

# Innenstadt-Check Bad Mergentheim

Bad Mergentheim ist Lebensfreude



REGIONALVERBAND  
HEILBRONN-FRANKEN

Das Projekt Innenstadtberater wird vom  
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und  
Tourismus Baden-Württemberg gefördert.

handel   
2030  
LOKAL. STARK. DIGITAL.

Bild der Titelseite:  
© Evgeni - stock.adobe.com

Bild der Rückseite:  
© Uwe - stock.adobe.com

Herausgeber: Regionalverband Heilbronn-Franken  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Am Wollhaus 17  
74072 Heilbronn  
Tel.: 07131 6210-0  
Fax: 07131 6210-29  
info@rvhnf.de

Bearbeitung: Cornelius van Vugt (Innenstadtberater)  
Annika Dehner (Projektassistentin: inhaltliche Mitgestaltung, GIS-Karten)  
Dr. Martin Heberling (Projektleitung)

Gestaltung: JL Artdesign, Leingarten  
Veröffentlichung: September 2022

# Inhaltsverzeichnis

## Angebotsituation Innenstadt Bad Mergentheim

- Identifikation des Innenstadtbereichs Bad Mergentheims
- Anzahl der Betriebe nach Branche
- Anteil der Verkaufsfläche nach Branche
- Digitalisierung der Betriebe
- Digitalisierung der Stadt

## Nachfragesituation Bad Mergentheim

- Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung
- Bevölkerung nach Altersgruppen 2020 im Vergleich mit Baden-Württemberg
- Kaufkraft
- Kaufkraft pro Einwohner
- Bad Mergentheim und raumfunktionaler Zusammenhang
- Zentralität – Einkaufen, Beschäftigung, Schülerinnen und Schüler
- Tourismus

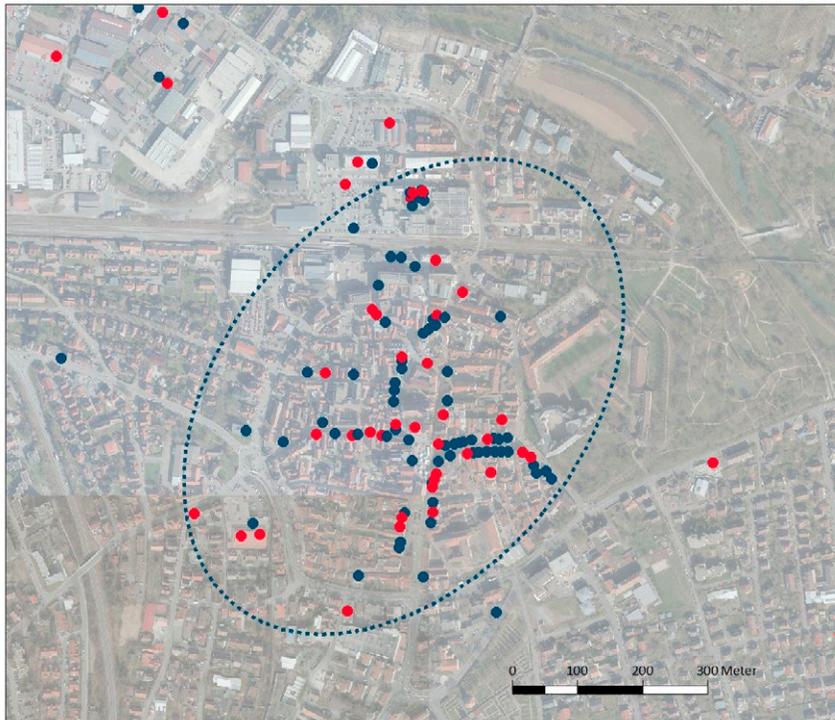
## Zusammenführung von Angebot und Nachfrage

- Ankommen – Anhalten, Parken, Aussteigen
- Ankommen – Ziele in Innenstadtnähe
- Verweilen – Aufenthaltsqualität in der Innenstadt
- Verweilen – Orte, die uns aufgefallen sind

## Gesamteindruck

# Angebotssituation Innenstadt Bad Mergentheim

## Identifikation des Innenstadtbereichs Bad Mergentheims



### Einzelhandel

- Grundversorgung
- sonstige zentrenrelevante Sortimente

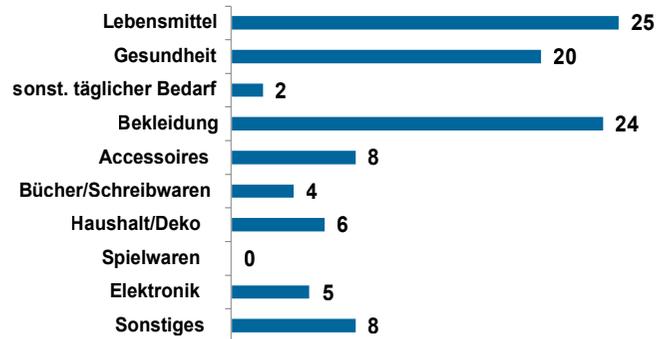
⋯ Innenstadtbereich

Datengrundlage: GMA Bestandserhebung i. A. RVHNF 2019, eigene Abbildung, Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 05/2022, Geobasisdaten @ LGL B-W (www.lgl-bw.de), Az: 2851-9-1/19.

Die Identifikation des Innenstadtbereichs orientiert sich an Kriterien wie Konzentration von Einzelhandelsbetrieben und Betriebsstruktur (z. B. inhabergeführter Einzelhandel auf kleiner Verkaufsfläche). Außerdem spielt die bauliche Struktur der Stadt (baulich sichtbarer Innenstadtbereich), die Aufenthaltsqualität und die Lage des Marktplatzes eine Rolle. Die Identifikation des Innenstadtbereichs wurde in Rücksprache mit der Stadt Bad Mergentheim vorgenommen und entspricht in etwa dem Zentralen Versorgungsbereich. Die Darstellung auf der Karte stellt ausdrücklich keine genaue Abgrenzung dar.

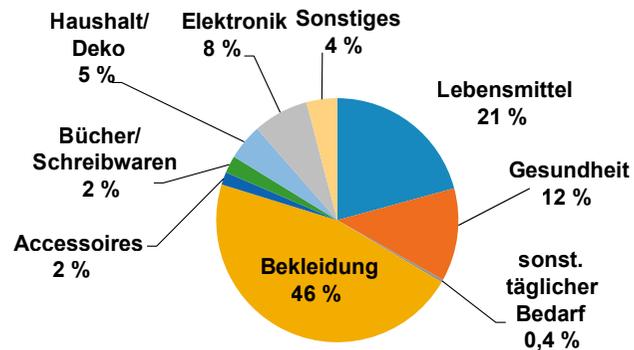
→ Der Einzelhandel konzentriert sich insbesondere entlang der Burgstraße im historischen Kern der Stadt. Im Innenstadtbereich befinden sich 102 Geschäfte. Davon zählen 36 zur Grundversorgung wie Bäckerei, Metzgerei oder Apotheke. Die 66 weiteren Einzelhandelsbetriebe führen sonstige zentrenrelevante Sortimente wie z. B. Bekleidung, Haushaltswaren, Bücher oder Schmuck.

## Anzahl der Betriebe nach Branche → 102 Betriebe



Datengrundlage: GMA, Bestandserhebung i. A. RVHNF 2019, eigene Auswertung.

## Anteil der Verkaufsfläche nach Branche → 22.110 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche



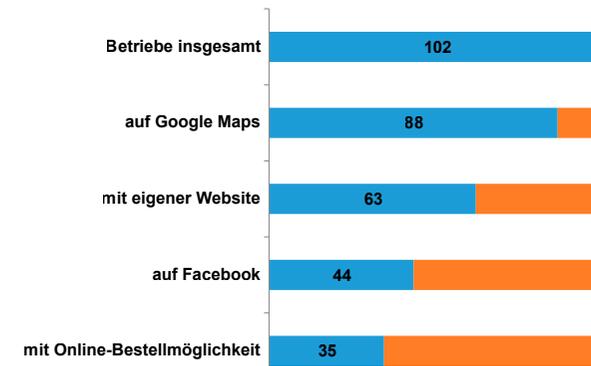
Datengrundlage: GMA, Bestandserhebung i. A. RVHNF 2019, eigene Auswertung.

Die Innenstadt Bad Mergentheims verfügt über die Sortimente hinweg über ein breites Angebot und einen starken Besitz. Die Zahl der Betriebe verspricht eine gewisse Resilienz des Standorts.

41 von 102 Betrieben sind in Branchen tätig, die vom Online-Handel stark betroffen sind: Bekleidung, Bücher/Schreibwaren, Elektronik, Spielwaren, Accessoires. Demnach sind 63 % der Verkaufsfläche in der Innenstadt potenziell bedroht.

Quelle: HDE Onlinemonitor 2021.

## Digitalisierung der Händler



Datengrundlage: Eigene Recherche.

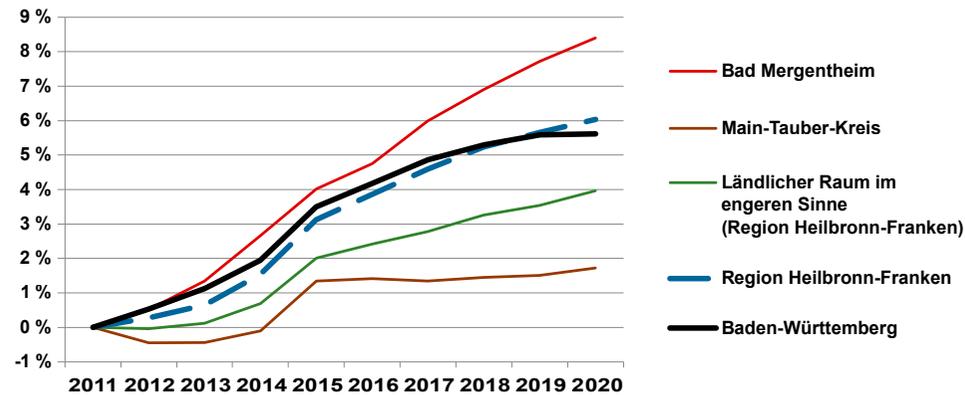
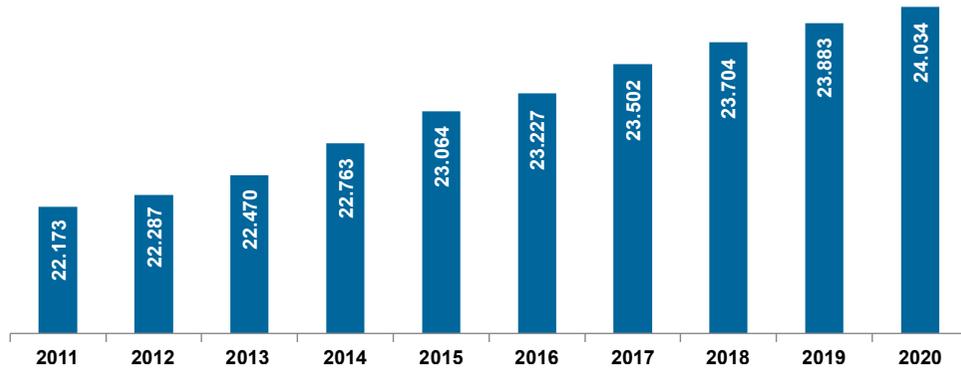
## Digitalisierung der Stadt

-  **WLAN ist in der KernInnenstadt vorhanden und wird auf der Homepage beworben**
-  **Innenstadt wird auf der Startseite der Homepage der Stadt beworben (Einkaufen mit Flair)**

Nicht alle Einzelhandelsbetriebe sind auf Google Maps zu finden. Eine eigene Homepage oder Facebookseite haben ca. 60 % bzw. 40 % der Betriebe. Die digitale Sichtbarkeit des Einzelhandels und der Innenstadt hat noch Potenzial.

# Nachfragesituation Bad Mergentheim

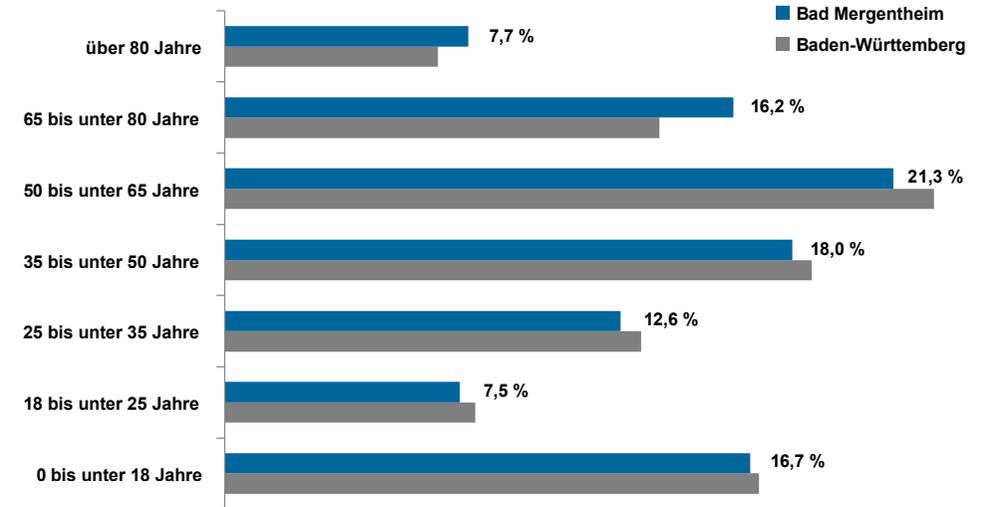
## Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung



Datengrundlage: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022, eigene Berechnung.

In Bad Mergentheim leben rund 24.000 Menschen. Die Bevölkerungsentwicklung ist überdurchschnittlich. Als Mittelzentrum mit einem vielfältigen Infrastrukturangebot ist Bad Mergentheim attraktives Zuzugsziel im ländlichen Raum.

## Bevölkerung nach Altersgruppen 2020 im Vergleich mit Baden-Württemberg

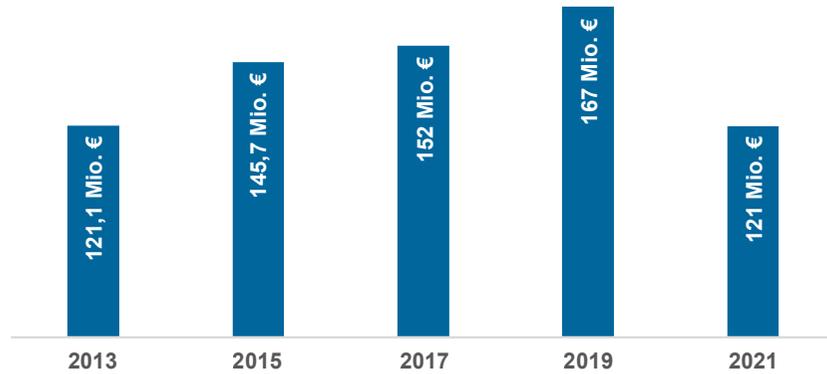


Datengrundlage: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022, eigene Berechnung.

Der Blick auf die Verteilung der Bevölkerung nach Altersgruppen zeigt, dass in Bad Mergentheim die Gruppe der Seniorinnen und Senioren sowie Hochbetagten überdurchschnittlich vertreten ist. Rund 45 % der Bevölkerung ist 50 Jahre oder älter. Insbesondere die Gruppe der 45- bis 64-Jährigen gibt dabei besonders viel für Freizeit, Unterhaltung und Kultur aus.

Quelle: IW-Kurzbericht 28/2021.

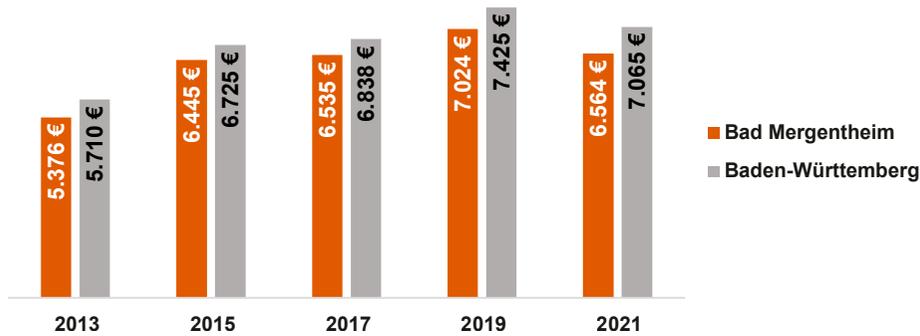
## Kaufkraft



Quelle: IHK Heilbronn-Franken, Kaufkraftanalysen 2013, 2015, 2017, 2019 und 2021, eigene Abbildung.

Die Kaufkraft ist derjenige Teil des Einkommens, der für den Konsum zur Verfügung steht. Kaufkraft fließt ab, wenn im Urlaub, im Online-Handel oder bei Einkäufen außerhalb Bad Mergentheims Geld ausgegeben wird. Kaufkraft fließt zu, wenn Menschen in Bad Mergentheim Urlaub machen oder aus anderen Gründen nach Bad Mergentheim kommen und Geld ausgeben.

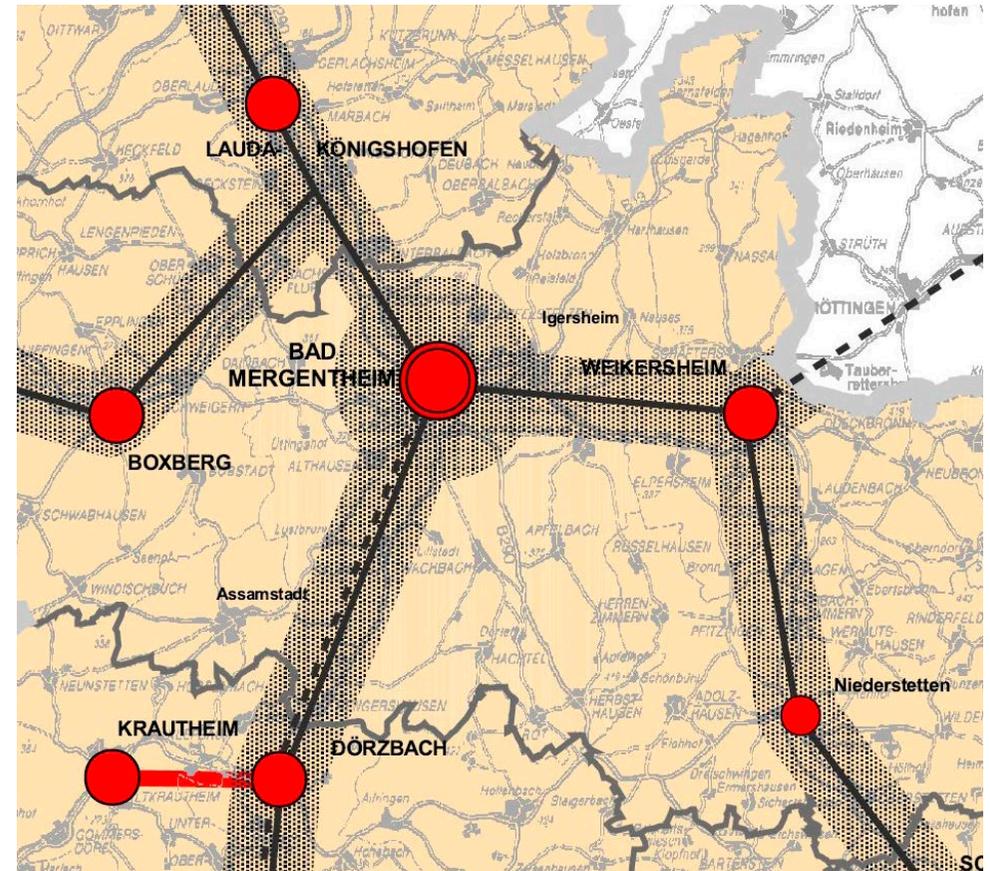
## Kaufkraft pro Einwohner



Quelle: IHK Heilbronn-Franken, Kaufkraftanalysen 2013, 2015, 2017, 2019 und 2021, eigene Abbildung.

Die Kaufkraft von Bad Mergentheim ist im Vergleich zu Baden-Württemberg etwas unterdurchschnittlich. Der Kaufkraftrückgang nach 2019 ist markant und fällt deutlicher aus als im baden-württembergischen Durchschnitt.

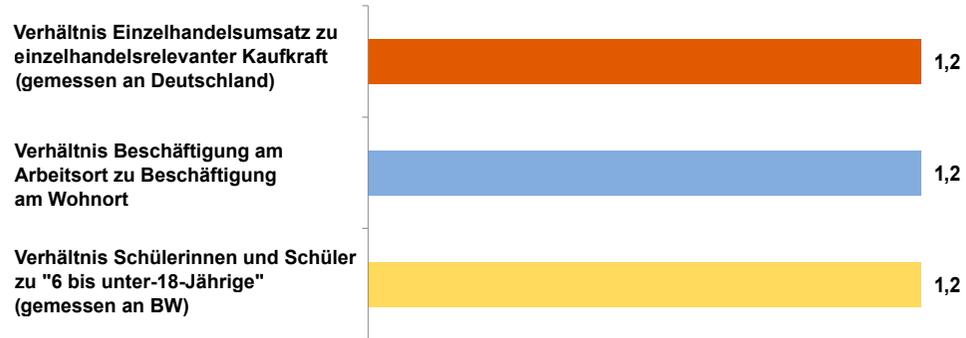
## Bad Mergentheim und raumfunktionaler Zusammenhang



Quelle: Ausschnitt aus der Strukturkarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020.

Bad Mergentheim ist ein Mittelzentrum im ländlichen Raum im engeren Sinne und Teil der Landesentwicklungsachse von Ellwangen über Crailsheim, das Vorbach- und Taubertal bis Wertheim. Darüber hinaus ist Bad Mergentheim Zielpunkt der regionalen Entwicklungsachse von Kupferzell über Künzelsau und Dörzbach. Die Stadt Bad Mergentheim ist mit ihrem Infrastrukturanangebot als Zentraler Ort für die Gemeinden im südlichen Teil des Main-Tauber-Kreises von hervorgehobener Bedeutung.

## Zentralität – Einkaufen, Beschäftigung, Schülerinnen und Schüler

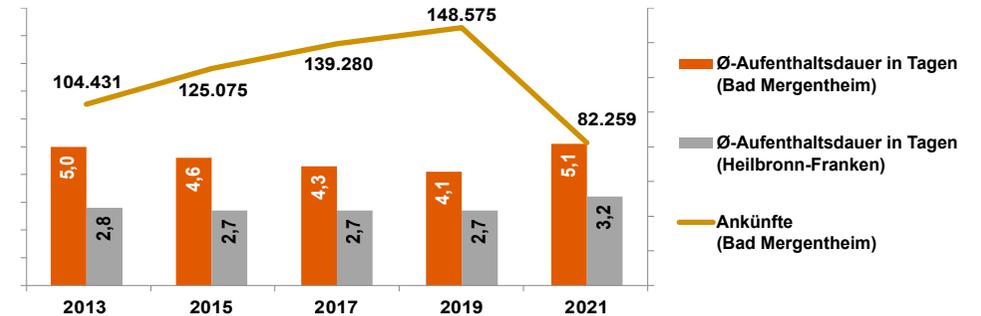


Datengrundlage: IHK Heilbronn-Franken, Kaufkraftanalyse 2021; Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022; Bundesagentur für Arbeit 2022, eigene Berechnung.

Bei einer Zentralität unter 1 fließt tendenziell mehr Kaufkraft ab, als von außen hinzukommt. Bei einer Zentralität unter 1 pendeln tendenziell mehr Beschäftigte bzw. Schülerinnen und Schüler aus als ein.

Bad Mergentheim ist für die umliegenden Gemeinden sowohl als Arbeitsmarktstandort wie auch als Schulstandort und Einkaufsort von Bedeutung. In allen hier untersuchten Bereichen wird eine hohe Zentralität festgestellt.

## Tourismus



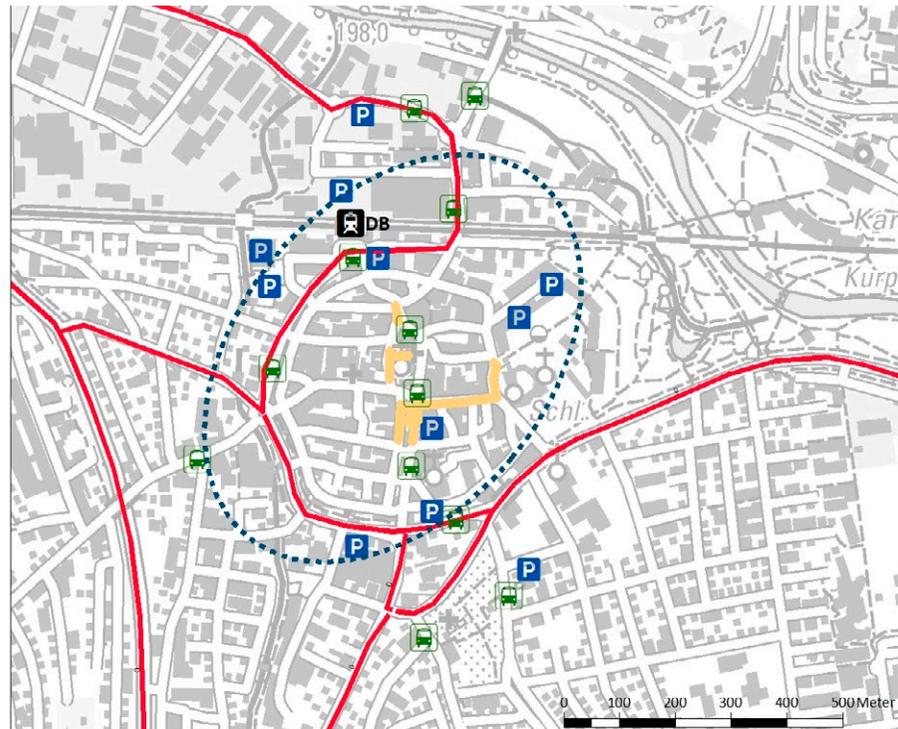
Datengrundlage: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2022.

In Bad Mergentheim ist die Aufenthaltsdauer deutlich überdurchschnittlich. Nicht nur Kur und Bäder, sondern auch die historische Kernstadt und die landschaftlich reizvolle Umgebung sind attraktive touristische Ziele, die den vergleichsweise langen touristischen Aufenthalt in Bad Mergentheim begründen können.

Bad Mergentheim verzeichnet 2021 im Vergleich zu 2019 rd. 45 % der Ankünfte weniger. Die aus der Corona-Pandemie resultierende Krise fällt für den Tourismus in Bad Mergentheim deutlich aus.

# Zusammenführung von Angebot und Nachfrage

## Ankommen – Anhalten, Parken, Aussteigen



- verkehrsberuhigt
- ausgewählte Bushaltestelle
- ausgewählte Parkplätze
- Innenstadtbereich
- Zufahrtsstraßen

Datengrundlage: Eigene Erhebung und Abbildung, Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 05/2022, Geobasisdaten @ LGL B-W ([www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)), Az.: 2851.9-1/19.

### Innenstadtbereich

Die Innenstadt von Bad Mergentheim ist durch den motorisierten Individualverkehr überwiegend befahrbar. Ein Teil der Innenstadt ist als Fußgängerzone ausgewiesen. Hier herrscht Bummelflair in historischer Altstadt. Der Gänsmarkt ist zum Zeitpunkt der Ortsbegehung provisorisch verkehrsberuhigt. Fahrradständer sind zum Teil vorhanden.

### Öffentliche Personennahverkehr

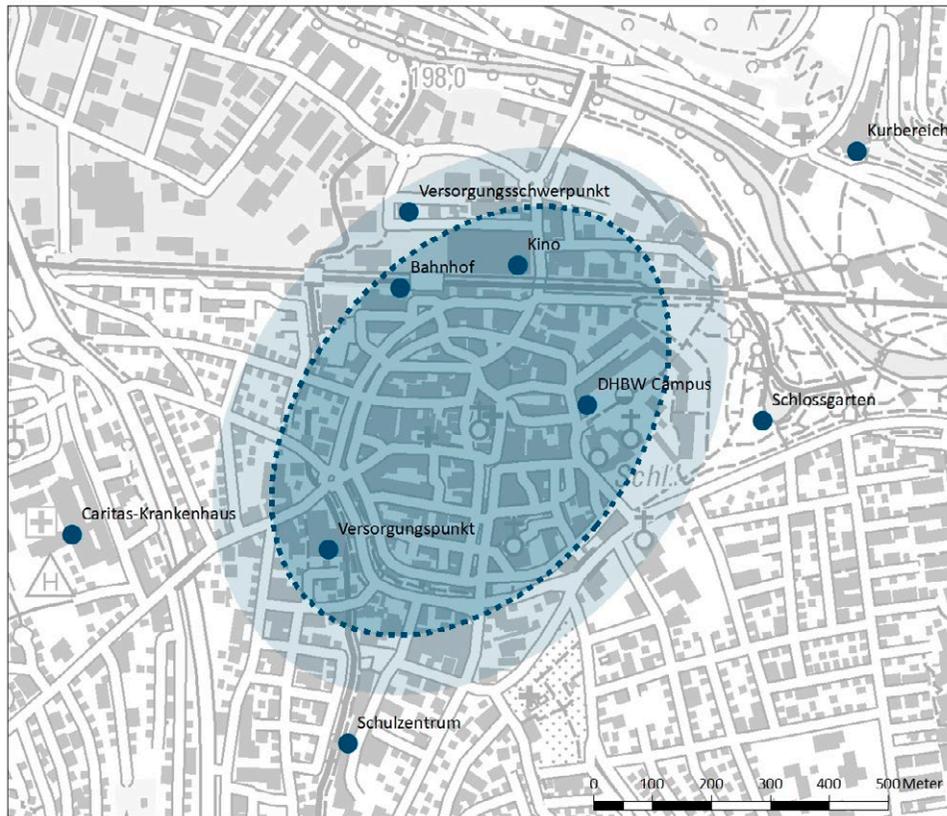
Der Bahnhof befindet sich im nördlichen Bereich der Innenstadt. Vom Bahnhof aus ist die KernInnenstadt fußläufig schnell zu erreichen. Zudem gibt es verteilt im Innenstadtbereich mehrere Bushaltestellen. Die Gleise haben eine trennende Wirkung: Der Parkplatz- und Eingangsbereich des Versorgungsschwerpunkts (Einkaufszentrum) ist nicht direkt mit dem gegenüberliegenden Innenstadtbereich verbunden – es gibt keine Fußgängerbrücke oder Unterführung.

### Motorisierter Individualverkehr

Bad Mergentheim hat keinen Autobahnanschluss. Von der A81 aus ist die Stadt in etwa 20 Minuten zu erreichen. Über die B290 und B19 befinden sich Tauberbischofsheim und Künzelsau in einem 30-Minuten-Radius. In und um die Innenstadt gibt es ausreichend Parkplätze. Parken ist in der ersten Stunde kostenfrei, danach gegen Gebühr möglich.

Datengrundlage: Ortsbegehungen vom 25.01.2022, 01.02.2022, 07.03.2022, 06.05.2022 und 27.05.2022.

## Ankommen – Ziele in Innenstadtnähe



- Attraktoren
- ⋯ Innenstadtbereich
- Innenstadtbereich
- 100 m Umkreis um Innenstadtbereich

Datengrundlage: Eigene Erhebung und Abbildung, Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 05/2022, Geobasisdaten @ LGL B-W ([www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)), Az.: 2851.9-1/19.

In der Karte werden frequentierte Orte nahe des Innenstadtbereichs dargestellt, von welchen aus Besucherinnen und Besucher in die Innenstadt kommen könnten.

### Aus Richtung Norden

Randlich des Innenstadtbereichs befindet sich ein Versorgungsschwerpunkt. Im nördlichen Bereich der Innenstadt wirken zudem der Bahnhof und ein Kino als Attraktor.

### Aus Richtung Osten

Im Nordosten liegt der Kurbereich. Kurgäste, Patientinnen und Patienten sowie deren Angehörige haben über den Kurpark und Schlossgarten Anschluss an die Innenstadt. Außerdem liegt der DHBW Campus im östlichen Bereich der Innenstadt und der Schlossgarten östlich angrenzend an den Innenstadtbereich.

### Aus Richtung Süden

Hier befindet sich ein Schulzentrum sowie ein weiterer Versorgungsschwerpunkt mit Lebensmitteleinzelhandel.

### Aus Richtung Westen

Im Westen liegt das Caritas-Krankenhaus.

Datengrundlage: Auswahl frequentierter Orte durch Ortsbegehungen vom 25.01.2022, 01.02.2022, 07.03.2022, 06.05.2022 und 27.05.2022.

## Verweilen – Aufenthaltsqualität in der Innenstadt

### Bausubstanz

Die Innenstadt befindet sich insgesamt in einem guten bis sehr guten Zustand. Einzelne Gebäude wirken ein wenig heruntergekommen. Das historische Flair prägt die Innenstadt maßgeblich. Sakralbauten und Figuren an den Häusern zeigen die katholische Prägung der Stadt.

### Nutzungsmix

In der Innenstadt gibt es einen ausgewogenen Nutzungsmix. Darunter fallen öffentliche Einrichtungen wie das Rathaus und die Bücherei. Zudem gibt es in Bad Mergentheim verteilt viele Gastronomiebetriebe. Auch kulturelle Einrichtungen wie Kirchen tragen zur Vielfalt bei, ebenso wie der Kurpark und das Schloss mit Schlossgarten als kultur-touristischer Anziehungspunkt.

### Schaufenster und Leerstand

Die Schaufenster sind in der Regel ordentlich und ansprechend, nur vereinzelt etwas altmodisch oder chaotisch. Leerstand gibt es vereinzelt, v. a. in Nebenstraßen. Leerstand wird z. B. durch Werbung für den Wildpark kaschiert. Es gibt ein online aufgeführtes Leerstandskataster – im Falle anstehenden Leerstands wird seitens der Stadtverwaltung um eine Meldung gebeten.

### Plätze und Sitzgelegenheiten

In der Innenstadt von Bad Mergentheim gibt es über den Innenstadtbereich verteilt Plätze und Sitzmöglichkeiten, beispielsweise auf dem Marktplatz und auf dem Deutschordenplatz vor dem Schloss. Die Sitzbankmodelle unterscheiden sich jedoch in der Innenstadt stark.

### Grünelemente, Wasserspiele und Spielelemente

Im Innenstadtkern gibt es wenig Grün-, Wasser und Spielelemente. Vereinzelt finden sich Brunnen und Bäume. Der Schlosspark und, weiter weg, der Kurpark stellen prominente Grünbereiche dar.



Quelle: Eigene Fotos.

## Sauberkeit

Der öffentliche Raum macht meist einen sauberen Eindruck. Mülleimer sind in ausreichender Zahl im Innenstadtbereich vorhanden. Herumliegende Gelbe Säcke wirken unordentlich.

## Sicherheit und Beleuchtung

Bei den Ortsbegehungen fielen keine unsicheren Bereiche auf. Ein Angst-raum könnten ggf. enge Seitengassen im Dunkeln darstellen.

## Barrierefreiheit

Bei der Barrierefreiheit könnten die vielen Pflastersteine ein Hindernis darstellen. Zudem sind viele der vorhandenen Bänke sehr niedrig. Auch die vorgefundenen öffentlichen Toiletten sind nicht barrierefrei.

## Öffentliche Toiletten

Es wurden drei öffentliche Toiletten - eine am Bahnhof, eine am Parkplatz Altstadt/Schloss und eine auf dem Marktplatz - wahrgenommen.

## Regelmäßige Veranstaltungen

Zweimal in der Woche findet ein großer Wochenmarkt in Bad Mergentheim statt. Zudem finden viele verschiedene Kultur- und Freizeitveranstaltungen statt.

## Beschilderung

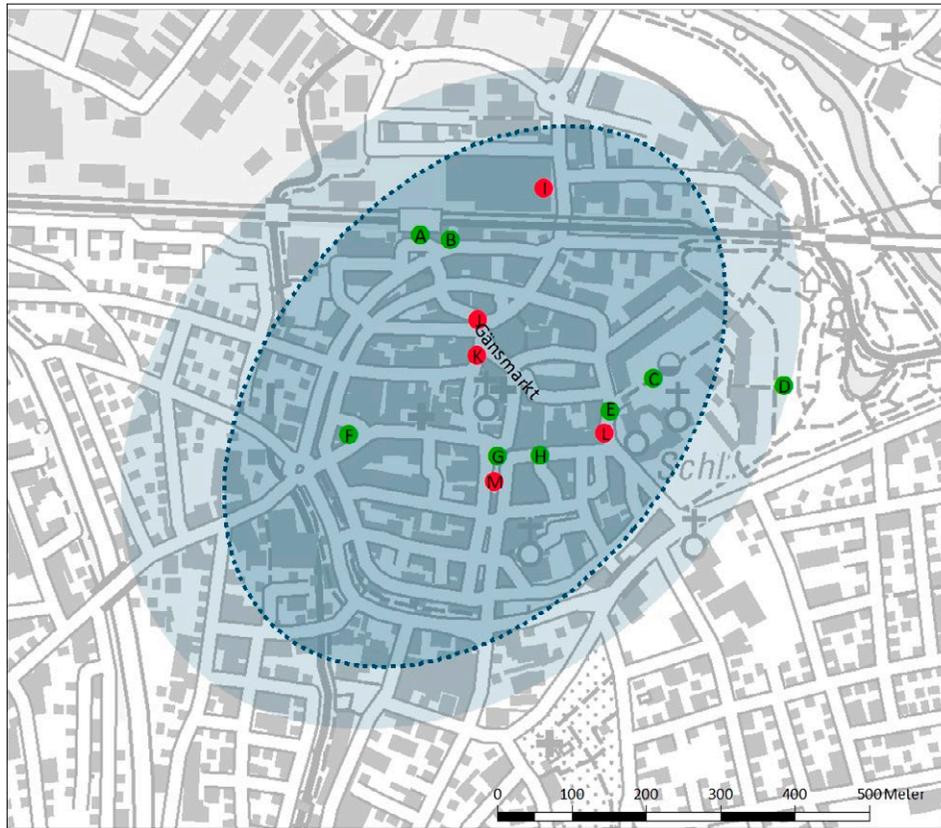
Der Einzelhandel ist kaum ausgeschildert, weder in den Innenstadteingangsbereichen, noch in der Innenstadt selbst. Es sind einige alte und teilweise kaputte Schilder vorhanden.

Datengrundlage: Ortsbegehungen vom 25.01.2022, 01.02.2022, 07.03.2022, 06.05.2022 und 27.05.2022.



Quelle: Eigene Fotos.

## Verweilen – Orte, die uns aufgefallen sind



- finden wir gut
- finden wir nicht so gut
- Innenstadtbereich
- Innenstadtbereich
- 100 m Umkreis um Innenstadtbereich

Datengrundlage: Eigene Erhebung und Abbildung, Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 05/2022, Geobasisdaten @ LGL B-W (www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19.

## Finden wir gut

- A) Der **Bahnhof in Innenstadtnähe** bringt Besucher direkt in den Kernbereich.
- B) In Bad Mergentheim gibt es mehrere **fußläufig erreichbare Parkmöglichkeiten**. Ein Beispiel ist der Parkplatz mit Parkhaus am Bahnhof. Das Parken ist in der ersten Stunde kostenfrei.
- C) Das **Schloss** ist ein Anziehungspunkt, der Menschen in die Innenstadt bringt.
- D) Der **Schlosspark** ist eine attraktive und nahegelegene Grünanlage.
- E) Durch die **Dino-Aktion** (zum Stand der Begehungen vor Ort) wird die Stadt für einen bestimmten Zeitraum zum Entdeckerraum für Kinder. An verschiedenen Stellen auf der Straße sind QR-Codes angebracht. Außerdem gibt es zwei große Dino-Figuren.
- F) Verschiedene **Brunnen** lockern die sonst stark versiegelte Innenstadt auf.
- G) Der **Marktplatz mit historischem Stadtflair** stellt ein weiteres Highlight in der Stadt dar.
- H) Bad Mergentheim bietet ein **diverses Angebot an Einzelhandel**.



Quelle: Eigene Fotos von links nach rechts: Schloss (C), Dino-Aktion (E), Altstadtflair (G).

## Finden wir nicht so gut

I) Die **Eingangssituation des Einkaufszentrums**, vom Bahnübergang kommend, wirkt wenig einladend. Daher wird häufig ein unbefestigter Weg entlang der Gebäudeseite genutzt, der zum Eingang am Parkplatz führt.

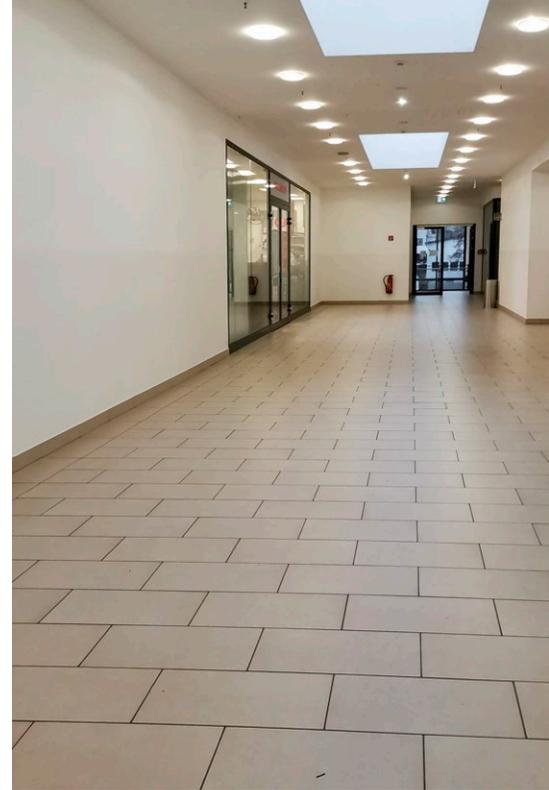
J) Die **verkehrsberuhigende Gestaltung am Gänsmarkt** wirkt im Randbereich etwas wie eine Baustelle. Eine städtebauliche Neugestaltung in diesem Bereich halten wir für sinnvoll.

K) **Unterschiedliche Sitzbankmodelle** wirken uneinheitlich (bspw. Gänsmarkt).

L) Im Innenstadtbereich gibt es nur **wenig Spielmöglichkeiten** für Kinder. Ein richtiger Spielplatz ist nicht vorhanden.

M) Im Kernbereich gibt es **wenig Grün**. Beispielsweise gibt es keine Bäume auf dem Marktplatz und auch nur wenige hinter dem Alten Rathaus.

Datengrundlage: Ortsbegehungen vom 25.01.2022, 01.02.2022, 07.03.2022, 06.05.2022 und 27.05.2022.



Quelle: Eigene Fotos:  
Eingangssituation Einkaufszentrum (I),  
temporäre Gestaltung am Gänsmarkt (J),  
wenig Spielmöglichkeiten (L).

## Gesamteindruck

Das historische Flair macht die Bummelatmosphäre in Bad Mergentheim aus. Der Marktplatz mit den Zwillingshäusern und das Schloss sind dabei herausstechende Wegmarken. Die Innenstadt ist von historischen Gebäuden umringt und durchzogen. Der diverse Geschäftsbesatz befindet sich nicht nur am Marktplatz, sondern auch in den davon wegführenden Straßen. Es ist im gesamten Innenstadtbereich, bis über die Bahngleise, etwas geboten. Insgesamt ist der Aufenthalt angenehm. Es gibt einige nicht-kommerzielle Sitzmöglichkeiten und auch Außengastronomie an verschiedenen Orten. Positiv ist zudem anzumerken, dass mit Leerstand im Rahmen der Möglichkeiten aktiv umgegangen wird, z. B. durch Bannerbehang.

Bad Mergentheim hat im Innenstadtbereich mehrere große Ladengeschäfte. Die große Auswahl zieht Kundinnen und Kunden aus der weiteren Umgebung an. Regelmäßige Veranstaltungen, auch mit Innenstadtbezug, sorgen für Frequenz. Die Anreise, ob mit dem Auto oder der Bahn, ist bequem möglich, da sich sowohl der Bahnhof als auch ausreichend Parkplätze in fußläufiger Innenstadtnähe befinden. Auch wenn der Innenstadtbereich einigermaßen klar baulich abgegrenzt ist, muss man sich als Besucherin oder Besucher diesen erlaufen – es gibt keine stringente Einzelhandelsausschilderung. Ebenfalls fehlt es an einer konsequenten Innenstadtbegrünung. Hier kann es im Sommer auf dem Marktplatz heiß werden. Und auch die Barrierefreiheit ist nicht überall gegeben – ein Punkt, der in der Zusammenschau mit dem Kur- und Klinikbetrieb eine Rolle spielt.

Durch die fehlende Einzelhandelsausschilderung, aufgrund der Leerstände im Innenstadtrandbereich und auch aufgrund der uneinheitlichen Möblierung wirkt die Innenstadt stellenweise etwas unstrukturiert, nicht rund.

Die Beschreibung der Bad Mergentheimer Innenstadt ist eine Erhebung, Aufbereitung und Präsentation der Eindrücke des Projektteams Innenstadtbearbeitung. Der Innenstadt-Check dient als Einstieg in die Diskussion zur Stadtentwicklung. Wir freuen uns darauf!



Quelle: Eigene Fotos.

