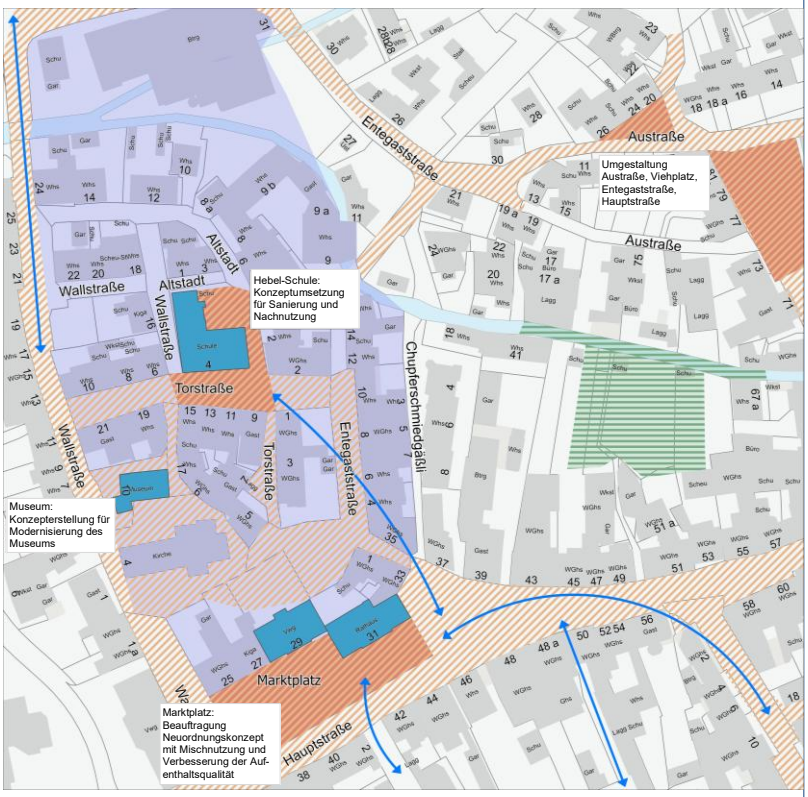
stadt schopfheim
traditionsbewusst in die zukunft

Lebenswerte Innenstadt Schopfheim



Gebietsbezogenes, integriertes, städtebauliches Entwicklungskonzept (GISEK)

KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH

„*Lebenswerte Innenstadt Schopfheim*“

Gebietsbezogenes, integriertes, städtebauliches Entwicklungskonzept (GISEK)

Verabschiedet im Gemeinderat am 15.09.2025

Herausgeber

Stadtverwaltung Schopfheim
Vertreten durch Bürgermeister Dirk Harscher
Hauptstraße 31
79650 Schopfheim

Konzept und Bearbeitung:

KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH
Engesserstraße 4a
79108 Freiburg
Matthias Weber
Achim Neff

Inhaltsverzeichnis

Einleitung 5

1. Lage im Raum 6

2. Vorhandene Analysen und Konzepte 7

Leitbild Schopfheim (Lokale Agenda) 7

Einzelhandelskonzept 7

IHK-Studie zur Innenstadtentwicklung 10

Energiewende und Klimaschutz 11

Bürgerinitiative „Attraktive verkehrsfreie Innenstadt“ 13

Integriertes Mobilitätskonzept 13

Städtebauliche Sanierung 14

ISEK 15

3. Bestandsanalyse Innenstadt 16

Bauliche Situation und Nutzungen 16

Gewerbe / Einzelhandel 17

Wohnumfeld und Nutzungen 17

Verkehr / Mobilitätsangebot 18

Freizeit, Kultur, Tourismus 20

Umwelt und Klima 21

Soziale Infrastruktur / Daseinsvorsorge 22

4. Handlungsfelder der Stadtentwicklung im Bereich der Innenstadt 27

Wohnen, Bauen, Baukultur 28

Handel, Gewerbe, Dienstleistungen 31

Öffentlicher Raum, Stadtgrün, Aufenthaltsqualität 33

Mobilität und Verkehr 35

Freizeit, Kultur, Tourismus 39

Klima, Natur und Energie 41

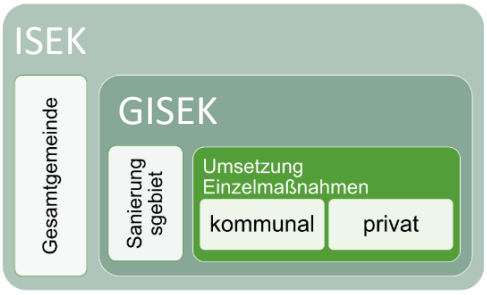
Gemeinschaft, Integration, Soziales 44

5 Fazit & Abgrenzungsempfehlung 45

Einleitung

Ein Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept ist unverzichtbar für eine erfolgreiche zukunftsorientierte Stadtentwicklung; dieses ist unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu erstellen und regelmäßig fortzuentwickeln.
Von diesem Gesamtstädtischen Entwicklungskonzept ist ein gebietsbezogenes, integriertes, städtebauliches Entwicklungskonzept abzuleiten, in dem die Ziele und Maßnahmen zur Problembewältigung im Fördergebiet dargestellt sind.[1]

Aufgabenstellung und Grundlagen



Neben der Steuerung der kommunalen Entwicklung (Ebene ISEK) ist der Nachweis zu führen, dass die für das Sanierungsgebiet geplanten Maßnahmen den Zielstellungen der Gesamtstadt entsprechen – hierzu dient das gebietsbezogene, integrierte, städtebauliche Entwicklungskonzept (GISEK). Über die Gesamtschau entstehen Ansätze zu zukunftsfähigen Entwicklungsszenarien, die bei Bedarf durch vertiefende Untersuchungen und Planungen zu konkretisieren sind.

Ausgangslage

In einem mehrjährigen Prozess entstand unter Begleitung der STEG Stadtentwicklung GmbH, Freiburg/Stuttgart und unter Einbezug der Bürgerinnen und Bürger das „Integrierte, städtebauliche Entwicklungskonzept“ (ISEK) für die Gesamtstadt Schopfheim. Aufgrund verschiedener, notwendiger Maßnahmen im Innenstadt-Bereich, wird die Aufnahme der Innenstadt als Sanierungsgebiet in ein Programm der Städtebauförderung angestrebt. Hierfür wird ein Antrag zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm gestellt. Im Zuge der Sanierung sollen einige Maßnahmen umgesetzt werden, welche mit den Entscheidungsträgern, der Verwaltung und der Bevölkerung erörtert wurden. Die betreffenden Handlungsfelder sollen im vorliegenden GISEK herausgearbeitet werden. Ziel ist die Erarbeitung einer zukunftsfähigen Maßnahmenkonzeption als Grundlage der weiterführenden städtebaulichen Erneuerung im Bereich der Innenstadt.

Aus den Entwicklungslinien einer Gesamtkonzeption wurde das Maßnahmenkonzept für ein künftiges Stadterneuerungsgebiet als „Gebietsbezogenes, integriertes, städtebauliches Entwicklungskonzept“ (GISEK) abgeleitet. Das GISEK stellt dabei die inhaltliche Verknüpfung zwischen dem gesamtstädtischen Entwicklungskonzept (ISEK) und den für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet zu definierenden Zielen her. Im Zuge der GISEK-Bearbeitung wurden die gebietsbezogenen Beurteilungsgrundlagen erarbeitet.

[1] Vgl. Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg Az.:6-2520,0-2/22

1. Lage im Raum

Das ausgedehnte Stadtgebiet von Schopfheim nimmt mit Kernstadt und seinen sechs eingemeindeten Teilorten im südöstlichen Landkreis Lörrach den Übergang vom südlichen Hochschwarzwald zum Dinkelberg ein. Entlang des breiten mittleren Wiesentals dehnt sich die aus mittelalterlichen Wurzeln entstandene Kernstadt und der nordöstlich anschließende, früh industrialisierte Stadtteil Fahrnau aus. Er ist inzwischen vollständig mit ersterer baulich vereint. Zudem konnte sich im Tal nach 1950 und vor allem seit 1970 ein breites Spektrum kleinerer und mittlerer moderner Industriebetriebe ansiedeln. Das jüngere Wohnsiedlungswachstum richtet sich zunehmend auf die Dinkelberghänge im Süden. Der traditionelle Standort höherer Schulen sowie alte Verwaltungs- und Dienstleistungssitz ist heute Mittelzentrum für den gesamten östlichen Landkreis. Seit 1862 ist die Stadt an die Wiesentalbahn (heute Regio S-Bahn Basel) angeschlossen. Von der B317 (Weil am Rhein–Titisee-Neustadt) zweigt hier die B518 (Schopfheim-Säckingen) ab. Die Stadt ist seit 1939 an den Landkreis Lörrach angegliedert. (www.leo-bw.de)

Die Lage der Innenstadt von Schopfheim lässt sich grob mit der Himmelreichstraße im Osten, der Bahnhofstraße im Süden, der Adolf-Müller-Straße/Stadtgraben im Westen und der Mattenleerstraße im Norden abgrenzen. Zudem grenzt das Gebiet im Norden an den Fluss Wiese, der durch mehrere Gewerbebetriebe optisch von der Innenstadt getrennt ist. Im Süden der Innenstadt befindet sich der Bahnhof, welcher fußläufig über die Fußgängerzone „Scheffelstraße“ mit dem Marktplatz und der Hauptstraße verbunden ist. Zwischen der Hauptstraße und der Bahnhofstraße erstreckt sich zudem der Stadtpark, welcher von beiden Straßen aus zugänglich ist. Der mittelalterliche Altstadtkern befindet sich im Bereich zwischen Wallstraße und Entegaststraße, mit der historischen Hebelschule und der Alten Stadtkirche St. Michael als ortsbildprägende Gebäude.

IN ZAHLEN

- **Einwohner: 20.238**
- **Fläche: 6.793 ha**
- **Bevölkerungsdichte: 298 EW/km²**
- **Siedlungsfläche: 550 ha**
- **Verkehrsflächen: 271 ha**
- **Vegetationsfläche: 5.935 ha**
- **Gewässerfläche: 36 ha**
- **Gemeindeverschuldung in EUR je EW: 2.019**

(Zahlen des Statistischen Landesamtes, 2023)

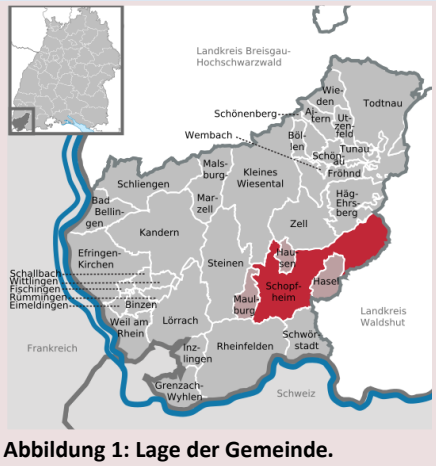


Abbildung 1: Lage der Gemeinde. Quelle: Wikipedia

2. Vorhandene Analysen und Konzepte

Leitbild Schopfheim (Lokale Agenda)

Das Leitbild der Stadt Schopfheim ist in einem Prozess zwischen Verwaltung, Bürger:innen und Gemeinderat entstanden. Im Rahmen des Prozesses wurden sieben Handlungsfelder festgelegt. Am 07. November 2022 wurde das Leitbild durch den Gemeinderat beschlossen. Ziele mit einem Bezug zur Entwicklung der Innenstadt sind:

- **Handlungsfeld 3** - Umwelt und Energie:
  Klimaneutralität; Emissionen von Lärm, Licht, Abfall und Schadstoffen reduzieren; Erhalt natürlicher Lebensräume und Artenvielfalt

- **Handlungsfeld 4** - Handel, Gewerbe, Dienstleistungen, Landwirtschaft:
  attraktives und breit gefächertes Warenangebot; Tourismus spielt eine wichtige Rolle

- **Handlungsfeld 6** - Lebensraum und Mobilität:
  Schopfheim als attraktiver Ort zum Wohnen und Arbeiten; Barrierefreie Wege in der Innenstadt; Bauliche Entwicklung durch Nachverdichtung; Anpassung an den Klimawandel

Einzelhandelskonzept

Für die Innenstadt der Stadt Schopfheim liegt ein Einzelhandelsgutachten des Büros Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach vor, welches erstmals 2004 erstellt und im Jahr 2018 aktualisiert und fortgeschrieben wurde.

Die Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens bestätigt die Bedeutung der Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich von Schopfheim. Die Innenstadt hat dabei nicht nur eine besondere Bedeutung als Einkaufs- und Aufenthaltsbereich, sondern auch als Treffpunkt und Identifikationsort. Zwischenzeitlich kam es im Zentrum zu einem Rückgang des Einzelhandels und einem Verlust der Lebensmittelversorgung. Das Einzelhandelskonzept bedarf daher einer Anpassung und Fortschreibung an diese dynamische Entwicklung.

Abb. 2 zeigt die in diesem Gutachten definierte Abgrenzung der Innenstadt, im Sinne eines Zentralen Versorgungsbereiches, der sich durch einen hohen Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz auszeichnet. Während die Dichte der Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe in der Hauptstraße, Scheffelstraße und Hebelstraße am höchsten ist, zeigt die Altstadt nördlich der Hauptstraße eine eher lückenhafte Nutzung.

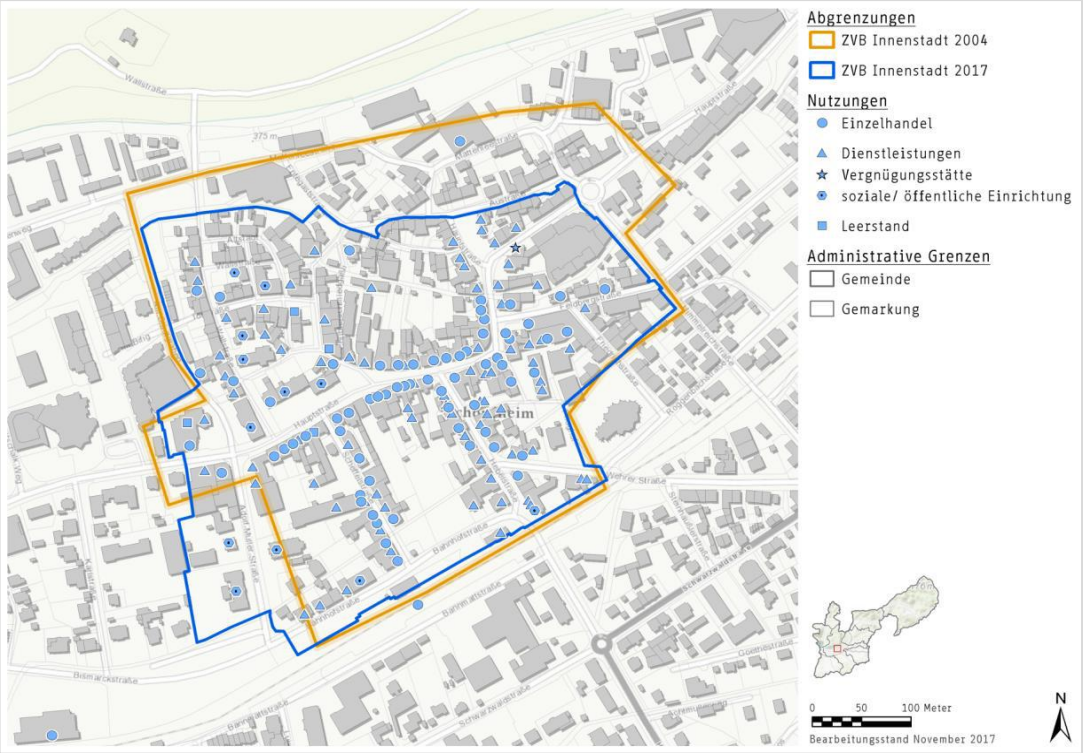


Abbildung 2: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt,
Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Schopfheim, Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung

Das Einzelhandelsgutachten hebt die Stärken der Altstadt hervor, insbesondere das historische Ambiente mit sanierten Gebäuden und ansprechenden öffentlichen Räumen, die eine besondere Atmosphäre schaffen. Der kompakte Stadtkern ermöglicht kurze Wege und ein dichtes Angebot entlang der Hauptstraße. Hervorgehoben wird auch der Marktplatz mit dem historischen Rathaus sowie die sorgfältig gestalteten Bereiche entlang der Hauptstraße. Die Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen sorgt zudem für Lebendigkeit und Vielfalt.

Ebenso benennt das Einzelhandelsgutachten verschiedene Herausforderungen, die das volle Potenzial der Altstadt beeinträchtigen. Es wird festgestellt, dass der Einzelhandel kleinteilig organisiert ist, größere Betriebe fehlen und das Angebot in den Randlagen sehr begrenzt ist. Zudem wird die Aufenthaltsqualität durch hohen Verkehr, große Parkflächen und wenig einladende Bereiche wie den Pflughof oder Teile des Marktplatzes beeinträchtigt. Eine weitere Schwäche ist die unzureichende Vernetzung zentraler Bereiche, wie dem Stadtgarten mit der Hauptstraße und den Nebenstraßen, was den innerstädtischen Zusammenhang erschwert. Darüber hinaus bleiben wichtige Potenziale wie im Stadtgarten, am Marktplatz oder in der westlichen Altstadt ungenutzt, obwohl diese durch gastronomische Angebote oder Modernisierungen für eine attraktive Entwicklung genutzt werden könnten. Da sich die meisten Einzelhandelsgeschäfte in der Innenstadt rund um den historischen Stadtkern befinden, stehen die Aufwertung und die Weiterentwicklung der Innenstadt besonders im Fokus.

Als informelles Einzelhandelskonzept hat das bestehende Einzelhandelsgutachten folgende Ziele in Bezug auf die Innenstadt aufgestellt:

- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelszentralität des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt der Innenstadt
- Erhaltung und Stärkung der Identität der Innenstadt von Schopfheim
- Verkürzung der Wege ("Stadt der kurzen Wege")

Insbesondere in Hinblick auf die zunehmende Konkurrenz durch den Online-Handel, kommen der städtebaulichen Aufwertung und Belebung des Innenstadtbereichs eine besondere Bedeutung zu. Als Handlungsempfehlungen für die Innenstadtentwicklung der Stadt Schopfheim wurden daher folgende Punkte aufgeführt:

- Aktives Flächenmanagement
- Erhaltung und Schaffung von Magnetbetrieben
- Erhaltung und Stärkung Wochenmarkt / Qualitätssicherung
- Wochenmarkt als Imageträger, Frequenzbringer und Treffpunkt erhalten und stärken
- Erhaltung und Stärkung individueller Fachgeschäfte und vielfältiger Gastronomieangebote
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Vernetzung und Aufwertung der innerstädtischen Räume
- Entwicklung Bereich Hauptstraße, westliche Innenstadt
- Potenziale der Altstadt besser nutzen

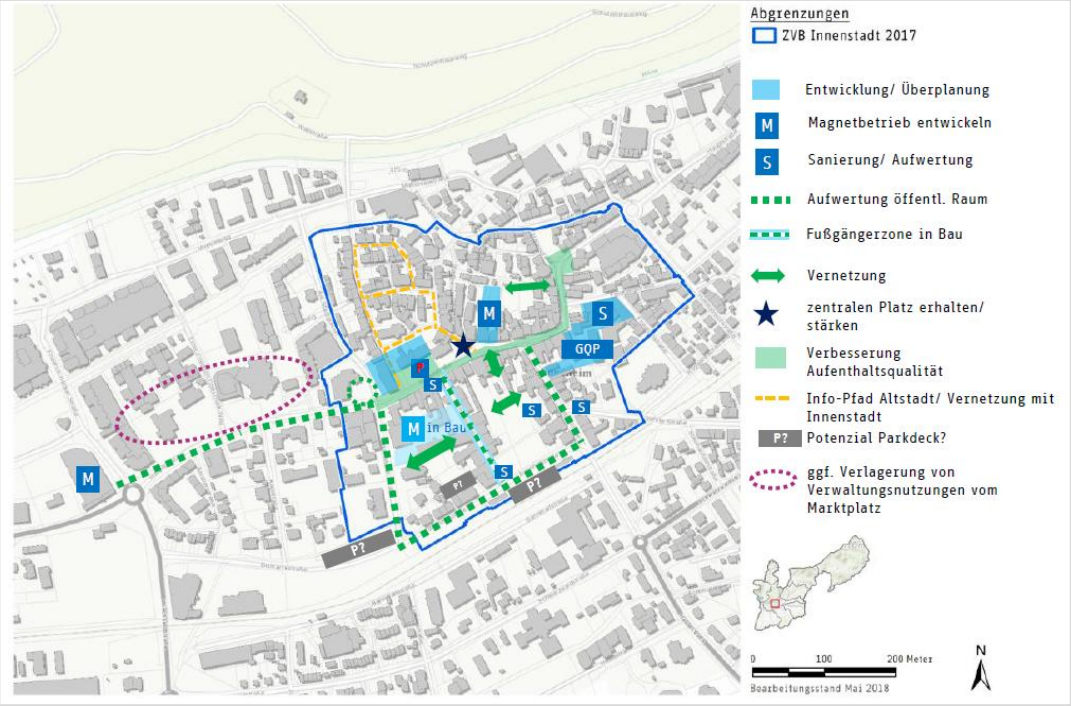


Abbildung 3: Empfehlungen zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt, Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Schopfheim, Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung

IHK-Studie zur Innenstadtentwicklung

Die IHK-Studie hebt zahlreiche Aspekte hervor, die sich positiv auf die Innenstadt auswirken. Besonders positiv wird der Wochenmarkt bewertet, der als wichtiger Frequenzbringer fungiert und maßgeblich zur Belebung der Innenstadt beiträgt. Ebenso stellt die Studie fest, dass der Einzelhandel trotz gewisser Herausforderungen die Versorgungsfunktion noch gut erfüllt. Ein weiterer Pluspunkt ist die hochwertige und vielseitige Gastronomie. Das Kleinstadtflair mit einer kompakten, gepflegten Innenstadt sowie die geschichtsträchtige Altstadt verleihen Schopfheim zudem eine besondere Atmosphäre. Darüber hinaus zeigt die IHK-Studie, dass diverse kulturelle und einkaufsfördernde Veranstaltungen über das Jahr hinweg stattfinden, was zur Belebung des Stadtzentrums beiträgt. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird als positiv bewertet, ebenso wie der vergleichsweise hohe Anteil an Fahrradfahrenden. Zudem spielen der Verein Schopfheim Aktiv e.V. und der Wirteverein eine entscheidende Rolle als Bindeglieder zwischen den Innenstadtakteuren.

Dennoch weist die IHK-Studie auch auf einige Schwächen hin, die die Attraktivität der Innenstadt mindern. So wird beispielsweise der hohe Anteil unvermieteter Ladenflächen kritisch betrachtet, da er das Stadtbild beeinträchtigt und die Innenstadt weniger einladend wirken lässt. Ein häufig genannter Kritikpunkt ist die Parksituation: Viele Besucherinnen und Besucher empfinden die Stellplätze als unzureichend und zu teuer. Darüber hinaus macht die IHK-Studie deutlich, dass ein Wunsch nach weiteren Cafés besteht, um das gastronomische Angebot zu erweitern. Der Nutzungsmix der Innenstadt wird als wenig multifunktional beschrieben, wodurch insbesondere jüngere Zielgruppen nicht ausreichend angesprochen werden. Auch fehlt es laut Studie an einer zentralen Kommunikationsplattform, die die Bevölkerung gebündelt über Angebote in der Stadt informiert. Ein weiteres zentrales Ergebnis ist, dass nur etwa die Hälfte der Befragten das Einzelhandelsangebot mit „Gut“ oder „Sehr gut“ bewerten, was auf Verbesserungspotenzial hinweist. Zudem zeigt die Untersuchung, dass ein erheblicher Teil der Kaufkraft in umliegende Städte abfließt, was die wirtschaftliche Situation der Innenstadt zusätzlich herausfordert.

Die IHK-Studie kommt zu dem Schluss, dass ein gezielteres Innenstadtmarketing, dazu beitragen könnte, mehr Besucher anzuziehen und die Kaufkraftbindung zu verbessern. Als mögliche Maßnahmen werden Willkommensgesten in die Innenstadt, Händlermarketing auf den sozialen Medien, organisierte Einkaufsführungen, der Einbezug der Stadtgeschichte sowie ein Neubürgergutscheinheft genannt. Bezüglich der Bekämpfung von Leerständen und zur Förderung von Ansiedlungen wird empfohlen, dass die Stadt verstärkt als Vermittler auftritt, leerstehende Ladenflächen vereinzelt von der Stadt angemietet und zur Zwischennutzung als Pop-Up-Store oder Ausstellungsflächen weitervermietet werden. Zudem empfiehlt die Studie die Wahrnehmung der Parkplatz- und Parkgebührensituation zu verbessern, was durch eine Verbesserung des Parkleitsystems, einer Verlängerung des kostenfreien Kurzparkens sowie einer besseren Bewerbung des Parkhauses erreicht werden soll.

Energiewende und Klimaschutz

Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept

Das Energie- und Klimaschutzkonzept stellt für die Stadt Schopfheim die Entscheidungsgrundlage dar, um gemeinsam mit den Bürgern und allen Akteuren vor Ort die im Stadtgebiet vorhandenen Potenziale zu nutzen und sinnvoll auszubauen.

Als qualitative Ziele wurden hier die Reduktion des Verbrauchs fossiler Ressourcen, durch den Ausbau Erneuerbarer Energien, Senkung des Energieverbrauchs und der lokalen CO_2-Emissionen genannt.

Als quantitative Ziele wurden folgende Werte festgesetzt:

Zielbeschreibung	Zielwert 2020	Zielwert 2050
Reduktion der THG-Emissionen um	15 %	73 %
Reduktion des Endenergieverbrauchs um	13 %	46 %
Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien in der Erzeugung auf	25 %	63 %

Der Maßnahmenkatalog des Energie- und Klimaschutzkonzepts betrachtet die Handlungsfelder:

1. Entwicklungsplanung und Raumordnung / Strategie
2. Kommunale Gebäude und Anlagen
3. Versorgung und Entsorgung
4. Mobilität
5. Interne Organisation
6. Kommunikation und Kooperation

Wärmeplanung

Die Wärmewendestrategie für Schopfheim besteht darin, den Transformationspfad mit Zwischenziel 2030 und Zielszenario 2040 zeitnah und konsequent einzuschlagen. Aus den Handlungsoptionen, wurden hierfür die folgenden fünf vordringlichen Maßnahmen für Schopfheim identifiziert:

1. Bestandswärmenetz-Erweiterung durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit und/oder Durchführung weiterer geförderten Quartierskonzepte bzw. Sanierungsmanagements durch ein Fachbüro.
2. Aufbau neuer Nahwärme-Netze und Sicherung von möglichen Heizzentralen-Standorten und Trassenkorridoren
3. Untersuchung nutzbarer Abwärmepotenziale
4. Sanierungsoffensive Gebäudeenergieeffizienz: Massive Steigerung der Gebäudesanierungen notwendig!
5. Nutzung bisher unerschlossener Dachflächen mit Solarthermie und PV

Nahwärmenetz

In Schopfheim besteht bereits ein kleines Nahwärmenetz, welches 17 Gebäude, darunter die Stadthalle, das Museum und private Gebäude, versorgt. Das Bestandsnetz liegt im Bereich westlich der Altstadt (Im Bifig, Torstraße, Wallstraße). Pläne, dieses Netz weiter auszubauen, liegen bereits vor und sind teilweise schon in Ausführung (Am Stadtgraben, Adolf-Müller-Straße, Hauptstraße). Bis 2029 soll das gesamte Plangebiet und damit ein Großteil der Altstadt erschlossen werden.

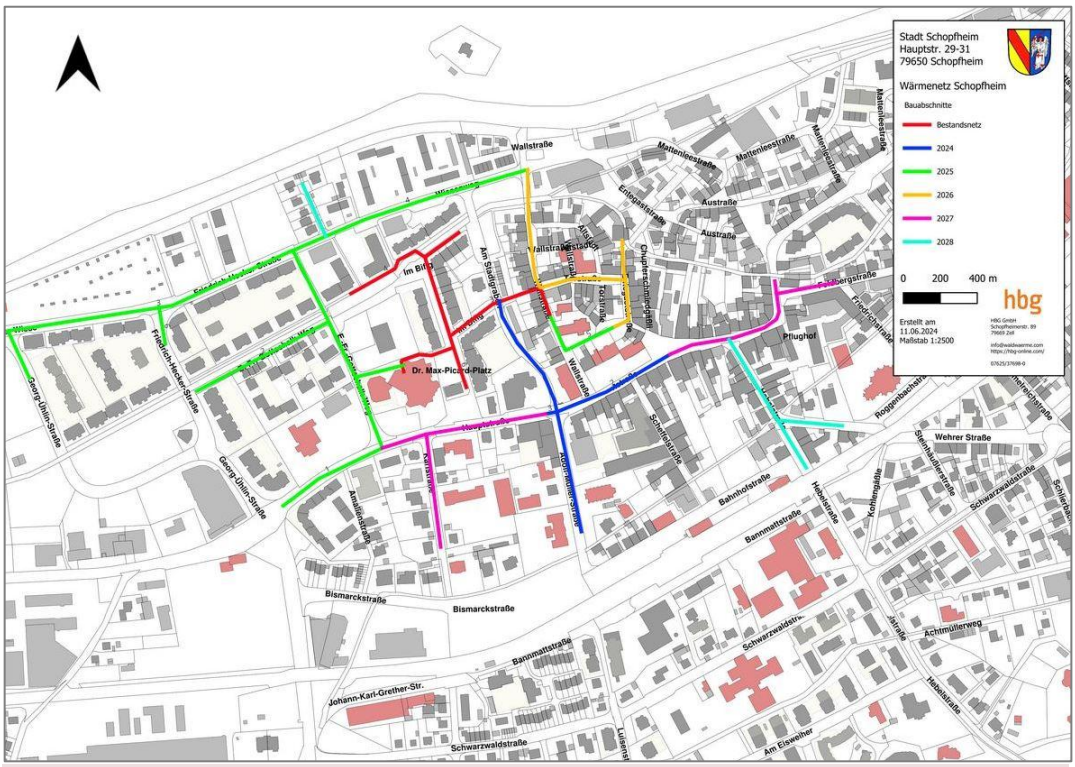


Abbildung 4: Bestands- und Ausbauplan Wärmenetz Schopfheim, Quelle: HBG GmbH

Die Wärmeerzeugung des Netzes wird schrittweise umgebaut. Bisher erfolgt die Wärmeversorgung ausschließlich über Erdgas. Als Übergangslösung zu einer Umstellung auf eine neue fossilfreien Heizzentrale, ist für 5 bis 7 Jahre eine mobile, mit Holzpellets gespeiste Heizzentrale vorgesehen (Inbetriebnahme 2026). Gemeinsam mit weiteren sieben Kommunen und dem Landkreis ist der Aufbau eines großen Wärmenetzes in Planung, um neben Energieholz auch industrielle Abwärme und Tiefengeothermie für Schopfheim nutzbar zu machen.

Freiraumkonzept Wuhr

Zur Aufwertung des Wuhrs wurde vom Büro freisign Landschaftsarchitektur ein Freiraumkonzept entworfen. Dieses sieht im Innenstadtbereich insbesondere in den Bereichen Stadtpark, Dr.-Max-Metzger-Schule, ev. Kirche und Johann-Peter-Hebel-Schule Potentiale zur Verbesserung der Freiraum- und Aufenthaltsqualität. Zudem würden auch verschiedene Arten von einer ökologischen Aufwertung des Wuhrs profitieren.

Bürgerinitiative „Attraktive verkehrsfreie Innenstadt“

Die Bürgerinitiative „Attraktive verkehrsfreie Innenstadt“ hat Ideen gesammelt, wie die Lebens- und Aufenthaltsqualität in der Schopfheimer Innenstadt verbessert werden könnte. Sie stellt hierbei acht Gestaltungsbereiche in den Fokus:

1. Marktplatz
2. Hauptstraße
3. Zugänge und Verbindungen
4. Altstadt
5. Verkehr
6. Stadtpark
7. Wasserwege, Brunnen, Kunstwerke

Hauptforderungen sind:

- Eine autofreie und attraktive Platzgestaltung des Marktplatzes
- Sperren der Hauptstraße im Bereich zwischen Adolf-Müller-Straße bis Hebelstraße für den Autoverkehr (Ausnahme Lieferverkehr und Anwohner)
- Konzentration der am Marktplatz und in der Hauptstraße wegfallenden Parkplätze in einem neuen Parkhaus am Bahnhof
- Ausweitung von Gastronomie und Läden
- Gestalterische Aufwertung der Aufenthaltsqualität in der Hauptstraße
- Verbesserung der Verbindungen zum Stadtgarten von Hauptstraße, Scheffelstraße und Hebelstraße aus
- Barrierefreiheit in der Innenstadt
- Verbleib städtischer Gebäude in deren Besitz und Aufwertung dieser (auch funktional)
- Fahrradständer; Ausweisung von Radwegen in die Innenstadt
- Café im Stadtpark reaktivieren; Schaffen einer Sitztreppe am Wuhr

Integriertes Mobilitätskonzept

Die Stadt Schopfheim hat eine verkehrlich-städtebauliche Untersuchung zur Förderung der nachhaltigen Mobilität in Auftrag gegeben, welche am 14. Juli 2025 beschlossen wurde. Darin werden auch die aktuellen Zahlen zu Verkehrsmengen und Straßenbelastungen untersucht. Um einen Schritt in Richtung Verkehrswende zu tun, soll die Ausrichtung des Verkehrs am Klimaschutz und eine stärkere Berücksichtigung nachhaltiger Mobilität forciert werden. Die Schwerpunkte des Verkehrskonzepts liegen auf:

- Schutz der schwächeren Verkehrsteilnehmer,
- Förderung des Rad- und Fußgängerverkehrs,
- Ausbau der Barrierefreiheit,

- Ausbau und Sanierung vorhandener Radrouten,
- Schaffung von zusätzlichen Radabstellanlagen an Hauptzielen,
- Allgemeinde Stärkung des ÖPNV mit besserer Vernetzung der Stadtteile,
- Verbesserung des Verkehrsflusses mit stetigen Geschwindigkeiten,
- Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs,
- Optimierung der Parksituation,
- Umstieg auf alternative Antriebe und Ausbau der Ladeinfrastruktur.

Städtebauliche Sanierung

Bereits seit 1979 setzt die Stadt Schopfheim städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen zur Beseitigung von Missständen im öffentlichen Raum sowie zur Beseitigung von Mängeln im privaten Gebäudebestand um.

Das aktuelle städtebauliche Erneuerungsgebiet „Altstadt III“ läuft zum 01.01.2026 aus. Die Bilanz dieser Erneuerungsmaßnahme ist mit der Umgestaltung der Scheffelstraße zur Fußgängerzone, der Umgestaltung der Adolf-Müller-Straße und der Erneuerung kommunaler und einer Vielzahl privater Gebäude durchweg positiv. Die Stadt Schopfheim plant daher, an die Erfolge des vorherigen Sanierungsgebiets anzuschließen und befindet sich derzeit in der Vorbereitungsphase des neuen Abschnitts „Altstadt IV“.

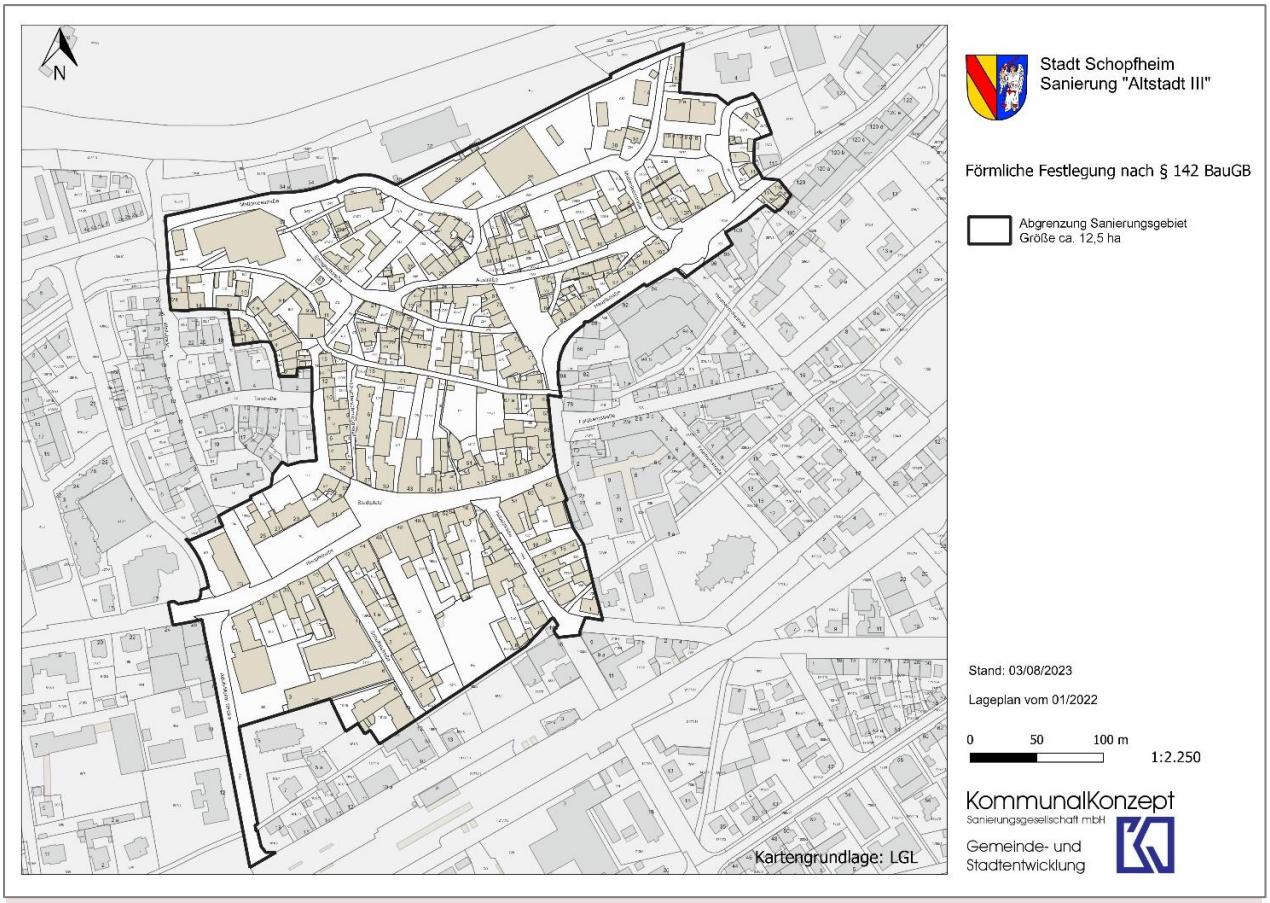


Abbildung 5: Abgrenzungsplan Sanierung „Altstadt III“, Quelle: KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH

ISEK

Für die Gesamtstadt Schopfheim hat der Gemeinderat ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) in Auftrag gegeben, welches von der STEG Stadtentwicklung GmbH, Freiburg/Stuttgart erarbeitet wurde. Aus einer umfassenden Bestandsanalyse und unter Einbezug von Gemeinderat und Bevölkerung entstand ein richtungsweisender Handlungskatalog für die Stadt Schopfheim und ihre Ortsteile, der als strategische Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für die kommunalpolitische Arbeit und Verwaltungstätigkeit in den nächsten 10-20 Jahren fungieren soll.

Die wesentlichen Handlungsfelder des ISEK lauten:

1. **Wohnen, Bauen, Baukultur**
2. **Öffentlicher Raum, Stadtgrün, Aufenthaltsqualität**
3. **Mobilität, Infrastruktur, Kommunikation**
4. **Freizeit, Sport, Kultur, Tourismus**
5. **Landschaft, Landwirtschaft, Ökologie**
6. **Klima, Energie, Nachhaltigkeit**
7. **Handel, Gewerbe, Dienstleistungen**
8. **Gemeinschaft, Integration, Soziales**

Das vorliegende gebietsbezogene, integrierte, städtebauliche Entwicklungskonzept (GISEK) für den Bereich der Innenstadt orientiert sich an diesen Themenschwerpunkten. Da das GISEK aus dem ISEK zu entwickeln ist, wurde das ISEK als Leitfaden verwendet und nach wesentlichen Maßnahmen mit Bezug auf den Bereich der Innenstadt untersucht.

3. Bestandsanalyse Innenstadt

Bauliche Situation und Nutzungen

Die Innenstadt von Schopfheim ist durch ihren mittelalterlichen Altstadtkern geprägt. Viele der Gebäude zeugen von der Historizität des Schopfheimer Stadtkerns – vereinzelt finden sich neuzeitlichere Wohn- und Geschäftsgebäude in dem spätmittelalterlichen Stadtbild. Das anstelle des alten Rathauses aus dem 15. Jh. erbaute Rathaus auf dem Marktplatz wurde im Jahr 1826 fertiggestellt.

Insbesondere entlang der Hauptstraße befinden sich gemischt genutzte Wohn- und Geschäftsgebäude mit Einzelhandel, Dienstleitungen oder Gastronomie im Erdgeschoss und Wohnnutzung in den oberen Geschossen. Im Altstadtkern im Bereich Wallstraße, Torstraße, Altstadt finden sich Wohnnutzungen gemischt mit vereinzelten Gastronomiebetrieben, während der Bereich der nördlichen Entegaststraße und der Austraße bis zur Mattenleerstraße überwiegend wohnbaulich genutzt wird. Zwischen der Mattenleerstraße und der Wiese befinden sich gewerblich genutzte Gebäude.

Dies spiegelt sich auch im Flächennutzungsplan wider. Die Innenstadt ist großteils als Mischgebiet dargestellt. Die Bereiche an der Wiese sind als gewerbliche Bauflächen markiert. Der Altstadtbereich zwischen Am Stadtgraben bis Entegaststraße ist als Wohnbaufläche gekennzeichnet. Eine weitere Wohnbaufläche befindet sich an der Bahnhofstraße zwischen Adolf-Müller-Straße und Scheffelstraße.

Die Stadt Schopfheim hat in ihrem Flächennutzungsplan nur noch geringe Flächenpotenziale zur Verfügung. Nach den Vorgaben der Raumordnung sind für die Siedlungsentwicklung verstärkt Innenentwicklungspotenziale zu nutzen. Das erfordert mehr Einsatz in Bestandsgebieten, durch Sicherung und Umnutzung des Gebäudebestandes und der Versorgungsinfrastrukturen und verstärkte Sanierung im Bestand, sowie die Nutzung von Baulücken und die Reaktivierung leerstehender bzw. untergenutzter Gebäude(-teile). Durch Sanierungsmaßnahmen in der historischen Altstadt kann das Erscheinungsbild und die Identität der Innenstadt gestärkt werden.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der VVG Schopfheim-Maulburg-Hausen-Hasel wurde zuletzt 2002 geändert und ist seitdem wirksam. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen ist der FNP nicht mehr geeignet die städtebauliche Entwicklung der VVG-Gemeinden zu steuern. Der Gemeinsame Ausschuss der VVG hat aus diesem Grunde am 30.01.2025 den Beschluss zur Gesamtfortschreibung des FNP gefasst. Das ISEK und das darauf aufbauende GISEK sind wesentliche Grundlagen für die Fortschreibung des FNP. Das Verfahren wird voraussichtlich Anfang 2028 abgeschlossen werden.

Gewerbe / Einzelhandel

Die meisten Einzelhandelsgeschäfte in Schopfheim konzentrieren sich auf den Innenstadtbereich rund um die historische Altstadt, insbesondere auf die Hauptstraße und die Scheffelstraße, die als Fußgängerzone ein zentraler Anziehungspunkt ist. Der kompakte Stadtkern ermöglicht kurze Wege und bietet ein dichtes Angebot, was die Erreichbarkeit und Nutzung erleichtert. Besonders hervorzuheben sind die attraktiven Plätze, wie der Marktplatz mit dem historischen Rathaus und die attraktiv gestalteten Bereiche in der Altstadt und entlang der Hauptstraße. Diese werden durch eine vielfältige Nutzung ergänzt, die Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen miteinander verbindet und so für Lebendigkeit und Abwechslung sorgt. Zur Nahversorgung tragen der regelmäßig stattfindende Wochenmarkt, sowie Geschäfte wie Aldi Süd in der Nähe des Busbahnhofs und der Action-Gemischtwarenladen in der Scheffelstraße bei. Mit dem Drogeriemarkt Müller ist in der Scheffelstraße ein weiterer Frequenzbringer vorhanden.

Das Einzelhandelskonzept für Schopfheim bewertet die Situation des Einzelhandels in der Stadt insgesamt als positiv. Lediglich wenige bestimmte Sortimente oder Angebote sind unterrepräsentiert. Da die meisten Einzelhandelsgeschäfte sich in der Innenstadt rund um den historischen Stadtkern befinden, steht die Aufwertung und die Weiterentwicklung der Innenstadt besonders im Fokus. Das Einzelhandelskonzept formuliert dazu klare Handlungsempfehlungen. Hierunter fallen nicht nur die Unterstützung bestehender Betriebe und des Wochenmarkts, sondern auch die bessere Vernetzung mit umliegenden Gebieten und Verkehrswegen sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums. Durch die Förderung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt (Einzelhandel, Gastronomie, Kulturveranstaltungen, Wohnen) kann die Innenstadt weiter gestärkt werden. Hierzu gilt es sowohl die Ansiedlung weiterer Frequenzbringer zu forcieren als auch individuelle Fachgeschäfte in der Altstadt zu integrieren.

Während die Entwicklung größerer Gewerbebetriebe sich hauptsächlich im Westen von Schopfheim konzentriert, sind in Schopfheims Mitte, nördlich der Altstadt entlang der Wiese noch mehrere gewerblich genutzte Gebäude vorhanden. Trotz des Strukturwandels der letzten Jahre konnten einige dieser Betriebe erfolgreich bestehen, während andere neuen Nutzungen zugeführt wurden und städtebauliche Entwicklungspotenziale bieten.

Wohnumfeld und Nutzungen

Für die nachhaltige Aufwertung der Innenstadt von Schopfheim liegt ein besonderer Schwerpunkt auf der attraktiven Gestaltung und Weiterentwicklung des öffentlichen Raums. Bereits positiv hervorzuheben sind die Fußgängerzone in der Scheffelstraße, der Stadtpark sowie die lebendig gestaltete Hauptstraße. Diese Bereiche tragen wesentlich zur urbanen Identität und

Aufenthaltsqualität bei, dennoch bieten sie Potenzial für weitere Verbesserungen, um ihre Funktion als Treffpunkte und Erlebnisräume zu stärken.

Die Scheffelstraße überzeugt durch ihre Fußgängerfreundlichkeit und die Einbindung von Gastronomie und Einzelhandel. Dennoch könnte durch zusätzliche Sitzgelegenheiten, Schatten spendende Bepflanzung und temporäre Installationen wie Kunstprojekte oder saisonale Dekorationen eine noch stärkere Anziehungskraft geschaffen werden.

Der Stadtpark ist eine wichtige grüne Oase inmitten der Stadt. Eine Aufwertung durch interaktive Elemente wie Wasserspiele oder modernisierte Spielbereiche für Kinder könnte den Park noch attraktiver für alle Altersgruppen machen.

Die belebte Hauptstraße profitiert von ihrer Mischung aus Geschäften, Gastronomie und Flaniermöglichkeiten. Verbesserungen könnten durch eine Begrünung entlang der Straße, einer Reduzierung des Durchgangsverkehrs sowie zusätzliche Sitzgelegenheiten erzielt werden.

Ein zentrales Anliegen ist die Konzipierung des Marktplatzes, der an Markttagen zwar belebt ist, außerhalb dieser Zeiten jedoch vorwiegend als Parkplatz dient und sein Potenzial als Begegnungsraum ungenutzt lässt. Um die Aufenthaltsqualität im Innenstadtbereich zu steigern, wäre eine Konzipierung des Marktplatzes als sozialer und multifunktionaler prüfenswert. Maßnahmen wie eine umfassende Begrünung, die den Platz optisch und klimatisch aufwertet, sowie die Integration ansprechender Möblierungen, die zum Verweilen einladen, könnten maßgeblich dazu beitragen, den Marktplatz als identitätsstiftenden Ort zu etablieren. Solche Eingriffe würden nicht nur die Attraktivität des Marktplatzes, sondern auch die Gesamtqualität des städtischen Lebensraums erheblich verbessern. Dabei ist kein ausdrücklicher Wegfall von Parkplätzen vorgesehen, jedoch darf deren uneingeschränkter Erhalt nicht als Hinderungsgrund für die konsequente Umsetzung eines ganzheitlichen Platzkonzepts gelten.

Verkehr / Mobilitätsangebot

Motorisierter Individualverkehr

Schopfheim ist stark geprägt durch die lineare Struktur überregionaler Verkehrswege, die sich entlang des Wiesentals erstrecken und das Stadtbild sowie die Verkehrsanbindung maßgeblich beeinflussen. Diese Hauptverkehrsadern sind jedoch weitgehend von der Innenstadt abgekoppelt, sodass der innerstädtische Bereich nur in begrenztem Maße durch den überörtlichen Verkehr tangiert wird. Stattdessen dominiert in der Innenstadt vor allem innerörtlicher Durchgangsverkehr sowie Zielverkehr, der die Innenstadt direkt anfährt.

Die Schopfheimer Innenstadt verfügt über ein angemessenes Parkplatzangebot. Entlang der Hauptstraße finden sich zahlreiche oberirdische Parkmöglichkeiten, ergänzt durch die Tiefgarage Uehlinparkhaus in der Scheffelstraße (Zufahrt über Adolf-Müller-Straße), die zusätzlichen Parkraum bietet. Darüber hinaus stehen am Rande der Innenstadt sowie in der Nähe des Bahnhofs weitere Parkflächen (meist kostenfrei) zur Verfügung. Das vorhandene Parkplatzangebot begünstigt die Erreichbarkeit mit dem Auto, trägt jedoch auch zur intensiven Flächennutzung für den ruhenden Verkehr bei, was potenzielle städtebauliche und ökologische Herausforderungen mit sich bringt. Des Weiteren soll die Schaffung zusätzlicher Lademöglichkeiten für E-Autos in der Innenstadt weiter vorangetrieben werden.

Öffentlicher Verkehr

Über die Wiesentalbahn ist Schopfheim von Zell im Wiesental aus mit Basel SBB / Badischer Bahnhof verbunden. Zwei S-Bahnlinien (S5 Weil am Rhein – Steinen, in den Hauptverkehrszeiten bis Schopfheim und S6 Basel – Zell im Wiesental) verkehren wochentags in den Hauptverkehrszeiten jeweils im Halbstundentakt. Der Schopfheimer Bahnhof ist dabei nicht nur ein zentraler Verkehrsknotenpunkt, sondern durch seine direkte Nachbarschaft zur Innenstadt auch ein bedeutendes Eintrittstor für Besucher. Ergänzend hierzu befindet sich westlich des DB-Bahnhofs ein Busbahnhof, der regionale Busverbindungen in die umliegenden Ortschaften anbietet und somit eine weitere wichtige Verknüpfung im öffentlichen Nahverkehrssystem darstellt. Das ÖPNV-Angebot sowie die Vernetzung zwischen den Stadtteilen gilt es gezielt weiterzuentwickeln, um die umweltschonende Erreichbarkeit der Innenstadt zu verbessern.

Radverkehr

Die Innenstadt von Schopfheim zeichnet sich durch ein gut ausgebautes Radwegenetz aus, das eine komfortable und sichere Erreichbarkeit mit dem Fahrrad gewährleistet. Dieses Netz erleichtert den Zugang zur Innenstadt für Radfahrende sowohl aus den angrenzenden Stadtteilen als auch in Zukunft aus dem weiteren Umland über den in Planung befindlichen Radschnellweg RS7. Allerdings zeigt sich ein Defizit bei der Infrastruktur für das Abstellen von Fahrrädern innerhalb der Innenstadt.

Insbesondere fehlt es an einer ausreichenden Anzahl moderner und gut positionierter Fahrradabstellanlagen, die den Bedürfnissen der Radfahrenden gerecht werden. Dies betrifft sowohl sichere und witterungsgeschützte Abstellmöglichkeiten als auch deren Verteilung an strategisch günstigen Orten wie Einkaufsbereichen, kulturellen Einrichtungen und öffentlichen Plätzen. Ebenso mangelt es an Lademöglichkeiten für E-Bikes. Diese Lücke in der Radverkehrsinfrastruktur könnte die Attraktivität des Radverkehrs im städtischen Bereich einschränken und bedarf einer gezielten Verbesserung, um eine nachhaltige Mobilität weiter zu fördern.

Car-Sharing

Schopfheim verfügt über ein attraktives Carsharing-Angebot. In der Schopfheimer Innenstadt bietet die Naturenergie-Sharing vier Carsharing-Fahrzeuge an: Zwei Verbrenner-Pkw am Bahnhof sowie zwei E-Autos am Rathaus. Weitere Carsharing-Plätze befinden sich in der Straße Am Eisweiher (2) sowie in Eichen und an der S-Bahnhaltestelle Schlattholz jeweils einer.

Freizeit, Kultur, Tourismus

Schopfheim liegt zentral im Wiesental und bietet vielseitige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Diese Standortvorteile machen die Stadt zu einem attraktiven Ziel für den Tourismus. Sowohl Tagesgäste als auch Übernachtungsgäste nutzen das breite Angebot, wobei insbesondere die historische Altstadt und die Wanderwege nördlich der Wiese stark frequentiert werden. Die Touristen-Information, die sich zentral am Marktplatz befindet, bietet einen wichtigen Servicepunkt für Besucher und liefert Informationen zu Sehenswürdigkeiten, Veranstaltungen und Unterkünften.

Zur Förderung des Tourismus ist es wichtig, die vorhandenen Strukturen auszubauen und die Qualität der Angebote kontinuierlich zu verbessern. Dazu zählen Maßnahmen wie die Weiterentwicklung von Übernachtungsmöglichkeiten, die Optimierung von Freizeit- und Kultureinrichtungen sowie die gezielte Unterstützung des Einzelhandels und der Gastronomie. Veranstaltungen könnten hierbei ein zentrales Instrument sein, um sowohl die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen als auch touristische Besucherzahlen zu steigern.

Der Stadtpark bietet bereits ein vielseitig nutzbares Freizeitareal mit einem Spielplatz, einem regenwasserführenden Wuhr und Flächen für Veranstaltungen. Eine Erweiterung des Angebots könnte den Park noch stärker als Ort der Begegnung und Erholung positionieren. Der Fokus sollte darauf liegen, sowohl saisonale als auch dauerhafte Angebote zu schaffen, die auf die Bedürfnisse von Einwohnern und Besuchern abgestimmt sind. Eine zeitgemäße Umgestaltung wurde von den Bürgern im Rahmen der Aufstellung des ISEK angeregt. Der Park wurde in seiner heutigen Form bereits in den 1960er Jahren angelegt und könnte mit einer neuen Gestaltung erheblich zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt beitragen.

Im Bereich der Sport- und Freizeitflächen gibt es im Innenstadtbereich bislang nur begrenzte Angebote. Ein Potenzial liegt in der Nutzung der Flächen entlang der Wiese. Hier könnten neue Freizeiteinrichtungen entstehen, die einen Mehrwert für die Bevölkerung und den Tourismus bieten, beispielsweise in Form von Erholungsflächen oder Einrichtungen für Freizeitsport und gastronomischen Einrichtungen. Entlang der Wiese sind öffentliche Grundstücke vorhanden, insbesondere im Bereich der unter Denkmalschutz stehenden Brücke zum Naherholungsgebiet Entegast. Die Umgestaltung dieser Bereiche

kann die Attraktivität der Innenstadt deutlich steigern und die Naherholungssituation wesentlich verbessern.

Ein weiterer Ansatz zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt ist der Ausbau von kulturellen Veranstaltungen. Regelmäßige Veranstaltungen wie Konzerte, Ausstellungen oder Märkte könnten die Innenstadt beleben und sowohl Einwohner als auch Touristen ansprechen. Dabei wäre eine enge Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren wie Vereinen, Künstlern und Gastronomen von Vorteil, um ein vielseitiges und authentisches Programm zu gewährleisten.

Umwelt und Klima

Die Stadt Schopfheim engagiert sich aktiv im Umwelt- und Klimaschutz, um das Ziel der Klimaneutralität bis 2040 zu unterstützen – ein Vorhaben, das sowohl auf Landes- als auch auf Kreisebene verfolgt wird. In diesem Zusammenhang setzt die Stadt seit vielen Jahren diverse Maßnahmen um, die den Energieverbrauch senken und den Klimaschutz vorantreiben. Ein bedeutender Meilenstein war die Zertifizierung mit dem European Energy Award im Jahr 2018, sowie die Re-Zertifizierung im Jahr 2022 (jeweils in Silber), die die erfolgreiche Umsetzung nachhaltiger Energieprojekte würdigt. Aktuell nimmt die Stadt nicht mehr am EEA-Programm teil.

Wärmesenken und Verschattung

Die Innenstadt weist mit dem Stadtpark, dem Pfarrgarten, den Kanälen (Wuhr, Gewerbekanal) und der Wiese eine Reihe natürlicher Wärmesenken auf, die durch Verdunstung und Luftzirkulation lokal zur Abkühlung beitragen. Diese Wasserflächen und Grünanlagen übernehmen eine zentrale Rolle für das Stadtklima, indem sie an heißen Tagen Hitzestress mindern. Ergänzend dazu sorgen verstreut gepflanzte Bäume in der Altstadt für Verschattung und ein angenehmeres Mikroklima.

Ein weiterer positiver Aspekt der bestehenden Stadtstruktur ist der großteils gepflasterte Fahrbahn- und Gehwegbelag. Im Gegensatz zu vollständig versiegelten Flächen erlaubt dieser eine natürliche Versickerung von Regenwasser, was Überhitzung durch Verdunstung reduziert und gleichzeitig die Kanalisation entlastet.

Trotz dieser Vorteile gibt es Potenziale für weitere Maßnahmen, um die Resilienz der Innenstadt gegenüber den Folgen des Klimawandels zu stärken. Besonders die Gewässer könnten durch eine attraktivere Gestaltung und bessere Zugänglichkeit für die Bevölkerung aufgewertet werden. Denkbar sind beispielsweise die Schaffung von Sitzbereichen, Stegen oder schattigen Aufenthaltsflächen entlang der Wasserläufe, die als Orte der Erholung und Abkühlung dienen. Das denkmalgeschützte Wuhr gilt es nach dem Freiraumkonzept als grün-blaues Band zu entwickeln und in seiner Funktion als

Retentionsbereich zu stärken. Zusätzliche Baumpflanzungen und weitere Maßnahmen zur Stärkung der grünen Infrastruktur, bspw. in der Fußgängerzone, der Hauptstraße sowie am Busbahnhof, würden die klimatische Resilienz weiter erhöhen und die Lebensqualität nachhaltig steigern.

Sensibilisierung und Öffentlichkeitsarbeit

Ein zentraler Bestandteil der Klimaschutzstrategie der Stadt ist die Aufklärung und Einbindung der Bevölkerung. Beratungsangebote und Veranstaltungen zielen darauf ab, das Bewusstsein für umweltfreundliches Verhalten zu stärken und praktische Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Dabei werden insbesondere folgende Themen vermittelt:

- Die Bedeutung energetischer Sanierungen privater Gebäude, kombiniert mit der Nutzung solarer Energie, zur Reduzierung des Energieverbrauchs.
- Die Förderung einer klimafreundlichen Mobilität, indem die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs oder des Fahrrads attraktiver gemacht wird.
- Ein Förderprogramm für Klimaschutz und Klimaanpassung mit den wesentlichen Inhalten für Entsiegelung von befestigten Flächen (Begrünung), Regenwasserzisterne, Lastenfahrrad und Anhänger, Erwerb eines gebrauchten E-PKW, Wallbox, Dämmung von Gebäuden mit Naturfaserstoffen, PV-Anlagen und Balkon-PV, Batteriespeicher, Baum- und/oder Heckenpflanzung, etc.

Soziale Infrastruktur / Daseinsvorsorge

Die Schopfheimer Innenstadt bietet eine gut ausgebaute soziale Infrastruktur, die eine wesentliche Grundlage für die Lebensqualität und die Daseinsvorsorge der Bürgerinnen und Bürger darstellt. Von der frühkindlichen Betreuung über Bildungseinrichtungen bis hin zu Angeboten für Seniorinnen und Senioren deckt die Innenstadt ein breites Spektrum an Bedürfnissen ab.

Kinderbetreuung und frühkindliche Bildung

Für die Betreuung und frühkindliche Bildung stehen in der Innenstadt mehrere Kindertagesstätten zur Verfügung. Die *Kita am Marktplatz* sowie der *katholische Kindergarten St. Josef*, der zusätzlich einen Schülerhort unter dem Namen *St. Michael* anbietet, sind wesentliche Bestandteile des Betreuungsangebots. Beide Einrichtungen bieten Platz für Kinder ab drei Jahren und ermöglichen damit eine frühzeitige Förderung sowie eine Entlastung der Eltern.

Schulische Bildung

Im Bereich der schulischen Bildung ist die Schopfheimer Innenstadt mit einem breiten Angebot ausgestattet, das alle Bildungswege umfasst. Die *Dr.-Max-Metzger-Schule* als Grundschule bildet die Basis der schulischen Laufbahn. Für weiterführende Bildung steht die *Friedrich-Ebert-Schule* als

Gemeinschaftsschule zur Verfügung, die den weiteren Bildungsweg bis hin zum Haupt- oder Realschulabschluss ermöglicht. Zusätzlich gibt es mit der Johann-Peter-Hebel-Schule (Sozialpädagogisches Bildungs- und Betreuungszentrum – SBBZ) eine Schule, die auf die speziellen Bedürfnisse von Schülerinnen und Schülern mit besonderem Förderbedarf eingeht.

Ergänzt wird dieses Angebot durch berufliche Schulen. Südlich des Bahnhofs befinden sich die *Gewerbeschule Schopfheim* und die *Kaufmännische Schule Schopfheim*, die praxisnahe Aus- und Weiterbildungen im technischen sowie kaufmännischen Bereich anbieten. Darüber hinaus sind vor Ort sowohl die Gewerbe Akademie als auch ein Ausbildungszentrum der IHK vertreten. Diese Einrichtungen sind nicht nur für die Stadt, sondern auch für das umliegende Einzugsgebiet von großer Bedeutung.

Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche

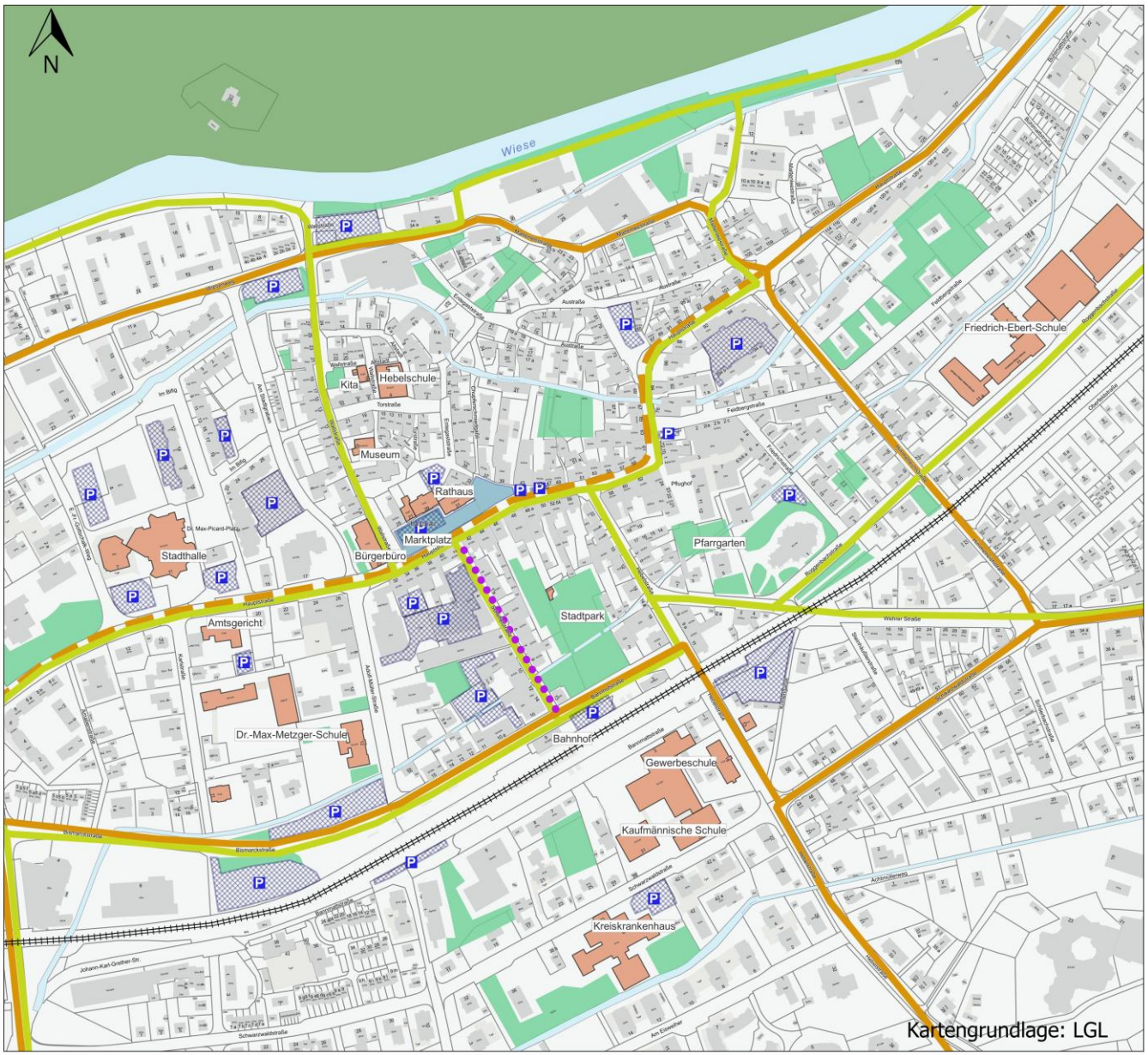
Für die Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen gibt es in der Innenstadt von Schopfheim vielfältige Angebote. Die Spielplätze im Stadtpark, an der Wallstraße, am Wiesenweg und am Roggenbach Campus bieten attraktive Möglichkeiten für Bewegung und Spiel im Freien. Für Jugendliche ist das Jugendzentrum im Schulcampus der Friedrich-Ebert-Schule ein wichtiger Treffpunkt. Hier werden Veranstaltungen und Beratungsleistungen angeboten.

Angebote für Seniorinnen und Senioren

Auch für die ältere Bevölkerung sind Angebote in der Innenstadt Schopfheims vorhanden. Das betreute Wohnen in der Einrichtung *Schäres Au* bietet Senioren eine Kombination aus eigenständigem Wohnen und bedarfsgerechter Unterstützung. Ergänzend dazu fungiert der Seniorentreffpunkt „*Augarten*“ in der Hauptstraße 92 als sozialer Mittelpunkt für ältere Menschen. Hier können sie an verschiedenen Freizeit- und Bildungsangeboten teilnehmen und soziale Kontakte pflegen. Durch das Aufstellen weiterer, seniorengerechter Sitzgelegenheiten an geeigneten Stellen und durch ebene, glatte Oberflächenbeläge könnten für die älteren Bürgerinnen und Bürger Verbesserungen erreicht werden.

Medizinische Vorsorge

Schopfheim verfügt über eine insgesamt zufriedenstellende medizinische Versorgung mit Allgemein- und Fachärzten, Apotheken, Beratungsstellen und vielfältigen Hilfsangeboten, welche allesamt in der Innenstadt vertreten sind. In einigen Bereichen z.B. bei den Allgemeinärzten sollte die Versorgung verbessert werden. Das Kreiskrankenhaus Schopfheim in der Schwarzwaldstraße soll in den nächsten Jahren geschlossen und nach Lörrach verlegt werden. Auch hier besteht Handlungsbedarf.



Stadt Schopfheim
Städtebauliches Entwicklungskonzept Innenstadt

Grobanalyse

- Öffentliche Gebäude
- Parkplatz / Tiefgarage
- Platzbereich
- Fußgängerzone
- Haupterschließungsnetz
- untergeordnete Netzfunktion
- Radwegenetz
- Wiesentalbahn
- Innerstädtische Grünfläche
- Wald
- Fluss "Wiese" / Wuhr / Kanal

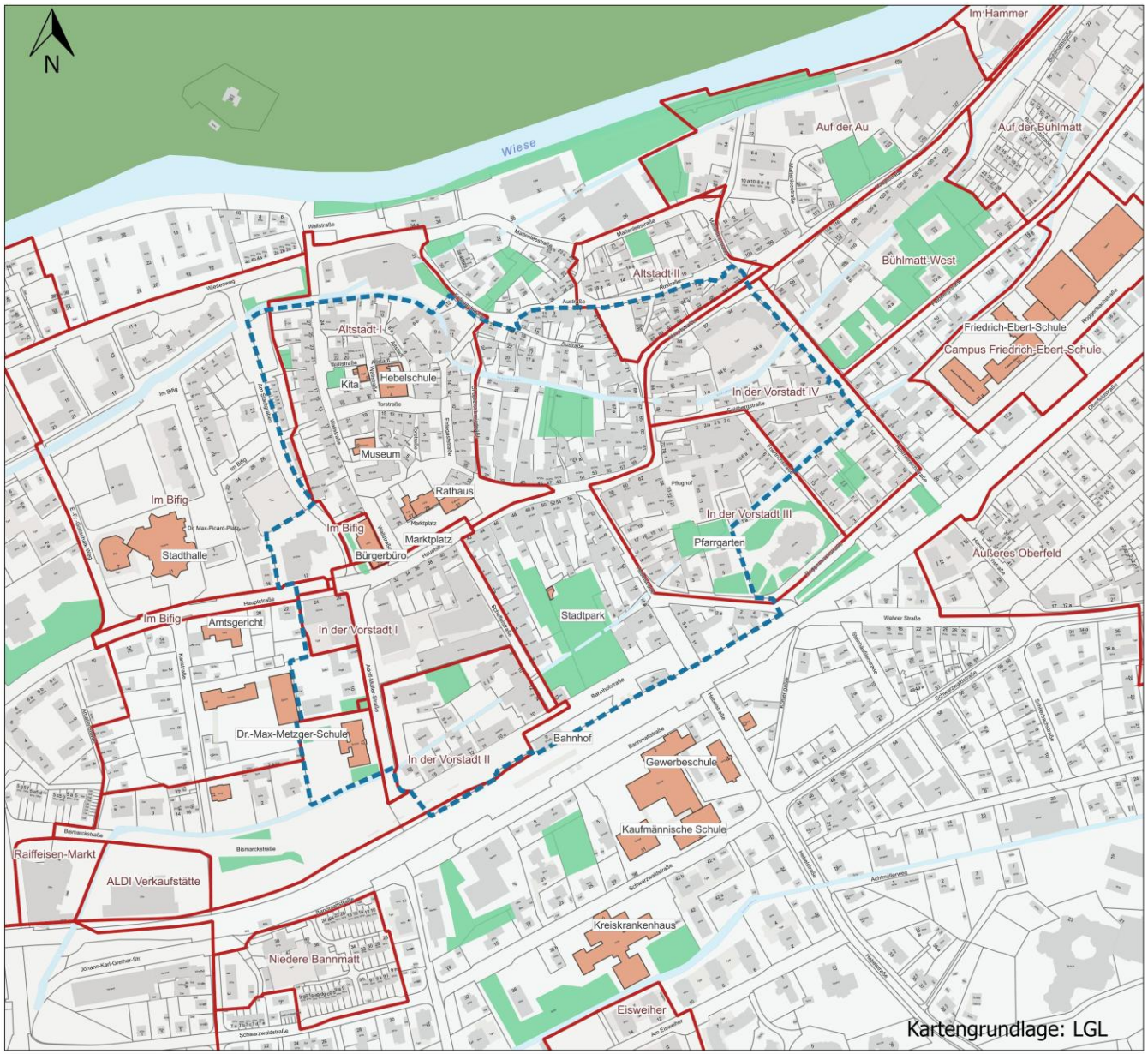
Stand: 12/12/2024

Lageplan vom 04/2024

0 50 100 m

1:3.250

KommunalKonzept
Sanierungsgesellschaft mbH
Gemeinde- und Stadtentwicklung



Stadt Schopfheim
Städtebauliches Entwicklungskonzept Innenstadt

Grobanalyse

- Öffentliche Gebäude
- Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt, aus: Einzelhandelsgutachten 2018
- Bebauungspläne
  - Altstadt I
  - Altstadt II
  - In der Vorstadt I
  - In der Vorstadt II
  - In der Vorstadt III
  - In der Vorstadt IV
  - Im Bifig
  - Auf der Au
- Innerstädtische Grünfläche
- Wald
- Fluss "Wiese" / Wuhr / Kanal

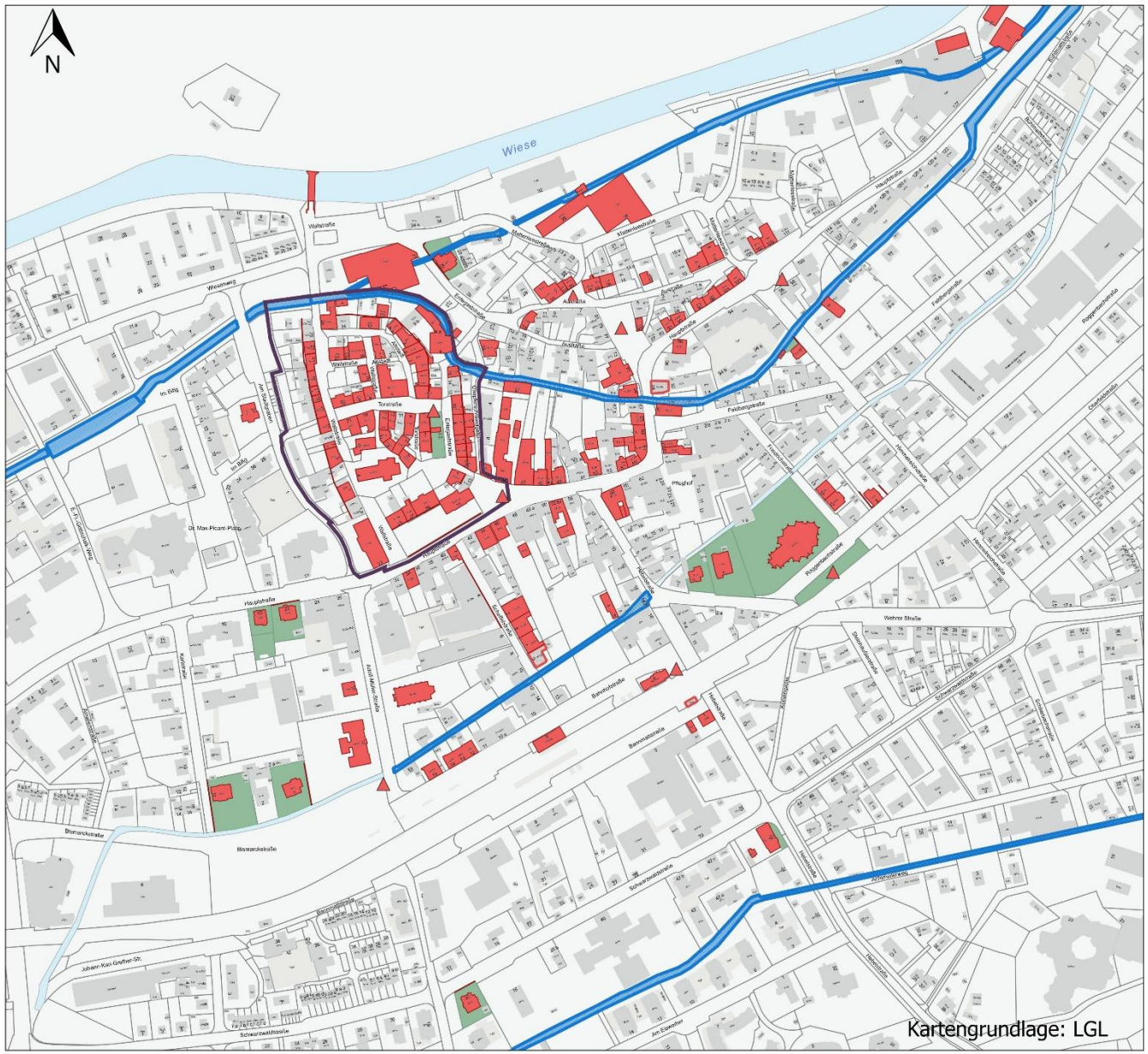
Stand: 12/12/2024

Lageplan vom 04/2024

0 50 100 m

1:3.250

KommunalKonzept
Sanierungsgesellschaft mbH
Gemeinde- und Stadtentwicklung



Stadt Schopfheim
Städtebauliches Entwicklungskonzept Innenstadt

Denkmalplan

Kulturdenkmale gemäß DSchG

- Bau- und Kunstdenkmal
- Prüffall (BUK)
- geschützte Grünfläche
- geschützter Wasserlauf
- geschützte Gesamtanlage
- Kleindenkmale

Stand: 12/12/2024

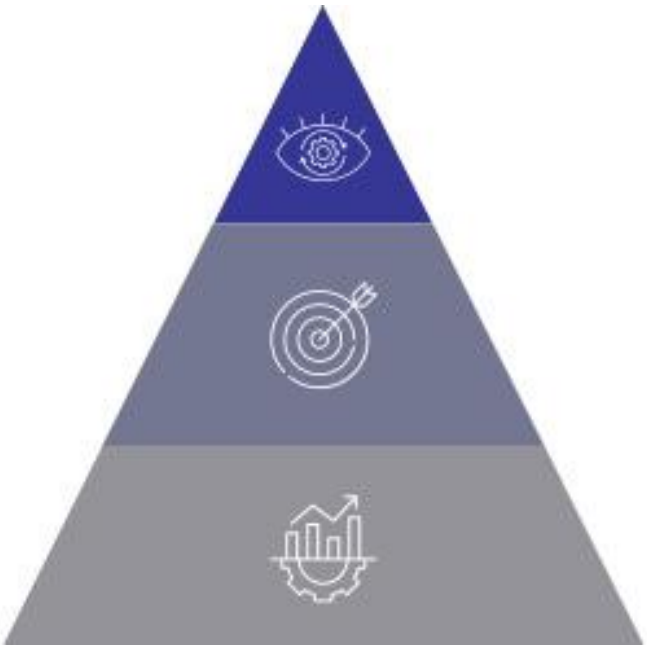
Lageplan vom 04/2024

0 50 100 m

1:3.250

KommunalKonzept
Sanierungsgesellschaft mbH
Gemeinde- und Stadtentwicklung

4. Handlungsfelder der Stadtentwicklung im Bereich der Innenstadt



Leitbild

Das Leitbild beschreibt ein realistisches und erreichbares Zukunftsbild in einem Handlungsfeld.

Konzept

Durch Konzepte können die spezifischen Ziele des Leitbildes erreicht werden

Maßnahmen

Durch konkrete und terminierte Maßnahmen deren erfolg überprüfbar ist, werden die Ziele umgesetzt.

Um das Zielbild des GISEK aus der Vogelperspektive betrachten zu können, verbinden wir in jedem Handlungsfeld ein übergeordnetes Leitbild mit den konkreten Zielen und den Maßnahmen, durch die diese Ziele erreicht werden können.

Für jede Maßnahme wurde festgelegt, bis wann sie begonnen werden soll:

K Kurzfristig:
bis zu 3 Jahre

M Mittelfristig:
3 bis 5 Jahre

L Langfristig:
5 bis 10 Jahre

4.1 Wohnen, Bauen, Baukultur

Die behutsame Sanierung und Ergänzung bestehender Gebäude ist vorrangig, insbesondere im historischen Stadtkern. Im Vordergrund stehen dabei die Erhaltung und Aufwertung des Stadtbildes sowie die qualitative Gestaltung des öffentlichen Raums. Geeignete Flächen für Nachverdichtung und Leerstandsreaktivierung sind durch ein gezieltes Flächenmanagement zu identifizieren und zu bewerten.

Leitbild

Die in den letzten Jahrzehnten erfolgreich umgesetzte Innenstadtentwicklung soll behutsam fortgeschrieben werden, um dem Erhalt des historischen Ortsbildes einerseits und den modernen Lebensbedürfnissen andererseits gleichermaßen gerecht zu werden.

Konzept

Innenbereich gezielt weiterentwickeln

Steigerung der Attraktivität der Stadtmitte durch Umgestaltung und Belebung

Innenentwicklung unter Einbeziehung bestehender Gebäude und Strukturen auf Grundlage eines aktiven Flächenmanagements

Vielfältiges und hochwertiges Wohnraumangebot sichern

Schopfheim unterstützt ein differenziertes Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsschichten, Lebensphasen und Lebensentwürfe

Der Erhalt, die Sanierung und der Umbau von Bestandsgebäuden werden zur Schaffung von Wohnraum priorisiert

Maßnahmen

Innenbereich gezielt weiterentwickeln

Steigerung der Attraktivität der Stadtmitte durch Umgestaltung und Belebung

K	Fördermöglichkeiten prüfen
M	Grün-, Gestaltungs- und Klimaschutzkonzept für Quartiere entwickeln

M	Konzepte zum Erhalt identitätsstiftender Gebäude und Quartiere (z. B. als Treffpunkte)
M	Prüfung einer Lockerung der Gestaltungsvorschriften im Bereich Altstadt
M	Umnutzung und Umbau leerstehender Gebäude prüfen, Gespräche mit Eigentümern suchen
L	Sanierung bestehender, älterer Wohnanlagen

Innenentwicklung unter Einbeziehung bestehender Gebäude und Strukturen auf Grundlage eines aktiven Flächenmanagements

M	Anreize schaffen, um Nutzung des Leerstands anzuregen
M	Erfassung von Leerständen, mindergenutzten Flächen, Konversionsflächen, Flächen für Nutzungsintensivierungen
L	Identifikation und Erwerb strategisch wichtiger Areale und Einzelflächen (Schlüsselflächen) für eine Nutzungsintensivierung sowie die beispielhafte Realisierung zukunftsfähigen Wohnraums

Vielfältiges und hochwertiges Wohnraumangebot sichern

Schopfheim unterstützt ein differenziertes Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsschichten, Lebensphasen und Lebensentwürfe

M	Aktive Bodenpolitik zur Sicherung von Schlüsselgrundstücken, Gewährleistung einer hohen städtebaulichen Qualität und Umsetzung von öffentlichen Projekten
M	Bei der Entwicklung der städtebaulichen Konzepte einen vielfältigen Wohnungsmix berücksichtigen
L	Mehrgenerationenhäuser aufbauen und etablieren, Nutzungsüberlagerungen, z. B. Kita, betreutes Wohnen, Café und ambulanter Pflegedienst

Der Erhalt, die Sanierung und der Umbau von Bestandsgebäuden werden zur Schaffung von Wohnraum priorisiert

	Schaffung von Anreizen für die Sanierung von Bestandsgebäuden, z. B. durch die Ausweisung von Sanierungsgebieten, Ausbau Beratungsangebot zu Förderprogrammen
	Wohnungstausch initiieren und unterstützen

4.2 Handel, Gewerbe, Dienstleistungen

Die Innenstadt, insbesondere die Altstadt, zeichnet sich durch ihre besondere Atmosphäre aus. Ziel ist es, die Innenstadt langfristig als attraktiven Einzelhandelsstandort zu sichern und gezielt zu stärken. Der zentrale Marktplatz mit dem regelmäßig stattfindenden Wochenmarkt stellt hierbei einen bedeutenden Anziehungspunkt dar und soll in seiner Funktion erhalten bleiben. Eine Verbesserung der Erreichbarkeit kann wesentlich zur Unterstützung des innerstädtischen Handels und der Gastronomie beitragen und gleichzeitig Impulse für eine stärkere Frequentierung sowie die Reduzierung von Leerständen setzen.

Leitbild

Die Schopfheimer Innenstadt ist ein lebendiger, vielseitiger Ort, der durch ein harmonisches Zusammenspiel aus modernen und traditionellen Geschäften, einladenden Aufenthaltsflächen sowie einem attraktiven gastronomischen und kulturellen Angebot zum Flanieren, Verweilen und Einkaufen einlädt.

Konzept

Sicherung und Ausbau der Nahversorgung

Schopfheim unterstützt das vielfältige Einzelhandelsangebot der Stadt, um die Einkaufsmöglichkeiten vor Ort langfristig sicherzustellen

Schopfheim unterstützt den Ausbau gastronomischer Betriebe

Attraktive Innenstadt unterstützen

Zentrale Bereiche der Innenstadt von Schopfheim werden zu einem starken Zentrum weiterentwickelt

Die Erreichbarkeit der Innenstadt für alle Verkehrsmittel wird unterstützt

Die dauerhafte Belebung der Innenstadt wird forciert, um die Innenstadt für Bewohner, Besucher und Touristen attraktiver zu machen

Maßnahmen

Sicherung und Ausbau der Nahversorgung

Schopfheim unterstützt das vielfältige Einzelhandelsangebot der Stadt, um die Einkaufsmöglichkeiten vor Ort langfristig sicherzustellen

K	Standortsicherung bestehender Angebote
K	Frühzeitiger Dialog mit Betreibern der Nahversorgungsangebote zur Attraktivierung der Standorte

Schopfheim unterstützt den Ausbau gastronomischer Betriebe

L	Stärkung der Außengastronomie, Überprüfung, inwiefern kommunale Flächen für gastronomische Angebote zur Verfügung gestellt werden können, z. B. für Außengastronomie, mobile Angebote (z. B. an der Wiese)
L	Erarbeitung eines zielgerichteten Gastronomiekonzepts mit Bedarfsabfrage

Attraktive Innenstadt unterstützen

Zentrale Bereiche der Innenstadt von Schopfheim werden zu einem starken Zentrum weiterentwickelt

K	Stärkung des Marktplatzes als zentralen Innenstadtplatz, Erhalt Wochenmarkt als Anziehungspunkt und Verbesserung Marketing
K	Anwendung der Gestaltungskriterien zur Attraktivierung der Innenstadt und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
M	Aufwertung der Bereiche Bahnhof, Bismarckstraße, Adolf-Müller-Straße, Hebelstraße und Verbesserung der Anknüpfung an die Innenstadt
M	Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts

Die dauerhafte Belebung der Innenstadt wird forciert, um die Innenstadt für Bewohner, Besucher und Touristen attraktiver zu machen

M	Die Stadt unterstützt öffentliches kostenloses WLAN im öffentlichen Raum zur Stärkung der Innenstadt zusammen mit Schopfheim Aktiv (Lokale Agenda)
M	Veranstaltungen organisieren z. B. Offene Galerie für örtliche Künstler / Maler, „offener Raum“ in der Innenstadt für Kultur, Events, Party, Veranstaltungen
L	Prüfung des Ausbaus von fußgängerfreundlichen Bereichen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raumes, Möblierung und Herstellung geeigneter Ruhebereiche

4.3 Öffentlicher Raum, Stadtgrün, Aufenthaltsqualität

Aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) geht hervor, dass die bauliche Entwicklung der Stadt mit einer gleichzeitigen Qualifizierung sowie dem Ausbau innerstädtischer Grün- und Freiräume verknüpft werden sollte. Im Hinblick auf die Steigerung der städtebaulichen Aufenthaltsqualität im zentralen Innenstadtbereich, konnten insbesondere der Marktplatz und der Stadtpark als Bereiche mit hohem Potenzial zur gezielten Aufwertung und funktionalen Weiterentwicklung identifiziert werden. Die Integration zusätzlicher Vegetationsstrukturen wird dabei als wesentliches Instrument zur klimaresilienten Stadtgestaltung betrachtet.

Leitbild

Der öffentliche Raum soll durch vielfältiges Stadtgrün und einladende Gestaltung zu einem lebendigen, erholsamen Ort werden, der Begegnung, Verweilen und ein gesundes Stadtklima fördert.

Konzept

Gestaltung des öffentlichen Raums

Belebung der Altstadt durch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der attraktiven Gestaltung von Platz- und Grünflächen

Schopfheim stärkt die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Erhalt und Aufwertung von Grünflächen und Bepflanzung

Erhalt und Aufwertung bestehender Gewässer und Kanäle im Stadtbild

Den Stadtpark als grünes Zentrum entwickeln

Entwicklung des Stadtparks als grünes Zentrum der Stadt

Maßnahmen

Gestaltung des öffentlichen Raums

Belebung der Altstadt durch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der attraktiven Gestaltung von Platz- und Grünflächen

K	Verbesserung der Anbindung zwischen Innenstadt und Wiese
M	Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Erstellung von Grünkonzepten und Freiflächengestaltungsplänen

Schopfheim stärkt die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Erhalt und Aufwertung von Grünflächen sowie wassersensibler Bepflanzung

M	Nutzung von Förderprogrammen z. B. Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“
M	Reduzierung von Versiegelungen im öffentlichen Raum
M	Vorschläge für klimaschützende Maßnahmen und hitzeangepasste Bepflanzungen, Erstellung eines Maßnahmenkatalogs
L	Wassersparende Bepflanzung, die auch trockenresistent ist

Erhalt und Aufwertung bestehender Gewässer und Kanäle im Stadtbild

M	Konzept zur Einbindung und Aufwertung der bestehenden Kanäle & Wuhr
M	Historische und erhaltenswerte Wasserläufe und Kanäle werden qualitätsvoll ins Stadtbild integriert und mit Informationen zu ihrer Geschichte versehen
M	Verbesserung des Zugangs zum Ufer der Wiese

Den Stadtpark als grünes Zentrum entwickeln

Entwicklung des Stadtparks als grünes Zentrum der Stadt

K	Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Grünstrukturen, Durchwegung, Möblierung, Möblierungskonzept
M	Attraktivierung des Stadtparks durch ergänzende Nutzungen (z. B. Café, Gastronomie, Sport, Märkte)
M	Ergänzung Gestaltungselemente, Spielbereiche, Bewegungsflächen

4.4 Mobilität und Verkehr

Zur Stärkung der Erreichbarkeit der Innenstadt ist eine umfassende Optimierung der verkehrlichen Anbindung erforderlich. Dies umfasst insbesondere die bedarfsgerechte Ausweitung und qualitative Aufwertung des öffentlichen Personennahverkehrs. Darüber hinaus besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der Durchgängigkeit und Attraktivität der Wegeverbindungen für den nicht motorisierten Verkehr. Hierbei sind insbesondere die fußläufigen und radverkehrsbezogenen Netzstrukturen innerorts zu qualifizieren sowie eine verbesserte Anbindung an das regionale und überregionale Radwegenetz sicherzustellen.

Leitbild

Der Fußverkehr soll im Stadtkern mehr Gewicht erhalten. Ein verkehrsmittelübergreifendes Mobilitätskonzept soll Lücken im ÖPNV schließen, Alternativen zum PKW-Verkehr bieten und alternative Mobilitätsangebote fördern.

Konzept

Stärkung der innerstädtischen Mobilität

Verbesserung der Verkehrssituation in der Innenstadt durch weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung

Die Verkehrssicherheit nimmt einen hohen Stellenwert ein. Die Nutzung bestehender Infrastrukturen ist für alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt und sicher möglich.

Öffentliche Freiräume und Gebäude wie z. B. öffentliche Plätze, öffentliche Gebäude, ÖPNV-Haltestellen sollen barrierefrei erreichbar sein

Fokus Mobilitätswende

Schopfheim setzt sich für die Reduzierung des innerörtlichen motorisierten Individualverkehrs (MIV) ein, ohne die Erreichbarkeit der Innenstadt mit MIV zu gefährden. Dafür werden alternative Mobilitätsformen ausgebaut und gefördert.

Maßnahmen und Möglichkeiten zur Förderung von Elektromobilität werden unterstützt

Bei der Umgestaltung von Straßenräumen werden alle Mobilitätsteilnehmer berücksichtigt

Maßnahmen

Stärkung der innerstädtischen Mobilität

Verbesserung der Verkehrssituation in der Innenstadt durch weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung

K	Zukünftige Parkierung in der Innenstadt Schopfheim diskutieren, z. B. Bündelung des ruhenden Verkehrs durch Parkdeck, Parkraumbewirtschaftung, Flächen für Kurzparker
M	Testphase Möblierungskonzept / Begrünungskonzept Innenstadt zur Verkehrsberuhigung und Entschleunigung
L	Autoarme Innenstadt im Rahmen temporärer Modellversuche testen, prüfen und ggf. durchführen.

Die Verkehrssicherheit nimmt einen hohen Stellenwert ein. Die Nutzung bestehender Infrastrukturen ist für alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt und sicher möglich.

K	Prüfung von Zebrastreifen, verkehrsberuhigten Bereichen & Fußgängerüberwegen
M	Zeitgemäßer und nachhaltiger Ausbau und Dimensionierung innerörtlicher Verkehrsflächen (Straßen, Wege)
M	Prüfung alternativer Verkehrsführungen, z. B. Einbahnstraßen

Öffentliche Freiräume und Gebäude wie z. B. öffentliche Plätze, öffentliche Gebäude, ÖPNV-Haltestellen sollen barrierefrei erreichbar sein

K	Bordsteine werden an Übergängen fortlaufend barrierefrei abgesenkt
M	Sanierung von Gehwegen, Beseitigung von Unebenheiten, teilweise Egalisierung von Kopfsteinpflastern in der Innenstadt / Altstadt

M	Ausbau barrierefreier Bushaltestellen inkl. Sitzbank und Überdachung
M	Zugänglichkeit / Barrierefreiheit von öffentlichen Gebäuden und Plätzen prüfen
L	Der Rathaussaal Schopfheim wird barrierefrei zugänglich sein. (Lokale Agenda)

Fokus Mobilitätswende

Schopfheim setzt sich für die Reduzierung des innerörtlichen motorisierten Individualverkehrs (MIV) ein, ohne die Erreichbarkeit der Innenstadt durch MIV zu gefährden. Dafür werden alternative Mobilitätsformen ausgebaut und gefördert.

M	Stärkung des Fuß- und Radverkehrs vor Ort
M	Fußgänger-Leitsystem
M	Vermehrte Schaffung von (überdachten) Fahrradabstellanlagen
M	Ausbau und Sicherstellung der Sharing-Angebote vor Ort (z.B. Auto, Fahrräder)
M	Prüfung von Optimierungsmöglichkeiten der ÖPNV-Anbindung der Ortsteile an die Innenstadt

Maßnahmen und Möglichkeiten zur Förderung von Elektromobilität werden unterstützt

M	Beauftragung eines Ladeinfrastrukturkonzepts
M	Ausbau der Ladeinfrastruktur in der Innenstadt vorantreiben

Bei der Umgestaltung von Straßenräumen werden alle Mobilitätsteilnehmer berücksichtigt

	Abstimmungen mit Behörden, Beratung durch Verkehrsplaner / Freiraumplaner bzgl. zwingend erforderlicher (Mindest-) Straßenbreiten, Ergänzungen und Verbreiterungen von Geh- und Radwegen, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, Parkierung, Begrünung
	Ausbau straßenbegleitender Bäume, Pflanzung von Staudenflächen mit weniger Pflegeaufwand statt Rasen

4.5 Freizeit, Kultur, Tourismus

Die Weiterentwicklung kultur- und freizeitorientierter Infrastruktur im Bereich der Altstadt stellt ein wesentliches Potenzial zur Stärkung des lokalen Tourismus sowie des Tagestourismus dar. Durch die gezielte Förderung kultureller Angebote im historischen Stadtkern kann sowohl die touristische Anziehungskraft als auch die stadtinterne Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Dabei ist eine integrative Ausrichtung der Angebote anzustreben, die gleichermaßen einen Mehrwert für die ansässige Bevölkerung schafft.

Leitbild	**Konzept**
Schopfheim bietet sowohl für die Bewohner als auch für Touristen ein attraktives Freizeit- und Naherholungsangebot.	**Erhalt und Ausbau der Sport- und Freizeitangebote** Schopfheim schafft ein attraktives und nachhaltiges Naherholungs- und Freizeitangebot für alle Generationen **Nachhaltigen Tourismus fördern und gestalten** Das touristische Potenzial der Innenstadt von Schopfheim wird weiter ausgebaut. Touristische Angebote werden im Sinne eines „sanften“ Tourismus geprüft.

Maßnahmen

Erhalt und Ausbau der Sport- und Freizeitangebote

Schopfheim schafft ein attraktives und nachhaltiges Naherholungs- und Freizeitangebot für alle Generationen

M	Bestehende Spielplätze aufwerten, Möblierungen verbessern (z. B. Beschattung verbessern, Sitzbereiche für Eltern)
M	Ergänzung bestehender Aufenthaltsbereiche durch seniorengerechte Möblierung und Sportgeräte
L	Etablierung weiterer Bewegungsparcours
L	Begegnungsflächen für verschiedene Generationen

Nachhaltigen Tourismus fördern und gestalten

Das touristische Potenzial der Innenstadt von Schopfheim wird weiter ausgebaut. Bestehende und neue touristische Angebote werden im Sinne eines „sanften“ Tourismus geprüft.

K	Marketingmaßnahmen (auch mit externen Anbietern) zur Steigerung des Tages-/Übernachtungstourismus
K	Ausbau und Stärkung des Tagestourismus mit entsprechenden Angeboten aus der Stadtentwicklung
K	Freies WLAN mit entsprechenden App-Angeboten
K	Angebote in der Altstadt ausbauen, Altstadt-Sommer z. B. Kultur, Markt, Fest(ival)

4.6 Klima, Natur und Energie

Schopfheim setzt sich nachhaltig für den Klimaschutz ein. Durch das vorliegende Klimaschutzkonzept sind die maßgebenden Handlungsfelder bereits vorgegeben. Um der Vorbildfunktion der Stadt gerecht zu werden, ist die energetische Optimierung öffentlicher Liegenschaften, der verstärkte Einsatz solarer Energie sowie die Reduzierung von Flächenversiegelung im innerstädtischen Raum prioritär umzusetzen.

Leitbild

Die Stadt Schopfheim trägt ihren Teil zum Klimaschutz, zur Erhaltung der Natur, des kulturellen Erbes und der Naherholungsmöglichkeit bei.

Konzept

Klimaschutz und Anpassungen an den Klimawandel

Konzepte und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel werden in den nächsten Jahren verstärkt in der Planung berücksichtigt. Insbesondere der Hitzeentwicklung in der Stadt wird durch gezielte Maßnahmen entgegengewirkt.

Wasser in der Stadt

Die Wiese wird verstärkt naturnah gestaltet. Eine gleichzeitige (verträgliche) Freizeitnutzung der Wiese soll dabei bestmöglich berücksichtigt werden.

Der zeitgemäße Schutz vor Starkregenereignissen sowie der Hochwasserschutz an Gewässern zum Schutz von Menschen, Umwelt und Sachgütern wird verstärkt berücksichtigt

Energiewende mit nachhaltiger, lokaler Energieproduktion

Schopfheim leistet mit der lokalen und nachhaltigen Energieproduktion und der Versorgung von Gebäuden durch nachhaltige Energien einen Beitrag zum Klimaschutz

Maßnahmen

Klimaschutz und Anpassungen an den Klimawandel

Konzepte und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel werden in den nächsten Jahren verstärkt in der Planung berücksichtigt. Insbesondere der Hitzeentwicklung in der Stadt wird durch gezielte Maßnahmen entgegengewirkt.

K	Erarbeitung eines Konzeptes für die grün-blaue Infrastruktur zur Kombination von Gestaltungsmaßnahmen und Vernetzung von Grünflächen und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Wasserrückhaltung, Vorbild „Schwammstadt “
M	Nutzung von Förderprogrammen z. B. Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“
M	Pflanzung von trocken- bzw. hitzebeständigen (klimaresistenten) Bäumen und Sträuchern, Baumpflanzungen mit ausreichend großen Baumscheiben bzw. durchwurzelbarem Bodenvolumen
L	Im Rahmen des Straßenunterhaltskonzepts wird kontinuierlich geprüft, wo die Entsiegelung von städtischen Flächen möglich ist. (Lokale Agenda)

Wasser in der Stadt

Die Wiese wird verstärkt naturnah gestaltet. Eine gleichzeitige (verträgliche) Freizeitnutzung der Wiese soll dabei bestmöglich berücksichtigt werden.

M	Prüfung zum Erhalt und Sanierung der bestehenden Brunnen in der Innenstadt
M	Erhalt und Optimierung der Aufenthaltsqualität und Nutzungspotenziale von Wuhr und Gewerbekanal
L	Renaturierung der Wiese, gleichzeitig Schaffung von Aufenthaltsplätzen, z. B. Café an der Wiese (evtl. mobil), Bewegungsparcours, Zugang zum Wasser schaffen

Der zeitgemäße Schutz vor Starkregenereignissen sowie der Hochwasserschutz an Gewässern zum Schutz von Menschen, Umwelt und Sachgütern wird verstärkt berücksichtigt

	Es wird ein Konzept zum Management von Starkregen erstellt. (Lokale Agenda)
	Maßnahmen zur Verbesserung der Versickerung von Regenwasser unterstützen, z. B. Bau von Wasserrückhaltebecken, Verbesserung der grün-blauen Infrastruktur
	Erarbeitung von Hochwasserschutzkonzepten zur Minderung von Überflutungsgebieten

Energiewende mit nachhaltiger, lokaler Energieproduktion

Schopfheim leistet mit der lokalen und nachhaltigen Energieproduktion und der Versorgung von Gebäuden durch nachhaltige Energien einen Beitrag zum Klimaschutz

	Ein Nahwärmenetz ermöglicht voraussichtlich in 2026 in der Innenstadt den Umstieg auf nicht-fossile Heizenergien. (Lokale Agenda)
	Photovoltaik über Parkplätzen und bereits versiegelten Flächen installieren
	Ausbau der erneuerbaren Energien, z. B. solare Energie, Fern-/Nahwärme, Nutzung Abwärme

4.7 Gemeinschaft, Integration, Soziales

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) wurde ein verstärkter Investitionsbedarf in die bauliche und funktionale Weiterentwicklung des kommunalen Gebäudebestands erkannt, wobei insbesondere die Herstellung durchgängiger Barrierefreiheit zunehmend als integraler Bestandteil einer inklusiven Infrastruktur zu berücksichtigen ist. Darüber hinaus bestehen Optimierungspotenziale im Bereich der Verwaltung, etwa durch die Ausweitung von Servicezeiten, eine verbesserte Informationsbereitstellung sowie die fortschreitende Digitalisierung kommunaler Dienstleistungen.

Leitbild	**Konzept**
Nicht feste Strukturen, sondern Gelegenheiten schaffen: Nach diesem Prinzip sollen Kommunikationsmöglichkeiten und Treffpunkte in der Ortsmitte geschaffen werden.	**Öffentlichen Gebäudebestand stärken** Dauerhafte Aufgabe ist die Optimierung von Funktion und Substanz öffentlicher Gebäude. Dabei sollte der Erhalt der Verwaltung in der Innenstadt angestrebt werden. Demografiesensibler Umbau der sozialen und technischen Infrastrukturen für Bedarf und Auslastung einer älter werdenden Einwohnerschaft

Maßnahmen

Öffentlichen Gebäudebestand stärken

Dauerhafte Aufgabe ist die Optimierung von Funktion und Substanz öffentlicher Gebäude. Dabei sollte der Erhalt der Verwaltung in der Innenstadt angestrebt werden.

K — Prüfung von Sanierung öffentlicher Gebäude, ggf. Ersatz-/Erweiterungs-/Neubauten (z. B. unter Einsatz von Wettbewerben, Bürgerworkshops, Gestaltungsbeiräten zur Sicherung der städtebaulichen Qualität)

Demografiesensibler Umbau der sozialen und technischen Infrastrukturen für Bedarf und Auslastung einer älter werdenden Einwohnerschaft

M — Ausbau der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in öffentlichen Gebäuden

5 Fazit & Abgrenzungsempfehlung

Das gebietsbezogene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für die Schopfheimer Innenstadt setzt wichtige Impulse für die zukünftige Entwicklung und Modernisierung des Stadtkerns. Im Zentrum steht die nachhaltige Aufwertung des öffentlichen Raums, um Schopfheim als attraktiven Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort zu stärken, sowie der Erhalt und die Förderung des Einzelhandels.

Innovative Konzepte und eine Erweiterung des Angebots sollen die Innenstadt wirtschaftlich beleben und zugleich ihre Funktion als Treffpunkt und Identitätsanker sichern. Ergänzend dazu schafft die gezielte Ausweitung des kulturellen Angebots einen Mehrwert für Bewohner und Touristen, der die Innenstadt als kulturellen Dreh- und Angelpunkt der Region positioniert.

Die Sanierung und Modernisierung privater und öffentlicher Gebäude trägt wesentlich zur Erhaltung der baulichen Substanz und zur Sicherung der Wohnfunktion bei. Besondere Bedeutung kommt dabei der Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Stadtpark und der verbesserten Vernetzung des Stadtzentrums durch ein attraktives Fußwegenetz zu. Diese Maßnahmen fördern die Naherholung und machen die Innenstadt noch lebenswerter.

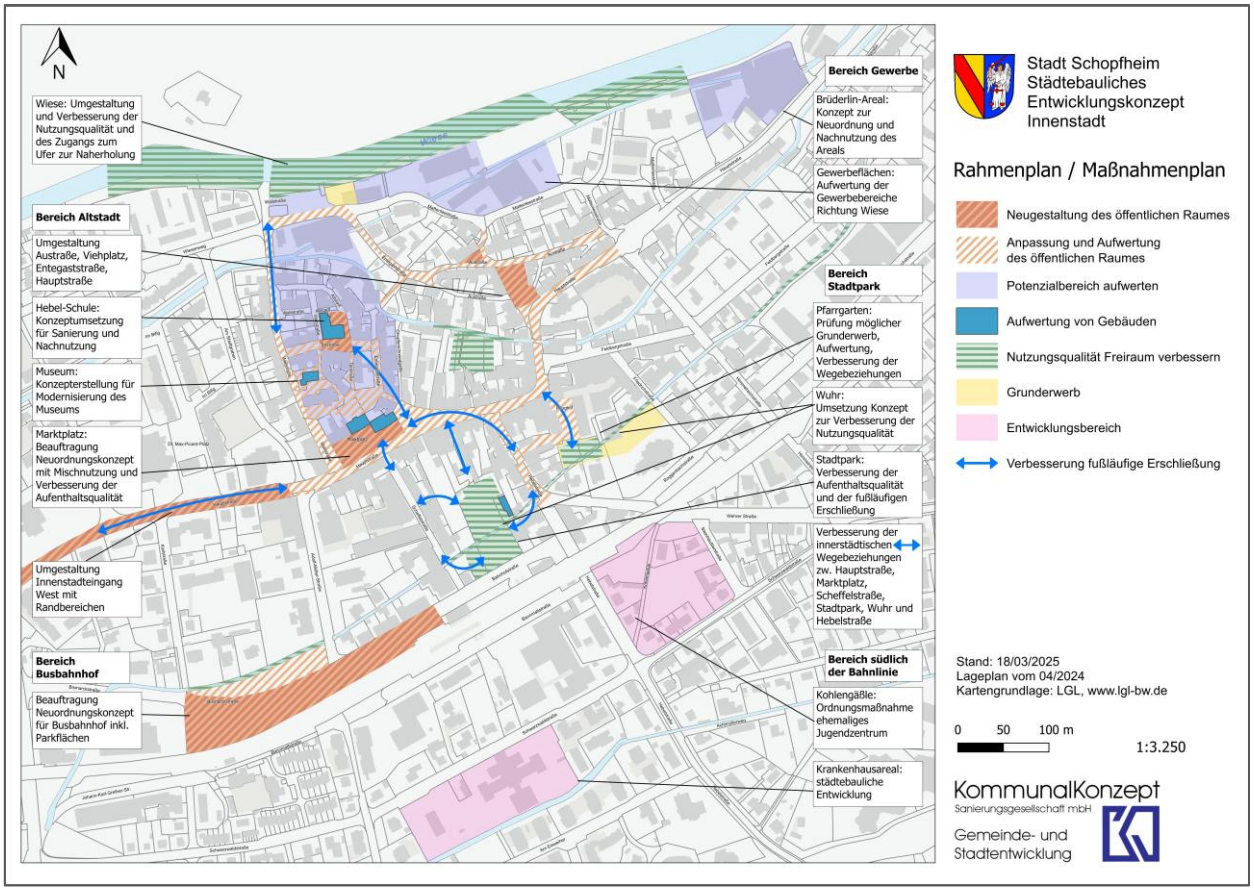


Abbildung 6: Rahmenplan, Quelle: KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH

Wiese: Umgestaltung und Verbesserung der Nutzungsqualität und des Zugangs zum Ufer zur Naherholung

Bereich Gewerbe

Brüderlin-Areal: Konzept zur Neuordnung und Nachnutzung des Areals

Gewerbeflächen: Aufwertung der Gewerbebereiche Richtung Wiese

Bereich Altstadt

Umgestaltung Austraße, Viehplatz, Entegaststraße, Hauptstraße

Hebel-Schule: Konzeptumsetzung für Sanierung und Nachnutzung

Museum: Konzepterstellung für Modernisierung des Museums

Marktplatz: Beauftragung Neuordnungskonzept mit Mischnutzung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Bereich Stadtpark

Pfarrgarten: Prüfung möglicher Grunderwerb, Aufwertung, Verbesserung der Wegebeziehungen

Wuhr: Umsetzung Konzept zur Verbesserung der Nutzungsqualität

Stadtpark: Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der fußläufigen Erschließung

Verbesserung der innerstädtischen Wegebeziehungen zw. Hauptstraße, Marktplatz, Scheffelstraße, Stadtpark, Wuhr und Hebelstraße

Umgestaltung Innenstadteingang West mit Randbereichen

Bereich Busbahnhof

Bismarckstraße

Beauftragung Neuordnungskonzept für Busbahnhof inkl. Parkflächen

Bereich südlich der Bahnlinie

Kohlengäßle: Ordnungsmaßnahme ehemaliges Jugendzentrum

Krankenhausareal: städtebauliche Entwicklung

Die sich hieraus ergebenden **Handlungsempfehlungen** können wie folgt zusammengefasst werden und werden im Rahmenplan (Abb. 6) veranschaulicht:

- **Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs:** Förderung der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt. Erhalt der Identität der Innenstadt durch historische Altstadt und individuelle Fachgeschäfte.
- **Altstadt aufwerten**: Städtebauliche Maßnahmen sowie Integration von Begrünungen und Baumpflanzungen ins Stadtbild, um Aufenthaltsqualität und Attraktivität zu steigern.
- **Stadtgarten öffnen und modernisieren**: Verbesserung der Möblierung, Wegebeziehungen und Nutzungspotenziale (z. B. Gastronomie).
- **Marktplatz als Aufenthaltsbereich entwickeln**: Aufwertung des Platzbereichs und Integration von publikumsorientierten Angeboten im Kontext der innerörtlichen Parksituation.
- **Klimaschutz und -anpassung**: Ausbau des Nahwärmenetzes, energetische Sanierung privater und öffentlicher Gebäude, Erweiterung von grüner und blauer Infrastruktur

Auf Grundlage der Grobanalyse und des Rahmenplans für den Bereich der Innenstadt, ergibt sich folgender Abgrenzungsvorschlag für ein mögliches städtebauliches Erneuerungsgebiet „Altstadt IV“:

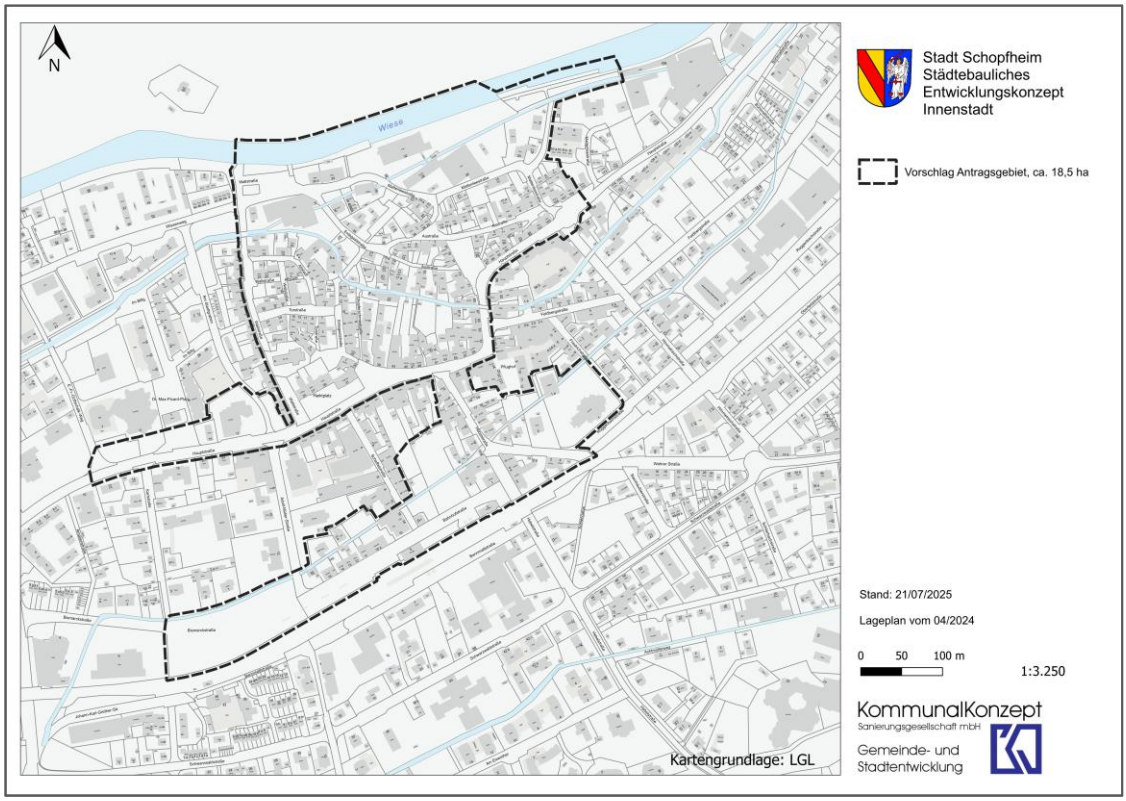


Abbildung 7: Abgrenzungsvorschlag „Altstadt IV“, Quelle: KommunalKonzept Sanierungsgesellschaft mbH