

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 Ortskerne
- 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 öffentliche 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 Bildungsk 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 Wirtschaftstandort 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 Kraichgau 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

- die Stärkung der Innenstadt
- das aktive Stadtleben im öffentlichen Raum
- den sozialen Austausch im öffentlichen Raum
- die Stärkung der Stadtteile insbesondere auch der Ortkerne
- die Wohnraumnachfrage
- die Stabilisierung der Einwohnerentwicklung und -struktur
- die Investitionen in die ökologische Erneuerung des Gebäudebestand
- die kommunale Haushaltslage (bspw. durch energetische Einsparungen)

### **Risiken, negative Wechselwirkungen und Zielkonflikte**

Mangelnde Anstrengungen zur weiteren Qualifizierung Sinsheims als attraktiver, grüner und ökologischer Lebensraum birgt vielfältige Risiken etwa in Bezug auf die voran genannten Aspekte aber hauptsächlich auch für die Bewahrung der lokalen und globalen Umwelt. Umgekehrt können aber auch negative Auswirkungen oder Konkurrenzen untereinander oder zu anderen Zielen der Stadtentwicklung auftreten. Beispielhaft zu nennen sind hierbei u.a.:

- Flächenkonkurrenz der Freiflächnutzungen mit baulichen Entwicklungen (bspw. Nachverdichtungen)
- Flächenkonkurrenzen und Beeinträchtigungen zwischen Naturschutz und Freizeitnutzungen
- Investitions- und Unterhaltskosten bspw. für Freianlagen mit entsprechenden Belastungen für den kommunalen Haushalt

---

## **5. Sinsheim - anziehendes und abwechslungsreiches Ausflugsziel!**

Sinsheim stellt aufgrund seiner großen touristischen Attraktoren, aber auch wegen seiner landschaftlichen Reize und den vielfältigen weiteren (kulturellen) Freizeitangeboten ein einladendes Ziel für Besucher aus Nah und Fern dar. Dieses Potenzial gilt es künftig verstärkt zu nutzen, zu vernetzen und weiter zu profilieren - auch zum Wohl der eigenen Bürgerschaft!

Dazu sind die bestehenden Angebote in Bezug auf die unterschiedlichen Besuchergruppen, seien es Tagestouristen, Sportfans, Geschäftsreisende, Veranstaltungsbesucher oder Einkaufsbummler weiterzuentwickeln und zu attraktiven „Erlebnispaketen“ zu bündeln. Das beinhaltet sowohl die Bereitstellung einer entsprechenden Infrastruktur, eine gute Erreichbarkeit, angenehme Rahmenbedingungen aber etwa auch die Aufenthaltsqualität oder ein ansprechendes Stadt- und Landschaftsbild.

### **Strategien und Maßnahmen**

- Weiterverfolgen der strategischen Ziele des Tourismuskonzeptes und der darin formulierten Maßnahmenvorschläge
- Fortführung und Stärkung der Wirtschaftsförderung und des Standortmarketings
- Bildung und Förderung von organisatorischen Kooperationen und Netzwerken (z.B. auch ggf. Wiedereintritt in einen Tourismusverband)
- Schaffung guter Rahmenbedingungen und einladender Serviceangebote (z.B. touristischer Internetauftritt, kostenlose Stadtpläne, Beschilderung, öffentliche Toiletten,...)
- Identifizierung von räumlichen und (branchen)spezifischen Entwicklungspotentialen sowie Bündelung und gezielte Förderung der entsprechenden „Cluster“ (z.B. Stärkung der Innenstadt als vielseitiger „Erlebnisraum“, Profilierung der großen touristischen Magneten zu einem „Attraktionscluster“, Qualifizierung des Wiesentals als „Freizeitraum“)

- Entwicklung einer Konzeption zur verbesserten räumlichen wie auch vermarktungstechnischen Verknüpfung der touristischen Attraktoren (z.B. Vernetzung durch attraktive Wegeverbindungen, Aufwertung der Stadträume, weitere Anreicherung mit synergetischen Nutzungen, gemeinsame Vermarktung in „Erlebnispaketen“,...)
- Weiterentwicklung des Wiesentals als vielseitiger zentraler Freizeit- und Erholungsraum für die gesamte Stadt und Besucher aus dem Umland (z.B. durch Umbau Stadthalle, Neugestaltung Eingangsbereich Freibad, Renaturierung Bachläufe,...)
- Stärkung und Attraktivierung der Innenstadt im Bereich Einzelhandel, Stadtgestalt, Aufenthaltsqualität, Kultur und Gastronomie
- Entwicklung von Maßnahmen für eine bessere Verknüpfung der Innenstadt, des Wiesentals, der großen touristischen Attraktionen sowie der Burg Steinsberg (z.B. über attraktive Wegeverbindungen, Beschilderungen, ÖPNV-Anbindung,...)
- weitere Aufwertung des Stadt- und Landschaftsbildes sowie wichtiger innerstädtischer Gebäude, Freiräume (z.B. Plätze, Straßen, Ortsdurchfahrten, Grünanlagen,...) und der dörflichen Ortskerne
- Gewährleistung einer guten und leistungsfähigen infrastrukturellen Ausstattung bspw. im Bereich Verkehr, Beherbergung,...
- Erarbeitung eines tragfähigen Konzepts zur Verbesserung der verkehrlichen Situation bzw. verkehrlichen Entlastung der Innenstadt / Hauptstraße unter Abwägung bestehender Planungen und etwaiger alternativer Ansätze
- Aufwertung, Verknüpfung und Ausbau relevanter Fuß- und insbesondere Radwegeverbindungen (z.B. in der Innenstadt, zu den Besucherzielen, zu den touristischen Radrouten, entlang der Bachläufe, in die Landschaftsräume, ...)
- Stärkung des ÖPNV-Angebots und Attraktivierung der S-Bahnstationen sowie des ZOBs / Bahnhofsumfelds als Mobilitätshub und einladender Willkommensraum

### wichtige Handlungsräume

Neben den umgebenden Landschaftsräumen haben natürlich die verschiedenen Einrichtungen und Attraktoren sowie ihr jeweiliges Umfeld hohe Bedeutung zur Stärkung Sinsheims als einladendes „Besucherziel“. Aufgrund der hohen Dichte an entsprechenden Angeboten stellen insbesondere die Innenstadt, das Wiesental und das Industrie- Gewerbe- und Sondergebiet Süd bzw. der Bereich Neulandstraße / In der Au wichtige Handlungsräume dar. Im speziellen auch die exponiert gelegene Burg Steinsberg.

### Chancen und synergetische Wechselwirkungen

Ein attraktives, vielfältiges Freizeitangebot bietet potenziell Chancen und positive Effekte auch für verschiedene andere Aspekte der Stadtentwicklung. Beispielhaft zu nennen sind hierbei u.a.:

- das aktive Stadtleben und die Stadtgesellschaft
- die Außenwirkung und Anziehungskraft der Kommune
- die Stärkung und Attraktivität des Einzelhandelsstandortes und der Innenstadt
- die Kaufkraftbindung und den Kaufkraftzufluss
- die lokale Wirtschaftsstruktur (Handel, Gastronomie, Tourismus,...)
- die kommunale Haushaltslage
- die Wohnraumnachfrage
- die Stabilisierung der Einwohnerentwicklung und -struktur

## Risiken, negative Wechselwirkungen und Zielkonflikte

Schlechte Rahmenbedingungen oder eine mangelnde Unterstützung zur Stärkung Sinsheims als anziehendes „Besucherziel“ bergen vielfältige Risiken etwa in Bezug auf die voran genannten Aspekte. Umgekehrt können aber auch negative Auswirkungen oder Konkurrenzen untereinander oder zu anderen Zielen der Stadtentwicklung auftreten. Beispielfhaft zu nennen sind hierbei u.a.:

- Flächenkonkurrenzen mit anderen Nutzungen (z.B. zwischen touristischen und gewerblichen Nutzungen im Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim Süd
- Beeinträchtigungen anderer Nutzungen durch störende Emissionen
- steigende Verkehrsbelastungen
- Flächenkonkurrenzen und Beeinträchtigungen zwischen Freizeitnutzungen und Naturschutz
- Unterhaltskosten oder Zuschüsse bspw. für kulturelle Einrichtungen mit entsprechenden Belastungen für den kommunalen Haushalt

---

## Wichtige, strategische Handlungsräume als räumliche Schwerpunkte der künftigen Stadtentwicklung

Aus den Betrachtungen der einzelnen Themenfelder heraus haben -neben den eher allgemeinen inhaltlichen Schwerpunktsetzungen durch die Leitsätze- konkret besonders die folgenden Handlungsräume hohe strategische Bedeutung für eine nachhaltige, integrierte Stadtentwicklung. Sei es da sie spezifische Defizite aufweisen, große Potenziale für die Erfüllung der in den Leitsätzen formulierten Zielsetzungen besitzen oder aktuell einer hohen Veränderungsdynamik unterliegen.

Die einzelnen Handlungsräume übernehmen heute schon unterschiedliche Rollen und wichtige Funktionen im Stadtgefüge bzw. der gesamtstädtischen Entwicklung. Sie sind daher gemäß ihrer jeweiligen Prägung, spezifischen Potenziale sowie strategischen Bedeutung für die in den Leitsätzen formulierten Ziele weiterzuentwickeln. Entsprechend wurden die Handlungsräume im Rahmen des ISEKs mit versinnbildlichenden Attributen und Schlagwörtern versehen, die als richtungweisende Leitplanken für ihre weitere Entwicklung dienen sollen:

- 1. Attraktive Innenstadt als abwechslungsreicher Erlebnisraum**
- 2. Vielfältiges Wiesental als zentraler Frei(zeit)- und Erholungsraum**
- 3. Anziehende Besuchermagnete als einzigartiger Attraktionscluster**
- 4. Starke Ortsteile als lebendige Dörfer**
- 5. Charakteristische Bergdörfer als lebenswerte Gemeinwesen**

Diesen Handlungsräumen sollte künftig ein besonderes Augenmerk seitens der relevanten Akteure der Stadtentwicklung zu Teil werden.

Da die Handlungsräume im Rahmen des ISEKs nur auf einer abstrakten Maßstabsebene beleuchtet werden, gilt es darauf aufbauend im Folgendem vertiefende Untersuchungen, Analysen, Konzepte und Planungen zu erstellen und weitere geeignete Strategien, Maßnahmen und Projekte zu entwickeln und anzugehen. Nicht nur um jeweils die spezifischen Problemlagen zu eruieren und zu beseitigen, sondern vielmehr um der besonderen Bedeutung und enormen Potenziale der Handlungsräume für die gesamtstädtische Entwicklung gerecht zu werden.

Daher scheint es angebracht für einzelne dieser Handlungsräume -sofern nicht schon vorliegend- Vorbereitende Untersuchungen (VU), konkretisierende teilräumliche Entwicklungskonzepte (TEKO) oder entsprechende Ortsentwicklungskonzepte zu erstellen. Diese sollen nicht nur den lokalen Akteuren als weitergehende Wegweiser dienen, sondern ggf. auch als Vorbereitung zur Aufnahme in städtebauliche Förderprogramme bzw. entsprechende Sanierungstöpfe fungieren.

---

## 1. Stärkung der Attraktivität der Innenstadt als abwechslungsreicher Erlebnisraum

Der Innenstadt Sinsheims kommt als Identifikationsort und Zentrum für unterschiedliche Funktionen und Angebote wie Einzelhandel, Gastronomie, Verwaltung sowie Beratungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen eine besondere Bedeutung zu. Zugleich stellt sie einen wichtigen Wohnstandort dar. Eine attraktive Innenstadt ist ein entscheidender „weicher“ Standort- bzw. Imagefaktor sowie Anziehungspunkt für Besucher aus Nah und Fern.

Entsprechend gilt es die Innenstadt in ihrer besonderen, charakteristischen Vielfalt zu stärken, und verträglich zu einem abwechslungsreichen „Erlebnisraum“ weiterzuentwickeln, der Leben, Arbeiten, Erledigen, Ausgehen und Einkaufen in einer ansprechenden Atmosphäre vereint.

Dazu sind die unterschiedlichen Problemlagen anzupacken, die enormen Entwicklungspotentiale zu nutzen und die Innenstadt in allen Bereichen weiter aufzuwerten und zu attraktiveren.

### Strategien, Maßnahmen und Projekte

- Erstellung eines strategischen Entwicklungskonzeptes für die Innenstadt zur vertiefenden Identifizierung von Problemlagen, Entwicklungspotenzialen und Lösungsansätzen
- Schaffung eines zusammenhängenden „Erlebnisraums“ Innenstadt (bspw. durch Stärkung der unterschiedlichen Nutzungen, der Steigerung der Aufenthaltsqualität, den Ausbau der Nutzungsvielfalt, der Verbindung einzelner Lagen und Funktionsräume,...)
- Identifikation von Flächenpotenzialen, Leerständen, Brachen oder mindergenutzten Bereichen zur Mobilisierung für innenstadtrelevante Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistung oder Wohnen
- Prüfung einer Überbauung der Stellplatzfläche am Karlsplatz u.a. für hochwertigen Einzelhandel, Dienstleistung oder Wohnen
- Erstellung einer Nachnutzungskonzeption für das Grundbuchamt im Zusammenhang mit dem Stadt- und Freiheitsmuseum sowie dem Gebäude des Würfeltheaters (Drei König Quartier)
- Ergreifung von Maßnahmen zur weiteren funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Stadtraumes und Stadtbildes (bspw. die Neugestaltung von Freianlagen, das Aufstellen von Bänken, Spielgeräten oder Pflanzkübeln ...)
- Entwicklung von Strategien zur Attraktivierung der Querverbindungen, Passagen und rückwärtige Lagen
- weitere Aufwertung und Erschließung des Uferbereiches der Elsenz als innerstädtischer Verbindungs- und Aufenthaltsbereich
- Sanierung der Stadthalle bzw. Stadtbibliothek zu einem attraktiven Veranstaltungsort sowie Neugestaltung der umliegenden Freibereiche zu einem repräsentativem Entree und Stadtraum
- Erarbeitung eines tragfähigen Konzepts zur Verbesserung der verkehrlichen Situation bzw. verkehrlichen Entlastung der Innenstadt / Hauptstraße unter Abwägung bestehender Planungen und etwaiger alternativer Ansätze
- Überprüfung von Maßnahmen zur verkehrlichen und gestalterischen Verbesserung der Situation am Knotenpunkt Haupt-, Wilhelm- und Friedrichstraße
- Aufwertung des Bahnhofsumfelds und des ZOB als Mobilitätshub und repräsentativer Entreebereich in die Innenstadt
- Aufbau eines innerstädtischen Radwegenetzes und entsprechender ergänzender Infrastrukturen (bspw. Abstellanlagen, Beschilderung,...)
- Umsetzung weiterer Bausteine zur Attraktivierung der Fußwegeverbindungen von und zur Innenstadt, speziell auch in Bezug auf das Wiesental (Wegegestaltung, Querungsmöglichkeiten, Beleuchtung, Beschilderung,...)
- Aufbau eines elektronischem Parkleitsystems zur Verbesserung der bequemen Erreichbarkeit der Innenstadt

---

## 2. Das Wiesental als vielseitiger, zentraler Sport-, Frei(zeit)- und Erholungsraum

Das Wiesental stellt heute schon ein vielseitiger, wichtiger Sport-, Frei(zeit)- und Erholungsraum mit enormen Potenzialen dar. Hier treffen nicht nur Stadt- und Landschaftsraum aufeinander, sondern auch ein Sammelsurium an

Strukturen, Einrichtungen sowie unterschiedlichste ökologische, klimatologische und nutzungsspezifische Ansprüche. Aufgrund der zentralen Lage und den dort beheimateten vielfältigen Nutzungen ist das Wiesental nicht nur für die anliegenden Wohnbereiche sondern vielmehr für die gesamte Stadt ein wichtiger Ort des sozialen Gemeinwesens und der Integration.

Um dieser hohen Bedeutung gerecht zu werden, gilt es künftig die vereinzelt genutzten Freiflächen zu einem schlüssigen räumlichen wie programmatischen Gesamtkonzept zusammenzubinden, das die Aspekte Wohnen, Sport, Freizeit, Ökologie und Landwirtschaft verträglich miteinander vereint.

### **Strategien, Maßnahmen und Projekte**

- Erstellung eines räumlichen und programmatischen Gesamtkonzeptes für das Wiesental als zentraler Sport-, Frei(zeit)- und Erholungsraum (mit Schwerpunkt auf dem westlichen Bereich und im Zusammenhang mit dem Förderprogramm „Soziale Stadt“)
- weiterhin Entwicklung von Konzepten und Maßnahmen u.a. im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ zur Stärkung der östlichen Innenstadt und des Wiesentals als Ort des Gemeinwesens und der Integration
- Schrittweise Ordnung der Gemengelagen, Beseitigung der gestalterischen und funktionalen Missstände und Aufwertung der öffentlichen und privaten Räume
- Sanierung der Stadthalle bzw. Stadtbibliothek zu einem attraktiven Veranstaltungsort sowie Neugestaltung der umliegenden Freibereiche zu einem repräsentativem Entree und Stadtraum
- Sanierung der Elsenzhalle und Aufwertung des entsprechenden Umfeldes
- Verlegung des Freibadeingangsbereichs
- Neuordnung der Parkplatzsituation und Aufwertung der entsprechenden Flächen
- Prüfung von möglichen ergänzenden Nutzungen oder einer verträglichen, punktuellen Nachverdichtung
- Erlebbarmachung und Renaturierung der Bachläufe als verbindendes freiräumliches Element
- Umsetzung weiterer ökologischer Maßnahmen u.a. gemäß Landschaftsplan
- Aufwertung und Ausbau relevanter Wegeverbindungen insbesondere entlang der Bachläufe, zur Innenstadt, den Ortskernen und Richtung der großen touristischen Attraktoren im Südosten (bspw. durch Lückenschlüsse, Wegegestaltung, Querungsmöglichkeiten, Beleuchtung, Beschilderung, Sitzmöglichkeiten...)
- verstärkte Einbindung des Wiesentals in das örtliche und regionale Radewegenetz

---

### **3. Anziehende Besuchermagnete als einzigartiger Attraktionscluster**

Sinsheim besitzt mit dem Auto & Technik Museum, der Messe, der Wirsol Rhein-Neckar-Arena sowie der Thermen & Badewelt eine weithin einmalige Ansammlung großer touristischer Besuchermagnete - noch dazu in enger räumlicher Lage zueinander. Diese Attraktoren ziehen jährlich hunderttausende von Besucher aus Nah und Fern an und stellen wichtige Alleinstellungsmerkmale, Potenziale und „Visitenkarten“ Sinsheims dar. Mit der geplanten großflächigen Erweiterung der Badewelt u.a. durch ein Spaßbad, die Ansiedlung des Erlebniszentrums Klima und Energie der Klimastiftung für Bürger sowie dem angedachten Hai-Observatoriums würde dieser Bereich nochmals eine zusätzliche Dynamik entfalten.

### **Strategien, Maßnahmen und Projekte**

- Entwicklung einer Konzeption zur verbesserten räumlichen wie auch vermarktungstechnischen Verknüpfung der touristischen Attraktoren und der Stadt
- Einrichtung eines Austauschformats (z.B. Runder Tisch) zwischen dem Stadtmarketing und den Betreibern der verschiedenen Einrichtungen
- Aufbau einer attraktiven Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Innenstadt über das Wiesental zu den touristischen Attraktoren und darüber hinaus zur Burg Steinsberg. In diesem Zusammenhang Prüfung einer weiteren Querung der Autobahn in Verlängerung des Schwimmbadwegs entlang des Ilvesbachtals.
- Aufwertung der Fußwegeverbindungen zwischen dem S-Bahnhaltepunkt „Museum/Arena“ und den touristischen Attraktoren

- verstärkte Einbindung in das lokale ÖPNV-Netz
- Aufbau eines Leitsystems
- Prüfung von Maßnahmen zur gestalterischen, funktionalen und programmatischen Aufwertung des direkten Umfeldes der touristischen Attraktionen

#### 4. Starke Ortsteile als lebendige Dörfer

Sinsheim als Flächenstadt hat die Besonderheit sich neben der Kernstadt aus vielen, relativ eigenständigen Ortsteilen mit jeweils eigener Prägung und Identität zusammensetzen. Dies ist als Herausforderung, Chance und Potenzial für die weitere Stadtentwicklung zu begreifen.

Die größeren eingemeindeten Stadtteile zeigen sich als „ländlich“ geprägte, dörfliche Strukturen mit eigenständigem Ortsleben, einer meist guten, „autarken“ Grundversorgungsinfrastruktur und gewachsenen Ortskernen. Zudem sind sie als Wohngemeinden besonders auch bei Familien beliebt.

Den Stadtteilen kommt als Basis des kommunalen Zusammenlebens hohe Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung zu. Auch vor dem Hintergrund und zum Wohle der Gesamtstadt, gilt es daher diese Strukturen zu bewahren, zu pflegen und in sich zu stärken.

#### Strategien, Maßnahmen und Projekte

- Fortschreibung bzw. Erstellung von Ortsentwicklungskonzepten
- Vorbereitung und Bewerbung zur Aufnahme in Förderprogramme
- schrittweise Angehen von städtebaulichen Missständen, Erneuerungsbedarfen und Aufwertungsmaßnahmen
- Erhalt und Aufwertung des Wohngebäudebestands insbesondere in den Ortskernen
- Einrichtung eines „Leerstands- / Baulückenkatasters“
- Entwicklung von Strategien zur Mobilisierung von innerörtlichen Flächen- und Nachverdichtungspotentialen, entsprechend dem Grundsatz der Innen- statt Außenentwicklung
- schrittweise Modernisierung und Erneuerung des öffentlichen Gebäudebestandes (z.B. in Bezug auf energetische Sanierung, Nutzungsanpassungen, Brandschutz, Barrierefreiheit und Gestalt)
- Schaffung von Voraussetzungen zur Sicherung von ausreichenden Versorgungsstrukturen in den Stadtteilen
- Aufbau einer Struktur zur Sicherung der bestehenden sozialen Einrichtungen und Förderung von Netzwerken und Kooperationen
- weitere Aufwertung wichtiger innerörtlicher Freiräume (Plätze, Straßen, Ortsdurchfahrten, Grünanlagen, Spielplätze, Bachläufe...) und der dörflichen Ortskerne
- Erarbeitung einer Spiel- und Sportstättenkonzeption zur vorausschauenden Bedarfsplanung
- Demographiegerechte Ausgestaltung und Ausstattung der Freiräume (Barrierefreiheit / Schaffung zusätzlicher Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum / ...)
- Zielgruppengerechte Ausstattung und Attraktivierung der Kinderspielplätze und Grünanlagen
- Prüfung von kurz- und mittelfristigen Maßnahmen zur Verbesserung der verkehrlichen Situation in den Ortsdurchfahrten
- Optimierung der ÖPNV Anbindungen
- Aufwertung und Ausbau relevanter Fuß- und Radwegeverbindungen (innerorts, zwischen den Stadtteilen, zur Kernstadt, in die Landschaft, entlang der Bachläufe,...)
- gezielte Forcierung des Breitbandausbaus und schrittweise Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen (bspw. Feinplanungen / Schaffung baulicher Voraussetzungen / ...)

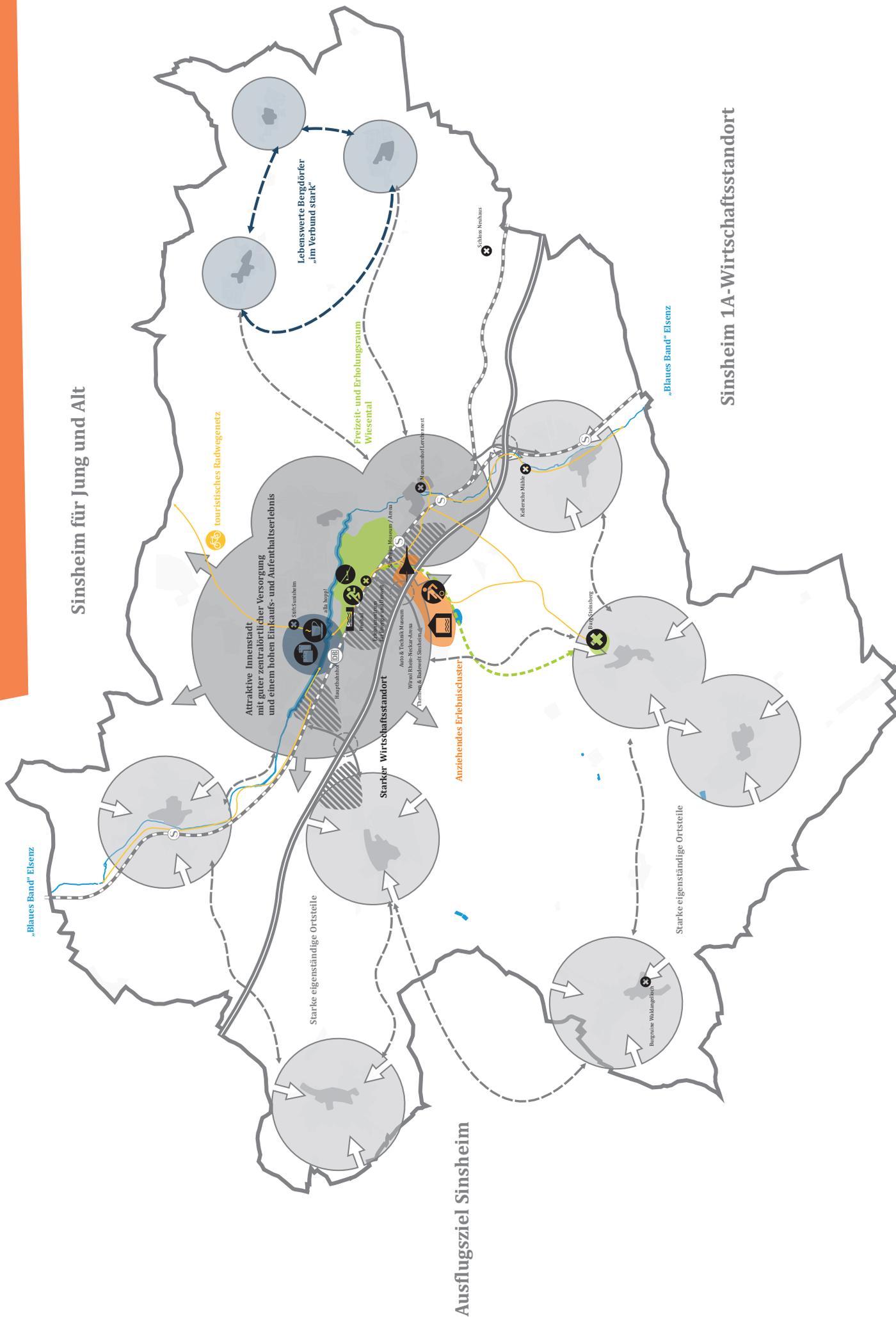
## 5. Charakteristische Bergdörfer als lebenswerte Gemeinwesen

Die kleinen Bergdörfer (Adersbach / Hasselbach / Ehrstädt) stellen einen „spezifischen“ Fall und eine Besonderheit der Stadtteile dar. Charakteristisch zwar vergleichbar, unterscheiden sie sich in Einwohnerzahl, Größe und infrastruktureller Ausstattung allerdings deutlich von den übrigen Stadtteilen. Im Gegensatz zu diesen unterlagen sie aufgrund der abgeschiedenen topographischen Lage und verkehrlichen Anbindung nicht der gleichen dynamischen Entwicklung. Entsprechend konnten sie ihren ländlichen Charakter und ihre dörfliche Identität bewahren. Gleichzeitig stellen sich hier viele der Herausforderungen der anderen Stadtteile wesentlich deutlicher. Beispielsweise zeichnet sich ab, dass die Bergdörfer wesentlich stärker vom demographischen Wandel betroffen sein könnten (vgl. dazu Kap. „Demographie“).

### Strategien, Maßnahmen und Projekte

Da die für die „großen“ Stadtteile formulierten Maßnahmen und Projekte auch auf die Bergdörfer übertragbar sind, werden hier nur die speziell für die Bergdörfer geltenden Ansätze aufgeführt:

- Erstellung eines gemeinsamen Entwicklungskonzeptes
- Weiterverfolgung der im Modellprojekt MELAP PLUS formulierten Ansätze und Strategien
- Vorantreiben und Förderung der entwickelten alternativen Versorgungskonzepte
- Entwicklung von Strategien zur Gewährleistung einer ausreichenden medizinischen und gesundheitliche Versorgung
- Stärkung der gemeinsamen Strukturen, des „Wir-Gefühls“ und des lokalen bürgerschaftlichen Engagements (z.B. Aktionskreis „Leben im Dorf“)
- Optimierung der ÖPNV Anbindung
- Aufwertung und Ausbau relevanter (Rad-) Wegeverbindungen zwischen den Bergdörfern und zum Kernstadtbereich



Sinsheim 1A-Wirtschaftsstandort

Das ISEK dient als Grundlage und zusätzliches Instrument für eine nachhaltige, integrierte Stadtentwicklung. Die nachfolgenden knappen Ausführungen sind als Hinweise und Aufforderung für eine weiterführende, vertiefende Auseinandersetzung mit den Themenfeldern, räumlichen Entwicklungsschwerpunkten, vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekten zu verstehen – vor allem aber für eine durch den ISEK Prozess angestoßene bzw. intensivierte, ressortübergreifende Zusammenarbeit innerhalb der Stadtplanung / Stadtverwaltung und für die Fortsetzung von Kommunikation und Einbeziehung der Öffentlichkeit.

## Ausblick auf die weiteren ...

### inhaltliche Schritte – Konkretisierung und Priorisierung der Maßnahmen und Projekte

Die auf Grundlage der Analyseergebnisse vorgeschlagenen Handlungsansätze des ISEK sind weiterzuverfolgen und schrittweise umzusetzen. Hierfür sind in den übergeordneten Leitzielen die sektoralen Aufgaben und Themenfelder in fachübergreifenden Zielsetzungen zusammengefasst, die es im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung nun gemeinsam umzusetzen bzw. zu erreichen gilt. Die sich daraus ergebenden Strategien, Maßnahmen, räumliche Entwicklungsschwerpunkte und Projekte sind in einem ersten Schritt weiter zu konkretisieren, in die Arbeit der Fachämter und Dezernate rückzukoppeln und zu integrieren sowie entsprechende tiefere (Fach-)Planungen zu erstellen. Insbesondere für Schwerpunktbereiche, Teilräume und Handlungsräume ist eine Präzisierung der Maßnahmen und ihres räumlichen Umgriffs sowie die Erarbeitung bzw. Fortführung und Ergänzung bestehender teilräumlicher Entwicklungskonzepte sinnvoll, um die Inhalte des ISEK auf die konkreten, städtebaulichen Handlungsräume der Stadt- und Ortsteile herunterzubrechen und damit in den planerischen Alltag einzubringen.

Das ISEK schlägt fünf strategische Handlungsräume als räumlichen Schwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung Sinsheims vor. Eine erste Aufgabe wird die Entscheidung darüber darstellen, welche vorgeschlagenen Maßnahmen politisch und stadtesellschaftlich wichtig und gewünscht und somit als prioritär einzustufen sind, welche die strategisch wichtigen Projekte für die zukünftige Stadtentwicklung darstellen. Hier spielen Leuchtturm- bzw. Pilotprojekte eine wesentliche Rolle, die erste sichtbare Maßnahmen darstellen und den weiteren Prozess befeuern sollen. Entscheidungsgrundlage für eine Priorisierung können zudem die großräumige, regionale oder überregionale Wirkung sowie besondere teilräumliche Auswirkungen bzw. Einflüsse sein, die mit diesen Projekten oder Handlungsräumen verbunden sind.

Neben dem Engagement von Politik und Bürgerschaft und der Bereitschaft zur Umsetzung der notwendigen Aufgaben bestimmt auch weiterhin die finanzielle Situation der Kommune den zukünftigen Handlungsrahmen.

Das erstmals erarbeitete ISEK liefert als Ergebnis und Synthese der städtischen Themenfelder abgeleitete übergeordnete strategische Leitziele und entsprechende Handlungsräume für die zukünftige Stadtentwicklung Sinsheims. Um aus der umfangreichen Liste an Strategien, Maßnahmen und Projekten die für die Erreichung der Stadtentwicklungsziele relevanten „strategische Projekte“ herauszufiltern und mit einer entsprechend hohen Priorität in den Stadtentwicklungsprozess einzuordnen, empfiehlt sich sinnvollerweise die Erarbeitung und Voranstellung eines **städtisches Entwicklungsleitbild**. Hierzu können die strategische Leitziele des ISEK als erste Arbeitsgrundlage dienen. Ohne die Rückkopplung zu einem gesamtstädtischen Entwicklungsleitbild gestaltet sich eine Einordnung der vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekte in einen kurz-, mittel- und langfristigen Zeithorizont als schwierig.



Abb. 02: Einordnung und Maßstab ISEK

## Prozessschritte - Verstetigung und Fortentwicklung des ISEK

Die vorgeschlagenen Ziele, Handlungsfelder, Handlungsräume und Maßnahmen werden mit dem politischen Beschluss des Stadt- bzw. Gemeinderats zur Grundlage für die zukünftige Stadtentwicklung, die in Projekten und Maßnahmen vertieft und konkretisiert werden müssen. Hierfür sind zusätzliche finanzielle und personelle Aufwendung und vorbereitende Planungen erforderlich.

Für die anstehenden Entscheidungs- und Umsetzungsprozesse empfiehlt sich die Einrichtung einer „Stabsstelle“ oder besser noch einer „interdisziplinären Lenkungsgruppe“, welche die Integration der Themenfelder in eine übergreifende, nachhaltige Stadtentwicklung sicherstellen und die Kompetenzen zur Fortführung und Umsetzung als zentrale Steuerungsstelle bündeln soll. Das schließt die Fortführung von Kommunikation, Kooperation und bürgerschaftlichem Engagement ein. Damit wären eine klare Zuordnung von Verantwortung und Aufgaben verbunden.

Im Rahmen regelmäßiger Jour Fixe könnte ein solches „Arbeitsteam ISEK und Leitbild“ die im ISEK vorgeschlagene Strategien, Maßnahmen und Handlungsräume mit den Fachabteilungen und Fachplanungen aufgreifen, rückkoppeln, weiterentwickeln und konkretisieren. Hierzu sollten alle Dezernate bzw. Fachabteilungen einbezogen und vertreten sein, ebenso der Oberbürgermeister als Oberhaupt der Verwaltung. Die Federführung hierfür könnte aus strategischer Sicht beim Stadtplanungsamt liegen.

Um eine effiziente und zielgerichtete Umsetzung des ISEK zu gewährleisten, sollte die begonnene ressourcübergreifende Kommunikation fortgeführt und intensiviert werden. Die partnerschaftliche Einbeziehung von wichtigen Akteuren der Stadtentwicklung beispielsweise aus Wirtschaft, Kultur-, Sport- und Vereinswesen, Initiativen oder der Eigentümer ist dabei ebenso wichtig wie die Beteiligung der Bürgerschaft, um die einzelnen Themen des ISEK weiter zu konkretisieren, entsprechende räumliche Teilkonzepte zu erarbeiten und die Akzeptanz für Entscheidung und Maßnahmen zu befördern.

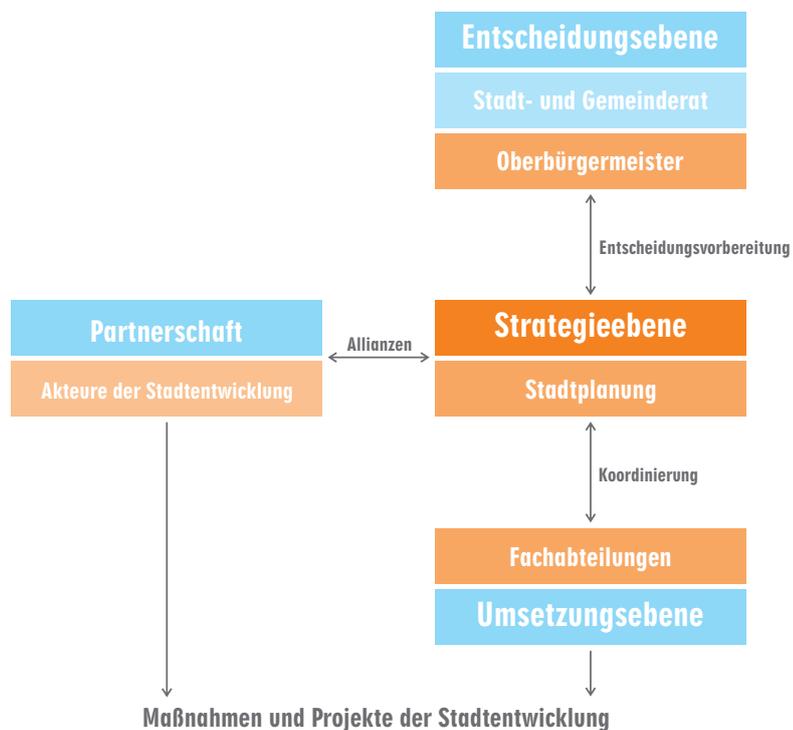


Abb. 03: Arbeitsgruppe „ISEK und Leitbild“

## Monitoring der Stadtentwicklung und Evaluierung der Entwicklungsziele und Maßnahmen

Die demographische, wirtschaftliche und soziale Entwicklung Sinsheims ist im Auge behalten und entsprechend sind die Ziele, Strategien sowie Maßnahmen des ISEK in regelmäßigen Abständen zu überprüfen. Das ISEK ist deshalb fortzuschreiben und an die sich ändernden Rahmenbedingungen einer gesamtstädtische Entwicklungsperspektive anzupassen und keineswegs als abgeschlossenes, statisches Konzept zu betrachten. Ebenso sind initiierte und laufende Projekte, erfolgreiche Umsetzungen und weitere Handlungsbedarfe den Zielsetzung des ISEK und des gesamtstädtischen Entwicklungsleitbilds gegenüberzustellen. Fortschreibung und Aktualisierung sind daher feste Bestandteile im Rahmen der Umsetzung und Anpassung des ISEK.

- 
- ISEK in Verwaltungshandeln und die Stadtgesellschaft implementieren
  - Gemeinsamen Prozess des Austausches und der Diskussion fortsetzen (verwaltungintern und mit der Bürgerschaft) fortsetzen
  - formulierte Handlungsansätze anwenden / Projekte und Maßnahmen angehen
  - dazu vertiefende Planung, Konkretisierung und Priorisierung notwendig
  - vorliegendes ISEK als erster Schritt, dass mit Handlungsräumen auch Bereiche definiert, die zukünftig verstärkt im Fokus stehen sollten
  - Aufbauend auf dem ISEK ggf. ein Entwicklungsleitbild sowie ein vertiefendes räumliches Stadtentwicklungskonzept und Entwicklungskonzepte für die einzelnen Teilräume / Schwerpunktbereiche / Handlungsräume erarbeiten
  - Ergänzung und Fortschreibung der (bestehenden) Ortsentwicklungskonzepte
  - Fortschreibung ISEK in Teilen und im Ganzen und ggf. Evaluierung