	Bewertungskriterien / Ortsteil	Adersbach	Dühren	Ehrstädt	Eschelbach	Hasselbach	Hilsbach	Rohrbach	Weiler
Bewertung Bestand	**FNP - Verzicht auf weitere Bauflächen/ -gebiete (W, M, G)**	Siedlungserweiterung eingeschränkt durch LSchG, Verzicht auf letzte Möglichkeiten	Siedlungserweiterung planungsrechtl. problematisch, viele freie private Bauplätze	nur kleine Erweiterungsmöglichkeiten	Verzicht auf letzte Erweiterungsmöglichkeit, Bedarf?; Sanierung 2009 abgeschlossen; einzelne Projekte ungelöst	zahlreiche Leerstände in altem Wohnbaugebiet (1. Abschn.1998, 2. Abschn.seit 2005, aber noch nicht bebaut)	gerade neues Wohnbaugebiet "Kleinfeld" erstellt	Wohnbaugebiet" Michelbild" /Gem. Sinsheim, Verzicht auf einzige Erweiterungsfläche	Wohnbaugebiet" Kleinfeld" grenzt unmittelbar an Weiler an,
	Freie Bauplätze	18/ davon 3 städtisch (618E)	51/davon 1 städt. nicht erschlossen (2.293E)	10/ davon 2städt.(1xW,1xG) (665E)	74/ davon 3 städt.(2.353E)	21/ davon 10 städt. (316E)	137/ davon 35 städt. (in Kleinfeld) (2.240E)	69/ davon 4 städtisch (2.017E)	77/ davon 1 städt.gewerblich es (2.000E) +6 private in der Hammerau!
	Infrastruktur	fehlende Nahversorgung/ Gastronomie/ kein DSL/ Radweganbindung fehlt/ kein Mietwohnraum	gute Nahversorgung	Dorfladen vorh. Pensionen, 3 Gasthäuser, Tagestouristen	Bäckerei, Metzger vorh., Kein Lebensmittelmarkt, Gastronomie vorh.	fehlende Nahversorgung/ keine Gastronomie/ kein DSL	gute Nahversorgung, Lebensmittelmarkt, Problem Erschließung in zu engen Gassen	Nahversorgung unvollständ., aber Versorgung i.V. mit Kernstadt zu sehen	Metzger, Bäckerei mit Sortiment des täglichen Bedarfs, Gastronomie
	Bürgerbeteiligung in der Vergangenheit	beim Bau FwGH, Teeladen, Energiedorf	intaktes Vereinsleben	intaktes Vereinsleben	intaktes Vereinsleben	Vereinsleben auch mit Adersbach/ Ehrstädt zusammen, Neubürger beteiligen sich wenig am Gemeinschaftsleben	keine Aussage dazu	intaktes Vereinsleben	intaktes Vereinsleben
	Potenzial/ bzw. Leerstände im Innenbereich	leerstehende Wohnhäuser, Scheunen, Gasthäuser im Ortskern	zahlreiche nicht bebaut. priv. Grundstücke, Konversionsfläche Kelterwiesen 1,2 ha (Werkstätten, Lackiererei	große Fläche frei, viele Leerstände landwirtschaftliche Nebengebäude	wenige Leerstände bei priv. Eigentümer, Sanierung 2009 abgeschlossen, "übrig gebliebene" städtische unbebaute Flurstücke im Ortskern	viele dauerhafte Leerstände	Sanierung bis 2000, nun Leerstände, baufällige Gebäude durch Generationenwechsel an verschiedenen Stellen	viele Leerstände an der Durchgangsstraße, ungeordnetes Umfeld bei Synagoge	Viele Leerstände (Scheunen auch 2. Reihe) an Durchgangsstraße, auch städt. Flurstücke
Bewerung Vorhaben	**Projektidee Konzept**	Dorfgemeinschaftshaus mit Gastronomie und Nahversorgung steigert Wohnwert der Ortsmitte; evt. Refinanzierung durch Nachverdichtung; private Maßnahmen zur Sanierung und Umnutzung	Konversion, Umnutzung mit barrierefreiem Wohnen, Gemeinschaftsflächen, wohnortnahe kleingewerbliche Arbeitsstätten	Entwicklung von historisch hergeleiteten Bauformen/ Mehrgenerationenwohnen auf innerörtlicher Brachfläche; mit Gestaltung Wohnumfeld	Mehrgenerationenwohnen in Ortsmitte fördern durch Neugestallung innerörtlicher Begegnungsräume	Sicherung der Nahversorgung im ehemal. Gasthaus "Lamm" mit alternativem gemeinschaftlichem Betriebskonzept, Idee: Alt- und Neubürger zusammenbringen	Einführung eines städtebaul. Monitoring nach der Sanierung (Nachhaltigkeit)/ Umnutzung/ Abriss-Neubau/ Wohnumfeldgestaltung - viele Einzelideen	Schaffung einer neuen Ortsmitte an stark befahrener Durchgangsstraße: Öffentlicher Platz mit neuen Geschäften der Grundversorgung ("Come in - Center" Metzger, Bäcker, Bankautomat, Kiosk, Cafe), seniorengerechtes Wohnen +rückwärtige Bebauung;	Entwickeln von Bauweisen und Wohnmodellen an stark befahrener Durchgangsstraße eines Straßendorfes
	Verhinderung von Flächenverbrauch im Außenbereich durch Schaffung Wohnraum; abhängig vom Nutzungsdruck?	städtebaul.problematische Erweiterung Biesingrain wird verhindert	Verzicht auf Bauflächen	Verzicht auf kleine Wohnbauflächen erweiterungen durch Nachverdichtung und Umnutzung	keine weiteren (seniorengerechte) Bauflächen benötigt	kein Flächenverbrauch im Ort zu erwarten, kaum Anfragen, trotz freier Bauplätze zu günstigen Preisen; massives Infrastrukturproblem/ demografische Entwicklung - führt ggf. zu Abwanderung (damit Flächenverbrauch) in andere Ortsteile.	Sanierungsmaßnahmen verhindern nicht Flächenverbrauch im Außenbereich; vorh. Baugebiet "Kleinfeld"	Projekt schafft seniorengerechten Wohnraum, Anfragen von Einwohnern auf dem Spritzberg nach altersgerechten Wohnungen im Tal, dort Generationenwechsel; BG "Michelsbild", kein Bedarf nach weiterem Baugebiet vorh.	Sanierungsmaßnahmen verhindern nicht Flächenverbrauch im Außenbereich; beachte Baugebiet "Kleinfeld", kein Bedarf nach weiterem Baugebiet

Anlage 2 zur Vorlage Gemeinderat 30.03.2010
Bewertungsmatrix

Bewerbung der Sinsheimer Ortsteile zum
Antrag für das Förderprogramm MELAP+

	Bewertungskriterien / Ortsteil	Adersbach	Dühren	Ehrstädt	Eschelbach	Hasselbach	Hilsbach	Rohrbach	Weiler
Vorhaben	**Realisierung bedarfsgerechten Wohnraums - barrierefrei, altengerecht, Generationen…**	war kein Thema, aber möglich	thematisiert mit Einzelhausbebauung u. Einliegerwohnung	Mehrgenerationenwohnen barrierefrei	Mehrgenerationenwohnen in Ortsmitte	Mehrgenerationenwohnen, Mietwohnungen	Generationenwechsel im Altort - Wohnraum für Enkel allgemein	seniorengerechter Wohnraum im OG der Geschäftsräume (barrierefrei möglich?)	Mehrgenerationenwohnen (kein konkretes Projekt), aber möglich
	Verbesserung Attraktivität - Ortsbild, Infrastruktur, etc…	historisches Gebäude, Belebung der Ortsmitte, Nahversorgung	Stärkung der Rolle als bevorzugter Wohnstandort	neben Umnutzung auch Gestaltung des Weedplatzes, histor. Kontext/ Identiät	Brachen im Ortskern/ Gewerbehalle entfernen/ städtische Plätze neugestalten	Stärkung der Grundversorgung/ soziale Infrastruktur, Nutzung von leerstehenden Gebäuden	Neugestaltung Wohnumfeld, durch Abriss von Nebengebäuden mehr Struktur und Licht in historisch engem Ortskern	Abriß und Neubau an ortsbildprägender Stelle in Verbindung mit Synagoge; Verbesserung Nahversorgung	Sanierung und Belebung mit Wohnnutzung, Straßenraumverbreiterung, Ortsbild
	Ökologie Energieeffizienz	wg. Plan zum Bioenergiedorf zu erwarten, noch nicht konkret	Renaturierung Mühlgraben	Renaturierter Bach, Thema Wasser, umweltfreundliches Bauen	war kein Thema; außer Spielplatzgestaltung	kein Thema	kein Thema	energetisches Konzept für Neubau vorhand.	kein Thema
	Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit	Flurstück "Goldener Ochse": Refinanzierung durch rückwärtige Bebauung nur bei Überplanung möglich, da Gartengelände im FNP Außenbereich	Stadt als Investor problematisch, möglicherweise auf Flurstück des insolventen Betriebs Beck/Kuge priv.Investor vorh.; evt. hohe Grundstückspreiserwartungen trotz evt. Altlasten	Stadt als Investor f. Weedplatz, weiterer priv. Investor nicht bekannt, aufgrund der Größe der Brache ggf. wirtschaftlich	überwiegend städtische Grundstücke/ Plätze, aber priv. Investor fehlt, Bauunternehmer vor Ort könnte angesprochen werden	Stadt als Investor, Eigentümer des ehemal. Gasthauses "Lamm" müsste angesprochen werden	Stadt als Investor, kein konkreter Investor/ Interessent genannt	bisher Stadt als Investor,Finanzierung über Verkauf/ Vermietung und Verpachtung	Stadt als Investor, kein konkreter Interessent genannt, einige Anwesen stehen zum Verkauf
	Realisierungschancen Umsetzbarkeit	hängt von Wirtschaftlichkeit oder potentiellen neuen privaten Investor ab	kein konkreter Investor, aber Lackiererei sucht schnelle Lösung wg. Insolvenz; schwierige Eigentümerverhältnisse	schwierige Eigentümerverhandlungen zu erwarten	fehlende städt. Gelder, unklar, ob Pizzabäcker mitmacht (Halle), ansonsten schlechte Grundstückszuschnitte	fehlende städt. Gelder, aber Interesse private Eigentümer angedeutet	fehlende städt. Gelder, kein konkreter Interessent bekannt	Konzept und Planung vorhanden, Investor fehlt,	fehlende städt. Gelder, kein konkreter Interessent bekannt, nachbarschaftliche Streitigkeiten
	Bürgerbeteiligung am Prozess	Beteiligung erwartet (vgl Mehrzweckhalle, FwGH)	nicht einzuschätzen	nicht einzuschätzen	nicht einzuschätzen	nicht einzuschätzen	nicht einzuschätzen	nicht einzuschätzen	nicht einzuschätzen
	Modellhaftigkeit Übertragbarkeit	allgem. Problem vieler Dörfer; alternative gemeinschaftliche Lösungen	Konversion gewerbliche Flächen zu Wohnen	Wohnkonzept auf weitere Ortsteile übertragbar	Auswirkung Wohnumfeld auf Attraktivität des Ortskerns für Wohnen jeden Alters	allgem. Problem sehr kleiner ländlich geprägter Orte	evt. übertragbar, müsste noch ausgearbeitet werden	Versorgungskonzept in einem Gebäude; Übertragbarkeit?	Durchschneidungsproblematik ist oft Problem vieler Dörfer
	Eingliederung in das gesamtstädtische Konzept	BioEnergieDorf? Grundversorgung als Grundfunktion	Wohndorf, Durchgangsort	Tourismus, Gastronomie, Historie	Wohnen, Durchgangsort	Wohnen, Landwirtschaft	Wohnen, Tourismus, Gastronomie	Wohnen in Verbindung mit SNH-Ost, Gewerbe,	Wohnen, Tourismus, Kleingewerbe, Gastronomie
	Alternative Förderung/ Vorgehensweise	ELR	Eigentümergespräche und Suche nach Investor; alternative Fördermittel ?	I.Rahmen der Flurneuordnung, Förderung städtebaul. Konzept, Platzgestaltung, Bodenneuordnung möglich; ELR	ELR	ELR	ELR	Projekt ausschreiben und fördern nach ELR	ELR
	Erfahrungsgewinn für die Gesamtstadt/ Sonstiges	fehlende Nahversorgung auch in anderen Stadtteilen	Aufgabe gewerblicher Flächen auch in anderen Ortsteilen?/ Strategien sind zu entwickeln für Umlegung und Beratung der Eigentümer	neue Wohnkonzepte		fehlende Nahversorgung auch in anderen Stadtteilen	Monitoring der städtebaul. Entwicklung nach der Sanierung/ Problem des ruhenden Verkehrs	Problem der Leerstände an stark befahrener B39 auch gegenüber, verdohlter Bachlauf	Neue Bauweisen, Nutzungskonzepte an stark befahrenen Durchgangsstraßen