

Fortschreibung
Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept
(GEK)
Stadt Kenzingen



Fortschreibung

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Stadt Kenzingen

Auftraggeber:



Stadt Kenzingen
Hauptstraße 15
Tel: 07644 / 900-0
www.kenzingen.de

Bürgermeister: Dirk Schwier

Verfasser:

KE

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart
Tel. +49 711 6454-0
Fax +49 711 6454-2100
www.kommunalentwicklung.de

Bearbeitung:

Bertram Roth
Götz Hahn
Paulina Steiert
Daniela Konzi

Stuttgart, den 31.03.2026

Inhalt

1	Ausgangslage	7
2	Zusammenfassung	8
3	Gesamtörtliches Entwicklungskonzept	10
3.1	Historischer Überblick	11
3.2	Planungen und interkommunale Zusammenarbeit	15
3.2.1	Regional- und Landesplanung	15
3.2.2	Flächennutzungsplan	18
3.2.3	Interkommunale Zusammenarbeit	19
3.2.4	Entwicklungsperspektiven übergeordnete Planungen und interkommunale Zusammenarbeit	20
3.3	Natur und Landschaft	22
3.3.1	Landschaftlicher Rahmen	22
3.3.2	Schutzgebiete	23
3.3.3	Klimatische Ausgangslage	25
3.3.4	Entwicklungsperspektiven Natur und Landschaft	30
3.4	Kenzingen als Wohnstandort	31
3.4.1	Einwohnerentwicklung und Einwohnerprognose	31
3.4.2	Wohnungsbauentwicklung und Wohnungsbedarf	36
3.4.3	Entwicklungsperspektiven Wohnen und Demografie	46
3.5	Innenentwicklung und Städtebau	48
3.5.1	Entwicklungsperspektiven Innenentwicklung und Städtebau	51
3.6	Kenzingen als gewerblicher Standort	52
3.6.1	Wirtschaft und Beschäftigung	52
3.6.2	Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie	54
3.6.3	Gewerbeflächenentwicklung	55
3.6.4	Entwicklungsperspektiven Gewerbestandort Kenzingen	57
3.7	Soziale, kulturelle und touristische Infrastruktur	58
3.7.1	Bildung und Erziehung	58
3.7.2	Senioren, Soziales, Gesundheit	63
3.7.3	Kultur, Sport und Freizeit	67

3.7.4	Tourismus	68
3.7.5	Entwicklungsperspektiven soziale, kulturelle und touristische Infrastruktur	71
3.8	Technische Infrastruktur und Mobilität	73
3.8.1	Motorisierter Individualverkehr und regionale Anbindung	73
3.8.2	Öffentlicher Personennahverkehr.....	75
3.8.3	Fuß- und Radverkehr	75
3.8.4	Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung	76
3.8.5	Glasfaser und Breitbandausbau.....	78
3.8.6	Entwicklungsperspektiven technische Infrastruktur und Mobilität	78
3.9	Klimaschutz und Klimaanpassung	80
3.9.1	Planungsrelevante Klimaschutz- und Klimaanpassungsstrategien	80
3.9.2	Energieeffizienz und Wärmeversorgung	81
3.9.3	Ausbau Erneuerbarer Energien	84
3.9.4	Klimafreundliche Mobilität	88
3.9.5	Grün-Blau Infrastruktur.....	88
3.9.6	Entwicklungsperspektiven Klimaschutz und Klimaanpassung	91
4	Beteiligung der Bürgerschaft	93
4.1	Ablauf der erweiterten Informationsveranstaltung mit Info-Markt.....	93
4.2	Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.....	94
5	Literatur und Materialien	99

Inklusionsverweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht die gewohnte männliche Sprachform bei personenbezogenen Substantiven und Pronomen angewendet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

Abbildungen

Abbildung 1: Übersicht angrenzende Städte und Gemeinden	10
Abbildung 2: Siedlungsentwicklung Kenzingen	11
Abbildung 3: Siedlungsentwicklung Bombach	12
Abbildung 4: Siedlungsentwicklung Hecklingen.....	13
Abbildung 5:Siedlungsentwicklung Nordweil	13
Abbildung 6: Strukturkarte Regionalplan Südlicher Oberrhein, Stand Juni 2019	15
Abbildung 7: Ausschnitt Raumnutzungskarte Regionalplan, Stand Juni 2019.....	16
Abbildung 8: Legende Raumnutzungskarte	17
Abbildung 9: Flächennutzungsplan GVV Kenzingen-Herbolzheim [Stand 2017 mit laufenden Änderungen]	18
Abbildung 10: Flächennutzungsplan GVV Kenzingen-Herbolzheim [Stand 2017 mit laufenden Änderungen]	19
Abbildung 11: Landschaftsräume	22
Abbildung 12: Schutzgebiete	24
Abbildung 13: Änderung der Jahresdurchschnittstemperatur in Kenzingen im Vergleich zur Referenz 1961-1990	26
Abbildung 14: Klimatische Situation in Kenzingen	28
Abbildung 15: Hochwasser- und Starkregenrisiko in Kenzingen	29
Abbildung 16: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2024.....	31
Abbildung 17: Einwohnerentwicklung seit 1990 im Vergleich	32
Abbildung 18: Saldo aus Geburten und Sterbefällen 1990 bis 2023	33
Abbildung 19: Wanderungssaldo 1990 bis 2023	33
Abbildung 20: Wanderungsbewegungen nach Altersklassen 2019 bis 2023.....	34
Abbildung 21: Bevölkerungsvorausrechnung	35
Abbildung 22: Veränderung der Altersstruktur 2025 bis 2040 (inkl. Wanderungen)	36
Abbildung 23: Wohnungs- und Gebäudebestand 1990 bis 2023.....	37
Abbildung 24: Wohnungsbestand im regionalen Vergleich.....	37
Abbildung 25: Baufertigstellungen im Wohnungsbau	38
Abbildung 26: Belegungsdichte in Kenzingen zwischen 1990 und 2023	39
Abbildung 27: Wohnpotenziale Hauptort	44
Abbildung 28: Wohnbaupotenziale Teilorte	45
Abbildung 29: Bisherige Sanierungsgebiete in Kenzingen	49

Abbildung 30: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Kenzingen 2000 bis 2023	53
Abbildung 31: Pendleraufkommen	54
Abbildung 32: Gewerbepotenziale Hauptort – Flächennutzungsplan.....	56
Abbildung 33: Kitas/ Kigas Kenzingen	60
Abbildung 34: Schulen in Kenzingen	61
Abbildung 35: Schüler nach Schularten	61
Abbildung 36: Infrastruktur Hauptort	65
Abbildung 37: Infrastruktur Ortsteile.....	66
Abbildung 38: Anzahl an Übernachtungen.....	71
Abbildung 39: Mobilität und Verkehr in Kenzingen.....	74
Abbildung 40: Wasserschutzgebiete.....	77
Abbildung 41: Prüfgebiete für die dezentrale Wärmeversorgung bis 2040	83
Abbildung 42: Potenziale Freiflächen-Photovoltaik und Windenergieanlagen	87
Abbildung 43: Fotodokumentation	98

Tabellen

Tabelle 1: Schutzgebiete in Kenzingen	24
Tabelle 2: Plausibilitätsprüfung Wohnungsbedarf für Kenzingen (Variante 1)	40
Tabelle 3: Plausibilitätsprüfung Wohnungsbedarf für Kenzingen (Variante 2)	40
Tabelle 4: Wohnbaupotenziale gemäß Flächennutzungsplan	42
Tabelle 5: Verteilung nach Potenzialtyp gemäß Regionalverband.....	42
Tabelle 6: Flächenpotenziale und mögliche Wohneinheiten	43
Tabelle 7: Gewerbeflächenpotenziale.....	55
Tabelle 8: Anmerkungen und Ergebnisse aus der Bürgerschaft.....	96

1 Ausgangslage

Kenzingen liegt im nördlichen Breisgau im Landkreis Emmendingen, eingebettet in die Oberrheinebene am Übergang zur Vorbergzone des Schwarzwalds. Die Stadt erstreckt sich über eine Fläche von rund 36,93 km² und gliedert sich in die Stadtteile Kenzingen, Bombach, Hecklingen und Nordweil. Die naturräumliche Lage bietet günstige klimatische Bedingungen, fruchtbare Böden und eine vielfältige Kulturlandschaft mit hohem landwirtschaftlichem und ökologischem Wert.

Mit einer Einwohnerzahl von etwa 11.000 weist Kenzingen eine moderate Bevölkerungsdichte auf. Die Stadt verfügt über eine historisch gewachsene Altstadtstruktur, ergänzt durch moderne Wohn- und Gewerbegebiete. Die verkehrliche Anbindung ist durch die Lage an der Rheintalbahn sowie die Nähe zur Bundesautobahn A5 als überdurchschnittlich gut zu bewerten.

Die Stadt Kenzingen ist schon seit vielen Jahren in der Stadtsanierung aktiv. Der Einsatz von Fördermitteln aus der städtebaulichen Erneuerung hat zur Entwicklung von Kenzingen einen wichtigen Beitrag geleistet. Diesen erfolgreichen Weg möchte die Stadt weiterführen. Durch die Aufnahme der Sanierungsmaßnahme „Südwestliche Altstadt II“ in das Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP) sind die Voraussetzungen für eine weitere Aufwertung des Ortskerns geschaffen. Ziele sind beispielsweise, den städtischen Roßmarktplatz als belebten und multifunktionalen Lebensraum zu gestalten sowie die Gebäudesubstanz des Stadtkerns als ehemals mittelalterliche Stadtanlage zu modernisieren.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen erwartet für die Programme der städtebaulichen Erneuerung ein „Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept“ (GEK) und ein davon abgeleitetes „Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK) für zukünftige Sanierungsgebiete. Das „Gesamtörtliche Entwicklungskonzept“ soll dabei insbesondere der Herleitung und Begründung eines künftigen Sanierungsgebietes dienen. Mit dem „Gesamtstädtischen Entwicklungskonzept“ aus dem Jahr 2018 liegt für Kenzingen bereits ein Entwicklungskonzept vor, welches relevante Themenbereiche für die Gesamtstadt bündelt.

Dennoch hat die Stadt Kenzingen parallel zur Sanierungsmaßnahme „Südwestliche Altstadt II“ das „Gesamtstädtische Entwicklungskonzept“ fortgeschrieben, das insbesondere mit den Themenbereichen Klimaschutz, Klimaanpassung und Energie ergänzt wurde. Es wurde unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erarbeitet.

Durch die gesamtörtliche Betrachtung dient das vorliegende Gesamtstädtische Entwicklungskonzept folglich als strategische Grundlage für die Weiterentwicklung Kenzingens als zukunftsfähige, resiliente und lebenswerte Kommune im ländlichen Raum Südbadens ermöglicht werden.

2 Zusammenfassung

Die Fortschreibung des Gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts (GEK) wurde erarbeitet, um die langfristigen Herausforderungen und Chancen Kenzingens systematisch zu analysieren und eine strategische Grundlage für die zukünftige Stadtentwicklung zu schaffen; die folgende Zusammenfassung fasst die zentralen Inhalte der einzelnen Themenfelder kompakt und thematisch gebündelt zusammen.

Die zukünftige Entwicklung der Stadt Kenzingen ist geprägt von einem ausgewogenen Zusammenspiel aus regionaler Einbindung, nachhaltiger Flächennutzung und einer aktiven interkommunalen Zusammenarbeit. Als ausgewiesenes Unter- bzw. Doppelzentrum übernimmt Kenzingen zentrale Versorgungs- und Verwaltungsfunktionen für das Umland. Diese Rolle soll durch eine enge Kooperation mit der Nachbarstadt Herbolzheim sowie durch gemeinsame Strategien in den Bereichen Infrastruktur, Gewerbe und Energie weiter gestärkt werden. Zugleich gilt es, die räumlichen Potenziale im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Fläche und unter besonderer Berücksichtigung ökologisch sensibler Gebiete verantwortungsvoll zu nutzen.

Die naturräumlichen Qualitäten der Stadt bilden einen wesentlichen Rahmen für die zukünftige Entwicklung. Der hohe Anteil geschützter Flächen verdeutlicht die Bedeutung eines behutsamen Umgangs mit Landschaft, Biodiversität und Wasserhaushalt. Kenzingen setzt daher auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung, die Stärkung klimawirksamer Grün- und Freiflächen sowie einen naturverträglichen Umbau von Wald- und Landwirtschaft. Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern und der Erhalt von Kaltluftschneisen leisten einen wichtigen Beitrag zur Klimaanpassung und zur Sicherung der Lebensqualität.

Als Wohnstandort kann Kenzingen aufgrund seiner Lage, seines sozialen Angebots und seiner Infrastruktur weiterhin mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung rechnen. Um den steigenden Bedarf zu decken, verfolgt die Stadt eine klare Strategie der Innenentwicklung: Baulücken sollen aktiviert, Bestände modernisiert und Quartiere maßvoll nachverdichtet werden. Gleichzeitig werden neue Wohnangebote geschaffen, die bezahlbar, barrierefrei und für unterschiedliche Lebensphasen geeignet sind. Die langfristige Entwicklung von Wohnbaureserven bleibt dabei eine flankierende Option, ohne den Grundsatz der geringen Flächeninanspruchnahme aufzugeben.

Die städtebauliche Entwicklung konzentriert sich vorrangig auf die Stärkung des Ortskerns und der Ortsteile. Ziel ist eine lebendige, integrierte Stadtstruktur mit hoher Aufenthaltsqualität und einem funktionierenden Nutzungsmix. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Revitalisierung von Leerständen, der gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raums und der energetischen Ertüchtigung des – oftmals denkmalgeschützten – Gebäudebestands.

Auch der Wirtschaftsstandort Kenzingen steht vor einem strukturellen Wandel. Während Einzelhandel und Gastronomie weiterhin wichtige Funktionen erfüllen, nehmen wirtschaftliche Herausforderungen und Leerstände zu. Um die Innenstadt als attraktiven Einkaufs-, Erlebnis- und Versorgungsraum zu erhalten, setzt die Stadt auf ein gezieltes Flächenmanagement, die Aktivierung gewerblicher Potenziale im Bestand und die Förderung moderner Arbeitsformen. Gleichzeitig sollen industrielle und handwerkliche Betriebe langfristig gesichert und in ihrer Entwicklung unterstützt werden.

Im sozialen, kulturellen und touristischen Bereich verfolgt Kenzingen einen breit angelegten Ansatz zur Verbesserung der Versorgungsangebote und Lebensqualität. Der Ausbau der frühkindlichen

Betreuung, die Einführung der Ganztagesbetreuung und Investitionen in Sport-, Kultur- und Gemeinschaftseinrichtungen bilden zentrale Bausteine der sozialen Infrastruktur. Gleichzeitig soll der Tourismus durch attraktive Angebote, eine gestärkte Innenstadt und zielgerichtete Kooperationen weiterentwickelt werden – wovon auch die Bevölkerung profitiert.

Eine nachhaltige technische Infrastruktur bildet die Grundlage für diese Entwicklungen. Kenzingen setzt auf den Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes, verbesserte ÖPNV-Anbindungen, moderne Mobilitätsangebote und ein fortschrittliches Parkraummanagement. Die digitale Versorgung wird durch den flächendeckenden Glasfaserausbau weiter vorangetrieben. Parallel dazu rücken Themen wie Wasserversorgungssicherheit, Kanalisation und Energieinfrastruktur zunehmend in den Fokus, um den Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen.

Der Klimaschutz spielt in allen Bereichen eine zentrale Rolle. Kenzingen verfolgt eine umfassende Strategie, die sowohl den Ausbau erneuerbarer Energien als auch energetische Sanierungen, Wärmenetze und nachhaltige Mobilität umfasst. Ergänzend dazu zielt die Klimaanpassung auf mehr Grün- und Freiflächen, den Schutz von Gewässern, Maßnahmen gegen Starkregenrisiken und die Reduktion von Hitzeinseln ab. Durch die Verknüpfung städtebaulicher, landschaftsplanerischer und wasserwirtschaftlicher Ansätze soll eine klimaresiliente Stadtstruktur entstehen, die langfristig hohe Lebensqualität sichert.

3 Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Die Stadt Kenzingen liegt im Norden des Landkreises Emmendingen und gehört zum Regierungsbezirk Freiburg in Baden-Württemberg. Sie befindet sich am westlichen Rand des Schwarzwaldes in der Vorbergzone des nördlichen Breisgaus, etwa 30 km nördlich von Freiburg im Breisgau. Das Stadtgebiet grenzt unter anderem an die Gemeinden Herbolzheim, Riegel und Malterdingen.

Kenzingen zählt zum Ende des Jahres 2024 insgesamt 11.592 Einwohner. Diese verteilen sich auf die Kernstadt Kenzingen (8.941) sowie die Ortsteile Bombach (744), Hecklingen (1070) und Nordweil (837). Die Gemarkungsfläche beträgt 36,93 km² und liegt auf einer Höhe von durchschnittlich 177 m ü. NN.

Die Stadt besitzt seit dem Jahr 1249 das Stadtrecht und trägt seit Oktober 2024 die offizielle Zusatzbezeichnung „Breisgaustadt“. Die Altstadt ist als Gesamtanlage denkmalgeschützt und beherbergt zahlreiche Einzel- und Kleindenkmäler, darunter die St. Laurentius-Kirche aus dem 13. Jahrhundert, das Franziskanerkloster von 1659 sowie die Burgruine Lichteneck aus dem 11. Jahrhundert.

Durch die Nähe zum Dreiländereck Deutschland–Schweiz–Frankreich sowie das vielfältige kulturelle und sportliche Angebot ist Kenzingen ein beliebtes Ziel für Tourismus. Neben gastronomischen Betrieben stehen Übernachtungsmöglichkeiten in verschiedenen Preiskategorien zur Verfügung. Für Naturfreunde bietet die Umgebung zahlreiche Wander- und Radwege, darunter Abschnitte des Vierburgenwegs und des Oberrhein Römer-Radwegs.

Abbildung 1: Übersicht angrenzende Städte und Gemeinden



Quelle: Eigene Darstellung KE

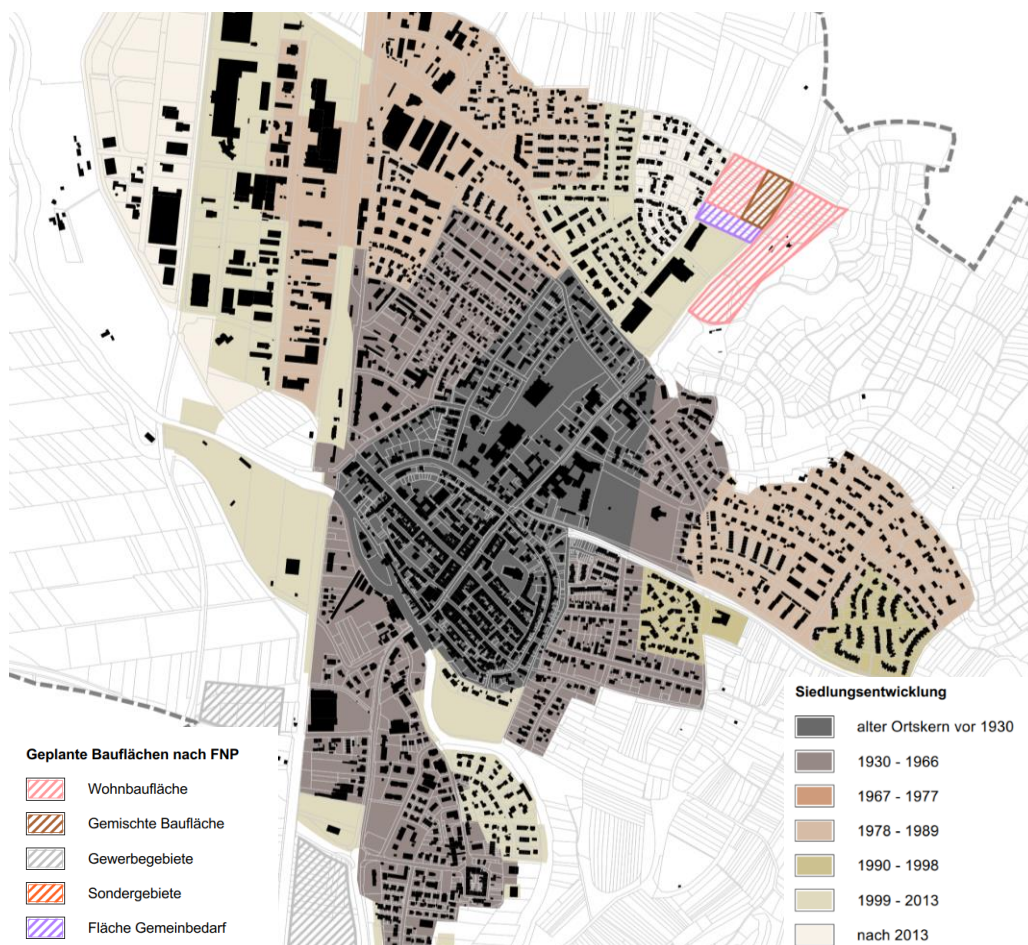
3.1 Historischer Überblick

Die Stadt Kenzingen blickt auf eine lange und vielschichtige Geschichte zurück. Ihre Ursprünge reichen bis in die Zeit der Alemannen zurück, als sie noch als Dorf bestand. Die erste urkundliche Erwähnung findet sich im Jahr 772 unter dem Namen Altenkenzingen, das als Vorgängersiedlung gilt. Bereits ein Jahr später wird der Ort im Zusammenhang mit Weinbau genannt, was auf eine frühe landwirtschaftliche Nutzung und wirtschaftliche Bedeutung hinweist.

Im Jahr 1242 übernahmen die Herren von Üsenberg die Verwaltung über Gebiete des Klosters Andlau, darunter auch Kenzingen. Diese Herrschaft endete 1352, als die Stadt samt der nahegelegenen Kirnburg an Markgraf Heinrich IV. von Hachberg verkauft wurde. Nach dem Aussterben der Kenzinger Linie der Üsenberger im Jahr 1354 fiel Kenzingen 1369 an das Haus Österreich. In dieser Phase entwickelte sich erstmals eine kommunale Stadtverwaltung, die den Grundstein für eine organisierte städtische Struktur legte.

Ein bedeutender Schritt in der politischen Entwicklung war das Bündnis von 1415, das Kenzingen den Status einer reichsunmittelbaren Stadt verlieh. Dennoch war die Stadt zwischen 1500 und 1806 mehrfach von politischen Umbrüchen betroffen. Mit der territorialen Neuordnung im Jahr 1805 wurde Kenzingen schließlich Teil des Großherzogtums Baden.

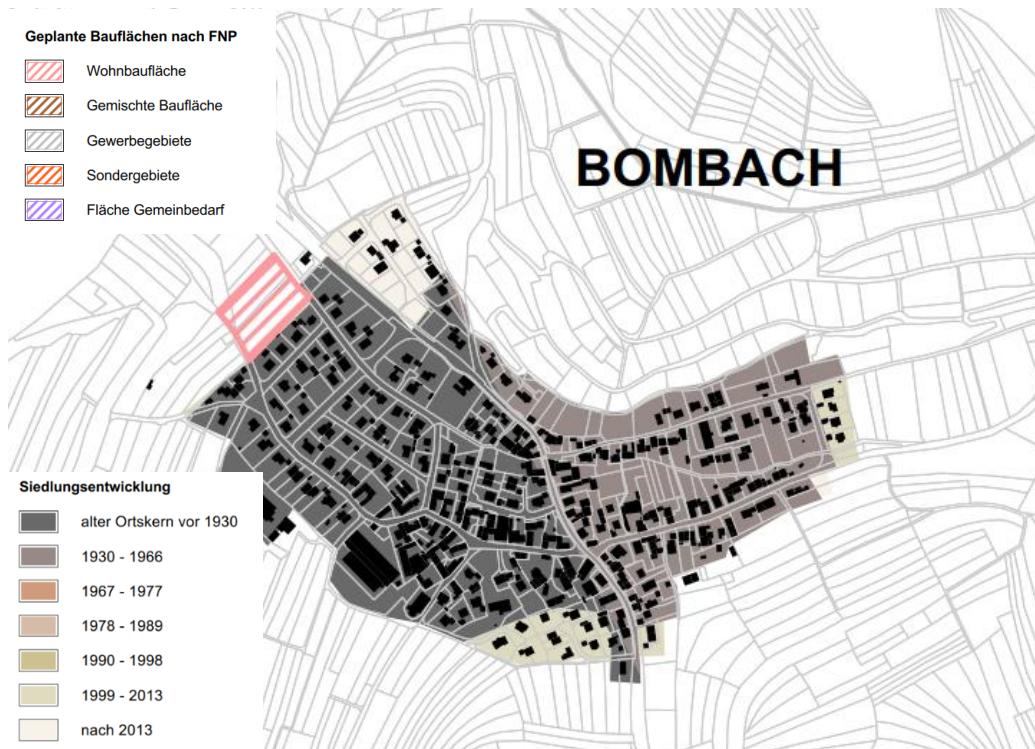
Abbildung 2: Siedlungsentwicklung Kenzingen



Quelle: Eigene Darstellung

Bombach war bis zur Eingemeindung ein eigenständiges Dorf und ist heute ein Ortsteil von Kenzingen. Die Siedlungsgeschichte reicht vermutlich bis ins Mittelalter zurück. Die landwirtschaftliche Prägung des Ortes war über Jahrhunderte bestimmend. Heute ist Bombach vor allem durch seine Weinbauflächen und seine naturnahe Lage bekannt.

Abbildung 3: Siedlungsentwicklung Bombach



Quelle: Eigene Darstellung

Hecklingen ist ein weiterer Stadtteil mit eigenständiger historischer Entwicklung. Die Ortschaft war früher eine selbstständige Gemeinde und wurde ebenfalls im Rahmen der Gemeindereform eingegliedert. Besonders prägend für Hecklingen ist die Lage am Rand der Oberrheinebene sowie die Nähe zur Elz. Die Geschichte des Ortes ist eng mit dem regionalen Weinbau und der Landwirtschaft verbunden. Historische Bauten wie die Kirche und alte Fachwerkhäuser zeugen von der langen Besiedlungsgeschichte.

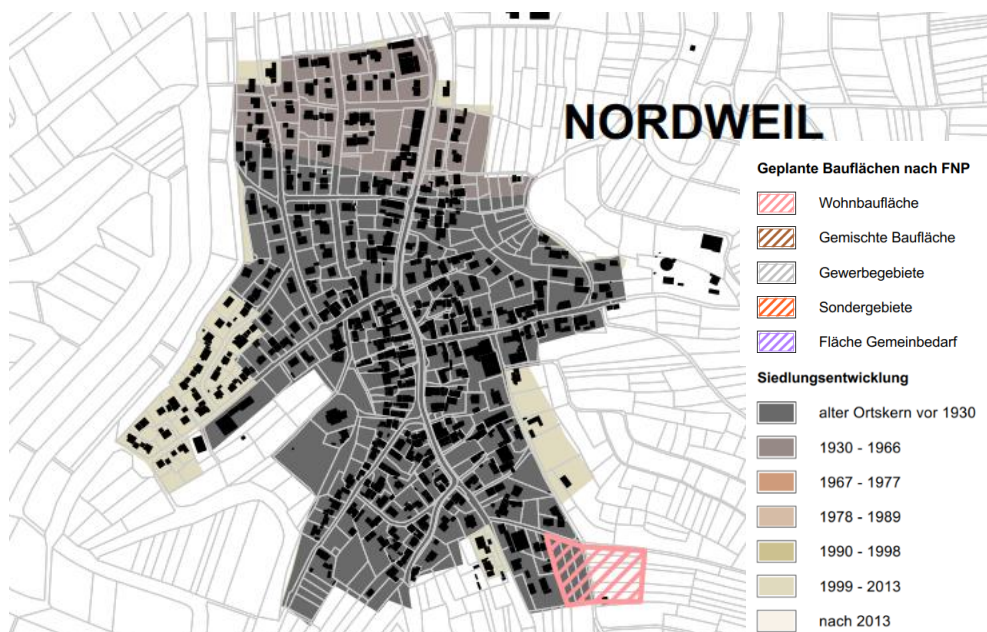
Abbildung 4: Siedlungsentwicklung Hecklingen



Quelle: Eigene Darstellung

Nordweil liegt östlich der Kernstadt und war ebenfalls eine eigenständige Gemeinde. Die erste urkundliche Erwähnung geht vermutlich auf das Hochmittelalter zurück. Die Eingemeindung erfolgte ebenfalls im Zuge der badischen Verwaltungsreform. Nordweil ist heute ein ruhiger Wohnort mit ländlichem Charakter.

Abbildung 5: Siedlungsentwicklung Nordweil



Quelle: Eigene Darstellung

Im Laufe der Jahre wuchs Kenzingen und entwickelte sich zu einer vielfältigen Gemeinde. Die zentrale Altstadt bildet jedoch nach wie vor den historischen Kern der Stadt. Wie der Abbildung 3 zu entnehmen ist, entwickelte sich die Siedlungsstruktur von Kenzingen ausgehend von der historischen Altstadt aus in alle Richtungen.

Anhand der Abbildung werden darüber hinaus die räumlichen Barrieren der Siedlungsentwicklung von Kenzingen sichtbar. Im Nordosten und Südosten des Hauptortes ist die Siedlungstätigkeit durch den Weinbau stark eingeschränkt. Im Westen grenzt der Siedlungsbereich an die Bahnlinie, welche ebenfalls eine Barriere für eine weitere Siedlungsausdehnung darstellt. Westlich der Bahnlinie befindet sich neben der Gewerbefläche landwirtschaftliche Flächen. Eine Siedlungserweiterung ist hier ebenfalls unvorstellbar. Trotz der natürlichen Restriktionen konnte sich die Stadt kontinuierlich auch räumlich weiterentwickeln. Die Siedlungstätigkeit wurde dafür im nördlichen und südlichen Anschluss an die Altstadt intensiviert. Die Infrastruktur der Gemeinde hat sich der Entwicklung angepasst. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Gesundheitseinrichtungen sind gut erreichbar und tragen zur Lebensqualität und Versorgung der Bewohner von Kenzingen bei.

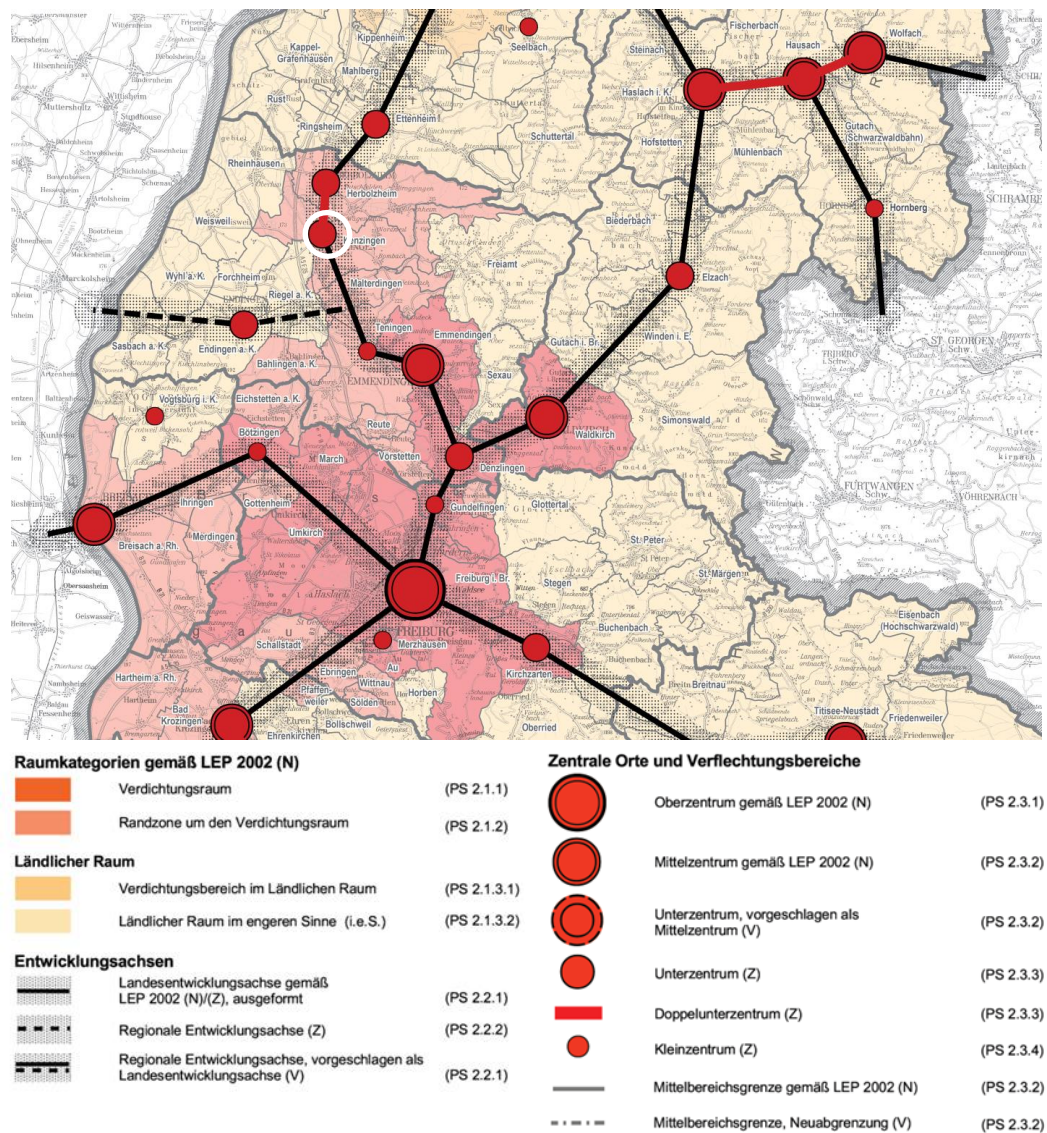
Die historische Altstadt bleibt aber weiterhin ein wichtiger Teil des kulturellen Erbes von Kenzingen und zieht jedes Jahr viele Besucher an.

3.2 Planungen und interkommunale Zusammenarbeit

3.2.1 Regional- und Landesplanung

Der Regionalplan Südlicher Oberrhein stammt aus dem Jahr 2016 und wurde seitdem mehrfach geändert bzw. teiltfortgeschrieben. Im Regionalplan 2019 ist Kenzingen als Unterzentrum bzw. Doppelzentrum mit der Stadt Herbolzheim ausgewiesen. Die Stadt gehört zur Raumkategorie der Randzone um den Verdichtungsraum für das Oberzentrum Freiburg im Breisgau und liegt entlang der Landesentwicklungsachse zwischen Offenburg und Freiburg. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind die Städte Emmendingen (in südlicher Richtung – 12 km Entfernung) und Lahr /Schw. (in nördlicher Richtung – 19 km Entfernung). Das Oberzentrum Freiburg im Breisgau befindet sich ca. 30 km südlich von Kenzingen.

Abbildung 6: Strukturkarte Regionalplan Südlicher Oberrhein, Stand Juni 2019



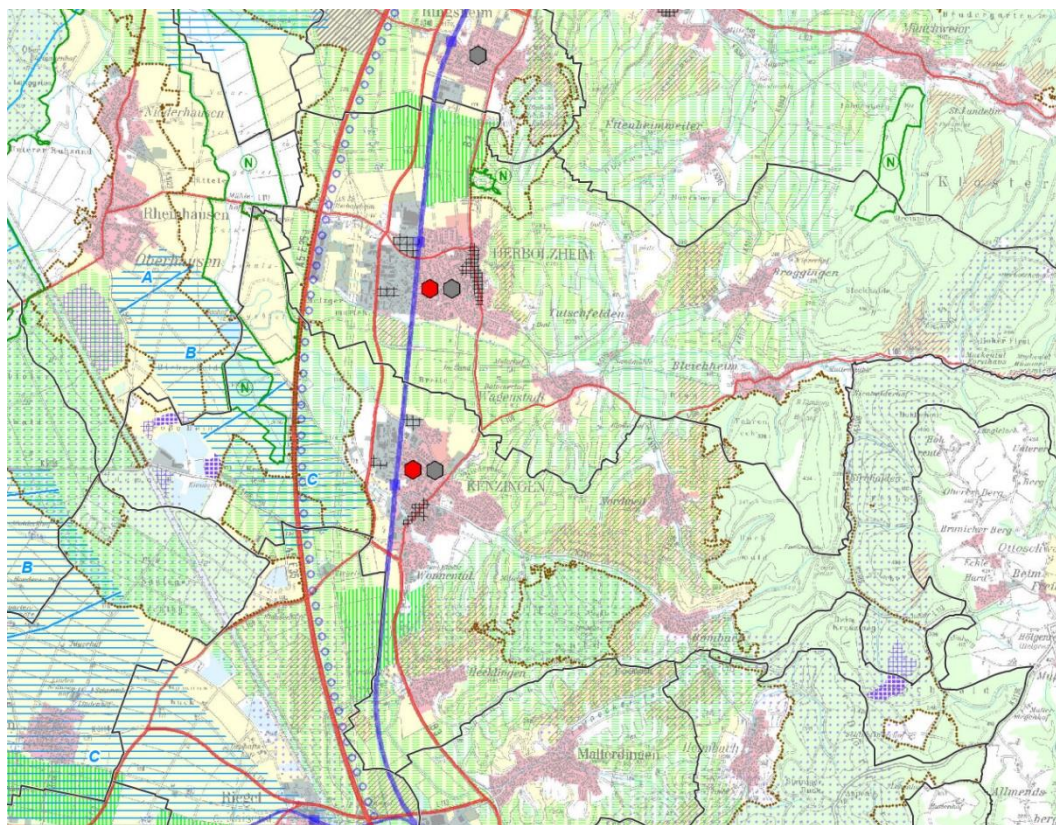
Quelle: Website Regionalverband Südlicher Oberrhein (<https://www.vrso.de/>)

Die Raumnutzungskarten sind Teil der Regionalpläne der 12 Regionalverbände in Baden-Württemberg. In den Raumnutzungskarten werden die verbindlichen Festlegungen zur Siedlungs-, Frei- und Infrastruktur dargestellt.

Die Raumnutzungskarte beinhaltet für die Stadt Kenzingen unter anderem die folgenden Aussagen:

- Vorranggebiet – Regionaler Grünzug im östlichen, westlichen, nördlichen und südöstlichen Anschluss an den Siedlungsbereich
- Vorranggebiet – Grünzäsur im südlichen Anschluss an den Siedlungsbereich
- Schutzgebiete: Vorranggebiet – Naturschutz und Landschaftspflege, Natura 2000-Gebiet
- Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen Zone C im Westen
- Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 angrenzend an Siedlungsbereich in Kenzingen, Bombach und Hecklingen

Abbildung 7: Ausschnitt Raumnutzungskarte Regionalplan, Stand Juni 2019



Quelle: Website Regionalverband Südlicher Oberrhein (<https://www.vrso.de/>)

Abbildung 8: Legende Raumnutzungskarte

Regionale Siedlungsstruktur		Plansätze			
	Siedlungsbereich, Gemeinde oder Gemeindeteil (VRG)	(PS 2.4.1)		Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, über 5 ha / bis 5 ha (VRG)	(PS 3.5.1)
	Siedlungsbereich, gebietsscharf (VRG)	(PS 2.4.1)		Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen, über 5 ha / bis 5 ha (VBG)	(PS 3.5.2)
	Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung	(PS 2.4.2)	M = Muschelkalkstein T = Ton/Ziegeleirohstoff MW = Muschelkalk-Werkstein BW = Buntsandstein-Werkstein S = Stubensandstein G = Gips/Anhydrit SW = Schilfsandstein-Werkstein LW = Lettenkeupersandstein-Werkstein		
	Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG)	(PS 2.4.3.1)		Bergbauberechtigung nach BBergG (N)	(PS 3.5.5)
	Standort für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (VRG)	(PS 2.4.3.2.3)	<i>Bestand</i> <i>Planung</i>   Landschaftsschutzgebiet (N) (PS 3.2.1)		
	Standort für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte, über 5 ha / bis 5 ha (VBG)	(PS 2.4.3.2.4)	  Naturschutzgebiet, Bannwald und Schonwald (N)	(PS 3.2.1)	
	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG)	(PS 2.4.4)	 Naturpark (N)	(PS 3.2.6.1)	
	Sonderfläche Siedlung (N)		 NATURA 2000-Gebiet (N)	(PS 3.2.1)	
	Sonderfläche Bund (N)		  Wasserschutzgebiet (N)	(PS 3.3.2)	
	<i>Bestand</i> <i>Planung</i> Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (N) ²⁾		 Quellschutzgebiet (N)	(PS 3.3.2)	
	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N) ²⁾		 Wald (N)		
			 Gewässer (N)		
Regionale Freiraumstruktur					
	Regionaler Grünzug (VRG)	(PS 3.1.1)			
	Grünzäsur (VRG)	(PS 3.1.2)			
	Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)	(PS 3.2.1)			
	Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG)	(PS 3.2.1)			
	Gebiet für Landwirtschaft (VRG)	(PS 3.2.3.3)			
	Gebiet für Landwirtschaft (VBG)	(PS 3.2.3.3)			
	Gebiet für Forstwirtschaft (VRG)	(PS 3.2.4)			
	Gebiet für Erholung (VRG)	(PS 3.2.6.1)			
	Gebiet für Erholung (VBG)	(PS 3.2.6.1)			
	Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG)	(PS 3.3.2)			
	Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG)	(PS 3.4.1)			
	Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VBG)	(PS 3.4.1)			
	Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Rückhaltebecken (VBG)	(PS 3.4.1)			

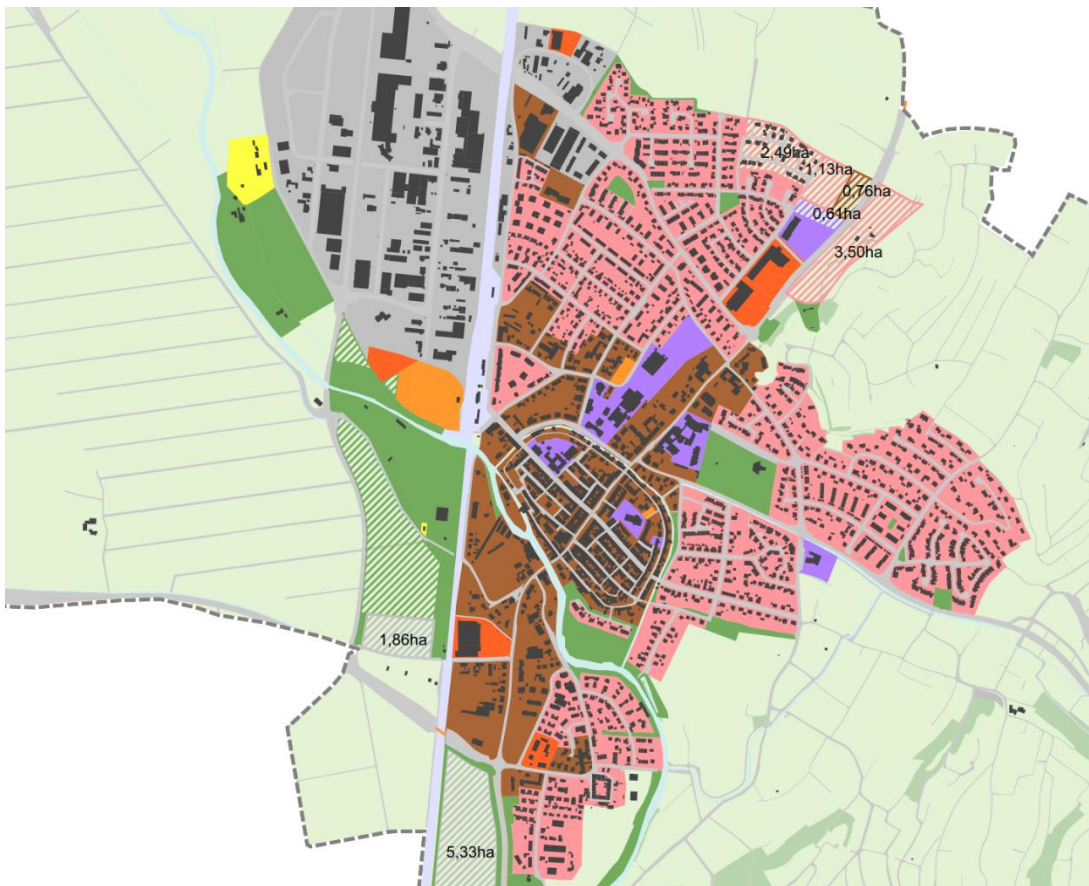
Quelle: Website Regionalverband Südlicher Oberrhein (<https://www.vrso.de/>)

3.2.2 Flächennutzungsplan

Die Städte Kenzingen und Herbolzheim und die Gemeinden Rheinhausen und Weisweil bilden den Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim. Der Verband erledigt für die Mitgliedsgemeinden nach den Beschlüssen und Anordnungen der Gemeindeorgane unter anderem die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung. Der Flächennutzungsplan für den GVV Kenzingen-Herbolzheim erfuhr im Jahr 2017 eine Fortschreibung. Seitdem erfolgten mehrere partielle Änderungen und Teilfortschreibungen.

Die durch den Flächennutzungsplan als Instrument der Bauleitplanung vorgegebenen Flächennutzungen sind im folgenden Plan enthalten und bilden die Grundlage für die räumliche Entwicklung von Kenzingen.

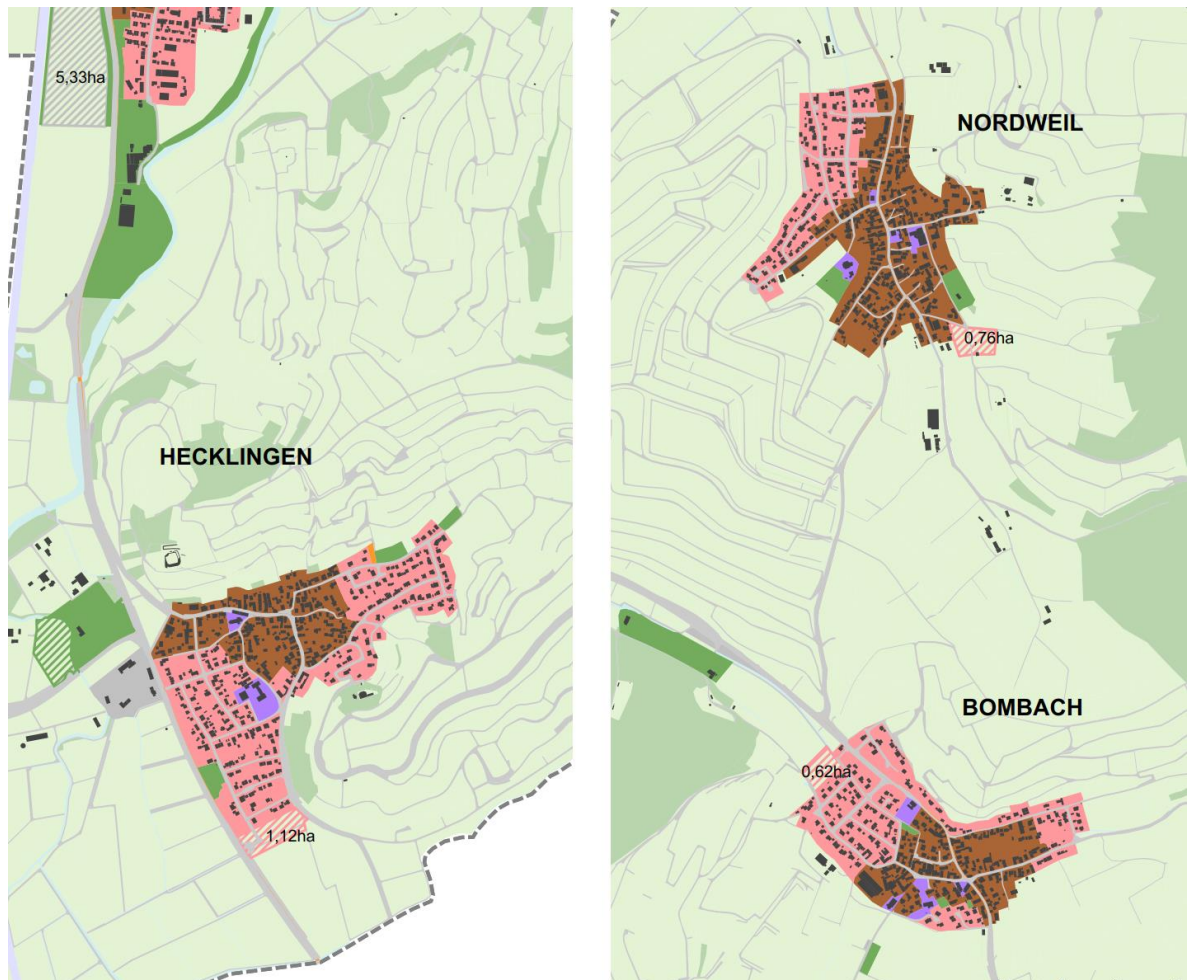
Abbildung 9: Flächennutzungsplan GVV Kenzingen-Herbolzheim [Stand 2017 mit laufenden Änderungen]



Quelle: Eigene Darstellung nach Flächennutzungsplan GVV Kenzingen-Herbolzheim Stand 2017

Die dynamische Entwicklung, die neben der Attraktivität von Kenzingen insbesondere der Nähe zu dem Oberzentrum Freiburg geschuldet ist, hat dazu geführt, dass die Flächenpotentiale im Flächennutzungsplan stark dezimiert sind. Im nordöstlichen Siedlungsbereich sind noch wenige Potenziale (unter anderem für die Entwicklung des Wohngebiets Breitenfeld V) vorhanden. In den Ortsteilen sind ebenfalls noch kleine Entwicklungsflächen für Wohnungsbau vorhanden.

Abbildung 10: Flächennutzungsplan GVV Kenzingen-Herbolzheim [Stand 2017 mit laufenden Änderungen]



Quelle: Eigene Darstellung nach Flächennutzungsplan GVV Kenzingen-Herbolzheim Stand 2017

3.2.3 Interkommunale Zusammenarbeit

Die interkommunale Zusammenarbeit gewinnt zunehmend an Bedeutung als strategisches Instrument zur Sicherung und Weiterentwicklung kommunaler Leistungsfähigkeit. Angesichts wachsender Herausforderungen wie demografischem Wandel, Fachkräftemangel und finanziellen Engpässen bietet die interkommunale Zusammenarbeit eine effektive Möglichkeit, Ressourcen zu bündeln und Synergien zu nutzen. Durch die gemeinsame Nutzung von Infrastruktur, Personal und fachlichem Know-how lassen sich nicht nur Kosten senken, sondern auch die Effizienz kommunaler Leistungen deutlich steigern.

Die Stadt Kenzingen verfolgt verschiedene Formen der interkommunalen Zusammenarbeit. Beispiele dafür sind:

- **Raum- und Flächenentwicklung:** Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Kenzingen-Herbolzheim ist ein Zusammenschluss der Städte Kenzingen und Herbolzheim sowie der Gemeinden Rheinhausen und Weisweil. Er übernimmt für seine Mitgliedsgemeinden –

auf Grundlage der Beschlüsse der jeweiligen Gemeindeorgane – zentrale Aufgaben, insbesondere den Ausbau der Gewässer zweiter Ordnung, die vorbereitende Bauleitplanung sowie die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast für Gemeindeverbindungsstraßen. Der Verband hat seinen Sitz in Kenzingen. Seine Organe sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsitzende. Die Verbandsversammlung setzt sich aus insgesamt 26 ordentlichen Mitgliedern zusammen: zehn aus der Stadt Kenzingen, elf aus der Stadt Herbolzheim sowie jeweils drei und zwei Mitglieder aus den Gemeinden Rheinhausen und Weisweil.

- Kooperation mit umliegenden Gemeinden im Bereich der Abwasserentsorgung und Wasserversorgung
- Wirtschaftsförderung, Wirtschaft, Tourismus und Finanzen
- Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge z.B. 14 Plätze im U3-Bereich durch interkommunale Zusammenarbeit mit Malterdingen

Zusätzlich hat die Stadt Kenzingen mehrere Beteiligungen. Diese Beteiligungen an unterschiedlichen Personengesellschaften oder Kapitalgesellschaften haben nicht nur die Funktion die Versorgung der Bevölkerung mit grundlegenden Diensten der öffentlichen Daseinsvorsorge zu sichern, sondern sie erwirtschaften in der Regel auch eine jährliche Rendite. Zusätzlich wird durch die Beteiligungen eine aktive Wirtschaftsförderung und Standortsicherung betrieben. Gemäß Beteiligungsbericht nach § 105 Gemeindeordnung zählen zu den Beteiligungen in Kenzingen:

- Kenzingen Regenerativ GmbH & Co. KG
- Badenova AG u. Co. KG
- Netze BW GmbH & Co. KG
- Baugesellschaft Kenzingen mbH

3.2.4 Entwicklungsperspektiven übergeordnete Planungen und interkommunale Zusammenarbeit

Die überregionalen Entwicklungsperspektiven in Kenzingen müssen langfristige strategische Ziele berücksichtigen, die sich in das regionale und nationale Planungsgefüge einfügen. Durch Kooperation, interkommunale Netzwerke und nachhaltige Lösungen kann eine zukunftsfähige lebenswerte Umgebung geschaffen werden.

Die Stadt Kenzingen, die als Unterzentrum bzw. Doppelzentrum ausgewiesen ist, befindet sich in einer komplexen räumlichen Lage mit vielfältigen Potenzialen, aber auch Restriktionen. Ihre Position in der Randzone um den Verdichtungsraum des Oberzentrums Freiburg sowie entlang der Landesentwicklungsachse nach Offenburg eröffnet strategische Entwicklungsperspektiven, die sowohl funktionale als auch ökologische Aspekte berücksichtigen müssen.

Vornehmliches Ziel der Stadtentwicklung ist die Sicherung und Stärkung des Unter- bzw. Doppelzentrums Kenzingen. Die Stadt erfüllt wichtige Versorgungsfunktionen für den Grundbedarf der Bevölkerung und des Umlands sowie Verwaltungs- und Daseinsvorsorgefunktionen.

Wesentliches Ziel ist darüber hinaus die weitere Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit, durch welche die regionale Wettbewerbsfähigkeit gestärkt werden kann. Dabei ist die Nähe zu Vorranggebieten für Naturschutz, Wasservorkommen und Landwirtschaft stets zu beachten.

Ziele

- Funktionale Stärkung als Doppelzentrum mit der Stadt Herbolzheim, um gemeinsame Entwicklungsschwerpunkte z.B. in den Bereichen Infrastrukturentwicklung, Gewerbeflächen und Bildung zu definieren und eine dezentral konzentrierte Struktur in der Region zu fördern
- Sicherung der Versorgungsfunktionen für umliegende Gemeinden
- Interkommunale Zusammenarbeit als strategisches Entwicklungsinstrument stärken
- Beteiligung an regionalen Energienetzen zur Förderung einer nachhaltigen Strom- und Wärmeversorgung

Leitprojekte/Projekte:

- Fortlaufende Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
- Überregionale interkommunale Kooperationen im Tourismusbereich

3.3 Natur und Landschaft

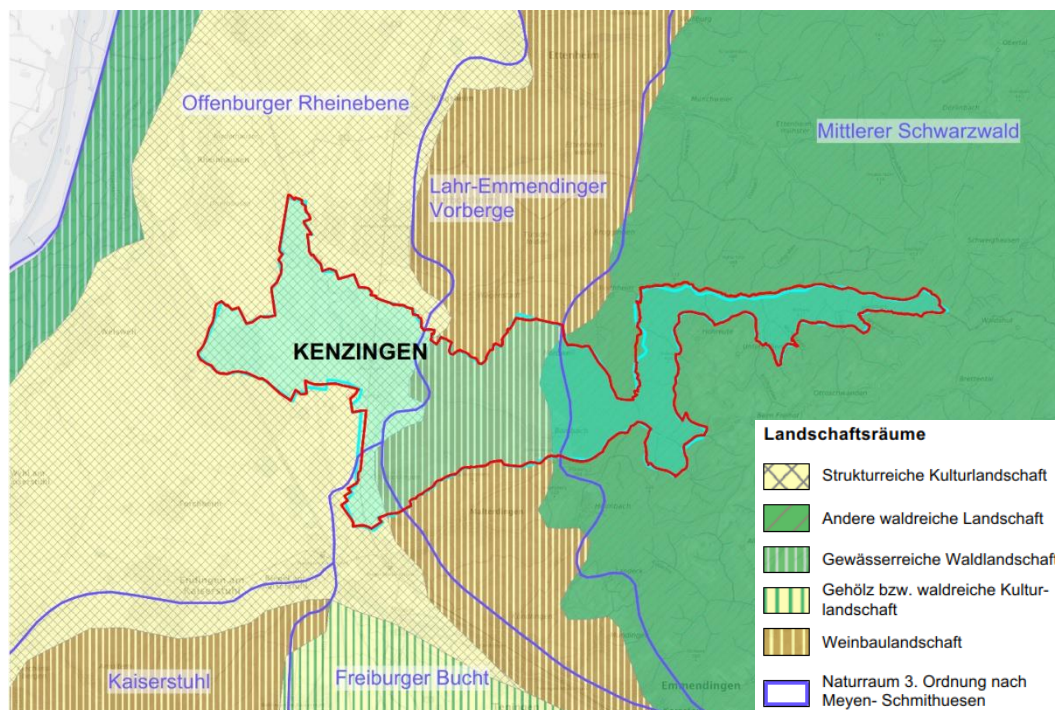
3.3.1 Landschaftlicher Rahmen

Die Gemarkung Kenzingen erstreckt sich über eine Fläche von rund 36,93 km² und liegt im süd-westlichen Baden-Württemberg im Übergangsbereich zwischen Oberrheinebene, Kaiserstuhl und Vorbergzone des Schwarzwalds. Der Landschaftsraum ist geprägt durch flachwellige Lössflächen, fruchtbare Auen entlang der Elz sowie angrenzende Hügellagen mit Weinbau und Obstkulturen. Das Klima ist mild und niederschlagsarm, typisch für das südliche Oberrheintiefland.

Naturräumlich gehört Kenzingen zur Haupteinheitengruppe Oberrheingraben, konkret zur Offenburger Rheinebene und zu den Lahr-Emmendinger-Vorbergen. Südlich schließt der Kaiserstuhl mit seinen vulkanischen Böden an, östlich die Vorbergzone des Mittleren Schwarzwalds. Diese Lage im Übergangsbereich verschiedener naturräumlicher Einheiten bedingt eine hohe landschaftliche Diversität.

Die Flächennutzung in der Gemarkung ist stark agrarisch geprägt. Rund die Hälfte der Fläche entfällt auf landwirtschaftliche Nutzflächen, darunter Ackerland, Streuobstflächen und Weinberge. Waldflächen sind vor allem in den östlichen Randbereichen vorhanden und dienen sowohl der Erholung als auch dem ökologischen Ausgleich. Die Elzaunen und kleinere Feuchtgebiete sind als ökologisch sensible Bereiche ausgewiesen und teilweise geschützt. Diese differenzierte Flächennutzung spiegelt die naturräumlichen Gegebenheiten wider und prägt die Kulturlandschaft Kenzingens nachhaltig.

Abbildung 11: Landschaftsräume

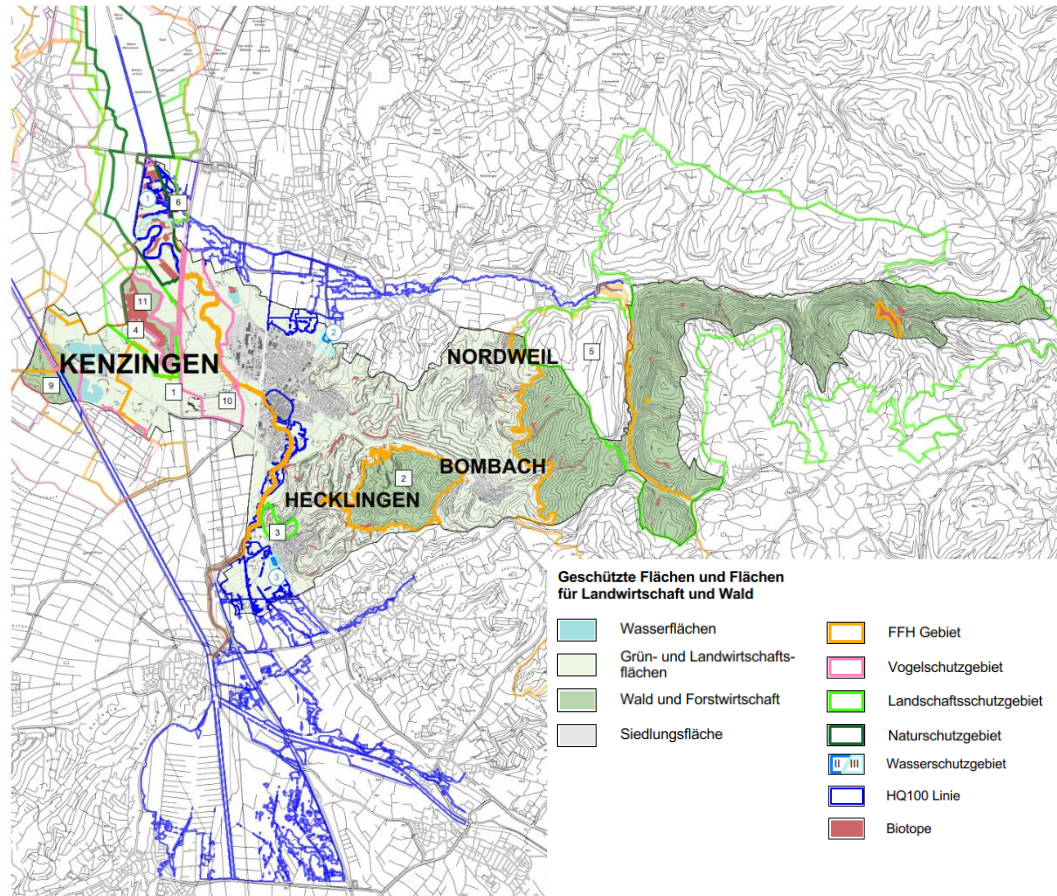


Quelle: eigene Darstellung KE nach Meyen-Schmithuesen

3.3.2 Schutzgebiete

Entsprechend befinden sich auf der Gemarkung von Kenzingen zahlreiche Schutzgebiete. Die

Abbildung 12: Schutzgebiete

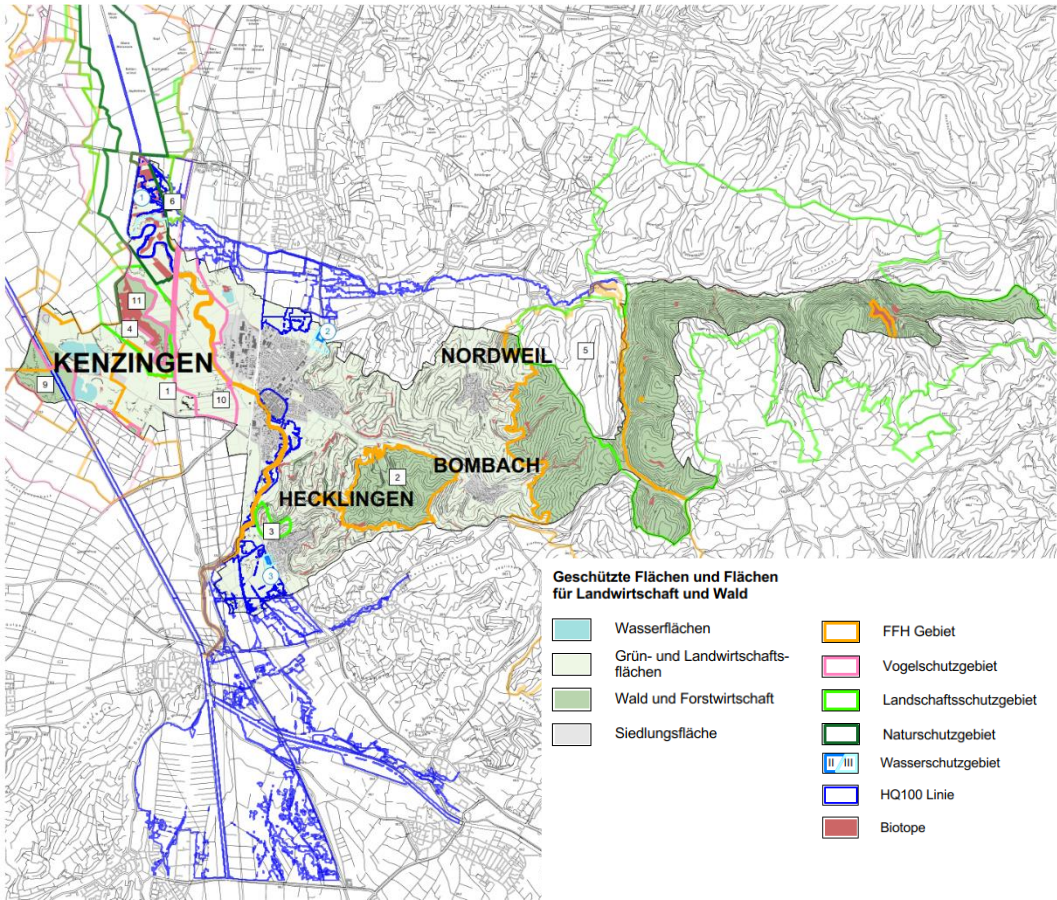


Quelle: eigene Darstellung KE nach LUBW

Tabelle 1 bzw.

Abbildung 12 gibt einen Überblick über die ausgewiesenen Schutzgebiete.

Abbildung 12: Schutzgebiete



Quelle: eigene Darstellung KE nach LUBW

Tabelle 1: Schutzgebiete in Kenzingen

Nr.	Gebiet	Schutzgebietstyp	Kurzbezeichnung
Schutzgebiet			
1	Taubergießen, Elz und Ettenbach	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet	FFH
2	Schwarzwald zwischen Kenzingen und Waldkirch	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet	FFH
3	Lichteneck	Landschaftsschutzgebiet	LSG
4	Johanniterwald	Landschaftsschutzgebiet	LSG
5	Hinteres Bleichtal	Landschaftsschutzgebiet	LSG
6	Elzwiesen	Landschaftsschutzgebiet	LSG
7	Elzwiesen	Naturschutzgebiet	NSG
8	Johanniterwald	Naturschutzgebiet	NSG
9	Rheinniederung Sasbach - Wittenweiler	Vogelschutzgebiet	SPA
10	Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust	Vogelschutzgebiet	SPA

Nr.	Gebiet	Schutzgebietstyp	Kurzbezeichnung
11	Johanniterwald	Vogelschutzgebiet	SPA
12	Am Hagelberg	Flächendenkmal	FND
13	Burgacker	Flächendenkmal	FND
Wasserschutzgebiet			
1	WSG Kenzingen "Herbolzheimer Pfad"	Zone III und IIIA	WSG
2	WSG Kenzingen OT Hecklingen	Zone III und IIIA	WSG
3	WSG Rust WVV Südl. Ortenau "Feindschießen"	Zone IIIB	WSG

3.3.3 Klimatische Ausgangslage

Der Klimawandel zählt zu den größten Herausforderungen unserer Zeit. Auf lokaler Ebene spüren Städte und Gemeinden seit einigen Jahren vermehrt die Auswirkungen der sich ändernden Klimaverhältnisse. Insbesondere die Jahre 2017 bis 2022 waren von langen Trockenperioden und Extremwetterereignissen geprägt. Dabei führten Starkregenereignisse in Baden-Württemberg in den vergangenen 20 Jahren zu Schäden im Umfang von 925 Millionen Euro (GDV 2023). Um auch in Zukunft eine nachhaltige und sichere Stadtentwicklung für Kenzingen gewährleisten zu können, ist eine Einordnung der klimatischen Betroffenheit im Gemeindegebiet entscheidend.

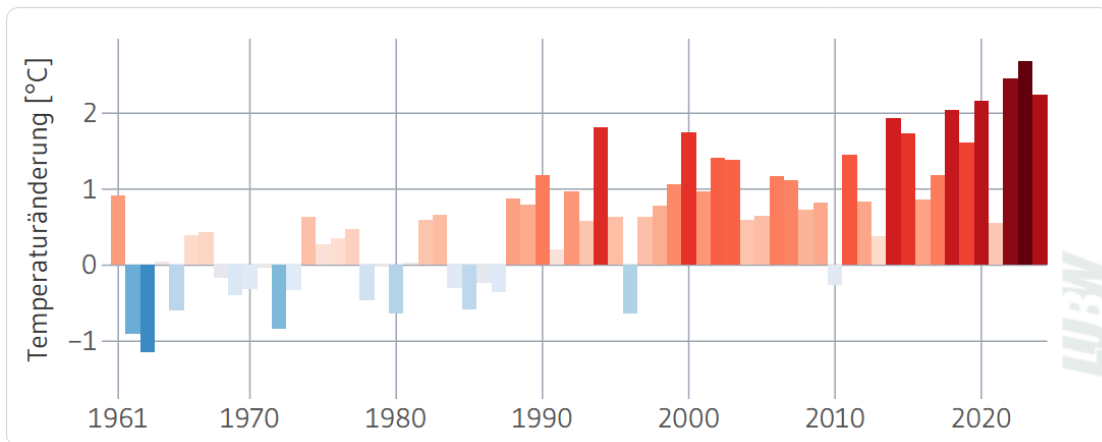
Kenzingen befindet sich in der warmgemäßigten Klimazone mit einem immerfeuchten Klima (Cfb). Das Klima ist von warmen Sommern geprägt und die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 10,7 °C (1991-2020).

Hitzebelastung

Abbildung 13 verdeutlicht die deutliche Zunahme bzw. Änderung der Jahresdurchschnittstemperatur in Kenzingen der Jahre 1961 bis 2024 im Vergleich zur Referenzmitteltemperatur 1961-1990. Gemäß Klimaprojektionen¹ wird sich dieser Trend fortführen und die Durchschnittstemperatur von 11,9 °C im Jahr 2024 auf ca. 13,6 °C bis zum Ende des Jahrhunderts ansteigen. Gleichzeitig erhöht sich die Anzahl der heißen Tage (Tage mit Höchsttemperaturen von mehr als 30°C) von 16 Tagen (2024) auf bis zu durchschnittlich 42 Tage im Zeitraum 2071-2100. Damit steigt das Risiko der Bevölkerung in Kenzingen vermehrter Hitzebelastung ausgesetzt zu sein.

¹ Forschungsergebnisse des Projektes „Lokale Kompetenzentwicklung zur Klimawandelanpassung in kleinen und mittleren Kommunen und Landkreisen“ (LoKlim) der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg.

Abbildung 13: Änderung der Jahresdurchschnittstemperatur in Kenzingen im Vergleich zur Referenz 1961-1990



Quelle: Klimaatlas LUBW, www.lubw.de

Die Wärmebelastung herrscht aufgrund der dichteren Bebauung, des höheren Versiegelungsgrads und der verwendeten Baumaterialien im gesamten Siedlungsbereich vor, wobei diese grundsätzlich je nach Siedlungsdichte und Grünanteil variiert. Einen mittleren bis sehr hohen Handlungsbedarf bezogen auf die Wärmebelastung weisen vor allem die stark versiegelte Kenzinger Altstadt sowie der Stadtteil Hecklingen auf. Lediglich die Stadtrandbereiche der Stadtteile Nordweil und Bombach haben einen geringeren Handlungsbedarf. Verstärkt wird die lufthygienische und thermische Belastung zudem entlang der Verkehrsachse A5.

Als Ausgleichsraum befinden sich jenseits der Siedlungsgebiete im gesamten Gemarkungsgebiet wichtige Freilandklimatope sowie insbesondere im östlichen Bereich Waldflächen mit hoher Erholungsfunktion für die Bevölkerung. Auch wichtige regionale Kaltluftströmungssysteme finden sich über der Gemarkung, wobei die Kaltluft hauptsächlich von Südost nach Nordwest fließt.

Starkregen und Hochwasser

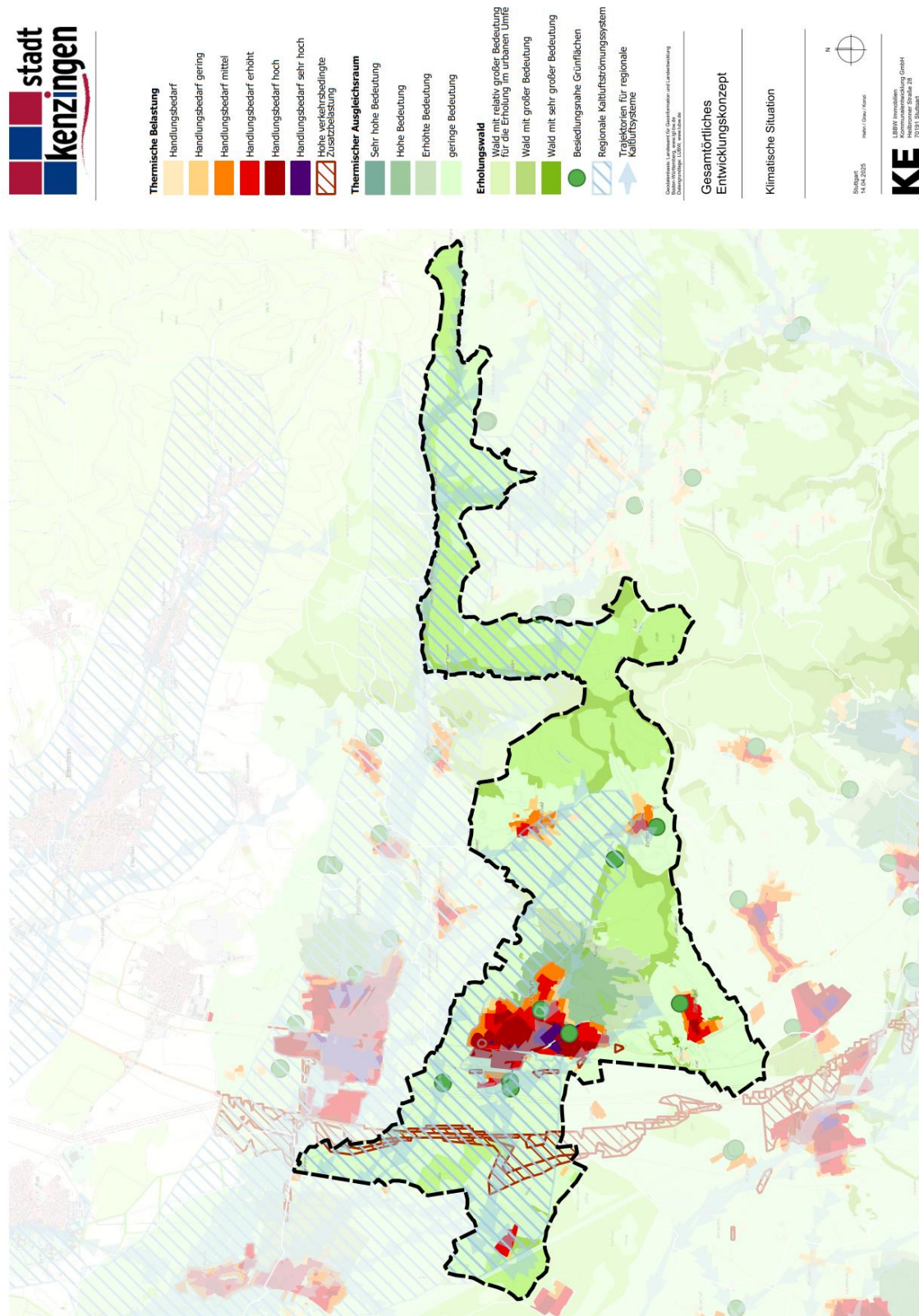
Daneben werden Änderungen in der Niederschlagsverteilung erwartet. Hierbei verschiebt sich der durchschnittliche Jahresniederschlag in die Wintermonate und die Sommer werden tendenziell trockener. Gleichzeitig wird diese Entwicklung durch eine Zunahme von intensiven Starkregenereignissen in den Sommermonaten begleitet. Starkregen stellt auch abseits von Gewässern eine ernstzunehmende Gefährdung dar und muss in neuen Planungen mitgedacht werden.

Die Stadt Kenzingen ist durch ihre Lage entlang der Alten Elz und des Leopoldkanals von potenziellen Hochwasserereignissen betroffen. Zur Verringerung des Hochwasserrisikos bestehen in Kenzingen zwei Hochwasserrückhaltebecken: eines am Dorfbach und eines am Kirnbach. Während das Rückhaltebecken am Dorfbach unmittelbar zum Schutz der Siedlungsbereiche der Stadt Kenzingen beiträgt, liegt das Becken am Kirnbach zwar ebenfalls auf Kenzinger Gemarkung, dient jedoch vorrangig dem Hochwasserschutz für die angrenzenden Siedlungsbereiche der Stadt Herbolzheim. Beide Anlagen halten ausschließlich Wasser aus den jeweiligen Einzugsgebieten der Bäche zurück; eine Aufnahme oder Rückhaltung von Wasser aus der Elz oder dem Leopoldskanal

ist nicht möglich. Ergänzend wurden gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsflächen ausgewiesen, die im Hochwasserfall als natürliche Rückhalteräume dienen und eine gezielte Ausbreitung des Wassers ermöglichen. Diese Maßnahmen tragen wesentlich zur Minderung von Schäden und zur Verbesserung der Sicherheit für die Bevölkerung und die Infrastruktur bei. Die Stadt setzt damit auf einen vorsorgenden Hochwasserschutz, der sowohl technischen als auch naturräumlichen Elementen Rechnung trägt. So sind bspw. die Bereiche südlich der Altstadt sowie flächenhaft Bereiche nahe Hecklingen von Hochwasser betroffen. Die Anzahl betroffener Einwohner mit einem geringen bis mittleren Risiko beläuft sich dadurch auf bis zu 190 Einwohner.

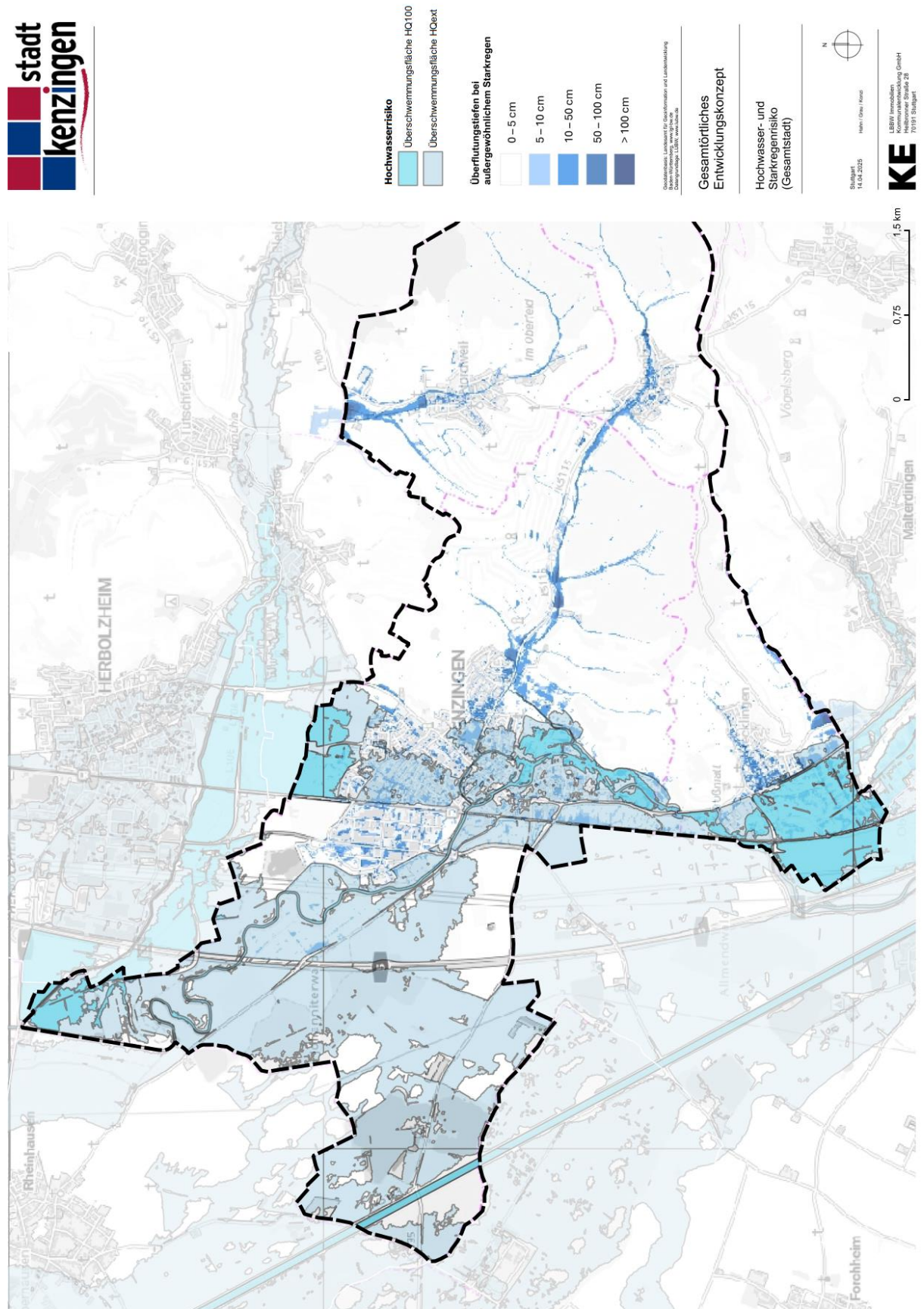
Vor diesem Hintergrund sollen über das GEK die negativen Auswirkungen der Klimaänderungen reduziert und die sich neu eröffnenden Gestaltungsräume und Chancen, wie bspw. ein verbessertes Stadtklima, Aufwertung des Wohnumfeldes durch Grün- und Freiflächen sowie eine erhöhte Energieeffizienz und der Hochwasserschutz, genutzt werden.

Abbildung 14: Klimatische Situation in Kenzingen



Quelle: Eigene Darstellung KE nach LUBW, www.lubw.de

Abbildung 15: Hochwasser- und Starkregenrisiko in Kenzingen



3.3.4 Entwicklungsperspektiven Natur und Landschaft

Die naturräumliche Vielfalt und der hohe Anteil der Unterschutzstellung von Flächen in Kenzingen betonen einmal mehr die Bedeutung der nachhaltigen Stadtentwicklung und insbesondere der Innenentwicklung. Ziel ist es, diesen landschaftlichen Reichtum und damit die Artenvielfalt zu bewahren und wo möglich zu erhöhen. Dabei spielen im Siedlungsbereich angesichts des Klimawandels auch Frei- und Grünflächen eine wichtige Rolle für die Klimaanpassung. So gilt es Kaltluftströmungssysteme und Kaltluftleitbahnen offenzuhalten und Extremwetterereignisse bei Planungen und Entwicklungen zu berücksichtigen.

Neben einer moderaten Siedlungsentwicklung ist der Schutz und die Förderung der Landschaft ein wichtiges Entwicklungsziel für die Stadt Kenzingen. So sind bspw. der Erhalt und die Pflege von Schutzgebieten für ihre Erholungs- und klimatische Funktion sowie für den Naturraum selbst von großer Bedeutung. Auch soll Gewässern und Auen durch Renaturierung ihr natürlicher Raum zurückgegeben werden. Zu einem sensiblen Umgang mit Natur und Landschaft zählt weiterhin eine nachhaltige und klimagerechte Wald- und Landwirtschaft.

Ziele:

- Flächensparende Siedlungsentwicklung anstreben
- Erhalt des Naturraums und sensibler Umgang mit der regionalen Kulturlandschaft
- Nachhaltige Bewirtschaftungsformen in der Landwirtschaft (z.B. Ökologischer Landbau, Erosions- und Gewässerschutz)
- Nachhaltige Waldwirtschaft mit einem klimaresilienten Waldumbau voranbringen
- Erhalt, Aufweitung und Aufwertung der inner- und außerörtlichen Gewässerrandstreifen und Bachläufe
- Stärkung der Erhöhung des Wasserrückhaltes in der Fläche und am Gewässer
- Erhalt und Stärkung der Biodiversität
- Offenhaltung von lufthygienisch bedeutsamen Kaltluftschneisen und -entstehungsgebieten

Leitprojekte/ Projekte:

- Erhalt und ökologische Aufwertung von Grünflächen mit Integration von Biotopverbund und Ausgleichsmaßnahmen
- Rückhalt von Außengebietswasser durch Nutzung von Waldflächen als Retentionsflächen bei Starkregen
- Umsetzung und Fortführung des 10-Jahres-Fortwirtschaftsplan

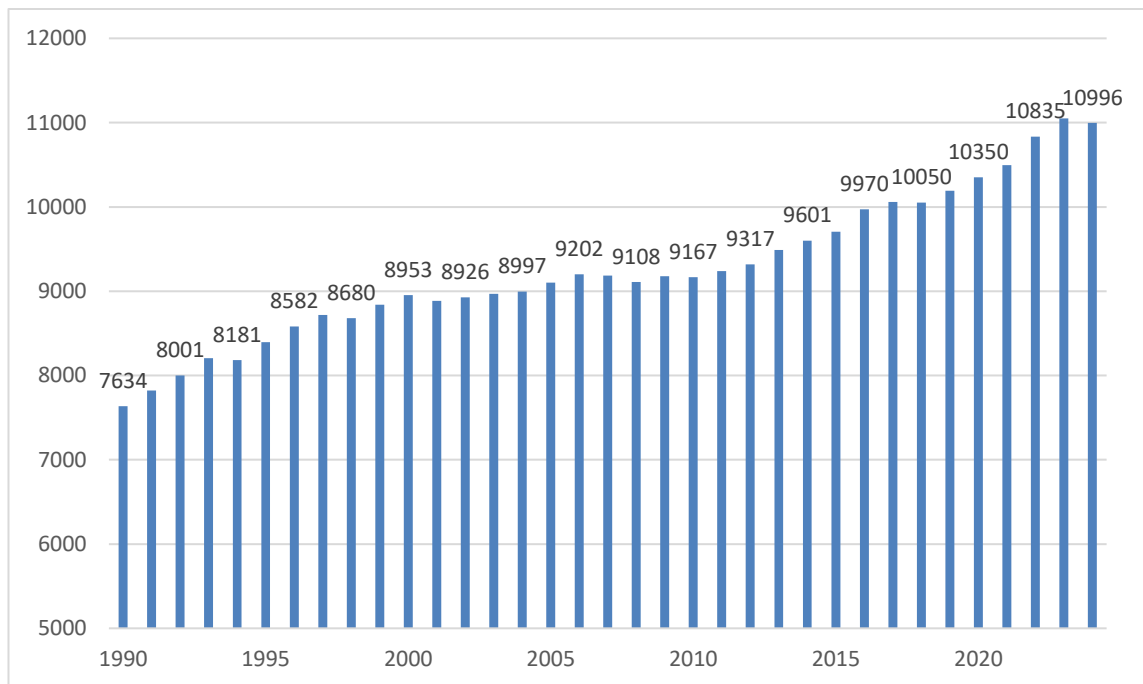
3.4 Kenzingen als Wohnstandort

3.4.1 Einwohnerentwicklung und Einwohnerprognose

Die Stadt Kenzingen verzeichnet 10.804 Einwohner zum 31.12.2023. Laut den Erhebungen der Stadt Kenzingen gab es bis Ende des Jahres 2024 einen leichten Bevölkerungsrückgang auf 10.748 Einwohner.

Im Betrachtungszeitraum von 1990 bis ins Jahr 2024 stieg die Einwohnerzahl von rund 7.634 Einwohnern auf annähernd 10.800 Einwohner an. Seit Beginn des Betrachtungszeitraums ist damit ein Bevölkerungswachstum von fast 41 % zu verzeichnen. Die Einwohnerzahl stieg seit 1990 zunächst kontinuierlich an und stagnierte dann Anfang - Mitte der 2000er Jahre, ehe sie ab ca. 2013 – auch bedingt durch den Zuzug von Schutzsuchenden – wieder deutlich und kontinuierlich stieg.

Abbildung 16: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2024



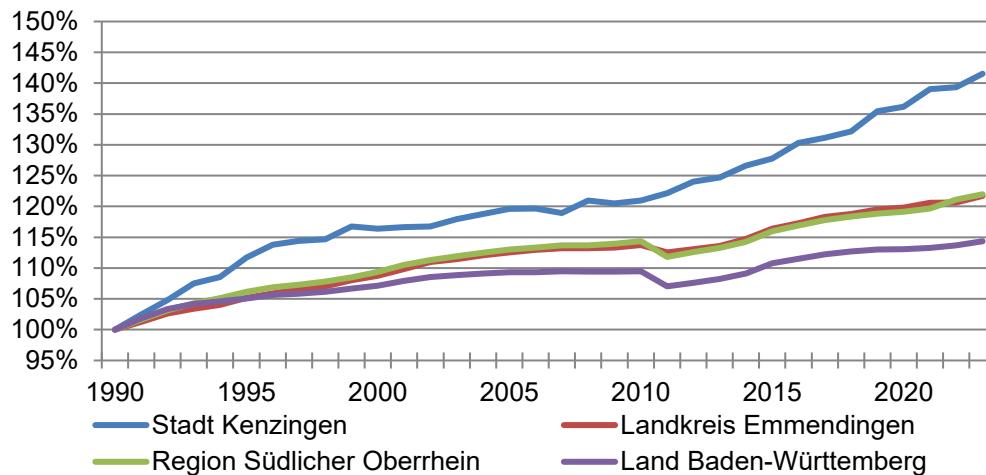
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand Juni 2025

Im Vergleich zum Land Baden-Württemberg, dem Landkreis Emmendingen und der Region Südlicher-Oberrhein ist Kenzingen über den Betrachtungszeitraum durch einen starken Bevölkerungsanstieg gekennzeichnet. Die Entwicklung bewegt sich bereits ab Anfang des Betrachtungszeitraums deutlich über dem Niveau des Landes Baden-Württemberg. Mit einem Zuwachs um rund 41 % zum Basisjahr 1990 liegt die Stadt Kenzingen deutlich über dem Land Baden-Württemberg (etwa 15 %), und über dem Vergleichsraum Region Südlicher Oberrhein und dem Landkreis Emmendingen (ca. 22 %).

In den Betrachtungsräumen Land BW, Region Südlicher Oberrhein und Landkreis Emmendingen ist im Jahr 2011 ein Rückgang der Bevölkerungszahlen zu verzeichnen, was auf die Korrekturen

der Bevölkerungszahlen auf der Grundlage des Zensus in den Jahren 2010/2011 zurückzuführen ist. Dieser korrekturbedingte Rückgang ist in Kenzingen nicht eingetreten.

Abbildung 17: Einwohnerentwicklung seit 1990 im Vergleich



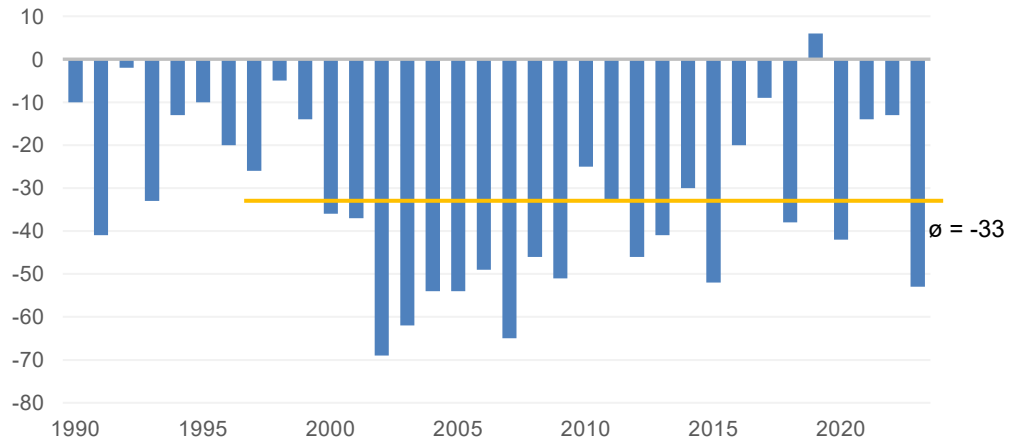
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand Juni 2025

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerentwicklung resultiert aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Differenz aus Geburten- und Sterbefällen, natürlicher Saldo) sowie den Wanderungsbewegungen (Differenz aus Fort- und Zuzügen, Wanderungssaldo) innerhalb der Stadtgrenzen.

Fast im gesamten Betrachtungszeitraum lagen die Sterbezahlen über den Geburtenzahlen, so dass der natürliche Saldo durchschnittlich bei minus 33 Personen pro Jahr lag. Dabei sind allerdings die ansässigen drei Seniorenheime zu beachten, die ganz wesentlich zu den Sterbeüberschüssen beitragen. Die Geburtenzahlen liegen nach starken Schwankungen Anfang der 2000er Jahre bis nach den 2010er Jahren die letzten Jahre wieder konstant bei um die 100 Geburten pro Jahr.

Abbildung 18: Saldo aus Geburten und Sterbefällen 1990 bis 2023

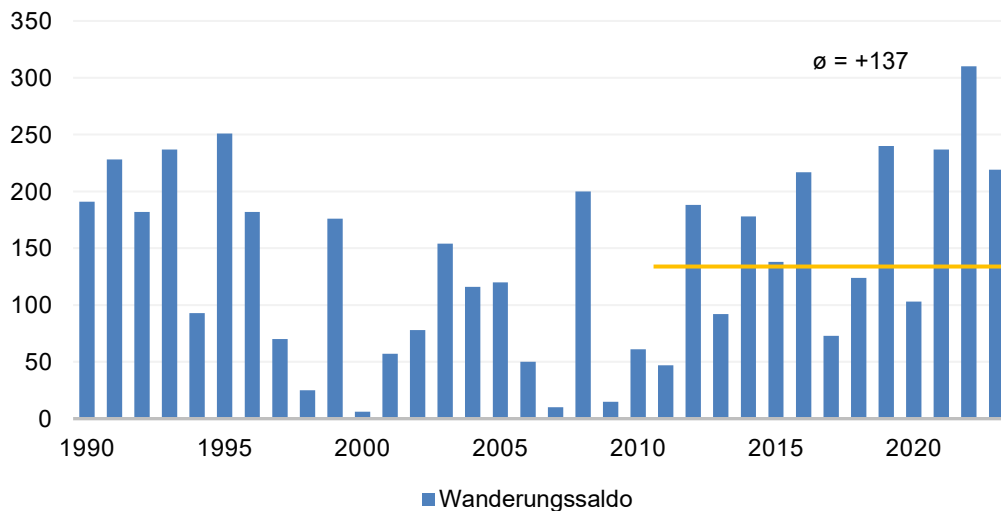


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand Juni 2025

Wanderungssaldo

Der Verlauf des Wanderungssaldos weist innerhalb des Betrachtungszeitraums ab 1990 einen deutlich positiven Verlauf auf. Im Mittel gewann Kenzingen in den vergangenen Jahren im Durchschnitt 137 Personen pro Jahr durch Wanderungsbewegungen hinzu.

Abbildung 19: Wanderungssaldo 1990 bis 2023

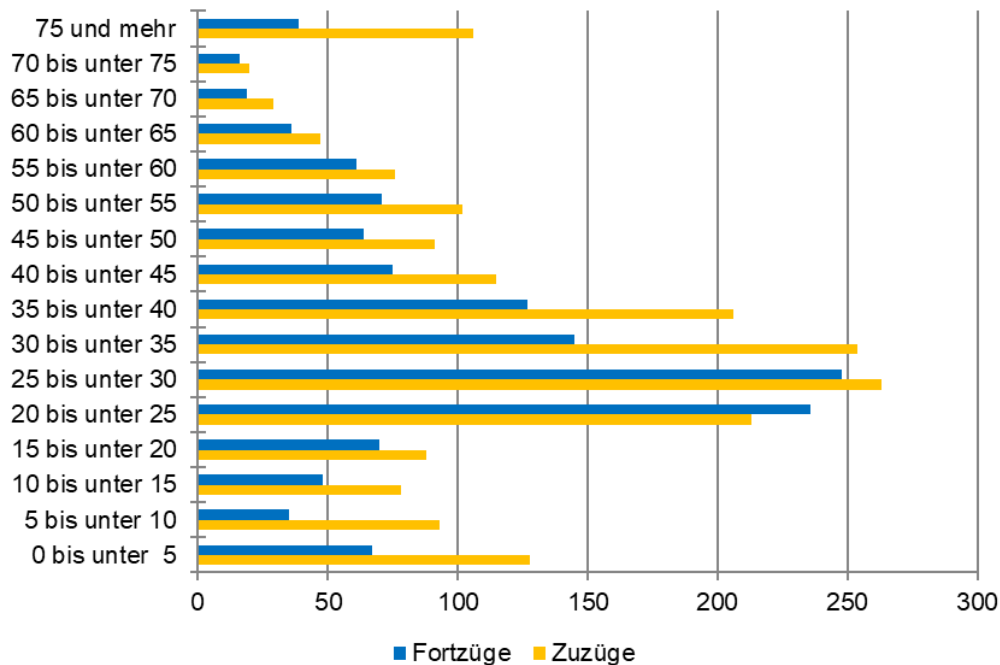


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand Oktober 2025

In der Betrachtung der Wanderungsbewegungen nach Altersklassen für die Jahre 2019 bis 2023 zeigt sich, dass fast ausnahmslos in allen Altersgruppen Wanderungsgewinne zu verzeichnen sind. Nur in den Altersgruppen der "Ausbildungswanderer" zwischen 20- bis 25-Jährigen, die außer in Hochschulstädten in der Regel negativ sind, verliert die Stadt Kenzingen an Einwohnern.

Besonders starke Zuwächse erfahren die Altersgruppen der 30- bis 40-Jährigen („Familienwanderer“) sowie der über 75-Jährigen.

Abbildung 20: Wanderungsbewegungen nach Altersklassen 2019 bis 2023



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand Oktober 2025

Einwohnerprognose

Grundlage für die Bevölkerungsvorausrechnung sind die aktuellen Berechnungen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg. Im Rahmen der regionalisierten Bevölkerungsvorausrechnung wurden im Jahr 2025 für alle Kommunen in Baden-Württemberg Vorausrechnungen bis zum Jahr 2045 veröffentlicht. Sie sind eine Fortschreibung der Entwicklung der letzten Jahre. Als Grundlage dienen durch das Statistische Landesamt getroffene Annahmen zur Geburtenhäufigkeit, Lebenserwartung sowie zu Wanderungsbewegungen.

Für die Berechnung wurden die Jahre 2017–2019 und 2023 als Stützzeitraum herangezogen. Die Jahre 2020–2022 wurden pandemiebedingt ausgeschlossen. Die Geburtenraten basieren auf den Jahren 2021–2023 und berücksichtigen den jüngsten Rückgang der Fertilitätsrate auf 1,44. Die Lebenserwartung wird weiterhin leicht steigend angenommen, mit moderaten Zuwächsen bis 2060. Sterberaten wurden alters- und geschlechtsspezifisch berechnet, wobei für die Altersgruppe 99+ feste Raten angesetzt wurden, um statistische Verzerrungen zu vermeiden. Bis 2040 wird ein Anstieg der Lebenserwartung von etwa 1,3 Jahren bei Männern und etwa 1,1 Jahren bei Frauen erwartet.

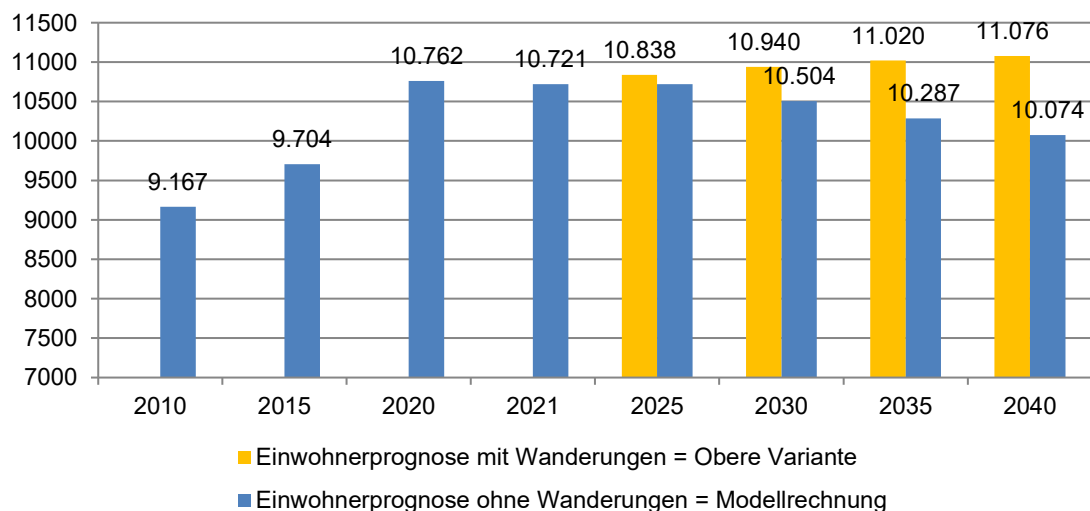
Wanderungen sind der wichtigste Einflussfaktor für das Bevölkerungswachstum in Baden-Württemberg, da die natürliche Bevölkerungsentwicklung rückläufig ist. Die Wanderungsannahmen basieren auf langfristigen Trends, ohne kurzfristige Schwankungen zu überbetonen und sind mit besonderer Unsicherheit behaftet.

Bei der Berechnung der Einwohnerprognose werden Gebiete mit ähnlicher Struktur und Entwicklungsperspektive zusammengefasst. So gibt es Stadtkreise, Oberzentren und sonstige größere Hochschulstandorte. Für die restlichen Gemeinden wird ein Clusterungsverfahren eingesetzt, das auf verschiedenen Indikatoren beruht (Familienhausanteil, Erreichbarkeit, sozialversicherungs-pflichtige Arbeitsplätze, Pflegeplatzdichte). Sowohl Wachstumsrestriktionen als auch eine künftige Flächenknappheit, als auch erhöhte Wohnbautätigkeiten sind in der Vorausrechnung nicht berücksichtigt.

Die Abbildung 21 zeigt die Einwohnerprognose für Kenzingen bis 2040. Die Modellrechnung (blaue Säule) stellt die Vorausberechnung ohne Wanderungsbewegungen dar. Sie zeigt, wie sich die Zahlen unter der theoretischen Bedingung fehlender Außenbeziehungen entwickeln würden. Hierbei wird von einem Rückgang von 647 Personen auf 10.074 EW ausgegangen.

Bei der „Oberen Variante“ mit Wanderbewegungen (gelbe Linie) wurde angenommen, dass die Wanderungsbewegungen zunehmen werden. Hintergrund sind die angenommenen guten wirtschaftlichen Entwicklungen in Baden-Württemberg und die bisherige Bevölkerungsentwicklung in Kenzingen. Im Wanderungsszenario steigt die Einwohnerzahl in Kenzingen bis 2040 um 238 Einwohner entsprechend auf 11.076 Personen.

Abbildung 21: Bevölkerungsvorausrechnung



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand Juni 2025

Demografische Entwicklung

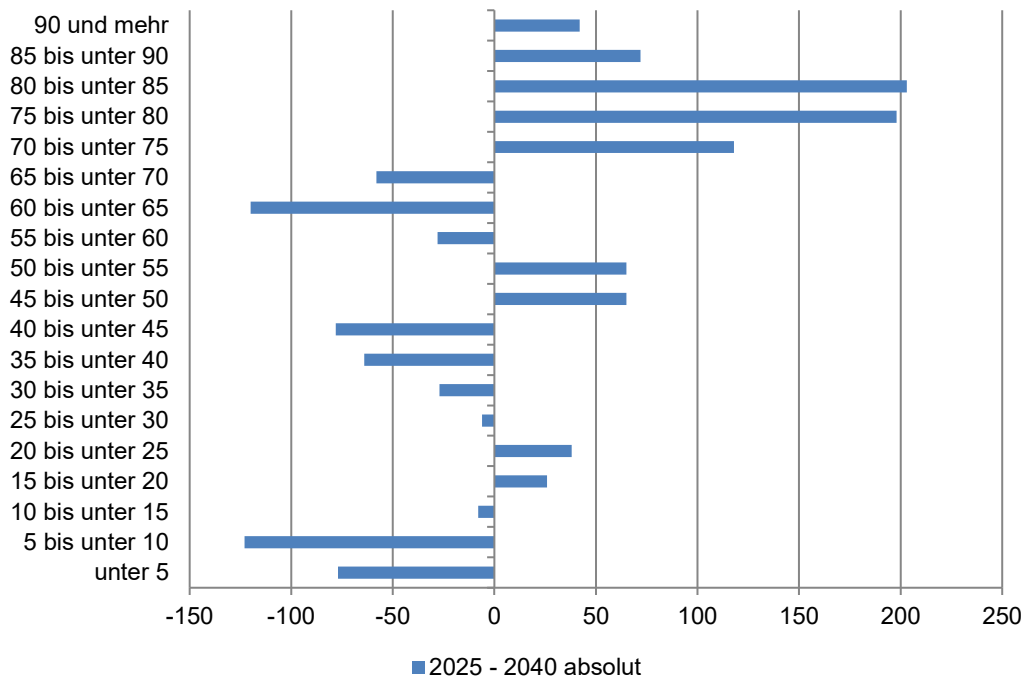
Neben der Entwicklung der Einwohnerzahlen ist vor allem die demografische Entwicklung ein wichtiger Parameter für eine ganzheitliche und bedarfsgerechte Stadtentwicklungsplanung. Der demografische Wandel in Deutschland ist unter anderem gekennzeichnet durch eine negative Bilanz aus Geburten- und Sterberate, eine zunehmend höhere Lebenserwartung sowie leichte Wanderungsgewinne. Dies führt zu einer sich verändernden Altersstruktur.

Auch in Kenzingen ist von einer Verschiebung der Altersgruppen auszugehen. Die Altersgruppen mit 70 und mehr Jahren werden im Betrachtungszeitraum deutlich zunehmen. Der Anteil der über

70-Jährigen wird von rund 16 % im Jahr 2025 auf ca. 21 % im Jahr 2040 steigen. Aufgrund dieser Altersstruktur steigt auch der Anteil der vulnerablen Bevölkerungsgruppe gegenüber klimawandelbedingten Hitze- und Extremwetterereignissen.

Kinder unter 15 Jahren, 35- bis 45-Jährige sowie die Altersgruppe zwischen 55 und 70 werden tendenziell bis 2040 abnehmen.

Abbildung 22: Veränderung der Altersstruktur 2025 bis 2040 (inkl. Wanderungen)



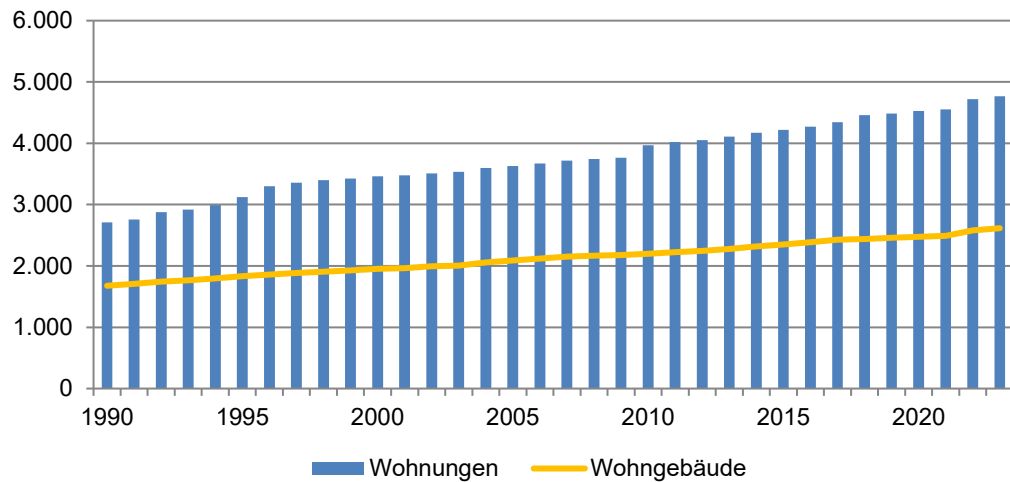
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand Juni 2025

3.4.2 Wohnungsbauentwicklung und Wohnungsbedarf

Wohnungs- und Gebäudebestand

Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung zeigt sich in Kenzingen seit 1990 eine kontinuierlich steigende Entwicklung des Wohnungsbestands. Derzeit (2023) gibt es 2.615 Wohngebäude mit 4.766 Wohnungen in Kenzingen. Dabei hat die Zahl der Wohnungen zusammen mit den Wohngebäuden parallel zugenommen. Die Wohnbauentwicklung der Stadt entspricht einer relativen Zunahme des Wohnungsbestands um rund 76 % gegenüber dem Ausgangsjahr 1990, bei einer steigenden Einwohnerzahl in diesem Zeitraum.

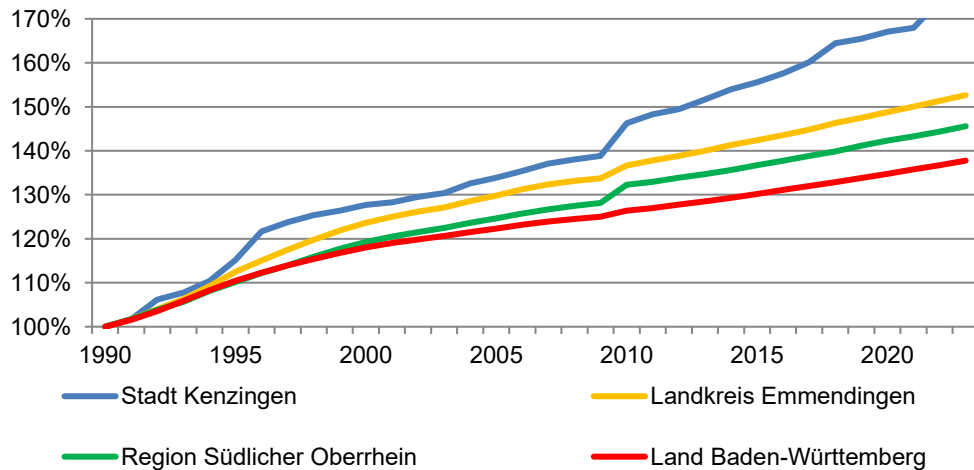
Abbildung 23: Wohnungs- und Gebäudebestand 1990 bis 2023



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: Juni 2025

Der Abbildung 24 ist zu entnehmen, dass diese Entwicklung deutlich über der Entwicklung des Wohnungsbestandes im Landkreis Emmendingen (ca. 53 %), in der Region Südlicher Oberrhein (ca. 46 %) sowie in Baden-Württemberg (ca. 38 %) liegt.

Abbildung 24: Wohnungsbestand im regionalen Vergleich

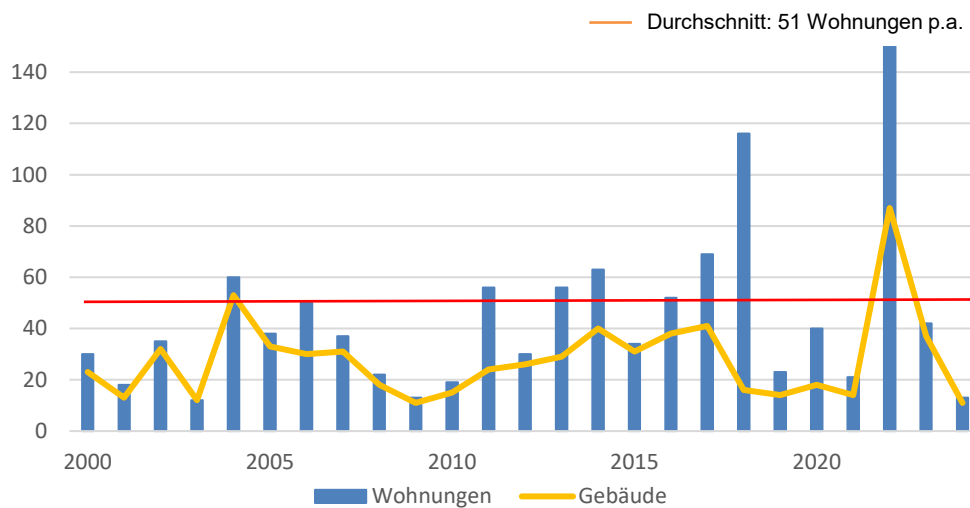


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: Juni 2025

Baufertigstellungen

Die Baufertigstellungen seit 1990 zeigen von 2000 bis 2022 einen insgesamt steigenden Trend bei der Anzahl der jährlich gebauten Wohnungen, mit einem markanten Höhepunkt um das Jahr 2021. Danach fällt die Zahl deutlich ab. Die Anzahl der Gebäude folgt einem ähnlichen Verlauf, liegt aber stets unter der Zahl der Wohnungen. In Jahren, in denen die Linien für Wohnungen und Gebäude eng beieinander liegen – etwa in den frühen 2000er-Jahren und vereinzelt später – lässt sich darauf schließen, dass überwiegend Einfamilienhäuser gebaut wurden. In Jahren mit größerem Abstand zwischen den Linien wurden vermehrt Mehrfamilienhäuser errichtet. Der Durchschnitt liegt bei 51 Wohnungen pro Jahr.

Abbildung 25: Baufertigstellungen im Wohnungsbau



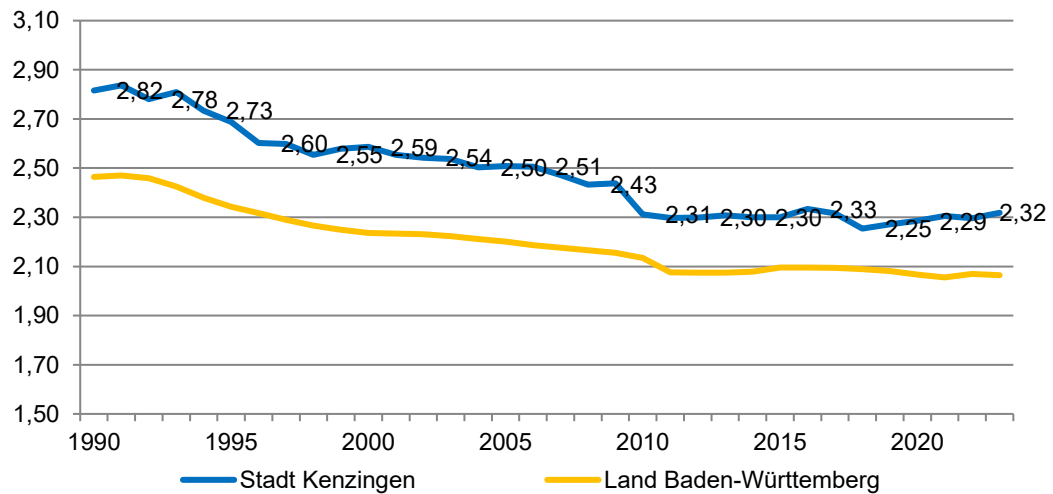
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand Juni 2025

Belegungsdichte

Der Wandel in den Gesellschaftsstrukturen, der sich unter anderem in veränderten Haushaltszusammensetzungen und Haushaltsgrößen sowie in einem veränderten Wohnraumbedarf pro Person (in Folge von erhöhtem Pro-Kopf-Bedarf) äußert, ist in der Abnahme der Belegungsdichte je Wohnung ablesbar. Lag die Belegungsdichte in Baden-Württemberg im Jahr 1990 noch bei rund 2,5 Personen pro Wohnung, waren es 2023 nur noch rund 2,06 Personen pro Wohnung.

In Kenzingen lag die Belegungsdichte im Jahr 1990 bei vergleichsweise hohen 2,82 Personen pro Wohnung. Die Belegungsdichte nahm, wie in den Vergleichsräumen, stetig ab und liegt im Jahr 2023 noch bei 2,32 Personen pro Wohnung und damit noch über der durchschnittlichen Belegungsdichte des Landes. Diese Zahl korreliert mit der Entwicklung der Zahl der Wohnungen im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung.

Abbildung 26: Belegungsdichte in Kenzingen zwischen 1990 und 2023



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: Juni 2025

Wohnungsbedarf

Zur Steuerung einer nachhaltigen Wohnbauentwicklung und Wohnstandortentwicklung gilt es den Bedarf an neuen Wohnungen zu ermitteln.

Der Berechnung des Wohnungsbedarfs mit Zieljahr 2040 liegt die Einwohnervorausrechnung des Statistischen Landesamts zu Grunde. Der erhöhte Bedarf von Geflüchteten ist in den oben getroffenen Annahmen zum Neubedarf an Wohnungen nicht enthalten, so dass in den kommenden Jahren auch ein höherer Bedarf entstehen könnte. In den politischen Entscheidungen zur zukünftigen Wohnungspolitik spielt die Unsicherheit in der Frage des Familiennachzugs ebenso eine wichtige Rolle.

Zur Ermittlung des Flächenbedarfs wird die Plausibilitätsprüfung des Baden-Württembergischen Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau verwendet. Der Zuwachsfaktor für Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen ist laut Regionalplan Südlicher Oberrhein auf einen Wert von 0,45 % pro Jahr festgesetzt. Dieser Zuwachsfaktor ist eine Einschätzung des Regionalverbands für die jährliche Wachstumsrate für Städte/ Gemeinden – gemessen an deren Größe und bisherigem Wachstum. Zusätzlich ist die Stadt Kenzingen laut dem Regionalplan Südlicher Oberrhein als Unterzentrum mit einer Bruttowohndichte von 70 Einwohner pro Hektar bewertet. Dieser Wert ist ebenfalls eine Einschätzung und kann abweichen, je nach Dichte der zukünftigen Wohnungsbauprojekte.

Tabelle 2: Plausibilitätsprüfung Wohnungsbedarf für Kenzingen (Variante 1)

Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise (Variante 1)	2024- 2040
Einwohner (2024)	10.996
Entwicklung bis 2040 laut Regionalplan für Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen ($10.996 \times 0,45 \times 16 \text{ Jahre} / 100$)	791
Prognostizierte Einwohnerentwicklung inkl. Wanderungen (11.076 (2040) – 10.996 (2024))	80
Insg. Erforderlicher Wohnflächenbedarf (791 + 80)	871 EW
Wohnbauflächenbedarf (relativ) – Bruttowohndichte für Unterzentren (871 / 70 EW/ha)	12,4 ha
Bedarf Wohneinheiten (WE) bis 2040 (871 / 2,2 Personen pro WE)	396 WE
Wohneinheiten pro Jahr bis 2040 (396 WE / 16 Jahre)	24 WE

Quelle: Eigene Berechnung nach Vorlage des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

Die Grundlage für die Berechnung des Wohnungsbedarfs bildet die Entwicklung der Einwohnerzahl bis zum Jahr 2040 sowie die prognostizierten Wanderungsgewinne und -verluste. Diese Prognose basiert auf den Bevölkerungsberechnungen des Statistischen Landesamtes und ist tendenziell eher konservativ, da sie zukünftige Wohnungsbauprojekte nicht berücksichtigt. Im Vergleich zum Bevölkerungswachstum von etwa 20 % zwischen 2010 und 2024 erscheint der prognostizierte Anstieg von rund 2,2 % für den Zeitraum 2025 bis 2040 als äußerst zurückhaltend. Da die Plausibilitätsprüfung in Tabelle 2 auf dieser vorsichtigen Vorausberechnung basiert, ist das Ergebnis ebenfalls als eher moderat einzustufen. Sollte der Druck auf den Wohnungsmarkt in Kenzingen auch in den Jahren zwischen 2025 und 2040 weiterhin hoch bleiben und die geplanten Erweiterungen des Siedlungsgebiets sowie eine verstärkte Innenentwicklung realisiert werden, ist mit einer höheren Einwohnerzahl und folglich einem erhöhten Bedarf an Wohnbauflächen zu rechnen. Sofern ein Bevölkerungsanstieg von etwa 10 % (12.000 Einwohnern) auf das Zieljahr 2040 angenommen wird, ändert sich die Plausibilitätsprüfung wie folgt:

Tabelle 3: Plausibilitätsprüfung Wohnungsbedarf für Kenzingen (Variante 2)

Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise (Variante 2)	2024- 2040
Einwohner (2024)	10.996
Entwicklung bis 2040 laut Regionalplan für Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen ($10.996 \times 0,45 \times 16 \text{ Jahre} / 100$)	791
Prognostizierte Einwohnerentwicklung inkl. Wanderungen (12.000 (2040) – 10.996 (2024))	1004
Insg. Erforderlicher Wohnflächenbedarf (791 + 1004)	1795 EW
Wohnbauflächenbedarf (relativ) – Bruttowohndichte für Unterzentren (1795 / 70 EW/ha)	25,6 ha
Bedarf Wohneinheiten (WE) bis 2040 (1795 / 2,2 Personen pro WE)	815 WE
Wohneinheiten pro Jahr bis 2040 (815 WE / 16 Jahre)	51 WE

Wie der Tabelle 3 zu entnehmen ist, würde ein Anstieg der Bevölkerung bis ca. 12.000 Einwohner im Jahr 2040 einen Bedarf von etwa 815 Wohneinheiten bedeuten und somit einen mehr als doppelt so hohen Bedarf wie bei der zurückhaltenden Berechnung der Tabelle 2. Bei der Betrachtung der Baufertigstellungen (Abbildung 25) fällt jedoch auf, dass in den Jahren 2010 bis 2024 durchschnittlich 53,4 Wohnungen realisiert wurden, was dem Bedarf für die zukünftige Periode entsprechen würde.

Die Berechnungen der KE zum Wohnungsbedarf zeigen, dass unter der Voraussetzung von Wanderungsgewinnen gemäß der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg bis 2040 mit einem Bedarf von rund 395 zusätzlichen Wohnungen zu rechnen ist. Bei einem realistischeren Bevölkerungsanstieg von etwa 10 % bis 2040 wäre ein Bedarf von etwa 815 Wohneinheiten anzunehmen.

Dem errechneten Bedarf wird in einem nächsten Schritt das vorhandene Potenzial gegenübergestellt. Die Wohnbauflächenpotenziale zeigen, wie viel Fläche für die Wohnbauentwicklung potenziell zur Verfügung steht. Die nachfolgend dargestellten Wohnbauflächenpotenziale setzen sich aus den geplanten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan, den Flächen aus unterschiedlichen Konzepten und den Baulücken bzw. innerörtlichen Entwicklungsflächen zusammen.

Unter diesen Annahmen ergibt sich für Kenzingen bis zum Jahr 2040 ein Wohnflächenbedarf von rund 396 bis 815 Wohneinheiten, was einer Fläche von etwa 12 bis 25 Hektar entspricht. Die große Spannbreite der Werte ist auf die zugrunde gelegte Bevölkerungsprognose zurückzuführen, die nach Einschätzung des Statistischen Landesamtes eher konservativ ausfällt.

Wohnbauflächenpotenziale

Der zuvor errechnete Wohnbauflächenbedarf wird im nächsten Schritt dem Wohnbauflächenpotenzial gegenübergestellt. Die Wohnbauflächenpotenziale zeigen, wie viel Fläche für die Wohnbauentwicklung potenziell zur Verfügung steht.

Die Wohnbauflächenpotenziale in Kenzingen wurden durch den Regionalverband Südlicher Oberrhein 2025 systematisch erfasst und bewertet. Insgesamt stehen rund 15 Hektar Fläche zur Verfügung, die sich auf 89 Einzelflächen verteilen. Davon befinden sich etwa 80 % in privatem Eigentum, während 20 % kommunal sind. Die Potenziale gliedern sich in 0,3 ha Innenpotenziale, 3,9 ha Baulücken und 10,8 ha Außenreserven. In der Anzahl bedeutet dies eine Fläche im Innenbereich, 80 Baulücken und acht Außenreserven. Besonders hervorzuheben ist das Innenentwicklungspotenzial von 4,2 ha, das eine wichtige Grundlage für eine nachhaltige und flächenschonende Siedlungsentwicklung darstellt. Die hohe Anzahl an Baulücken zeigt, dass die Aktivierung bestehender Flächenreserven eine zentrale Rolle für die zukünftige Wohnraumentwicklung in Kenzingen spielen kann.

Die dynamische Entwicklung von Kenzingen hat dazu geführt, dass die Flächenpotenziale im Flächennutzungsplan weitgehend erschöpft sind. Die erhobenen Flächenpotenziale des Regionalverbands sind nicht deckungsgleich mit den Flächen in der nachfolgenden Tabelle. Dies liegt daran, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans eventuell veraltet sind und zusätzlich nicht evaluiert werden kann, welche Flächen der Regionalverband erhoben hat, da hierzu lediglich die Gesamtzahlen, jedoch keine Planwerke vorliegen. Die im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereiche werden nachfolgend aufgeführt:

Tabelle 4: Wohnbaupotenziale gemäß Flächennutzungsplan

Standort	Nutzung	Größe in ha	Wohndichte (WE/ha)	Mögl. Wohneinheiten
Flächen im Flächennutzungsplan				
Kenzingen				
K3 Breitenfeld IV	W	2,49	40	102
K22 Breitenfeld IV	W	1,13	40	45
K22 Breitenfeld IV	M	0,61	40	25
K4 Pfannenstiel	W	ca. 3,5	40	140
Nordweil				
K11 Basleracker	W	0,76	30	34
Bombach				
K19 Breizgen II	W	0,62	30	18
Hecklingen				
K21 Kapellenacker	W	1,12	30	31
Summe		10,2		395

Quelle: Flächennutzungsplan GVV Kenzingen – Herbolzheim (Stand: 27.09.2017)

Tabelle 5: Verteilung nach Potenzialtyp gemäß Regionalverband

	Innenpotenziale	Baulücken	Außenreserven	Gesamt
Anzahl	4	118	12	134
Fläche (ha)	2,0	16,0	18,3	36,3

Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein, 2025

Innenpotenziale umfassen zusammenhängende, unbebaute oder untergenutzte Flächen innerhalb der bestehenden Ortslage, die in der Regel eine Größe von mehr als 2.000 m² aufweisen. Ihre Bebauung gilt im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung als sinnvoll und trägt zur effizienten Nutzung vorhandener Strukturen bei.

Baulücken bezeichnen unbebaute, baureife Bauplätze innerhalb der Ortslage. Sie stellen ein kurzfristig aktivierbares Potenzial dar, da die Erschließung in der Regel bereits gegeben ist. Es ist deshalb eine Daueraufgabe der Stadtverwaltung Immobilieneigentümer zur Mobilisierung ihrer Liegenschaft zu motivieren, wenngleich das aktivierbare Potenziale eher bescheiden ist.

Außenreserven sind Flächen außerhalb der bestehenden Ortslage. Diese Bereiche sind bislang weder erschlossen noch bebaut und verfügen in den meisten Fällen auch über keinen Bebauungsplan. Ihre Aktivierung erfordert daher einen höheren planerischen und infrastrukturellen Aufwand.

Die Flächenpotenziale der Innenentwicklung wurden im Jahr 2025 durch den Regionalverband Südlicher Oberrhein analysiert. Aus der Darstellung des Flächennutzungsplans ergeben sich Potenziale von insgesamt 15 ha für Wohnbauflächen, 3 ha für Mischbauflächen und 18,2 ha für Gewerbeflächen.

Bei den **Wohnbauflächenpotenzialen** erfolgt eine Differenzierung in:

- Innenpotenziale: 0,3 ha (1 Fläche)
- Baulücken: 3,9 ha (80 Flächen)
- Außenreserven: 10,8 ha (8 Flächen)

Die Mobilisierbarkeit dieser Wohnbauflächen ist jedoch eingeschränkt, da sich lediglich rund 20 % im Eigentum der Stadt befinden.

Die **Mischbauflächenpotenziale** gliedern sich in:

- Innenbereich: 1,1 ha (2 Flächen)
- Baulücken: 1,8 ha (20 Flächen)
- Außenreserven: 0,1 ha (1 Fläche)

Alle Mischbauflächen befinden sich im Privateigentum, was eine zeitnahe Mobilisierung zusätzlich erschwert.

Da der Regionalverband Südlicher Oberrhein ebenfalls die Potenzialflächen aus dem FNP beinhaltet, können die Zahlen aus der tabellarischen Darstellung der FNP-Potenziale und die schriftliche Darstellung der Potenziale des Regionalverbands nicht addiert werden, da sie sich möglicherweise überschneiden. Die Baulücken werden jedoch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, weswegen diese Flächen in der Gesamtbetrachtung ergänzt werden können.

Insgesamt entsteht somit ein mögliches Flächenpotenzial von:

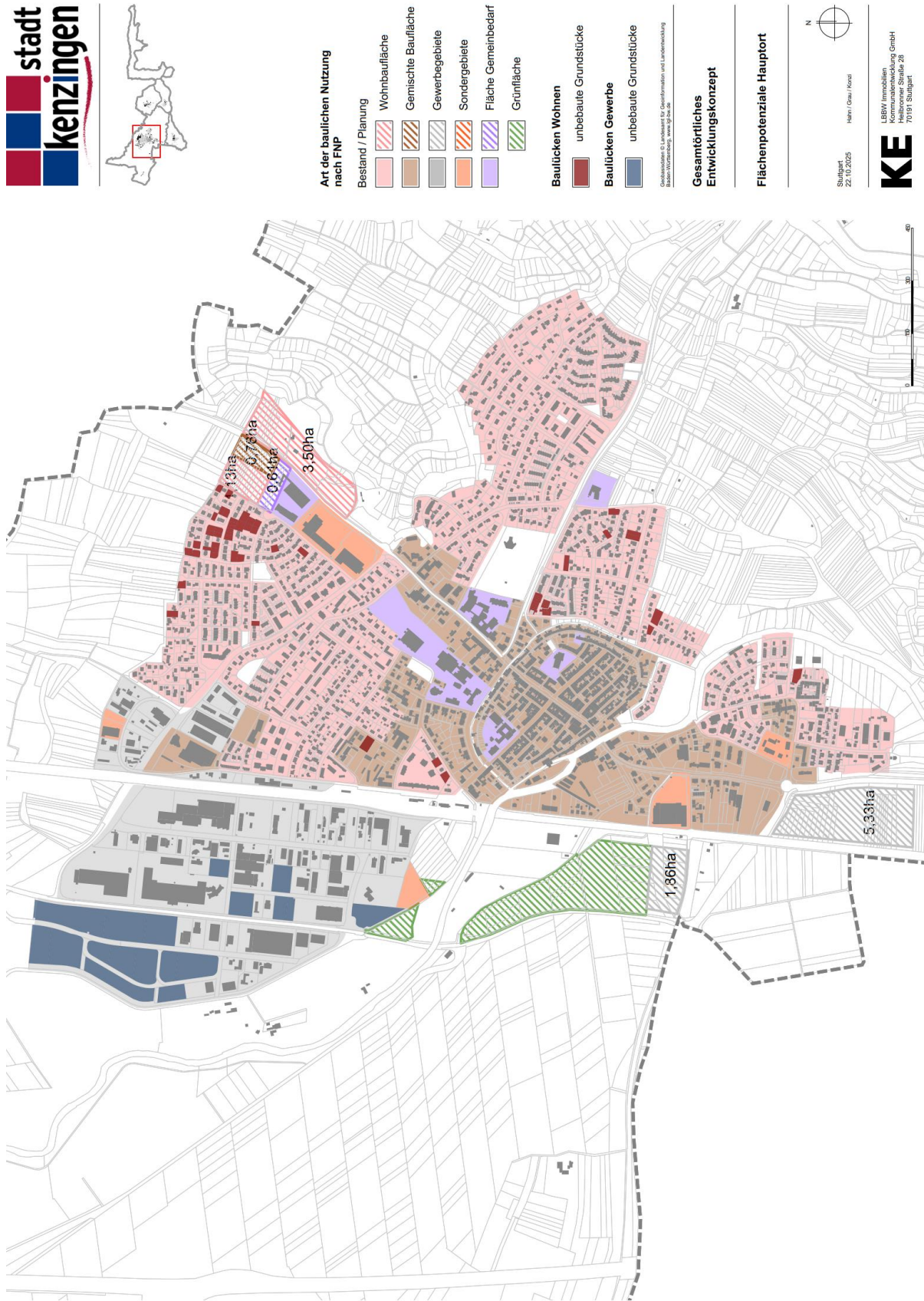
Tabelle 6: Flächenpotenziale und mögliche Wohneinheiten

	Größe in Hektar (ha)	Mögl. Wohneinheiten
Flächen aus dem Flächennutzungsplan	10,2	395
Baulücken gem. Regionalverband Südlicher Oberrhein	4,8	168
Gesamt	15,4	563

Quelle: eigene Berechnung

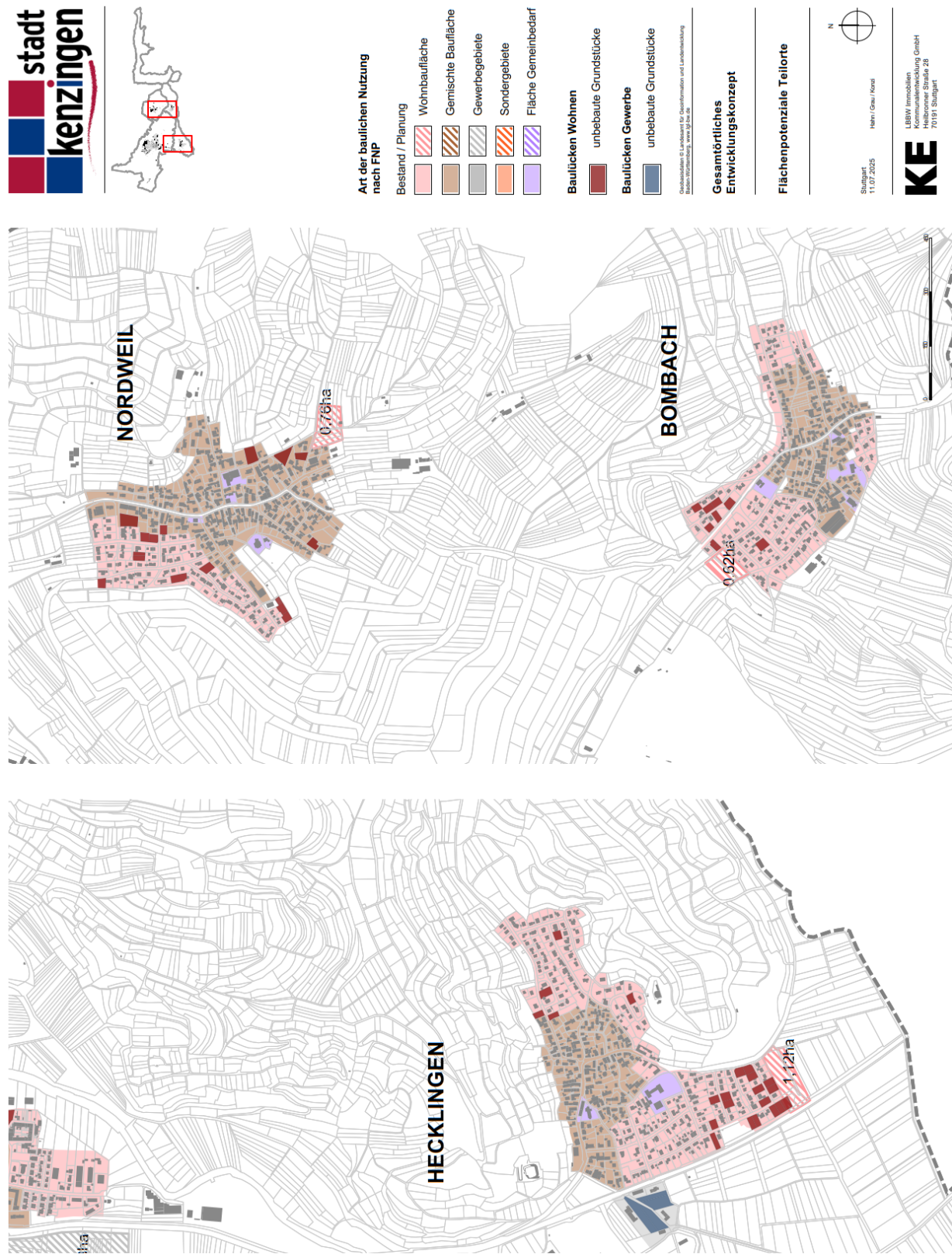
Werden die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Potenzialflächen für den Wohnungsbau sowie die vom Regionalverband dargestellten Baulücken bis 2040 aktiviert, kann ein erheblicher Teil des in den Tabellen 2 und 3 ausgewiesenen Bedarfs gedeckt werden.

Abbildung 27: Wohnpotenziale Hauptort



Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 28: Wohnbaupotenziale Teilorte



Quelle: eigene Darstellung

Der Abgleich zwischen dem Wohnbaupotenzial und dem ermittelten Wohnungsbedarf macht deutlich, dass der Bedarf für ein moderates Einwohnerwachstum auf rund 11.500 – 12.000 Einwohner im Jahr 2040 durch die mögliche Baulandentwicklung abgedeckt werden könnte. Voraussetzung ist aber, dass Flächen im Außenbereich entwickelt und die Innenentwicklungspotenziale mobilisiert werden können.

3.4.3 Entwicklungsperspektiven Wohnen und Demografie

Die Stadt Kenzingen erfreut sich aufgrund ihrer naturräumlich reizvollen Lage, ihrer hohen Wohnqualität sowie ihres vielfältigen sozialen und kulturellen Angebots zunehmender Beliebtheit als Wohnstandort. Die Prognosen des Statistischen Landesamts, die von einem kontinuierlichen, aber auch geringen Einwohneranstieg ausgehen, erscheinen vor diesem Hintergrund aber etwas zu konservativ. Die Verwaltung geht von einem höheren Einwohnerwachstum zwischen 11.500 und 12.000 Einwohnern bis ins Jahr 2040 aus. Ein solches Wachstum trägt wesentlich dazu bei, die infrastrukturelle Ausstattung der Stadt zu sichern und ihre Attraktivität langfristig zu erhalten. Neben der guten Anbindung und einer leistungsfähigen Infrastruktur sprechen auch die im Vergleich zur Region noch attraktiveren Immobilien- und Mietpreise für Kenzingen – wenngleich auch hier ein deutlicher Anstieg der Wohnkosten zu verzeichnen ist. Die Kombination aus landschaftlicher Qualität, urbaner Nähe und sozialer Stabilität macht Kenzingen zu einem gefragten Wohnort mit positiven Entwicklungsperspektiven.

Aufgrund sich wandelnder Haushaltsstrukturen mit sinkenden Belegungsdichten und dem demographischen Wandel verändern sich auch die Anforderungen an zeitgemäße Wohnformen. Aufgabe der Stadt ist es, einen bunten Mix unterschiedlicher Wohnformen zu ermöglichen, z.B. bezahlbarer kommunaler Wohnraum, Mehrfamilienhäuser.

Ziele

- Schaffung bezahlbaren Wohnraums
- Förderung des kommunalen Mietwohnungsbaus, insbesondere Mehrfamilienhäuser
- Stärkung und Ausbau der Barrierefreiheit z.B. an Bushaltestellen, Bordsteinen sowie bei öffentlichen Verwaltungsgebäuden
- Steigerung bzw. Erhalt der Attraktivität durch Investitionen in die Infrastruktur z.B. Bildungseinrichtungen
- Nutzung von Potenzialen für das Wachstum im Bestand durch die Förderung der Innenentwicklung
- Verstärkte Berücksichtigung der Belange älterer Menschen und Senioren bei Planungen und Angeboten z.B. klimaangepasste und hitzesensible Entwicklung, Barrierefreiheit, seniorengerechte Wohnformen
- Prüfung der Eignung der Außenreserven für langfristige Wohnbauentwicklung
- Aktivierung/ Mobilisierung der Baulücken – fortlaufende Gespräche mit Grundstückseigentümern
- Auf eine geringe Flächeninanspruchnahme wird geachtet, Wohnraum wird insbesondere durch die Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale ermöglicht.

- Es wird eine stetige Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaupotenzialflächen angestrebt.
- In Neubaugebieten werden höhere Dichtewerte angestrebt.
- Es wird eine ortsangepasste Bebauung, die an den Strukturen der Umgebung und dem Charakter des jeweiligen Stadtteils orientiert ist, angestrebt.

Leitprojekte/Projekte

- Wohnbauflächenentwicklung – Leitprojekt Umsetzung der geplanten Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan
- Wohnbauflächenentwicklung – Leitprojekt Innenentwicklung vor Außenentwicklung:
Grundsätzlich hat die Innenentwicklung und die Entwicklung von Brachflächen und Baulücken Vorrang vor der Außenentwicklung. Im Vordergrund stehen die Mobilisierung von innerörtlichen Brachflächen und Baulücken sowie die Bebauung von innerörtlichen Entwicklungsflächen bzw. Brachflächen.
- Nachverdichtung von Bestandsquartieren:
In den Bestandsquartieren (vor allem der 50er bis 70er Jahre) besteht ein hohes Nachverdichtungspotenzial. Dort können weitere Wohneinheiten bspw. durch Aufstockung, Anbauten, oder einer besseren Ausnutzung großer Grundstücke erreicht werden. Hierbei sollte eine Überprüfung der Bebauungspläne im Hinblick auf mögliche Nachverdichtungspotenziale erfolgen.
- Modernisierung des Gebäudebestands (kommunal und privat) und Anpassung an neue Wohnformen und Belegungsdichte
- Erwerb von Schlüssel-Grundstücken und Gebäuden
- Beratungsangebote für Eigentümer (rechtlich, stadtplanerisch, energetisch)

3.5 Innenentwicklung und Städtebau

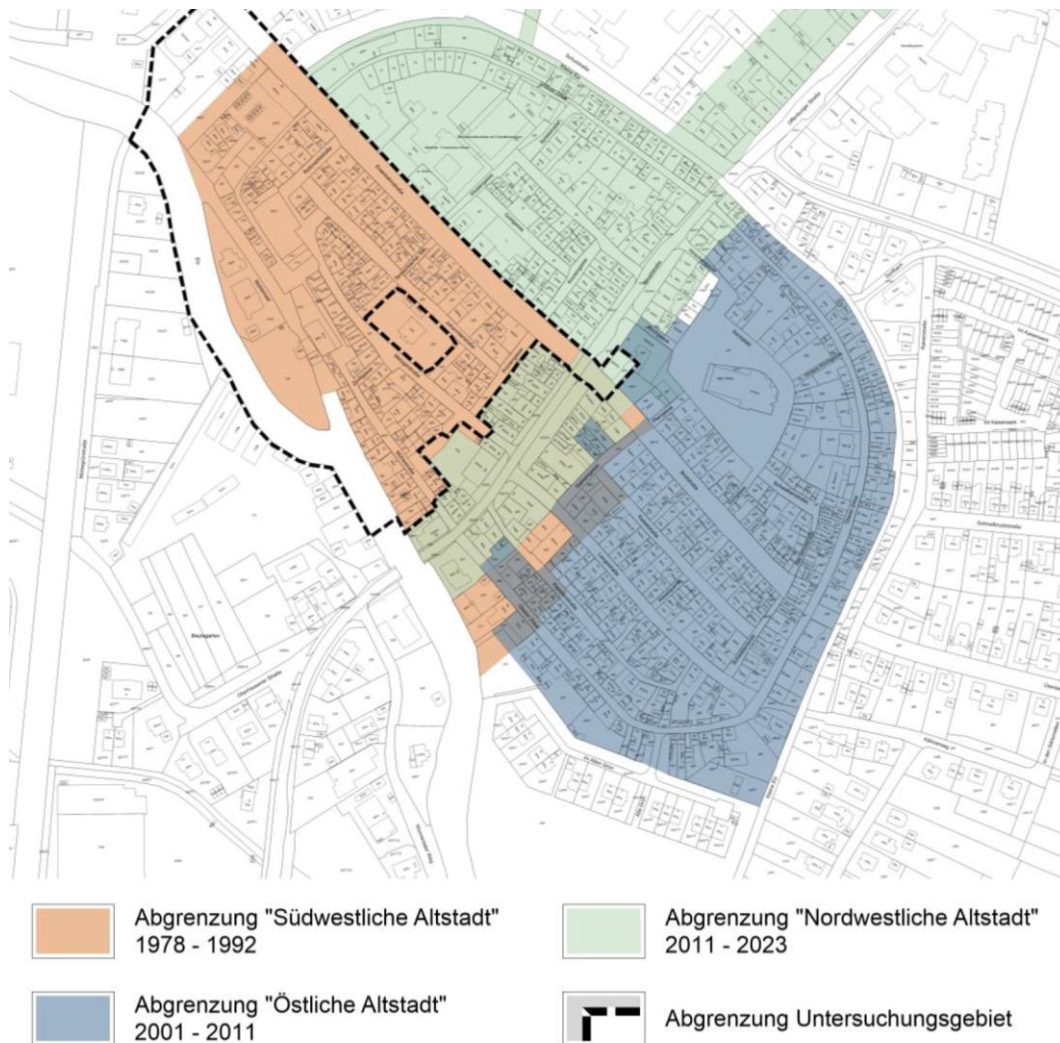
Stärkung der Innenentwicklung

Die Innenentwicklung steht in Kenzingen seit Jahrzehnten im Fokus der Stadtentwicklung. Als konkrete Maßnahmen lassen sich dabei die konsequente Inanspruchnahme der Städtebauförderung mit mittlerweile drei abgeschlossenen beziehungsweise dem laufenden Sanierungsgebiet „Südwestliche Altstadt II“ sowie weitere spezifische Konzepte zur Nutzung und Stärkung der Innenbereiche anführen.

Sanierungsgebiete

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dazu, städtebauliche Defizite in klar abgegrenzten Gebieten systematisch zu beseitigen. Sie basieren auf den Vorgaben des Baugesetzbuches, das zwischen baulichen und infrastrukturellen Mängeln einerseits sowie funktionalen Defiziten eines Gebiets andererseits unterscheidet. Ziel der Sanierung ist eine ganzheitliche Erneuerung und Weiterentwicklung der baulichen Strukturen, die den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht. Dabei werden soziale, wirtschaftliche, hygienische, kulturelle und ökologische Belange gleichermaßen berücksichtigt, um dauerhaft funktionsfähige und lebenswerte Stadtbereiche zu schaffen. Für Kenzingen ist die kontinuierliche städtebauliche Erneuerung im Rahmen des Landessanierungsprogramms ein entscheidender Baustein zum Erhalt und Schaffung von innerstädtischem Wohnraum und zur Erhöhung der Attraktivität von Kenzingen für Bewohner und Besucher.

Abbildung 29: Bisherige Sanierungsgebiete in Kenzingen



Quelle: Eigene Darstellung

Sanierungsgebiet „Südwestliche Altstadt“ (1978–1992)

Für die Sanierungsmaßnahme „Südwestliche Altstadt“ aus dem Zeitraum 1978 bis 1992 liegen weder bei der Stadt Kenzingen noch bei übergeordneten Stellen wie dem Regierungspräsidium Freiburg belastbare Unterlagen vor. Eine konkrete Benennung der damaligen Sanierungsziele oder einzelner Maßnahmen ist daher nicht möglich. Festgehalten werden kann lediglich, dass es sich um ein frühes Sanierungsverfahren handelte, das grundlegende städtebauliche Missstände im südwestlichen Bereich der Altstadt beheben sollte.

Sanierungsgebiet „Östliche Altstadt“ (2001–2011)

Die Sanierung der „Östlichen Altstadt“ verfolgte das Ziel, den historischen Stadtkern langfristig als kulturelles und funktionales Zentrum Kenzingens zu sichern. Im Mittelpunkt standen der Erhalt und die behutsame Erneuerung der historischen Bausubstanz sowie die Stärkung einer ausgewogenen Nutzungsstruktur aus Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen. Die Hauptgeschäftsbereiche sollten in ihrer Funktion gestärkt und ehemals gewerblich genutzte Gebäude einer zeitgemäßen Umnutzung zugeführt werden. Ergänzend zielten die Maßnahmen auf eine Verbesserung der

Wohnqualität, unter anderem durch bessere Lichtverhältnisse, sowie auf die gestalterische Aufwertung des Stadtbildes und der öffentlichen Freiräume. Auch die Schaffung zusätzlicher Stellplätze war Bestandteil der Sanierungsstrategie.

Sanierungsgebiet „Nordwestliche Altstadt“ (2011–2023)

Im Sanierungsgebiet „Nordwestliche Altstadt“ lag der Schwerpunkt auf der Modernisierung und Instandsetzung des baulichen Bestands, insbesondere bei denkmalgeschützten privaten Gebäuden. Insgesamt wurden 23 private Gebäude modernisiert. Darüber hinaus umfasste die Sanierung wesentliche öffentliche Maßnahmen, darunter die teilweise Erneuerung der Kultur- und Festhalle, die Sanierung des Rathauses sowie die gestalterische Neuordnung der Hauptstraße und der Kloster-gasse. Ein wichtiger städtebaulicher Impuls ging von der Umnutzung der ehemaligen Feuerwehrflä- che aus, auf der eine Kindertagesstätte, ein Seniorenheim und neue Wohnnutzungen entstanden. Die Sanierungsziele konzentrierten sich auf die Verbesserung der Nutzungsstruktur, eine Optimie- rung der Verkehrssituation, die Aufwertung des Stadtbildes sowie die Gestaltung und qualitative Verbesserung öffentlicher Freiflächen.

Sanierungsgebiet „Südwestliche Altstadt II“ (seit 2023)

Das Sanierungsgebiet „Südwestliche Altstadt II“ knüpft in Teilen an frühere Maßnahmen an und verfolgt das Ziel, die betroffenen Bereiche zeitgemäß weiterzuentwickeln. Im Fokus steht der Erhalt der historischen, denkmalgeschützten Altstadtstruktur bei gleichzeitiger funktionaler und gestalteri- scher Weiterentwicklung. Ein zentraler Schwerpunkt liegt auf der qualitativen und energetischen Modernisierung der privaten Bausubstanz, um moderne Wohnverhältnisse im Bestand zu schaffen und den demographischen Wandel zu berücksichtigen. Ein weiterer wesentlicher Baustein ist die Umgestaltung des Roßmarktplatzes, der als zentrale Grün- und Aufenthaltsfläche gestalterisch auf- gewertet und funktional neu geordnet werden soll, um die Belebung der Innenstadt zu fördern.

Gestaltungssatzung Altstadt Kenzingen

Die Gestaltungssatzung der Altstadt Kenzingen verfolgt das Ziel, das historisch gewachsene Stadt- bild dauerhaft zu schützen und dessen städtebauliche und gestalterische Qualität zu sichern. Da Teile der Altstadt als Gesamtanlage unter Denkmalschutz stehen, kommt der behutsamen Weiter- entwicklung des über Jahrhunderte entstandenen Gefüges besondere Bedeutung zu. Die Satzung trägt dem Rechnung, indem sie Anforderungen an bauliche Veränderungen formuliert, die den his- torischen Baubestand, ortstypische Gestaltungsmerkmale und überlieferte Proportionen respektie- ren und bewahren.

Gleichzeitig sollen zeitgemäße Nutzungsanforderungen in angemessenem Umfang berücksichtigt werden. Maßgeblich ist, dass sich Baukörper in Stellung, Breite und Höhe an den historischen Grundstücksstrukturen orientieren und die für die Altstadt typische Vielfalt aus Vor- und Rücksprün- gen, wechselnden Traufhöhen und unterschiedlichen Dachformen erhalten bleibt. Die Satzung gilt für den historischen Ortskern Kenzingens sowie für die Klosteranlage im Wonnental.

Bauliche Maßnahmen an Gebäuden, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, müssen sich in Material, Farbgebung und Gestaltung in den Maßstab und Charakter der Altstadt einfügen. Sowohl bei Umbauten als auch bei Neubauten sollen die prägenden Eigenarten des Stadtbildes erkennbar bleiben bzw. wieder aufgenommen werden. Ziel ist es, dass jedes Gebäude als eigenständiger

Baukörper wahrnehmbar bleibt und sich zugleich harmonisch in das städtebauliche Ensemble einordnet.

3.5.1 Entwicklungsperspektiven Innenentwicklung und Städtebau

Aufgrund der begrenzten Flächenkapazitäten der Stadt und der Maßgabe „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ steht die Aktivierung der innerörtlichen Potenziale (s. auch Kapitel 2.4) auch weiterhin im Vordergrund der weiteren städtebaulichen Entwicklung von Kenzingen. Im Fokus steht dabei vor allem der Ortskern von Kenzingen, da sich dort die öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen konzentrieren. Die Potenziale der Ortsteile sind aber auch nicht zu vernachlässigen.

Des Weiteren kommt es darauf an, den vorhandenen Wohnraum so aufzuwerten, dass er hinsichtlich der Wohnqualität modernen Ansprüchen entspricht. Eine besondere Herausforderung ist es dabei, den überwiegend denkmalgeschützten Gebäudebestand energetisch zu ertüchtigen und dabei die Gestaltungsrichtlinien der Gestaltungssatzung einzuhalten.

Zudem sollte auch weiterhin die Förderung über das Landessanierungsprogramm im Rahmen der Stadtsanierung angestrebt werden. Die dadurch generierten Fördermittel haben einen großen Anteil an der positiven Stadtentwicklung in Kenzingen

Ziele

- Es werden lebenswerte und integrierte Stadtteile und eine lebendige Altstadt Kenzingen angestrebt.
- Die Innentwicklung wird weiterhin aktiv vorangebracht.
- Es wird Leerständen in der Innenstadt aktiv entgegengewirkt (z.B. durch Eigentümeransprechen, Programme wie „Jung kauft Alt“, finanzielle Anreize zur Sanierung).
- Eine dreifache Innenentwicklung (Bauen, Mobilität, Grün) für eine attraktive und resiliente Stadt wird angestrebt.
- Für zentrale Bereiche und Plätze der Ortsteile werden Entwicklungsperspektiven konzipiert.
- Die Nachverdichtung sieht eine ortsangepasste Bebauung vor.

Leitprojekte/Projekte

- **Neugestaltung Roßmarktplatz**
- Kommunikationsstrategie zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen regelmäßig fortführen
- Überprüfung und Anpassung von Bebauungsplänen in Bezug auf Nachverdichtung

3.6 Kenzingen als gewerblicher Standort

Die Stadt Kenzingen bietet gute wirtschaftliche Voraussetzungen und ist durch einen vielfältigen Branchenmix geprägt, der sowohl traditionelle Handwerksbetriebe als auch moderne Industrieunternehmen umfasst. Die Stadt beherbergt rund 600 Unternehmen aus verschiedensten Branchen. Besonders hervorzuheben sind drei größere Industrieunternehmen: FREYLER Industriebau GmbH, Schaltungsdruck Storz GmbH + Co. KG und Anton Schneider GmbH & Co. KG, die zusammen mehrere hundert Arbeitsplätze bieten und maßgeblich zur lokalen Wertschöpfung beitragen.

Darüber hinaus ist Kenzingen Standort zahlreicher kleiner und mittelständischer Betriebe, darunter Handwerksunternehmen, Ingenieurbüros, Maschinenbau- und Elektrotechnikfirmen sowie Anbieter aus dem Baugewerbe und der Sanitärtechnik. Der Einzelhandel ist ebenfalls breit aufgestellt, mit Modegeschäften, Autohausbetrieben, Apotheken und gastronomischen Einrichtungen, die die Nahversorgung sichern und zur lokalen Lebensqualität beitragen.

Dienstleistungen reichen von Unternehmensberatung über Pflegeeinrichtungen bis hin zu spezialisierten Angeboten im Bereich IT-Infrastruktur oder Naturgestaltung.

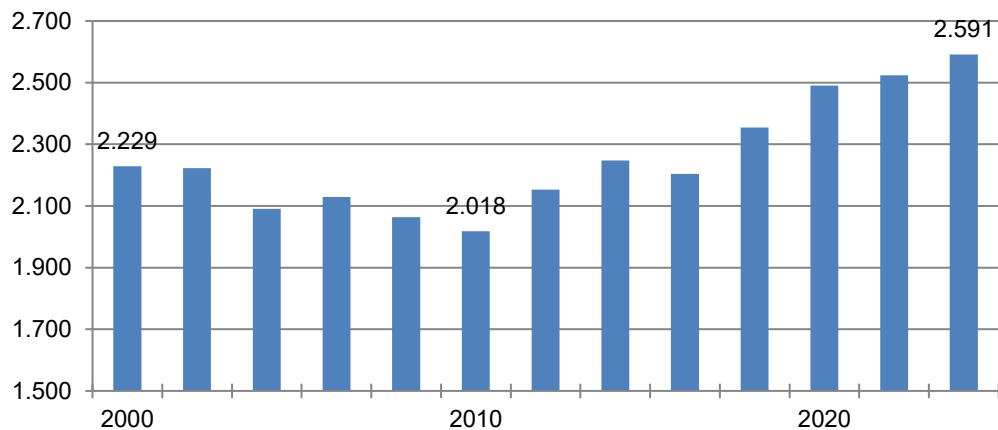
Die Stadt verfügt mit dem Industriegebiet West über ein gut erschlossenes Gewerbegebiet, das durch seine Nähe zur Autobahn A5 und die Einbindung in die wirtschaftlich starke Region Emmendingen und Freiburg zusätzliche Standortvorteile bietet und es für Unternehmensansiedlungen attraktiv macht. Die lokale Wirtschaft profitiert von der guten Verkehrsanbindung und der Nähe zu größeren Zentren wie Freiburg, was sowohl für die Logistik als auch für die Fachkräftegewinnung von Vorteil ist. Damit zeigt sich Kenzingen als wirtschaftlich vielseitiger und zukunftsfähiger Standort mit Potenzial für weitere gewerbliche und industrielle Entwicklung.

3.6.1 Wirtschaft und Beschäftigung

Die Beschäftigtenentwicklung von Kenzingen ist gezeichnet durch Phasen unterschiedlicher Entwicklung. Nachdem die Anzahl versicherungspflichtig Beschäftigter seit 2000 bis 2010 abgenommen hat, stieg die Anzahl daraufhin bis 2023 stark an. Im Betrachtungszeitraum seit 2000 haben die Beschäftigtenzahlen somit insgesamt um rund 16 % zugenommen. Die Beschäftigtenzahlen im Landkreis Emmendingen stiegen seit 2000 um rund 39 %, in der Region Südlicher Oberrhein um rund 38 % und im Land Baden-Württemberg um rund 29 %.

Im Jahr 2000 lag der Beschäftigtenbesatz in Kenzingen (versicherungspflichtige Beschäftigte pro 1.000 Einwohner) noch bei 251. Im Jahr 2023 dann bei 240. Der Beschäftigtenbesatz liegt damit deutlich unter den Vergleichsräumen. Der Landkreis Emmendingen besitzt einen Beschäftigtenbesatz von 339, die Region Südlicher Oberrhein von 426 und das Land Baden-Württemberg von 437.

Abbildung 30: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Kenzingen 2000 bis 2023



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: Juni 2025

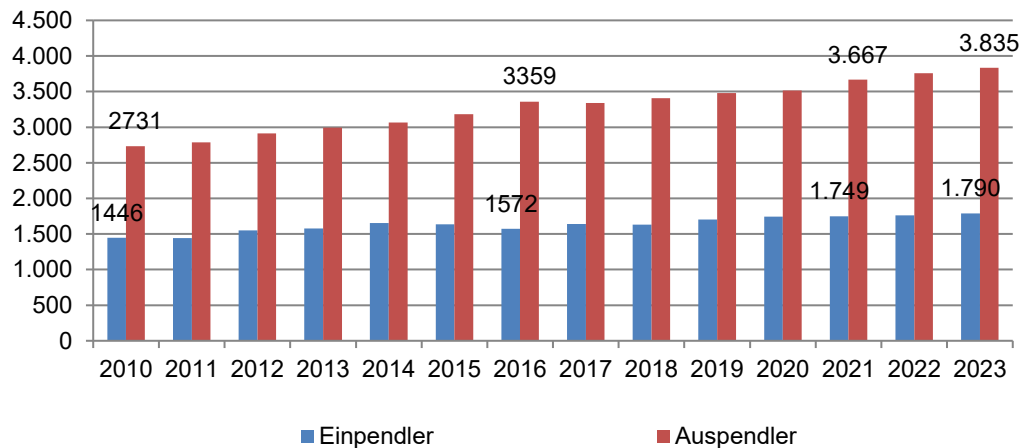
Bezogen auf die verschiedenen Wirtschaftsbereiche verzeichnete das produzierende Gewerbe einen Rückgang von etwa 50 % im Jahr 2000 auf rund 40 % ab 2010, wo es sich seither auf diesem Niveau stabilisiert hat. Im Gegensatz dazu nahm der Anteil der sonstigen Dienstleistungen kontinuierlich zu – von etwa 30 % im Jahr 2000 auf rund 40 % im Jahr 2022. Der Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe stieg zunächst von etwa 20 % auf rund 30 % bis 2014, bevor er wieder leicht zurückging.

Diese Entwicklung verdeutlicht eine zunehmende Bedeutung des Dienstleistungssektors und eine relative Konstanz im produzierenden Bereich, wobei der Handel und das Gastgewerbe temporär an Bedeutung gewannen, aber zuletzt wieder etwas an Anteil verloren.

Zur Vernetzung und Stärkung kleiner und mittelständiger Unternehmen wurde das Unternehmerforum in Kenzingen ins Leben gerufen. Beispielsweise sollen im Weinsektor zweimal jährlich Winzer mit Impulsvorträgen fortgebildet und vernetzt werden. Auch das Handwerk verzeichnet aufgrund ausreichender Nachwuchskräfte eine gute Entwicklung.

Bei der Betrachtung der Pendlerbewegungen zeigt sich eine ähnlich positive Entwicklung. Im gesamten Betrachtungszeitraum bis 2023 liegt in Kenzingen die Zahl der Auspendler deutlich über der Zahl der Einpendler. Die Gesamtzahl der Pendlerbewegungen ist dabei kontinuierlich steigend, wobei insbesondere die Auspendler um rund 40 % seit 2010 zugenommen haben.

Abbildung 31: Pendleraufkommen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand August 2025

3.6.2 Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

Der Einzelhandel in Kenzingen stellt einen stabilen und vielfältigen Bestandteil der lokalen Wirtschaft dar. Die Innenstadt bietet ein breites Spektrum an Geschäften, darunter Modeboutiquen, Apotheken, Buchhandlungen und Fachmärkte, die sowohl zur Nahversorgung als auch zur Attraktivität des Stadtkerns beitragen. Trotz dieser positiven Grundstruktur ist die wirtschaftliche Lage des Einzelhandels zunehmend angespannt. Leerstände werden zwar gemeldet, der Rücklauf bleibt jedoch überschaubar. Das von der IHK entwickelte Innenstadtkonzept zeigt Handlungsbedarfe auf, insbesondere hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Zukunftsfähigkeit des stationären Handels.

Auch die Dienstleistungsbranche ist in Kenzingen gut vertreten und reicht von klassischen Handwerksbetrieben über Pflege- und Gesundheitsdienste bis hin zu spezialisierten Angeboten wie Naturgestaltung, oder Unternehmensberatung. Diese Vielfalt unterstreicht die Anpassungsfähigkeit der lokalen Wirtschaft und trägt zur Beschäftigungssicherung bei.

Die Gastronomie ist ein prägender Bestandteil des Stadtbildes und der Lebensqualität. Sie umfasst traditionelle Gasthäuser, moderne Cafés und internationale Restaurants. Besonders im Kontext des Tourismus, der durch die Lage am Rande des Schwarzwalds und die Nähe zu Weinbaugebieten begünstigt wird, spielt sie eine zentrale Rolle. Allerdings ist in den letzten Jahren ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen. Während der Pandemie zeigte sich die Branche als besonders verletzlich, konnte sich jedoch durch Liefer- und Abholangebote sowie lokale Unterstützung teilweise stabilisieren. Dennoch ist der Erhalt der historisch gewachsenen Gastronomie ein zentrales Ziel. In den Ortsteilen zeigt sich ein differenziertes Bild: Während Bombach aktuell keine Gastronomie mehr aufweist und Hecklingen ebenfalls als problematisch gilt, verfügt Nordweil über ein gut etabliertes Restaurant/ Gasthaus.

3.6.3 Gewerbeflächenentwicklung

In den Teilorten der Stadt Kenzingen bestehen derzeit keine nennenswerten Potenziale zur Entwicklung neuer Gewerbeflächen. Der Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen – Herbolzheim stellt im Bereich der Gewerbeflächenentwicklung hauptsächlich die Flächen

- K1 „Riegeler Feld“ mit einer Fläche von ca. 5,36 Hektar im südlichen Eingangsbereich von Kenzingen entlang der Bundesstraße B 3 und
- die Gewerbefläche K 23 mit einer Fläche von 1,74 Hektar ebenfalls am südlichen Ortseingang gelegen.

Die Potenzialfläche „Riegeler Feld“ wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, bietet jedoch ein erhebliches Entwicklungspotenzial für großflächige gewerbliche Nutzungen.

Neben den Flächen des Flächennutzungsplans wurden durch den Regionalverband Südlicher Oberrhein im Jahr 2025 eine Erfassung der Siedlungsflächenpotenziale auch für den Bereich der Gewerbeflächen durchgeführt. Die gesamten Gewerbeflächenpotenziale in Kenzingen belaufen sich auf rund 18,2 Hektar, verteilt auf 21 Einzelflächen. Davon entfallen etwa 65 % auf private Flächen und 35 % auf kommunale Flächen. Die Potenziale gliedern sich in 0,6 ha Innenpotenziale, 10,2 ha Baulücken und 7,4 ha Außenreserven. In der Anzahl bedeutet dies eine Fläche im Innenbereich, 17 Baulücken und drei Außenreserven. Das Innenentwicklungspotenzial beträgt insgesamt 10,8 ha, was die strategische Bedeutung der Nachverdichtung unterstreicht.

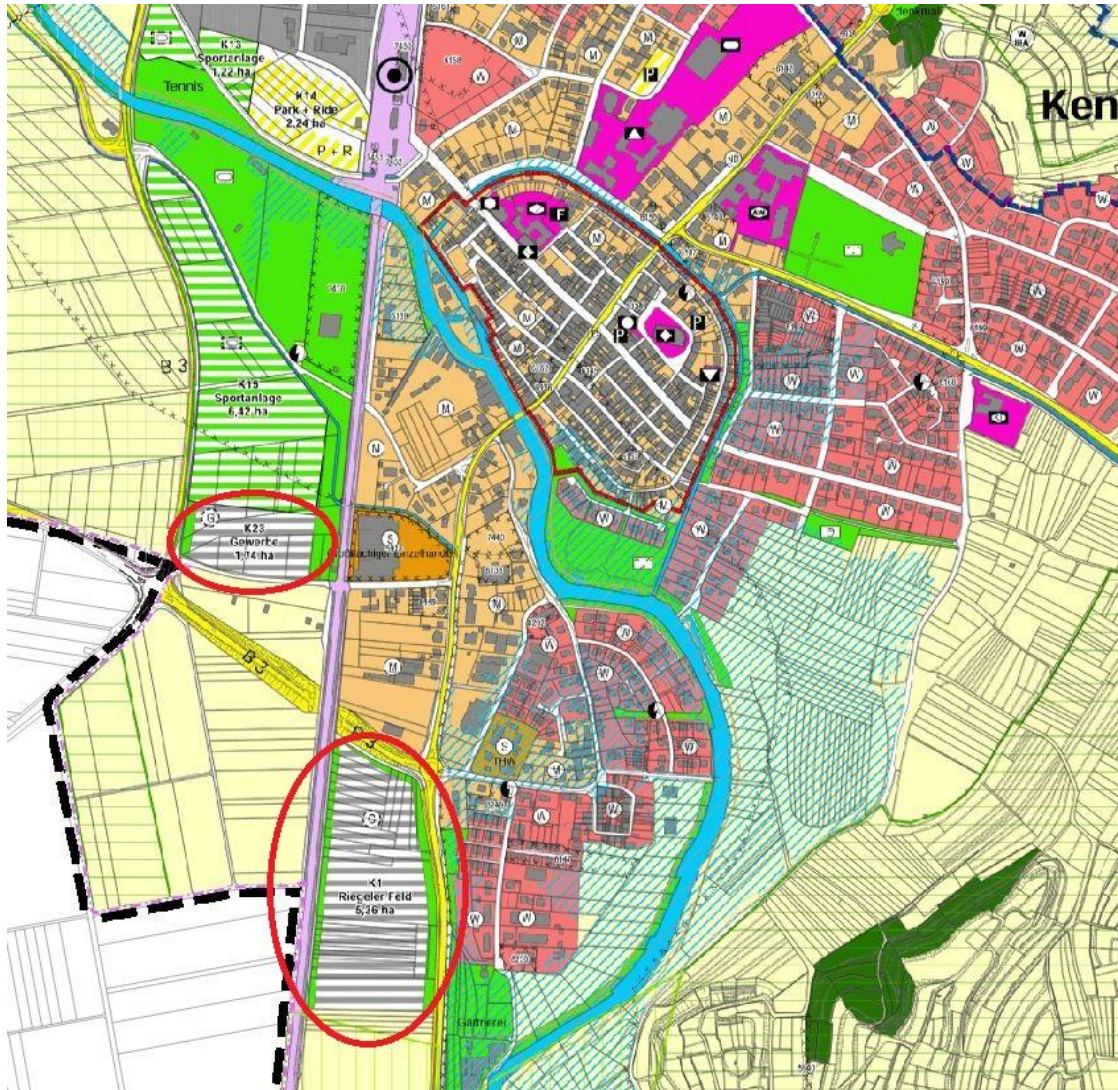
Auch im Bereich der Mischbauflächen wurden durch den Regionalverband Potenziale identifiziert. Diese summieren sich auf etwa 3 ha, verteilt auf 23 Einzelflächen, die vollständig in privater Hand sind. Die Flächen setzen sich zusammen aus 1,1 ha Innenpotenzial, 1,8 ha Baulücken und 0,1 ha Außenreserven. Die hohe Quote von 2,9 ha Innenentwicklungspotenzial zeigt, dass auch hier vorrangig innerstädtische Entwicklungsstrategien verfolgt werden sollten.

Tabelle 7: Gewerbeflächenpotenziale

Bezeichnung	Nutzung	Größe in ha	Anmerkungen
K 1 „Riegeler Feld“	G	5,36	Potenzialfläche für großflächiges Gewerbe
K 23 „Gewerbe“	G	1,74	Kleinere Fläche, aber auch sehr guter Standort
Erhebung Regionalverband: Mischbauflächen	M	1,8	Baulücken (1,8 ha / 20 Flächen)
Erhebung Regionalverband: Gewerbeflächen	G	10,2	Baulücken (10,2 ha / 17 Flächen)

Wie bereits im Abschnitt zu den Wohnbauflächenpotenzialen erläutert, gestaltet sich auch bei den Gewerbeflächenpotenzialen die eindeutige Abgrenzung zwischen den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Potenzialflächen und den Erhebungen des Regionalverbands als schwierig, da nicht klar ersichtlich ist, ob die Erhebungen des Regionalverbands die im Flächennutzungsplan dargestellten Potenzialflächen berücksichtigen

Abbildung 32: Gewerbepotenziale Hauptort – Flächennutzungsplan



Quelle: FNP GVV Kenzingen – Herbolzheim; Eigene Darstellung

3.6.4 Entwicklungsperspektiven Gewerbestandort Kenzingen

Kenzingen ist ein wichtiger Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort. Im Einzelhandel und in der Gastronomie zeigen sich in Kenzingen zunehmend strukturelle Herausforderungen, die sowohl die wirtschaftliche Tragfähigkeit als auch die Angebotsvielfalt betreffen. Zwar ist der Einzelhandel nach wie vor ein stabiler Bestandteil der lokalen Wirtschaft und die Innenstadt bietet ein breites Spektrum an Geschäften, doch die wirtschaftliche Rentabilität vieler Betriebe ist nicht mehr durchgängig gegeben. Die Gastronomie, einst ein prägender Teil des Stadtbildes und der Lebensqualität, befindet sich ebenfalls im Wandel.

Ziele

- Erhalt der historisch gewachsenen Gastronomie
- Qualitätvolle Weiterentwicklung der Innenstadt von Kenzingen als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum mit einem vielfältigen gastronomischen Angebot
- Stärkung der Innenstadt als Erlebnis- und Versorgungsraum durch Veranstaltungen und touristische Impulse
- Aktive Leerstandsbekämpfung und Flächenaktivierung
- Industrielle und handwerkliche Kernkompetenzen weiterentwickeln (Erweiterung für bestehende Betriebe priorisieren, technische und digitale Infrastruktur weiter ausbauen)
- Der Dienstleistungs- und Gewerbestandort Kenzingen wird gesichert und ausgebaut.
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung – Nutzung der gewerblichen Baulücken zur gewerblichen Weiterentwicklung, vor Entwicklung weiterer Gewerbeflächen im Außenbereich

Leitprojekte/Projekte

- Bei Erschöpfung des Gewerbepotenzials - Entwicklung der im FNP dargestellten Entwicklungsflächen wie bspw. „Riegeler Feld“
- Aktive Leerstandsbekämpfung in der Altstadt (Kommunikationsstrategie aufbauen)
- Erstellung eines Baulückenkatasters für gewerbliche Flächen – Bewertung der Baulücken
- Start-Ups, Jungunternehmen fördern
- Schaffung attraktiver moderner Arbeitsformen (z.B. Co-Working-Spaces, hybride Arbeitsplätze)

3.7 Soziale, kulturelle und touristische Infrastruktur

Die soziale, kulturelle und touristische Infrastruktur in Kenzingen ist vielfältig und historisch gewachsen. Die Stadt verfügt über ein gut ausgebautes Netz öffentlicher Einrichtungen, darunter Schulen, Kindertagesstätten, Pflegeeinrichtungen und Angebote für ältere Menschen. Diese soziale Infrastruktur ist eng mit der demografischen Entwicklung verknüpft, die eine alternde Bevölkerung und einen steigenden Bedarf an barrierefreien und inklusiven Angeboten erkennen lässt.

Kulturell ist Kenzingen durch seine historische Altstadt geprägt, die zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude umfasst. Initiativen wie die Arbeitsgemeinschaft für Geschichte und Landeskunde (AgGL) fördern das historische Bewusstsein und bieten Stadtführungen, Ausstellungen und Publikationen an. Auch die Städtepartnerschaften und lokale Kulturprojekte tragen zur sozialen Kohäsion und kulturellen Vielfalt bei.

Touristisch profitiert Kenzingen von seiner Lage am Rande des Schwarzwalds und inmitten der Weinregion Breisgau. Die Innenstadt als zentraler Begegnungsraum sowie gastronomische Angebote machen die Stadt attraktiv für Tagesgäste und Kurzurlauber. Die touristische Infrastruktur wird durch Rad- und Wanderwege, Veranstaltungen und die Nähe zu Natur- und Kulturlandschaften ergänzt.

3.7.1 Bildung und Erziehung

Die Stadt Kenzingen verfügt über eine gut ausgebaute schulische Infrastruktur, die ein breites Spektrum an Bildungsangeboten für Kinder und Jugendliche bereithält.

Vorschulische Erziehung

Die frühkindliche Betreuung in Kenzingen basiert auf einem vielfältigen und gut ausgebauten Netz an Kindertagesstätten und Krippen. Das Angebot umfasst sowohl städtische als auch kirchliche Einrichtungen, die unterschiedliche pädagogische Konzepte verfolgen und eine wohnortnahe Versorgung in der Kernstadt sowie den Ortsteilen sicherstellen. Die Einrichtungen sind auf verschiedene Altersgruppen ausgelegt und bieten flexible Betreuungsmodelle von Halb- bis Ganztagsangeboten. Ergänzend zu klassischen Kindergärten und Krippen sind auch naturnahe Betreuungskonzepte vertreten, die den unterschiedlichen Bedürfnissen von Kindern und Eltern Rechnung tragen.

Ab dem Jahr 2026 wird in den Kenzinger Einrichtungen insgesamt von einer vollständigen Auslastung der Betreuungsplätze ausgegangen. Ein zusätzlicher Bedarf durch neue Baugebiete ist aktuell nur in begrenztem Umfang zu erwarten. Im Bereich der unter Dreijährigen stehen derzeit 65 Krippenplätze zur Verfügung. Durch geplante Erweiterungen steigt die Kapazität ab September 2025 voraussichtlich auf rund 80 Plätze und mit dem stufenweisen Einstieg in Hecklingen bis Februar 2026 auf etwa 100 Plätze an. Dies entspricht einer Steigerung um 53 Prozent gegenüber Mai 2025.

Für Kinder über drei Jahren umfasst das Angebot 462 Betreuungsplätze. Für die Jahre 2025 und 2026 wird mit etwa 477 Kindern gerechnet. Zusätzlich tragen 13 aktive Tagespflegepersonen, die aktuell 36 Kinder betreuen, zur Entlastung des Systems bei.

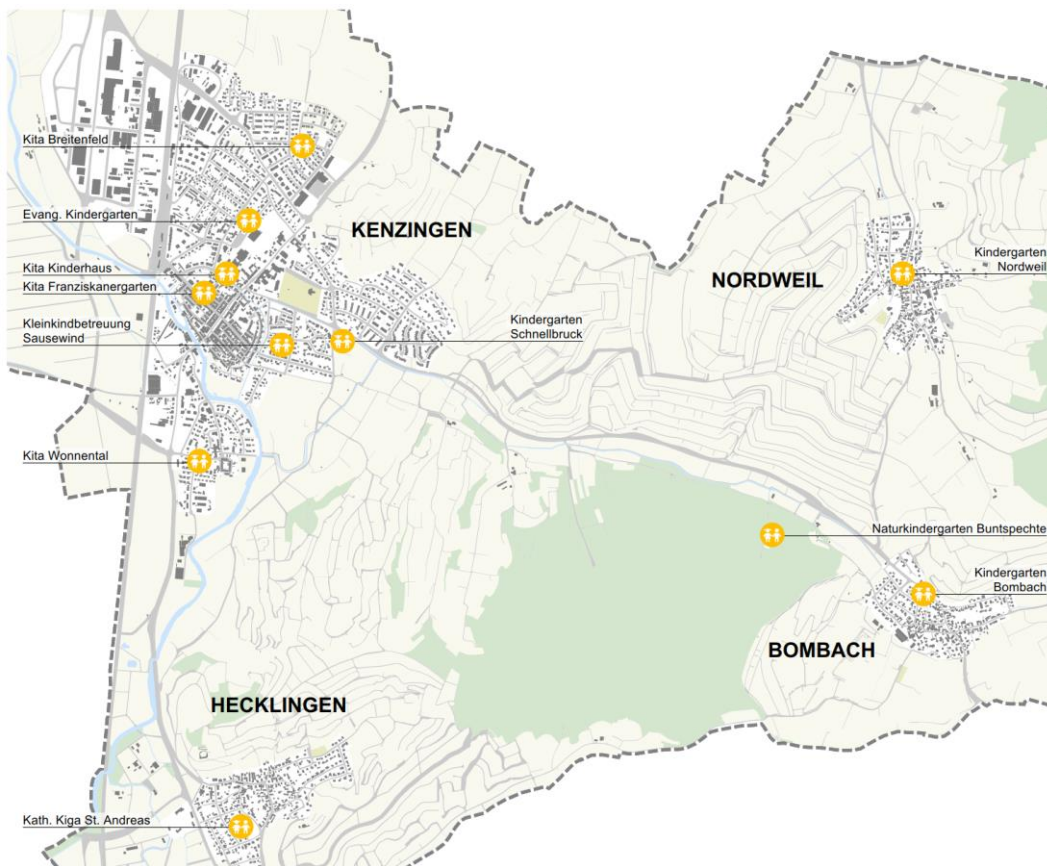
Zur langfristigen Sicherung der Betreuungsstruktur ist der Neubau eines Kindergartens im Gebiet Breitenfeld V in der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt vorgesehen. Darüber hinaus soll eine digitale Platzvergabe eingeführt werden, die künftig eine effizientere Verteilung der verfügbaren Betreuungsplätze ermöglicht.

Im Überblick gehören insgesamt neun Einrichtungen zur sozialen Infrastruktur Kenzingens im Bereich frühkindlicher Bildung und Betreuung. Davon sind 5 Einrichtungen für Kinder unter drei Jahren.

- Kita Wonnental
- Kiga Bombach
- Kiga Nordweil
- Kiga Schnellbruck
- Kita Franziskanergarten
- Kita Breitenfeld
- Naturkindergarten „Buntspechte“ im Forlenwald
- Evangelischer Kiga Kenzingen
- Katholischer Kiga St. Andreas Hecklingen
- Kleinkindbetreuung Sausewind
- Kita Kinderhaus

Darüber hinaus gibt es ein gutes Tagesmutter-Angebot, worüber viele Kinder betreut werden. Diese Einrichtungen leisten einen wichtigen Beitrag zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf und fördern die soziale, emotionale und kognitive Entwicklung der Kinder.

Abbildung 33: Kitas/ Kigas Kenzingen



Quelle: Eigene Darstellung

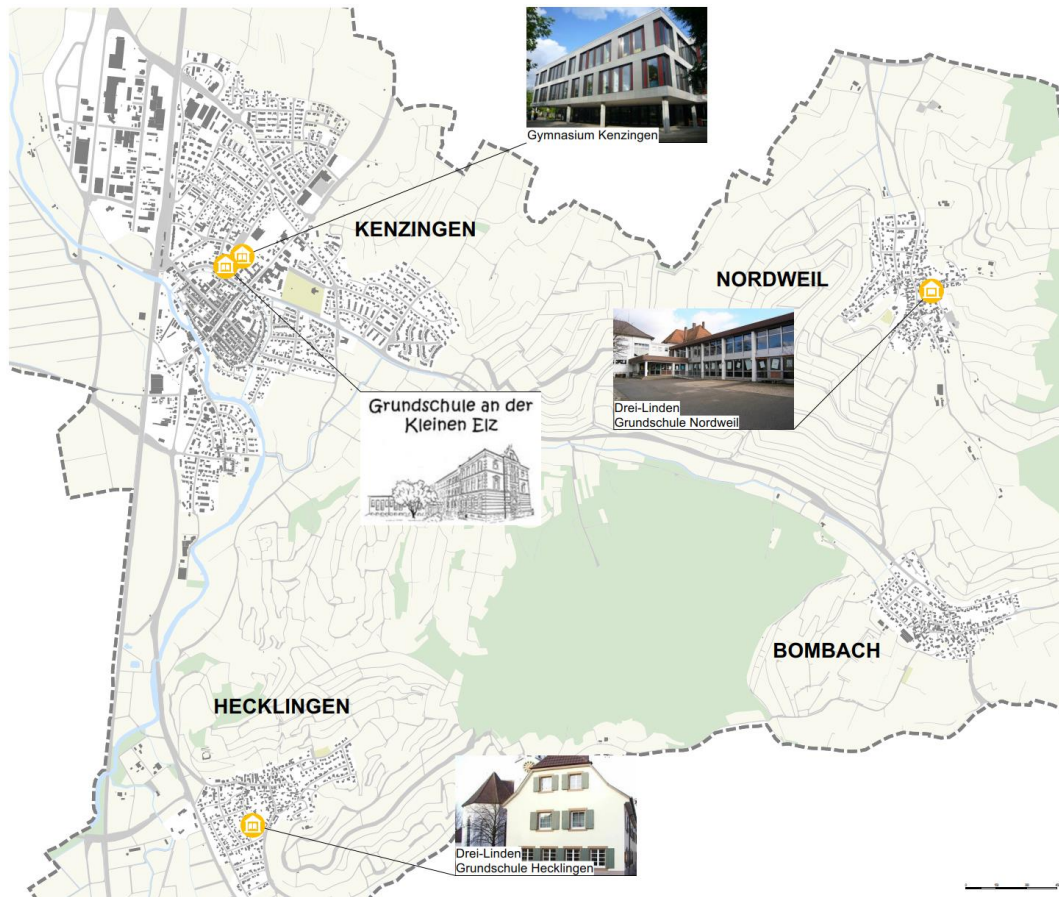
Schulen

Die grundschulische Bildung wird durch zwei zentrale Einrichtungen gewährleistet: die Grundschule an der Kleinen Elz in der Kernstadt sowie die Drei-Linden-Grundschule im Ortsteil Hecklingen, die zusätzlich eine Außenstelle in Nordweil betreibt. Diese Struktur ermöglicht eine wohnortnahe Versorgung in allen Stadtteilen.

Für die weiterführende Bildung stehen das Gymnasium Kenzingen zur Verfügung. Das Gymnasium bietet eine akademisch ausgerichtete Ausbildung bis zum Abitur und fungiert als regionale Bildungsinstitution, da rund 80 % der Schüler aus dem Umland kommen. Im benachbarten Herbolzheim befindet sich noch die Emil-Dörle-Schule als weiterführende Werkrealschule.

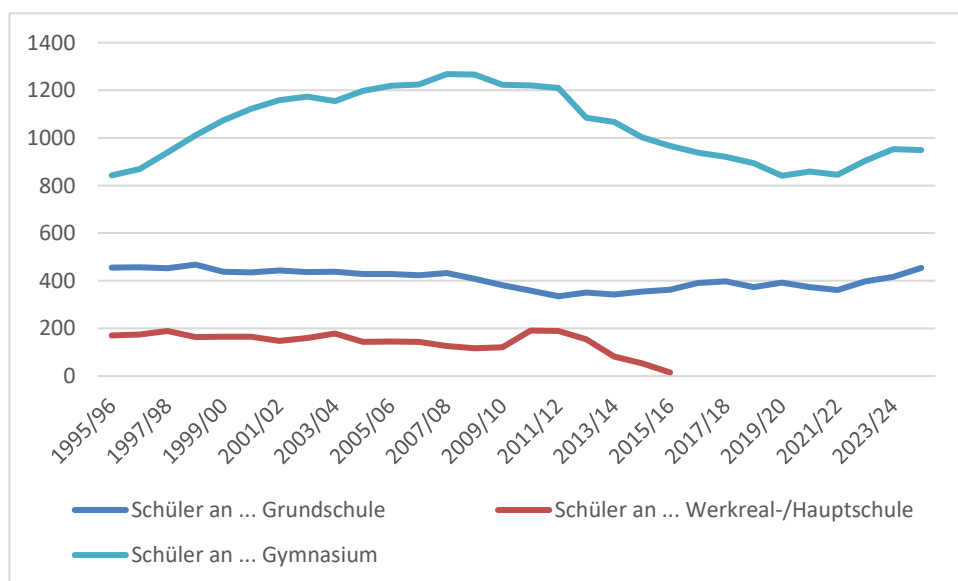
Im Schuljahr 2024/25 besuchten insgesamt über 1.500 Schülerinnen und Schüler die Kenzinger Schulen. Dabei zeigt sich, dass die Grundschule in der Kernstadt an ihre Kapazitätsgrenzen stößt, während die Grundschulen in den Ortsteilen mittelfristig sanierungsbedürftig sind. Eine weitere Schule ist derzeit nicht geplant.

Abbildung 34: Schulen in Kenzingen



Quelle: Eigene Darstellung

Abbildung 35: Schüler nach Schularten



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand August 2025

Auch Ganztagesangebote sind bislang nicht vorgesehen. Stattdessen existieren einzelne Nachmittagsbetreuungen, deren Ausbau angestrebt wird. Die Etablierung einer Ganztagesesschule scheitert zudem bislang an fehlenden Partnern und Netzwerken für eine ergänzende Freizeitgestaltung. Insgesamt bildet das bestehende Schulangebot ein solides Fundament für die Bildungsentwicklung in Kenzingen, das jedoch punktuell weiterentwickelt und an zukünftige Anforderungen angepasst werden muss.

Die kulturellen und bildungsorientierten Angebote in Kenzingen werden durch mehrere Einrichtungen ergänzt. Die Katholische Öffentliche Bücherei St. Laurentius steht allen Einwohnerinnen und Einwohnern offen und bietet eine kostenlose Ausleihe von rund 7.500 Medien. Neben Romanen, Sachbüchern und Hörbüchern umfasst das Angebot einen umfangreichen Kinder- und Jugendbereich.

Darüber hinaus ist die Musikschule Nördlicher Breisgau mit einem vielfältigen Programm vertreten, das musikalische, tänzerische und kreative Fähigkeiten von Kindern und Jugendlichen fördert. Auch die Volkshochschule Nördlicher Breisgau in Emmendingen erweitert das lokale Bildungsangebot mit einem breiten Spektrum an Kursen.

Jugend

Die Stadt Kenzingen verfügt über ein breit aufgestelltes Angebot in der Jugendarbeit und Schulsozialarbeit. Dazu zählen der Jugendtreff sowie pädagogische Unterstützungsangebote an der Grundschule an der Kleinen Elz und am Gymnasium Kenzingen. Ergänzend organisiert die Stadt gemeinsam mit der Jugendpflege Herbolzheim regelmäßige Freizeitaktionen wie Ferienspiele und den „Ferienspaß auf dem Höfle“. Auch eigene Aktivitäten, etwa ein Stand auf dem Weihnachtsmarkt, gehören zum Jahresprogramm.

Der zentrale Jugendraum im Keller der Grundschule in der Schulstraße 8 bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, darunter eine Musikwerkstatt mit Proberaum und Instrumenten. Er dient als frei zugänglicher Treffpunkt und wird je nach Bedarf durch zielgruppenspezifische Programme, kreative Workshops und weitere Projekte ergänzt. Eigene Ideen der Jugendlichen finden regelmäßig Eingang in die Angebotsgestaltung. Streetwork ergänzt das Gesamtkonzept, indem Jugendliche direkt in ihrem Lebensumfeld erreicht werden.

Über das Jugendforum können junge Menschen ihre Anliegen aktiv einbringen. Dieses Beteiligungsformat, das unter anderem durch Aktionen wie den 8-Klässlertag, Onlineumfragen oder das Erstwählerforum erweitert wird, findet zweimal jährlich statt. Darüber hinaus tragen örtliche Vereine und Kirchengemeinden mit eigenen Initiativen maßgeblich zur Vielfalt der Jugendarbeit in Kenzingen bei.

Sportlich können sich Jugendliche unter anderem an dem Skateplatz an der Oberhausener Straße, dem indoor Sportcenter oder in einem der über 100 unterschiedlichen Vereine in Kenzingen betätigen.

3.7.2 Senioren, Soziales, Gesundheit

Senioren und Gesundheit

In Kenzingen wird seit vielen Jahren ein Seniorenforum veranstaltet. Dieses dient als zentrale Austausch- und Beteiligungsplattform, auf der die Anliegen älterer Menschen gebündelt und an Verwaltung und Politik weitergegeben werden. Es greift Probleme und Verbesserungsvorschläge auf, diskutiert aktuelle Entwicklungen und stößt Projekte an, die die Lebensqualität der Seniorinnen und Senioren verbessern sollen. Seit dem letzten Seniorenforum wurden verschiedene Anliegen weiterverfolgt. Ein zentrales Zukunftsprojekt ist das geplante medizinische Multifunktionszentrum, das aus der Seniorenfrage hervorgegangen ist und für das bereits Gespräche mit Investoren stattfinden. Parallel entwickelt die Stadt ein umfassendes Katastrophenschutzkonzept. Der Wunsch nach einem lokalen Lieferservice konnte bislang nicht erfüllt werden.

Besondere Bedeutung hat die Gründung der Nachbarschaftshilfe „Netzwerk Bürger für Bürger“, die sich seit Anfang 2024 erfolgreich etabliert hat. Unterstützt von Organisationen wie dem Roten Kreuz, dem VdK und dem Schreibcafé wird das Angebot gut angenommen. Die Vermittlung erfolgt überwiegend über direkte Kontaktwege, auch wenn eine zentrale Anlaufstelle im Rathaus weiterhin als sinnvoll erachtet wird. Ergänzend besteht in Kenzingen das SeniorenNetzwerk 50+ e.V., das weitere Angebote für ältere Bürgerinnen und Bürger bereithält.

Weiterhin gibt es ein vielfältiges Angebot an Wohn- und Betreuungsformen unter privater Trägerschaft:

Das AWO Altenpflegeheim „Haus am Franziskanergarten“ bietet stationäre Pflege und Kurzzeitpflege mit 57 Plätzen. Neben der pflegerischen Versorgung gibt es auch soziale Betreuung, jahreszeitliche Feste und einen großen Klostergarten zur Erholung.

Das Seniorenzentrum „St. Maximilian Kolbe“ ist Teil des Kreissenioienzentrums und bietet eine umfassende Versorgung für ältere Menschen sowie eine Kurzzeitpflege an.

Der Krankenpflegeverein Kenzingen e.V. ist ein gemeinnütziger Verein, der sich der häuslichen Krankenpflege widmet und pflegebedürftige Menschen sowie deren Angehörige unterstützt.

Die BruderhausDiakonie bietet Unterstützung für Menschen mit psychischen Erkrankungen und fördert deren soziale Teilhabe im Alltag. Auch der Pflegestützpunkt des Landkreises Emmendingen dient als eine wichtige zentrale Beratungsstelle für Pflegebedürftige und Angehörige. Sie bietet Informationen zu Pflegegraden, Leistungen und Unterstützungsangeboten. Daneben bietet der Sozialverband VdK Beratung zu sozialen Fragen wie Rente, Behinderung, Pflege und Gesundheit. Er organisiert auch gesellige Veranstaltungen und fördert die Gemeinschaft vor Ort.

Zusätzlich bestehen mehrere Angebote im Bereich der ambulanten Pflege, wie bspw. die Ökumenische Sozialstation St. Franziskus gGmbH oder die Sozialstation Dreisam GmbH. Sie sind besonders wichtig für Menschen, die zu Hause leben und dennoch pflegerische Hilfe benötigen. Darüber hinaus sind das Seniorenforum sowie die Nachbarschaftshilfe vorhanden.

Im Bereich der medizinischen Versorgung verfügt Kenzingen über ein breites Angebot an wohnortnahen Leistungen. Vor Ort praktizieren acht Allgemeinmediziner sowie weitere Fachrichtungen, darunter ein Dermatologe und ein Gynäkologe. Ergänzt wird das Spektrum durch sechs Heilpraktiker, einen Logopäden, sechs Psychotherapeuten und sechs Zahnärzte. Zudem sichern fünf Apotheken

sowie insgesamt neun Praxen für Krankengymnastik und Massagen die Grund- und Ergänzungsversorgung ab. Für weiterführende Behandlungen stehen die Krankenhäuser im nahegelegenen Emmendingen zur Verfügung. Auch im Bereich der Tiermedizin ist Kenzingen mit zwei Praxen gut aufgestellt. Zusätzlich bestehen Angebote aus dem Wellness- und Fußpflegebereich, die das lokale Gesundheits- und Wohlfühlangebot abrunden.

Soziales und Migration

In Kenzingen leben Menschen aus 79 Nationen, die aus unterschiedlichen Gründen ihren Lebensmittelpunkt in der Stadt gefunden haben. Der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund liegt im Landkreis Emmendingen bei rund 20 Prozent. Ziel der Stadt ist es, Zugewanderten eine gleichberechtigte Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen und ein respektvolles Miteinander zu fördern. Unterstützt wird dies durch ein engagiertes Netzwerk aus haupt- und ehrenamtlichen Akteuren.

Die Integrationsbeauftragte der Stadt dient als zentrale Ansprechperson für alle Fragen rund um Integration. Sie bietet Beratung zu Angeboten vor Ort, unterstützt bei Sprachförderung, vermittelt ehrenamtliche Hilfen und Dolmetschleistungen und fördert die Vernetzung in Vereinen und Gruppen. Gemeinsam mit dem Netzwerk entwickelt und koordiniert sie Projekte in den Bereichen Wohnen, Bildung, Arbeit und gesellschaftliche Teilhabe.

Darüber hinaus unterstützt das Programm RAUMTEILER in Kenzingen Menschen mit besonderem Wohnraumbedarf – darunter Alleinerziehende, Personen mit Behinderung, Geflüchtete sowie Haushalte mit geringem Einkommen. Der Arbeitskreis Wohnraum hilft dabei, geeigneten und bezahlbaren Wohnraum zu finden, indem untergenutzte oder leerstehende Wohnungen identifiziert und vermittelt werden. Zu den zentralen Aufgaben gehören die Beratung, die Vermittlung zwischen Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Suchenden und die begleitende Unterstützung im weiteren Verlauf. Gefördert wird das Angebot durch Mittel des Landesprogramms „Kommunale Leerstandsaktivierung“.

Die Bürgerstiftung Kenzinger Hilfsfonds unterstützt zudem Menschen in Kenzingen, die auf finanzielle oder materielle Hilfe angewiesen sind. Grundlage des Engagements ist das Prinzip „von Bürgern für Bürger“: Kenzingerinnen und Kenzinger spenden Geld oder Sachmittel, die von ehrenamtlich Tätigen organisiert und weitergegeben werden. Die Stiftung finanziert ihre Hilfe aus Spenden sowie aus den Zinserträgen des Stiftungskapitals. Dieses Kapital bildet den festen Kern der Stiftung, wird dauerhaft erhalten und kann ausschließlich durch Zustiftungen – ab 500 Euro – erweitert werden, um langfristig Unterstützung für die Bürgerschaft sicherzustellen.

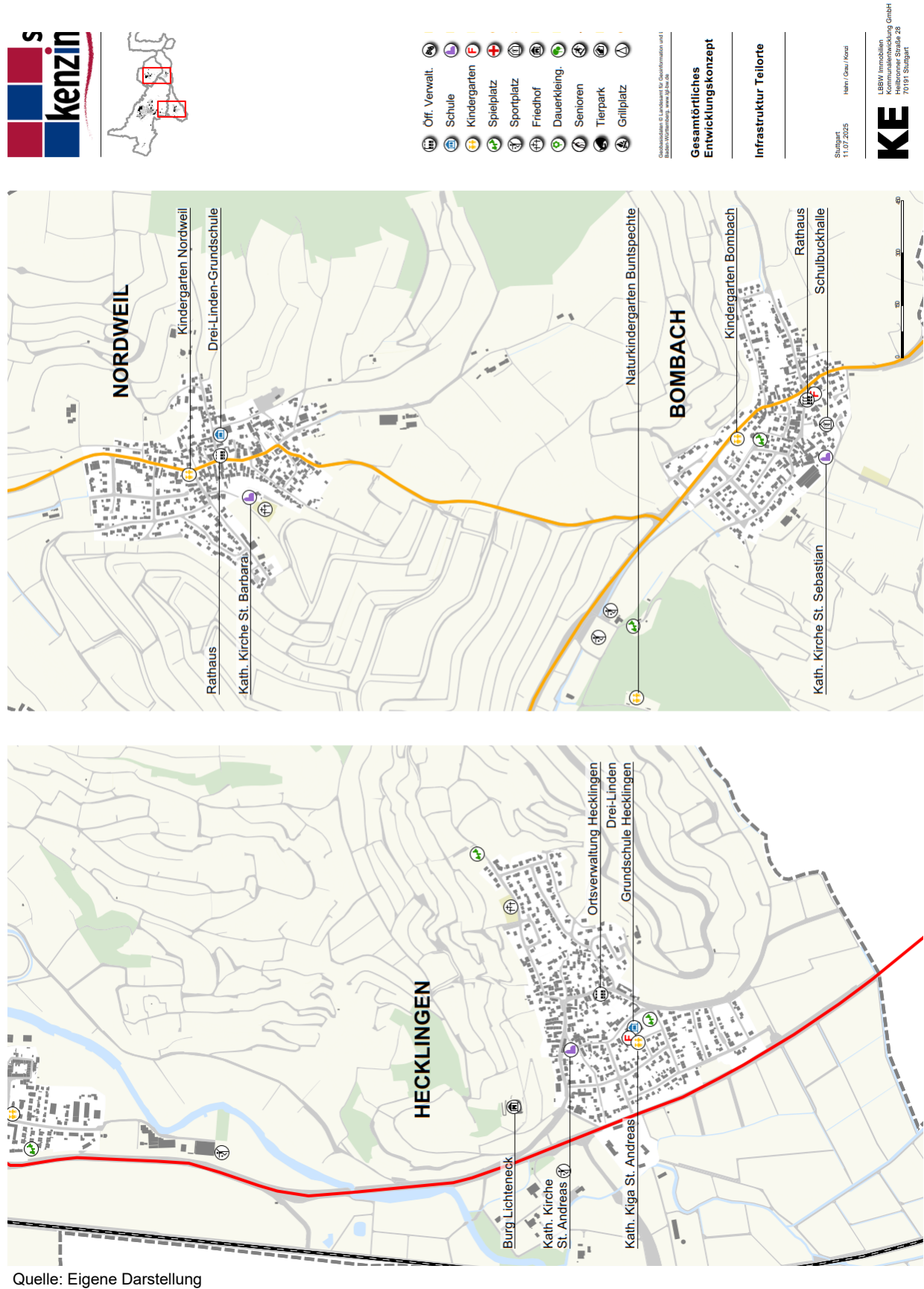
Das Deutsche Rote Kreuz leistet ergänzend Flüchtlingssozialarbeit und Integrationsmanagement, unter anderem durch Beratung im Alltag, Unterstützung bei Behördengängen und sozialpädagogische Begleitung. Der DRK-Flüchtlingshelferkreis des Ortsvereins Kenzingen übernimmt darüber hinaus praktische Hilfe, etwa bei Anträgen, Arztbesuchen oder der Vermittlung von Dolmetschern, insbesondere in arabischer, kurdischer und persischer Sprache.

Abbildung 36: Infrastruktur Hauptort



Quelle: Eigene Darstellung

Abbildung 37: Infrastruktur Ortsteile



3.7.3 Kultur, Sport und Freizeit

Vereinsleben

In Kenzingen gibt es aktuell über 110 eingetragene Vereine. Diese decken ein breites Spektrum gesellschaftlicher, kultureller, sportlicher und sozialer Aktivitäten ab und spiegeln das lebendige Vereinswesen der Stadt wider. Die Vielfalt reicht von Sportvereinen und Musikgruppen über Fördervereine, Narrenzünfte und kirchliche Organisationen bis hin zu sozialen Initiativen und Beteiligungsgruppen.

Zu den Beteiligungsgruppen zählen auch die Arbeitskreise der Lokalen Agenda, in denen engagierte Bürgerinnen und Bürger gemeinsam mit der Stadtverwaltung an der zukünftigen Entwicklung Kenzingens arbeiten können. Sie bieten eine strukturierte Plattform, um Ideen einzubringen, Projekte anzustoßen und Themen wie Stadtentwicklung, Zusammenleben oder Klimaschutz aus Bürgersicht zu gestalten. Ziel der Arbeitskreise ist es, das Ehrenamt zu stärken, Impulse für kommunale Entscheidungen zu liefern und praktische Verbesserungen für die Stadt zu entwickeln.

Um das Vereinsleben weiterhin zu fördern, soll die Üsenberghalle in Kenzingen saniert werden und in diesem Zug auch weitere Vereinsräumlichkeiten eingeplant werden. Zudem ist der Neubau der Schulsporthalle in Hecklingen sowie eine Mehrzweckhalle geplant, die ebenfalls für Vereine genutzt werden können.

Wichtig für die Kenzinger Stadtgestalt sind auch die „Fasnetvereine“, welche das traditionelle Brauchtum der alemannischen Fastnacht pflegen. Ihr Ziel ist es, lokale Figuren und Bräuche lebendig zu halten, kulturelle Identität zu stärken und das gemeinschaftliche Miteinander zu fördern. Durch Umzüge, Veranstaltungen und ehrenamtliches Engagement tragen sie zu einem lebendigen Stadtleben bei und vermitteln die historischen Wurzeln der Fasnet an jüngere Generationen.

Ehrenamt

In Kenzingen wurde auf Grundlage der Bürgerbefragung von 2022 die Nachbarschaftshilfe „Netzwerk Bürger für Bürger“ aufgebaut. Das Angebot wurde vom Seniorenbeirat initiiert und lebt vom freiwilligen Engagement Bürgerinnen und Bürger, die bei kleineren Alltagsaufgaben und kurzfristigen Notsituationen unbürokratisch unterstützen. Die Hilfe richtet sich an alle Menschen in der Kernstadt, unabhängig vom Alter, und umfasst unter anderem Begleitungen, kleinere Erledigungen oder einfache praktische Unterstützung. Tätigkeiten, die eine fachliche Qualifikation erfordern, bleiben ausgeschlossen. Alle Einsätze erfolgen nach klaren Absprachen und stärken das solidarische Miteinander in der Stadt.

Freiwillige Feuerwehr: Der Feuerwehrbedarfsplan von November 2024 legt die strategische Entwicklung der Freiwilligen Feuerwehr Kenzingen für den Zeitraum 2025 bis 2033 fest und unterscheidet dabei klar zwischen Pflicht- und Kann-Aufgaben. Ein zentraler Schwerpunkt ist die Löschwasserversorgung, die zu rund 95 Prozent über das Trinkwassernetz und ergänzend über Hochbehälter sichergestellt wird. In abgelegenen Bereichen wie Aussiedlerhöfen, Ställen und Gehöften bestehen jedoch weiterhin Defizite, die eine zuverlässige Brandbekämpfung erschweren. Um hier eine flächendeckende Einsatzfähigkeit zu gewährleisten, bleibt das Ziel bestehen, jede Einsatzabteilung mit einem wasserführenden Fahrzeug auszustatten. Insgesamt verfügt die Feuerwehr über eine solide Personalstruktur, die maßgeblich durch eine starke Jugendarbeit getragen wird. Parallel

dazu besteht an mehreren Gerätehäusern Sanierungsbedarf, dessen Umsetzung schrittweise geplant ist – beginnend in Bombach, gefolgt von Hecklingen und Nordweil.

Veranstaltungen

Der Bereich Tourismus und Freizeit in Kenzingen wird durch eine Vielzahl traditioneller und kultureller Veranstaltungen geprägt. Besonders bedeutend ist die Fasnet, organisiert von den verschiedenen Fasnet-Vereinen. Die Feierlichkeiten beginnen mit Preismaskenball und Zunftkappenabend und erreichen ihren Höhepunkt mit dem großen Umzug am „Fasnetssundig“. Weitere Programmpunkte wie der Giezigumzug, Umzüge in Nordweil sowie die traditionelle Schlüsselübergabe und die Fasnetverbrennung strukturieren die Festtage. Während der gesamten Zeit prägen Bräuche wie das Schnurren das Stadtbild.

Ergänzend bereichern kulturelle Veranstaltungen wie das Historische Altstadtfest, das im zweijährigen Rhythmus stattfindet und 2024 im Rahmen des 775-jährigen Stadtjubiläums gefeiert wurde, das Jahresprogramm. Mit dem Holzbildhauersymposium im Bürgerpark bietet Kenzingen zudem ein mehrtägiges Kunstereignis, das auch 2025 erneut durchgeführt wurde.

Regelmäßig stattfindende Märkte wie der Breisgauer Weinmarkt, der Wochenmarkt, der Frühlings- und Herbstmarkt, der Weihnachtsmarkt sowie der Klausmarkt runden das touristische Angebot ab und tragen zur Belebung der Innenstadt bei.

3.7.4 Tourismus

Kenzingen bietet einen gut erhaltenen Altstadt kern mit mittelalterlicher Architektur, engen Gassen und einer landschaftlich reizvollen Lage zwischen Weinbergen, Flussauen und dem Schwarzwaldvorland. Die Stadt gewinnt zunehmend touristische Bedeutung, getragen von kulturellen Veranstaltungen, Rad- und Wandertourismus, dem Kletterwald in Bombach sowie kulinarischen und weintouristischen Angeboten.

Zu den markanten Bauwerken der Kernstadt zählt das Rathaus, dessen Ursprung auf das Jahr 1520 zurückgeht und das nach schweren Kriegsschäden in den 1960er-Jahren wiederaufgebaut wurde. Die St.-Laurentius-Kirche, erstmals 1275 erwähnt und das älteste Gebäude der Stadt, zeigt bauliche Spuren verschiedener Epochen. Besonders hervorzuheben sind ihr restauriertes Deckengemälde, die Seitenaltäre und die Grabkapelle. Das im 19. Jahrhundert errichtete Schwabentor und der Üsenbergbrunnen mit dem Standbild des Stadtgründers Rudolf II. ergänzen die historische Altstadt.

Mehrere Klosteranlagen prägen das kulturelle Erbe Kenzingens: das Franziskanerkloster aus dem 17. Jahrhundert (heute Altenpflegeheim), das ehemalige Johanniterkloster, das Kloster Wonnental als frühes Frauenkloster und Ausgangspunkt der späteren Industrialisierung sowie das Paulinerkloster in Kirnhalden, das heute als Seniorenzentrum dient.

Zu den bedeutendsten Bauwerken außerhalb des Zentrums zählen die Kirnburg, seit ihrer Zerstörung im 17. Jahrhundert als Ruine erhalten, die Pfarrkirche St. Barbara in Nordweil und das Ensemble aus Rathaus und Saalkirche in Bombach. In Hecklingen prägen die Burg Lichteneck und das ehemalige Schloss Hecklingen das historische Landschaftsbild.

Trotz dieser Qualitäten leidet die Innenstadt unter einem Attraktivitätsverlust, der sich in Leerständen, Nutzungswandel von Handels- zu Dienstleistungsflächen und einer geringen Nutzung des öffentlichen Raums durch Gewerbetreibende zeigt. Die Innenstadt ist zudem räumlich zu groß dimensioniert, um durchgängig vital gehalten zu werden. Gleichzeitig hemmt der weiterhin starke Pkw-Durchgangsverkehr das Potenzial eines lebendigen Boulevards in der Hauptstraße. Um das vorhandene Potenzial zu nutzen, wurde von Januar bis Juli 2023 unter Federführung der IHK Südlicher Oberrhein eine Innenstadtberatung durchgeführt. Sie hatte das Ziel, die Innenstadt als wirtschaftlichen und sozialen Mittelpunkt zu stärken. Im Zentrum stand die Entwicklung eines Masterplans, welcher unter anderem sieben priorisierte Maßnahmen umfasst. Die nachfolgenden Inhalte entstammen dem Abschlussbericht der Innenstadtberatung der IHK Südlicher Oberrhein und geben einen Überblick über dessen Ergebnisse:

Kernprobleme der Innenstadt und Lösungsansätze:

- Lückenhaftes Einzelhandelsangebot und „Fehlnutzungen“
 - Bedarf an gezielter Ansiedlungsförderung
 - Proaktives Flächenmanagement und Eigentümeransprache
- Beeinträchtigter erster Eindruck durch „Schrott-Immobilien“ und Leerstände
 - Einführung eines Gestaltungsleitfadens
 - Aufbau eines Fassadenförderprogramms
 - Erwerb und Entwicklung von Schlüsselimmobilien
- Geringe Nutzung des Boulevards in der Hauptstraße durch Gewerbetreibende
 - Erweiterung von Außengastronomie
 - Attraktive Sondernutzungen und Aktionen
 - Vereinfachte Genehmigungsverfahren
- Wochenmarkt mit ungenutztem Potenzial
 - Mehr Flächen durch temporäre Sperrungen
 - Nutzung beider Straßenseiten
 - Entwicklung zum stärkeren Frequenzbringer
- Innenstadt wird zu groß gedacht
 - Notwendigkeit einer klaren räumlichen Fokussierung

Leitsätze der Innenstadtentwicklung 2023–2030:

- Vorrang für die gestalterische Qualität der Innenstadt
- Konzentration frequenzstarker Nutzungen auf Haupt- und Eisenbahnstraße
- Ausbau der Zusammenarbeit zwischen Gewerbe, Handel und Stadtverwaltung
- Erhalt der Pkw-Erreichbarkeit trotz behutsamer Mobilitätsanpassungen
- Positionierung der Stadt über ein starkes thematisches Profil (z. B. Wein)

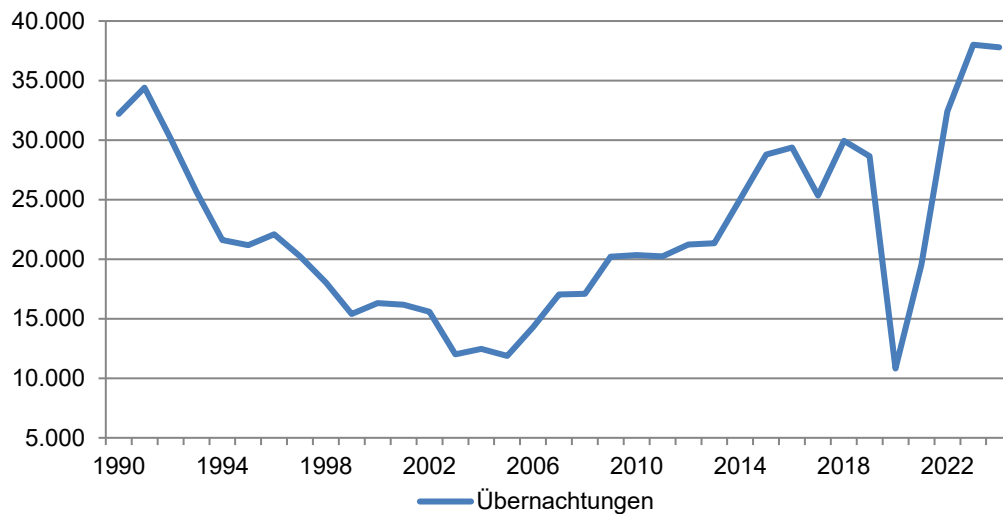
Als ad-hoc Maßnahmen aus dem Masterplan können unter anderem eine Schaufenster-Beratung genannt werden, sowie die Bildung von Arbeitsgruppen für Wochen- und Weinmarkt sowie regelmäßige Passantenbefragungen.

Die 7 Schlüsselmaßnahmen aus dem Masterplan:

1. Weiterentwicklung des Wochenmarkts zum Attraktivitätspunkt
 - Gemeinderatsbeschluss liegt vor; verkehrsrechtliche Genehmigung erforderlich
2. Genehmigung und Umsetzung eines Kiosks auf dem Fallerplatz
 - Potenzieller Betreiber bereits 2023 gefunden
3. Optische Abgrenzung der Außengastronomie zur Hauptstraße
 - Schaffung eines ansprechenden Straßenraumbildes
4. Einführung eines digitalen Gutscheinsystems („Payback Kenzingen“)
 - Ziel: Kaufkraftbindung in der Innenstadt
5. Thematische Positionierung über Wein
 - Weinevents, Weinmarkt, Option „Haus des Breisgauer Weines“
6. Niederschwelliges Beratungsangebot für Immobilieneigentümer
 - Informationsveranstaltungen gemeinsam mit Stadt und HUG
7. Stärkung gewerblicher Mischkonzepte
 - Unterstützung für Betriebe, die Handel und Gastronomie kombinieren

In Kenzingen existieren derzeit (Stand 2024) sieben Hotellerie-Betriebe (ohne private Ferienwohnungen) sowie ein Campingplatz. Dadurch zählte Kenzingen zwischen 2015 und 2024 pro Jahr durchschnittlich rund 28.000 Übernachtungen mit einer Auslastung der Schlafgelegenheiten von 27,4 %. Nach einem deutlichen Rückgang der Übernachtungen zur Jahrhundertwende und einem Tiefstwert im Jahr 2005 stieg die Zahl der Übernachtungen in den Folgejahren kontinuierlich an, ein Höchstwert wurde zunächst im Jahr 2018 mit rund 30.000 Übernachtungen erreicht. Nach einem Absturz der Zahlen im Jahr 2020, verursacht durch die Einschränkungen im Rahmen der Corona-Pandemie, entwickelte sich die Zahl der Übernachtungen seitdem wieder überdurchschnittlich positiv und profitiert vom zunehmend attraktiver werdenden Tourismus innerhalb Deutschlands. Zu erkennen ist im Betrachtungszeitraum zudem eine leichte Zunahme der Aufenthaltsdauer auf 1,85 Tage. Im Vergleich zum Ausgangsjahr 1990 hat sich die Zahl der Beherbergungsbetriebe folglich um 40% erhöht, die Anzahl an Übernachtungen um 17%.

Abbildung 38: Anzahl an Übernachtungen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand August 2025

3.7.5 Entwicklungsperspektiven soziale, kulturelle und touristische Infrastruktur

Im Bereich Bildung und Betreuung liegt der Fokus auf dem Ausbau frühkindlicher Angebote und der Sicherstellung einer flächendeckenden Versorgung. Geplant sind unter anderem der Bau eines modularen U3-Kindergartens in Hecklingen sowie eines größeren Kindergartens im neuen Baugebiet Breitenfeld V. Eine langfristige Kindergartenbedarfsplanung könnte die Grundlage für zukünftige Entscheidungen bilden. Ab 2026 soll der Aufbau einer Ganztagesbetreuung verfolgt werden. Dabei bleibt die dezentrale Struktur der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen ein zentrales Leitprinzip.

Im Bereich Gesundheit und Soziales steht die kontinuierliche Verbesserung der Gesundheitsversorgung als Daueraufgabe im Vordergrund. Pflege- und Betreuungsangebote im freiwilligen Bereich sollen gestärkt, ambulant betreute Wohngruppen ausgebaut und die Nachbarschaftshilfe gefördert werden. Die Schaffung von Wohnraum für Geflüchtete über das Programm „Raumteiler“ ist ebenso Teil der sozialen Verantwortung wie der Erhalt und die Förderung des aktiven Vereinslebens. Die Sicherung und Weiterentwicklung der Sportstätten tragen darüber hinaus zur sozialen Integration und Lebensqualität bei.

Ziel ist es, die touristischen Potentiale der Stadt qualitativ weiterzuentwickeln, da von einer positiven touristischen Entwicklung auch die Bevölkerung von Kenzingen profitiert. Die Innenstadtberatung für die Stadt Kenzingen zeigt zahlreiche Ansätze auf, wie die touristische Entwicklung der Stadt vorangebracht werden kann. Es gilt, die dort dargestellten Maßnahmen umzusetzen.

Ziele

Tourismus

- Touristische Infrastruktur sowie die damit zusammenhängende Gastronomie stärken (z.B. „gutbürgerliche“ Küche, Außenbestuhlung)
- Stärkung des touristisch geprägten Einzelhandels (z.B. durch einheitliche Öffnungszeiten)

- Aktivierung des Boulevards durch Außengastronomie und touristische Aktionen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt (z.B. durch Blumen)
- Nutzung des Wochenmarkts als Besuchermagnet
- Reduzierung optischer Defizite durch vernachlässigte Immobilien oder überdimensionierte Flächen
- Weiterentwicklung des „Geschichtswegs“
- Erhalt und Steigerung der Aufenthaltsqualität in der gesamten Gemarkung z.B. an kleinen Plätzen oder am Nachtallmendsee
- Entwicklung eines Strategiekonzeptes für naturnahe Waldübernachtungen
- Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Aktivitäten in der Stadt wie Feste, Veranstaltungen und kulturelle Angebote
- Kontinuierliche Kooperationen mit dem Schwarzwald-Tourismus

Bildung und Betreuung

- Ausbau der Betreuungseinrichtungen in Kenzingen und seinen Ortsteilen
- Personeller und räumlicher Aufbau und Sicherstellung der Ganztagesbetreuung ab 2026 mit einer Betreuungsquote von 80%
- Erhalt und Stärkung der bestehenden Dezentralität der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen

Gesundheit und Soziales

- Ausbau der Gesundheitsversorgung als Daueraufgabe und Stärkung von Pflege-/ Betreuungsangeboten im freiwilligen Bereich
- Stärkung der ambulant betreuten Wohngruppen sowie der Nachbarschaftshilfe
- Erhalt und Förderung des regen Vereinslebens, insbesondere in Bezug auf die Austragung von Veranstaltungen
- Sicherung und Weiterentwicklung der Sportstätten
- Schaffung von Jugendtreffpunkten

Leitprojekte/Projekte

- Entwicklung einer U3-Einrichtung in Hecklingen mit modularer Bauweise im Jahr 2028
- Bau eines 4-5 gruppigen Kindergartens Im Breitenfeld V
- Erarbeitung einer Kindergartenbedarfsplanung für die nächsten 10-15 Jahre
- Wohnraumschaffung für Geflüchtete über das Programm „Raumteiler“
- Sanierung der Üsenberghalle
- Neubau Schulsporthalle und Mehrzweckhalle in Hecklingen
- Etablierung Kenzingen als „Genussstadt“
- Einführung einer Parkraumbewirtschaftung am Nachtallmendsee

3.8 Technische Infrastruktur und Mobilität

3.8.1 Motorisierter Individualverkehr und regionale Anbindung

Die Stadt Kenzingen ist verkehrlich gut angebunden und liegt strategisch günstig zwischen Freiburg und Offenburg im südlichen Baden-Württemberg. Die Anbindung erfolgt sowohl über den Straßenverkehr als auch über den Schienenverkehr, ergänzt durch regionale Buslinien und Angebote zur Nahmobilität.

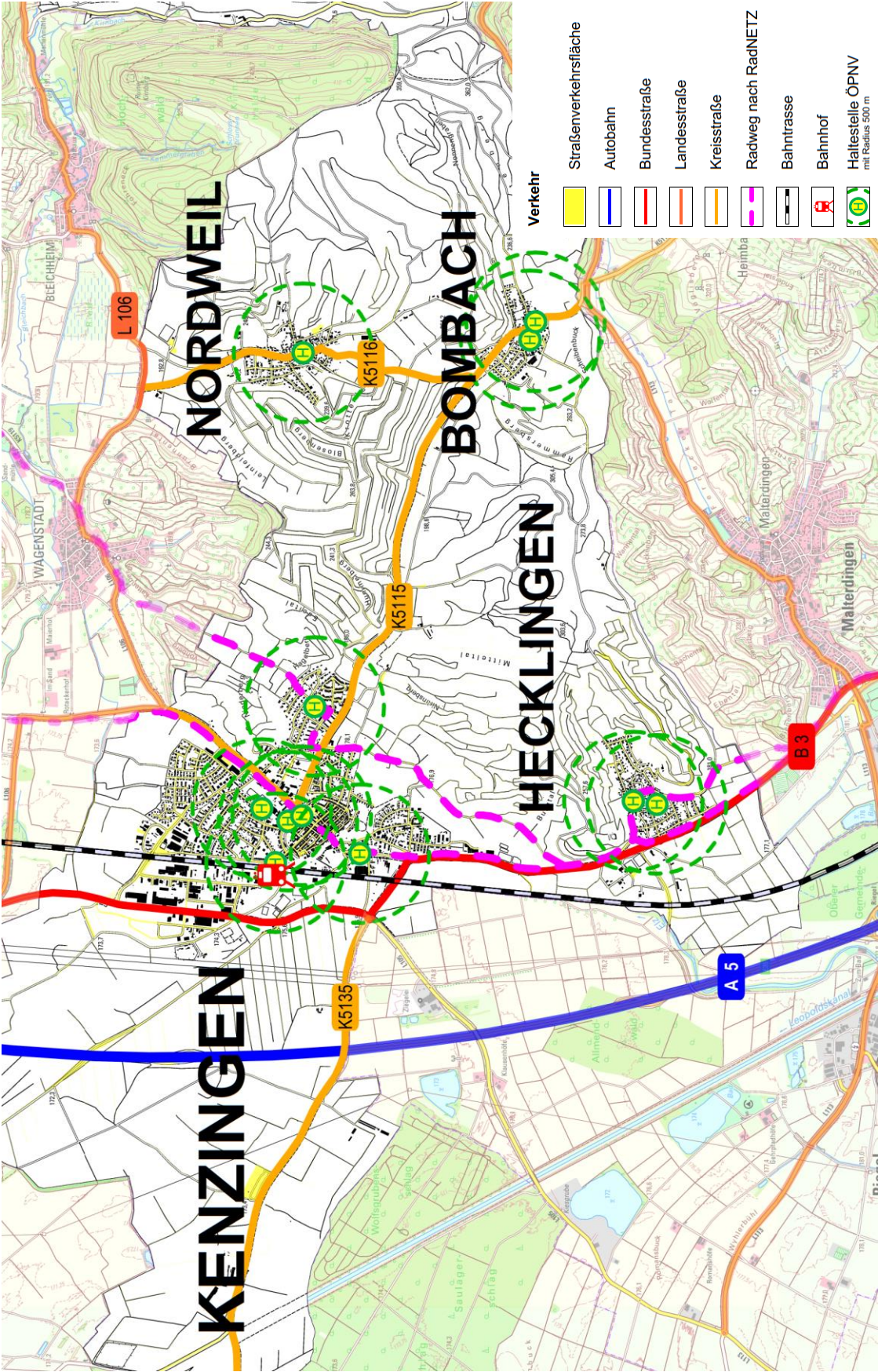
Kenzingen liegt nahe der Bundesautobahn A5, mit den nächstgelegenen Anschlussstellen Herbolzheim und Riegel, jeweils etwa 3 km entfernt. Diese ermöglichen eine schnelle Verbindung Richtung Karlsruhe, Frankfurt im Norden sowie Freiburg und Basel im Süden. Weiterhin verläuft die B3 durch Kenzingen und verbindet die Stadt mit umliegenden Gemeinden wie Emmendingen, Herbolzheim und Ettenheim.

Im Stadtgebiet gibt es ausreichend Parkplätze, darunter auch kostenfreie Kurzzeitparkplätze in der Innenstadt (bis zu 90 Minuten mit Parkscheibe). Dennoch wird derzeit ein Stellplatzschlüssel für Neubaugebiete in Kenzingen sowie eine Parkraumbewirtschaftung am Nachhallmensee diskutiert, um die Parkplatzsituation zu regulieren.

Weiterhin plant die Stadt Kenzingen die fünfte Erweiterung des Baugebiets Breitenfeld. Hierfür wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, um die Auswirkungen auf das bestehende Verkehrsnetz zu analysieren und geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit zu entwickeln. Die derzeitige Infrastruktur, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr, ist teilweise unzureichend. Zudem wird eine Verkehrszunahme bis 2035 mit +5 % für Leichtverkehr und +10 % für Schwerverkehr prognostiziert. Dabei erzeugt das neue Gebiet rund 1.300 Kfz-Fahrten pro Tag, davon etwa 115 Fahrten durch Schwerverkehr.

Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, soll die geplante Verkehrsanbindung über die Offenburg-er Straße durch einen Kreisverkehr oder eine Einmündung mit separatem Linksabbiegestreifen erfolgen.

Abbildung 39: Mobilität und Verkehr in Kenzingen



Quelle: Eigene Darstellung

3.8.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt Kenzingen liegt an der Rheintalbahn, einer wichtigen Nord-Süd-Achse im Fern- und Regionalverkehr. Es bestehen regelmäßige Verbindungen mit Regionalbahnen (RB) und Regionalexpress-Zügen (RE) Richtung Freiburg, Offenburg und Karlsruhe.

Regionale Busverbindungen ergänzen das Bahnangebot und verbinden Kenzingen mit umliegenden Orten wie Riegel, Bahlingen, Weisweil und Rust. Die Buslinien sind in den Verkehrsverbund RVF integriert. Am Bahnhof bestehen direkte Umstiege zwischen Bus und Bahn, was die Mobilität im ländlichen Raum verbessert.

3.8.3 Fuß- und Radverkehr

Von zunehmender Bedeutung für die Mobilität ist der Radverkehr. In Baden-Württemberg liegt der Anteil des Radverkehrs am gesamten Verkehrsaufkommen mittlerweile bei rund 25 % in den Städten und über 15 % in den Landkreisen, bei allerdings großen regionalen Unterschieden.

Das Radverkehrskonzept für Kenzingen verfolgt das Ziel, die Radinfrastruktur systematisch zu verbessern und den Radverkehr als integralen Bestandteil einer nachhaltigen Mobilitätsstrategie zu stärken. Die Bestandsaufnahme zeigt, dass Kenzingen bereits über eine gewisse Radinfrastruktur verfügt, jedoch zahlreiche Netzlücken, unzureichende Querungen und konfliktträchtige Knotenpunkte bestehen. Besonders problematisch sind die hohe Verkehrsbelastung in der Hauptstraße, die mangelhafte Verbindung nach Herbolzheim, eingeschränkte Sichtverhältnisse an der B3 in Hecklingen sowie die Führung des Radverkehrs im Mischverkehr auf schmalen außerörtlichen Straßen. Auch die Ausleitungen des Radverkehrs an der Offenburg und Freiburger Straße sind unzureichend gestaltet. Als Lösung wurden verschiedene Maßnahmen erarbeitet, welche von kurzfristig realisierbaren Eingriffen bis hin zu langfristigen Infrastrukturprojekten reichen:

- Ausbau der Querungshilfe in der Freiburger Straße und an der B3 bei der Oberhausener Straße
- Beleuchtung des Radwegs am Sportplatz Bombach mit Solarleuchten
- Ausbau der Radverbindung nach Herbolzheim entlang der K 5115 und L 106
- Einrichtung einer Fahrradstraße zwischen Hecklingen und Riegel
- Alternative Nord-Süd-Verbindung durch Kenzingen als Ergänzung zur Hauptstraße
- Herstellung einer Radverbindung zwischen Bombach und Malterdingen inklusive Querungshilfe über die L 113

Zur Stärkung des Rundverkehrs wird zudem das Verleihsystem „Frelo“ eingeführt. Dieses hat sich in den Nachbarkommunen bereits bewährt.

Die Stadt Kenzingen ist darüber hinaus gut in das überregionale Radwegenetz eingebunden und bietet gute Bedingungen für Alltags- und Freizeitverkehr per Fahrrad. Besonders hervorzuheben ist der Radweg von Bombach nach Malterdingen.

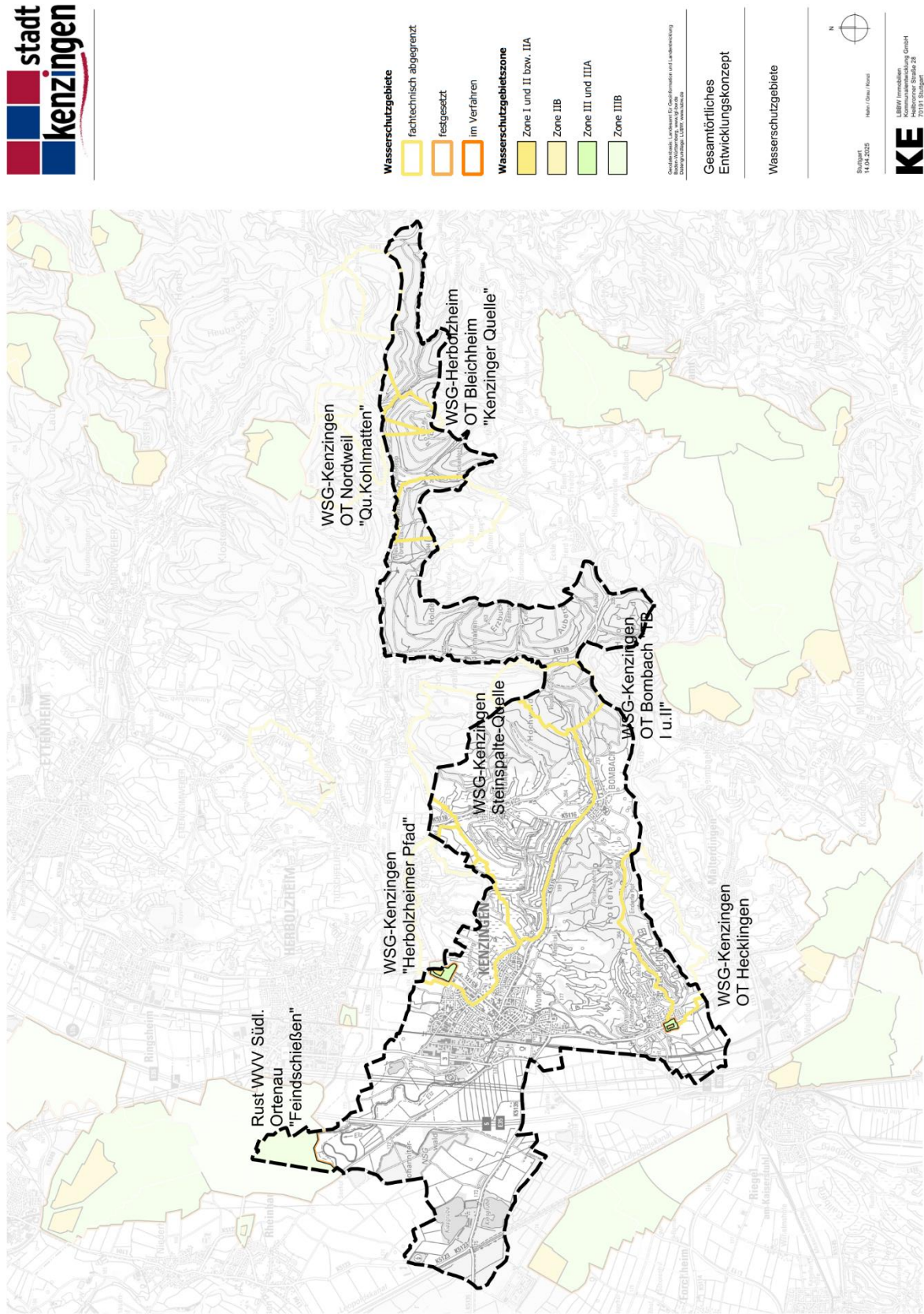
3.8.4 Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung in Kenzingen wird durch das städtische Wasserwerk Kenzingen sichergestellt. Es befindet sich im Betriebshof und ist zuständig für die Gewinnung, Aufbereitung und Verteilung des Trinkwassers im gesamten Stadtgebiet. Die Stadt setzt auf eine robuste und sichere Infrastruktur, um die Versorgungssicherheit auch bei technischen Ausfällen, Wartungsarbeiten oder außergewöhnlichen Ereignissen zu gewährleisten. Dabei sind die Speicherkapazitäten so dimensioniert, dass auch kurzfristige Unterbrechungen überbrückt werden können.

Das Trinkwasser stammt aus mehreren lokalen Brunnenanlagen, die unabhängig voneinander Grundwasser fördern. Die Brunnen erschließen das Grundwasser aus den Löss- und Kiesablagerungen der Oberrheinebene, die für ihre hohe Wasserqualität bekannt sind. Hierfür gibt es in der Gemarkung Kenzingen ausgewiesene Wasserschutzgebiete, die dem Schutz des Grundwassers und der öffentlichen Trinkwasserversorgung dienen.

Die Abwasserentsorgung in Kenzingen erfolgt als kommunale Aufgabe durch die Stadt selbst und ist in der Abwassersatzung der Stadt Kenzingen geregelt. Sie umfasst sowohl die zentrale Abwasserbeseitigung über das öffentliche Kanalnetz als auch dezentrale Lösungen wie Kleinkläranlagen und geschlossene Gruben in Außenbereichen. Die Stadt betreibt ein öffentliches Kanalnetz, über das Schmutz- und Niederschlagswasser gesammelt und zur städtischen Kläranlage geleitet wird. Ziel und Aufgabe der Stadt ist es, die Investitionen in das Abwasserleitungsnetz stetig zu verbessern und insbesondere in Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse weiter ausbauen.

Abbildung 40: Wasserschutzgebiete



Quelle: Eigene Darstellung nach LUBW

3.8.5 Glasfaser und Breitbandausbau

Der Glasfaserausbau in Kenzingen befindet sich derzeit in der Bauphase, mit aktiven Arbeiten zur Verlegung der Glasfaseranschlüsse. Die Deutsche Glasfaser ist einer der zentralen Anbieter vor Ort und betreibt den Ausbau von der Nachfragebündelung über die Planungsphase bis hin zur Aktivierung des Netzes. Die Stadt Kenzingen verfolgt das Ziel, flächendeckend schnelles Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s bereitzustellen. Darüber hinaus schreitet auch die Verwaltungsdigitalisierung weiter voran.

3.8.6 Entwicklungsperspektiven technische Infrastruktur und Mobilität

Eine gute technische Infrastruktur ist Voraussetzung für eine hohe Wohnqualität und sichert die Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe.

Ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklung ist die Stärkung des öffentlichen Verkehrs und des Fuß- und Radverkehrs. Dabei sollen ein attraktives und sicheres Fuß- und Radwegenetz, die Verbesserung der innerörtlichen ÖPNV-Verbindungen sowie der Anbindung ins Umland angestrebt werden. Die Stadt Kenzingen ist aufgrund der guten Erreichbarkeit der B3 und der Autobahn A5 gut in das überregionale Straßennetz eingebunden. Dennoch sollte der motorisierte Individualverkehr (MIV) einen geringeren Stellenwert einnehmen. Dafür müssen Straßenräume im Sinne der dreifachen Innenentwicklung zugunsten des Fuß- und Radverkehrs umgestaltet sowie verkehrsberuhigte Zonen eingerichtet werden.

Zudem ist ein hohes Maß an Digitalisierung zum Erhalt eines attraktiven Lebens- und Wirtschaftsumfelds unverzichtbar. Der Glasfaser und Breitbandausbau in Kenzingen durch die Deutsche Glasfaser wird deshalb von der Stadt Kenzingen weiterhin unterstützt.

Aufgrund zunehmender Trockenphasen rückt die Sicherstellung Wasserversorgung für die Bevölkerung und der Unternehmen in den Fokus der Stadtentwicklung.

Die Stadt Kenzingen ist bestrebt, die Verkehrswende und Stärkung der vorhandenen technischen Infrastruktur durch Maßnahmen im öffentlichen Raum aktiv voranzutreiben.

Ziele:

- Ausbau der Fuß- und Radwege entlang der Offenburger Straße im Zuge der Erweiterung des Baugebiets Breitenfeld V zur Verbesserung der Verkehrssicherheit
- Verbesserungen im ÖPNV (z. B. durch barrierefreie Haltestelle)
- Einführung eines Fahrradverleihsystems
- Fahrradparken am Bahnhof / Bike & Ride
- Angepasstes Parkraummanagement und Kartierung von Parkplätzen wird angestrebt
- Ausbau der Ladesäuleninfrastruktur und Carsharing-Angebote
- Anpassung der Trinkwasserversorgung in Bezug auf abnehmende Quellschüttungen
- Stärkung und Ausbau der Redundanzen zur Sicherstellung einer lückenlosen Trinkwasserversorgung

- Kontinuierliche Investitionen in die Abwasserentsorgung bzw. Ausbau der Kanalisation
- schnelles Internet in allen Stadtteilen

Leitprojekte/Projekte:

- Verkehrliche Erschließung bzw. Neuanbindung des Baugebietes Breitenfeld V

3.9 Klimaschutz und Klimaanpassung



Quelle: KE

Die Reduzierung von Treibhausgasemissionen und das Erreichen der Klimaneutralität basieren auf zwei zentralen Maßnahmen: Die Energieeinsparung und effiziente Nutzung sowie die vollständige Umstellung auf erneuerbare Energien. Zudem wird die Entwicklung durch externe Faktoren wie die bundesweite Stromerzeugung, Förderprogramme und gesetzliche Rahmenbedingungen beeinflusst.

Zur Anpassung an die unvermeidbaren Klimafolgen muss die Stadtentwicklung klimaresilient gestaltet werden. Durch die Stärkung der grün-blauen Infrastruktur können Hitzebelastung und Schäden durch Extremwetter reduziert werden, während Synergien zum natürlichen Klimaschutz genutzt werden. Dies trägt langfristig zur Lebensqualität und Nachhaltigkeit bei.

3.9.1 Planungsrelevante Klimaschutz- und Klimaanpassungsstrategien

Den rechtlichen Rahmen für die klimagerechte Stadtentwicklung bildet das klimarelevante Fachrecht wie das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG), das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) oder das Wärmeplanungsgesetz (WPG). Das Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) setzt den strategischen Rahmen für eine vorsorgende Klimaanpassung auf allen bundesweiten Verwaltungsebenen. Dabei verpflichtet es Träger öffentlicher Belange, Klimaschutz und Klimaanpassung bei ihren Planungen und Entscheidungen fachübergreifend und integriert zu berücksichtigen (§ 13 KSG und § 8 KAnG). Über § 9 BauGB können bspw. verbindliche Vorgaben für Baugebiete festgelegt werden.

Auf Landesebene bildet das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG) für Kommunen die wesentliche Handlungsgrundlage. Es zielt auf die Reduzierung der Treibhausgasemissionen bis zur Netto-Treibhausgasneutralität 2040, eine nachhaltige Energie-, Wärme- und Verkehrswende sowie die Anpassung an Klimafolgen und den Übergang zu einer klimaresilienten Gesellschaft ab (§ 1 KlimaG). Zudem schreibt es verpflichtende Maßnahmen, wie die Photovoltaikpflicht (§ 23 KlimaG) vor.

Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Vorgaben und den stadtspezifischen Bedingungen engagiert sich die Stadt Kenzingen schon langjährig in diverser Weise für den Klimaschutz und die Anpassung an Klimafolgen. Dabei wird großer Wert auf die Beteiligung der Bürgerschaft gelegt. In den folgenden Konzepten und Berichten spiegelt sich dies wider:

- Kommunales Klimaschutzkonzept der Stadt Kenzingen, 2018
- Kommunale Wärmeplanung für die Stadt Kenzingen, 2024
- Energiebericht 2024 - Transparente Energieverbräuche für die Gemeinde Kenzingen
- Maßnahmenblatt – Anlage zum Klimaschutzbericht 2025
- Klimabericht 2025
- Gebäude-Energieberatung und Solarkarawane
- Städtische Förderprogramme „Balkonmodule“ und „Regenwasserspeicher“
- Standortplanung „Windkraft Bleichtal“, 2024
- Starkregen- und Hochwasserrisikomanagement

Dabei ist zu betonen, dass die Stadt Kenzingen Klima- und Umweltschutz sowie die Klimaanpassung als Querschnittsaufgabe und kommunale Gemeinschaftsaufgabe versteht, die in allen Politikbereichen zu berücksichtigen ist.

3.9.2 Energieeffizienz und Wärmeversorgung

Ziel der Bundesregierung und der Landesregierung ist es, die Treibhausgasemissionen in den nächsten Jahren signifikant zu reduzieren. Eine zentrale Bedeutung zur Umsetzung der Klimaschutzziele haben auf lokaler Umsetzungsebene Städte und Gemeinden. Durch die energetische Sanierung kommunaler Gebäude und die Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) für Neubauten, die Förderung von Erneuerbaren Energien sowie Maßnahmen zum Energiesparen und zur zielgerichteten Öffentlichkeitsarbeit können Kommunen einen erheblichen Beitrag zur CO₂-Minderung leisten. Entsprechend werden energetische Fragestellungen in der Stadt Kenzingen, insbesondere über die Stelle des Klimaschutzmanagements, bereits intensiv behandelt.

Klimaneutrale Kommunalverwaltung und kommunales Energiemanagement

Die Energiebilanz der Jahre 2020–2024 (Status Quo) zeigt einen jährlichen Gesamtverbrauch kommunaler Liegenschaften der Stadt Kenzingen von rund 3,87 Mio. kWh, davon 62,6 % für Wärme. Regenerative Wärmeträger deckten 41,4 % des Wärmebedarfs, fossile Energien wie Heizöl und Erdgas zusammen 20,3 % ab. Der Stromverbrauch lag bei 1,45 Mio. kWh jährlich und erfolgte bislang ausschließlich konventionell. Die CO₂-Emissionen aus Wärme konnten von 441 t (2020) auf 321 t (2024) gesenkt werden. Die Stromemissionen blieben mit rund 407 t CO₂ konstant.

Die Daten unterstreichen die Notwendigkeit einer Dekarbonisierung der Stromversorgung sowie der energetischen Sanierung kommunaler Gebäude, weshalb die Stadt Kenzingen eine klimaneutrale Kommunalverwaltung mit emissionsfreien Gebäuden bis zum Jahr 2040 anstrebt.

Mit der Verabschiedung der Klimaschutzagenda im Jahr 2009 wurde ein lokaler Rahmen zur CO₂-Minderung und Bürgeraktivierung geschaffen. Daraufhin folgte das Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2018. Hierbei wurden 26 Maßnahmen identifiziert, darunter 13 prioritäre Projekte bis 2029. Schwerpunkte sind Photovoltaik, Solarthermie, Geothermie, Biomasse und die Sanierung veralteter Heizsysteme. Im Stromsektor besteht ein Ausbaupotenzial von bis zu 58 % durch PV, ergänzt durch Windkraft und Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Solarthermie und Geothermie könnten bis zu 30 % des Wärmebedarfs decken. Das Klimaschutzkonzept definiert kurz-, mittel- und langfristige Ziele zur Energieeinsparung und Emissionsminderung. Ab 2029 sollen die Maßnahmen jährlich rund 7.590 t CO₂ einsparen und die Pro-Kopf-Emissionen langfristig auf 2,0 t senken. Ein begleitendes Monitoring sichert die Umsetzung.

Darauf aufbauend werden konkrete Maßnahmen im Klimabericht von 2025 beschrieben. Dazu zählen unter anderem:

- Veranstaltung zum Thema Geothermie (Erdsonden, Grundwasser)
- Machbarkeitsstudien zur Erweiterung bestehender Nahwärmeversorgung und für die Altstadt
- Abwärmenutzung Klärwerk Breisgauer Bucht
- PV-Anlage auf Kläranlage Kenzingen und PV-Überdachung für Fahrradstellanlage
- PV-Strategie für kommunale Liegenschaften
- LED-Umrüstung der Straßenbeleuchtung
- Ausbau der Ladesäuleninfrastruktur
- Carsharing-Angebote
- Maßnahmen Starkregen und Hochwasser
- Hitze-Handlungsleitfaden

Ergänzend bietet die Stadt eine kostenfreie Energieberatung für Gebäudeeigentümer in Kooperation mit dem Landratsamt Emmendingen an.

Wärmeversorgung und Kommunale Wärmeplanung

Gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz des Landes Baden-Württemberg sind alle Kommunen bis 2028 dazu verpflichtet, einen kommunalen Wärmeplan zu erstellen (§ 27 KlimaG). Der kommunale Wärmeplan soll den Kommunen dabei helfen, den Transformationsprozess der Wärmeversorgung und die Umstellung auf erneuerbare Wärmequellen erfolgreich zu gestalten. Die Planung ist alle 5 Jahre unter Berücksichtigung der weiteren Energie- und Klimaentwicklungen fortzuschreiben.

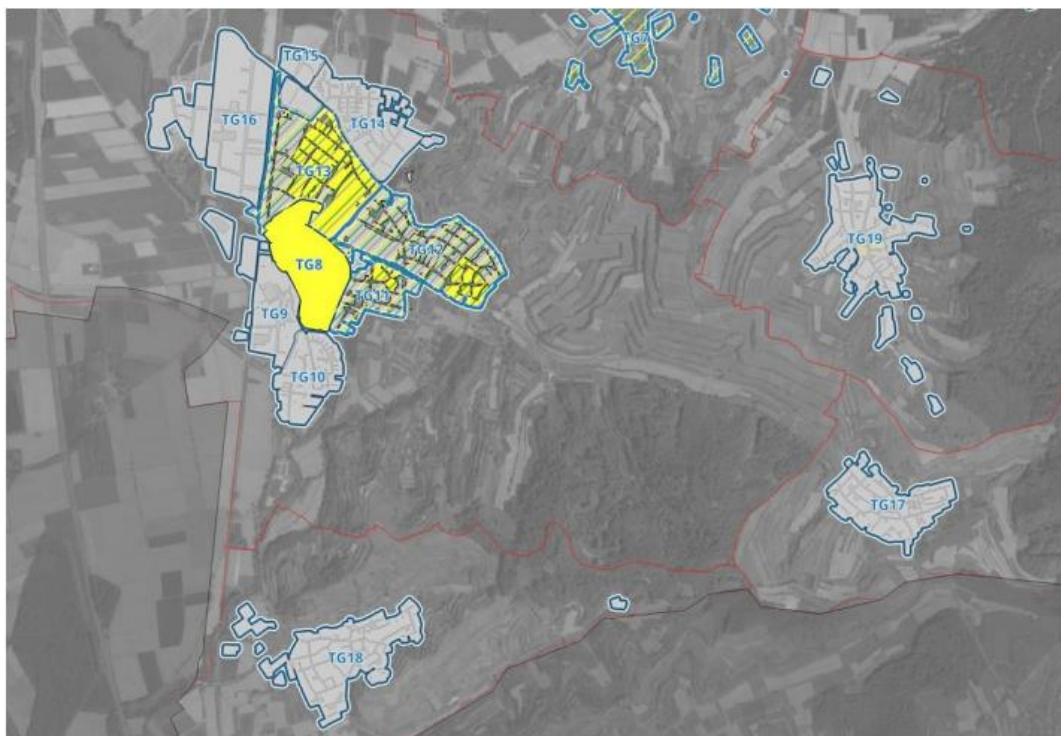
Die Stadt Kenzingen hat sich zusammen mit der Stadt Herbolzheim, Rheinhausen, Weisweil, Ringsheim und Rust seit August 2024 im Konvoi auf dem Weg zur Erstellung eines gemeinsamen kommunalen Wärmeplans gemacht. Nach einer Bestandsanalyse wurden vom beauftragten Büro Drees & Sommer Potenziale, Szenarien und Zielbilder entwickelt, um bis 2040 die Nettotreibhausgasneutralität erreichen zu können. Als strategisches Planungsinstrument hat es zudem die Förde-

rung von lokal verfügbaren Ressourcen wie Solarenergie, Biomasse, Abwärme, Windkraft und Umweltwärme zum Ziel. Die Kommunale Wärmeplanung, gefördert vom Projektträger Karlsruhe (PTKA), wurde im Januar 2025 der Bürgerschaft vorgestellt.

Der Wärmebedarf in Kenzingen wird derzeit zum größten Teil aus fossilen Energieträgern (v. a. Erdgas und Heizöl) gedeckt, während rund 10 bis 15 % des Wärmebedarfs bereits aus erneuerbaren Energien (Deponie- und Klärgas, Holz (Hackschnitzel, Stückholz, Pellets)) stammen. Den größten Wärmebedarf weist die Nutzungsform Wohnen auf. Dabei dominieren bei Wohngebäuden Einfamilienhäuser den Wärmebedarf. Daraus ergibt sich ein jährlicher Wärmebedarf von rund 71,4 GWh für die Stadt Kenzingen. Dies verursacht jährlich Treibhausgasemissionen in Höhe von rund 26.000 Tonnen CO₂.

Derzeit versorgt das NWV „Gymnasium Kenzingen“ über eine Holzhackschnitzelanlage, einen Erdgaskessel und einen Heizölkessel das Gymnasium, die Üsenberghalle, die Grundschule und Alte Halle sowie das Kinderhaus GS Betreuung, das Kinderhaus Kita, das Mehrgenerationenhaus Franziskanergarten und das Altenheim. Im Zuge der Kommunalen Wärmeplanung wurden zudem Prüfgebiete für eine dezentrale Wärmeversorgung aufgestellt. Bis 2040 könnte so der Fernwärmeausbau von derzeit etwa 13 GWh/a auf 46 GWh/a ausgebaut werden. Durch den Ausbau und die Modernisierung von Gebäuden bei einer Sanierungsrate von 2 % könnten bis 2040 bis zu 30 % des Wärmebedarfs durch Nahwärme gedeckt werden, wodurch sich der Endenergiebedarf auf rund 46.000 MWh pro Jahr reduziert. Dies führt zu einer THG-Reduktion von bis zu 80 % bis 2040. Jedoch geht die Elektrifizierung auch mit einer grundsätzlichen Erhöhung des Strombedarfs bis 2040 einher.

Abbildung 41: Prüfgebiete für die dezentrale Wärmeversorgung bis 2040



Quelle: Drees & Sommer 2024

Gemäß KlimaG BW sollen mindestens fünf kurzfristig zu beginnende Maßnahmen mit höherer Priorität im KWP benannt werden. Die Stadt Kenzingen hat u. a. folgende konkrete Maßnahmen festgehalten:

- Nutzung lokaler Umweltquellen: Durchführung von Informationsveranstaltungen im Konvoi zur Nutzung von Erdsonden und Grundwasserbrunnen für Wärmepumpen, um die Bürger über die Möglichkeiten und Vorteile zu informieren
- Errichtung PV-Anlage auf Kläranlage: Installation einer Photovoltaikanlage auf den Dächern der Kläranlage Kenzingen mit einer Leistung von etwa 247 kWp
- Prüfung und Ausbau von Wärmenetzen: Durchführung einer Machbarkeitsstudie zur Erweiterung und Verdichtung des bestehenden Wärmenetzes
- Prüfung klimaneutraler Wärmeversorgung Altstadt: Durchführung einer Machbarkeitsstudie (Bspw. Quartierskonzept, BEW-Studie) zur klimaneutralen Wärmeversorgung der Altstadt
- Energiekarawane: Einführung einer aufsuchenden Energieberatung, um Gebäudeeigentümer vor Ort über energetische Sanierungen und Fördermöglichkeiten zu beraten.

3.9.3 Ausbau Erneuerbarer Energien

Im zukünftigen Energiesystem wird Strom eine immer größere Rolle spielen. Die lokale Erzeugung erneuerbaren Stroms ist somit eine Grundvoraussetzung für das Gelingen der Energiewende in Deutschland und somit auch in Kenzingen.

Ziel des Bundes-Klimaschutzgesetzes ist ein Anteil von 80 % erneuerbarem Strom am Bruttostromverbrauch bis 2030. Um den gesamten Energiebedarf aus Erneuerbaren Energien (EE) zu decken, ist ein massiver Ausbau insbesondere der installierten PV-Leistung notwendig. Derzeit summiert sich die Leistung der in Baden-Württemberg installierten PV-Module auf knapp 7 GW. Um die Klimaziele zu erreichen, muss sich diese jedoch auf rund 40 GW verfünffachen. Hierfür wird bis 2040 eine Modulfläche von 215 km² benötigt. Dies entspricht rund 4 % der Siedlungs- und Verkehrsfläche von BW.

Während die Nutzung des Potenzials auf privaten Dachflächen von der Stadt insbesondere finanziell unterstützt werden kann, liegen Freiflächen-PV-Anlagen auf kommunalen Flächen sowie die Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen im Handlungsbereich der Kommune. Dabei sind für die Regionsflächen Teilflächenziele für Windkraftanlagen (mindestens 1,8 Prozent der jeweiligen Regionsfläche) und für Freiflächenphotovoltaikanlagen (mindestens 0,2 Prozent der Regionsfläche) festzulegen. Für diese Zielerreichung hat auch die Stadt Kenzingen bereits Anstrengungen unternommen.

Förderprogramm „Balkonmodule“ und „Solarkarawane“

Zur Förderung der Photovoltaik hat der Gemeinderat im März 2023 das kommunale Förderprogramm „Balkonmodule“ beschlossen. Im Rahmen des Programms werden Stecker-Solaranlagen für Mieter und Eigentümer gefördert (maximal 200 Euro). Für neue Balkonmodule beträgt die Förderung 0,30 Euro pro Wp, für recycelte Module 0,40 Euro pro Wp. Mit dieser Maßnahme leistet die Stadt einen konkreten Beitrag zur klimabewussten und perspektivisch klimaneutralen Entwicklung unter Einbeziehung der Bürgerschaft.

Zudem können sich Eigentümer im Rahmen der Solarkarawane in Kenzingen für eine kostenfreie und unabhängige Photovoltaik-Erstberatung anmelden. Energieexperten der Energieagentur Regio Freiburg informieren dabei vor Ort zur technischen Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit einer Solaranlage.

„Kenzingen Regenerativ GmbH & Co KG“

Im Zuge der Energiewende hat der Gemeinderat Kenzingen beschlossen, gemeinsam mit der Ökostromgruppe Freiburg und der Windkraft Weissmoos GmbH die „Kenzingen Regenerativ GmbH & Co. KG“ zu gründen. Ziel der Gesellschaft ist die Erzeugung und der Verkauf von Strom aus erneuerbaren Energiequellen, insbesondere aus Wasserkraft und Photovoltaik.

Die vorhandene Wasserkraftanlage an der Elz soll als Bürgerkraftwerk modernisiert und verpachtet werden. Die Stadt beteiligt sich mit einem Kommanditanteil in Höhe von 100.000 Euro, weitere Mittel kommen von der Ökostromgruppe sowie privaten Investoren. Insgesamt sollen 1,4 Mio. Euro investiert werden. Das Projekt stärkt die lokale Energieerzeugung, fördert die Beteiligung der Bürgerschaft und trägt zur Reduzierung von Emissionen bei.

Freiflächen-Photovoltaik und Photovoltaik auf Dachflächen

Die Stadt Kenzingen verfügt über ein bedeutendes Potenzial zur Nutzung von Photovoltaik. Die günstige solare Einstrahlung in der Region ermöglicht bereits den Betrieb von über 300 Photovoltaikanlagen in Kenzingen mit einer installierten Gesamtleistung von rund 5,65 MW. Daraus ergibt sich eine berechnete jährliche Stromerzeugung von etwa 5.557 MWh.

Auf dem Dach der Kläranlage Kenzingen sowie auf der geplanten Fahrradabstellanlage sollen künftig ebenfalls Solarmodule installiert werden.

In Kenzingen eignen sich zudem gemäß Energieatlas der LUBW zahlreiche weitere Dachflächen hinsichtlich ihrer Neigung, Einstrahlung, Ausrichtung und Größe. Insgesamt bieten die Dachflächen ein Gesamtpotenzial von rund 68 GWh. Durch die Installation aller möglichen PV-Anlagen ließen sich dadurch bis zu 22,5 Kilotonnen CO₂ einsparen. Dies unterstreicht das hohe Potenzial für einen weiteren Ausbau der dezentralen Solarstromerzeugung im Gebäudebestand.

Zusätzlich existiert der Solarpark Kenzingen westlich des Stadtgebiets mit 9.900 Modulen und einer jährlichen Stromerzeugung von etwa 3.000 MWh mit einer Treibhausgaseinsparung von ca. 2.100 t pro Jahr.

Windenergie „Windpark Bleichtal“

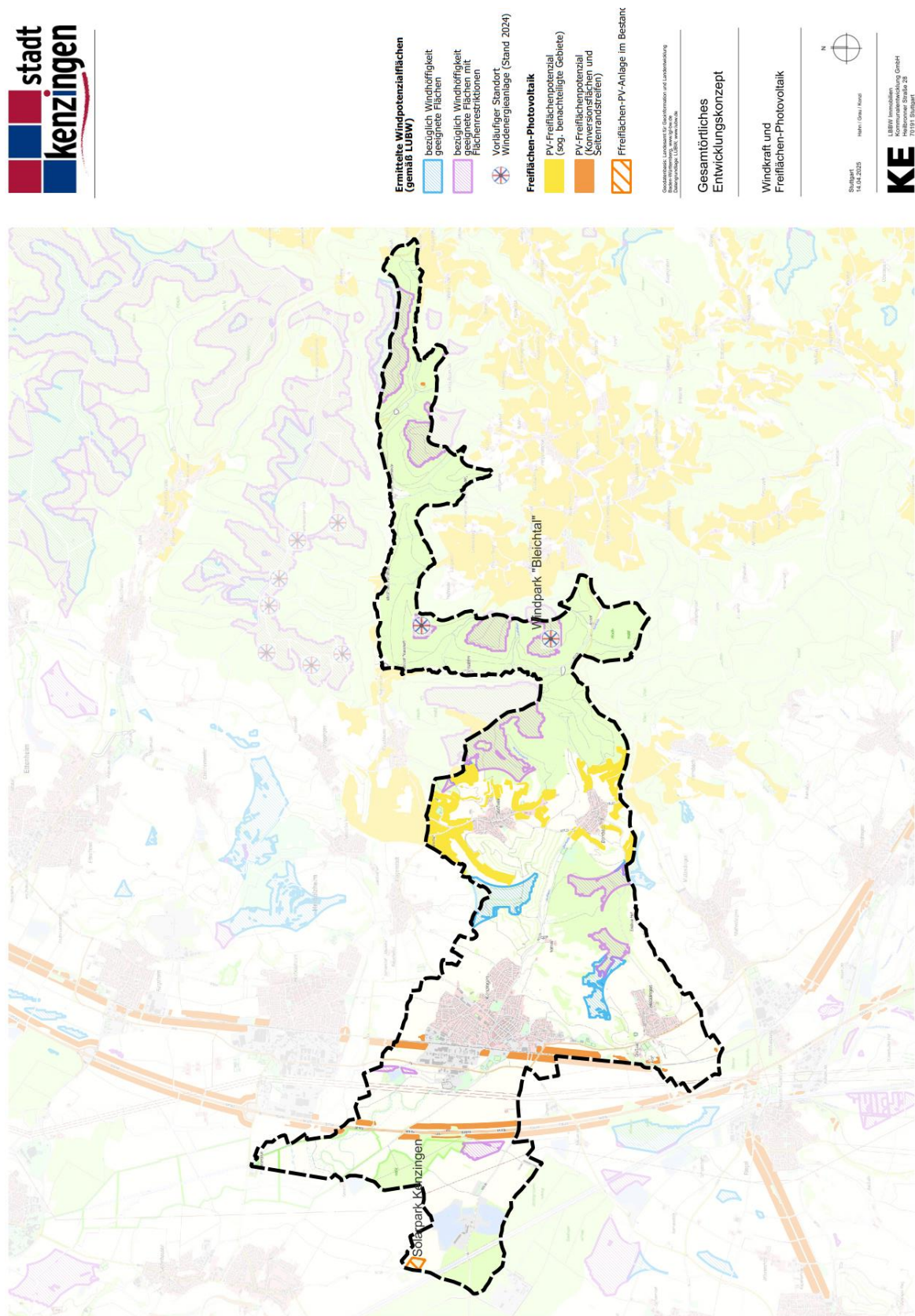
Insbesondere in der Heizperiode im Winter stellen Windkraftanlagen einen notwendigen Baustein der Stromversorgung aus regenerativen Quellen dar. Kenzingen ist Teil des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein, welcher über die Teilfortschreibung Windenergie aktuell Vorranggebiete für Windkraftanlagen festlegt.

Entsprechend werden derzeit Planungen für den Windpark „Bleichtal“ zwischen Herbolzheim und Kenzingen durchgeführt. Hierzu wurde im Oktober 2021 ein Interessensbekundungsverfahren zur

Nutzung der Windenergie gemeinsam mit der Stadt Herbolzheim beauftragt. In der Folge wurde im Oktober 2022 beschlossen, stadteigene Flächen für eine Windenergienutzung an die Firma Vattenfall Europe Windkraft GmbH zu verpachten. Im Anschluss wurde im Mai 2023 ein Gestattungsvertrag mit Vattenfall abgeschlossen.

In der derzeitigen Standortplanung werden neun potenzielle Standorte auf kommunalen Grundstücken für Windkraftanlagen geprüft. Die Anlagen haben eine jeweilige Nennleistung von rund 6,3 - 7,2 MW. Der Bau und die Inbetriebnahme sind für das Jahr 2027/28 geplant.

Abbildung 42: Potenziale Freiflächen-Photovoltaik und Windenergieanlagen



Quelle: Eigene Darstellung nach LUBW und Stadt Kenzingen

3.9.4 Klimafreundliche Mobilität

Angesichts der hohen Treibhausgasemissionen im Verkehrssektor und der Diskussion über die Feinstaubbelastung in vielen Regionen ist die Bedeutung alternativer Mobilitätskonzepte und neuer Antriebsformen deutlich angestiegen. Der Verkehrssektor verursacht rund 45 % der lokalen CO₂-Emissionen, vor allem durch die hohe Belastung entlang der B3 und A5.

Kommunale Einflussmöglichkeiten bestehen insbesondere im Ausbau der Radinfrastruktur, der Förderung von Elektromobilität und einer aktiven Öffentlichkeitsarbeit. Ziel ist es, klimafreundliche Mobilitätsformen wie Carsharing, Mitfahrangebote oder Elektrofahrräder zu etablieren und das Bewusstsein für nachhaltiges Verhalten zu stärken.

Dazu wurde im April 2019 auf dem öffentlichen Parkplatz in der Oberhausenerstraße in Kenzingen eine neue Ladesäule für Elektrofahrzeuge errichtet. Das Projekt wurde von der Energie Baden-Württemberg AG (EnBW) in Zusammenarbeit mit der Stadt umgesetzt, die die Fläche zur Verfügung stellte. Die Ladestation bietet Platz für zwei Elektroautos mit jeweils bis zu 22 KW Leistung sowie zwei zusätzliche Schuko-Anschlüsse mit 3,7 KW für E-Bikes. Weitere Elektrofahrzeuge stehen in der Breitenfeldstraße und Üsenbergstraße zur Verfügung.

Daneben besteht ein Car-Sharing-Angebot über die *Grüne Flotte* in der Innenstadt Kenzingen bereit. Aus weiterer Ausbau der Angebote wird von der Verwaltung angestrebt. In diesem Zuge soll eine Mobilitätsdrehscheibe errichtet werden. Hier sollen intermodale Verkehrsformen miteinander kombiniert und die Verzahnung bestmöglich optimiert werden.

Darüber hinaus engagiert sich Kenzingen als Kommune beim bundesweiten STADTRADELN. Ziel der Kampagne ist es, Bürger für das Radfahren im Alltag zu sensibilisieren und mehr Aufmerksamkeit für Themen Fahrradnutzung und Umweltverbund sowie für die Radverkehrsplanung in der Kommune zu schaffen.

Die Maßnahmen leisten gemeinsam einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen Mobilitätsstrategie und zur Steigerung der Wohnattraktivität Kenzingens.

3.9.5 Grün-Blaue Infrastruktur

Grüne Infrastrukturen in Siedlungsbereichen übernehmen vielfältige Funktionen zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Resilienz gegenüber klimatischen Einflüssen. Sie tragen zur Verschattung, Belüftung und Kühlung bei und reduzieren den Hitzeinseleffekt. Zudem verbessern Grünstrukturen durch ihre Filterwirkung die Luftqualität und leisten einen Beitrag zur Aufwertung des öffentlichen Raums. Nicht zuletzt trägt städtisches Grün zum Klima- und Biodiversitätsschutz bei, da es Kohlendioxid (CO₂) aus der Luft bindet und einen Lebensraum für Tiere schafft. Um einen lokalklimatischen Effekt zu erzielen, sollten vielfältige zusammenhängende und kleinteilige Grünstrukturen innerhalb des Stadtgebietes etabliert und erhalten werden. Dazu zählen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, Straßenbäumen und Straßenbegleitgrün sowie die Gebäudebegrünung und die Flächenentsiegelung.

Auch blaue Infrastrukturen leisten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas in der Stadt durch Verdunstungs- und Kühlungseffekte. Neben der Neuanlage von offenen Wasserflächen

wie Springbrunnen oder Wasserspielen im Stadtraum zählen dazu auch die Freilegung und Renaturierung bestehender Gewässer. Durch blaue Infrastrukturen und ein dezentrales Regenwassermanagement wird sich einem naturnahen Wasserhaushalt angenähert. Entsprechend zählt der Umgang mit Extremereignissen wie Starkregen und Hochwasser zu wichtigen Maßnahmen einer wassersensiblen Stadtgestaltung.

Städtische Grün- und Waldstrukturen

Die Stadt Kenzingen verfügt aufgrund ihrer topografischen Gegebenheiten über bedeutende Kaltluftströme und klimatische Ausgleichsräume. Neben Waldflächen mit hoher Bedeutung für die Erholung gibt es besiedlungsnahen Grünflächen, die als klimatische Ausgleichsräume fungieren. Angelehnt an den IÖR-Indikator „Erreichbarkeit städtischer Grünflächen“ sind acht innerstädtische Grünflächen im Umkreis von 300 Metern fußläufig erreichbar, deren Erhalt oder Ausweitung angestrebt werden sollte. Angesichts häufiger Hitzeperioden sollte die Stadt zudem ausreichende Möglichkeiten zur Abkühlung etwa durch (temporäre) Verschattungselemente oder die Einrichtung von Kühlräumen und Trinkbrunnen bereitstellen. In Kenzingen sind bereits eine Vielzahl an Trinkwasserbrunnen vorhanden.

Gleichzeitig sind Grünstrukturen selbst von Hitzestress und Trockenperioden betroffen. Die Bewässerung dieser Flächen könnte künftig einen größeren Anteil des Wasserverbrauchs einfordern. Es ist daher erforderlich, mit den relevanten Akteuren entsprechende Anpassungs- und Bewässerungsstrategien zu entwickeln.

Im Rahmen der Waldbegehung 2025 wird deutlich, wie Kenzingen mit innovativen Formen der Wasserrückhaltung den Wald widerstandsfähiger gegen die Klimafolgen macht. Anstelle der früheren Ableitung von Regenwasser über Gräben liegt der Fokus künftig darauf, Niederschläge im Waldboden zu halten und dessen Funktion als natürliche Feuchtigkeitsreserve zu stärken. Möglich sind verschiedene Rückhaltesysteme, wie Staubecken an Dolen, Tümpel mit Doppelfunktion als Biotop und Hochwasserschutz oder unterirdische Rigolen. Gleichzeitig passt die Stadt ihre Bestände an und setzt zunehmend auf widerstandsfähigere Arten wie Kirsche, Walnuss und Hainbuche, während hitzeempfindliche Buchen zurückgehen. Wichtig ist dabei eine aktive, wissenschaftlich begleitete Bewirtschaftung, um Waldökosysteme langfristig zu stabilisieren und zugleich ihre wirtschaftliche Nutzung zu sichern. Die Begehung ist Teil des Pilotprojekts "Wasserspeicher Wald: Potenziale für den dezentralen Wasserrückhalt" als landesweite Untersuchung der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt BW.

Flächenentsiegelung und Oberflächengestaltung

Die zunehmende Flächenversiegelung beeinträchtigt wesentliche Bodenfunktionen und den natürlichen Wasserhaushalt, wodurch der Regenwasserabfluss und folglich Überflutungsrisiken steigen. Gleichzeitig verringert sich die Grundwasserneubildung, was langfristig Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung haben kann. Durch Entsiegelung und den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge wird eine Versickerung und Verdunstung des Regenwassers ermöglicht, wodurch sich das Mikro-

klima verbessert und das Risiko von Überflutungen bei Starkregen sinkt. Die Bundesregierung verfolgt daher das Ziel, bis 2030 die tägliche Flächenneuanspruchnahme auf weniger als 30 Hektar zu reduzieren und bis 2050 Netto-Null-Flächenverbrauch zu erreichen.

Um den Flächenbedarf insbesondere für Wohnraum zu decken, sollten Kommunen daher verstärkt auf innerörtliche Nachverdichtung gemäß dem Prinzip der dreifachen Innenentwicklung setzen. Hierdurch lässt sich der Wohnungsbau mit grünen Stadtstrukturen und nachhaltigen Mobilitätsformen verbinden.

Mit einem Anteil von 14 % Siedlungs- und Verkehrsflächen und einem Versiegelungsgrad in den Siedlungsbereichen von 50 % bestehen in Kenzingen Potenziale zur Entsiegelung. Bei künftigen Planungen sollte die Neuanspruchnahme von Boden entsprechend minimiert und bestehende versiegelte Flächen, wie Parkplätze oder überdimensionierte Straßenräume, zurückgebaut werden. Dabei sollte die Wahl auf helle Oberflächenmaterialien fallen, um eine Überwärmung der Stadtbe-
reiche zu vermeiden.

Hochwasser- und Starkregenerisikomanagement

Hochwassergefahrenkarten liefern standardisierte Informationen zu potenziellen Überschwemmungsgebieten, ihrer Ausdehnung sowie zur Wassertiefe. Sie berücksichtigen bereits umgesetzte Hochwasserschutzmaßnahmen und dienen dem Hochwasserrisikomanagement.

In Kenzingen konzentrieren sich die potenziellen Überschwemmungsflächen entlang der Alten Elz und des Leopoldkanals. Daher werden Maßnahmen im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements bereits dauerhaft und in vollem Umfang umgesetzt. Hierzu zählen die regelmäßige Kontrolle und Sicherung des Abflussquerschnitts sowie die fortlaufende Unterhaltung technischer Hochwasserschutzanlagen. Diese Aufgaben erfolgen unter Mitwirkung des „Zweckverbands Hochwasserschutz Bleichbach“ und des Landesbetriebs „Gewässer“ des Regierungspräsidiums Freiburg.

Zudem prüft die Stadt Kenzingen seit 2019 fortlaufend ihre Zuständigkeit für den Hochwasserschutz an verschiedenen Kulturgütern (z.B. Alte Schulstraße, Eisenbahnstraße, Goldgasse, Hauptstraße, Prinzen-Stube, Gasthaus Engel, Gumpssches Haus, Kirchplatz St. Laurentius, Schwabentor). Ziel dieser Prüfung ist die Klärung, ob ein gesondertes Maßnahmenkonzept erforderlich ist, um die Gebäude wirksam vor möglichen Hochwassergefahren zu schützen.

Ergänzend sollten weitere Maßnahmen erarbeitet oder fortgeführt werden. So fehlen bislang regelmäßige Öffentlichkeitsformate zur Hochwasservorsorge sowie ein Krisenmanagementplan. Dieser sollte unter Berücksichtigung aller relevanten Akteure und Risiken erarbeitet werden. Dabei sind auch Alarm- und Einsatzpläne zu entwickeln, die eine koordinierte Reaktion der Behörden sowie eine wirksame Hochwasserwarnung sicherstellen.

Weiterhin sollten Bebauungspläne um geeignete baurechtliche Vorgaben im Bestand und bei Neuentwicklungen ergänzt werden. Die Berücksichtigung von Entsiegelungskonzepten im Regenwassermanagement sowie die Übernahme der Überschwemmungsgebiete in die Planung sind weitere notwendige Schritte für eine klimaangepasste Stadtentwicklung.

In Kenzingen hat auch Starkregen in den vergangenen Jahren wiederholt Schäden verursacht, weshalb sowohl technische Schutzmaßnahmen als auch eine gezielte Sensibilisierung der Bevölkerung notwendig sind. Hierzu wurde ein kommunales Starkregenrisikomanagement mit Starkregengefahrenkarten (Überflutungsflächen und -tiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen) sowie Gefahrenpotenzialen für die Kommune erstellt, anhand derer eine Risikoanalyse für die Stadt durchgeführt werden kann. Auf Basis der Karten lassen sich bauliche Anpassungen ableiten, um Gebäude besser vor eindringendem Wasser zu schützen.

Neben kommunalen Maßnahmen nimmt die private Eigenvorsorge eine wichtige Rolle im Starkregenrisikomanagement ein. Daher wurden die Starkregengefahrenkarten veröffentlicht, sodass sich Eigentümer jederzeit über die Gefährdungssituation ihrer Immobilie informieren können.

Daneben fördert die Stadt Kenzingen seit 2021 den Bau und die Anschaffung von Regenwasserspeichern, um Trinkwasser in Trockenperioden zu schonen und die Kanalisation bei Starkregen zu entlasten. Bezuschusst werden fest installierte Retentionszisternen mit einem Volumen ab 3.000 Litern (50 % der Kosten, max. 1.000 Euro) sowie oberirdische Regentonnen ab 1.000 Litern (30 % der Kosten, max. 300 Euro).

3.9.6 Entwicklungsperspektiven Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimawandel stellt Städte vor zunehmend große Herausforderungen. Kenzingen nimmt sich unter anderem im Rahmen regelmäßiger Energieberichte, des „Klimaschutzkonzeptes“ und des „Klimaberichts“ dieser Herausforderung an. Der im Klimaschutzkonzept (2018) und Klimabericht (2025) enthaltene Maßnahmenkatalog in den Bereichen Wärmeversorgung, Ausbau von Photovoltaik, Gebäude und Infrastruktur, Mobilität, Strategie und Beteiligung sowie Klimaanpassung wird sukzessive umgesetzt.

Die Auswertung der sommerlichen Hitzebelastung zeigt, dass vor allem der Stadtkern von Kenzingen einer hohen Belastung ausgesetzt sein wird, die in den kommenden Jahren weiter ansteigen wird. Hier spielen Frei- und Grünflächen im Siedlungsbereich angesichts des Klimawandels eine wichtige Rolle für die Klimaanpassung. So gilt es bspw. Kaltluftleitbahnen offenzuhalten und Extremwetterereignisse bei Planungen zu beachten.

Mit dem Leitbild einer klimaangepassten Stadt soll eine nachhaltige und klimaresiliente Entwicklung sowie eine Aufwertung der Wohn- und Lebensqualität in Kenzingen ermöglicht werden. Dabei sind die Aspekte Flächenversiegelung und Reduktion von Hitzeinseln, zusätzliche öffentliche Grün- und Freiflächen als multifunktionale Potenzialräume und die Etablierung von blau-grünen Infrastrukturen (u. a. Flächen zum Regenwassermanagement, Gebäudebegrünungen) zu nennen.

Die Kombination dieser Maßnahmen trägt zur Verbesserung des lokalen Klimas und der Umweltbilanz der Stadt bei und unterstützt die nationalen Klimaschutzziele. Eine ganzheitliche und integrative Betrachtung erfordert dabei die Verknüpfung von Stadtplanung, Landschaftsplanung und wasserwirtschaftlichen Konzepten, um eine wassersensible und klimaangepasste Stadtentwicklung sicherzustellen.

Ziele Klimaschutz:

- Klimaschutz als Querschnittsaufgabe verankern
- Ausbau der Energieversorgung aus erneuerbaren Energien
- Prüfung der Machbarkeit und Erarbeitung eines Potentialplans Photovoltaik auf öffentlichen Liegenschaften (+gewerblichen Gebäuden)
- Machbarkeitsstudie zur Erweiterung bestehender Nahwärmeversorgung und Ausbau von Wärmenetzen
- Erarbeitung von Sanierungsfahrplänen für öffentliche Liegenschaften
- Energetische Sanierung des Gebäudeeigenbestandes
- Stärkung klimaneutraler Mobilitätsformen sowie deren Infrastruktur (Ladeinfrastruktur, Mobilitätsstationen)
- Klimaschutz-Förderprogramm einführen
- Ausbau nachhaltiger Mobilitätsformen (E-Ladeinfrastruktur, CarSharing)

Ziele Klimaanpassung:

- Verstärkte Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen
- Begrünung und Grünflächen mit Integration von Biotopverbund und Ausgleichsmaßnahmen
- Erhalt und Renaturierung der inner- und außerörtlichen Gewässerrandstreifen und Bachläufe zur Naherholung und Überflutungsvorsorge
- Umsetzung des Maßnahmenpakets „Bombach“ im Zuge des Starkregenisikomanagements
- Wald als Wasserrückhaltefläche nutzen
- Umsetzung von Maßnahmen zur Starkregen- und hochwasservorsorge

Leitprojekte/Projekte:

- Umsetzung der Maßnahmen zur Kommunalen Wärmeplanung bis 2029
- Bau und Inbetriebnahme des Windparks „Bleichtal“
- Fortführung des Förderprogramms „Balkonmodule“ und „Regenwasserspeicher“ und Erweiterung auf Dach-Solar
- Sensibilisierung der Bevölkerung durch Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Geothermie (Erdsonden, Grundwasser)
- Energieberatungskampagne „Energiekarawane“
- Regelmäßige Teilnahme am „Stadtradeln“
- gefördertes Projekt zur Wasserrückhaltung im Wald

4 Beteiligung der Bürgerschaft

Im Rahmen der Erarbeitung des „Gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts“ (GEK) wurde die Bürgerschaft am Planungsprozess beteiligt. So wird sichergestellt, dass die Vorstellungen und Ideen aus der Bürgerschaft (Einwohner, Immobilieneigentümer, Einzelhändler, Gastronomen, Gewerbetreibende etc.) Eingang in die Planung finden und die Bürgerschaft die Planungen mitträgt.

Im Bearbeitungsprozess gab es zudem regelmäßige Abstimmungen mit der Stadtverwaltung. In diesen Besprechungen wurden insbesondere die Entwicklungsperspektiven, Ziele und Maßnahmen für die untersuchten Themenfelder des GEK konkretisiert.

4.1 Ablauf der erweiterten Informationsveranstaltung mit Info-Markt

Am Mittwoch, den 21. Januar 2026 um 18:00 Uhr bis ca. 20:30 Uhr wurde eine erweiterte Informationsveranstaltung im Workshop-Format durchgeführt. Veranstaltungsort war das Foyer der Üsenberghalle von Kenzingen. Insgesamt nahmen rund 15 Bürger aus Kenzingen teil.

Folgend ist der Ablauf der Informationsveranstaltung dargestellt:

18:00 Uhr	Auftakt / Aktivierung der Anwesenden im Plenum – Begrüßung durch Bürgermeister Schwier – Ziele der Veranstaltung durch KE
18:20 Uhr	Inhaltlicher Impuls der KE über Zwischenergebnisse der Bestandsaufnahme – Grundlagen der Städtebauförderung – Bestandsaufnahme zu den Themen Wohnen, Demografie, Arbeiten, Natur und Klima, technischer und sozialer Infrastruktur sowie Mobilität und Tourismus – Erläuterung des Vorgehens beim GEK und bei den anschließenden Workshop-Gruppen – Rückfragen aus dem Plenum
19:00 Uhr	Stärken / Schwächen im Stadtgebiet – Sammeln von Stärken und Schwächen in Kenzingen im Untersuchungsgebiet auf farbigen Karten und Aufkleben auf Blankoplakate
19:20 Uhr	Ziele und Maßnahmen für das Stadtgebiet – Ableiten von Zielen und Maßnahmen aus den Schwächen – offener Austausch und Diskussion an den zwei Arbeitsgruppen
20:00 Uhr	Gemeinsames Plenum und Ausblick – Zusammenfassung der Ergebnisse – Ausblick: Wie geht es weiter?
ca. 20:15 Uhr	Ende der Veranstaltung

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßte Herr Bürgermeister Dirk Schwier die anwesenden Bürger und stellte die Zielsetzung der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts für Kenzingen vor. Anschließend führte die Kommunalentwicklung (KE) in die Grundlagen der Städtebauförderung und erläuterte die Unterschiede zwischen gebietsbezogenem und gesamtörtlichem Konzept sowie die Fördermöglichkeiten im Rahmen der Städtebaulichen Erneuerung. Daraufhin gab die KE einen Impulsvortrag zur Bestandsaufnahme in Bezug auf die Themen Demografie und Wohnen, Gewerbe und Arbeiten, soziale, touristische und technische Infrastruktur, Verkehr sowie Natur und Klima. Anschließend beteiligten sich die Bürger aktiv in zwei Arbeitsgruppen. Mit Hilfe von Luftbildern und farbiger Karten wurden Stärken und Schwächen im Stadtgebiet gesammelt, aus denen anschließend Ziele und mögliche Maßnahmen abgeleitet wurden.

4.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zeigte sich ein vielschichtiges Bild der Stärken und Entwicklungspotenziale im Stadtgebiet. Besonders in der Innenstadt wurde der Wochenmarkt als identitätsstiftende und lebendige Stärke hervorgehoben, der sowohl die Nahversorgung als auch das soziale Miteinander fördert. Auch die neugestaltete Hauptstraße wird überwiegend positiv wahrgenommen und verdeutlicht, welches Potenzial in der weiteren Aufwertung des Stadtkerns steckt. Ergänzend entstehen an einzelnen Orten, wie rund um das „Stüdle“, bereits heute Aufenthaltsqualitäten, die als beispielhaft für eine attraktivere Innenstadt gelten.

Über die Innenstadt hinaus prägen eine starke Gemeinschaft, ein aktives Vereins- und Ehrenamtswesen sowie eine insgesamt gute Lebensmittelversorgung das positive Bild der Stadt. Die Verkehrsanbindung, insbesondere über den ÖPNV und den Bahnverkehr, wird ebenfalls als solide eingeschätzt. Zudem trägt die medizinische Versorgung zur wahrgenommenen Grundqualität der Kommune bei.

Besonders geschätzt werden die landschaftlichen Qualitäten des Umlands, die naturnahe Umgebung mit alten Grünstrukturen und der Nachfallmündensee sowie die insgesamt gute Erschließung über Wander- und Spazierwege. Diese Elemente schaffen eine hohe Aufenthalts- und Erholungsqualität und leisten einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität in der Stadt und ihrer Umgebung.

Den benannten Stärken stehen verschiedene Schwächen gegenüber, die den funktionalen und gestalterischen Anspruch der Innenstadt derzeit begrenzen. Besonders häufig wurde der Mangel an qualitativ hochwertigem Einzelhandel hervorgehoben, der durch uneinheitliche und teils eingeschränkte Öffnungszeiten zusätzlich an Attraktivität verliert. Auch im gastronomischen Bereich wünschen sich viele Bürger ein vielfältigeres Angebot, insbesondere in Form eines Cafés oder einer gut-bürgerlichen Küche. Hemmnisse wie Personalmangel, hohe Pachtkosten und eine unzureichende Außenbestuhlung erschweren eine entsprechende Erweiterung des gastronomischen Spektrums.

Ein weiterer wiederholt genannter Aspekt betrifft das kulturelle Angebot. Die verzögerte Wiedereröffnung des Kinos steht exemplarisch für das Bedürfnis nach zusätzlichen kulturellen Räumen und Angeboten in zentraler Lage. Ergänzend wurden verkehrliche Herausforderungen benannt: Der hohe Durchgangsverkehr und eine unübersichtliche Verkehrsführung bei Veranstaltungen mindern

die Aufenthaltsqualität deutlich. Zudem wurden eine zunehmende Verschmutzung einzelner Straßen sowie Defizite in der Attraktivität und Qualität mancher Spielplätze genannt.

Prägend für das Stadtbild sind aus Sicht der Teilnehmenden auch mehrere Gebäudeleerstände, die als Hemmnis für eine lebendige Innenstadt wahrgenommen werden. Problematisch wirken darüber hinaus ungünstige Parkmöglichkeiten für Besucher der Anwohnerschaft, die den Zugang zur Innenstadt zusätzlich erschweren.

Über die Innenstadt hinaus wurden weitere strukturelle Herausforderungen sichtbar. Dazu zählen fehlende oder unzureichende Anbindungen einzelner Stadtbereiche, mangelnde Querungsmöglichkeiten für Radfahrende an zentralen Stellen sowie ein insgesamt ausbaufähiges Netz an Ladeinfrastruktur. Ergänzend wurde ein deutlicher Bedarf an zusätzlichen Betreuungsräumen sowie an seniorengerechten Wohnformen benannt, um den sozialen Bedürfnissen verschiedener Bevölkerungsgruppen besser gerecht zu werden. Schließlich wurde der Wunsch nach einer klimaresilienten Weiterentwicklung der Freiräume geäußert, da insbesondere ein Mangel an Bäumen und grünen Strukturen in einigen Bereichen als relevant wahrgenommen wurde.

Aus den benannten Schwächen ergaben sich klare Zielvorstellungen und konkrete Ideen, die vor allem auf eine Stärkung der Innenstadt abzielen. Ein zentraler Schwerpunkt liegt auf der Belebung des Einzelhandels. Vorgeschlagen wurden unter anderem aktive Eigentümeransprachen, Programme zur Reaktivierung leerstehender Gebäude wie „Jung kauft Alt“ oder kooperative Raumteiler-Modelle sowie der Einsatz städtebaulicher Förderinstrumente, um neue Nutzungen zu ermöglichen und bestehende Standorte aufzuwerten.

Auch im gastronomischen Bereich wird ein anreizorientierter Ansatz gewünscht, der bessere räumliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen schafft und so ein vielfältigeres Angebot mit stärkerem Bezug zum Tourismus ermöglicht. Im kulturellen Bereich gilt eine zeitnahe Lösung für das Kino oder eine alternative kulturelle Einrichtung als wesentlich, um das kulturelle Leben im Zentrum zu stärken. Für den innerstädtischen Verkehr werden reduzierte Verkehrsbelastungen, klarere Verkehrsführungen bei Veranstaltungen sowie sichere Querungsmöglichkeiten für Fuß- und Radverkehr angestrebt.

Die Gestaltung des öffentlichen Raums soll durch mehr Grünstrukturen und schattenspendende Pflanzungen sowie Blumen weiterentwickelt werden, um ein klimaangepasstes und einladendes Stadtbild zu schaffen. Ergänzend wurde der Bedarf nach einem neu ausgerichteten Parkraummanagement, insbesondere in der Innenstadt, genannt.

Über die Innenstadt hinaus besteht ein großes Interesse am Ausbau erneuerbarer Energien, insbesondere der Installation dezentraler Photovoltaikanlagen auf öffentlichen und gewerblichen Gebäuden.

Zusammenfassend zeigt die Bürgerbeteiligung ein Stadtbild, das von einer starken Gemeinschaft und einer attraktiven Landschaft geprägt ist, zugleich aber auch deutlich macht, in welchen Feldern Handlungserfordernisse bestehen. Vor allem die Belebung und Diversifizierung der Innenstadt, die Stärkung kultureller und sozialer Infrastrukturen, der Ausbau klimafreundlicher Grün- und Mobilitätsstrukturen sowie die Sicherung der medizinischen Versorgung bilden zentrale Bausteine einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung.

Die folgende Tabelle zeigt die benannten Anregungen und Ideen aus der Bürgerschaft:

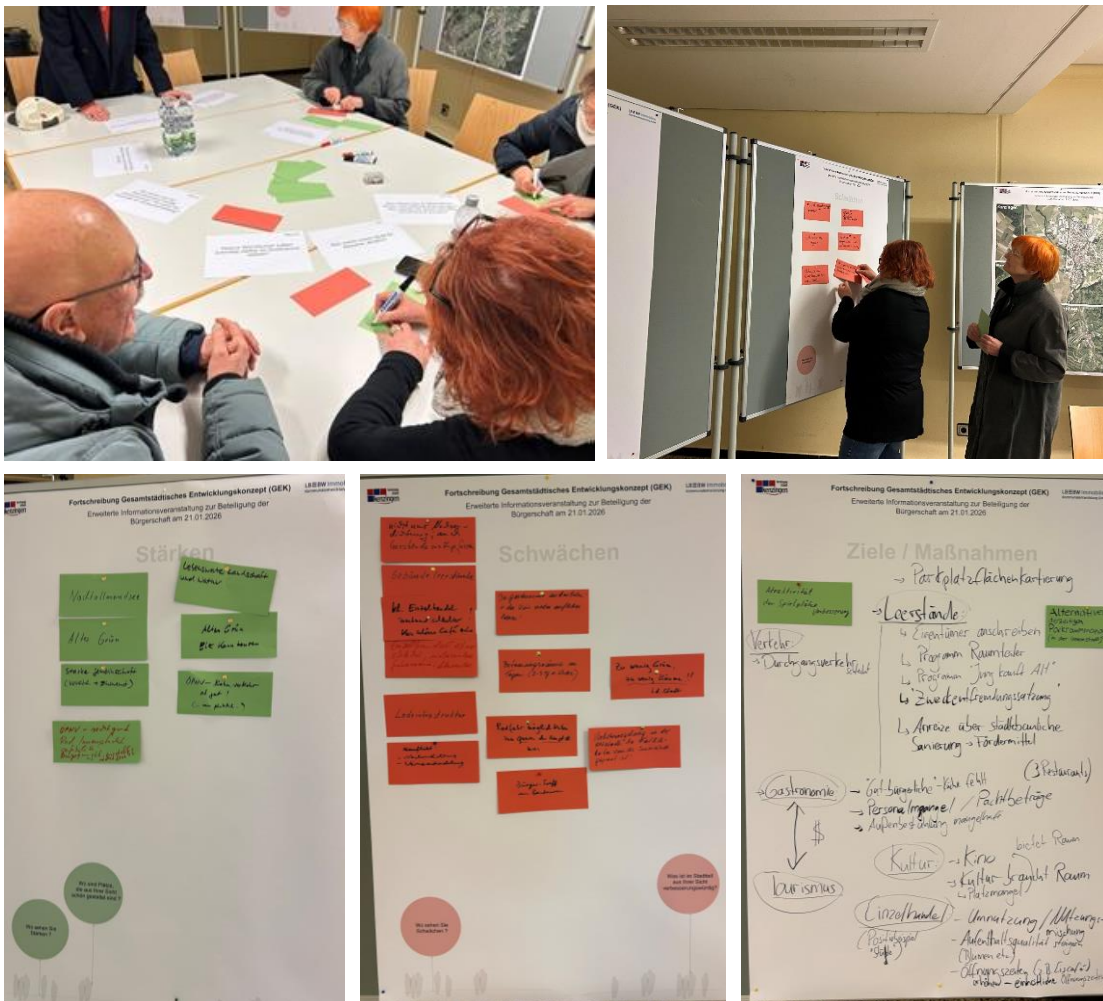
Tabelle 8: Anmerkungen und Ergebnisse aus der Bürgerschaft

Stärken
- Wochenmarkt - Lebensmittelversorgung - Starke Gemeinschaft (z.B. Vereinsleben & Ehrenamt) - Neue Hauptstraße - Verkehrsanbindung - ÖPNV & Bahnverkehr (2x genannt) - Bürgerpark - Erschließung der Umgebung (z.B. Wanderwege) - Grün (2x genannt) - Lebenswerte Landschaft und Natur - Nachtaalmendsee - medizinische Versorgung (3x genannt)
Schwächen
<u>Einzelhandel und Gastronomie:</u> - fehlender qualitativer Einzelhandel (2x genannt) - uneinheitliche Öffnungszeiten (z.B. einige Geschäfte sind montags geschlossen) (2x genannt) - fehlendes Café (2x genannt) - Gastronomisches Angebot (2x genannt) - Einseitiges Gastronomisches Angebot - Gebäude Leerstand (2x genannt) <u>Kulturelle und soziale Infrastruktur:</u> - Kino aufleben lassen - geringes kulturelles Angebot - verschobene Wiedereröffnung des Kinos - Attraktivität der Spielplätze - fehlender Bürgertreff im Zentrum - Betreuungsräume (nur 2-3 Tage/Woche) <u>Verkehr und öffentlicher Straßenraum:</u> - Verkehrswegeleitung in der Altstadt bei Festlichkeiten, wenn die Innenstadt gesperrt ist - zu viel Durchgangsverkehr - zunehmende Verschmutzung einiger Straßen in der Kernstadt - Möglichkeit zum Queren der Hauptstraße für Fahrradfahrer - Ladeinfrastruktur - fehlende Verkehrsanbindung mancher Stadtbereiche - ungünstige Parkmöglichkeiten für Besucher der Anwohner - Plätze, Straßen & Parkanlagen <u>Blau-Grüne Infrastrukturen:</u>

- zu wenig Grünflächen & Bäume - Wärmeentwicklung - Nachverdichtung
Ziele / Ideen / Anregungen
- Umnutzung/Nutzungsmischung - Aufenthaltsqualität in der Innenstadt steigern (z.B. Blumen) - höhere/einheitliche Öffnungszeiten (z.B. Eiscafé) --> Positivbeispiel Stüdle - Eigentümer anschreiben, Programm Raumteiler, Programm "Jung kauft Alt", "Zweckentfremdungssatzung", Anzeige über Städtebauliche Sanierung, Fördermittel - Platzmangel (Kultur braucht Raum), Kino bietet Raum - "Gut-bürgerliche" Küche fehlt - Personalmangel/Pachtbeträge, Mangelhafte Außenbestuhlung, Bezug zu Tourismus - mehr PV (v.a. öffentliche & gewerbliche Gebäude) - Kartierung der Parkplatzflächen, Alternativen zum derzeitigen Parkraummanagement (Innenstadt) - seniorengerechte Wohnformen

Die Beteiligung der Bürgerschaft im Rahmen des GEK hat die Bürger umfassend informiert. Rund 15 Teilnehmende brachten sich aktiv ein und trugen zu einer lebendigen und konstruktiven Diskussion bei. Zum Abschluss bedankte sich Herr Bürgermeister Schwier für das Engagement der Bürger und betonte, dass die eingebrachten Impulse in den weiteren Planungsprozess sowie in die Beratungen des Gemeinderats einfließen werden. Zudem werden mögliche geplante Maßnahmen priorisiert und ggf. inhaltlich ergänzt.

Abbildung 43: Fotodokumentation



Quelle: Fotos KE

5 Literatur und Materialien

Übergeordnetes

- Website der Stadt Kenzingen
- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
- Google Maps
- Regionalplan
- Flächennutzungsplan
- Diverse Bebauungspläne
 - 23-05-25 BPL Basleracker
 - 2024-03-11 Städtebaulicher Entwurf (Breitenfeld V)
- Bevölkerungszahlen Hauptort und Teilorte
- Denkmalliste
- Haushaltsplan 2025/ Haushaltssatzung 2025/ Wirtschaftsplan 2025

Klimaschutz und Klimaanpassung

- Kommunales Klimaschutzkonzept der Stadt Kenzingen, 2018
- Kommunale Wärmeplanung für die Stadt Kenzingen, 2024
- Energiebericht 2024 - Transparente Energieverbräuche für die Gemeinde Kenzingen
- Maßnahmenblatt – Anlage zum Klimaschutzbericht 2025
- Klimabericht 2025
- Städtische Förderprogramme „Balkonmodule“ und „Regenwasserspeicher“
- Standortplanung „Windkraft Bleichtal“, Informationsveranstaltung 2024
- Hochwasserrisikomanagement der Stadt Kenzingen. Anhang III: Maßnahmen kommunaler Akteure, 2020
- Starkregengefahrenkarte der Stadt Kenzingen
- Daten- und Kartendienst (UDO) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW)
- Pressartikel der Badischen Zeitung vom 24.06.2023: Waldbegehung in Kenzingen: Der Wald als Wasserspeicher.

Mobilität und technische Infrastruktur

- Radverkehrskonzept, November 2024, Fichtner Water & Transportation GmbH
- Verkehrsuntersuchung Breitenfeld V Kenzingen, Erläuterungsbericht Februar 2024, Fichtner Water & Transportation GmbH
- Lärmaktionsplan, Fortschreibung 2022

Soziales, Tourismus, Wirtschaft

- Vereinsliste der Stadt Kenzingen, August 2024
- Vitale Innenstadt Kenzingen, Abschlussbericht Innenstadtberatung Juli 2023, IHK Südlicher Oberrhein