

Schlussbericht

Die Stadt Sinsheim wurde im Jahre 2008 durch Bescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 05.06.2008 nach erstmaliger Antragstellung mit dem Erneuerungsgebiet „Neuland“ in das Bund-Länderprogramm (SEP-Programm) aufgenommen.

Der bewilligte Förderrahmen betrug 3,3 Mio € und davon 60% Finanzhilfen 2,0 Mio €; der von der Stadt Sinsheim zu erbringende Eigenanteil errechnete sich auf 1,33 Mio €.

Der Ablauf des Bewilligungszeitraumes endet am 31.12.2016; die Gesamtmaßnahme kann nach letztendlich zügiger Umsetzung bereits über ein Jahr vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes endabgerechnet werden.

Die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen in umfassender Form bei der Größe des Untersuchungsgebietes und der Anzahl der Mitwirkenden wurden in einem separaten Förderprogramm des Landes (LSP-Programm) vor der Aufnahme in das SEP-Programm mit weiteren Finanzhilfen unterstützt. Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat erfolgte in der Sitzung am 06.05.2008 und wurde am 16.10.2008 veröffentlicht. In der Sitzung des Gemeinderates am 26.03.2013 wurde das Gebiet um den Bereich des ehemaligen Hallenbades erweitert. Die Gesamtgröße des Gebietes betrug ca. 100 ha.

Die Gesamtmaßnahme wurde im sogenannten „Klassischen Verfahren“ durchgeführt und auf allen im Gebiet liegenden Grundstücken mögliche sanierungsbedingte Wertsteigerungen geprüft. Letztendlich wurden für zwei Grundstücke Ausgleichsbeträge ermittelt und diese beim Verkauf der Liegenschaft bzw. bei Abrechnung der Ordnungsmaßnahme finanziell abgewickelt. Ansonsten fanden keine Abbruchmaßnahmen bzw. bodenordnende Maßnahmen statt, welche zu einer Erhöhung des Grundstückswertes führten. Der Gutachterausschuss der Stadt Sinsheim hat in einem ausführlichen Gutachten zum Ende der Erneuerungsmaßnahme die Erhebung von Ausgleichsbeträgen im Detail geprüft und die dort erzielten Ergebnisse entsprechend begründet.

Als Sanierungsziele wurden festgelegt:

- Erhalt des Messestandortes Sinsheim nebst dem „Automobil- und Technik-Museum
- Verlagerung, Festigung und Erweiterung von vorhanden Betrieben
- Neuregelung der Verkehrsbelastung der Neulandstraße durch verkehrslenkende Maßnahmen
- Modernisierung von gewerblich genutzten Einheiten
- Bauleitplanerische Neuordnung des Gebietes

Insgesamt ist zum heutigen Zeitpunkt von einer gelungenen und erfolgreich verlaufenden städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zu berichten. Alle vorstehend genannten Sanierungsziele wurden erreicht. Der Messestandort bleibt unter veränderten Vorzeichen erhalten und der gesamte Gebietsbereich hat sich einer neuen zeitgemäßen Entwicklung im

Industriellen- und Dienstleistungsbereich gewandelt. Neue Betriebe konnten für eine Ansiedlung im Gebiet gewonnen, vorhandene Betriebe haben Ihre Flächen erweitert und im Rahmen einer Verlagerung einen neuen Standort bezogen. Weitere Betriebe haben Ihre Gebäude auch unter ökologischen Gesichtspunkten zeitgemäß modernisiert. Insgesamt wurden durch die vorstehend genannten Maßnahmen Arbeitsplätze erhalten und zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Die Stadt Sinsheim hatte die Aufgabe zu lösen, auch im planungsrechtlichen Bereich die neuzeitlichen Anforderungen an Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistung in diesem Gebiet neu zu definieren und gebietsmäßig neu zu ordnen. Hierfür wurden im Planungssektor Rahmenpläne erarbeitet, welche nunmehr zum Teil in Bebauungspläne umgesetzt werden. Notwendig wurden diese Maßnahmen auch durch die parallel neu entstandene Infrastruktur „Badewelt“ und „Stadion“ auf der gegenüberliegenden Seite der Autobahn, wobei die Neulandstraße eine bedeutende Erschließungsfunktion übernehmen muss.

Dies war auch Grund und Ursache für den langen Planungszeitraum über die künftige Gestaltung des Straßenraumes mit neuer Überquerung des Ilvesbaches. Mehrere Alternativen wurden durchgespielt und erforderten umfassende und nachhaltige Berechnungen der Verkehrsströme auch unter dem Aspekt einer Umleitungstrecke für die angrenzende Autobahn.

Unter tatkräftiger Mitwirkung aller Beteiligten und in einem dialogorientierten Prozess der Einbindung der Betroffenen Eigentümer, Betriebe, Mieter, Pächter und Anwohner konnte ein neu funktionierendes Konzept erarbeitet und hiernach zügig umgesetzt werden. Hieraus resultierte ein hoher Mittelabfluss in den beiden letzten Jahren der Durchführung. Aufgrund der Zügigkeit der Erschließungsmaßnahme kann die Gesamtmaßnahme bereits ein Jahr vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes endabgerechnet werden.

Die vorstehend genannten Maßnahmen haben das Gebiet zur Innenstadt im Blick auf Verkehr, Infrastruktur, Handel, Dienstleistung und Betrieblichen Aktivitäten verschiedener Art aufgewertet. Der Verkehrsfluss, die Erreichbarkeit der Betriebe wie auch die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer konnte wesentlich verbessert werden.

Insgesamt wurden im Erneuerungsgebiet für öffentliche und private Vorhaben sowohl im Tiefbau- wie auch im Hochbaubereich ca. 23 Millionen € an Investitionen getätigt.

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Neuland“ in der Stadt Sinsheim ist als Erfolg anzusehen.

Die Stadt Sinsheim ist bestrebt, unter Einsatz von Fördermittel durch Ausweisung eines weiteren Erneuerungsgebietes „Wiesental/Innenstadt-Ost“ den nördlich angrenzenden Teil der Innenstadt entsprechend den heutigen Erfordernissen aufzuwerten und dabei schwerpunktmäßig der zeitgemäßen Nutzung von freien Flächen wie auch dem Erhalt weiterer vorhandener Infrastruktur und vieler denkmalgeschützter Gebäude, Rechnung zu tragen.

Freiburg, den 12.10.2015

Gez.

Roland Hecker
Projektleiter