

Beschlussvorlage

Nr. GR/067/2020

Aktenzeichen	623.228	Datum: 26.08.2020
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	29.09.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:

**Städtebauliche Erneuerung „Innenstadt West,, in Sinsheim
hier: Beschluss über die Vorbereitenden Untersuchungen zum
Sanierungsgebiet und Bewerbung um Aufnahme in ein
entsprechendes Förderprogramm**

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim billigt die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet „Innenstadt West“ in der Kernstadt Sinsheim und beauftragt die Verwaltung, die Bewerbung um die Aufnahme in ein entsprechendes Förderprogramm anzustoßen.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachverhalt:

Nachdem ein Großteil der Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Wiesental“ inzwischen weitgehend abgeschlossen ist, möchte sich die Stadt Sinsheim frühzeitig um ein weiteres Sanierungsgebiet „Innenstadt West“ bemühen. Dafür muss nach §§ 136 bis 141 BauGB das Gebiet umfassend über Missstände und Potenziale, die Bevölkerungsstruktur und Mitwirkungsbereitschaft der Personen mit Wohneigentum im Gebiet untersucht werden: die „Vorbereitenden Untersuchungen“.

Den Beschluss zu diesen Untersuchungen sollte am 31.03.2020 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat gefasst werden. Aufgrund der dynamischen Ausbreitung des Corona Virus wurde die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen für das geplante Sanierungsgebiet „Innenstadt-West“ über das Eilentscheidungsrecht des Oberbürgermeisters gemäß § 43 Abs. 4 GemO beschlossen und am 23.04.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Das untersuchte Gebiet umfasst den Bereich nördlich der Hauptstraße von der Theodor-Heuss-Schule entlang der Werderstraße bis zum Rathaus, südlich der Hauptstraße den

noch ablesbaren historischen Ortskernbereich zwischen Grabengasse und Friedrichstraße.

In der umfassenden Analyse macht die Untersuchung Aussagen zu den Themen

- Grunddaten des Untersuchungsgebietes
- Parzellierung und Eigentum
- Bevölkerungs- und Altersstruktur
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Gebäude- und wohnungszustand
- Betriebe und gewerbliche Nutzungen
- Verkehr
- Öffentliche Einrichtungen
- Grünflächen
- Denkmalschutz.

Im Rahmen der Untersuchungen vor Ort und der Befragung wurde aufgenommen, welche Gebäude und Gebäudeteile mit Schäden behaftet sind und für Sanierungsmaßnahmen in Betracht kämen. Bei 32 % des bewerteten Bestandes ist mit Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand in größerem Umfang zu rechnen. Auch die vorhandenen Betriebe im Gebiet haben Erneuerungsbedarf. Hier handelt es sich in der Regel um energetische Sanierungen sowie um Aufwertungsbedarf innerhalb der Ladenflächen.

Größere öffentliche Grünflächen gibt es im Untersuchungsgebiet aufgrund der historisch dichten Struktur nicht. Mit dem Wiesental liegen größere zusammenhängende Grünflächen, die der Naherholung dienen jedoch in der Nähe. Aufgrund der fehlenden Grünstrukturen im Gebiet ist es von hoher Wichtigkeit kurze und sichere Wege aus der Innenstadt zu diesen Flächen herzustellen.

Die historische Stadtstruktur und das Stadtbild werden bei der städtebaulichen Erneuerung zunehmend bedeutungsvoll. Das ist einerseits begründet in einem veränderten Problembewusstsein vieler Betroffener, andererseits bedingt durch immer klarer zu Tage tretende Störungen durch fehlentwickelte Veränderungen. Es gilt einen Kompromiss zwischen den heutigen Nutzungsanforderungen und dem Erhalt der noch vorhandenen, historischen Bebauung als Zeugnis der örtlichen Geschichte und Entwicklung zu finden.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlagen:

1. Vorbereitende Untersuchungen und gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept "Innenstadt West" (Text)
2. Vorbereitende Untersuchungen und gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept "Innenstadt West" (Pläne)