



- Planzeichenlegende
-  Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
 -  Öffentliche Einrichtung
 -  Handel/ Gewerbe
 -  Private Dienstleistung
 -  Gastronomie
 -  Handwerk
 -  Wohnnutzung
 -  Nebennutzung / Garage
 -  Parkdeck
 -  Leerstehende/ untergenutzte Bausubstanz
 -  aktuell im Bau / wird saniert

9 | Nutzung im EG

Stadt Sinsheim
 Vorbereitende Untersuchungen
 "Innenstadt West"

M. 1:2.500 in A3 07. August 2020





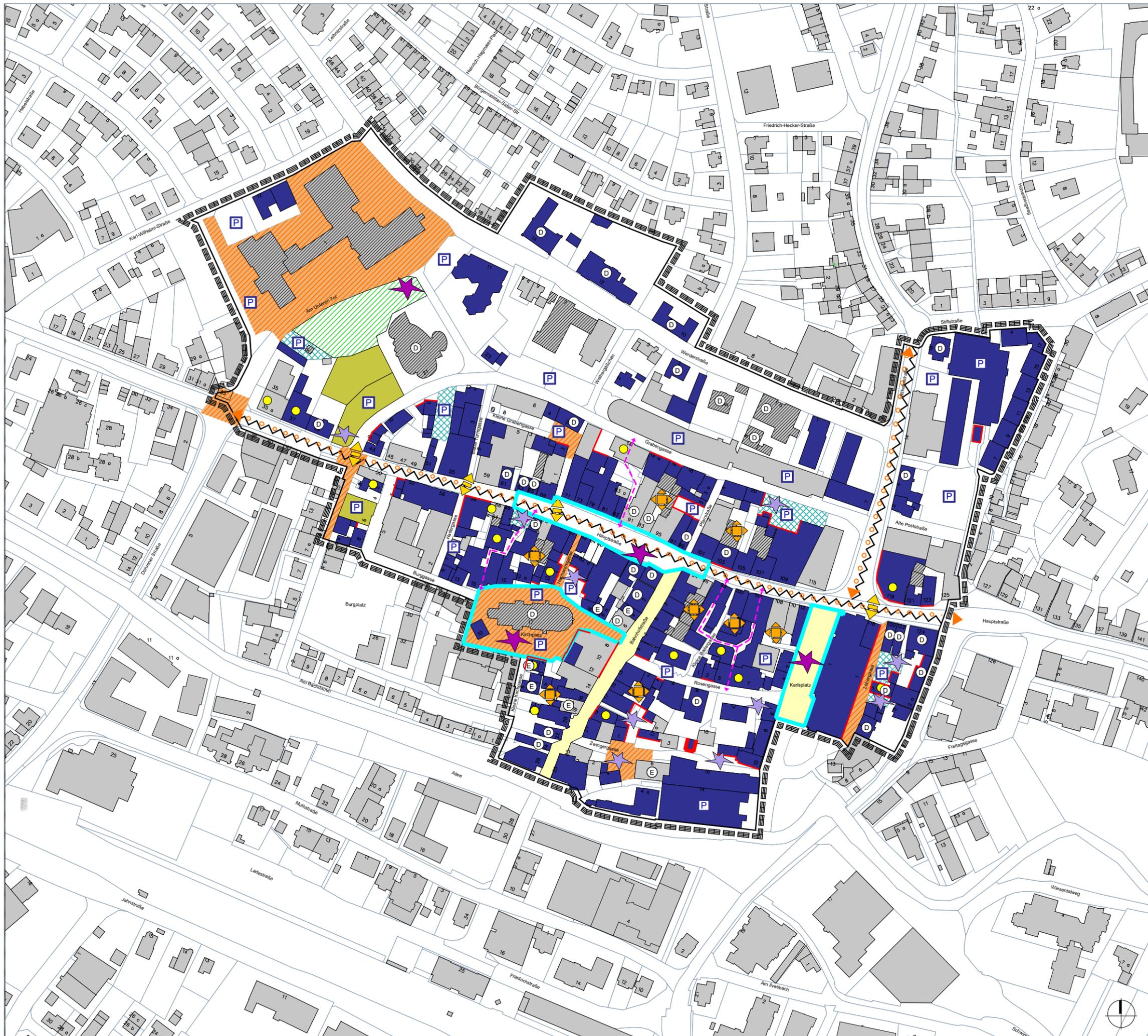
- Planzeichenlegende**
-  Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
 -  Gebäude der Schadensklasse I keine oder geringe Mängel
 -  Gebäude der Schadensklasse II partielle/ energetische Mängel
 -  Gebäude der Schadensklasse III umfangreiche Mängel
 -  Gebäude der Schadensklasse IV substanzielle Mängel
 -  Gebäude ohne Bewertung
 -  nicht förderfähige Gebäude
 -  leerstehende bzw. untergenutzte Gebäude

10 | Gebäudezustand

Stadt Sinsheim
 Vorbereitende Untersuchungen
 "Innenstadt West"

M. 1:2.500 in A3 07. August 2020



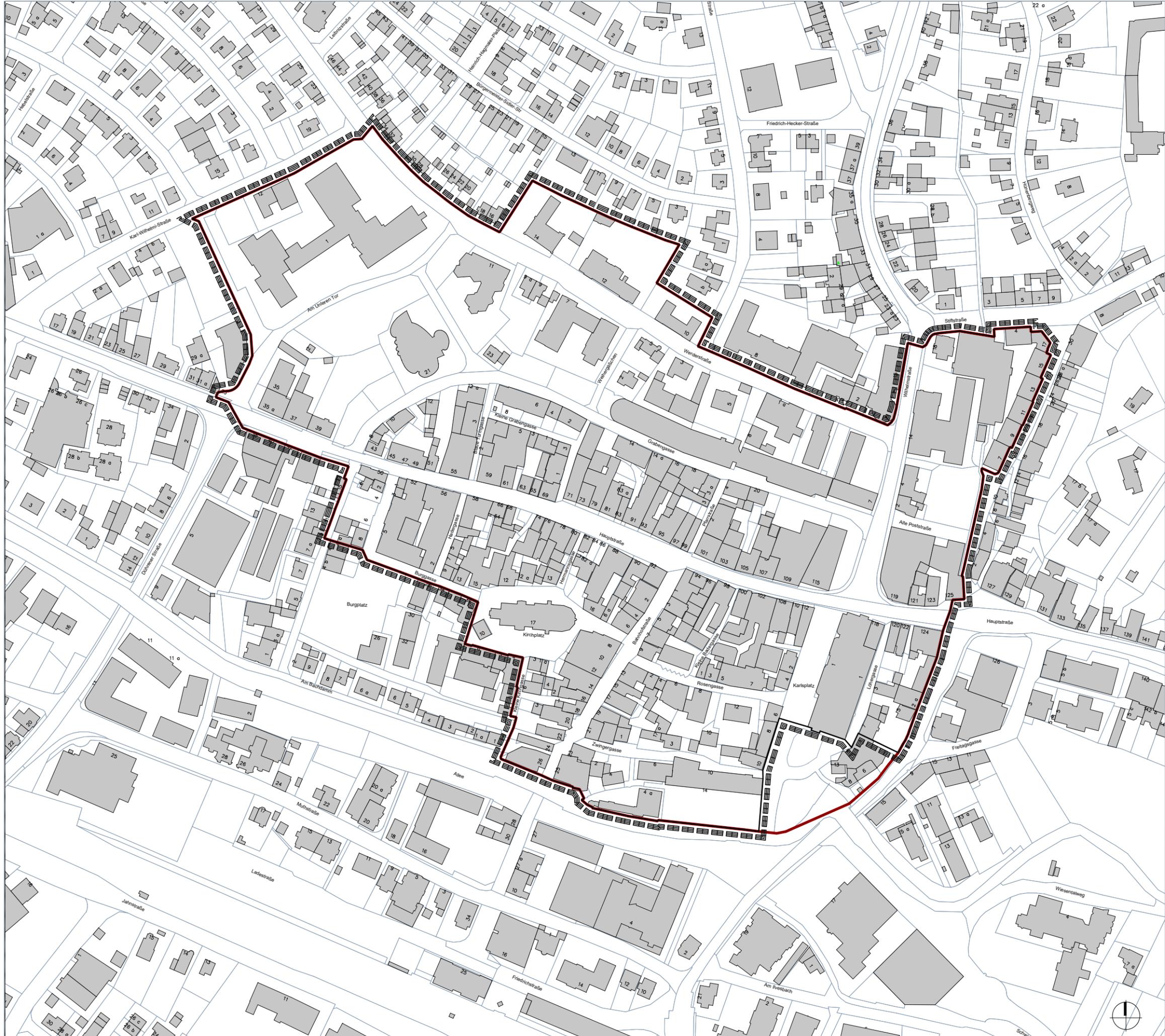


- Planzeichenlegende**
-  Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
 -  Gebäude mit Mängeln in der Bausubstanz
 -  Gebäude ohne Mängel in der Bausubstanz
 -  Gebäude ohne Bewertung (nicht förderfähig bzw. nicht bewertbar)
 -  Denkmalgeschützte Gebäude nach §2 DSchG/ erhaltenswerte Gebäude
 -  Parkplatzflächen
 -  vorhandene Passagen mit Gestaltungs- und Funktionsmängeln
 -  Gebäude mit Mängeln im Fassadenbereich
 -  leerstehende/ untergenutzte Bausubstanz
 -  Mängel in Bezug auf Besonnung, Belichtung, Belüftung
 -  Gestaltungsbedarf im öffentlichen Raum
 -  Gestaltungsdefizite auf privaten Flächen Abwertung des Stadtbildes ("Rückseiten")
 -  Fehlende Querungsmöglichkeit
 -  Hohes Verkehrsaufkommen/ Misstände in Bezug auf Lärm/ Abgase
 -  Neu zu ordnende Bereiche/ untergenutzte Flächen
 -  Misstände im Erschließungsbereich für Fuß- und Radfahrer
 -  Misstände im Erschließungs- und Platzbereich
 -  Fußgängerzone mit Modernisierungs- und Gestaltungsbedarf
 -  neu zu gestaltender Grünbereich/ Sportanlage
 -  Stark versiegelte private Bereiche, teilw. mit Modernisierungsbedarf
 -  Unbebaute Flächen im Stadtgrundriss/ Nachverdichtungsmöglichkeiten
 -  Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster (siehe auch Materialband zur VU)

11 | Ortsbild und Misstände

Stadt Sinsheim
 Vorbereitende Untersuchungen
 "Innenstadt West"

M. 1:2.500 in A3 07. August 2020



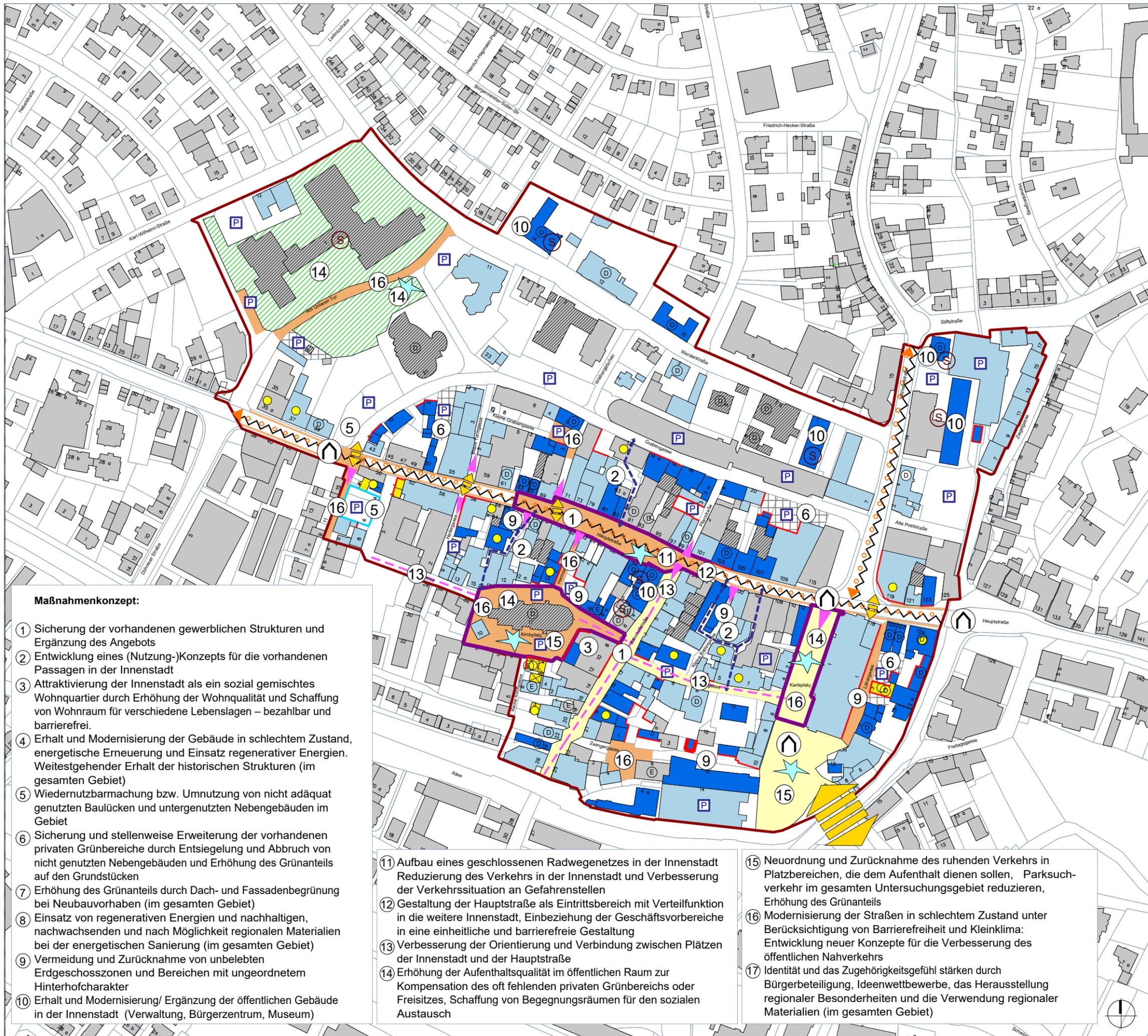
- Planzeichenlegende
-  Vorschlag Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets 15,20 ha
 -  Abgrenzung des Gebiets der Vorbereitenden Untersuchungen 14,75 ha

12 | Vorschlag Förmliche Festlegung

Stadt Sinsheim
 Vorbereitende Untersuchungen
 "Innenstadt West"

M. 1:2.500 in A3 07. August 2020





- Planzeichenlegende**
- Abgrenzung des vorauss. förmli. festzu-legenden Sanierungsgebiets ca. 15,20 ha
 - Gebäude ohne Modernisierungsbedarf
 - Kleinere/ energetische Modernisierungsmaßnahmen erforderlich
 - Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen erforderlich
 - Erhalt prüfen
 - Abbruch von Gebäuden
 - Fassadenmängel beseitigen/ zur Aufwertung des Ortsbilds
 - Leerstand beseitigen
 - D E Denkmalgeschützte Gebäude nach §2 DSchG/ erhaltenswerte Gebäude
 - S Städtisches Eigentum
 - ★ Platzraum gestalten/ begrünen/
 - Querung für Fuß- und Radfahrer erleichtern
 - Aufwertung und Sichtbarmachen Passagen
 - Stärkung der vorhandenen Wegeverbindungen durch und in die Innenstadt
 - passive Lärmschutzmassnahmen bei Gebäudemodernisierungen
 - Neuordnung/ adäquate Nutzung finden
 - Verkehrssicherheit für Fuß- und Radfahrer herstellen
 - Modernisierungsmaßnahmen im Straßen- und Platzraum
 - Neugestaltung Parkanlage/ Sportplatz
 - Entsiegelung/ Neugestaltung private Platzbereiche und Flächen
 - Fußgängerzone aufwerten durch einheitliche Gestaltung, Klimaanpassung, Barrierefreiheit

Maßnahmenkonzept:

- ① Sicherung der vorhandenen gewerblichen Strukturen und Ergänzung des Angebots
- ② Entwicklung eines (Nutzung-)Konzepts für die vorhandenen Passagen in der Innenstadt
- ③ Attraktivierung der Innenstadt als ein sozial gemischtes Wohnquartier durch Erhöhung der Wohnqualität und Schaffung von Wohnraum für verschiedene Lebenslagen – bezahlbar und barrierefrei.
- ④ Erhalt und Modernisierung der Gebäude in schlechtem Zustand, energetische Erneuerung und Einsatz regenerativer Energien. Weitestgehender Erhalt der historischen Strukturen (im gesamten Gebiet)
- ⑤ Wiedernutzbarmachung bzw. Umnutzung von nicht adäquat genutzten Baulücken und untergenutzten Nebengebäuden im Gebiet
- ⑥ Sicherung und stellenweise Erweiterung der vorhandenen privaten Grünbereiche durch Entsiegelung und Abbruch von nicht genutzten Nebengebäuden und Erhöhung des Grünanteils auf den Grundstücken
- ⑦ Erhöhung des Grünanteils durch Dach- und Fassadenbegrünung bei Neubauvorhaben (im gesamten Gebiet)
- ⑧ Einsatz von regenerativen Energien und nachhaltigen, nachwachsenden und nach Möglichkeit regionalen Materialien bei der energetischen Sanierung (im gesamten Gebiet)
- ⑨ Vermeidung und Zurücknahme von unbelebten Erdgeschosszonen und Bereichen mit ungeordnetem Hinterhofcharakter
- ⑩ Erhalt und Modernisierung/ Ergänzung der öffentlichen Gebäude in der Innenstadt (Verwaltung, Bürgerzentrum, Museum)

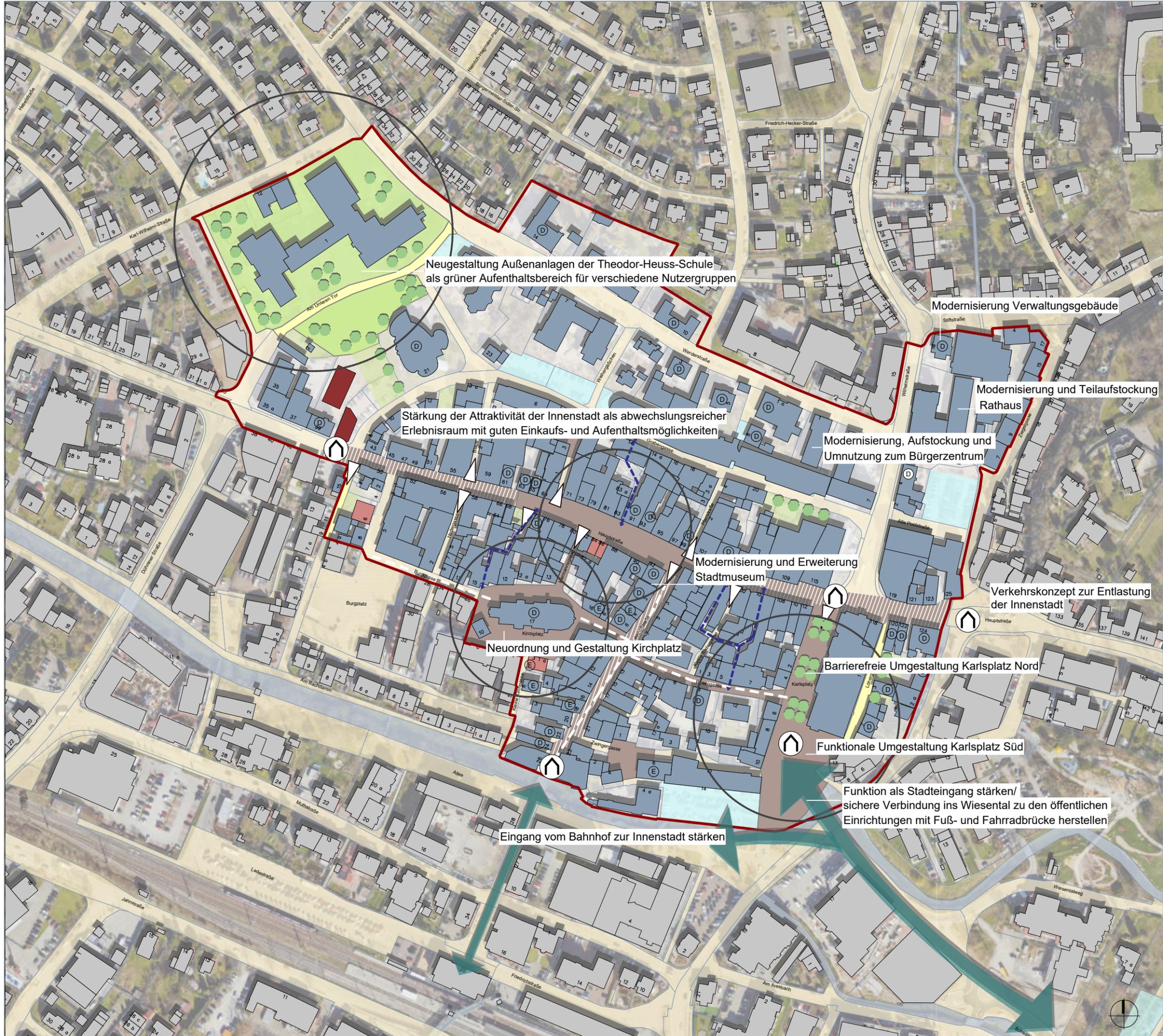
- ⑪ Aufbau eines geschlossenen Radwegenetzes in der Innenstadt Reduzierung des Verkehrs in der Innenstadt und Verbesserung der Verkehrssituation an Gefahrenstellen
- ⑫ Gestaltung der Hauptstraße als Eintrittsbereich mit Verteilfunktion in die weitere Innenstadt, Einbeziehung der Geschäftsvorbereiche in eine einheitliche und barrierefreie Gestaltung
- ⑬ Verbesserung der Orientierung und Verbindung zwischen Plätzen der Innenstadt und der Hauptstraße
- ⑭ Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zur Kompensation des oft fehlenden privaten Grünbereichs oder Freisitzes, Schaffung von Begegnungsräumen für den sozialen Austausch

- ⑮ Neuordnung und Zurücknahme des ruhenden Verkehrs in Platzbereichen, die dem Aufenthalt dienen sollen, Parksuchverkehr im gesamten Untersuchungsgebiet reduzieren, Erhöhung des Grünanteils
- ⑯ Modernisierung der Straßen in schlechtem Zustand unter Berücksichtigung von Barrierefreiheit und Kleinklima: Entwicklung neuer Konzepte für die Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs
- ⑰ Identität und das Zugehörigkeitsgefühl stärken durch Bürgerbeteiligung, Ideenwettbewerbe, das Herausstellung regionaler Besonderheiten und die Verwendung regionaler Materialien (im gesamten Gebiet)

13 | Maßnahmenkonzept

Stadt Sinsheim
 Vorbereitende Untersuchungen
 "Innenstadt West"

M. 1:2.500 in A3 07. August 2020



Planzeichenlegende

-  Abgrenzung des vorauss. förmlich festzulegenden Sanierungsgebiets ca. 15,20 ha
-  Gebäudebestand
-  Gebäude neu/ geplant
-  Gebäude neu/ Platzhalter
-  Denkmalschutz Gebäude nach §2 DSchG/ erhaltenswerte Gebäude
-  Straßenraum teilw. neu gestalten und begrünen
-  Neu zu gestaltende barrierefreie Platzflächen und Aufenthaltsbereiche
-  Gestaltung (Barrierefreiheit/ Klima) und Aufwertung Haupt- und Bahnhofstraße Verteilfunktion in die Innenstadt stärken
-  Wegeverbindungen zwischen den Plätzen der Innenstadt stärken
-  Fußläufiger Zugang zur Innenstadt verbessern/ attraktivieren
-  Eingänge in die Innenstadt hervorheben
-  Nutzung der Passagen als besonderes Element der Innenstadt
-  Gestaltung Grünflächen mit Sportanlage und Aufenthaltsbereichen
-  Erhöhung Grünanteil/ Entsiegelung im öffentlichen und privaten Raum
-  Parkplatzflächen
-  Wichtige Achsen in die Innenstadt
-  Entwicklungsschwerpunkte

Neugestaltung Außenanlagen der Theodor-Heuss-Schule als grüner Aufenthaltsbereich für verschiedene Nutzergruppen

Modernisierung Verwaltungsgebäude

Stärkung der Attraktivität der Innenstadt als abwechslungsreicher Erlebnisraum mit guten Einkaufs- und Aufenthaltsmöglichkeiten

Modernisierung, Aufstockung und Umnutzung zum Bürgerzentrum

Modernisierung und Teilaufstockung Rathaus

Modernisierung und Erweiterung Stadtmuseum

Verkehrskonzept zur Entlastung der Innenstadt

Neuordnung und Gestaltung Kirchplatz

Barrierefreie Umgestaltung Karlsplatz Nord

Funktionale Umgestaltung Karlsplatz Süd

Funktion als Stadteingang stärken/ sichere Verbindung ins Wiesental zu den öffentlichen Einrichtungen mit Fuß- und Fahrradbrücke herstellen

Eingang vom Bahnhof zur Innenstadt stärken

14 | Integriertes gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept

Stadt Sinsheim

Vorbereitende Untersuchungen "Innenstadt West"

M. 1:2.500 in A3

07. August 2020