Stadt
Sinsheim

Landkreis
Rhein-Neckar-Kreis

Auf dem Dienstweg
über das
Regierungspräsidium
Freiburg

an das
Wirtschaftsministerium
Baden-Württemberg
700029 Stuttgart

PLZ, Ort, Datum
74889 Sinsheim, 10.04.2013

Korrespondenzanschrift
Wilhelmstraße 14-16, 74889 Sinsheim

Für Rückfragen:
Dienststelle: Baurechtsamt
Bearbeiter/in: Herr Böhmann

e-mail: baurecht@sinsheim.de

Telefon: 07261/404-221
Telefax: 07261/404-165
Aktenzeichen: 623.
Sanierungsträger: LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung
Regionalbüro Freiburg
Bearbeiter: Herr Hecker
e-mail: Roland.Hecker
@lbbw-im.de
Telefon: 0761/36897-25
Telefax: 0761/24134

ABRECHNUNG

der
städtebaulichen Sanierungs-/Erneuerungsmaßnahme

„Bahnhofsumfeld"

Satzungsaufhebung wirksam **seit** _____

Anlage: Schlussbericht

Sinsheim
Sanierung „Bahnhofsumfeld"
Schlussabrechnung der Maßnahme

Schlussbericht

Die Stadt Sinsheim wurde im Jahre 2005 nach erstmaliger Antragstellung mit dem Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld" durch Bescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 13.06.2005 mit einem Förderrahmen von zuerst 1.666.667,00 € und davon 60% Finanzhilfen = 1.000.000,00 € in das Bund-/Länderprogramm (SEP-Programm) aufgenommen. Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 26.09.2006 wurden nicht verbrauchte Finanzhilfen aus der abgerechneten Sanierungsmaßnahme „ Altstadt III „in Höhe von 311.701,00 € auf die Maßnahme „Bahnhofsumfeld" übertragen; danach wurden mit Bescheid vom 14.05.2007 Finanzhilfen von 60.000,00 € zu Gunsten der Vorbereitung der Neumaßnahme Neuland umgeschichtet. Zuletzt wurde mit Bescheid vom 27.04.2010 der Förderrahmen nochmals um eine Million € auf letztendlich 3.086.169,00 € erhöht. Die Finanzhilfen betrugen zuletzt 1.851.701,00 €; der Eigenanteil der Stadt liegt bei 1.234.468,00 €.

Der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat erfolgte in der Sitzung am 08.11.2005 und wurde am 16.03.2006 öffentlich bekanntgemacht. Aufgrund damaliger aktueller Entwicklungen insbesondere im Bereich des Burgplatzes wurde die Satzung am 07.11.2006 um einen Teilbereich des ehemaligen Sanierungsgebietes Altstadt III nochmals geändert. Die Gesamtgröße des Gebietes betrug insgesamt ca. 18 ha.

Der Ablauf des Bewilligungszeitraumes endet am 31.12.2013. Die Gesamtsanierungsmaßnahme wird somit vor Ablauf des Bewilligungszeitraumes abgerechnet, was auf eine zügige Durchführung der Maßnahme hinweist.

Die Maßnahme wurde im sogenannten „Klassischen Verfahren" durchgeführt; eine Erhebung von Ausgleichsbeträgen wurde im Einzelfall geprüft und durch vorzeitige Ablösung sanierungsbedingt vereinnahmt. Städtisches Eigentum im Erneuerungsgebiet wurde generell zum Neuordnungswert veräußert. Die restlichen Grundstücke wurden gutachterlich von einer sanierungsbedingten Wertsteigerung nicht berührt.

Als Sanierungsziele wurden festgelegt:

- Verbesserung der Attraktivität im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofes
- Schaffung weiterer notwendiger öffentlicher Stellplätze
- Neuordnung von Grundstücken im Bahnhofsbereich zwecks Nutzungsintensivierung
- Lösung von Gestaltungsdefiziten im öffentlichen Straßenraum
- Schaffung gesicherter Fußwegeverbindungen von/zum Bahnhofsbereich
- Entwicklung/Gestaltung städtischer Flächen zur Belebung der Innenstadt
- Erhalt von Gebäuden durch Modernisierungsmaßnahmen

Im Zuge der Sanierung wurden nachstehend aufgeführte Maßnahmen realisiert:

- Abbruch von vier stadteigenen Gebäuden
- Neugestaltung des Burgplatzes
- Neugestaltung der Ladestraße/Rest Bahnhofstraße
- Schaffung von öffentlichen Stellplätzen im Bereich Dührener Straße
- Schaffung von öffentlichen Stellplätzen in der Ladestraße
- Neuherstellung von Fußwegeverbindungen zur Innenstadt
- Neuerrichtung einer Überführung über die Bahngleise (Steg/Rampen)
- Neuerrichtung von Gemeinbedarfseinrichtungen (VHS)
- Abschluss von 6 privaten Modernisierungen
- Durchführung von 2 privaten Abbruchmaßnahmen

Insgesamt ist festzustellen, dass die Ziele der Sanierung erreicht und heute bei Betrachtung des Bahnhofsumfeldes wie auch in weiteren Teilbereichen der Innenstadt eine deutliche positive Veränderung im Stadtbild wahrgenommen werden kann.
Private Investitionen haben die öffentlichen Maßnahmen unter dem Blickwinkel der Stadtentwicklung erfolgreich unterstützt. Dabei wurden auch denkmalpflegerische Aspekte beachtet und somit der Erhalt stadtbildprägender Bausubstanz gefördert.

Öffentliche und private Maßnahmen haben insbesondere den Bereich des Bahnhofes selbst, und dessen Umfeld als Eingangsbereich zur Innenstadt aufgewertet. Desweiteren wurden die in den vorangegangenen Sanierungsgebieten (Altstadt II und III) erzielten Erfolge weiter fortgeführt und gefestigt. Dabei spielte die Unterstützung an private Investoren/Eigentümer fördertechnisch nur eine untergeordnet Rolle. Für den Erhalt von Privaten Gebäuden wurden an 6 Eigentümer 69.000,00 € an Zuschüssen und für den Abbruch von Gebäuden im privaten Eigentum Entschädigungen in Höhe von ca. 80.000,00 € bewilligt; die Gesamtinvestitionen der Eigentümer lag jedoch bei ca. 11,5 MIO €. Dabei wurden unter anderem neben der Bereitstellung von öffentlichen Stellplätzen (Parkhaus in der Dührener Straße) auch neue Gemeinbedarfseinrichtungen (VHS) in der Nähe zum Bahnhof geschaffen.

Die Neugestaltung des Burgplatzes, welcher eine langwierige Planung hervorgerufen durch die Sichtbarmachung historischer Bausubstanz erforderlich machte, bildete einen wesentlichen Schwerpunkt der Erweiterung des Sanierungsgebietes im Jahre 2006, machte jedoch auch gleichzeitig die weitere Schaffung von öffentlichen Stellplätzen in einem Parkhaus an der Dührener Straße in Verbindung mit der Errichtung von fußläufigen Verbindungen zur Innenstadt erforderlich.

Durch die mit privaten Investitionen durchgeführte Neugestaltung des Bahnhofes (ohne Förderung) in Verbindung mit der Neugestaltung der Ladestraße und des Reststückes der Bahnhofstraße mit gleichzeitiger Ausweisung von notwendigen öffentlichen Stellplätzen sowie der Neuerrichtung einer neuen Überquerung der Bahngleise konnten neue Akzente zur verbesserten Darstellung des Eingangsbereiches zur Innenstadt gesetzt werden.

Insgesamt wurden im Sanierungsgebiet für öffentliche und private Vorhaben sowohl im Tiefbau- wie auch im Hochbaubereich ca. 16 Millionen € an Investitionen getätigt.

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Bahnhofsumfeld " in der Stadt Sinsheim ist als Erfolg anzusehen.

Freiburg, den 08.03.2013