



- Weitere Sanierung und energetische Erneuerung der Einrichtungen (Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Sporthallen...)
- Schaffung der baulichen, pädagogischen und organisatorischen Voraussetzungen in Bezug auf die Themen Ganztagsbetrieb, Inklusion und Integration (z.B. barrierefreie Gestaltung der Gebäude, Schulmensen, ...)
- Optimierung der ÖPNV Anbindung der Einrichtungen sowie der Erreichbarkeiten zu Fuß und mit dem Rad
- Vollendung Umbau Stadthalle / Stadtbibliothek und Umzug
- Fortschreibung Örtlicher Bedarfsplan für die Kindertageseinrichtungen und Schulentwicklungsplanung
- Erhalt und Stärkung des Bildungsstandortes und ggf. gezielte Bildungs Kooperationen zur Sicherung des Fachkräftenachwuchses
- Schaffung von guten Rahmenbedingungen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf

2.8 Soziales und Gesundheit

Stärken und Schwächen



- Klinikum Sinsheim als Gesundheitszentrum für die Region
- umfangreiches Angebot an ärztlichen Fachrichtungen
- Stift Sunnisheim und Lebenshilfe e.V. als Beispiele für herausragende Betreuungsangebote
- großes ehrenamtliches und soziales Engagement wie z.B. der Verein SAM Flüchtlingshilfe e.V., der Tafelladen e.V. oder die niederschwellige Unterstützung von Senioren durch „Bürger für Bürger“
- starkes Vereinswesen in den Ortsteilen



- medizinische Unterversorgung einzelner Stadtteile, vor allem der Bergdörfer
- unzureichendes bzw. fehlendes Angebot an Anlaufstellen für Senioren und zur Familienbetreuung
- fehlende städtische Räumlichkeiten als Begegnungsstätten für die soziale Teilhabe von Senioren zur Ergänzung der bestehenden Tagesstätten
- unterrepräsentiertes Angebot an Mehrgenerationenwohnprojekten
- angesichts der anhaltenden Flüchtlingszahlen werden kurz- und mittelfristig weitere und angemessene Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge benötigt, besonders auch zur Anschlussunterbringung
- bezahlbarer Wohnungen für junge Familien und Menschen mit geringem Einkommen fehlen

Allgemeine Aufgaben / Strategien / Ziele



- Sicherung der guten Versorgungssituation mit Gesundheitseinrichtungen
- Entwicklung zusätzlicher Angebote in der Gesundheitsprävention
- Schaffung altersgerechter Strukturen und Angebote
- Sicherung sozialer Betreuungs- und Beratungsangebote
- Bündelung sozialer Einrichtungen in einem Begegnungszentrum
- Erhalt und Förderung des soziokulturellen Lebens in der Stadt und den Ortsteilen
- Förderung und Würdigung einer aktiven Bürgergesellschaft
- Einbeziehung der Bürger durch Beteiligungsprozesse
- Regelmäßiges Monitoring und vorausschauende soziale Bedarfsplanung



- Prüfung / Einrichtung eines zentralen Begegnungszentrums mit unterschiedlichen sozialen Beratungs- und Betreuungseinrichtungen. In diesem Zusammenhang sind die Sidlerschule und das ehemalige AOK Gebäude auf die Funktion als soziales Begegnungszentrum zu überprüfen sowie ggf. zu sanieren und herzurichten.
- schrittweise barrierefreie Gestaltung von öffentlichen Gebäuden, Räumen und Anlaufstellen
- Bereitstellung von städtischen Räumlichkeiten als Begegnungsstätten für Senioren
- Aufbau einer Struktur zur Sicherung der bestehenden sozialen Einrichtungen und Förderung von Netzwerken und Kooperationen
- Etablierung der Freiwilligenbörse „Ehrenamtsakademie“ als Dauereinrichtung
- Aufbau und Etablierung des Netzwerkes für Sinsheimer Senioren (SINSE)
- Aufbau und Unterstützung „Lokales Bündnis zur Flüchtlingshilfe“
- Weiterentwicklung der Integrationsarbeit besonders in Hinblick auf die aktuelle Flüchtlingssituation
- Entwicklung einer Strategie zur Förderung altersgerechter Wohnraumangebote
- Frühzeitige Entwicklung von alternativen Modellen zur Sicherung der gesundheitlichen Versorgung in den Ortsteilen
- Konzeption zur Bereitstellung und Mobilisierung von Räumlichkeiten für soziale Zwecke und bezahlbaren Wohnraum (z.B. in Leerständen / Verfügungsgebäude /...)
- Regelmäßiges Monitoring von Bevölkerungs- und Sozialdaten
- Entwicklung von Konzepten und Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ zur Entwicklung der östlichen Innenstadt und des Wiesentals als Ort des sozialen Gemeinwesens und der Integration

2.9 Kultur, Freizeit, Sport und Tourismus

Stärken und Schwächen

- regionale und überregionale Besucherattraktionen als Alleinstellungsmerkmale mit großer Ausstrahlungskraft (Auto & Technik Museum, IMAX 3D Kino, Thermen & Badewelt Sinsheim, Wirsol Rhein-Neckar-Arena, Messe)
 - reizvolle landschaftliche Lage
 - gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr
 - reichhaltiges lokales Kultur- und Freizeitangebot
 - gute Ausstattung mit Sportanlagen
 - starkes und vielseitiges Vereinswesen
-
- geringer Bekanntheitsgrad des Kraichgaus
 - fehlende Attraktivität der Innenstadt als touristisches Ziel
 - bisher zu gering ausgeprägte Ausnutzung der synergetischen Potenziale der einzelnen touristischen Angebote
 - stellenweise in die Jahre gekommene Ausstattungsqualität der Sport- und Freizeitanlagen
 - bestehender Instandsetzungsbedarf bei einzelnen Hallen
 - durch vorübergehende Sanierungsmaßnahmen fehlt die Stadthalle als zentraler Veranstaltungsort

Allgemeine Aufgaben / Strategien / Ziele



- Erhalt, Sicherung und Profilierung des kulturellen Angebotes
- Stärkung der Attraktivität der Innenstadt als abwechslungsreicher Erlebnisraum
- Das Wiesental als vielseitiger, zentraler Sport-, Freizeit- und Erholungsraum

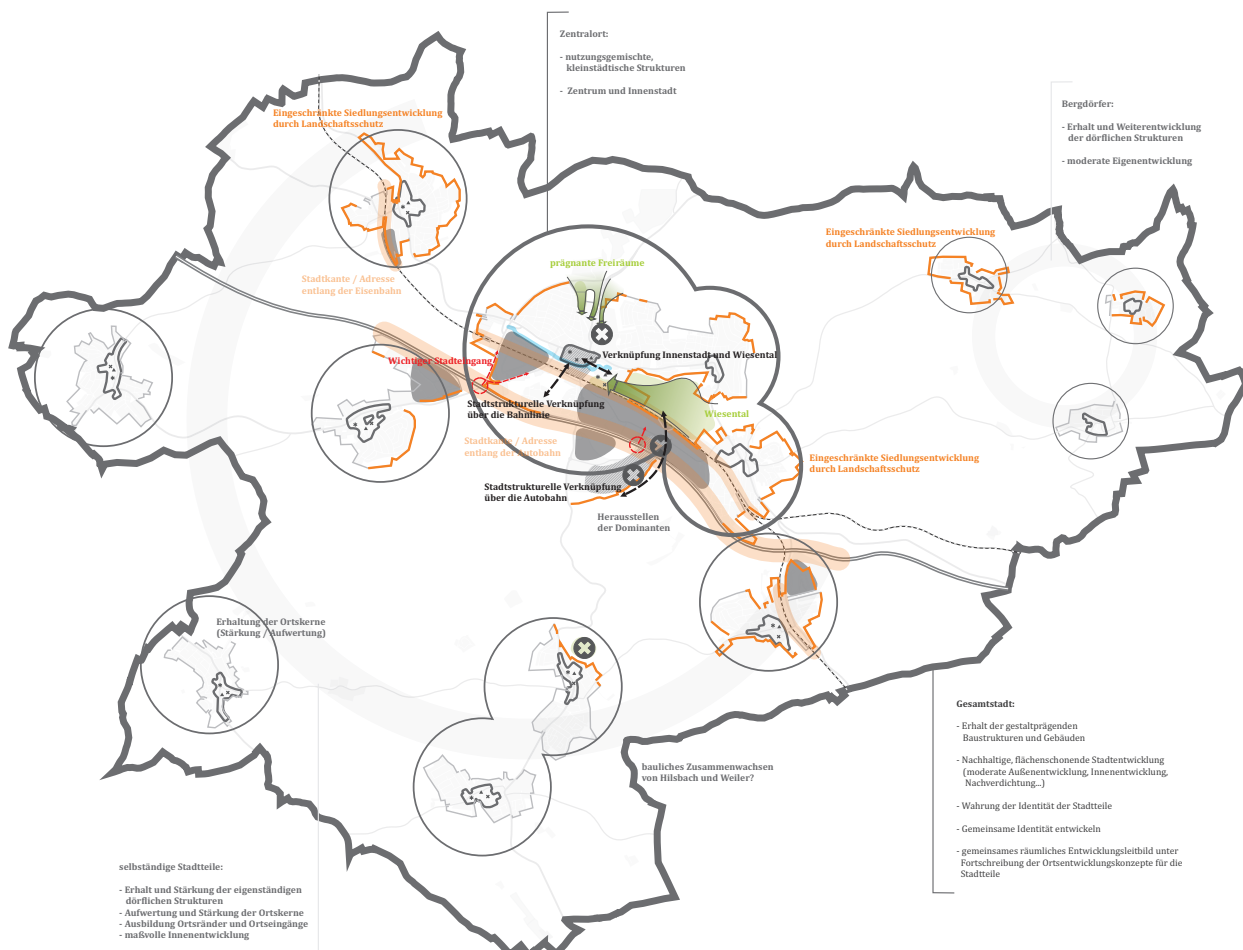
- Erhalt und Weiterentwicklung eines bedarfsgerechten Angebots an Sport- Spiel- und Freizeitangeboten
- Stärkung des Vereinswesens
- Nutzung, Ausbau und Profilierung des touristischen Potenzials
- Herausarbeiten und Aufwerten der touristischen Räume und Angebote
- Aktives Stadtmarketing und Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen

Strategien, Maßnahmen und Projekte

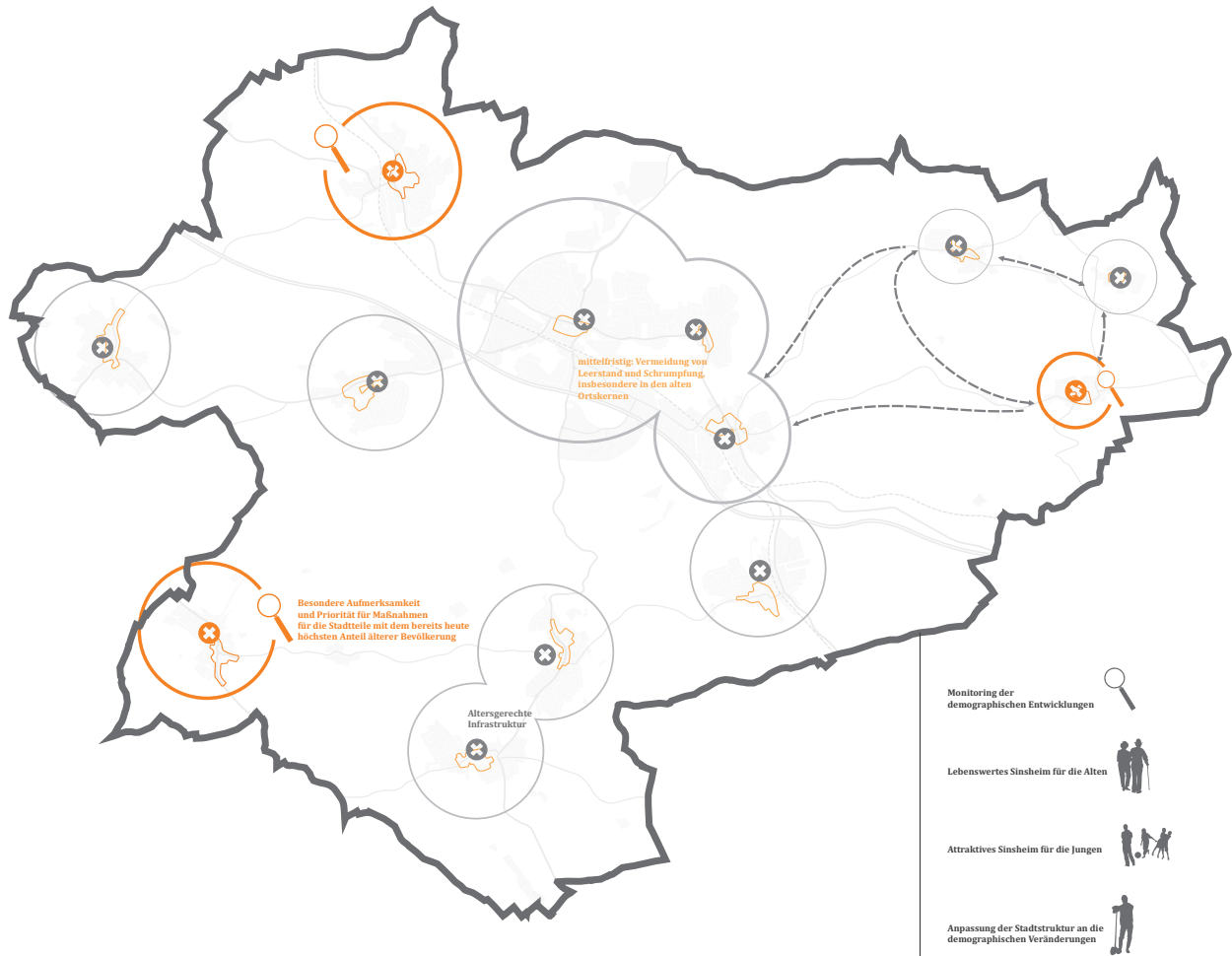


- Sanierung und Umbau der Stadthalle
- bedarfsweise Sanierung der Sport- bzw. Mehrzweckhallen
- Entwicklung von Konzepten und Maßnahmen u.a. im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ zur Entwicklung der östlichen Innenstadt und des Wiesentals als zentraler Sport-, Freizeit- und Erholungsraum
- Umbau Eingangsbereich Freibad Wiesental
- Weiterverfolgen der strategischen Ziele des Tourismuskonzeptes und der darin formulierten Maßnahmenvorschläge
- Entwicklung einer Konzeption zur verbesserten räumlichen wie auch vermarktungstechnischen Verknüpfung der touristischen Attraktoren
- Erstellung einer Sportstättenkonzeption
- Erstellung einer Nachnutzungsstudie für das Grundbuchamt unter Berücksichtigung einer (kulturellen) Nutzung im Zusammenhang mit dem Stadt- und Freiheitsmuseum sowie dem Gebäude des Würfeltheaters

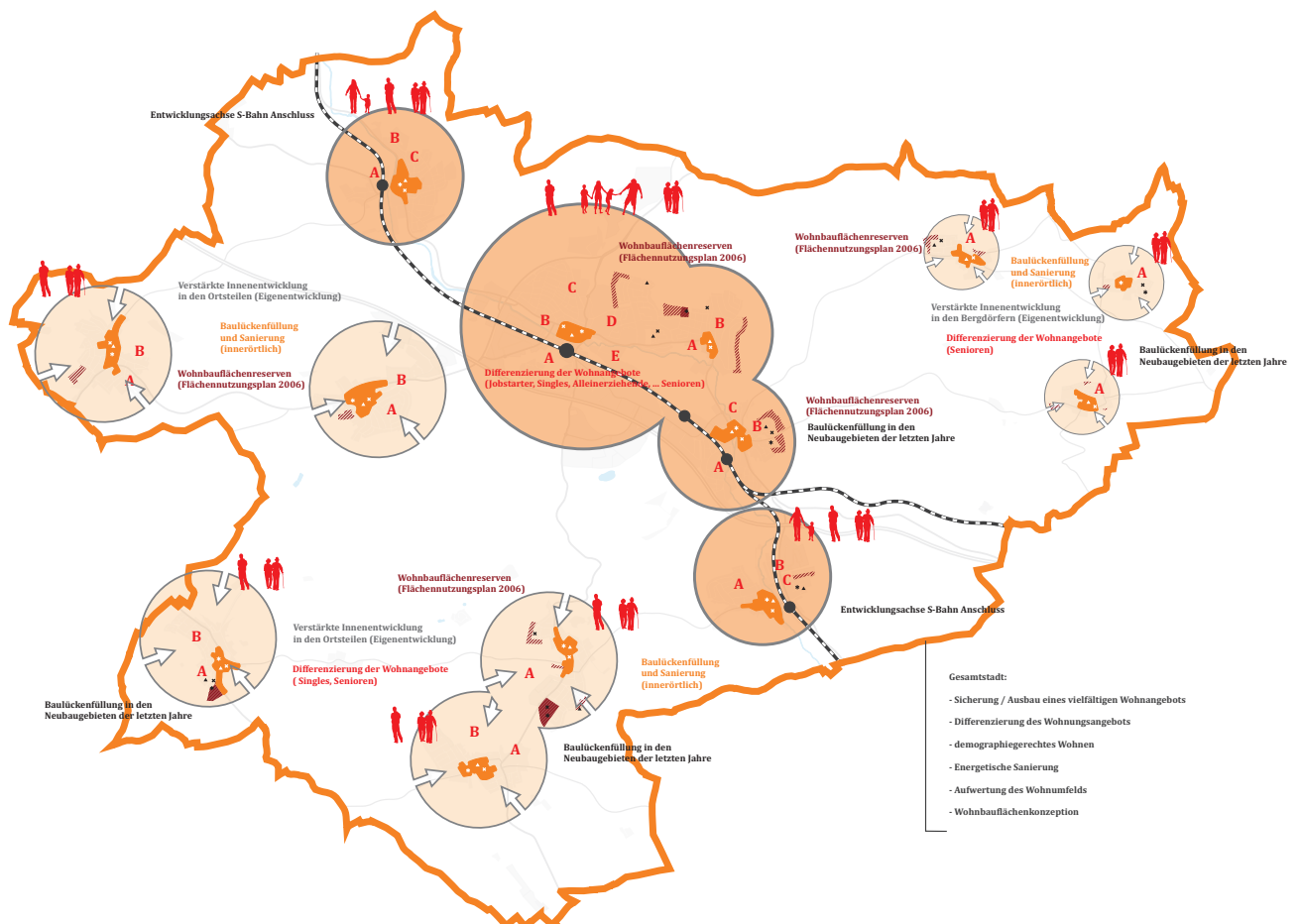
Strategie: Stadtentwicklung, Stadtgestalt und Baustruktur



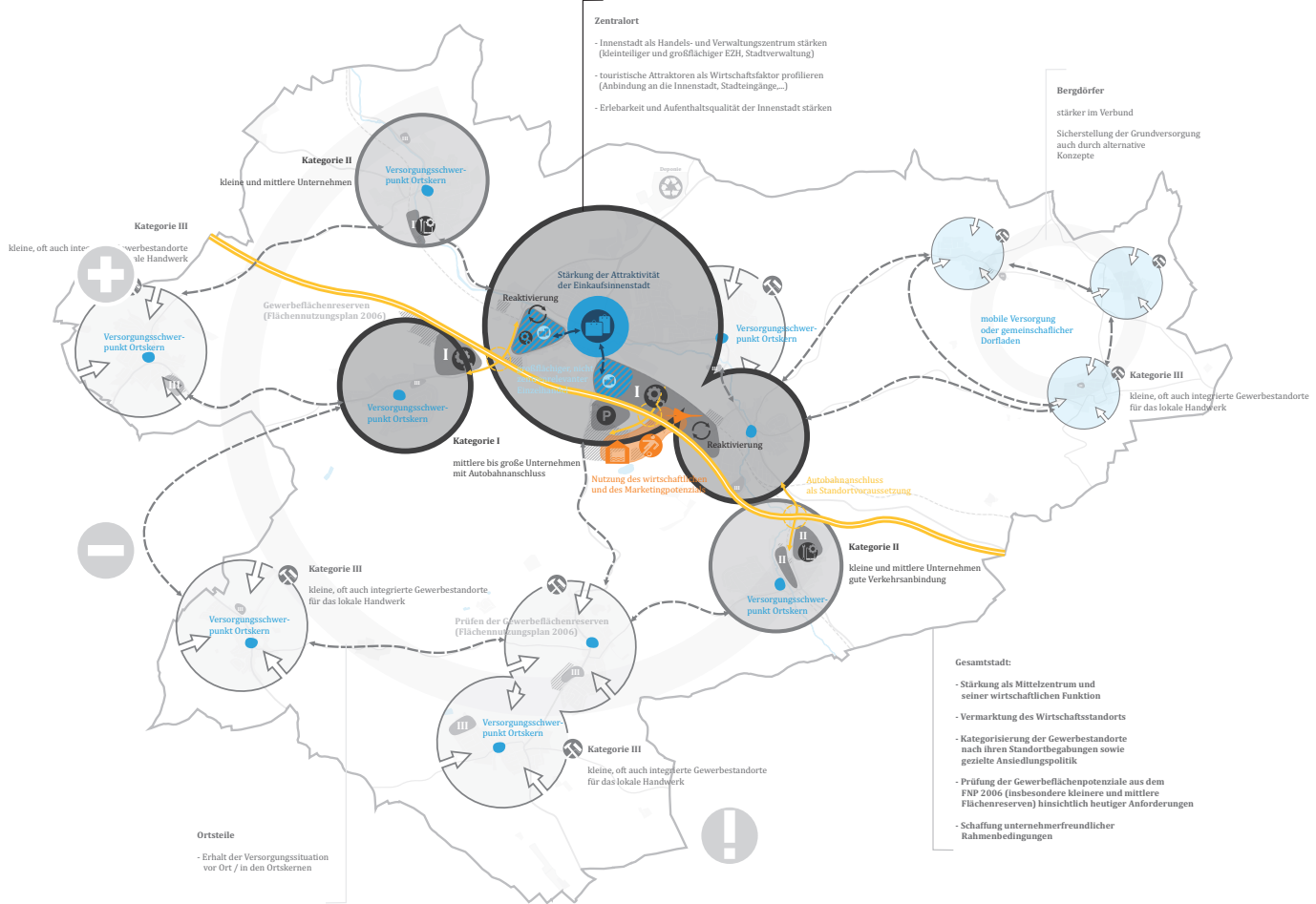
Strategie: Demographie



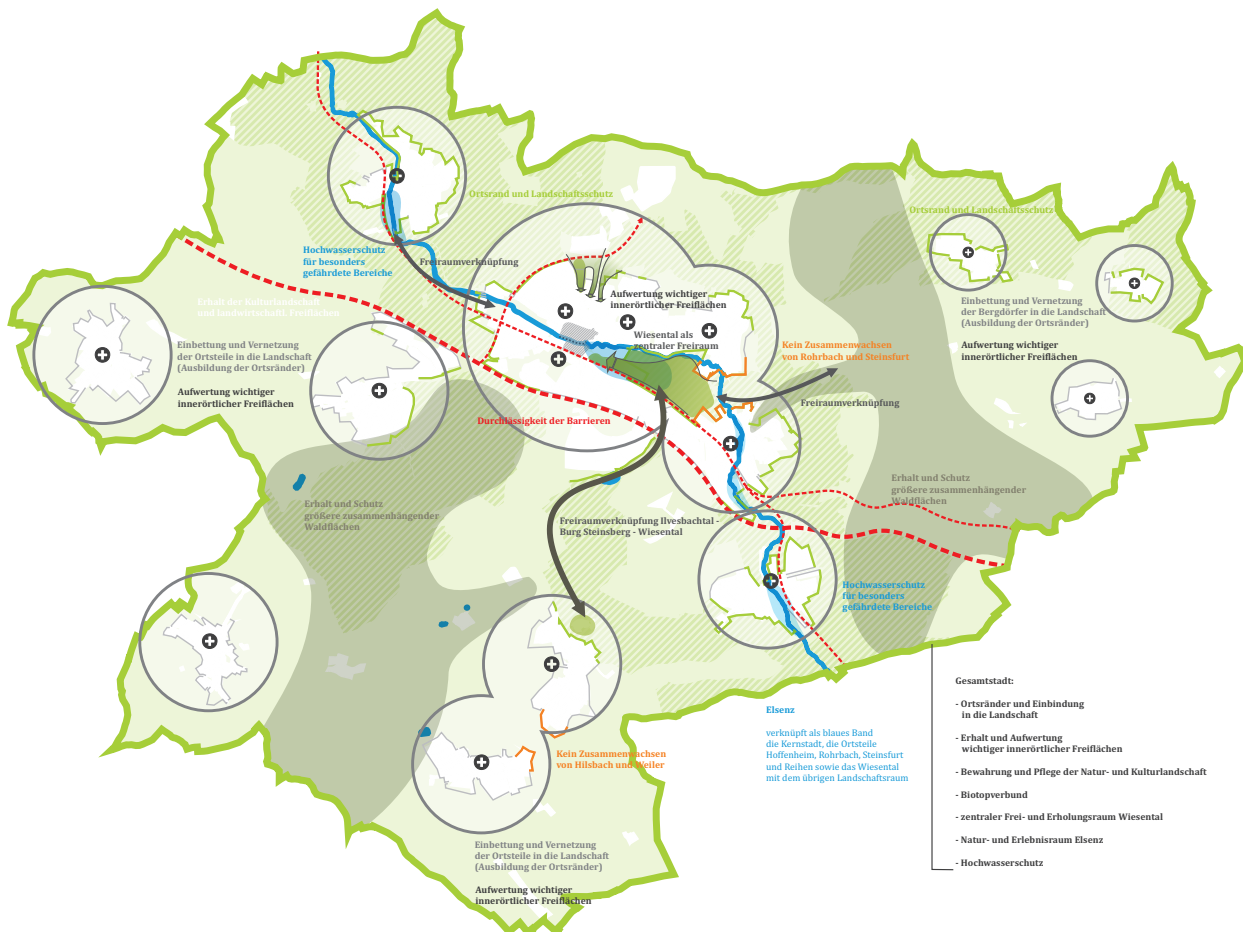
Strategie: Wohnen



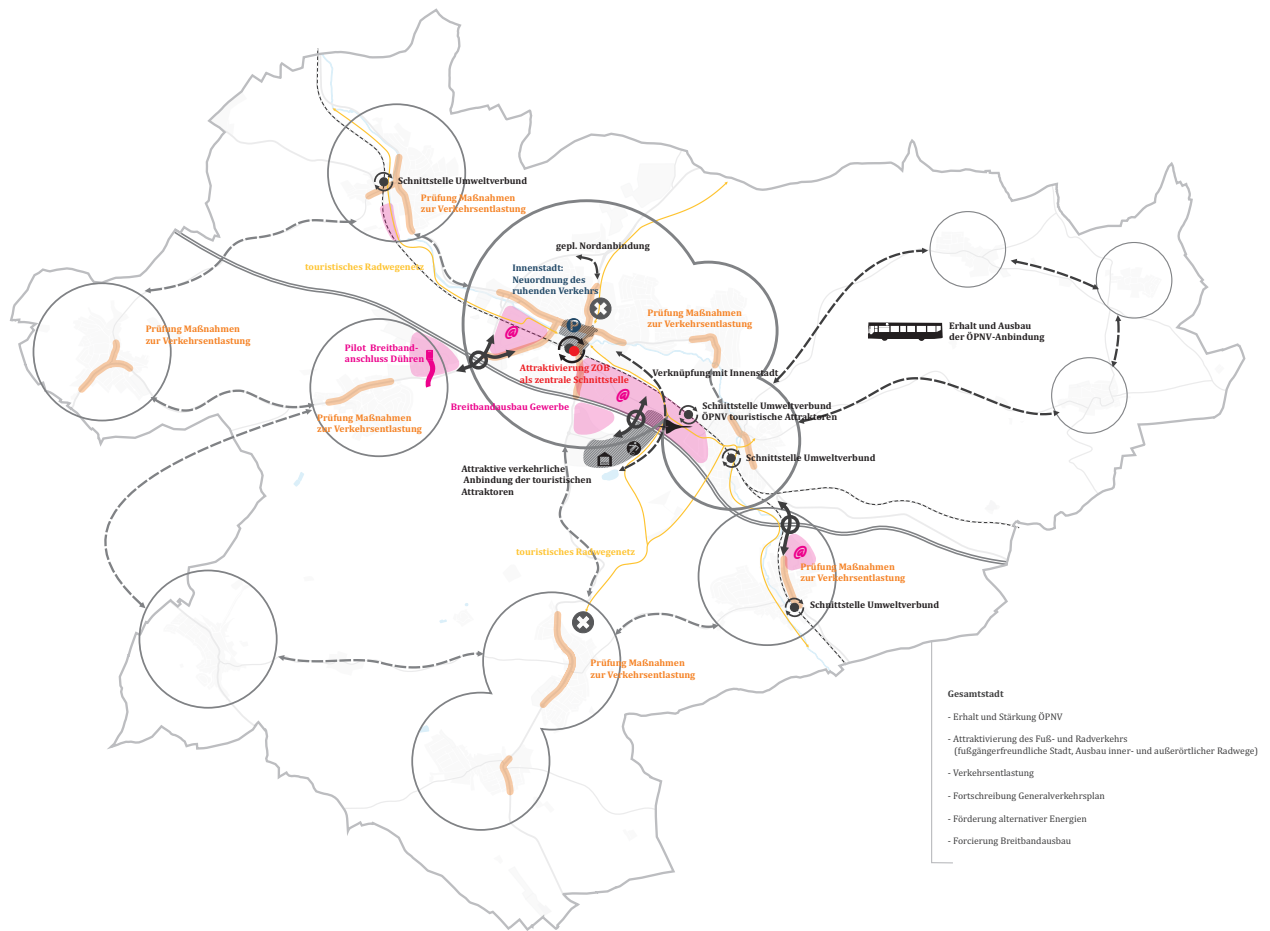
Strategie: Wirtschaft, Beschäftigung und Handel



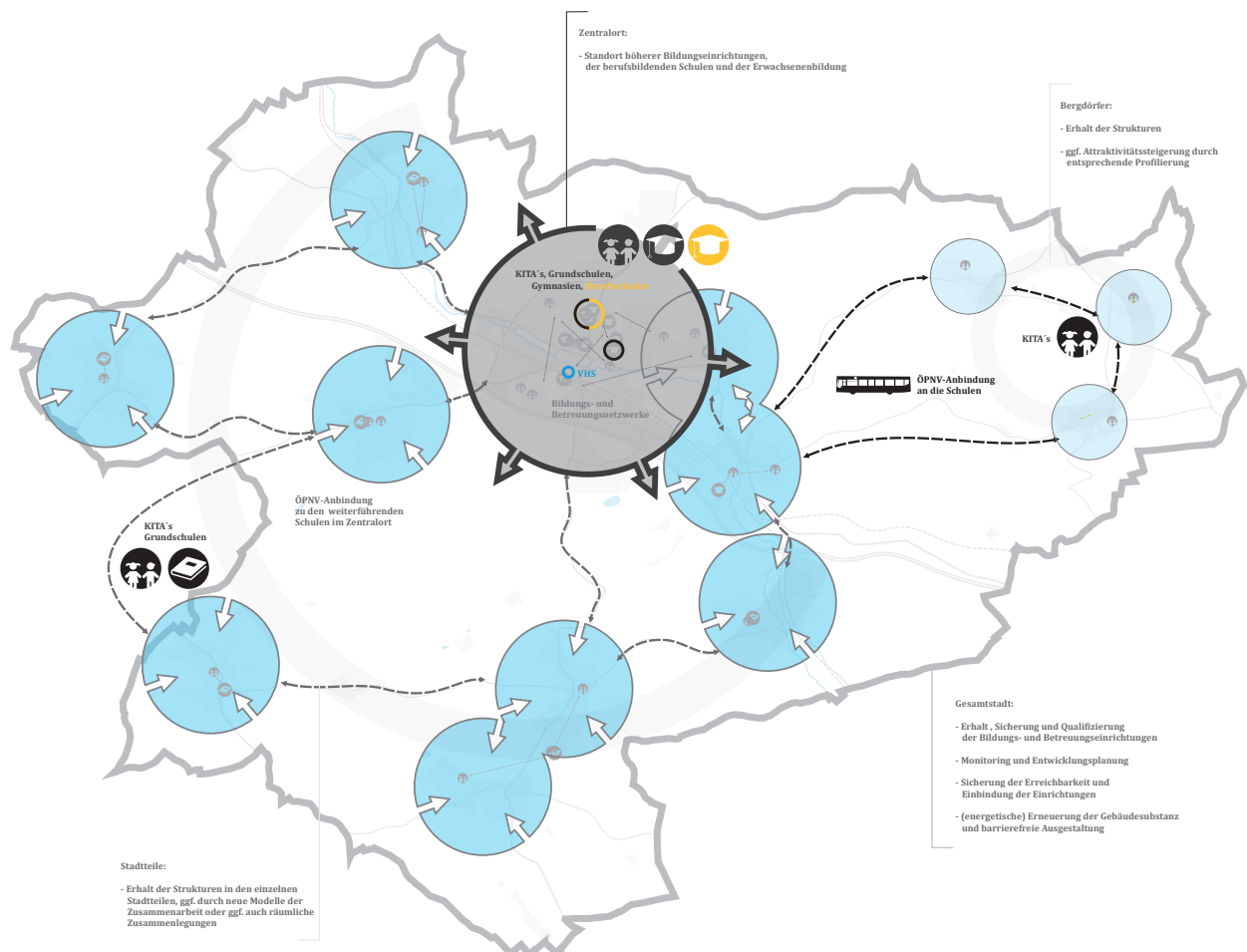
Strategie: Grün- und Freiraum, Umwelt und Klima



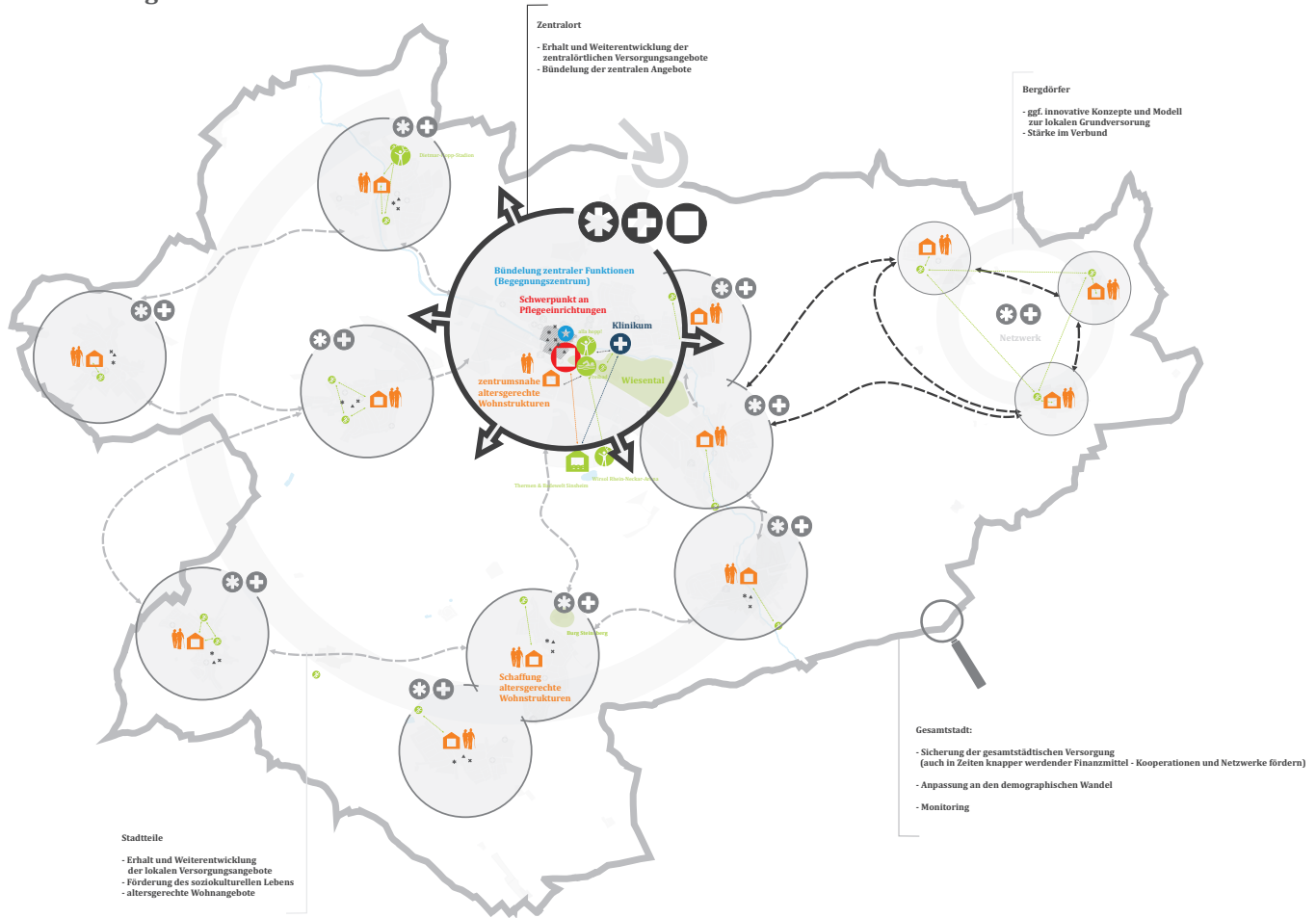
Strategie: Mobilität und technische Infrastruktur



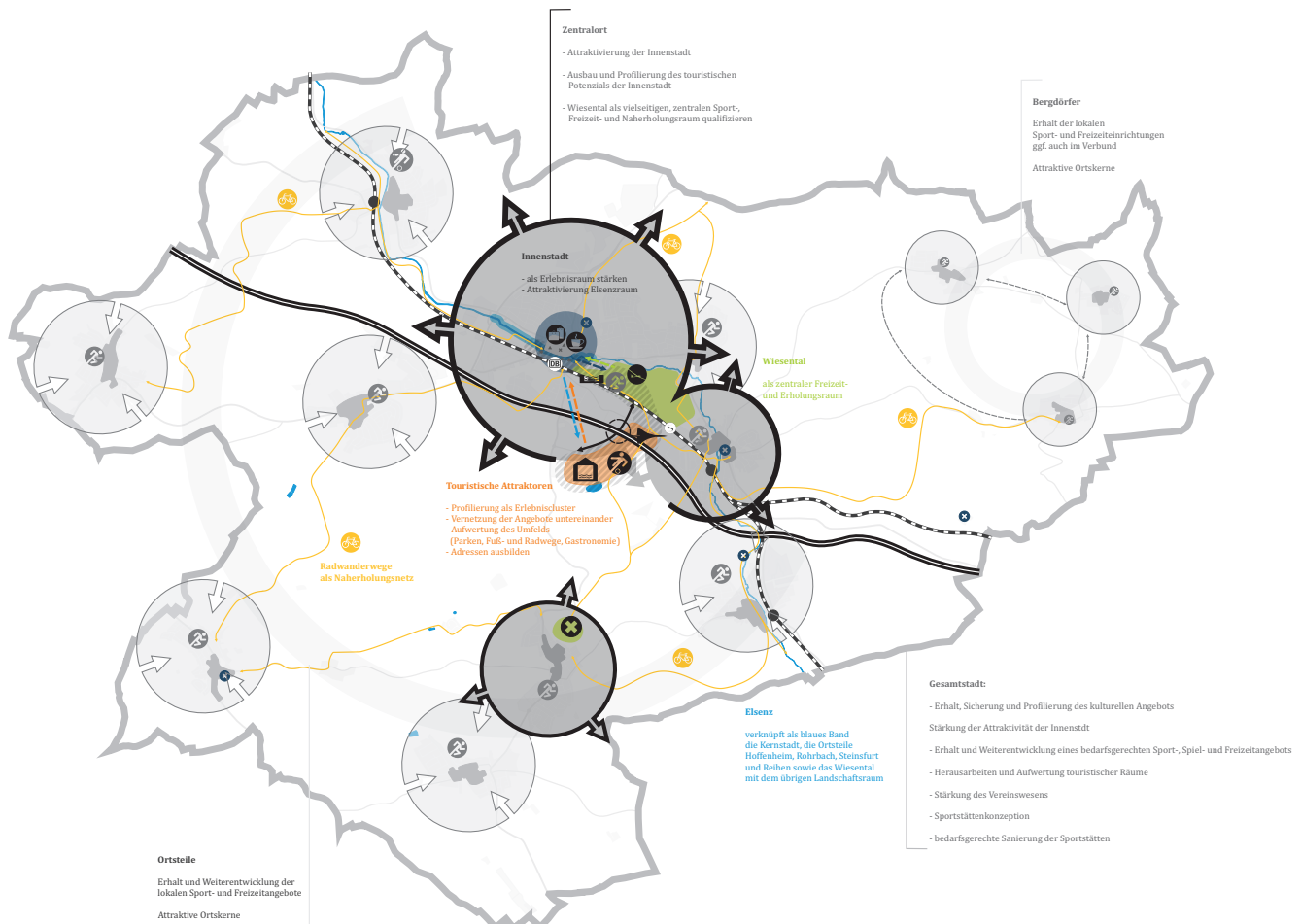
Strategie: Bildung und Erziehung



Strategie: Soziales und Gesundheit



Strategie: Kultur, Freizeit, Sport und Tourismus



Synthese und Gesamtschau - Ergebnisse

3

Die nachfolgende Synthese hat die Aufgabe, die aus den einzelnen Themenfeldern gewonnen Erkenntnisse (Analyseergebnisse / Handlungsansätze / Zielsetzungen / Strategien / Maßnahmen / Projekte) zu einer zusammenfassenden Gesamtschau zu überlagern, inhaltliche und räumliche Schwerpunktbereiche zu identifizieren, untereinander rückzukoppeln, sowie Wechselwirkungen und etwaige Zielkonflikte aufzuzeigen.

Darauf aufbauend werden die wesentlichen übergeordneten Entwicklungsziele („Leitsätze“) und strategischen Handlungsräume abgeleitet und dargestellt. Die „Leitsätze“ fungieren dabei als allgemeine Zielvorgaben und programmatische Wegweiser für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Dagegen zeigen die Handlungsräume die wichtigsten räumlichen Schwerpunktbereiche für die weitere Stadtentwicklung auf.

Zusammen bilden sie das Koordinatensystem für ein zielgerichtetes, abgestimmtes und integriertes Handeln aller relevanten Akteure aus.

Die nachfolgenden Ausführungen stellen eine verkürzte Zusammenfassung der Synthese dar und verzichten auf die Rückkopplung zu den vorangegangenen Themenfeldern und erklärende schriftliche Erläuterungen. Ziel ist die Darstellung der übergeordneten Leitsätze und strategischen Handlungsräume als Schwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung Sinsheims. Diese Handlungsräume werden am Ende des Kapitels in einer Karten zusammengefasst. Für eine ausführliche Auseinandersetzung sei auf die Langfassung des ISEK verwiesen.

Allgemeine, übergeordnete Leitsätze als inhaltliche Schwerpunkte der künftigen Stadtentwicklung

Aus den vorangegangenen Betrachtungen der einzelnen Themenfelder heraus und den darin analysierten Stärken und Schwächen, abgeleiteten Zielen und identifizierten Handlungsansätzen, lassen sich fünf übergeordnete strategischen Leitsätze ableiten und bündeln. Diese fungieren als inhaltliche Schwerpunkte, integrierte Entwicklungsziele und allgemeine Wegweiser für die weitere Stadtentwicklung Sinsheims:

- 1. Sinsheim - attraktiver und lebenswerter Wohnort**
- 2. Sinsheim - gemeinsame Heimat für jung, alt und alle**
- 3. Sinsheim - starker und vielseitiger Wirtschaftsstandort**
- 4. Sinsheim - grüner und ökologischer Lebensraum**
- 5. Sinsheim - anziehendes und abwechslungsreiches Ausflugsziel**

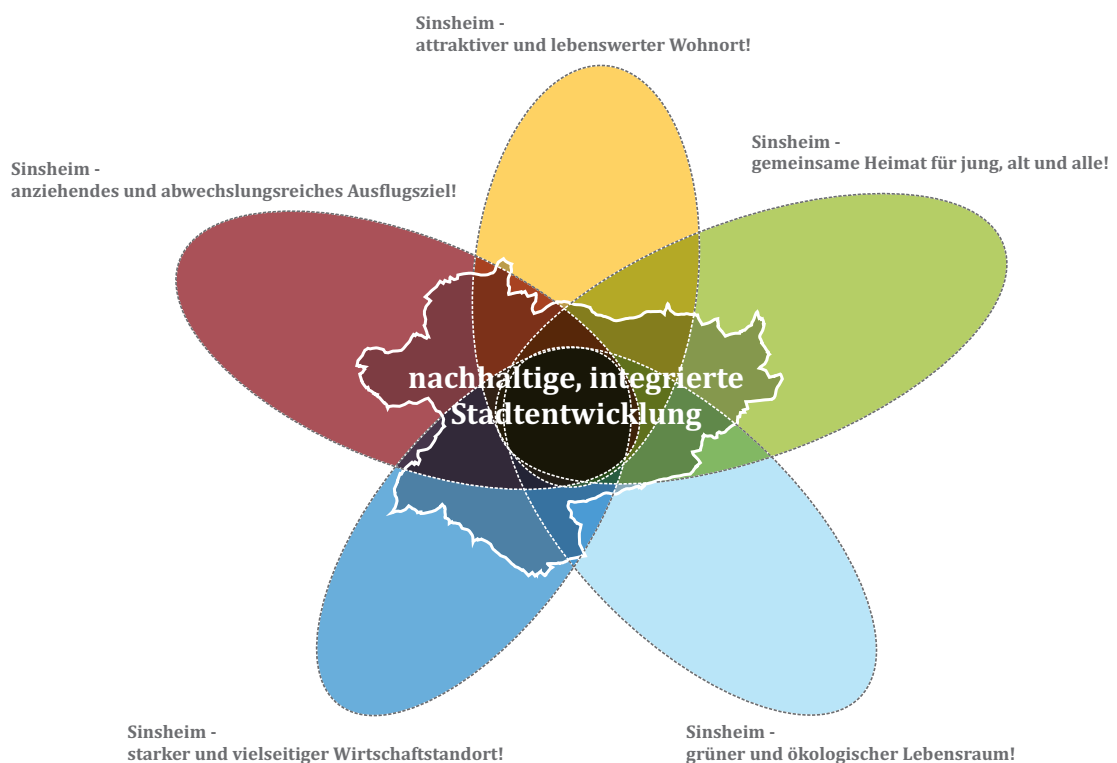


Abb. 01: Entwicklungsziele ISEK Sinsheim

Die Leitsätze und darunter subsumierten Unterziele stehen dabei nicht nur einzeln für sich, sondern sind als Zusammenspiel und gemeinsamer, zusammenfassender Zielkanon zu verstehen. Sie überlagern und beeinflussen sich inhaltlich und bilden stellenweise mehrdimensionale Wechselwirkungen sowie synergetische Schnittmengen aus. Beispielsweise erhöhen attraktive Grünräume nicht nur die Lebensqualität und stärken somit den Wohnstandort Sinsheim, sondern stellen zugleich auch „weiche“ Standortfaktoren für die Wirtschaft sowie wichtige ökologische Flächen dar. Umgekehrt können auch Zielkonflikte zwischen einzelnen Aspekten auftreten. So kollidiert etwa der Anspruch einer weiteren Inanspruchnahme und Zerschneidung der Landschaftsräume entgegenzuwirken, mit dem berechtigten Wunsch einer Verkehrsentslastung durch Umgehungsstraßen.

Wie die Beispiele zeigen, sind die in den Leitsätzen formulierten Ziele und Ansprüche sowie die daraus resultierenden Maßnahmen und Projekte jeweils im Einzelfall untereinander auszubalancieren, abzuwägen und abzustimmen. Dabei sind ihre jeweiligen Chancen, Risiken und Auswirkungen im Gesamtzusammenhang zu betrachten und zu prüfen. Insbesondere auch in Bezug auf die kommunale Haushaltslage.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung, sind ein ausgewogenes, positives und synergetisches Zusammenwirken anzustreben sowie negative Effekte möglichst zu minimieren und auszugleichen. Entsprechend sind die folgenden Leitsätze zu verstehen und anzuwenden.

1. Sinsheim - attraktiver und lebenswerter Wohnort!

Sinsheim ist ein lebenswerter Wohnstandort und soll dies auch in Zukunft bleiben. Entsprechend ist Sinsheim als ein solcher, weiter zu stärken, zu profilieren und zu qualifizieren. Dazu gehört nicht nur die Bereitstellung von ausreichendem, vielseitigem und attraktivem Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, Lebensstile und -phasen, sondern auch ein ansprechendes Lebensumfeld mit guter infrastruktureller Versorgung in allen Bereichen und Stadtteilen.

Strategien und Maßnahmen

Zusammengefasst aus den einzelnen Themenfeldern, sind zur Erfüllung der Handlungsansätze und Zielsetzungen in Bezug auf eine attraktive Wohnraumversorgung insbesondere folgende strategische Maßnahmen relevant:

- Erstellung einer Wohnraumkonzeption / -studie zur Untersuchung des Wohnraumbestands, der Marktlage und der Nachfrageentwicklung
- stadtweites und quartierbezogenes Monitoring der demographischen Entwicklung
- (planerische) Voraussetzungen für eine geordnete, gesunde und vielseitige Wohnraumentwicklung in allen Marktsegmenten für unterschiedliche Bevölkerungs-, Altersgruppen und Lebensstile schaffen
- Förderung von innerörtlichem Wohnungsbaus entsprechend dem Grundsatz der Innen- statt Außenentwicklung, besonders in den Ortskernen und der Kernstadt / Innenstadt
- Einrichtung eines „Leerstands- / Baulückenkatasters“ und Ergreifung von Maßnahmen zur Mobilisierung leerer Bauplätze, Brachen, mindergenutzter Flächen und Nachverdichtungspotenziale
- Ergänzung des Wohnraumspektrums mit urbanen Wohnangeboten in der Kern-/ Innenstadt Sinsheims
- Vorbereitung und Beantragung weiterer Sanierungsgebiete zur Inwertsetzung des Bestands und zur Mobilisierung des Wohnbaupotenzials
- schrittweise Angehen von städtebaulichen Missständen, Erneuerungsbedarfen und Aufwertungsmaßnahmen im gesamten Stadtgebiet
- Initiierung und Förderung von Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen / -initiativen
- Nachdenken über kommunale Förderprogramme (energetische Erneuerung, junge Familien,...)
- vertiefte Datenerhebung und Erarbeitung kommunaler Konzepte zum Leben und Wohnen im Alter mit entsprechenden Ergebnissen zur Anpassung des Wohnungsbestands, zur Schaffung altersgerechter Wohnangebote in unterschiedlicher Ausprägung und zum Abgleich mit Angeboten der Altenpflege (Altersheime, Pflegeheime etc.)

wichtige Handlungsräume

Neben den im FNP dargestellten Wohnbaulandreserven, die es nach Bedarf maßvoll zu entwickeln gilt, werden insbesondere die innerörtlichen Potenziale der Ortsteile, der Kernstadt und der Innenstadt als wichtige Handlungsräume für eine künftige Wohnraumentwicklung angesehen.

Chancen und synergetische Wechselwirkungen

Ein attraktiver, lebenswerter Wohnstandort bietet potenziell auch Chancen und positive Effekte für verschiedene Bereiche und Aspekte der Stadtentwicklung. Beispielhaft zu nennen sind hierbei u.a.:

- die Wohnraumnachfrage
- die Investitionen in den Wohngebäudebestand und den Wohnungsmarkt
- die Aktivierung von mindergenutzten Flächen, Brachen und Leerständen
- die Stabilisierung der Einwohnerentwicklung und -struktur
- die kommunale Haushaltslage (z.B. durch die Stabilisierung der Einwohnerentwicklung)
- das Arbeitskräfteangebot
- die lokale Kaufkraft
- die Auslastung der (öffentlichen) Infrastrukturen und Angebote
- die Stärkung der Stadtteile insbesondere auch der Ortkerne
- die Außenwirkung der Kommune

Risiken, negative Wechselwirkungen und Zielkonflikte

Mangelnde Anstrengungen zur weiteren Qualifizierung Sinsheims als Wohnstandort birgt vielfältige Risiken etwa in Bezug auf die voran genannten Aspekte. Umgekehrt kann auch eine gesteigerte Wohnraumnachfrage potenziell negative Auswirkungen verursachen oder in Konkurrenz zu anderen Zielen der Stadtentwicklung stehen. Beispielhaft zu nennen sind hierbei u.a.:

- steigende Immobilienpreise und Verdrängungsmechanismen am Wohnungsmarkt
- Flächenkonkurrenzen mit anderen Nutzungen (z.B. gewerblichen Nutzungen)
- wachsende Flächeninanspruchnahme inner- und außerörtlicher Freiflächen
- Erschließungs- und (infrastrukturelle) Folgekosten mit entsprechenden Belastungen für den kommunalen Haushalt

2. Sinsheim - gemeinsame Heimat für jung, alt und alle!

Sinsheim stellt ein lebendiges, vielfältiges und aktives Gemeinwesen unterschiedlichster Bevölkerungsgruppen - egal welcher Herkunft, Prägung oder welchen Alters - dar. Dies soll auch in Zukunft so bleiben!

Der demographische Wandel, insbesondere die zunehmende Alterung, wird jedoch auch Sinsheim treffen, wenn auch nicht so hart wie zahlreiche andere Kommunen. Dennoch muss sich Sinsheim frühzeitig mit den Folgen auseinandersetzen und den demographischen Wandel proaktiv gestalten. Dazu gehört nicht nur die Stadtstrukturen auf eine älter werdende Bevölkerung einzustellen, sondern zugleich auch attraktiv für junge Bürger und Familien zu bleiben, bspw. auch durch entsprechende Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Daneben sind die Voraussetzungen für eine aktive Stadtgesellschaft, gelungene Integration und eine soziale Teilhabe für alle Einwohner weiterhin zu erhalten und zu stärken.

Strategien und Maßnahmen

- regelmäßiges stadtweites und quartierbezogenes Monitoring von Bevölkerungs- und Sozialdaten
- Rückkopplung der demographischen Entwicklung mit vorhandenen Sozial-, Bildungs- und Betreuungsangeboten (z.B. örtlicher Bedarfsplan für die Kindertageseinrichtungen und Schulentwicklungsplanung)
- vertiefte Datenerhebung zum Leben und Wohnen im Alter über soziale Kenndaten und Erarbeitung entsprechender kommunaler Konzepte mit Aussagen zur Anpassung des Wohnraumbestandes, zur Schaffung unterschiedlicher altersgerechter Wohnangebote und zum Abgleich mit Angeboten der Altenpflege (Altersheime, Pflegeheime etc.)

- Schaffung von (planerischen) Voraussetzungen für eine vielseitige und soziale Wohnraumentwicklung in allen Marktsegmenten für unterschiedliche Bevölkerungs-, Altersgruppen und Lebensstile
- Attraktivitätssteigerung der Stadt für Jung & Alt (z.B. durch entsprechende Infrastrukturen, spezifische Sozial- und Betreuungsangebote, Gestaltung des öffentlichen Raums / der öffentlichen Gebäude, Barrierefreiheit,...)
- Erhalt und Qualifizierung der unterschiedlichen Orte des sozialen Gemeinwesens (z.B. Treffpunkte, Plätze, Grünanlagen, Veranstaltungsorte, Schulen, Kindergärten, Stadthalle, Mehrzweckhallen,...)
- Schaffung der baulichen, pädagogischen und organisatorischen Voraussetzungen in Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen in Bezug auf die Themen Ganztagsbetrieb, Inklusion und Integration (z.B. barrierefreie Gestaltung der Gebäude, Schulmensen,...)
- Prüfung und Einrichtung eines zentralen Begegnungszentrums mit unterschiedlichen sozialen Beratungs- und Betreuungseinrichtungen. In diesem Zusammenhang sind die Siedlerschule und das ehemalige AOK Gebäude auf die Funktion als soziales Begegnungszentrum zu überprüfen sowie ggf. zu sanieren und herzurichten.
- Bereitstellung von städtischen Räumlichkeiten als Begegnungsstätten für Senioren
- Aufbau einer Struktur zur Sicherung der bestehenden sozialen Einrichtungen und Förderung von Initiativen, Netzwerken und Kooperationen (z.B. „Ehrenamtsakademie“, „Netzwerk für Sinsheimer Senioren“, „Lokales Bündnis zur Flüchtlingshilfe“,...)
- Erhalt und Förderung des vielfältigen Vereinslebens
- frühzeitige Entwicklung von alternativen Modellen zur Sicherung der gesundheitlichen Versorgung in den Ortsteilen
- Entwicklung von Konzepten und Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ zur Entwicklung der östlichen Innenstadt und des Wiesentals als Ort des sozialen Gemeinwesens und der Integration
- Stärkung des ÖPNV-Angebots sowie Optimierung der Erreichbarkeiten zu Fuß und mit dem Rad

wichtige Handlungsräume

Aufgrund der hohen Dichte an (sozialen) Angeboten und Einrichtungen haben speziell der Innenstadt- und Kernstadtbereich zentrale Bedeutung für eine lebendige, vielfältige und soziale Stadtgesellschaft. Daneben natürlich auch jeweils die einzelnen Stadtteile mit ihren Ortskernen. Die integrierten Lagen bieten zudem erhebliche Potenziale als lebenswerte Heimat für Jung und Alt. Zusätzlich ist das Wiesental als vielseitiger Ort des sozialen Gemeinwesens und der Integration als bedeutender Handlungsraum anzusehen.

Chancen und synergetische Wechselwirkungen

Ein lebendiges, aktives Gemeinwesen sowie die Anstrengungen zur Bewältigung des demographischen Wandels beinhalten potenziell auch Chancen und positive Effekte für verschiedene andere Aspekte der Stadtentwicklung Sinsheims. Beispielhaft zu nennen sind hierfür u.a.:

- die Wohnraumnachfrage (aufgrund des attraktiven Gemeinwesens)
- die Stabilisierung der Einwohnerentwicklung und -struktur
- das Arbeitskräfteangebot
- die kommunale Haushaltslage (z.B. aufgrund Entlastungen durch gesteigertes bürgerschaftlichen Engagements)
- die Auslastung der (öffentlichen) Infrastrukturen und Angebote
- die Stärkung der Stadtteile insbesondere auch der Ortkerne
- das aktive, engagierte Stadtleben bspw. in kulturellen Einrichtungen oder Vereinen

Risiken, negative Wechselwirkungen und Zielkonflikte

Die Anstrengungen zur Begegnung der Herausforderungen einer älter werdenden Stadtgesellschaft und zur Bewahrung des sozialen Gemeinwesens erfordern ein hohes Engagement und teilweise auch Umdenken aller Akteure der Stadtgesellschaft. Damit einher gehen potenziell auch Verpflichtungen und Umschichtungen im kommunalen Haushalt. Ein Ausbleiben entsprechender Bemühungen birgt vielfältige Risiken und mögliche negative Effekte etwa in Bezug auf die voran genannten Punkte. Insbesondere aber auch in Hinblick auf:

- das aktive, engagierte Stadtleben und soziale Gemeinwesen
- die Integration und soziale Teilhabe unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen
- die „Überalterung“ oder Segregation einzelner Stadtquartiere
- die effiziente Auslastung der (öffentlichen) Infrastrukturen und Angebote
- die Aufrechterhaltung einer adäquaten Versorgungsstruktur in unterschiedlichen Bereichen (Handel / Gesundheit / öffentliche Einrichtungen / Vereinswesen/ ...)
- das selbstbestimmte Leben bis ins Alter

3. Sinsheim - starker und vielseitiger Wirtschaftsstandort!

Sinsheim ist ein starker und vielseitiger Wirtschaftsstandort. Das soll er auch künftig in Bezug auf alle Branchen und Unternehmensgrößen bleiben!

Entsprechend ist der Wirtschaftsstandort weiter zu entwickeln und attraktiv zu positionieren. Dazu gehören neben wirtschaftsfreundlichen Rahmenbedingungen, der Bereitstellung eines ausreichenden Gewerbeflächenangebots oder leistungsfähiger Infrastrukturen ebenso „weiche“ Standortfaktoren oder gute Voraussetzungen zur Stärkung des Fachkräfteangebots.

Strategien und Maßnahmen

- Erstellung eines Wirtschaftsstandort- und Gewerbeflächenkonzepts zur Profilierung, Weiterentwicklung und Vermarktung der Gewerbestandorte sowie zur Festlegung von Prioritäten und Entwicklungsschwerpunkten
- Identifizierung von räumlichen und branchenspezifischen Entwicklungspotentialen sowie Bündelung und gezielte Förderung der entsprechenden „Clustern“ (z.B. im Bereich Tourismus, Sport, Gesundheit und Wellness...)
- Schaffung von (planerischen) Voraussetzungen für eine weiterhin geordnete und gesunde Wirtschaftsentwicklung (z.B. Gewerbeflächenentwicklungsplanung)
- Aktivierung und Revitalisierung von bestehenden Gewerbeflächen und entsprechenden Leerständen, Brachflächen und des in die Jahre gekommenen Gebäudebestands bspw. durch Sanierungsgebiete und eine aktive Wirtschaftsförderung
- Stärkung und Attraktivierung der Innenstadt als Wirtschaftsstandort (Einzelhandel, Aufenthaltsqualität, Verkehrsentslastung, Kultur und Gastronomie)
- Weiterverfolgen des Einzelhandelskonzeptes
- Gewährleistung einer guten und leistungsfähigen infrastrukturellen Ausstattung bspw. im Bereich Verkehr
- gezielte Forcierung des Breitbandausbaus und schrittweise Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen (bspw. Feinplanungen / Schaffung baulicher Voraussetzungen / ...)
- Unterstützung, Stärkung und Ausbau alternativer Energiekonzepte
- Fortführung und Stärkung der Wirtschaftsförderung und des Standortmarketings
- Bildung und Förderung von organisatorischen Kooperationen und Netzwerken
- Weiterverfolgen der strategischen Ziele des Tourismuskonzeptes und der darin formulierten Maßnahmenvorschläge
- Erhalt und Stärkung des Bildungsstandortes und ggf. gezielte Bildungs Kooperationen zur Sicherung des Fachkräftenachwuchses
- Schaffung von guten Rahmenbedingungen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf

wichtige Handlungsräume

Neben den im FNP dargestellten Industrie-, Gewerbe- und Mischgebietsflächenreserven, die es nach Bedarf maßvoll zu entwickeln gilt, haben natürlich die bestehenden Standorte mit ihren jeweiligen Defiziten und Potenzialen hohe Bedeutung für die weitere wirtschaftliche Entwicklung. Insbesondere das Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim Süd und die Innenstadt stellen aufgrund ihrer spezifischen Prägungen wichtige Handlungsräume dar.

Chancen und synergetische Wechselwirkungen

Eine gesunde wirtschaftliche Entwicklung stellt selbstverständlich eine der wesentlichen Grundlagen einer Stadt dar. Sie bietet somit potenziell viele Chancen und positive Wirkungen auch für andere Bereiche der Stadtentwicklung. Beispielhaft zu nennen sind hierbei u.a.:

- die Nachfrage nach gewerblichen Flächen und Immobilien
- die Investitionen in den Gebäudebestand
- die Aktivierung von mindergenutzten Flächen, Brachen und Leerständen
- die kommunale Haushaltslage
- die Außenwirkung und Anziehungskraft der Kommune
- die Stärkung und Attraktivität des Einzelhandelsstandortes und der Innenstadt
- die lokale Kaufkraft, Kaufkraftbindung und den Kaufkraftzufluss
- die Wohnraumnachfrage
- die Stabilisierung der Einwohnerentwicklung und -struktur

Risiken, negative Wechselwirkungen und Zielkonflikte

Schlechte Rahmenbedingungen oder eine mangelnde Unterstützung zur Stärkung Sinsheims als Wirtschaftsstandort birgt vielfältige Risiken etwa in Bezug auf die voran genannten Aspekte. Umgekehrt können aber auch durch eine dynamische wirtschaftliche Entwicklung negative Auswirkungen oder Konkurrenzen untereinander oder zu anderen Zielen der Stadtentwicklung auftreten. Beispielhaft zu nennen sind hierbei u.a.:

- Flächenkonkurrenzen mit anderen Nutzungen (z.B. Wohnnutzungen)
- wachsende Flächeninanspruchnahme inner- und außerörtlicher Freiflächen
- Erschließungs- und (infrastrukturelle) Folgekosten mit entsprechenden Belastungen für den kommunalen Haushalt
- steigende Verkehrsbelastung
- störende Emissionen
- Beeinträchtigungen des Stadt- oder Landschaftsbildes
- steigende Immobilienpreise und Verdrängungsmechanismen am Immobilienmarkt
- unerwünschte Konkurrenzsituationen gewerblicher Nutzungen untereinander (z.B. zwischen peripheren, großflächigen Einzelhandelsausweisungen und innerstädtischen Einzelhandelsnutzungen)

4. Sinsheim - grüner und ökologischer Lebensraum!

Sinsheim ist eingebettet in die reizvollen Landschaftsräume des Kraichgaus und besitzt vielfältige innerörtliche Freiraumpotenziale. Diese gilt es künftig als Natur-, Kultur- und Freizeiträume zu bewahren, zu qualifizieren und in ihren lokalen und globalen ökologischen Funktionen zu stärken!

Neben der Sicherung und weiteren Erschließung der charakteristischen Kulturlandschaft, der Aufwertung der innerörtlichen Freiräume sowie der Vernetzung dieser Räume zu einem zusammenhängendem Natur- und Nahho-

lungsraum, gehört dazu auch ganz allgemein die ökologische Ausrichtung der (baulichen) Stadtstrukturen und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen.

Strategien und Maßnahmen

- Weiterverfolgen der Ziele und Maßgaben des Landschaftsplans insbesondere in Hinblick auf die Biotopvernetzung
- Erarbeitung einer Grün- und Freiraumkonzeption zur Analyse der Bestandssituation, Entwicklung konzeptioneller Vorschläge sowie prioritärer Maßnahmen zur Qualifizierung städtischer Freiräume
- weitere funktionale und ökologische Aufwertung bedeutsamer außer- und innerörtlicher Freiräume (Natur- und Kulturlandschaft, Bachläufe, Plätze, Straßen, Ortsdurchfahrten, Grünanlagen, Spielplätze...)
- Attraktivierung und Begrünung insbesondere der innerstädtischen Freiräume (auch vor dem Hintergrund der Klimaanpassung)
- Weiterentwicklung des Wiesentals als vielseitiger zentraler Natur-, Frei- und Erholungsraum für die gesamte Stadt
- Grünverbund entlang der Elsenz und der weiteren Bachläufe als verbindendes freiräumliches Element. Umsetzung weiterer Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Gewässerrenaturierung
- zielgruppengerechte Attraktivierung der Freianlagen, Grünflächen und Kinderspielplätze, sowie demographiegerechte Ausgestaltung der Freiräume (z.B. Barrierefreiheit / Schaffung zusätzlicher Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum / ...)
- Erstellung einer Klimaschutzkonzeption
- Unterstützung, Stärkung und Ausbau alternativer Energiekonzepte und energetischer Erneuerungsmaßnahmen (z.B. auch schrittweise energetische Sanierung des öffentlichen Gebäudebestandes)
- Identifizierung und Entwicklung von Strategien zur Mobilisierung von innerörtlichem Flächen- und Nachverdichtungspotentialen, entsprechend dem Grundsatz der Innen- statt Außenentwicklung
- Fortschreibung des Generalverkehrsplans möglichst unter integrativer Einbeziehung aller Verkehrsträger
- Stärkung des ÖPNV-Angebots und des Umweltverbundes (bspw. auch über attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen)
- Schrittweise Ausbau des innerörtlichen Radwegenetzes sowie der Verbindungen zwischen den Stadtteilen (z.B. auch entlang der Bachläufe)
- Attraktivierung des ZOB und des Bahnhofsumfeld als Mobilitätshub
- Stärkung der verkehrlichen Multimodalität durch P&R, B&R und P&M Angebote
- Fortschreibung des Lärmaktionsplans

wichtige Handlungsräume

Neben den umgebenden Landschaftsräumen stellen natürlich die vielfältigen, kleinen und großen, innerörtlichen Freiraumstrukturen wichtige Handlungsräume für eine weitere Entwicklung als Natur-, Kultur- und/oder Freizeiträume dar. Insbesondere die Innenstadt, die Bachläufe und das Wiesental besitzen zentrale Bedeutung und noch viele Potenziale für eine funktionale und ökologische Aufwertung.

Daneben sind auch die baulichen Stadtstrukturen als grundsätzlicher Handlungsraum für eine ökologische Ausrichtung der Stadtentwicklung anzusehen.

Chancen und synergetische Wechselwirkungen

Eine grüne, ökologische Stadt mit vielfältigen, attraktiven Freiraumstrukturen bietet potenziell Chancen und positive Effekte auch für verschiedene andere Aspekte der Stadtentwicklung. Beispielhaft zu nennen sind hierbei u.a.:

- die Attraktivität des Stadt- und Landschaftsbildes
- die Außenwirkung und Anziehungskraft der Kommune