



Die Altstadt von Gernsbach – eine Strategie zur Aufwertung



I.) Die Ausgangslage

Die Stadt Gernsbach ist das historische Zentrum des Murgtals und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Baden-Baden und Gaggenau.

Die Gernsbacher Altstadt steht seit den 70er Jahren unter Ensemble-Denkmalschutz, verfügt über eine Gestaltungssatzung und steht für die Wurzeln der 800 Jahre alten Stadt. Prägend für die Altstadt sind insbesondere Gebäude wie das Alte Rathaus, das Kornhaus, die Zehntscheuern oder auch der Storchenturm. Die Altstadt leidet darunter, dass einige Gebäude nicht denkmalgerecht saniert sind, einzelne Gebäude verfallen und dass Ladenflächen vermehrt leer stehen.

Mit Ausnahme der Sanierung der Zehntscheuern hat die Stadtpolitik seit über 40 Jahren keine neuen Impulse für die Aufwertung der Altstadt gegeben.

Das **vorliegende Strategiepapier** versteht sich als politischer Impuls zur Aufwertung der Altstadt. Es erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern identifiziert die drängendsten Herausforderungen und unterbreitet einen Prozess-Vorschlag für diese.

Herausforderung I: Die räumliche Identität ist unklar.

Wie lässt sich die Altstadt räumlich eingrenzen? Rein optisch betrachtet ist die Altstadt räumlich eingegrenzt durch die Standort der ehemaligen Stadttore. Diese sind mittels grauer im Boden eingelassener Pflasterbänder sichtbar gemacht. Beginnend von der Hofstätte über die Hauptstraße bis hoch zur Katholischen Kirche, von der Zehntscheuern in der Amtsstraße über die Kornhausstraße bis hin zum Färberthorplatz. Diese räumliche **Identität** wird derzeit unzureichend wahrgenommen. Dies hat auch damit zu tun, dass es bisher – abgesehen von einem gesamtstädtischen Leitbildprozess – keine grundsätzliche bürgerschaftliche Diskussion zur Altstadt gab. So gibt es auch verschiedene Wahrnehmungen wo die Altstadt beginnt und wo sie endet.

Herausforderung II: Die Besucherfrequenz ist (für viele) zu niedrig.

Warum kommen Einheimische und Auswärtige in die Altstadt?

Die Altstadt ist **Wohn-, Lebens- und Touristikort**. Gerade die Bewohner der Altstadt im Bereich der Hauptstraße decken hier ihre kurzfristigen Bedarfe durch eine Bäckerei, eine Metzgerei, einen Bioladen sowie drei Frisöre ab. Darüber hinaus stehen mit einem Hörgerätefachmann, einem Optiker, einem Reformhaus sowie einem Schmuckgeschäft spezialisierte Angebote zur Verfügung.

Am prägendsten für das Herz der Stadt ist jedoch die Gastronomie. Traditionslokale wie die „Restauration Brüderlin“, „Vino e Pane – da Orazio“ oder das „Restaurant Dubrovnik“ bieten eine gute gastronomische Dichte auf kleinem Raum. Neben dem gastronomischen Angebot, sind vor allem die historischen Gebäude der Altstadt, wie das Alte Rathaus, ein Besuchermagnet.

Während sich die Situation für die Gastronomen positiv darstellt, leiden gerade die ansässigen Einzelhändler unter einer für sie zu niedrigen **Besucherfrequenz**. In diesem Zusammenhang gilt es, die Marke Altstadt erlebbar zu machen.

Eigene Veranstaltungsformate, wie es sie in der Vergangenheit bereits gab, fehlen derzeit. Schaufenster stehen leer und Alleinstellungsmerkmale für verschiedene Zielgruppen sind nicht herausgearbeitet. Ferner droht perspektivisch, gerade mit Blick auf alteingesessene Gewerbetreibende, ein Nachfolgeproblem. Es findet bisher keine bewusste Lenkung von Besucherströmen statt.

Herausforderung III: Die Aufenthaltsqualität leidet unter dem Verkehr.

Die Wahrnehmbarkeit der historischen Gebäude leidet unter zahlreichen parkenden Autos, die das historische Bild stören und den öffentlichen Raum belegen. Darüber hinaus wird die Aufenthaltsqualität durch den Durchgangsverkehr und dessen Lautstärke stark eingeschränkt. Die ansässigen Gewerbetreibenden nehmen die Autos häufig anders wahr: Sie sind dankbar für die Kunden, die Umsatz bringen.

Um diesen beiden Bedürfnissen gerecht zu werden, bedarf es einer guten Infrastruktur. Dementsprechend wird seit Jahrzehnten über den Bau eines Parkdecks oder Parkhauses auf dem Färberthorplatz diskutiert.

Erste Planvarianten blieben in den Kinderschuhen stecken, da der politische Wille zur Umsetzung, aufgrund der zu tätigen Investition von ca. 2 Mio. Euro, bisher fehlte.

Herausforderung IV: Der Zustand einiger Gebäude ist schlecht.

Neben den großen Denkmälern wie dem Alten Rathaus oder der Zehntscheuern verfügt die Altstadt über zahlreiche kleine und mittlere Gebäude, die sehenswert sind. Während einige Gebäude in ihrer Bausubstanz angegriffen oder zumindest der Optik nach in Mitleidenschaft gezogen sind, dominieren zahlreiche Bausünden. Dies beginnt bei sehr grellen Werbeschildern und geht über in Rollläden, Rolll Tore und andere neuzeitlichen Bauelementen. Aufgrund der hohen Auslastung des Baurechtaamtes gibt es ein Defizit bei der Kontrolle der Einhaltung der Gestaltungssatzung und Regelungslücken in dieser. Parallel gibt es ein Informationsdefizit bei den Hausbesitzern und Gastronomen, welche häufig über begrenzte Geldmittel verfügen und schlicht nicht wissen, wie man denkmalgerecht renoviert/saniert oder wie und wo man finanzielle Förderung bekommen könnte.

Herausforderung V: Gernsbach ist zweigeteilt.

Während sich der Salmenplatz als neue Innenstadtmitte rechts der Murg befindet, liegt die Altstadt links der Murg. Diese räumliche Trennung wird im Wesentlichen nur durch die Stadtbrücke aufgehoben. Durch eine geschlossene Häuserzeile ist die Murg – mit Ausnahme des Gasthauses „Jockers“ oder der Murginsel – kaum erlebbar. Dies ist sicherlich auch ein Grund dafür, dass im Zusammenhang mit der möglichen Nutzung der Brückenmühle früh der Traum nach einer weiteren Gastronomie am Wasser aufkam.

II.) Weiteres Vorgehen

Eine komplexe Aufgabenstellung mit vielen Akteuren erfordert geeignete Formate. Denn Anwohner, Gewerbetreibende, Hausbesitzer und Besucher wollen mitgenommen werden und ihre guten Ideen miteinbringen. Neben diesen ist auch die örtliche Politik – in Form des Gemeinderates und des Bürgermeisters – ein wesentlicher Akteur für die weitere Entwicklung der Altstadt.

Hierfür braucht es einen strukturierten und moderierten Prozess: Die Gründung einer **Steuerungsgruppe Altstadt**. Diese sollte aus Vertretern des Gemeinderates und der Verwaltung, aber auch Anwohnern, Gewerbetreibenden und Engagierten, wie z.B. dem AK Stadtgeschichte bestehen.¹

Aufgabe der Steuerungsgruppe ist es konkrete Meilensteine/Ziele auf dem Weg hin zu einer Aufwertung der Altstadt zu definieren und jeweils themenabhängig weitere Bürger und Experten in geeigneten Bürgerbeteiligungsformaten (z.B. Zukunftswerkstatt) miteinzubinden. Der Prozess soll hierbei durch ein externes Fachbüro für Bürgerbeteiligung oder Stadtplanung moderiert und strukturiert werden – dies beinhaltet auch die Beratung hinsichtlich des genauen Zuschnitts der Steuerungsgruppe.

Auch wenn solch ein Prozess über einen längeren Zeitraum hinweg andauert, ist es erforderlich, zeitnah **sichtbare Zeichen** der (positiven) Veränderung zu setzen. Ein solches Zeichen könnte z.B. die Aktion „Mein Herz schlägt für die Altstadt“ sein bei welcher Bürger und Besucher gegen eine Spende einen entsprechenden Aufkleber oder Pin erwerben könnten.

Die Einnahmen aus der Aktion könnten dann in kleinere Projekte fließen oder auch in einen zu gründenden städtischen Denkmalfonds, welcher Hausbesitzer bei der denkmalgerechten Sanierung maßvoll unterstützt (Vorbild Ladenburg). Hier bietet sich die **Bürgerstiftung Gernsbach** als Partner an, da diese den Schwerpunkt ihrer Arbeit der Altstadt widmen möchte.

¹ Das Amt für Strukturförderung (LRA) hat bereits seine Mitwirkung in der Steuerungsgruppe zugesagt.



