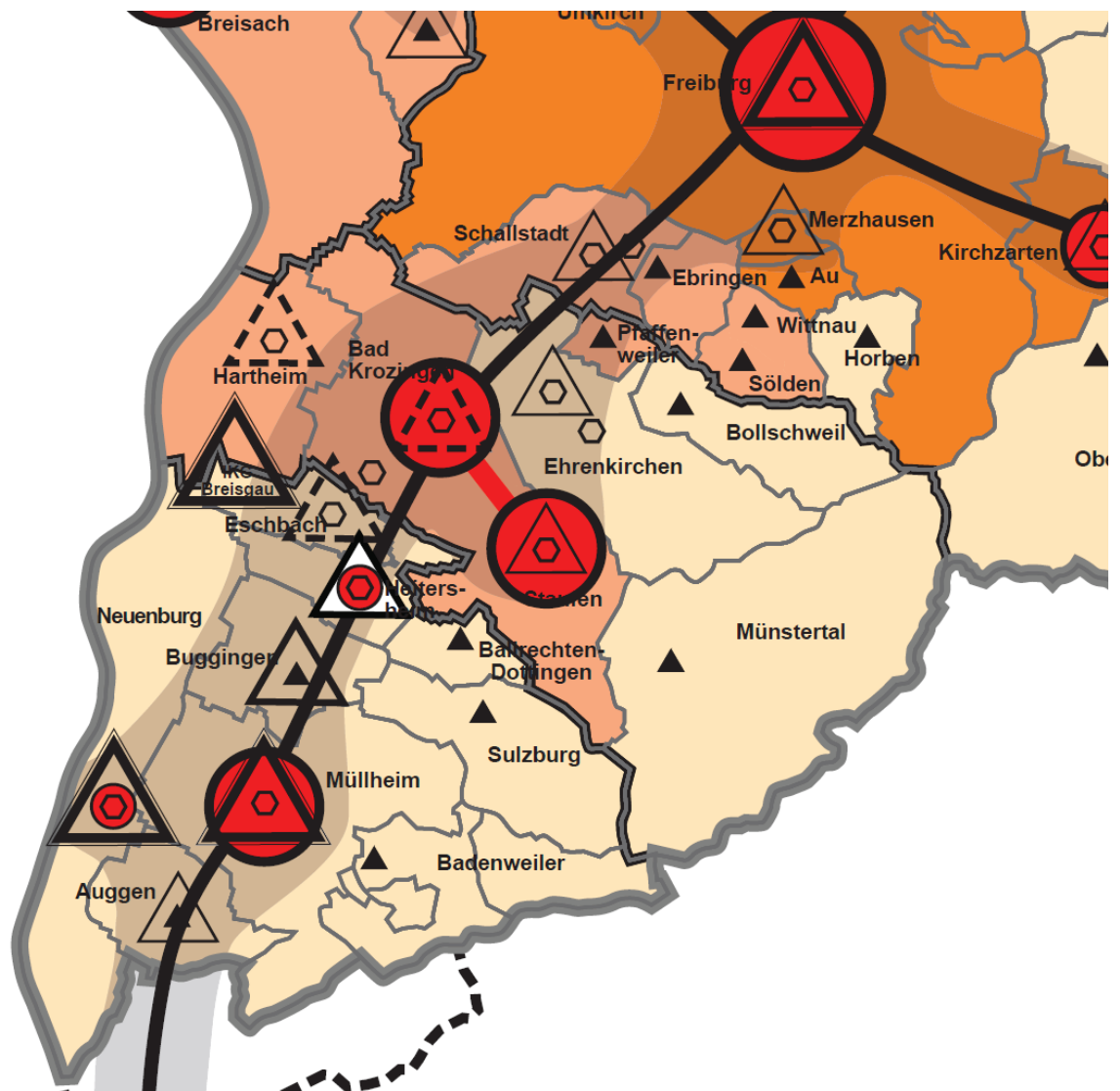


# Stadt Heitersheim

## Studie zur zentralörtlichen Funktion



### Zusammenfassung

## ZUSAMMENFASSUNG UND BEWERTUNG

Um die Frage zu beantworten, ob die Stadt Heitersheim die Kriterien für ein Unterzentrum in der Region Südlicher Oberrhein erfüllt, werden die Indikatoren

- Entwicklungsdynamik,
- Ausstattung,
- Zentralität,
- Verflechtungsbereich und
- Entwicklungspotenziale

herangezogen.

### Entwicklungsdynamik

Die Stadt Heitersheim kann auf eine außerordentlich hohe Entwicklungsdynamik verweisen. Bei der Einwohnerentwicklung, dem Wanderungssaldo und dem Wohnungsbau liegen die Zuwächse weit über den Durchschnittswerten der Städte und Gemeinden in der Region (Abweichung um mindestens 25 bis weit über 50 Prozent).

Die Beschäftigtenentwicklung verlief ebenfalls äußerst positiv. Die Beschäftigtenzahlen haben sich in den letzten 20 Jahren verdoppelt. Nennenswerte konjunkturelle Einbrüche sind nicht zu erkennen. Aufgrund der weiteren Flächenpotenziale und der guten Anbindung ist in den kommenden Jahren von steigenden Beschäftigtenzahlen auszugehen.

Bei allen geschilderten Indikatoren nimmt die Stadt Heitersheim im Vergleich der Unterzentren in der Region einen Spitzenplatz ein.

### Ausstattung

Die Stadt Heitersheim zeichnet sich durch ein differenziertes Angebot an öffentlichen und privaten Einrichtungen und Dienstleistungen aus. Die für ein Unterzentrum geforderten Kriterien werden in Heitersheim mit Ausnahme eines Gymnasiums und eines Krankenhauses erfüllt.

Die Grundversorgung der Bevölkerung wird durch ein qualitativ hochwertiges Angebot abgedeckt. Bei den täglichen Bedarfsgütern kommen zwischen 20 und 25 Prozent des Umsatzes aus dem weiteren Umland. Kennzeichnend für das gute Einzelhandelsangebot sind die vielen Fachmärkte sowohl bei den täglichen Bedarfsgütern wie auch der mittel- und langfristigen Bedarfsgütersparte. Dieses sind Ausstattungsmerkmale eines höherrangigen zentralen Ortes.

Darüber hinaus verfügt Heitersheim über eine Reihe von Angeboten mit einer überörtlichen Ausstrahlung. Dies betrifft insbesondere das Angebot an Arbeitsplätzen sowie den Bildungsbereich. Die Stadt hat einen leichten Einpendlerüberschuss und einen sehr hohen Beschäftigtenbesatz. Mit einem Beschäftigtenbesatz von 345 (versicherungspflichtig Beschäftigte je 1.000 Einwohner) zählt die Stadt zu den führenden Gewerbe- und Industriestandorten der Region. Von der Arbeitsplatzausstattung und den damit verbundenen Einpendlern profitieren vor allem der Einzelhandel und die Dienstleistungen.

Im schulischen Sektor gibt es positive Entwicklungen und Planungen, die die Bedeutung als Schulstandort noch stärken werden.

Bei den weiteren Infrastruktureinrichtungen besteht ein gutes Grundangebot, das teilweise auf das weitere Umland ausstrahlt. Zu nennen sind hierbei in erster Linie das Angebot an Dienstleistungen und Ärzten und der Kulturbereich mit den drei Museen und die Kleine Konzertreihe. Auch das Freibad wird von Bewohnern aus dem Umland in Anspruch angenommen. Bei den Angeboten für Senioren und Menschen mit Behinderungen hat die Stadt heute bereits einen sehr hohen Standard erreicht.

Die Anforderungen an ein Unterzentrum (10.000 Einwohner im Verflechtungsraum) werden mit rund 13.500 Einwohnern übertroffen.

### Zentralität

In der Stadt Heitersheim besteht bei den Arbeitsplätzen sowie den Banken und Versicherungen ein Bedeutungsüberschuss. Sehr gute Werte ergeben sich auch bei den Dienstleistungen, wenngleich hier tendenziell mehr Angebote außerhalb von Heitersheim wahrgenommen werden. Eine durchschnittliche Bewertung ergibt sich bei Schülern, dem Einzelhandel und dem Gesundheitswesen. Dabei rangiert die Stadt Heitersheim im Mittelfeld der Unterzentren in der Region.

Bei der täglichen Bedarfsgüterversorgung ist von einer Einzelhandelszentralität von 1,2 bis 1,25 auszugehen. Hier kommt der Stadt eine wichtige Versorgungsfunktion für das Umland zu. Das Einzugsgebiet dürfte hierbei annähernd den Berufspendlerverflechtungen entsprechen.

In der Gesamtbewertung erreicht Heitersheim **23 Punkte** und liegt damit an erster Stelle im Feld der Unterzentren in der Region. Im Durchschnitt liegen die Unterzentren bei 17,5 Punkten. Knapp hinter Heitersheim folgen so starke Unterzentren wie Kirchzarten und Gengenbach.

**Tabelle 1: Gesamtranking Zentralität**

Städte/Gemeinden	Punkte
<b>Heitersheim</b>	<b>23</b>
Kirchzarten	22
Gengenbach	21
Elzach	20
Ettenheim	18
Zell am Harmersbach/Biberach	18
Oberkirch	17
Endingen am Kaiserstuhl	17
Herbolzheim/Kenzingen	15
Schwanau/Meißenheim	13
Denzlingen	10

eigene Berechnungen, Summe der Einzelzentralitäten nach dem Durchschnitt der Unterzentren, Bewertung der Einzelzentralität nach Punkten zwischen 1 und 5

Bei den Zentralitätskriterien der Beschäftigten insgesamt sowie den Beschäftigten bei Banken und Versicherungen erreicht Heitersheim jeweils die maximale Punktezahl (+5). Bei den Beschäftigten im Dienstleistungssektor sind dies + 4 Punkte. Bei den übrigen Indikatoren wird zumindest der Durchschnittswert von +3 Punkten erreicht.

### **Verflechtungsbereich**

Wesentliche Verflechtungsbereiche lassen sich neben dem Arbeitsmarkt vor allem für den Einzelhandel, für die Schulen sowie für kulturelle Einrichtungen nachweisen. Am weitesten reicht der Verflechtungsbereich bei den Arbeitsplätzen. Es bestehen sehr enge Verflechtungen mit den Gemeinden im Sulzbachtal sowie den westlichen Nachbargemeinden Eschbach und Buggingen.

Bei den Schulen besteht in der Sekundarstufe ein überörtliches Einzugsgebiet, das je nach Schulart differenziert. Die intensivsten Verflechtungsbeziehungen bestehen mit den Gemeinden Eschbach, Ballrechten-Dottingen, Sulzburg und Münstertal (Realschule). Aus Buggingen kommen, nach Schließung der dortigen Schule, vor allem Werkrealschüler nach Heitersheim.

Beim Einzelhandel kann ebenfalls ein Einzugsgebiet nachgewiesen werden, das sich im Wesentlichen an den zuvor beschriebenen Berufspendlerverflechtungen orientiert.

Am weitesten reicht der Verflechtungsbereich bei den kulturellen Einrichtungen. Kennzeichnend hierfür ist die hohe Zahl an Gästeankünften und Übernachtungen. Verschiedene kulturelle Angebote reichen über die Region hinaus bis nach Frankreich und der Schweiz.

### **Entwicklungspotenziale**

Aufgrund der hervorragenden Einbindung in das Fernstraßen und Schienennetz bestehen weit überdurchschnittliche Entwicklungspotenziale. Die Stadt kann damit von den positiven Entwicklungsimpulsen in der Region und der Rheinachse profitieren.

Sowohl im gewerblichen Bereich als auch im Wohnungsbau sind zwischenzeitlich ausreichende Flächenpotenziale vorhanden, so dass Wanderungsgewinne zu erzielen sind und Unternehmen angesiedelt werden können.

### **Fazit**

Die im LEP unter 2.5.10 (Begründung) genannten Ausstattungsmerkmale für Unterzentren (Realschule, Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung, mehrere praktische Ärzte sowie Fach- und Zahnärzte, Krankenhaus der Ergänzungs- und Grundversorgung, Sportplatz mit Leichtathletikanlagen, Sport- und Festhalle, mehrere Kreditinstitute, Dienstleistungsbetriebe, Fachgeschäfte etc.) sind in Heitersheim - abgesehen von einem Gymnasium und einem Krankenhaus - vorhanden.

Hinsichtlich der Zentralität und den Verflechtungen rangiert die Stadt Heitersheim im vorderen Feld der ausgewiesenen Unterzentren. Ein herausragendes Zentralitätsmerkmal ist das Arbeitsplatzangebot, das weit über dem Durchschnitt der Unterzentren in der Region liegt und sich auf weitere Funktionen (Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen etc.) positiv auswirkt.

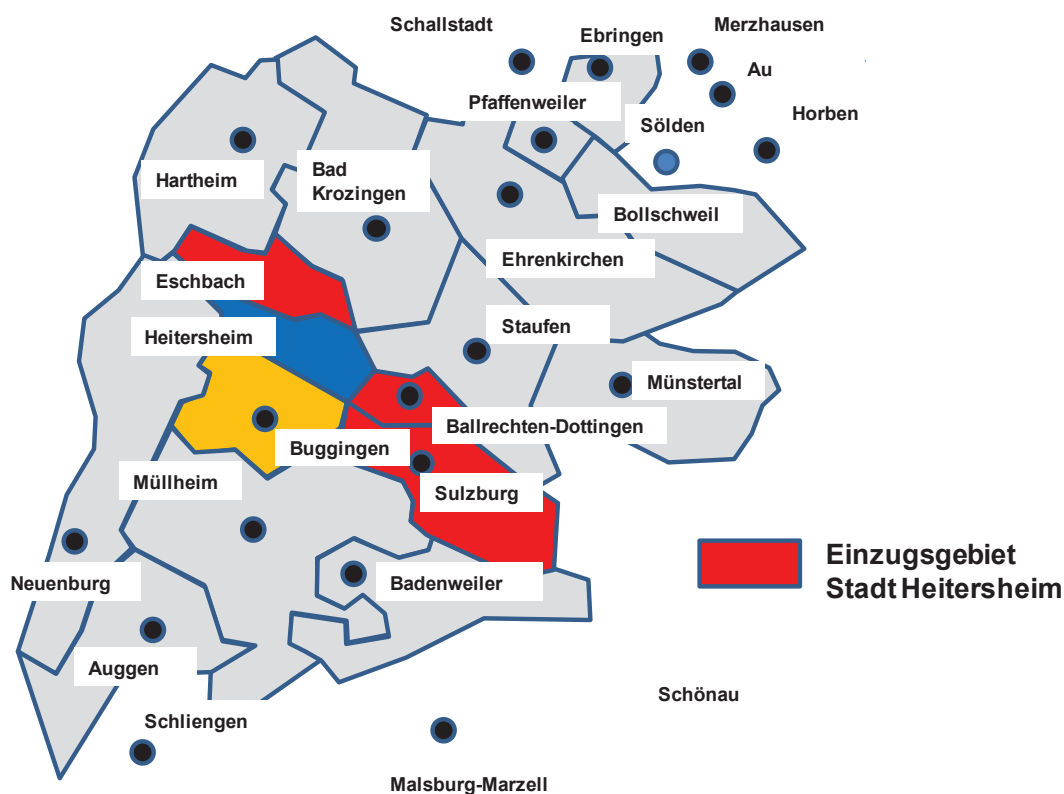
Eine starke Orientierung zur Stadt Heitersheim für unterzentrale Funktionen (Arbeitsplätze, Schüler, Einzelhandel, etc.) lässt sich für die Gemeinden im Sulzbachtal Ballrechten-Dottingen und Sulzburg sowie die Gemeinde Eschbach nachweisen. Etwas schwächer sind die Verflechtungen mit der Gemeinde Buggingen.

Die Anforderungen an ein Unterzentrum (10.000 Einwohner im Verflechtungsraum) werden mit rund 13.500 Einwohnern übertroffen.

**Einwohner im Verflechtungsraum 2011**

Eschbach	2.411
Sulzburg	2.726
Ballrechten - Dottingen	2.300
Heitersheim	6.092
<b>Summe</b>	<b>13.529</b>

**Abbildung 1: Verflechtungsraum Heitersheim**



Wegen der guten Ausstattung der Stadt Heitersheim und der vorhandenen Entwicklungspotenziale empfiehlt sich die Ausweisung als Unterzentrum. Die bereits bestehenden Funktionen der Stadt Heitersheim werden mit einer Ausweisung als Unterzentrum nachgezeichnet und die Aufwertung trägt zur Stärkung der Landesentwicklungsachse Freiburg – Lörrach bei.