwischen der Erlengasse und dem Staufener Weg, während interne Wege eine übersichtliche Orientierung ermöglichen. Stellplätze werden dezentral angeordnet, um den Innenbereich weitgehend autoarm zu halten.

Durch eine Mischung unterschiedlicher Gebäudetypologien (Reihenhäuser, Einfamilienhäuser) wird eine soziale Durchmischung gefördert und flexible Wohnangebote für unterschiedliche Haushaltsgrößen geschaffen.

Insgesamt entsteht ein kompaktes, gleichzeitig grünes Wohnquartier, das moderne Wohnbedürfnisse erfüllt, sich sensibel in den Kontext einfügt und gleichzeitig eigenständigen Charakter besitzt.

Städtebaulicher Testentwurf – „Zwischen Karl-Kohlbecker-, Rommel- und Hildastraße“

Der vorliegende Entwurf sieht die Entwicklung eines innerstädtischen Quartiers zwischen der Karl-Kohlbecker-Straße, der Rommelstraße und angrenzenden Parzellen vor. Ziel ist es, eine maßstäbliche Nachverdichtung zu schaffen, die sich harmonisch in die bestehende Bebauungsstruktur einfügt und zugleich zeitgemäße Wohn- und Aufenthaltsqualitäten bietet.



Abbildung 24: Städtebaulicher Testentwurf – Zwischen Karl-Kohlbecker-, Rommel- und Hildastraße

(Quelle: Eigene Darstellung WHS, 2025)

Die Anordnung mehrerer freistehender Baukörper innerhalb eines klar definierten Blockrands erzeugt ein offenes, grünes Hofgefüge. Durch eine differenzierte Höhenstaffelung sowie die Ausrichtung der Gebäude werden sowohl Belichtung und Belüftung optimiert als auch attraktive Blickbeziehungen geschaffen.

Die zentrale Freifläche dient als gemeinschaftlicher Grün- und Aufenthaltsbereich. Dieser Grünbereich wird nördlich durch eine Platzgestaltung fortgeführt, die über die Rommelstraße in einem öffentlichen Quartiersplatz endet, sowie die beiden Quartiere miteinander verbindet und gleichzeitig den Verkehr in diesem Bereich der Rommelstraße beruhigt. Baumgruppen gliedern diesen Raum, schaffen Aufenthaltsqualität und stärken die Quartiersidentität. Ergänzend entstehen kleinere private Gärten und halböffentliche Zonen, welche den Übergang zwischen öffentlichem Raum und privatem Wohnen vermitteln.

Die Haupteinschließung erfolgt fußläufig über eine innere Wegeführung, während der motorisierte Verkehr durch Tiefgarageneinfahrten am äußeren Rand gebündelt wird. So wird der ruhende Verkehr aus den Wohnhöfen herausgehalten und es entsteht ein verkehrsfreies, sicheres Wohnumfeld.

Mit unterschiedlichen Wohnungstypologien – vom barrierefreien Wohnen bis hin zu familiengerechten Grundrissen – wird ein breites Angebot für verschiedene Nutzergruppen geschaffen. Erdgeschossbereiche in der Rommelstraße bieten Raum für gemeinschaftliche oder gewerbliche Nutzungen und ergänzende Funktionen, wodurch die Lebendigkeit des Quartiers gestärkt wird.

Die geplante Bebauung versteht sich als zeitgemäße Ergänzung der gewachsenen Nachbarschaft: Sie nimmt deren Körnung und Maßstab auf, interpretiert diese jedoch in einer klaren, modernen Architektursprache. Das neue Quartier trägt somit zur nachhaltigen Innenentwicklung bei und bietet hochwertige Lebensräume in einem grünen, urbanen Umfeld.

Städtebaulicher Testentwurf – Katholische Pfarrei St. Josef

Der Entwurf sieht die behutsame Modernisierung und Ergänzung eines bestehenden Gemeindehauses vor, eingebettet in ein urbanes Quartier mit vielfältigen Nutzungen. Das Plangebiet liegt im Schnittpunkt mehrerer Straßen: Hauptstraße (Fußgängerzone), August-Schneider-Straße und Friedrich-Ebert-Straße.

Das Vorhaben integriert die bestehende Bausubstanz durch eine Modernisierung des Gemeindehauses, wodurch seine Funktion und Aufenthaltsqualität gestärkt werden. Die neuen Baukörper sind entlang der Grundstücksgrenzen so angeordnet, dass sie klare Raumkanten formulieren und das öffentliche Straßenbild definieren.

Besonderes Augenmerk liegt auf der Schaffung eines grünen Innenhofes, der als gemeinschaftlicher Gartenbereich gestaltet ist. Baumgruppen strukturieren diesen Raum und bieten eine grüne Oase im dichten städtischen Kontext. Der Kirchhofgarten sorgt für eine angemessene räumliche Trennung zur Kirche und schafft zugleich eine ruhige, hochwertige Aufenthaltsqualität.

Das Nutzungskonzept sieht neben der Modernisierung des Gemeindehauses auch Bereiche für betreutes Wohnen sowie soziale und büroartige Nutzungen vor. Diese Mischnutzung unterstützt die soziale Durchmischung und trägt zur Belebung des Quartiers bei.

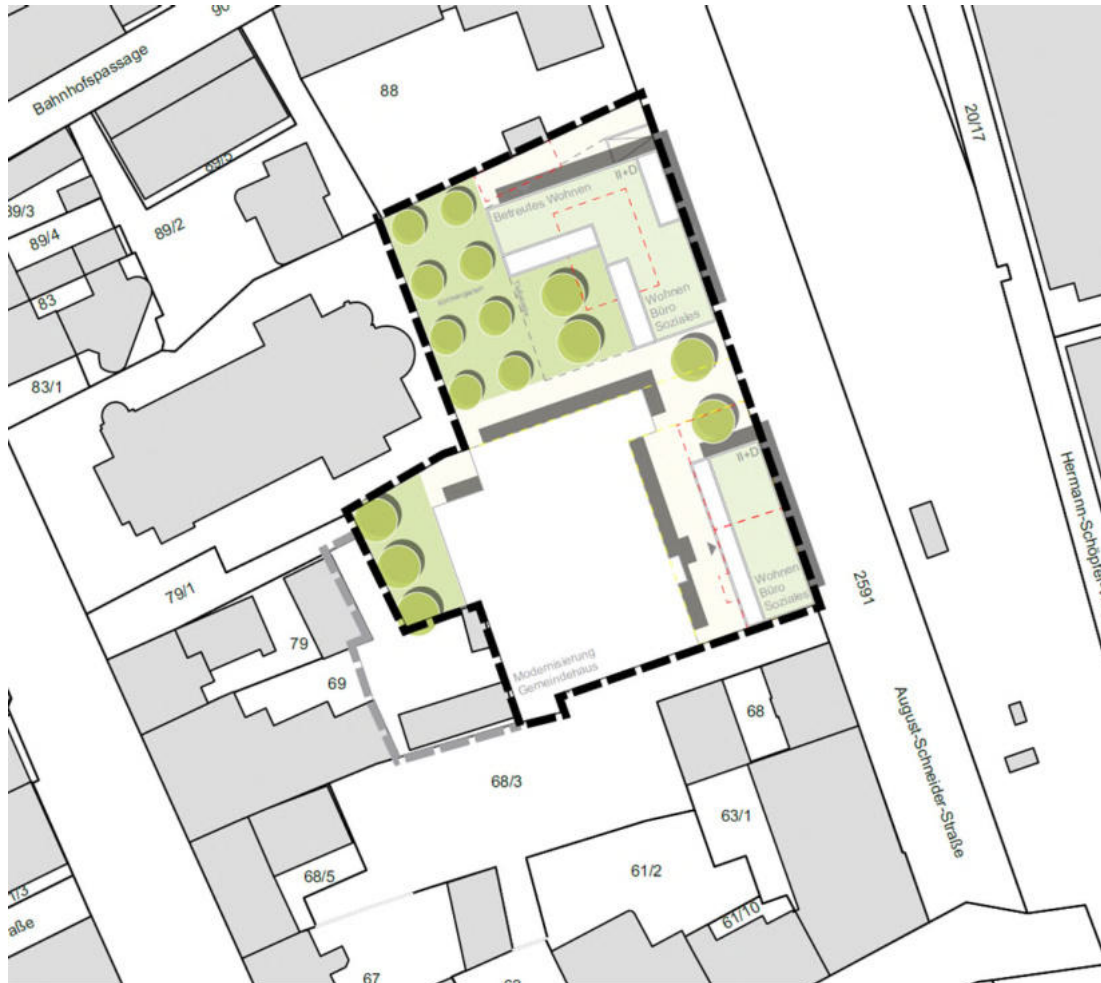


Abbildung 25: Städtebaulicher Testentwurf – Katholische Pfarrei St. Josef

(Quelle: Eigene Darstellung WHS, 2025)

Die Erschließung erfolgt hauptsächlich fußläufig von den angrenzenden Straßen, wodurch eine verkehrsberuhigte und gut zugängliche Umgebung geschaffen wird. Durch die kompakte Bauweise wird die Flächenversiegelung begrenzt und gleichzeitig der vorhandene Baubestand sinnvoll ergänzt.

Der Entwurf nimmt die Maßstäblichkeit der umliegenden Bebauung auf und schafft durch die vielfältige Nutzung und das grüne Hofkonzept ein lebendiges und funktionales Stadtquartier mit hohem Aufenthaltswert.

Maßnahme 1.10 Rathausmodernisierung:

Die Modernisierung des Rathauses Gaggenau zielt darauf ab, die öffentlichen Bereiche bürgerfreundlicher und zeitgemäßer zu gestalten sowie die Funktionsfähigkeit der Verwaltung zu stärken. Im Mittelpunkt steht dabei die denkmalgerechte Umgestaltung des Bürgerservice, der Konferenzräume, des Trausaals sowie des Ratssaals. Ergänzend hierzu ist die energetische Sanierung des Daches vorgesehen, die neben einer verbesserten Wärmedämmung auch die Installation einer Photovoltaikanlage umfasst, um den Anteil erneuerbarer Energien im Gebäudebetrieb zu erhöhen und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Maßnahme 1.11 Monitoring der Quartiersentwicklung:

Das Monitoring der Quartiersentwicklung hat das Ziel durch effiziente Erhebungen und Analysen Entscheidungsgrundlagen zu schaffen, die für künftige Planungen von Bedeutung sind. Diese systematische Evaluation ermöglicht es, Anpassungen vorzunehmen und das Quartier bedarfsgerecht weiterzuentwickeln, um eine hohe Lebensqualität zu gewährleisten. Zudem werden anstehende Generationswechsel und strukturelle Umbrüche früher sichtbar, um daraus frühzeitig sich verändernde Bedarfe in der Daseinsvorsorge vorherzusehen. Darüber hinaus lassen sich aus den gewonnenen Erkenntnissen etwaige zukünftige Sanierungsgebiete ableiten.

4.3 Gewerbe, Nahversorgung Tourismus und Freizeit

4.3.1 Ausgangslage

Wirtschaftsstandort

Der Wirtschaftsstandort Gaggenau zeichnet sich durch die enge Zusammenarbeit großer Industrieunternehmen, traditionsreicher Familienbetriebe, engagierter Handwerksbetriebe und qualifizierter Dienstleister aus.

Dieses Zusammenspiel schafft eine vielfältige Wirtschaftsstruktur mit unterschiedlichsten Branchen und sorgt für ein nachhaltiges sowie dynamisches Wirtschaftsklima. Zahlreiche Unternehmen aus verschiedenen Bereichen haben ihren Sitz in Gaggenau und tragen zur wirtschaftlichen Stärke der Stadt bei. In Gaggenau sind hierbei z.B. folgende Firmen ansässig:

- Avient Deutschland GmbH
- Bilger Bau GmbH
- Bühner + Wehling Projekt GmbH
- Daimler AG, Mercedes-Benz Werk Gaggenau
- Dambach-Werke GmbH (SWARCO-Group)
- CES Control Enclosure Systems GmbH
- Electronic Concept GmbH
- Gerhard Lang Recycling GmbH
- Grötz GmbH & Co. KG
- Hördener Holzwerk GmbH
- HO-TEC Oberflächentechnik GmbH & Co KG
- Hurre Spezial-Transporte GmbH
- Kohlbecker Gesamtplan GmbH
- König Metall GmbH & Co. KG
- Murgtal-Werkstätten & Wohngemeinschaften gGmbH
- PC Schmiede GmbH & Co. KG
- Precitec GmbH & Co. KG
- Protektorwerk - Florenz Maisch GmbH & Co. KG
- R. Kohlhauer GmbH
- PILOUS Packaging GmbH
- Stadtwerke Gaggenau
- SBA | Management School der Steinbeis-Hochschule
- Streb Getränke AG
- TP Elektroplan GmbH

Beschäftigte

Der Branchenmix hat hierbei einen starken Fokus auf den Bereich produzierendes Gewerbe, auf den im Jahr 2023 7.055 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte entfielen. Deutlich wird jedoch auch, dass dieser Bereich im Vergleich zu 2023 an Beschäftigten



verloren hat, während Sonstige Dienstleistungen und Handel, Verkehr und Gastgewerbe zunehmen.

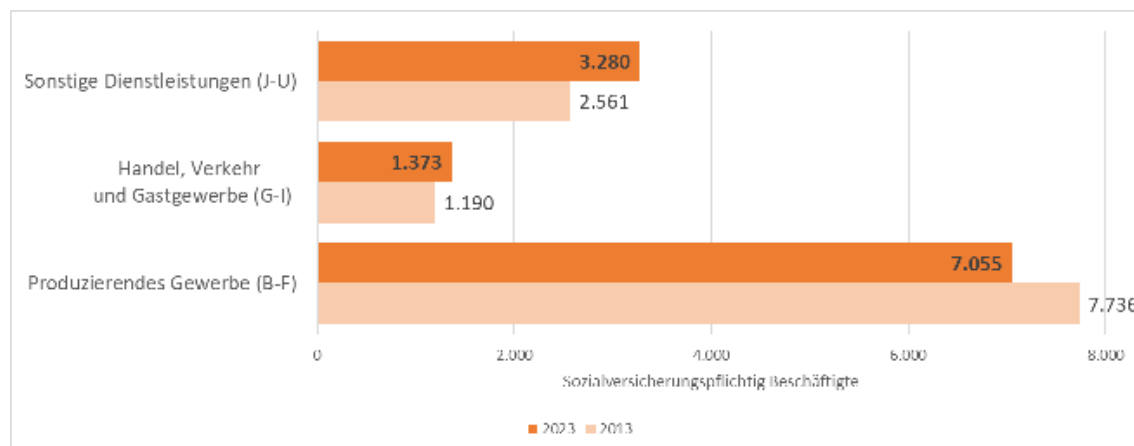


Abbildung 26: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen 2013 und 2023

(Quelle: Eigene Darstellung nach Stala, 2025)

Pendlerverflechtung

Die Pendlerstatistik zeigt, dass es in den vergangenen Jahren eine Entwicklung hin zu einem negativen Pendlersaldo gegeben hat. Zwar wuchs die Anzahl der Einpendler von 2013 bis 2023 an, jedoch nicht so stark wie die Anzahl an Auspendlern.

Für die Stärke als Arbeitsstandort spricht jedoch der große Anteil an Beschäftigten die sowohl in Gaggenau Arbeiten als auch Wohnen. Diese Zahl stieg von 2013 bis 2023 auf 11.722 Beschäftigte ebenfalls an.

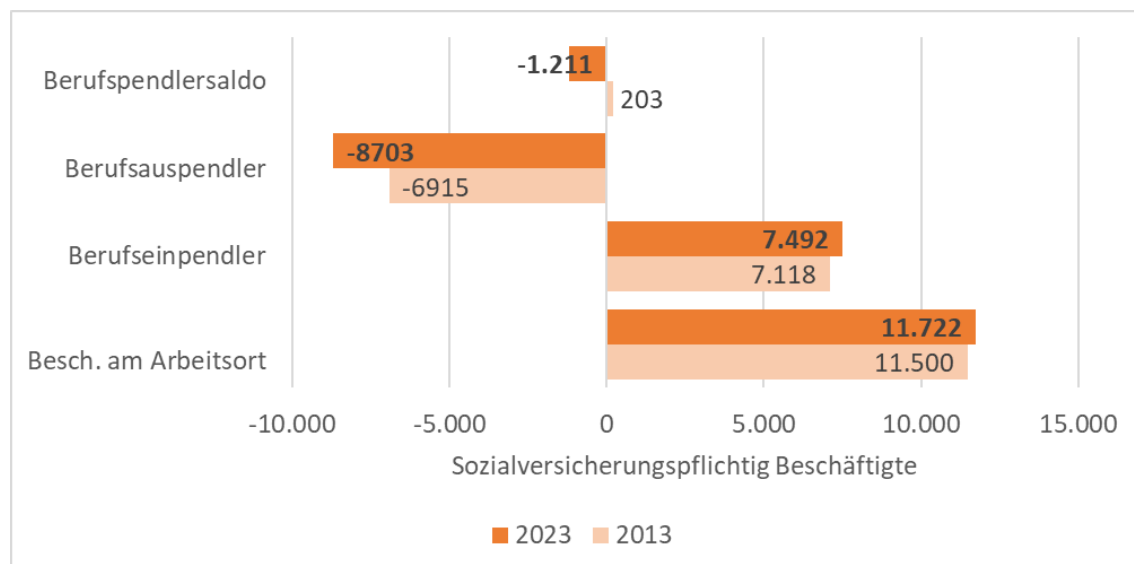


Abbildung 27: Entwicklung Pendlerzahlen 2013 und 2023

(Quelle: Eigene Darstellung nach Stala, 2025)

Versorgung und Gastronomie

Ein im Jahr 2021 durch die Stadt Gaggenau beauftragtes Einzelhandelskonzept analysiert die Versorgungsbereiche der Ortsteile und setzt hierzu Ziele für die zukünftige Entwicklung. Hierbei wird die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich definiert.

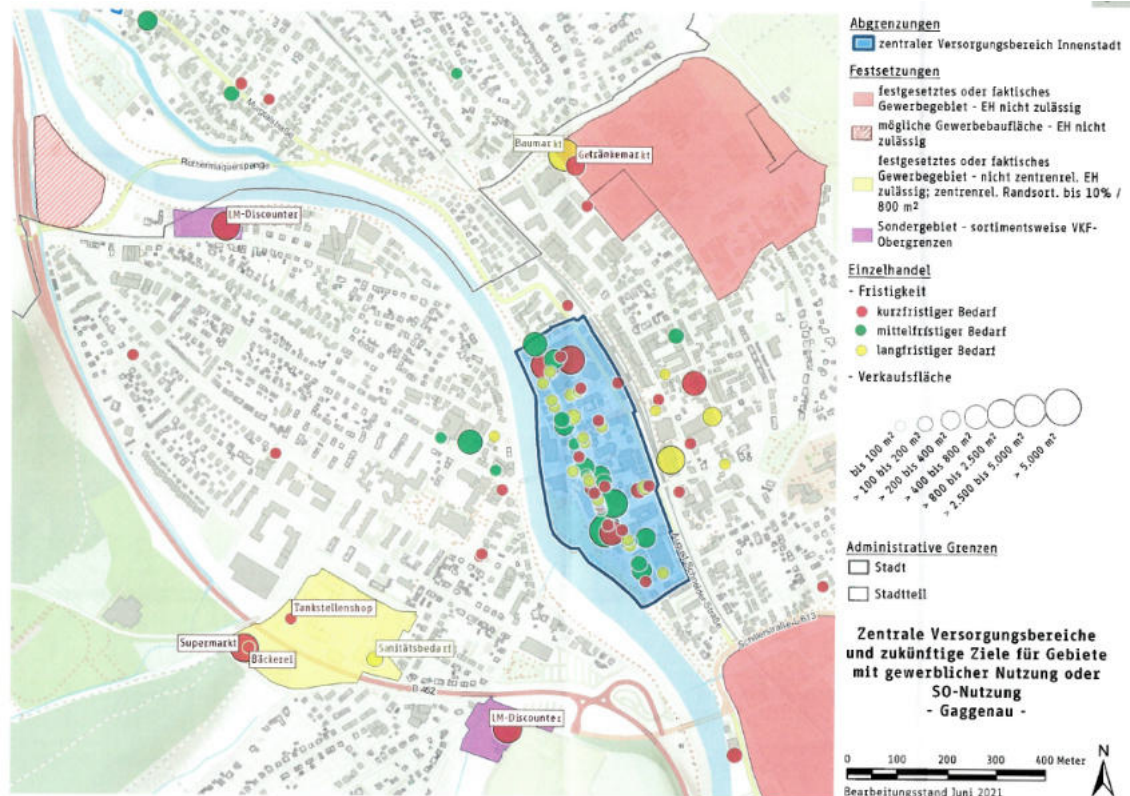


Abbildung 28: Zentrale Versorgungsbereiche und Ziele des Einzelhandelskonzepts Kernstadt

(Quelle: Dr. Donato Acocella, 2021)

In Bezug auf die Nahversorgung wurde im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Ergebnisse sind in Plan 6 auf Seite 51 dokumentiert.



Abbildung 29: Marktplatz und Innenstadt

(Quelle: Eigene Aufnahme WHS, 2025)

Die Kernstadtbereiche rechts und links der Murg, Bad Rotenfels, Ottenau und Hörden sind hierbei mit einem umfänglichen Sortiment versorgt. In den weiteren Ortsteilen hingegen sind nur in Michelbach und Selbach Bäckereien vorhanden und in Oberweier ein samstags stattfindender Wochenmarkt. Die Ortsteile Freiolsheim und Sulzbach haben hingegen keine Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Ein breites gastronomisches Angebot besteht in der Kernstadt sowie in Bad Rotenfels und Ottenau sowie in Michelbach. Darüber hinaus gibt es Restaurants in Selbach, Winkel und Moosbronn.

Tourismus und Freizeit

Ebenfalls in Plan 6 auf Seite 51 dargestellt sind ausgewählte Freizeit- und Tourismusangebote. So verfügt Bad Rotenfels als staatlich anerkannter Kurort über einen Kurpark und die Therme Rotherma. Weitere Bäder gibt es mit dem Murgana im Stadtzentrum, dem Waldseebad westlich der Kernstadt sowie dem Kuppelsteinbad in Ottenau und dem Bernsteinbad in Sulzbach.

Darüber hinaus bestehen drei Museen:

- Das Museum Haus Kast (Hörden):
- Heimatmuseum (Michelbach)
- Unimog-Museum (unmittelbar benachbart zu Bad Rotenfels)

Des Weiteren gibt es im Stadtzentrum eine Stadtbibliothek und die Klag-Bühne (Kleinkunst) sowie ein Kino in Ottenau.



Abbildung 30: Haus Kast (Hörden) und Murganabad (Kernstadt)

(Quelle: Eigene Aufnahme WHS, 2025)

Die Zahl der Übernachtungsbetriebe mit 10 oder mehr Betten ist von 2012 bis 2020 leicht rückläufig bis 2024 jedoch auf 15 angestiegen. Den gleichen Verlauf nimmt die Bettenanzahl die zuletzt ca. 380 betrug. Die Anzahl der Übernachtungen stieg nach dem Tiefpunkt zur Coronakrise wieder auf 32.000 und somit auf das Niveau von 2012 an. Gleiches gilt für die Auslastungsquote, die bei ca. 24 % liegt.

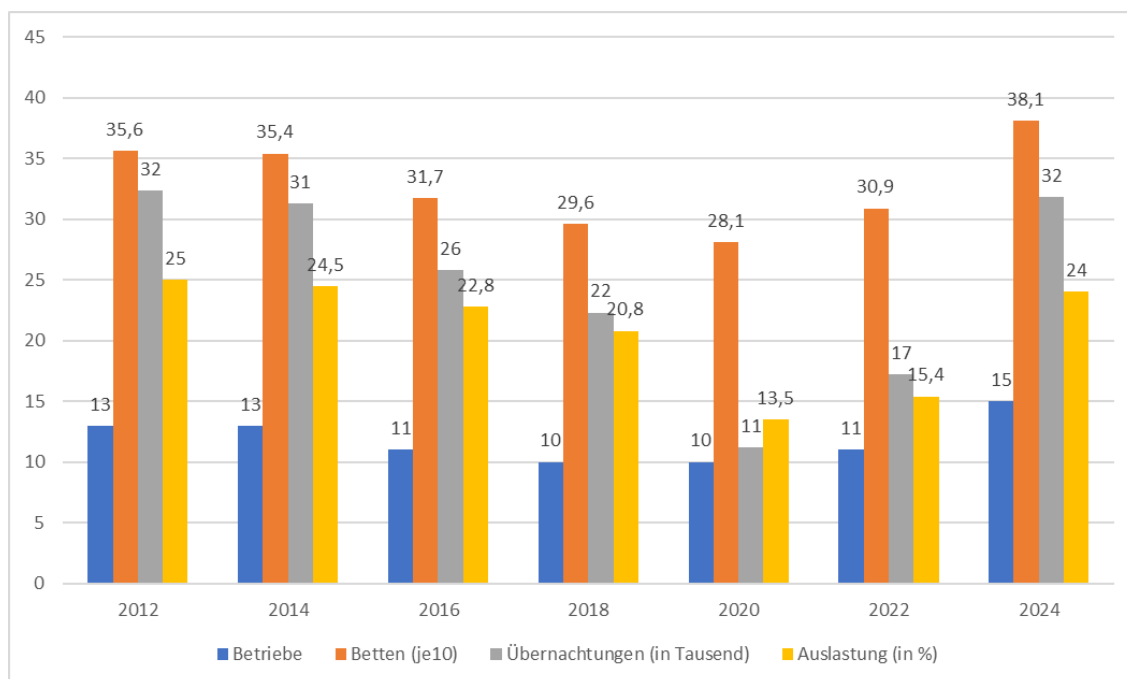


Abbildung 31: Tourimuskennzahlen 2012 bis 2024

(Quelle: Eigene Darstellung nach Stala, 2025)

Stadt Gaggenau Stadtentwicklungskonzept

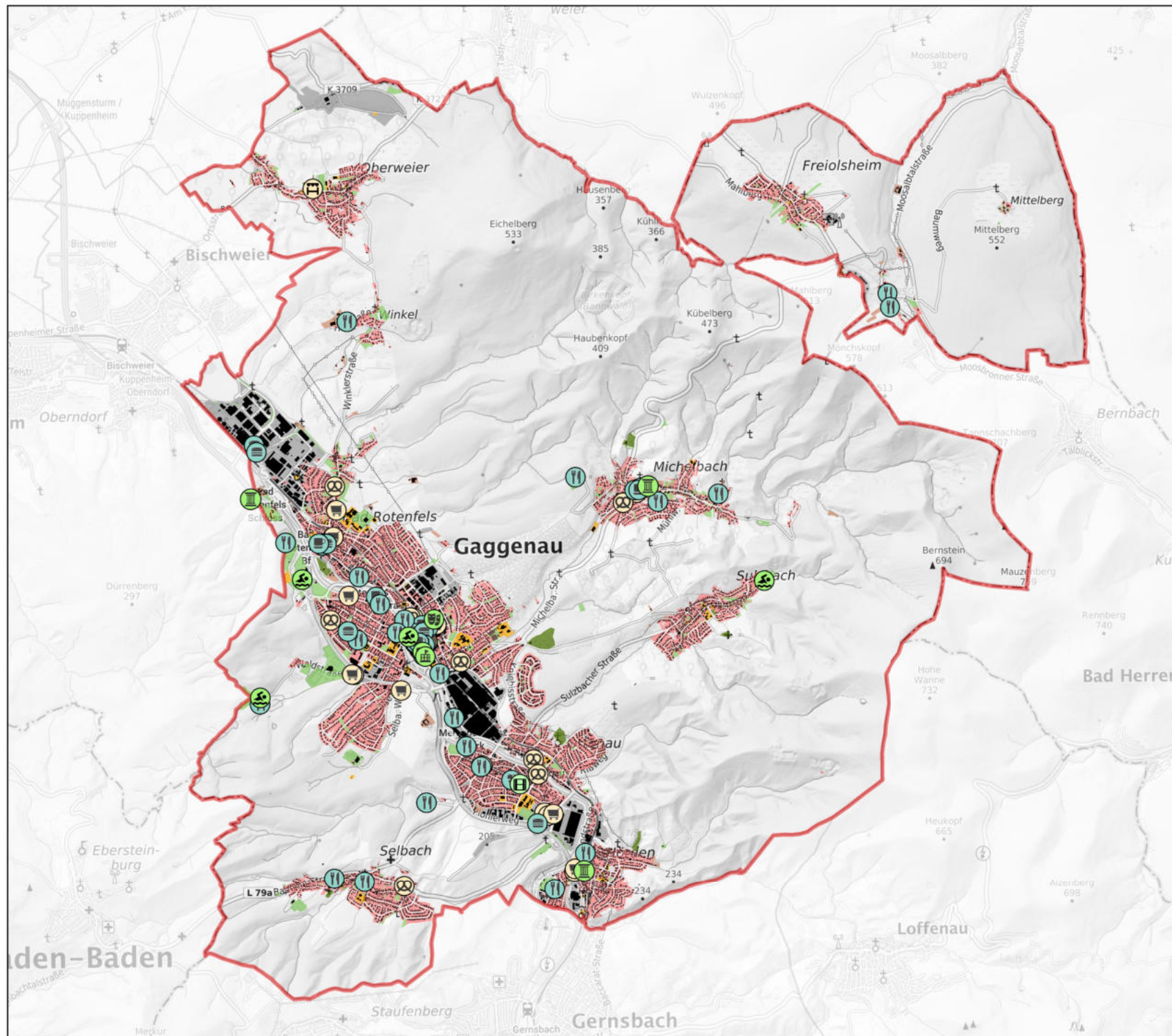
Gewerbe, Nahversorgung, Freizeit und Tourismus

-  Café
-  Imbiss
-  Eiscafé
-  Restaurant
-  Bibliothek
-  Kino
-  Musik-Schule
-  Theater
-  Museum
-  Badeanstalt
-  Bäcker
-  Fleischerei
-  Lebensmittelladen
-  Supermarkt
-  Wochenmarkt

[...]

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 Kilometer

Juni 2025



4.3.2 Ergebnis der Bürgerbeteiligung

In den Beteiligungsformaten erarbeiteten die Bürger folgende Stärken und Schwächen mit Bezug auf das Handlungsfeld. Diese stellen daher das Meinungsbild der Teilnehmenden dar. Hierbei können sich einzelne Aussagen widersprechen, da Sie sich entweder auf unterschiedliche Ortsteile beziehen oder unterschiedliche Bewertungen und Erwartungshaltungen widerspiegeln.

Stärken	Schwächen
• Buchhandlung vor Ort und ein aktives Kaufhausgenossenschaftsmodell. • Gute Versorgungslage mit Waren des täglichen Bedarfs und kurzen Wegen. • Diverse Einkaufsmöglichkeiten und gute Nahversorgung. • Netzwerk von Dienstleistungen und gewerblichem Angebot, einschließlich der Landwirtschaft mit Viehzucht. • Zahlreiche Freizeitangebote, wie Spielplätze, ein Schwimmbadverein, eine Freizeitanlage und ein Kino. • Kulinarische Angebote und Übernachtungsmöglichkeiten. • Vielfältige Freizeitmöglichkeiten, einschließlich Kurpark, Waldseebad und gut gepflegten Spielplätzen. • Gepflegte Rundwege und gute Naherholungsmöglichkeiten. • Vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur (Kurpark, Waldseebad).	• Unzureichende gastronomische Angebote und Übernachtungsmöglichkeiten. • Fehlende Vielfalt im Gewerbe, zu viele ähnliche Geschäfte wie Friseure und Nagelstudios. • Fehlende Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker und Metzger, schlechte Lebensmittelgrundversorgung. • Mangel an Gastronomie und keine zentralen Veranstaltungsräume. • Mangel an Cafés, Kinos und Aufenthaltsorten für Jugendliche. • Fehlende öffentliche Toiletten • Reduziertes Freizeitangebot für junge Menschen. • Mangel an Jugendtreffpunkten und Angeboten für Jugendliche. • Mangel an öffentlichen, hygienischen Toiletten.

In Bezug auf das Handlungsfeld erarbeiteten die Bürger in den Beteiligungsformaten zusammengefasst die folgenden Hinweise für ein Handlungsprogramm im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes:

- **Gastronomie:** Ansiedlung von Cafés und Bistros, die auch abends geöffnet sind
- **Freizeitangebote:** Entwicklung von Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, einschließlich der Organisation von Events und Schaffung von Fitnessstationen und bewirteten Wanderhütten.
- **Naherholungsgebiete:** Einrichtung von Liegewiesen, Grillstellen und Verbesserung von Wanderwegen.

4.3.3 Ziele und Maßnahmen

„Wir fördern durch Citymarketing und aktives Flächenmanagement die Wirtschaft. Durch ein breites Spektrum an Freizeitangeboten, darunter Sport- und Freizeitzentren für alle Altersgruppen stärken wir die Lebensqualität. Gaggenau wird auch weiterhin als attraktives Touristenziel und Bad Rotenfels als Kurort positioniert.“

Maßnahme 2.1 Umsetzung der Innenstadtstrategie:

Zur erfolgreichen Realisierung der „Strategie GAG“ wird ein systematisches und kontinuierliches Umsetzungsmanagement eingeführt. Dieses umfasst die Koordination, Priorisierung und Steuerung aller im Konzept definierten Handlungsfelder und Maßnahmen unter aktiver Einbindung relevanter Akteure, Zielgruppen und der Bürgerschaft. Im Mittelpunkt steht die Verstetigung des Grundsatzes „Identifikation mit unserem Gaggenau“, die Schaffung attraktiver und vielfältiger Besuchsanlässe sowie die Förderung gemeinsamer Gestaltung und Beteiligung. Die Maßnahme beinhaltet die regelmäßige Fortschreibung, Evaluierung und Kommunikation der erzielten Fortschritte sowie die flexible Anpassung der Maßnahmen an sich verändernde Rahmenbedingungen.

Maßnahme 2.2 City-Kaufhaus:

Der Weiterbetrieb des City Kaufhauses ist für die Innenstadt von zentraler Bedeutung. Denn mit einer Verkaufsfläche von etwa 3.500 qm stellt das City Kaufhaus einen bedeutenden Anteil an der gesamten innerstädtischen Einzelhandelsfläche und hat damit auch eine regionale Bedeutung. Der Fokus der Bemühungen liegt darauf, den Standort als Kaufhaus oder zumindest als ansprechenden Einzelhandel weiter zu erhalten.

Maßnahme 2.3 Entwicklung eines Freizeit- und Sportzentrums Traischbachareal:

Es wird die Konzipierung und Prüfung der Umsetzbarkeit eines zentralen Freizeit- und Sportzentrums auf dem Traischbachareal angestrebt. Ziel ist es, die bislang über das Stadtgebiet verteilten Sport- und Freizeitangebote an einem attraktiven, zentralen Standort zusammenzuführen. Durch eine bedarfsgerechte Planung sollen moderne Sportstätten für verschiedene Disziplinen, Erholungsbereiche und Räume für soziale Aktivitäten geschaffen werden. Das neue Zentrum fördert einen aktiven Lebensstil, ermöglicht vielfältige Freizeitgestaltung und stärkt durch Veranstaltungen und Begegnungsmöglichkeiten das Gemeinschaftsleben. Die zentrale Lage und das gebündelte Angebot machen das Traischbachareal zu einem lebendigen Treffpunkt und Anziehungspunkt für alle Altersgruppen.

Maßnahme 2.4 Erstellung eines Wohnmobilstellplatzkonzept:

Die Entwicklung eines Wohnmobilstellplatzkonzepts soll den Tourismus fördern und gleichzeitig den Bedürfnissen der Reisenden gerecht werden. Durch die Schaffung attraktiver Stellplätze in zentralen Lagen mit entsprechenden Versorgungsangeboten entsteht ein überzeugendes Angebot für Wohnmobilurlauber. Im Rahmen der Konzeptentwicklung wird besonderes Augenmerk auf die Prüfung der Verträglichkeit für die jeweilige Nachbarschaft gelegt, um mögliche Beeinträchtigungen zu vermeiden und eine gute Einbindung in das bestehende Umfeld zu gewährleisten. Das Konzept trägt dazu bei, die

Übernachtungszahlen zu erhöhen und die lokale Gastronomie sowie den Einzelhandel zu stärken.

Maßnahme 2.5 Fortführung des Tourismusmarketings:

Im Rahmen des Zweckverbands „Im Tal der Murg“ wird das Tourismusmarketing fortgeführt, um die Stadt als attraktives Reiseziel weiter zu positionieren. Durch gezielte Werbemaßnahmen, Veranstaltungen und Kooperationen mit regionalen Anbietern wird das touristische Angebot sichtbar gemacht. Zudem sollen Marketingstrategien und Kampagnen eingesetzt werden, um neue Zielgruppen anzusprechen und die Sichtbarkeit der Stadt im In- und Ausland zu erhöhen. Die gemeinschaftliche Umsetzung im Zweckverband ermöglicht es, Synergien zu nutzen und die touristische Entwicklung der gesamten Region zu stärken.

Maßnahme 2.6 Stärkung und Erhalt von Bad Rotenfels als Kurort:

Im Mittelpunkt steht der Erhalt von Bad Rotenfels als anerkanntem Kurort. Besonderer Wert wird auf die Pflege und Attraktivitätssteigerung zentraler Einrichtungen wie dem Kurpark und dem Mineralbad Rotherma gelegt, da sie das Herzstück des Kurortes bilden und maßgeblich zur Aufenthaltsqualität beitragen. Bestehende Kurangebote sowie die ortstypische Infrastruktur werden gesichert und gezielt weiterentwickelt. Zudem soll die Zusammenarbeit mit Gesundheitsdienstleistern intensiviert werden, um ein umfassendes und hochwertiges Angebot für Kurgäste und Tagesbesucher zu gewährleisten.

Maßnahme 2.7 Erstellung eines Spielplatz- und eines Jugendeinrichtungskonzepts:

Die Erstellung eines Spielplatz- und eines Jugendeinrichtungskonzepts verfolgen das Ziel, die zukünftigen Spiel- und Freizeitbedürfnisse von Kindern und Jugendlichen in der Stadt vorausschauend und bedarfsgerecht zu planen. Durch eine umfassende Analyse des vorhandenen Bestandes werden Stärken, Schwächen und Entwicklungspotenziale identifiziert. Aufbauend darauf werden Maßnahmen zur Modernisierung und Bündelung der Standorte entwickelt, um eine hohe Qualität der Angebote für verschiedene Altersgruppen und Interessen sicherzustellen und zugleich die Unterhaltungskosten nachhaltig zu reduzieren. Die Konzepte legen besonderen Wert auf die Förderung sozialer Interaktion und die positive Entwicklung der jungen Generation. So wird ein zukunftsfähiges und attraktives Angebot geschaffen, das zur Lebensqualität und Familienfreundlichkeit der Stadt beiträgt.

4.4 Soziale Teilhabe, Gesundheit, Bildung und Kultur

4.4.1 Ausgangslage

Soziale Teilhabe

Rathäuser als kommunale Anlaufstellen existieren in der Kernstadt, in Oberweier, Michelbach, Sulzbach, Hörden und Selbach. In Oberweier, Freiolsheim, Michelbach, Hörden, Ottenau und Bad Rotenfels bestehen Begegnungsorte in Form von Veranstaltungshallen und Räumen (Siehe Plan 7 auf Seite 57).



Für die soziale Teilhabe sind neben den Begegnungsorten auch die Mitwirkungsmöglichkeiten von Bedeutung. So werden zu allen Konzepten entsprechende Bürgerbeteiligungen durchgeführt. Mit der Bürgerapp Gaggenau verfügt die Stadt zudem über eine moderne digitale Beteiligungsmöglichkeit, die sowohl wöchentliche Umfragen ermöglicht als auch einen Schadensmelder. Darüber hinaus werden Informationen zu Kindergärten und Veranstaltungen sowie Pressemitteilungen verbreitet. Für Kinder und Jugendliche gibt es zudem eine Möglichkeit Ideen einzubringen.

Gesundheitsversorgung

Die Ärztliche Versorgung (inkl. Zahnarzt) wird über die Kernstadt, Ottenau und Bad Rotenfels sowie Hörden sichergestellt. In den weiteren Ortsteilen bestehen hingegen keine Praxen. Somit sind in Gaggenau 2023 insgesamt 48 Kassenärzte niedergelassen, davon 18 Hausärzte. Apotheken sind nur in der Kernstadt angesiedelt (KVBW 2024, S. 74). Die Versorgung ist somit als gut einzustufen, weitere Niederlassungen sind jedoch möglich.

In Michelbach und Freiolsheim bestehen zudem überregionale Reha-Zentren. Die nächstgelegenen Krankenhäuser sind in Baden-Baden und Rastatt.

Die Gaggenauer Altenhilfe umfasst neben dem Verein auch eine Stiftung und eine gemeinnützige GmbH, über die ein breites stationäres und ambulantes Angebot von Pflegeheimen, Hospiz, betreutes Wohnen, ambulanter Pflege, Menüservice und Hausnotruf etc. angeboten wird. Die durch die Altenhilfe Gaggenau und weitere betreiberunterhaltenen Pflegeheime bestehen nur in der Kernstadt rechts und links der Murg.

Bildung und Kultur

In Gaggenau steht ein vielfältiges Schulangebot zur Verfügung. Neben dem Goethe-Gymnasium und der Realschule Gaggenau gibt es drei Grund- und Hauptschulen mit Werkrealschule: die Eichelbergschule Bad Rotenfels, die Hebelschule und die Merkurschule. Ergänzt wird das Angebot durch die Hans-Thoma-Grundschule sowie je eine Grundschule in den Stadtteilen Selbach, Hörden, Michelbach, Oberweier und Sulzbach. Darüber hinaus befindet sich im Schulzentrum Dachgrub, Bad Rotenfels die vom Landkreis Rastatt getragene Erich Kästner-Schule als Förderschule. Darüber hinaus besteht eine Musikschule in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Kinderbetreuungsangebote bestehen in allen Ortsteilen.

Der Schulbericht Gaggenau rechnet auf die Einwohnerzahlen den zukünftigen Bedarf der unterschiedlichen Schulformen bis zum Schuljahr 2028/2029 hoch. Für die Grundschulen wird von zusätzlichen 100 Grundschulern bis 2027/28 ausgegangen, die danach wieder abnehmen. Der Bedarf an Schulplätzen in der Gemeinschaftsschule nimmt um ca. 30 Plätze bis 2028 ab, während in der Realschule ein Zuwachs von ca. 60 Schülern und am Gymnasium um über 100 Schüler erwartet wird.

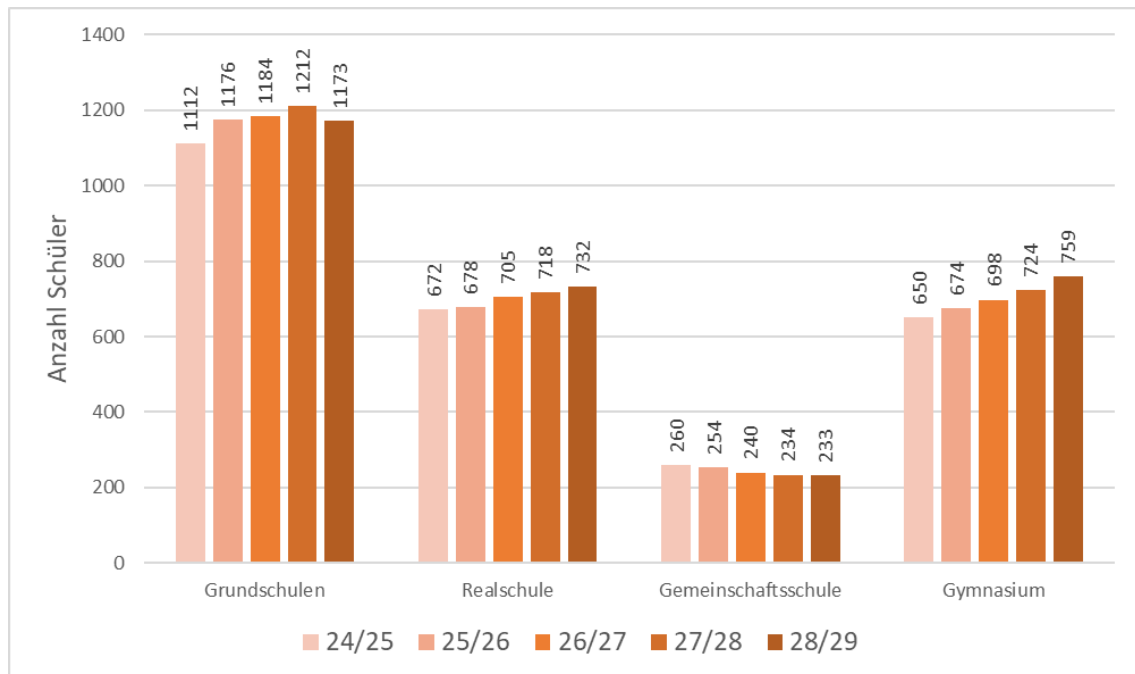


Abbildung 32: Prognose der Schülerzahlen nach Schulformen 2024/25 bis 2028/29

(Quelle: Eigene Darstellung nach Schulbericht Gaggenau 2024)

Stadt Gaggenau Stadtentwicklungskonzept

Soziale Teilhabe, Gesundheit und Bildung

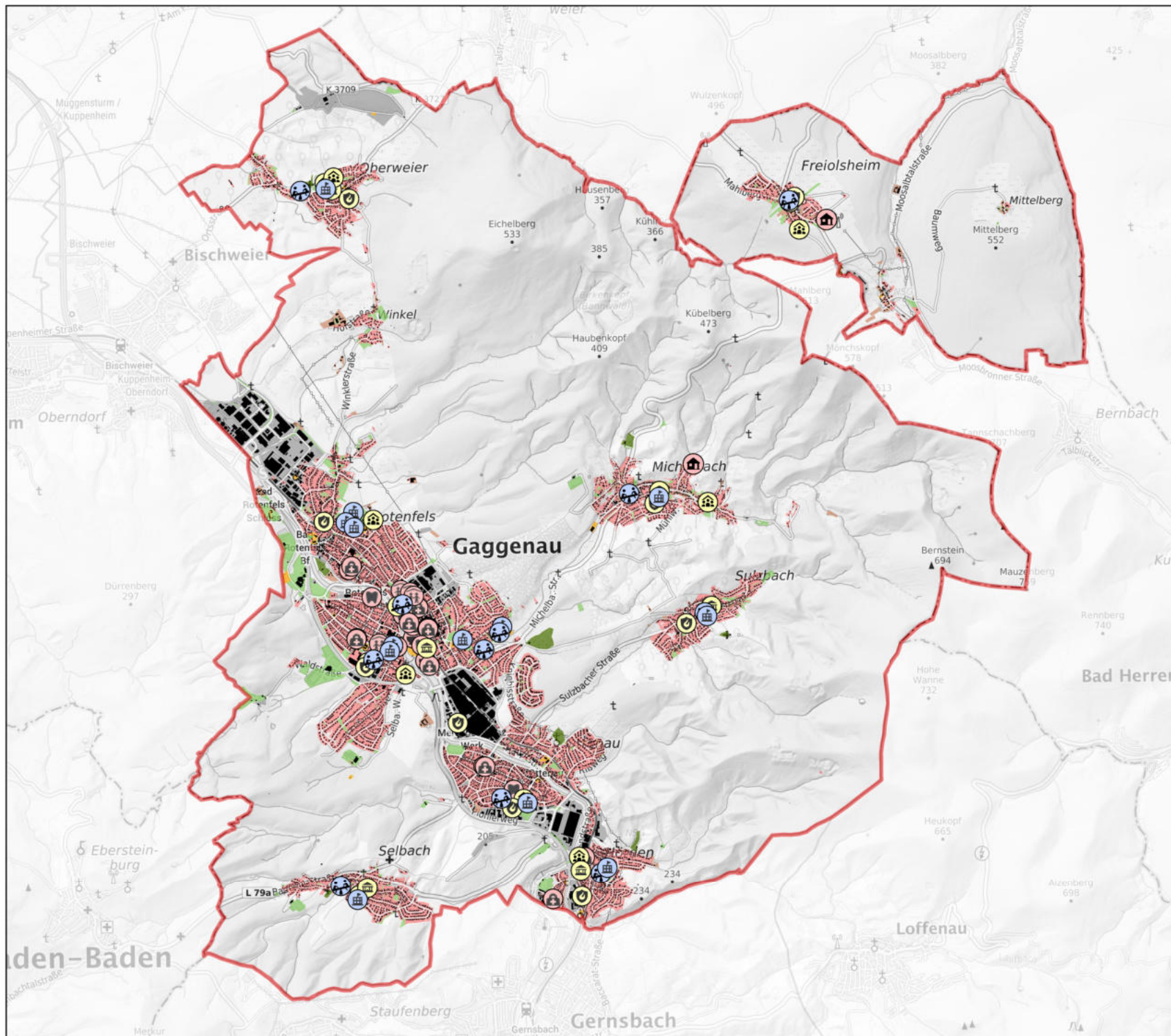
-  Kindergarten
-  Schule
-  Reha
-  Zahnarzt
-  Arzt
-  Krankenhaus
-  Apotheke
-  Pflegeheim
-  Begegnungsort
-  Feuerwehr
-  Polizei
-  Rathaus

[...]

0 0,5 1 1,5 2 2,5 3 Kilometer

Juni 2025

 **wüstenrot**
Haus- und Städtebau



4.4.2 Ergebnis der Bürgerbeteiligung

In den Beteiligungsformaten erarbeiteten die Bürger folgende Stärken und Schwächen mit Bezug auf das Handlungsfeld. Diese stellen daher das Meinungsbild der Teilnehmenden dar. Hierbei können sich einzelne Aussagen widersprechen, da Sie sich entweder auf unterschiedliche Ortsteile beziehen oder unterschiedliche Bewertungen und Erwartungshaltungen widerspiegeln.

Stärken	Schwächen
• Breites kulturelles Angebot, engagierte Stadtgesellschaft und aktive Vereine. • Gute Zusammenarbeit zwischen Kommune, Vereinen und Kirchen. • Viele Vereine und Institutionen, die ein aktives Vereinsleben fördern und den Zusammenhalt der Bevölkerung stärken. • Gemeinschaftliches Engagement, insbesondere unter den Vereinen. • Viel ehrenamtliches Engagement und positive Entwicklungen in der Stadt. • Vielfältige Schultypen, einschließlich einer Ganztageschule und einer eigenen Grundschule. • Gute Betreuungsangebote, wie Kindergärten und eine eigene Kita. • Infrastruktur mit guten Schulen und Gesundheitsangeboten.	• Unzureichende Parkmöglichkeiten und fehlende Barrierefreiheit in der Innenstadt. • Fehlende Angebote für Senioren und mangelnde Ganztagsbetreuung in Schulen und Kindergärten. • Keine rollstuhlgerechten Wohnungen und unzureichende Unterstützung für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen. • Dunkle Nächte und fehlende Kontrollen, die zu Sicherheitsbedenken führen. • Sicherheitsbedenken, wie die Notwendigkeit von Überwachung in Fußgängerunterführungen.

In Bezug auf das Handlungsfeld erarbeiteten die Bürger in den Beteiligungsformaten zusammengefasst die folgenden Hinweise für ein Handlungsprogramm im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes:

- **Betreuungsangebote:** Verbesserung der Kitas und Schulen, flexible Öffnungszeiten
- **Integration und soziale Angebote:** Entwicklung von Gemeindezentren mit Grundversorgung, ärztlicher Versorgung und Veranstaltungen.
- **Senioren:** Verbesserung der Angebote für Senioren.
- **Bürgerbeteiligung:** Förderung von Mitmachprojekten zur Stärkung der Gemeinschaft, wie das Sammeln von Äpfeln in Streuobstwiesen.

4.4.3 Ziele und Maßnahmen

„Wir streben nach einer inklusiven Gesellschaft. Die Entwicklung eines inklusiven Hotels und von Begegnungszentren in allen Ortsteilen sowie von konsumfreien Treffpunkten trägt zur sozialen Teilhabe bei. Eine flächendeckende Gesundheitsversorgung und Pflegeangebote gewährleisten die Gesundheit und das Wohlbefinden aller Bürger. Darüber hinaus setzen wir auf moderne Bildungseinrichtungen. Die Modernisierung der Stadtbibliothek und die Unterstützung kultureller Veranstaltungen stärken das gesellschaftliche Leben.“

Maßnahme 3.1 „Haus der Inklusion“:

Im Jahr 2023 wurde das denkmalgeschützte Gebäude durch die Stadt Gaggenau erworben und die Entwicklung eines neuen Nutzungskonzepts eingeleitet. Ziel ist die Umnutzung des Gebäudes als „Haus der Inklusion“, das verschiedene Funktionen unter einem Dach vereint. Vorgesehen sind im Untergeschoss die Einrichtung einer Heizzentrale für ein Nahwärmenetz, im Erdgeschoss ein gastronomisches Angebot sowie im ersten Obergeschoss die neue Stadtbibliothek. Die darüberliegenden Etagen sollen als Inklusionshotel und als Wohngruppen für Menschen mit Behinderung dienen. Im Rahmen der Sanierung wird darauf geachtet, möglichst viele Gebäudebestandteile zu erhalten, um den historischen Charakter zu bewahren und Ressourcen zu schonen. So entsteht ein vielfältig nutzbares, zukunftsorientiertes Gebäude, das einen wichtigen Beitrag zu Inklusion, sozialem Miteinander und nachhaltiger Stadtentwicklung leistet.

Maßnahme 3.2 Neue Stadtbibliothek:

Die neue Stadtbibliothek wird als moderner Lern- und Begegnungsort konzipiert, der den Bedürfnissen einer sich wandelnden Gesellschaft gerecht wird. Neben einer umfangreichen Medienauswahl bietet die Bibliothek Räume für Veranstaltungen, Lesungen und kreative Workshops. Mit innovativen Technologien und einem ansprechenden Design wird sie zum Zentrum der Wissensvermittlung und zur Förderung von Lesefreude und Bildung für alle Altersgruppen. Die Umsetzung erfolgt an einem neuen Standort im „Haus der Inklusion“, wodurch Synergien mit weiteren inklusiven und kulturellen Angeboten entstehen und ein lebendiges, vielfältiges Begegnungszentrum geschaffen wird.

Maßnahme 3.3 Multifunktionale Neustrukturierung kommunaler Raumangebote in den Ortsteilen:

Die multifunktionale Neustrukturierung der Raumangebote in den kommunalen Gebäuden der Ortsteile verfolgt das Ziel, die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger durch zeitgemäße, vielseitig nutzbare Räume zu verbessern. Im Zuge der Konzeptentwicklung werden das bisherige Raumangebot, die Auslastung sowie der Modernisierungsbedarf systematisch geprüft. Im Mittelpunkt stehen die Bündelung und bedarfsgerechte Modernisierung von Räumlichkeiten, um Unterhaltungskosten zu senken und dabei weiterhin ein attraktives Angebot in allen Ortsteilen zu sichern. Die neugestalteten Räume bieten Platz für Freizeit-, Kultur- und Begegnungsangebote und schaffen damit Voraussetzungen für soziale Interaktionen, lokale Identitätsstiftung und ein gestärktes Gemeinschaftsgefühl.

Maßnahme 3.4 Erhaltung der medizinischen Versorgung:

Um die medizinische Versorgung dauerhaft auf dem vorhandenen hohen Niveau sicherzustellen, wird kontinuierlich überprüft, ob der gute Versorgungsgrad und das breite Angebot an medizinischen Leistungen in der Stadt und den Ortsteilen bestehen bleiben. Durch regelmäßige Bestandsaufnahmen und Analysen der medizinischen Infrastruktur können drohende Versorgungslücken frühzeitig erkannt werden. Sollte sich abzeichnen, dass das bestehende Angebot gefährdet ist, werden rechtzeitig geeignete Maßnahmen mit den zuständigen Stellen bspw. der kassenärztlichen Vereinigung ergriffen. So bleibt die wohnortnahe, umfassende medizinische Betreuung für alle Bürgerinnen und Bürger langfristig gesichert.

Maßnahme 3.5 Weiterentwicklung des Bildungs- und Betreuungsangebots und Modernisierung des Gebäudebestands:

Die Weiterentwicklung des guten Bildungs- und Betreuungsangebots umfasst die Schaffung weiterer flexibler und individueller Angebote für Kinder und Jugendliche. Zudem wird der bestehende Gebäudebestand modernisiert, um zeitgemäße Lernumgebungen zu schaffen, die sowohl der pädagogischen Arbeit als auch den Bedürfnissen der Nutzerinnen und Nutzer gerecht werden.

Maßnahme 3.6 Modernisierung der Musikschule:

Die Modernisierung der denkmalgeschützten Musikschule konzentriert sich auf die bauliche Erneuerung und Instandsetzung des Gebäudes. Ziel ist es, die räumlichen und technischen Voraussetzungen zu schaffen, um eine zeitgemäße und attraktive Lernumgebung für Schülerinnen und Schüler zu bieten. Dabei steht der Erhalt der historischen Bausubstanz im Vordergrund, während das Gebäude zugleich an moderne energetische und funktionale Standards angepasst wird. So wird die Musikschule als wichtiger Ort für Bildung und Kultur nachhaltig gesichert.

Maßnahme 3.7 Unterstützung von Pflegeeinrichtungen:

Die Pflegeeinrichtungen werden bereits durch verschiedene Maßnahmen unterstützt, zum Beispiel durch Betriebskostenzuschüsse. Ziel ist es, die Versorgung und Betreuung älterer Menschen langfristig zu sichern und bedarfsgerechte Angebote – wie sie etwa die Gaggenauer Altenhilfe e.V. bereitstellt – zu fördern. Die Gaggenauer Altenhilfe e.V. engagiert sich seit fast 50 Jahren in der Betreuung und Versorgung von Seniorinnen und Senioren mit unterschiedlichen Unterstützungsbedarfen. Diese Unterstützung soll fortgesetzt werden.

4.5 Mobilität und digitale Anbindung

4.5.1 Ausgangslage

Mobilität

Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes (vgl. Kap. 3.5.6) wurde die Bevölkerung um eine Beurteilung der Ausgangssituation gebeten. Die höchsten Anteile einer Beurteilung mit „gut“ entfielen auf den Fußgängerverkehr (47 %), gefolgt von der Bahn (35 %) und dem PKW (28 %).

Die schlechtesten Einschätzungen, also die Beurteilung mit „schlecht“ entfallen auf das Fahrrad mit 20 % und 15 % den Bus. Die geringste Beurteilungsquote (Angaben ohne „weiß nicht“ und „keine Angabe“) entfallen mit 50 % auf den Bus und 39 % auf die Bahn. Dies ist ein Indiz dafür, dass diese Verkehrsmittel von den Personen, die keine Beurteilung abgegeben haben, nicht verwendet werden.

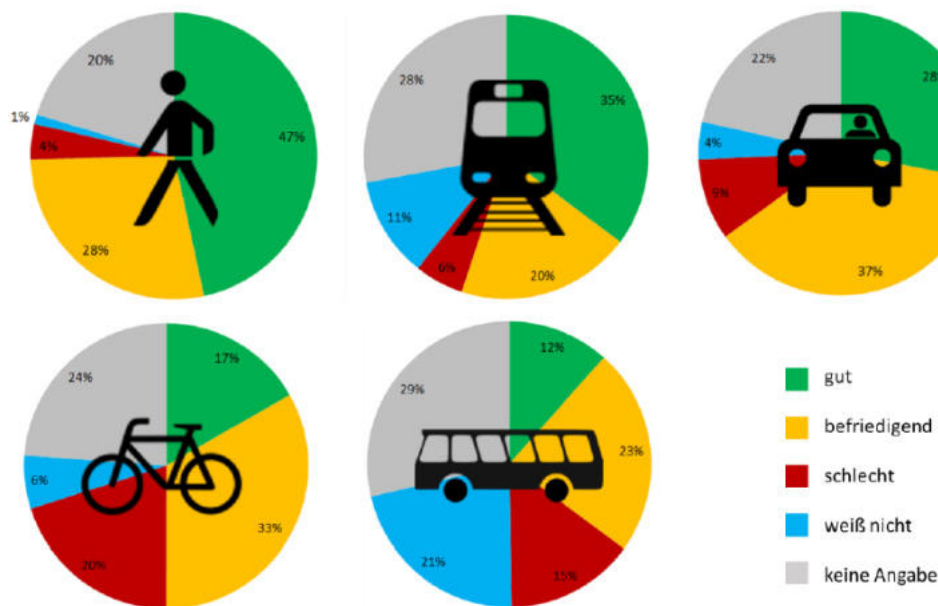


Abbildung 33: Beurteilung der Verkehrssituation nach Verkehrsträgern

(Quelle: Mobilitätskonzept 2030 S. 28)

In Gaggenau sowie in den Ortsteilen Bad Rotenfels, Ottenau und Hörden gibt es insgesamt sieben Stationen der Murgtalbahn. Seit der vollständigen Elektrifizierung im Jahr 2002 wird die Strecke von einer Stadtbahnlinie aus Karlsruhe bedient, deren Züge nahtlos ins dortige Straßenbahnnetz übergehen. Ergänzt wird das ÖPNV Angebot durch Busse sowie die Anruf-Linien-Taxis.

Im Mobilitätskonzept wurde die daraus resultierende Versorgung mit ÖPNV Angeboten untersucht. Das Konzept kommt hierbei zum in Abbildung 34 dargestellten Ergebnis.

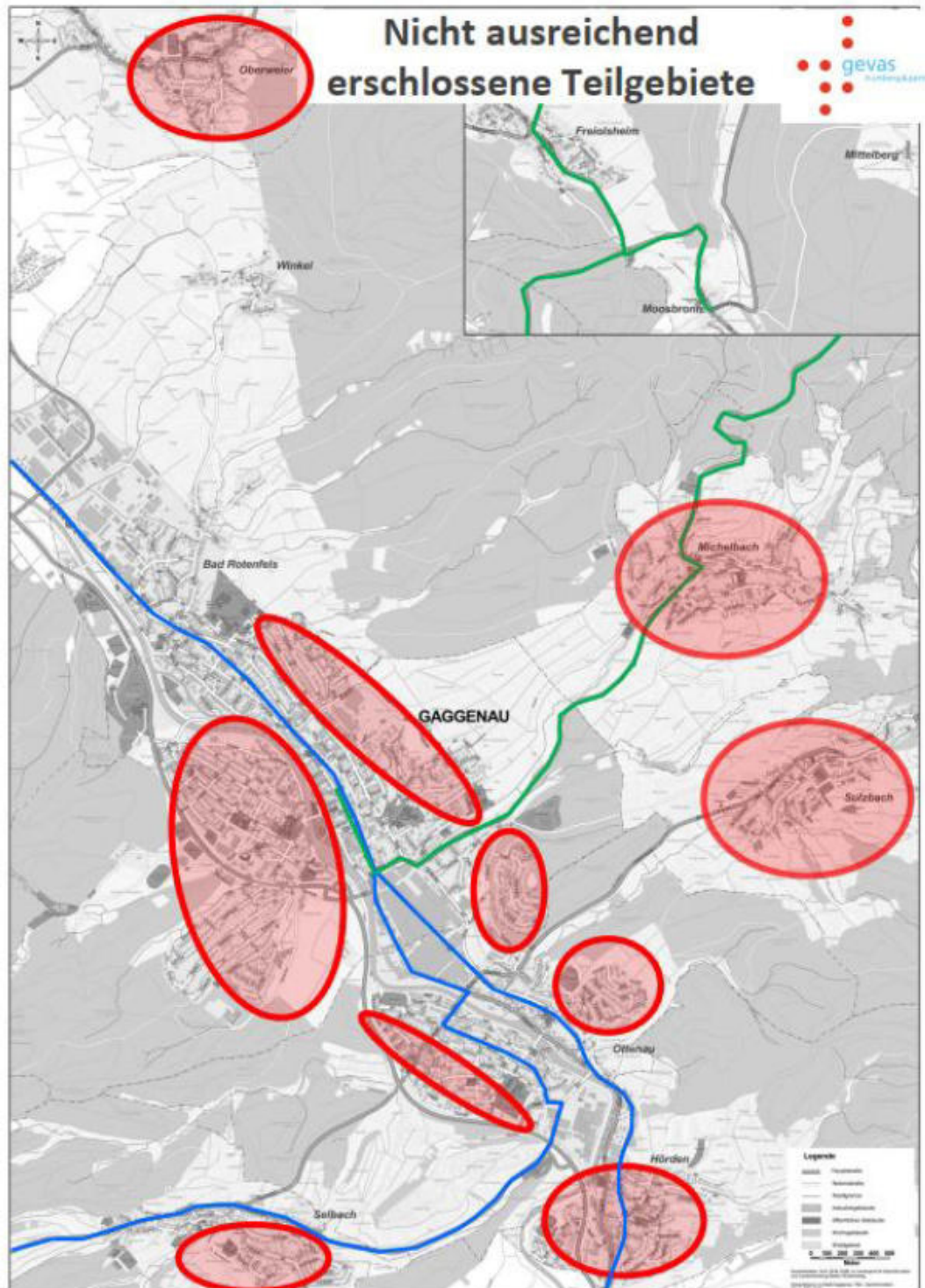


Abbildung 34: Nicht ausreichend vom ÖPNV erschlossene Teilgebiete

(Quelle: Mobilitätskonzept 2030 S. 46)

Digitale Anbindung

Die Erschließung mit zukunftsfähigem Breitbandanschluss wird vorrangig über die Stadtwerke Gaggenau durchgeführt. Bereits mit Glasfaser erschlossen sind Winkel und einzelne Quartiere in Gaggenau und Bad Rotenfels. Momentan in der weiteren Erschließung befinden sich Selbach, Michelbach und Sulzbach sowie weitere Quartiere in Gaggenau und Bad Rotenfels.

4.5.2 Ergebnis der Bürgerbeteiligung

In den Beteiligungsformaten erarbeiteten die Bürger folgende Stärken und Schwächen mit Bezug auf das Handlungsfeld. Diese stellen daher das Meinungsbild der Teilnehmenden dar. Hierbei können sich einzelne Aussagen widersprechen, da Sie sich entweder auf unterschiedliche Ortsteile beziehen oder unterschiedliche Bewertungen und Erwartungshaltungen widerspiegeln.

Stärken	Schwächen
• Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, einschließlich S-Bahn-Stationen und Busverbindungen nach Gaggenau. • Gute Anbindung durch S-Bahn und effiziente ÖPNV-Strategien. • Großteils ausgebaute Gehwege und sichere Verkehrsführung.	• Lange Wartezeiten an den Bahnübergängen, die die Stadt teilen. • Schlechte Anbindung von Wohngebieten durch den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV). • Mangelnde verkehrstechnische Infrastruktur, darunter mangelnde Bus- und Radwege. • Fehlender ÖPNV und keine Bushaltestelle nach Baden-Baden. • Bundesstraßen trennen Orte. • Innenstadt ist stark auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) fokussiert. • Unzureichende Rad- und Fußgängerverbindungen, fehlende Fahrradabstellplätze. • Hoher Motorradlärm und keine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Durchfahrtsstraßen. • Vorschläge für Tempolimits und Lärmschutzmaßnahmen. • Unsichere Schulwege durch problematische Parksituationen. • Fehlende oder schmale Gehwege, die nicht barrierefrei sind. • Fehlende E-Ladesäulen für Elektrofahrzeuge • Kaum Parkraumüberwachung, was zu Parksünden führt. • Schlechter Breitbandausbau und kein flächendeckendes Handynet. • Probleme mit der Internet- und Mobilfunkversorgung, insbesondere fehlender Wettbewerb.

In Bezug auf das Handlungsfeld erarbeiteten die Bürger in den Beteiligungsformaten zusammengefasst die folgenden Hinweise für ein Handlungsprogramm im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes:

- **Radverkehr:** Ausbau und Verbesserung der Radwege, inklusive Beleuchtung und Bereitstellung von Fahrradständern und zertifizierten überdachten Stellplätzen.
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Verbesserung der Busanbindungen, Anpassung der Angebote für ältere Menschen und Personen mit Einschränkungen sowie Einführung von Carsharing-Angeboten.
- **Verkehrssicherheit:** Implementierung von Tempo 30, Verbesserung der Überwege in Schulumgebung, Einrichtung von Verkehrsinseln und sichere Übergangsmöglichkeiten für Fußgänger.
- **Parkmöglichkeiten:** Einführung zeitlicher Beschränkungen für kostenloses Parken, Einrichtung von Motorradparkplätzen und E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

4.5.3 Ziele und Maßnahmen

„Wir setzen auf eine zukunftsorientierte Mobilität und eine umfassende digitale Anbindung. Der Breitbandausbau wird vorangetrieben, um digitale Teilhabe zu gewährleisten. Ein erweitertes ÖPNV Angebot und nachhaltige Verkehrsmittel, wie E-Mobilität, Radverkehr sorgen für eine umweltfreundliche und flexible Mobilität. Die barrierearme Gestaltung öffentlicher Räume wird fortgesetzt.“

Maßnahme 4.1 Breitbandausbau:

Der Breitbandausbau verfolgt das Ziel, eine flächendeckende Erschließung aller Ortsteile mit schneller Internetanbindung für Haushalte und Unternehmen in der Stadt zu gewährleisten. Durch Investitionen in moderne Netztechnologien wird die digitale Infrastruktur nachhaltig verbessert, was sowohl die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger als auch die Standortattraktivität für Unternehmen und Gründer deutlich erhöht. Für den Ausbau liegt bereits ein konkreter Zeitplan vor, und die Umsetzung der Maßnahmen ist bereits gestartet. Der Ausbau des Breitbandnetzes ist eine wesentliche Voraussetzung für die Zukunftsfähigkeit der Stadt und ihre Wettbewerbsfähigkeit in der digitalen Welt.

Maßnahme 4.2 Barrierearme Umgestaltung öffentlicher Wege und Plätze:

Bei der Neugestaltung von Straßen und Plätzen wird künftig besonderes Augenmerk auf eine barrierearme Ausführung gelegt. Ziel ist es, die Zugänglichkeit und Sicherheit für alle Bürgerinnen und Bürger, insbesondere für ältere Menschen und Personen mit Mobilitätseinschränkungen, von Anfang an mitzudenken und zu verbessern. Dazu gehören der Einbau hochwertiger, rutschfester Oberflächen, breite Gehwege sowie die Einrichtung von Sitzgelegenheiten. Die barrierearme Gestaltung wird somit integraler Bestandteil jeder baulichen Maßnahme im öffentlichen Raum und trägt dazu bei, Begegnungen und Aktivitäten für alle Einwohner zu ermöglichen und die gesellschaftliche Teilhabe zu fördern.

Maßnahme 4.3 Prüfung des Stadtbuskonzepts:

Im Rahmen der Prüfung des Stadtbuskonzepts wird untersucht, ob und unter welchen wirtschaftlichen Voraussetzungen die Einführung eines neuen Stadtbuskonzepts in der Stadt realisierbar wäre. Dabei werden die bestehenden Buslinien hinsichtlich Effizienz, und Fahrgastzahlen analysiert. Der Schwerpunkt der Maßnahme liegt auf einer objektiven Bewertung von Kosten, Nutzen und Machbarkeit. Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger sowie die genaue Bedarfsermittlung bleiben dabei zentrale Bestandteile der Prüfung.

Maßnahme 4.4 Unterstützung der Modernisierung und des Ausbaus der Stadtbahn:

Die Stadtbahn wird von der Albtal-Verkehrs-Gesellschaft (AVG) betrieben, sodass die Stadt Gaggenau keinen unmittelbaren Einfluss auf konkrete Maßnahmen der Modernisierung oder des Ausbaus hat. Die Stadt steht Verbesserungen im Bereich des Stadtbahnangebots jedoch grundsätzlich offen gegenüber und unterstützt entsprechende Initiativen von Seiten der AVG. Dabei liegt der Fokus vor allem auf einer Erhöhung der Taktfrequenz und verbesserten Fahrtzeiten, um die Attraktivität und Effizienz des Schienenverkehrs weiter zu steigern.

Maßnahme 4.5 Parkraumbewirtschaftung und Verbesserung der Verkehrssicherheit:

Zum einen wird durch gezielte Parkraumbewirtschaftung, wie die Einführung von Halteverbotszonen, ausgewiesenen Kurzzeitparkplätzen, Anwohnerparkausweisen und Parkgebühren, eine geordnete Nutzung der öffentlichen Parkflächen im Stadtgebiet sichergestellt. Zum anderen steht die Verbesserung der Verkehrssicherheit insbesondere vor Bildungseinrichtungen im Fokus. Hierzu werden Maßnahmen wie Kiss-and-Ride-Zonen, eine optimierte Beschilderung sowie bauliche Anpassungen im Umfeld von Schulen und Kitas eingesetzt, um die Sicherheit für Kinder, Eltern und Lehrkräfte zu erhöhen und Gefahrensituationen nachhaltig zu reduzieren.

4.6 Klima und Umwelt

4.6.1 Ausgangslage (Bestandsaufnahme)

Klimawandel und -anpassung

Ein Blick auf die ausgewählten Kennziffern zur Jahresmitteltemperatur zeigt, dass diese sich zwischen den Zeiträumen 1961 bis 1990 und 1991 bis 2020 um 0,9 Grad in Gaggenau erhöht hat. Das Jahr 2024 liegt mit 11,4 Grad noch erheblich über diesem Wert.

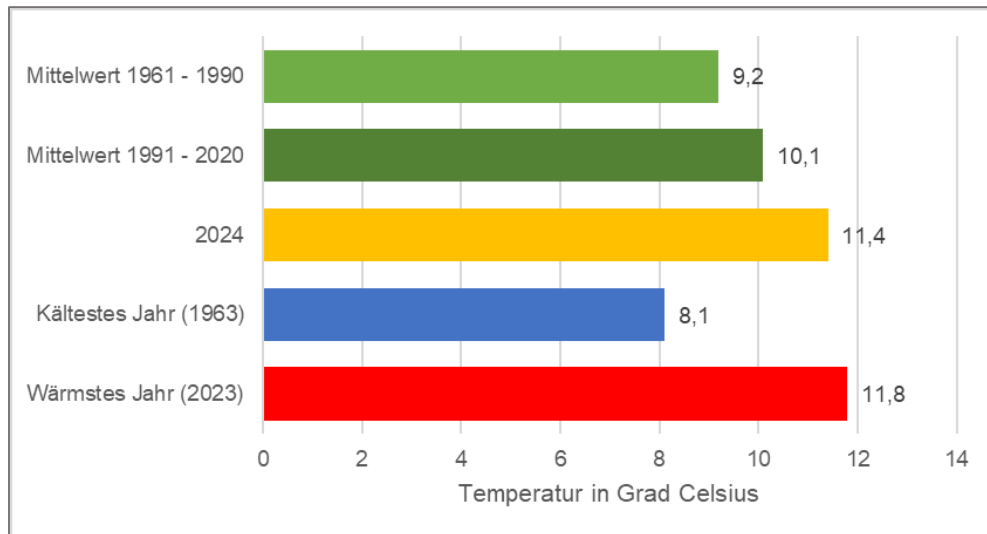


Abbildung 35: Kennzahlen zur Jahresmitteltemperatur

(Quelle: LUBW Kompetenzzentrum Klimawandel 2025)

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Abweichung der jeweiligen Jahresmitteltemperatur der Jahre 1961 bis 2024 zur Jahresmitteltemperatur aus dem Referenzzeitraum (1961 bis 1990). Deutlich wird, dass die Jahre, die unterhalb des Referenzzeitraumes liegen immer weniger werden und die Jahresmitteltemperaturen in der Tendenz deutlich ansteigen.

Daraus geht hervor, dass die unter Herausforderungen geschilderten Anpassungsbedarfe im Bereich Gebäudeenergie, öffentliche Flächen und Grünflächen deutlich steigen.

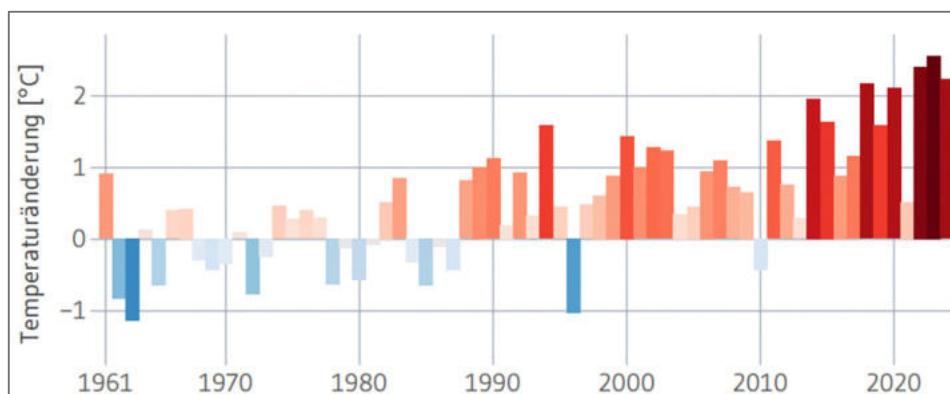


Abbildung 36: Abweichung der Jahresmitteltemperatur zum Referenzzeitraum (1961-2020)

(Quelle: LUBW Kompetenzzentrum Klimawandel 2025)

Der Plan 2 auf Seite 28 stellt den Handlungsbedarf zur Klimaanpassung der jeweiligen Siedlungsbereiche dar. Hierbei wird in sechs Kategorien von „Vorsorgebereich“ bis „sehr hoch“ aufsteigend die Anzahl an Wochen (von 1 bis 6) dargestellt, in denen eine hitzebedingte Gesundheitsgefährdung vorliegt. In diesem Fall ist von einer hitzebedingten Übersterblichkeit auszugehen.

Insbesondere die Industrie- und Gewerbeflächen fallen in den Handlungsbedarf rot, aber auch Teile der Innenstadt. Weite Teile der Innenstadt in Gaggenau und Bad Rotenfels sowie einzelne Quartiere in Ottenau und Hörden fallen ebenfalls in den Bereich „erhöht“.

Oberweier, Michelbach und Sulzbach liegen in den Handlungsbedarfen mittel bis Vorsorgebereich, während Selbach und Freiolsheim nur im geringen Handlungsbedarf liegen bzw. Vorsorgegebiete sind.

Bei einem weiteren Anstieg der Sommermitteltemperatur steigt der Handlungsbedarf je 1 °C um eine Handlungsbedarfstufe.

Die Klimaentwicklung der Zukunft kann durch den Einsatz von Klimamodellen abgeschätzt werden. Diese Modelle liefern keine exakten Vorhersagen, sondern präsentieren mögliche Szenarien. Zwei solcher repräsentativen Emissionspfade (Representative Concentration Pathways, RCPs) veranschaulichen die klimatische Zukunft unter Berücksichtigung potenzieller künftiger Treibhausgasemissionen und sozioökonomischer Entwicklungen.

Das Szenario RCP 4.5, auch als mittlerer Weg bezeichnet, basiert auf der Annahme einer Stabilisierung der Treibhausgaskonzentrationen durch moderate Klimaschutzmaßnahmen. Es spiegelt eine Zukunft wider, in der es begrenzte, aber effektive Emissionsreduktionen gibt. Im Gegensatz dazu beschreibt das Szenario RCP 8.5, das als Hochemissionsszenario bekannt ist, eine Welt, in der ohne wirksame Klimaschutzmaßnahmen die Treibhausgasemissionen ungebremselt ansteigen. Das 30-Jahresmittel ist ein Mittelwert, der über einen Zeitraum von 30 Jahren berechnet wird, um das Klima eines bestimmten Ortes oder einer Region zu beschreiben.

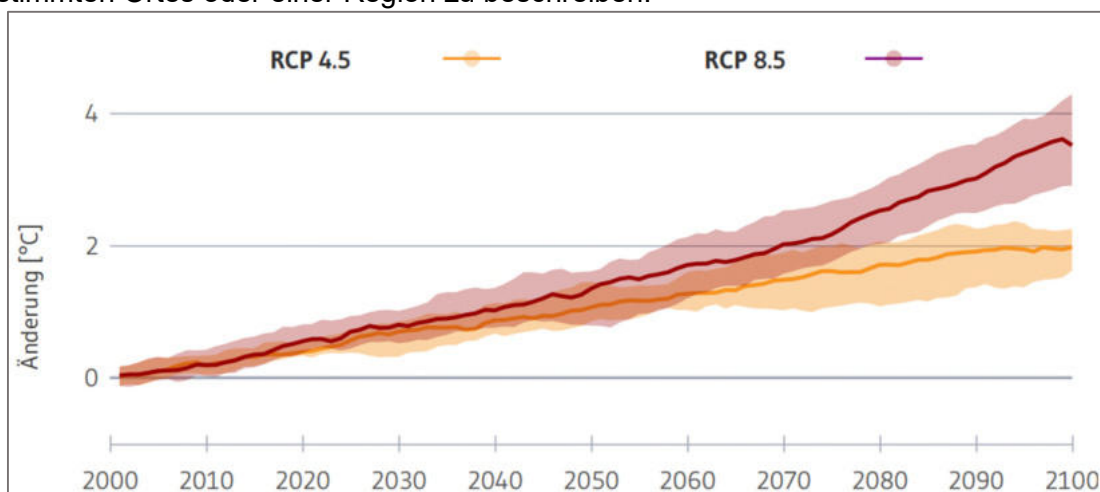


Abbildung 37: Änderung der Jahresmitteltemperatur bis zum Jahr 2100 im Vergleich zum Referenzzeitraum (1971-2000)

(Quelle: LUBW Kompetenzzentrum Klimawandel 2025)

Prognosedaten werden für Gemeinden durch Mittelwerte auf Kreisebene dargestellt. Abbildung 3 zeigt die Änderung der Bandbreite und des Medians für den Kennwert „Jahresmitteltemperatur“ im Kreis Rastatt auf Basis der Szenarien RCP 4.5 und RCP 8.5 und 30-Jahresmitteln (1971 - 2000 bis 2071 - 2100).

Für die Stadt Gaggenau, als Teil des Landkreises Rastatt, wird ein durchschnittlicher Anstieg der Jahresmitteltemperatur bis zum Jahr 2100 um +2,0 °C (RCP 4.5) bis +3.5 °C (RCP 8.5) gegenüber dem Jahr 2000 und damit eine Erhöhung der Jahresmitteltemperatur auf 11,2 (RCP4.5) bzw. 12,7 (RCP8.5) °C prognostiziert.

Nachfolgendes Diagramm stellt die Entwicklung der heißen Tage (Tage mit mindestens 30 Grad), Tropennächte (Nächte, die nicht kühler sind als 20 Grad) und Frosttage (Tage mit unter 0 Grad) sowie der Trockenperioden (Dauer der längsten Trockenperiode in Tagen) und Tagen mit Starkniederschlag (Tage mit über 20 mm Niederschlag) auf Basis der Prognosen RCP 4.5 und RCP 8.5 für den Landkreis Rastatt dar.

So werden die Frosttage abnehmen und die Tropennächte und heißen Tage zunehmen. Die Trockenperioden werden sich verlängern, ebenso die Anzahl an Tagen mit Starkniederschlägen.

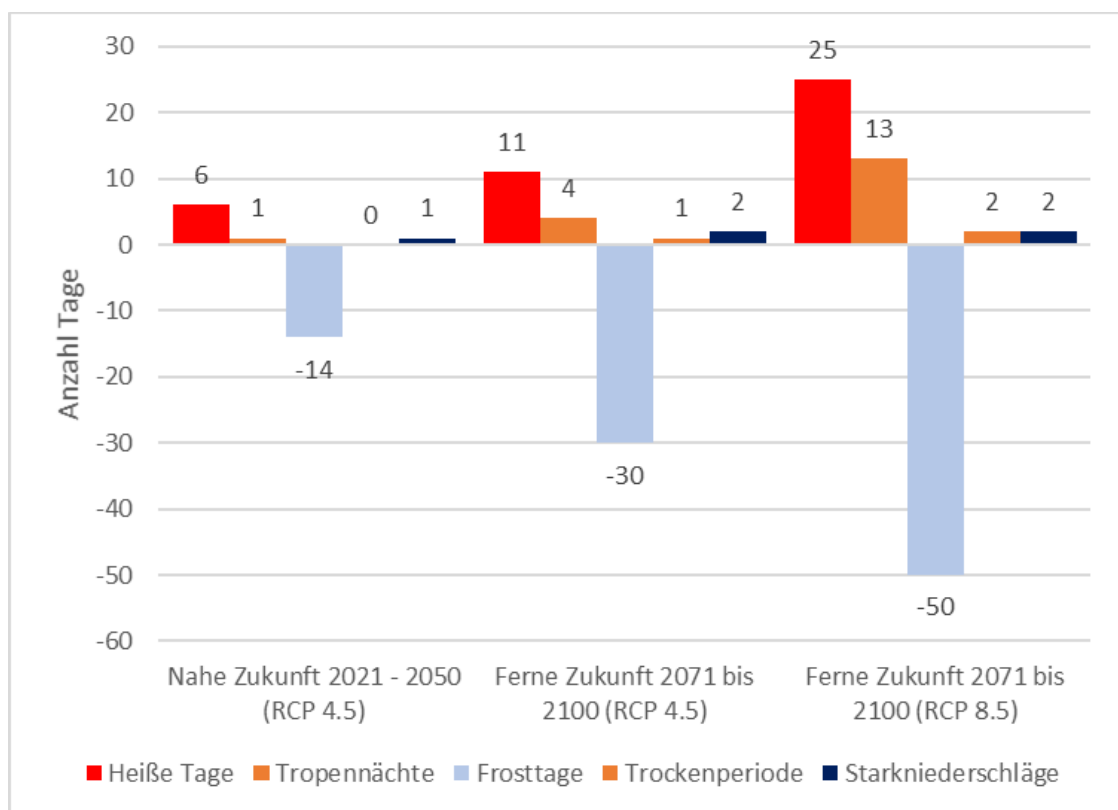


Abbildung 38: Entwicklung der heißen Tage, Tropennächte, Frosttage, Trockenperioden und Starkniederschläge bis zum Jahr 2100 zum Referenzzeitraum (1971-2000)

Quelle: LUBW Kompetenzzentrum Klimawandel 2025)

Wie bereits in Plan 4 auf Seite 35 gezeigt verfügt Gaggenau über umfangreiche Gebiete der unterschiedlichen Schutzstufen und somit über erhaltenswerte Landschaften und Biotope.

Hinsichtlich des Risikos von Hochwassern ist zwischen Starkregenereignissen und dem über die Ufer treten von Wasserläufen zu unterscheiden, da diese unterschiedliche Gebiete betreffen. Beide Ereignissen können jedoch auch zusammenfallen.

Die aktuellsten Berechnungen für Hochwasser sind ebenfalls in Plan 4 dargestellt. Wie in Kap 4.2.1 erläutert, befinden sich die Berechnungen in Überarbeitung, um an bereits umgesetzte Hochwasserschutzmaßnahmen angepasst zu werden.

Durch Starkregenereignisse sind ebenfalls große Teile der Siedlungsgebiete im Murgtal gefährdet. (Vgl. Abbildung 39)

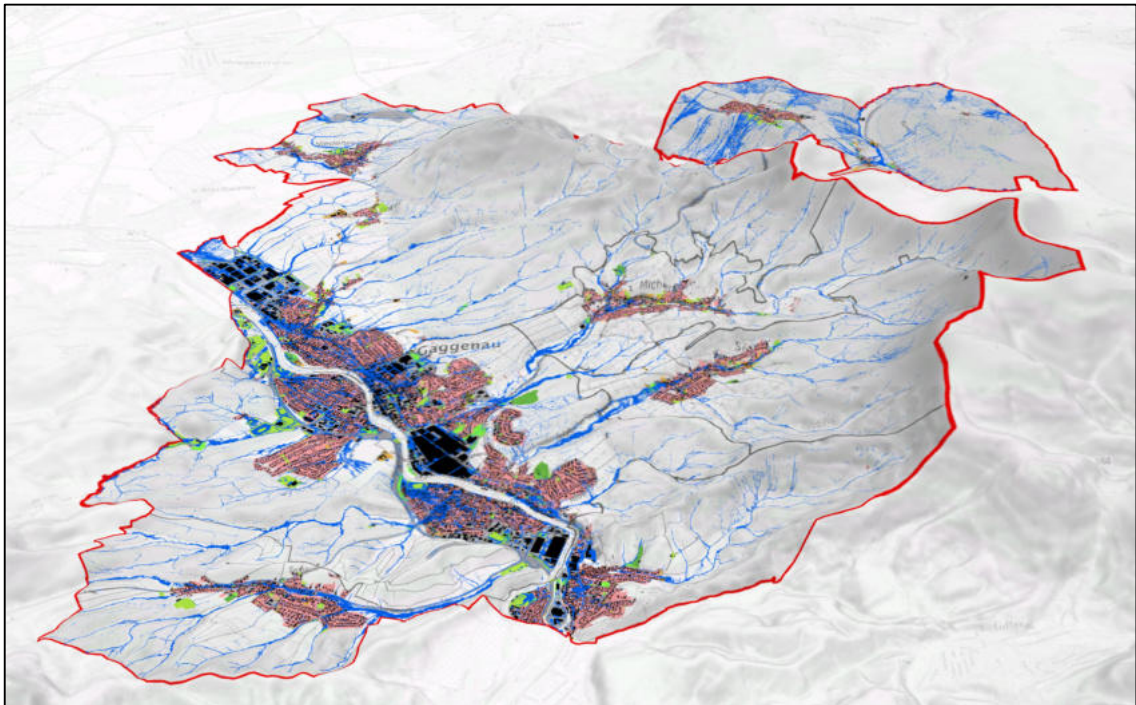


Abbildung 39: Seltenes (30 jähriges/dunkelblau) und außergewöhnliches (100 jähriges/hellblau) Starkregenereignis

(Quelle: Eigene Darstellung WHS nach Stadt Gaggenau)

4.6.2 Ergebnis der Bürgerbeteiligung

In den Beteiligungsformaten erarbeiteten die Bürger folgende Stärken und Schwächen mit Bezug auf das Handlungsfeld. Diese stellen daher das Meinungsbild der Teilnehmenden dar. Hierbei können sich einzelne Aussagen widersprechen, da Sie sich entweder auf unterschiedliche Ortsteile beziehen oder unterschiedliche Bewertungen und Erwartungshaltungen widerspiegeln.

Stärken	Schwächen
• Landschaftlich reizvolle Lage mit vielen schönen Wanderwegen, naturnahen Wäldern, Wiesen und dem Naturpark. • Starke landwirtschaftliche Tradition und Landschaftspflege	• Zu wenig Grünflächen und Schatten in der Innenstadt, fehlende Freibrunnen. • Verbesserungspotenzial in der Innenstadtbegrünung. • Vernachlässigter Hochwasserschutz und zunehmende Umweltverschmutzung.

In Bezug auf das Handlungsfeld erarbeiteten die Bürger in den Beteiligungsformaten zusammengefasst die folgenden Hinweise für ein Handlungsprogramm im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes:

- **Klimaschutz:** Förderung erneuerbarer Energien durch Photovoltaikanlagen, Implementierung von Lärmschutzmaßnahmen und Verbesserung der Luftqualität.
- **Klimaanpassung:** Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch mehr Bäume und Grünflächen in der Innenstadt.

4.6.3 Ziele und Maßnahmen

„Wir verfolgen eine nachhaltige Entwicklung. Durch die Förderung regenerativer Energieerzeugung, wie Solar- und Windkraft, reduzieren wir unseren ökologischen Fußabdruck. Wir gestalten klimaresiliente Grünflächen und entwickeln deren Vernetzung weiter. Darüber hinaus integrieren wir Hitzeschutz, Hochwasserschutz und Starkregenrisikomanagement in die Planungen, um die Stadt vor klimatischen Herausforderungen zu schützen und die Lebensqualität der Bürger zu erhöhen.“

Maßnahme 5.1 Maßnahmen zur Klimaanpassung öffentlicher Flächen im Stadtkern:

Die Klimaanpassung öffentlicher Flächen im Stadtkern hat zum Ziel, die städtische Infrastruktur widerstandsfähiger gegenüber extremen Wetterereignissen zu machen. Dazu werden Flächen entsiegelt und verstärkt schattenspendende Elemente wie Bäume und Grünstrukturen geschaffen. Diese Maßnahmen verbessern nicht nur das lokale Stadtklima, sondern erhöhen auch die Aufenthaltsqualität und laden zum Verweilen ein. Gleichzeitig fördern sie das soziale Miteinander und machen die öffentlichen Räume attraktiver und lebenswerter für alle Bürgerinnen und Bürger.

Maßnahme 5.2 Umsetzung des kommunalen Wärmeplans:

Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung wurde für die Stadt Gaggenau eine Wärmewendestrategie entwickelt, die verschiedene Maßnahmen für das gesamte Gemeindegebiet vorschlägt. Hierzu zählen unter anderem die Prüfung der Machbarkeit eines Wärmenetzes in ausgewählten Stadtteilen, die konkrete Planung einer Heizzentrale im Haus der Inklusion sowie die Vorbereitung eines möglichen Ausbaus der Fernwärmeversorgung in der Innenstadt. Ergänzend wird derzeit eine interkommunale Machbarkeitsstudie zur Tiefengeothermie durchgeführt, um regionale Potenziale für eine klimafreundliche Energieversorgung auszuloten. Darüber hinaus ist eine Informationskampagne zu Wärmepumpen und Photovoltaik vorgesehen, die darauf abzielt, mögliche Potenziale zu identifizieren und die Umsetzung entsprechender Maßnahmen in der Breite zu unterstützen.

Maßnahme 5.3 Klimaangepasste Neugestaltung des Murgparks:

Die klimaangepasste Neugestaltung des Murgparks zielt darauf ab, die ökologischen und sozialen Funktionen des Parks zu stärken und gleichzeitig den Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen. Durch die Pflanzung von klimaresistenten Bäumen, die Schaffung von schattenspendenden Aufenthaltsbereichen und die Verbesserung der Wasserversorgung soll der Park als Erholungsort erhalten bleiben und das Mikroklima positiv beeinflusst werden. Darüber hinaus werden naturnahe Gestaltungselemente integriert, um die Biodiversität im Park zu fördern.

Maßnahme 5.4 Unterstützung von Freiflächen-PV-Anlagen, bspw. in Oberweier:

Die Unterstützung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll dazu beitragen, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung in Gaggenau weiter zu erhöhen. Insbesondere in Oberweier befindet sich eine entsprechende Fläche bereits in der Planung. Durch die Identifizierung und mögliche Nutzung geeigneter Standorte können Perspektiven für eine nachhaltigere Stromversorgung eröffnet und die lokalen Potenziale im Bereich der erneuerbaren Energien weiter erschlossen werden.

Maßnahme 5.5 Windpark:

Die Entwicklung eines Windparks wird angestrebt, um die Nutzung erneuerbarer Energien weiter auszubauen und den CO₂-Ausstoß zu senken. Der Windpark soll an standortgerechten und umweltverträglichen Standorten entstehen, um die lokale Energieproduktion zu erhöhen. Durch die Integration von Windenergie in das bestehende Energiesystem wird nicht nur die Energieversorgung diversifiziert, sondern auch das Bewusstsein für nachhaltige Energien gefördert. Analysen zum Windkraftpotenzial werden zurzeit durchgeführt.

Maßnahme 5.6 Weiterentwicklung der innenstädtischen Grünvernetzung:

Die Weiterentwicklung der innerstädtischen Grünvernetzung zielt darauf ab, ein zusammenhängendes Netz von Grünflächen im Siedlungsbereich zu entwickeln. Durch die Vernetzung von bestehenden und neuen Grünräumen wird die Biodiversität gefördert und Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschützt. Gleichzeitig entstehen attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger, die zu einem

aktiven und gesunden Lebensstil anregen. Die Maßnahme stellt somit eine Ergänzung zum Biotopverbundplan dar.

Maßnahme 5.7 Hitzeschutzmaßnahmen:

Die Hitzeschutzmaßnahmen umfassen eine Vielzahl von Strategien, um der zunehmenden Sommerhitze in der Stadt entgegenzuwirken. Dazu gehören die Schaffung von schattenspendenden Bäumen, die Installation von kühlenden Wasserspielen und die Verbesserung der Luftzirkulation durch gezielte Stadtplanung. Ziel ist es, die Lebensqualität während Hitzewellen zu erhöhen, das Gesundheitsrisiko zu senken und eine hitzebeständige urbane Umwelt zu schaffen, die sowohl für die Bewohner als auch für die Natur von Vorteil ist.

Maßnahme 5.8 Erprobung von Schwammstadtansätzen:

Durch die Erprobung von Schwammstadtansätzen könnten neue Möglichkeiten zur Regenwasserbewirtschaftung in der Stadt ausgelotet werden. Maßnahmen wie die Anlage von durchlässigen Belägen, Grünflächen und Regenrückhaltebecken könnten dazu beitragen, die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie deren Verdunstung zu verbessern. Auf diese Weise lässt sich gegebenenfalls das Risiko von Überschwemmungen mindern. Außerdem könnten solche Ansätze positive Effekte auf die Biodiversität, die Luftqualität und die Aufenthaltsqualität im Stadtraum haben.

5. Räumliches Leitbild

Das räumliche Leitbild des Stadtentwicklungskonzepts Gaggenau 2040 gibt die langfristige Richtung für die Entwicklung der Stadt vor. Es dient als Orientierungsrahmen, wie sich Gaggenau bis 2040 in zentralen Handlungsschwerpunkten der 5 Handlungsfelder in den Schwerpunkträumen entwickeln soll und bildet die Grundlage für zukünftige Entscheidungen und Maßnahmen. Im Mittelpunkt steht eine nachhaltige und inklusive Stadtentwicklung, bei der Gaggenau als Industriestandort in abwechslungsreicher Landschaft zwischen Murg und Wald durch die gezielte Stärkung der Kernstadt, der Ortsteile und moderner Mobilitätsangebote attraktive Wohn-, Arbeits- und Begegnungsräume schafft und damit den Weg für eine lebendige, vielfältige und gemeinschaftliche Stadt der Zukunft ebnet. Auf diesem Wege trägt Gaggenau der nachhaltigen und ganzheitlichen Stadtentwicklung im Sinne der neuen Leipzig-Charta mit einem Fokus auf die dreifache Innenentwicklung Rechnung.

Aufbau

Das räumliche Leitbild stellt für die Schwerpunkträume

- | | |
|----------------------------|---------------------------------|
| ■ Gaggenau rechts der Murg | ■ Freiolsheim mit Moosbronn und |
| ■ Gaggenau links der Murg | Mittelberg |
| ■ Ottenau | ■ Michelbach |
| ■ Hörden | ■ Sulzbach |
| ■ Bad Rotenfels mit Winkel | ■ Selbach |
| ■ Oberweiler | |

die jeweiligen Handlungsschwerpunkte dar. Die insgesamt 11 Handlungsschwerpunkte sind dabei den 5 Handlungsfeldern zugeordnet und leiten sich aus deren jeweiligen Zielen ab. Hierbei sind nur die Zielaspekte als Handlungsschwerpunkte definiert, die sich räumlich den Schwerpunkträumen zuordnen lassen. Daraus ergeben sich die folgenden Handlungsschwerpunkte:

- Handlungsfeld: Innenentwicklung und Revitalisierung
 - Revitalisierung: Im Fokus steht die Wiederbelebung der Ortskerne durch frequenzbringende Nutzungen aus dem Bereich Gewerbe und Gastronomie sowie öffentliche Infrastruktur, um auf diesem Wege Leerstände zu beseitigen und den jeweiligen Ortsteil zu stärken.
 - Innenentwicklung: Auf den identifizierten Potentialflächen und den drei Areas mit Testentwürfen soll eine Innenentwicklung für Wohnraum und Gewerbe stattfinden. Diese kann durch Neuordnung von Brachflächen oder Umnutzung realisiert werden.
 - Gestaltung öffentlicher Räume: Öffentliche Plätze, Straßen und Grünanlagen werden so gestaltet, dass sie die Aufenthaltsqualität erhöhen, die Barrierefreiheit verbessern und besser klimaangepasst sind.

- Handlungsfeld: Gewerbe, Nahversorgung, Tourismus und Freizeit
 - Tourismus: Die Schwerpunkträume mit hoher touristischer Attraktivität und Infrastruktur sollen gestärkt und erhalten werden.
 - Versorgung: Die Versorgung, vorrangig mit Gütern des täglichen Bedarfs, soll in den gekennzeichneten Schwerpunkträumen erhalten und wo möglich weiterentwickelt werden.
- Handlungsfeld: Soziale Teilhabe, Gesundheit, Bildung und Kultur
 - Gesundheit: Im Vordergrund steht die medizinische Versorgung sowie der Erhalt von ambulanten und vor allem stationären Pflegeangeboten.
 - Soziale Teilhabe: Durch den Erhalt, die Modernisierung oder Schaffung von Begegnungsräumen soll die soziale Teilhabe gestärkt werden.
 - Bildung: Das umfassende und gute Angebot soll erhalten und die entsprechenden Gebäude modernisiert werden.
- Handlungsfeld: Mobilität und digitale Anbindung
 - Digitalisierung: Im Vordergrund steht die Erschließung mit Breitbandanschlüssen.
- Handlungsfeld: Klima und Umwelt
 - Klimaanpassung: In den bereits besonders vom Klimawandel betroffenen Siedlungsbereichen sollen entsprechende Anpassungsmaßnahmen zur Entsiegelung, Verschattung und Begrünung durchgeführt werden.
 - Energetische Versorgung: Im Fokus steht die Umsetzung der Energiewende durch Projekte zur regenerativen Energieerzeugung wie Großsolaranlagen, Windparks und die Versorgung mit Nahwärme.

Das räumliche Leitbild (Plan 8 auf Seite 75) zeigt anhand der dargestellten Schwerpunkträume die dort anvisierten Handlungsschwerpunkte sowie die in den 5 Handlungsfeldern als hoch priorisierte Leitmaßnahmen und die vorläufigen Potentialflächen und Testentwurf-Areale.

Räumliches Leitbild Gaggenau 2040 mit Handlungsschwerpunkten

- R Revitalisierung
- I Innenentwicklung
- Ö Gestaltung öffentlicher Räume
- T Tourismus
- V Versorgung
- G Gesundheit
- S Soziale Teilhabe
- B Bildung
- D Digitalisierung
- K Klimaanpassung
- E Energetische Versorgung

- ★ Leitmaßnahmen der 5 HF
- ★
- ★
- ★
- ★

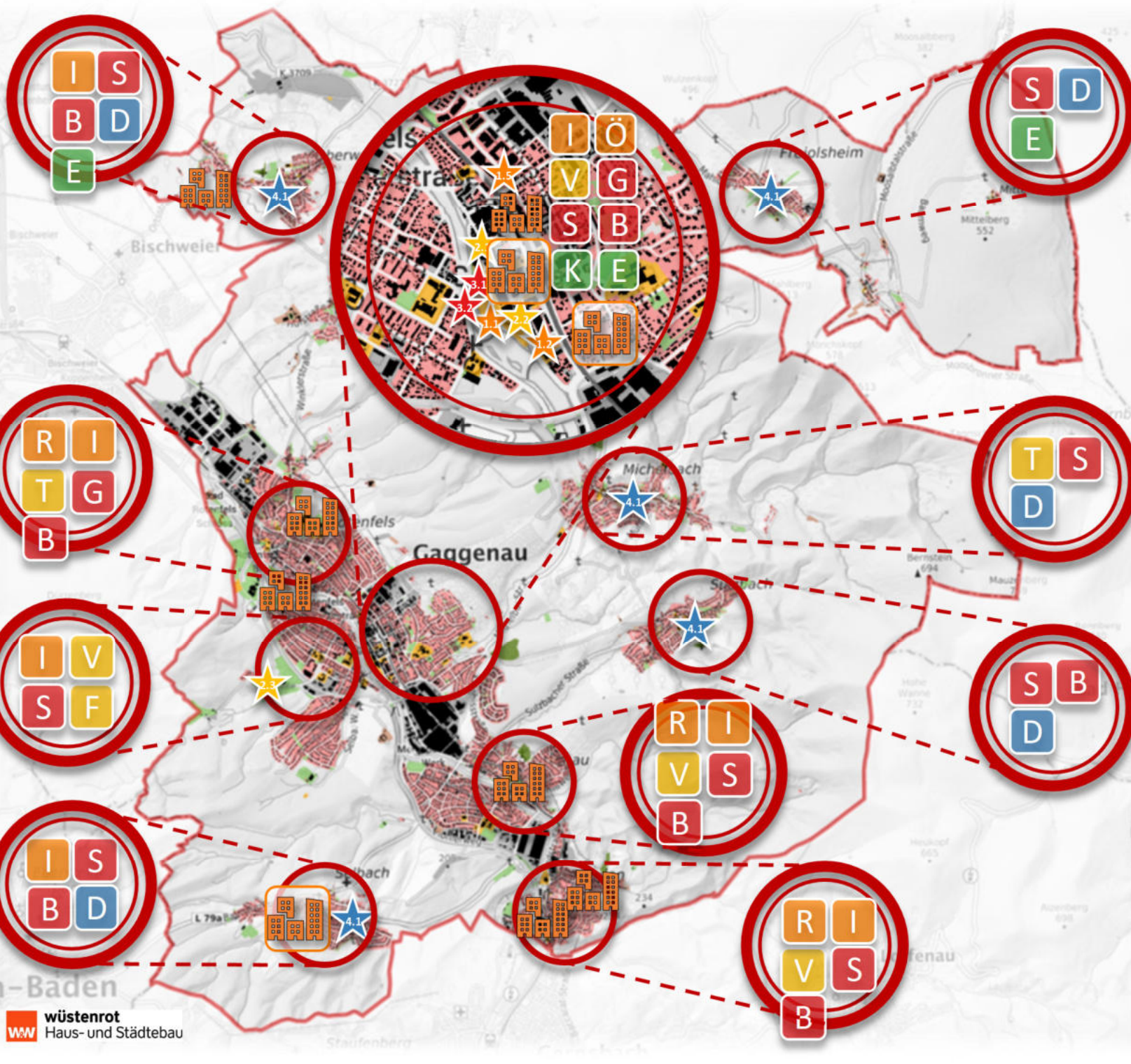


Testentwürfe



Potentialflächen

**GAGGENAU
2040**



6. Umsetzung

Mit dem Beschluss des Gemeinderates zum vorliegenden Stadtentwicklungskonzept setzt die Umsetzungsphase ein. Dann können die einzelnen Maßnahmen, abhängig von ihrer Priorität und Dringlichkeit und den verbundenen Kosten, den verfügbaren Haushaltsmitteln, den Personalressourcen und den politischen Entscheidungsprozessen, umgesetzt werden.

Weiterhin ist die inhaltliche Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes in der Umsetzungsphase unverzichtbar. Bei den vorliegenden Maßnahmenübersichten handelt es sich um Maßnahmenvorschläge im Sinne eines „roten Fadens“, welche während des Umsetzungsprozesses einer detaillierten Vorbereitung durch die Verwaltung und einer Diskussion im Gemeinderat bedürfen. Dabei wird sich zeigen, dass ggf. einzelne Maßnahmen nicht durchgeführt werden können oder verändert werden müssen. Es werden in Zukunft auch weitere Maßnahmenvorschläge und -ideen entstehen, welche den Maßnahmenübersichten hinzugefügt werden sollten.

6.1 Monitoringkonzept

Ein essenzieller Bestandteil der Umsetzungsphase ist das Monitoring, denn es gilt nachvollziehbar und transparent zu dokumentieren, wie der Umsetzungsstand der einzelnen Maßnahmen ist. So können alle an der Erstellung des Konzeptes Beteiligten verfolgen, wie sich die Stadt Gaggenau auf Grundlage des Gesamtprozesses zukünftig weiterentwickelt. Hierbei ist zu empfehlen, dass die Maßnahmenübersichten, in einem bearbeitbaren Format zur Verfügung gestellt und fortgeschrieben werden. Im Sinne einer Klärung der Zuständigkeiten und einer effizienten Bearbeitung sollte in den Maßnahmenübersichten dargestellt werden, welche Personen bzw. Fachstellen für welche Maßnahmen zuständig sind und welche externen Beteiligten involviert sind. Weiterhin können im Rahmen der weiteren Planung auch die geschätzten Kosten sowie mögliche Quellen für Fördermittel und korrespondierende Antragsfristen notiert werden.

Um die Zielerreichung systematisch zu überwachen, werden zentrale Indikatoren herangezogen z.B.:

- das Verhältnis von Bevölkerungsentwicklung zur Siedlungsflächenentwicklung,
- die Höhe der eingesetzten Fördermittel und
- die Anzahl der tatsächlich umgesetzten Maßnahmen,
- die Anzahl neuer Maßnahmen die den Zielen dienen.

Alle zwei Jahre wird ein Monitoringbericht erstellt, der die Ergebnisse zusammenfasst. Dieser Bericht bildet die Grundlage für die gemeinsame Auswertung und Diskussion im Gemeinderat sowie für die Information der Öffentlichkeit. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen kontinuierlich in die Steuerung und Priorisierung der weiteren Stadtentwicklungsmaßnahmen ein.

6.2 Verstetigung

Es sollten frühzeitig Strukturen und Projekte identifiziert werden, die eine hohe Bedeutung für die Stadtentwicklung aufweisen. So lassen sich gezielt und frühzeitig Vereinbarungen zur Durchführung von Projekten und Maßnahmen treffen. Bestehende und bewährte Trägerschaften oder Kooperationen sollten dabei nach Möglichkeit erhalten und ausgebaut bleiben bzw. neue Partnerschaften entwickeln werden.

Hierfür kommen zum Beispiel folgende Akteure in Frage:

- Wohnungsunternehmen,
- Vereine,
- soziale Einrichtungen, Wohlfahrtsverbände und Kirchen; Bildungseinrichtungen,
- Stiftungen,
- Standortgemeinschaften und
- Bewohner.

Insbesondere Vereine und Initiativen tragen zur Sicherung der lokalen Aktivitäten bei. Ihr Engagement kann zum Beispiel durch finanzielle Förderung oder durch vorhandene Lenkungs-, Koordinations- oder Kooperationsstrukturen unterstützt werden.

Die Dokumentation der umgesetzten Maßnahmen nach der Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes ist entscheidend für den Erfolg und die Nachvollziehbarkeit. Es haben sich verschiedene Methoden zur Dokumentation etabliert. Eine Möglichkeit zur Dokumentation ist eine digitale Seite welche genutzt werden kann, um alle relevanten Informationen zu Maßnahmen, Planungen und Vorgängen zentral bereitzustellen. Diese Seite ermöglicht einen einfachen Zugriff auf Daten und Dokumente für alle beteiligten Ämter und Personen. So steigert die zentrale Bereitstellung von Informationen die Effizienz, da alle Informationen an einem Ort gebündelt sind und der Zugriff erleichtert wird. Durch den ämterübergreifenden Zugriff auf Daten können Abstimmungen schneller und effektiver durchgeführt werden. Eine gute Dokumentation sorgt für Transparenz gegenüber allen Akteuren wie der Bürgerschaft, dem Gemeinderat oder Fördermittelgebern und ermöglicht eine fundierte Berichterstattung über den Fortschritt und die Ergebnisse der Maßnahmen. Durch die zentrale Dokumentation wird der organisatorische Aufwand für bürokratische Notwendigkeiten verringert, was den Fokus auf wichtigere Aufgaben wie Fördermitteloptimierung und Wirtschaftsförderung lenkt. Insgesamt trägt eine gut organisierte Dokumentation dazu bei, die Effizienz der Stadtentwicklung zu steigern und die Umsetzung der Maßnahmen transparent und nachvollziehbar zu gestalten.

7. Maßnahmenplan

HF	Maßnahme	Priorität	Umsetzungshorizont	Mögliche Förderung
Innenentwicklung und Revitalisierung	1.1 Geplantes Sanierungsgebiet „Südliche Innenstadt“	Hoch	kurzfristig, Daueraufgabe	Städtebauförderung
	1.2 Neugestaltung der südlichen Innenstadt	Hoch	mittelfristig	Städtebauförderung
	1.3 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans	Hoch	mittelfristig	
	1.4 Wohn- und Gewerbeflächenkonzept	Hoch	kurzfristig	
	1.5 Projektentwicklung „Zeile“	Hoch	Mittelfristig	
	1.6 Umsetzung des Masterplan Kanalsanierung	Hoch	Daueraufgabe	
	1.7 Kommunale Gebäudesteckbriefe zum Energiebedarf	Mittel	Mittelfristig	
	1.8 Umsetzung kommunaler Bau- und Schutzmaßnahmen zum Hochwasserschutz und Starkregenrisikomanagement:	Mittel	Mittelfristig	
	1.9 Moderate Innenverdichtung, z.B. in den 3 Arealen mit Testentwürfen	Mittel	Daueraufgabe	
	1.10 Rathausmodernisierung	Mittel	kurzfristig	Städtebauförderung
	1.11 Monitoring der Quartiersentwicklung	Niedrig	Daueraufgabe	

HF	Maßnahme	Priorität	Umsetzungshorizont	Mögliche Förderung
Gewerbe, Nahversorgung, Tourismus und Freizeit	2.1 Umsetzung der Innenstadtstrategie	Hoch	Daueraufgabe	Städtebauförderung
	2.2 City-Kaufhaus	Hoch	Daueraufgabe	
	2.3 Entwicklung eines Freizeit- und Sportzentrums Traischbachareal	Hoch	Langfristig	Sportstättenförderung BW
	2.4 Erstellung eines Wohnmobilstellplatzkonzepts	Mittel	Mittelfristig	
	2.5 Fortführung des Tourismusmarketing	Mittel	Daueraufgabe	
	2.6 Stärkung und Erhalt von Bad Rotenfels als Kurort	Mittel	Daueraufgabe	TIP
	2.7 Erstellung eines Spielplatz- und eines Jugendeinrichtungskonzepts	Mittel	Mittelfristig	

HF	Maßnahme	Priorität	Umsetzungshorizont	Mögliche Förderung
Soziale Teilhabe, Gesundheit, Bildung und Kultur	3.1 Haus der Inklusion	Hoch	kurzfristig	Städtebauförderung
	3.2 Neue Stadtbibliothek	Hoch	kurzfristig	Städtebauförderung
	3.3 Multifunktionale Neustrukturierung kommunaler Raumangebote in den Ortsteilen	Mittel	mittelfristig	
	3.4 Erhaltung der medizinischen Versorgung	Mittel	Daueraufgabe	
	3.5 Weiterentwicklung des Bildungs- und Betreuungsangebots und Modernisierung des Gebäudebestands	Mittel	Daueraufgabe	
	3.6 Modernisierung der Musikschule	Mittel	mittelfristig	Städtebauförderung
	3.7 Unterstützung der Pflegeeinrichtungen	Mittel	Daueraufgabe	

HF	Maßnahme	Priorität	Umsetzungshorizont	Mögliche Förderung
Mobilität und digitale Anbindung	4.1 Breitbandausbau	Hoch	mittelfristig	
	4.2 Barrierearme Umgestaltung öffentlicher Wege und Plätze	Hoch	Daueraufgabe	Städtebauförderung (teilweise)
	4.3 Prüfung des Stadtbuskonzepts	Niedrig	mittelfristig	
	4.4 Unterstützung der Modernisierung und des Ausbaus der Stadtbahn	Niedrig	langfristig	
	4.5 Parkraumbewirtschaftung und Verbesserung der Verkehrssicherheit	Niedrig	Daueraufgabe	

HF	Maßnahme	Priorität	Umsetzungshorizont	Mögliche Förderung
Klima und Umwelt	5.1 Maßnahmen zur Klimaanpassung öffentlicher Flächen im Stadtkern	Hoch	mittelfristig	Städtebauförderung
	5.2 Umsetzung des kommunalen Wärmeplans	Hoch	Daueraufgabe	
	5.3 Klimaangepasste Neugestaltung des Murgparks	Mittel	kurzfristig	Städtebauförderung
	5.4 Unterstützung von Freiflächen PV-Anlagen, bspw. in Oberweier	Mittel	Daueraufgabe	
	5.5 Windpark	Mittel	mittelfristig	
	5.6 Weiterentwicklung der innerstädtischen Grünvernetzung	Mittel	Daueraufgabe	
	5.7 Hitzeschutzmaßnahmen	Mittel	Daueraufgabe	Städtebauförderung (teilweise)
	5.8 Erprobung von Schwammstadtansätzen	Mittel	mittelfristig	Städtebauförderung (teilweise)