

Auszug

aus dem Sitzungsprotokoll des Ortschaftsrates Dühren
am 14.11.2025

öffentlich

4.

Optimierung Gebäudebestand der Stadt Sinsheim; Gebäude im Stadtteil Dühren,
Karlsruher Str. 20

Frau Karin Blum vom Immobilienmanagement begrüßt die anwesenden Ortschaftsräte und teilt in Bezug auf das städtische Gebäude Karlsruher Str. 20 (altes Schulhaus) mit, dass die Stadt Sinsheim gehalten ist, ihren Gebäudebestand erheblich zu reduzieren. Das Gebäude ist extrem sanierungsbedürftig und möglicherweise ist es mit einem Pilz befallen.

Der Ortschaftsrat fragt an, wie es dann mit dem langjährigen Mieter weitergeht. Frau Blum teilt mit, dass es wohl schwierig sein wird, einen potentiellen Käufer zur Übernahme des Mietverhältnisses zu bewegen. Ggfs. wird versucht, dem langjährigen Mieter eine Ersatzwohnung zu beschaffen. Die weiteren Mieter aus Osteuropa werden im Zuge der öffentlichen Unterbringung anderweitig untergebracht.

Die Stadt Sinsheim plant, das Gebäude im Höchstgebotsverfahren zu veräußern.

Der gesamte Ortschaftsrat hat hiergegen keine Einwendungen.

OV Speer übergibt die Sitzungsleitung wegen eines Termins an OV-Stellvertreter
Dieter Wolfhard und verlässt die Sitzung gegen 19.30 Uhr.

An

Amt/Abt. 65

Amt/Abt.

Sinsheim, den 09.01.2026

f. d. R. Kirsch

3.

Gebäudebestand der Stadt Sinsheim hier: Mögliche Bestandsoptimierung im Stadtteil Ehrstädt – Beratung und Beschlussfassung

OV Winterle begrüßt nochmals die zu diesem Punkt anwesenden Frau Blum und Herrn Lichtwald. Er übergibt das Wort an Frau Blum vom Immobilienmanagement.

Im Besitz der Stadt befinden sich 338 Gebäude, bei denen Renovierungen anstehen. Bei der Bewertung von 182 Gebäude veranschlagte man Renovierungskosten in Höhe von ca. 180 – 190 Millionen. Herr Lichtwald ergänzt, dass es einen hohen Sanierungsstau in Sinsheim gibt. In Sinsheim wurden bereits 2 Gebäude komplett stillgelegt. Aus finanzieller Sicht, sollte daher der Gebäudebestand der Stadt optimiert werden.

In Ehrstädt wurden fünf Gebäude betrachtet, Ehrenstraße 8, Ehrenstraße 31, Ehrenstraße 35, Weidengasse 2 und Hinterdorfstraße 28.

Die Vorstellung beginnt mit der Hinterdorfstraße 28, einem ehemaligen Stromhaus, das derzeit vom SV Ehrstädt als Lagerstätte genutzt wird. Vielleicht hätte der Verein Interesse oder ein anderer Verein, eine Veräußerung wird daher von seitens der Stadt vorgeschlagen.

Der Ortschaftsrat kommt nach kurzer Beratung zu folgendem

Beschluss:

Hinterdorfstraße 28 – ehem. Stromhaus, der Ortschaftsrat stimmt einem Verkauf zu. Es sollten jedoch zuerst die Ehrstädter Vereine bezüglich eines Ankaufes abgefragt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bei der Ehrenstraße 8 sind sowohl die Verwaltungsstelle, Feuerwehr und im Obergeschoss eine Obdachlosenunterbringung untergebracht. Daher sieht die Stadt keine Möglichkeit eines Verkaufs.

Beschluss:

Kein Verkauf der Ehrenstraße 8, bis ein Multifunktionsgebäude (Feuerwehrgerätehaus und Verwaltungsstelle) errichtet wurde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Auszug
Aus dem Sitzungsprotokoll des Ortschaftsrates Ehrstädt
vom 27.11.2025

öffentlich

Vorstellung Ehrenstraße 31 – Montessori Kinderhaus und Dachwohnung.
Die Dachwohnung kann momentan nicht autark genutzt werden. Eine Vermietung ist daher nicht möglich.

Der Ortschaftsrat kommt nach kurzer Beratung zu folgendem

Beschluss:

kein Verkauf - Ehrenstraße 31 – Montessori Kinderhaus und Dachwohnung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Vorstellung Ehrenstraße 35, Maschinenhalle und Wasserentnahmestelle

OV Wintterle bittet darum, auch die Weidengasse gleich mit vorzustellen und beide Objekte gemeinsam zu beraten

Es stellt sich die Frage ob die Maschinenhalle und das dazugehörige Gelände benötigt werden. Die Brauchwasserentnahmestelle muss auf jeden Fall erhalten bleiben.

Da die Brauchwasserentnahmestelle meist mit Traktor und Anhänger angefahren wird, müsste bei einer Aufsplittung eine große Rangierfläche mit einberechnet werden. Evtl. je nach Aufsplittung muss auch ein Überfahrtsrecht eingetragen werden.

Teile der Maschinenhalle hat nur einen gestampften Erdboden, daher nur bedingt für bestimmte Lagerungen geeignet.

In der Weidengasse 2 / ehemaliger Bauhof neigt sich links der Giebel nach außen. Die Standfestigkeit des Giebels muss jedes Jahr überprüft werden. Wenn sich der Giebel bewegt muss sofort gehandelt werden. Auch das Dach in der Weidengasse weist einen Sanierungsstau auf.

Die Stadt möchte in beide Gebäude nicht mehr investieren und schlägt deshalb einen Verkauf vor.

Der Ortschaftsrat kommt zu folgendem

Beschluss:

- **Ehrenstraße 35 / Maschinenhalle und Wasserentnahmestelle**
Verkauf nur unter der Sicherung der Wasserentnahmestelle und Klärung der Zufahrt zur Wasserstelle.

Auszug
Aus dem Sitzungsprotokoll des Ortschaftsrates Ehrstädt
vom 27.11.2025

öffentlich

- **Weidengasse 2 / ehem. Bauhof**

Kein Verkauf des Gebäudes, da das Gebäude benötigt wird als Lagerraum für die FFW Ehrstädt (Materialien für Feuerwehrbedarf, sowie den Katastrophenschutz, ebenso Lagerstätte für verschiedene Vereine. (Vier Vereine)

Abstimmungsergebnis: einstimmig

An

Amt 65 im Hause

Amt 652 hat Mehrfertigung

erhalten.

Sinsheim, den 12.12.2025

f.d.R. Schöner

2.

Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung
gefassten Beschlüsse gemäß § 35 Abs. 1 GemO

OV Trost teilt mit, dass es auch hier keine Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung gibt.

3.

Aktuelle Viertelstunde für Einwohnerinnen und Einwohner

Es gab keine Wortmeldungen der Einwohner und Einwohnerinnen aus Eschelbach.

4.

Optimierung des Gebäudebestandes in Eschelbach

Die Stadt Sinsheim ist Eigentümerin von 172 bebauten Grundstücken mit insgesamt 338 baulichen Anlagen (von Nebengebäuden bis zu Rathaus, Schulen, Kindergärten und Hallen. Trotz laufender Investitionen konnte der Sanierungsrückstand der Gebäude bislang nicht wesentlich reduziert werden und wird sich langfristig nicht von selbst abbauen.

Die Sanierung aller erfassten städtischen Gebäude wird im Sanierungsfahrplan auf rund 155 Mio. Euro geschätzt. Die Kosten umfassen ausschließlich Hochbauleistungen und berücksichtigen weder Außenanlagen, Möblierung noch nutzerspezifische Anforderungen. Zusätzlich fallen etwa 5,8 Mio. für mögliche Photovoltaikanlagen an. Durch erforderliche externe Planungsleistungen und Nebenkosten erhöht sich der geschätzte Gesamtfinanzierungsbedarf auf 180 – 190 Mio. Euro (Kostenstand 2025, ohne Baupreissteigerungen).

Für die Umsetzung der notwendigen Investitionen sind neben den finanziellen Mitteln auch zusätzliche personelle Ressourcen erforderlich, die Verfügbarkeit von Fachpersonal stellt dabei eine Herausforderung dar. Der entstehende Mehraufwand betrifft nicht nur die ausführenden Fachämter, sondern auch weitere Verwaltungsbereiche wie die Vergabestelle und die Kämmerei. Insbesondere bei Gebäuden mit hohem Sanierungsrückstand ist ein zeitnahes Handeln erforderlich, um Gebäudeschließungen und kurzfristige Ersatzlösungen zu vermeiden. Angesichts der hohen Investitionssummen ist eine vollständige Sanierung aller städtischen Gebäude nicht leistbar, weshalb eine Priorisierung des Gebäudebestands notwendig ist. Ziel ist es, die für Pflichtaufgaben und wichtige freiwillige Aufgaben benötigten Gebäude in einen guten baulichen und energetischen Zustand zu erhalten.

Der Energieverbrauch und der energetische Zustand der Gebäude gewinnen dabei sowohl aus finanziellen als auch klimapolitischen Gründen an Bedeutung. Einzelne Gebäude sind hinsichtlich Nutzung, Leerstand und Wirtschaftlichkeit zu prüfen, um gegebenenfalls Entbehrlichkeit oder alternative Maßnahmen festzustellen.

In Eschelbach gibt es derzeit 6 städtische Gebäude die geprüft wurden:

- Hirschhornstraße 30: Wohn- und Geschäftshaus (Neubau 2017/2018)
soll seitens der Stadt Sinsheim nicht veräußert werden
- Hirschhornstraße 41: Wohnhaus (Vermietung EG als Kindertagesstätte)
soll seitens der Stadt Sinsheim nicht veräußert werden

- Bierbachstr. 9: Wohnhaus (öffentlich-rechtliche Unterbringung)
soll seitens der Stadt Sinsheim veräußert werden

Der Ortschaftsrat Eschelbach stimmt einstimmig dafür.

- Bierbachstr. 11: Wohnhaus (öffentlich-rechtliche Unterbringung)
soll seitens der Stadt Sinsheim veräußert werden
Sollte das Objekt veräußert werden, dass auch 2 Garagen mitbeinhaltet
(vorher alter Bauhof) müsste man 2 Ersatzgaragen stellen, damit die Vereine
ihre Gegenstände weiterhin lagern können.

Der Ortschaftsrat Eschelbach stimmt einstimmig dafür.

- Würzburger Str. 25: Wohnhaus (öffentlich-rechtliche Unterbringung)
soll seitens der Stadt Sinsheim veräußert werden

Der Ortschaftsrat Eschelbach stimmt einstimmig dafür.

- Klammenstr. 6: Wohnhaus + Vereinsraum Männergesangverein
Vermietung, öffentliche Toiletten für Friedhof, Feste
(Toiletten wurden erst ca. 2015 neu eingebaut)
soll seitens der Stadt Sinsheim veräußert werden

Der Ortschaftsrat Eschelbach stimmt einstimmig gegen die Veräußerung des
Gebäudes. Dies wäre der Todesstoß für den Männergesangverein. Die
Toiletten werden ganzjährig benötigt, besonders aber zu den Festen.

5.

Eschelbach, Hoffenheimer Str. 11, Flst. Nr. 292/1 und 277/1: Bauvoranfrage zum
Bebauen im Außenbereich, hier Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB
(Baturbo) zum Bauen im Außenbereich

Der Ortschaftsrat Eschelbach unterstützt das Vorhaben, wenn alle städtebaulichen
Vorgaben berücksichtigt werden.

6.

Vergabe/Vermietung MZH

OV Trost informierte das Gremium, dass aktuell eine Anfrage zur Nutzung der
Mehrzweckhalle für eine Hochzeit im Juni 2026 vorliegt. Die Anfrage kam von einer
Bürgerin, die selbst nicht in Eschelbach wohnt.

Der Ortschaftsrat fasste folgenden

Beschluss:

Der Ortschaftsrat Eschelbach stimmt der Nutzung der Mehrzweckhalle zu.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Blum, Karin

Von: Martin.Gund@t-online.de
Gesendet: Dienstag, 21. April 2026 08:09
An: Blum, Karin
Cc: VwSt-Hilsbach
Betreff: AW: Fwd: Zusammenfassung OR Hilsbach Gebäudeoptimierung

Priorität: Hoch

[EXTERNE E-MAIL] Öffnen Sie keine Links oder Anhänge wenn Sie nicht überzeugt sind, dass diese sicher sind oder Sie den Inhalt kennen.

Sehr geehrte Frau Blum, hallo Karin
nachfolgend habe ich die Entscheidungen des Ortschaftsrates in seiner gestrigen Sitzung vom 20.04.2026 eingearbeitet.

-----Original-Nachricht-----

Betreff: Fwd: Zusammenfassung OR Hilsbach Gebäudeoptimierung

Datum: 2026-04-20T07:06:01+0200

Von: "Gund Martin" <martin.gund@grsinsheim.de>

An: "martin.gund@t-online.de" <martin.gund@t-online.de>

Von meinem iPad gesendet

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: "Blum, Karin" <karin.blum@sinsheim.de>
Datum: 27. März 2026 um 15:40:20 MEZ
An: Gund Martin <martin.gund@grsinsheim.de>
Betreff: Zusammenfassung OR Hilsbach Gebäudeoptimierung

Sehr geehrter Herr Gund, hallo Martin,

wie besprochen, anbei die Zusammenfassung der Anhörung des OR Hilsbach zur Gebäudeoptimierung am 02.02.2026:

Lampertsgasse 11:

Dem Vorschlag der Verwaltung zur Veräußerung im Höchstgebotsverfahren wurde zugestimmt unter der Auflage der Sanierungsverpflichtung innerhalb von 5 Jahren ab Kauf und Absicherung durch eine Rückwerbsvormerkung.

Hier haben sich nach der Sitzung neue Entwicklungen ergeben. Das Objekt wurde nach einer Begehung mit dem Denkmalamt Karlsruhe aus der Liste der Kulturdenkmäler herausgenommen (liegt bisher nur als mündliche Aussage vor).

Wir bitten daher in der Ortschaftsrats Sitzung im April hierüber zu informieren. Der Ortschaftsratsrat hält weiter an seiner Entscheidung vom 02.02.2026 fest und stimmt lediglich einer **Veräußerung im Höchstgebotsverfahren mit Sanierungsverpflichtung und Absicherung durch eine Rückwerbsvormerkung innerhalb von 5 Jahren ab Kauf zu. Ein Abbruch kommt nicht in Frage.**

Das Ergebnis bitte ich, mir kurzfristig zukommen zu lassen, damit ich es möglichst noch in der Vorlage für den HA 05.05.2026 einfügen kann.

Lampertsgasse 14/14a:

Hier war in der aktuellen Vorlage zur Gebäudeoptimierung zunächst kein Beschluss herbeizuführen. Der Ortschaftsratsrat möchte die Objekte nicht veräußern.

Bezüglich der alten Viehwaage wurde die Kostenschätzung für die Sanierung und den Abbruch thematisiert. Diesbezüglich wünscht der Ortschaftsratsrat die Prüfung, ob das Objekt vorab den Vereinen zum Kauf angeboten werden könnte. Hier steht noch eine Rückmeldung des Rechnungsprüfungsamtes aus. Sobald diese vorliegt, wird der Ortschaftsratsrat zur weiteren Beratung informiert.

Lampertsgasse 16:

Der Ortschaftsratsrat ist für die Veräußerung des Denkmalobjekts, jedoch zunächst als **Konzeptverfahren**. Zudem bittet der Ortschaftsratsrat um Prüfung, ob eine Veräußerung auch getrennt erfolgen könnte bzw. dem Käufer des Denkmalschutzobjektes eine Option zum Kauf der freien Grundstücksfläche nach Innensanierung des Denkmalobjekts eingeräumt werden kann (ohne Bauverpflichtung). Ansonsten stehen Bedenken, dass ein Erwerber die freie Baufläche nutzen würde, jedoch am Denkmalobjekt nicht saniert und dann ein Rückwerb für die Stadt kostenintensiv werden könnte. Sofern ein Investor die

Option nicht zöge, könne man die Fläche anschließend auf dem freien Markt mit Bauverpflichtung veräußern.

Ein grober Entwurf ist beigelegt. Sofern die Abstandsflächen zum Bestandsgebäude passen (aktuell 2,5 m geplant) könnten ca. 500 m² als freie Fläche eingeplant werden. Das Denkmalschutzobjekt hätte dann ca. 800 m² Grundstücksfläche. **Der Ortschaftsrat stimmt den vorgenannten Ausführungen zu.**

Marktstr. 29/29a:

Bei diesem Grundstück möchte der Ortschaftsrat die Entscheidung vertagen, bis das Wohnrecht wegfällt.

Marktstr. 54:

Keine Veräußerung des Objektes vorgeschlagen – kein Beschluss erforderlich

Mettengasse 3

Keine Veräußerung – Zustimmung des Ortschaftsrates

Obere Torgasse 7/10 und Bauplatz Obere Torgasse 12

Hier wünscht der Ortschaftsrat die gemeinsame Vermarktung in einem Konzeptverfahren und ergänzend dazu eine Stellplatzsatzung.

Container Wollbachstr.

Gem. Auskunft des Ortschaftsrates wird der Container derzeit nicht mehr von der Schule genutzt. Eine neue Nutzung wäre demnach mit dem Amt für Bildung und Soziales prüfbar.

Bitte gib mir eine kurze Info, ob die Zusammenfassung so korrekt ist und als Ersatz des Ortschaftsratsprotokolls als Anlage zur Beschlussfassung beigelegt werden kann.

Zudem bitte ich ergänzend noch um die Beratungsergebnisse im April.

Vielen Dank und Grüße

Karin Blum

Amt für Gebäudemanagement
Abteilung Immobilienmanagement

Abteilungsleitung

Wilhelmstraße 14-18

74889 Sinsheim

Telefon: 07261 404-314

Fax: 07261 404-4567

Email: immo@sinsheim.de



WISSEN, WAS APP-GEHT.
SINSE TO GO – DIE SINSHEIM APP



Auszug

aus dem Sitzungsprotokoll des Ortschaftsrates Hoffenheim
vom 06.10.2025

öffentlich

4.

Gebäudebestand der Stadt Sinsheim – Statusbericht Sanierungsrückstand und Bestandsoptimierung – Stadtteil Hoffenheim

OV Heinlein übergibt zu diesem TOP das Wort an Frau Karin Blum und Herrn Kai Lichtwald vom Amt 65.

Frau Blum erläutert, dass die Stadt Sinsheim im Besitz von mehr als 300 Gebäuden mit erheblichen Sanierungsrückstand ist. Diese Gebäude erfordern nicht nur personellen Einsatz, sondern auch kostspielige finanzielle Mittel. Diese Situation ist so nicht mehr stemmbar. Die sanierungspflichtigen Gebäude befinden sich meist in einem kritischen Zustand und wurden daher bewertet und in unterschiedliche Kategorien eingeteilt. Amtsleiter Kai Lichtwald ergänzt, dass nur Bestandsobjekte bewertet wurden und keine Neubauten mit einfließen. Die vorhandenen Gebäude können aktuell nicht auf die neusten Vorschriften saniert werden bzw. lösen daraus eine weitere Sanierung aus.

Frau Blum und Herr Lichtwald stellen folgende Objekte im Stadtteil Hoffenheim vor:

Schuppen beim ehem. Bahnhofsgebäude, Eschelbacher Straße:

Der Schuppen befindet sich in einem maroden Zustand. Um eventuelle Unterhaltungskosten oder Verkehrssicherungsmaßnahmen zu verhindern, ist hier ein Abriss denkbar.

Der OR stimmt dem Abriss zu.

Bauhof, Wohnung, Kulturcafé, Eschelbacher Straße 6:

Dieses Objekt befindet sich in einem energetisch schlechten Zustand allerdings soll dieses Objekt hinsichtlich einer eventuellen Neugestaltung auf Hinblick der MZH beibehalten werden.

Der OR stimmt dem Erhalt zu.

Altes Kornhaus/Lagerhalle, Eschelbacher Str. 24:

Das alte Kornhaus befindet sich in einem schlechten Zustand und es fallen immer wieder einige Reparaturarbeiten an. Aktuell wird diese Lagerhalle von der Initiative Sinsheimer Weihnachtsmarkt genutzt. Sofern möglich, soll dieses Objekt im Bestand bleiben. Fallen allerdings höhere Kosten bezüglich Reparatur an, soll das Gebäude nach dem Höchstgebotsverfahren veräußert werden.

Der OR gibt deutlich zu verstehen, dass diese Lagerhalle für den Stadtteil Hoffenheim ein wichtiges Denkmal ist.

Bevor es an die Veräußerung dieser Lagerhalle geht, muss mit dem OR nochmals Rücksprache gehalten werden.

Wohnhaus Kirchstraße 7:

Dieses Wohnhaus befindet sich in einem maroden und schlechten Zustand, daher wird eine Veräußerung des Grundstücks mittels dem Höchstgebotsverfahren angestrebt.

Der OR stimmt der Veräußerung zu, allerdings muss vor Veräußerung eine Regelung hinsichtlich der Stellplätze (Stellplatzsatzung) erfolgen.

Wohnhaus Kirchstraße 15:

Dieses Wohnhaus wurde vor acht Jahren zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung saniert. Da dieses Objekt zweckgebunden ist und Wohnraum benötigt wird, steht dieses Gebäude nicht zum Verkauf.

Der OR stimmt dem Erhalt zu.

Wohnhäuser Kreuzstraße 18/20:

Die Wohnhäuser in der Kreuzstraße 18/20 sind aktuell nicht mehr bewohnbar und daher wird die Veräußerung im Zuge des Höchstgebotsverfahren mit städtebaulichen Vorgaben und einer Abriss- und Neubauverpflichtung angestrebt.

Dieses Objekt wird in der nichtöffentlichen Sitzung erneut behandelt.

Landwirtschaftliches Gebäude, Neue Straße 11:

Da die Eigentümer dieses Gebäudes ein lebenslanges Nutzungsrecht haben, bleibt dieses Objekt weiterhin im Bestand.

Der OR stimmt dem Erhalt zu.

Wohnhaus Waibstadter Straße 20:

Das oben genannte Gebäude befindet sich in einem baufälligen Zustand und der Allgemeinzustand ist sehr vernachlässigt. Das Wohnhaus soll daher nach dem Höchstgebotsverfahren ohne Auflagen verkauft werden.

Der OR stimmt dem Verkauf zu.

Wohnhaus Zuzenhäuser Straße 3:

Dieses Objekt wurde 2023 erworben und ist aktuell mit einem Wohnrecht belegt. Ein Verkauf ist nicht vorgesehen, da das Grundstück für eine eventuelle Neukonzeption des Areals im Hinblick auf die MZH Hoffenheim benötigt wird.

Der OR stimmt dem Erhalt zu.

Wohnhaus Zuzenhäuser Straße 4-6:

Der Zustand dieses Wohnhauses ist allgemein schlecht allerdings wird dieses Objekt für die Nutzung der öffentlich-rechtlichen Unterbringung genutzt und benötigt. Daher wird ein Verkauf vorerst nicht angestrebt. Fallen allerdings höhere Kosten bezüglich Reparatur an, wird dieses Objekt nochmals neu begutachtet.

Der OR stimmt dem Erhalt zu.

Amt/Abt. 65 -im Hause-

Amt/Abt

erhalten.

Sinsheim, den 23.10.2025

f. d. R.

gez. Black

Auszug

aus dem Sitzungsprotokoll des Ortschaftsrates Reichen
vom 11.12.2025

öffentlich

7.

Gebäudeoptimierung der Stadt Sinsheim
Gebäude im Stadtteil Reichen
Hier: Beratung und Beschluss

OV P. Bräunling erteilt zu diesem Punkt Frau Blum und Herrn Lichtwald das Wort.

Frau Blum und Herr Lichtwald erläuterten anhand einer Power-Point-Präsentation die Ausgangslage, dass insgesamt 172 bebaute Grundstücke mit 338 baulichen Anlagen im Besitz der Stadt Sinsheim sind. Es wäre hier ein Investitionsbedarf von ca. 180 bis 190 Millionen Euro erforderlich. Diese sind im städtischen Haushalt in der momentanen Lage schlecht aufzubringen. Es wird eine Folie mit dem Sanierungsfahrplan gezeigt und erläutert, dass die Einteilung in niedrigen, mittleren und hohen Sanierungsbedarf eingeteilt wurde. Beim ermittelten Sanierungsrückstand wurden 182 Gebäude in einem Sanierungsfahrplan erfasst. Ziel ist die Reduzierungen des Gebäudebestandes, um enorm hohe Sanierungskosten zu reduzieren bzw. ganz einzusparen.

In diesem vorgenannten Zusammenhang wird anschließend detailliert auf das Anwesen in Reichen in der Ernst-Wengenroth-Straße 1 + 3 eingegangen. **Frau Blum und Herr Lichtwald** stellen das Anwesen anhand von Folien vor, die per Beamer an der Wand gezeigt werden. Das Gebäude in der Ernst-Wengenroth-Straße 1 + 3 (2 Doppelhaushälften) wird anhand dieser gezeigten Folien ausführlich vorgestellt und jede Folie wird detailliert erläutert. Das Anwesen ist 463 qm groß und nicht denkmalgeschützt. Es soll zum Höchstgebotsverfahren veräußert werden. Ob komplett oder separat, wird noch geprüft.

OV P. Bräunling geht es in erster Linie aber auch darum, dass für den RCV Reichen, der momentan in diesem Gebäude sein Lager unterhält, eine Alternative gefunden werden muss. Der RCV Reichen musste an anderer Stelle schon einmal sein Lager räumen. Und geeignete Lagerräume zu finden ist äußerst schwierig. Weiter muss berücksichtigt werden, falls wider Erwarten in einigen Jahren dort doch einmal ein Kreisverkehr gebaut wird, dies durch den Grundstücksverkauf dann nicht mehr realisierbar wäre. **OV P. Bräunling** verliest zum letzten Stand zur Kreuzungsaussage eine E-Mail vom Mai 2025.

Eine teilweise Veräußerung der Doppelhaushälften sieht der Ortschaftsrat kritisch. Es wird über Zufahrtsmöglichkeiten bei einem separaten Verkauf der jeweiligen Doppelhaushälften gesprochen, ebenso über die Möglichkeit, ob nicht ein Mietkauf des RCV Reihen möglich wäre, um das Lagerproblem des RCV zu lösen. Der schlechte Zustand des Gebäudes ist ein großes Problem. Die Heizung ist marode, das Dach ist auch nicht mehr so gut, der Schornstein könnte vom Schornsteinfeger abgesprochen werden.

OV P. Bräunling fände einen Mietkauf gut und bittet Frau Blum und Herrn Lichtwald, alle Optionen, auch bezüglich des Kreuzungsbereiches und eines eventuell in einigen Jahren doch realisierbaren Kreisverkehrs zu prüfen.

OR Hinze ist der Meinung, dass das Gebäude ein „Fass ohne Boden“ sei. Man sollte es platt machen und das Grundstück veräußern.

Herr Lichtwald gibt zu bedenken, dass ein Abriss auch Geld kostet und die Stadt Sinsheim bei dieser Variante vermutlich Geld drauflegen müsste.

OV P. Bräunling verweist nochmals darauf, dass auf jeden Fall vor einem Verkauf des Anwesens eine Alternative für das Lager des RCV Reihen gefunden werden muss. Ebenso muss der Plan für den Kreisverkehr bzw. für den Kreuzungsbereich nochmals genau durchgeprüft werden.

OV P. Bräunling verliert die Empfehlung zur Beschlussfassung und bittet den Ortschaftsrat, darüber abzustimmen.

Beschluss bzw. Ergebnis:

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

Der Ortschaftsrat Reihen stimmt der Empfehlung zur Beschlussfassung einstimmig zu.

An

Amt/Abt. 65 im Hause

Amt/Abt. 652 hat Mehrfertigung

erhalten.

Sinsheim, den 13.02.2026

f. d. R.

gez. Eiermann

Auszug

aus dem Sitzungsprotokoll des Ortschaftsrates Rohrbach
vom 11.02.2026

öffentlich

4.

Gebäudeoptimierung – Stadtteil Rohrbach

Ortvorsteher Münkel begrüßt hierzu Karin Blum (Abteilungsleiterin) und Kai Lichtwald (Amtsleiter) vom Amt für Gebäudemanagement und übergibt diesen das Wort. Herr Lichtwald übernimmt das Wort und berichtet zunächst über die aktuelle Lage.

Ausgangslage:

- 172 bebaute Grundstücke mit 338 baulichen Anlagen
- 25 angemietete Objekte und Sondereigentum
- Betreuung aller Gebäude verursacht hohen Personal- und Kostenaufwand

Sanierungsrückstand:

- 182 Gebäude in Sanierungsplan erfasst
- Grob ermittelter Investitionsbedarf: 155 Mio. €
- ⇒ Geschätzter Gesamtbedarf 180 – 190 Mio. €

Auswirkung und Folgen:

Bedeutung des Sanierungsstatus:

- Gebäude teilweise in kritischem Zustand, zeitnahe Sanierung nicht möglich
- ⇒ Gefahr von Nutzungsausfällen und Ersatzmaßnahmen
- Ein Großteil der Ressourcen geht in den Betriebserhalt (Keine Modernisierung)
- Personelle und finanzielle Ressourcen unzureichend für die Gesamtumsetzung

Ziel der Gebäudestrategie:

- Reduzierung des Gebäudebestandes => Reduzierung der Sanierungskosten
- Einsparung bei Energiekosten
- Konzentration auf Pflichtaufgaben und wichtige freiwillige kommunale Aufgaben

Weiteres Vorgehen:

Verwaltungsanalyse:

- Hauptaugenvermerk auf Wohn-/Geschäftsgebäude, sowie Nebengebäude

- 60 Objekte wurden detailliert nach Nutzung, Wirtschaftlichkeit und Sanierungsaufwand, städtebauliche Entwicklungspotentiale und weitere Möglichkeiten, wie Veräußerung oder Abriss, geprüft

Ablauf:

- Bereits erfolgt => Vorberatung ATU und Beschluss im GR
- Aktuell => Anhörung der OR
- Bei Übereinstimmung Veräußerung
- Sollten sachliche Gründe der OR entgegenstehen, erneute Beschlussfassung durch GR, HA oder ATU

Dann übernimmt Frau Blum das Wort und erläutert die Gebäude, die Rohrbach betreffen:

Bruchstraße 20 – Objektdaten

- Ehemalige Waage
- Kein Denkmalschutz
- Baujahr 1957
- Grundstücksfläche 335 m² und Bodenrichtwert 250 €/m²
- Erwerbsjahr/-grund: Altbestand

Sachstand:

Die alte Waage in Rohrbach, vormals durch den Bauhof genutzt, wird seit 2022 von einem Verein als Lagefläche genutzt. Teilweise werden auch noch Utensilien der Stadtverwaltung dort gelagert. Aktuell stehen keine größeren Investitionen in die Gebäudeunterhaltung an.

Empfehlung zur Beschlussfassung:

Der Verkauf des bebauten Grundstücks Bruchstr. 20 in Rohrbach wird im Höchstgebotverfahren beschlossen. Die Veräußerung wird nachrangig priorisiert, ist aber spätestens bei notwendigen, größeren Investitionen in das Gebäude umzusetzen.

Mößnerstraße 2 „Altes Schulhaus“ – Objektdaten

- Wohnhaus
- Denkmalschutz
- Baujahr 1841
- Grundstücksfläche 423 m² und Bodenrichtwert 250 €/m²
- Erwerbsjahr/-grund: Altbestand

Beschlussvorlage/weiteres Vorgehen:

Die Verwaltung schlägt vor, das Objekt weiterhin zu behalten, sofern die Wirtschaftlichkeitsberechnung weiterhin positiv ist. Da jedoch seit längerer Zeit bekannt ist, dass Sanierungen anstehen könnten, war 2013 bereits im Ortschaftsrat die Anfrage, ob man sich die Veräußerung vorstellen kann. Dies wurde mehrheitlich bejaht unter

der Prämisse, den behindertengerechten Zugang zur Kirche über den Hof der Mößnerstraße 2 grundbuchrechtlich zu sichern.

Es kommt danach zu regen Diskussionen im Ortschaftsrat. Ebenso werden noch viele offene Fragen durch die Ortschaftsräte gestellt und von Frau Blum und Herrn Lichtwald beantwortet.

Man ist aber Meinung, dass der geplante Verkauf der Bruchstraße 20, nicht sofort durch den Ortschaftsrat beschlossen werden sollte. Sollten tatsächlich größere Investitionen in der Gebäudeunterhaltung anstehen, wird der Ortschaftsrat zu gegebener Zeit darüber beraten und Beschluss fassen.

Ebenso soll auch beim zweiten Objekt verfahren werden.

Ergebnis:

Nach eingehender Beratung ist der Ortschaftsrat der Meinung, dass der geplante Verkauf der Bruchstraße 20, nicht sofort durch den Ortschaftsrat beschlossen werden sollte. Sollten tatsächlich größere Investitionen in der Gebäudeunterhaltung anstehen, wird der Ortschaftsrat zu gegebener Zeit darüber beraten und Beschluss fassen.

Ebenso soll auch beim zweiten Objekt, Mößnerstraße 2, verfahren werden.

An

Amt/Abt. 65 im Hause

Amt/Abt. hat Mehrfertigung

erhalten.

Sinsheim, den 05.03.2026

f. d. R.

A u s z u g

aus dem Sitzungsprotokoll des Ausschusses für wichtige Angelegenheiten der
Kernstadt
vom 06.11.2025

ö f f e n t l i c h

5.

Gebäudebestand der Stadt Sinsheim,
Bestandsoptimierung in der Kernstadt

OB Siesing verweist an BM Kippenhan.

BM Kippenhan sagt, dass man ähnlich wie im Ortschaftsrat vorgehen wolle und über die Objekte spreche. Er gibt das Wort an Frau Blum und Herrn Lichtwald.

Frau Blum berichtet, dass man in Sinsheim über 338 Gebäude verfüge und geht auf einzelne Objekte in der Kernstadt ein. Die Präsentationsfolien enthalten jeweils Angaben zur Lage, der Objektart, dem Denkmalstatus, Baujahr, Flurstücknummer, Grundstücksfläche und dem Bodenrichtwert.

Auf die Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, wird verwiesen.

StRin Hoffmann fragt nach, was im ehemaligen AOK-Gebäude in der Werderstraße angedacht sei.

OB Siesing sagt, dass man derzeit über beide Gebäude in der Werderstraße, Werderstraße 1 und Werderstraße 14 nachdenke. Noch seien die Überlegungen allerdings nicht so weit, um damit ins Gremium zu kommen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Ausschusses für wichtige Angelegenheiten der Kernstadt nehmen die Ausführungen der Verwaltung zum Gebäudebestand der Stadt Sinsheim und der Bestandsoptimierung in der Kernstadt sowie das weitere, geplante Vorgehen zur Kenntnis.

An
Amt/Abt. 65 im Hause
Amt/Abt. hat Mehrfertigung
erhalten.

Sinsheim, den 11.12.2025

f. d. R. *Albert*

A u s z u g

aus dem Sitzungsprotokoll des Ortschaftsrates
Steinsfurt vom 06.03.26

ö f f e n t l i c h

TOP 4 – Gebäudeoptimierung, hier Ortsteil Steinsfurt

OV Pyck begrüßt zu diesem TOP Frau Karin Blum vom Immobilienmanagement sowie Herrn Kai Lichtwald vom Amt für Gebäudemanagement. Sie erläutern den momentanen Stand bezüglich der zur Stadt gehörenden Gebäude. So gehe eine hohe Summe jährlich in die Erhaltung der Gebäude. Durch die finanzielle Lage und dem damit verbundenen Sanierungsstau handelt es sich bei den Summen lediglich um eine Aufrechterhaltung. Eine Modernisierung ist zurzeit nicht möglich. So sei der Aufwand bei ca. 2 Mio. € plus die damit verbundene Personalbindung. Daher prüfe die Stadt im ganzen Stadtgebiet welche Gebäude man evtl. Veräußern könnte und welche aus Sicht einer möglicherweise späteren Planung im Besitz bleiben sollen. Dazu werde in allen OR-Gremien die Gebäude behandelt, diese heute in Steinsfurt ist die letzte. Danach wird eine Vorberatung im Ausschuss für Technik und Umwelt des Gemeinderates stattfinden damit der Gemeinderat selbst dann am 22.07.26 über die abgängigen Gebäude entscheiden kann. Frau Blum und Herr Lichtwald gehen die einzelnen Gebäude in Steinsfurt durch. Sie erläutern die momentane Nutzung, die Gründe des Erwerbs und ob eine evtl. Nutzung in der Zukunft sinnvoll wäre. Auch werden alle Details wie Kosten, Unterhaltung, Sanierung usw. besprochen. Für Steinsfurt bleiben lediglich 2 Gebäude die für einen Verkauf relevant wären:

- 1.) Keltergasse 4, Scheune. Der Vorschlag der Stadtverwaltung ist das Gebäude im Höchstgebotsverfahren mit Einhaltung der Städtebaulichen Vorgaben zu veräußern. OV Pyck betont, dass die dort möglicherweise gelagerten Dinge von Vereinen an anderer Stelle untergebracht werden müsste. Er lässt über den Verkauf abstimmen.

Abstimmung: Der Ortschaftsrat stimmt der Veräußerung der Scheune Keltergasse 4 im Höchstgebotsverfahren zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 2.) Kronprinzstraße 13, Haus. Das Gebäude ist momentan vermietet. Bei einem möglichen Verkauf würde der Mietvertrag auf den Käufer übergehen. Hier wäre ein Verkauf eine Option. Allerdings könnte die Fläche auch interessant sein um sie im Rahmen der Überplanungen des angrenzenden Kronprinzareals mit einzubinden. Die Stadtverwaltung schlägt daher vor, zunächst zu betrachten ob man es für die Überplanungen benötigt. Sollte es bei der Bewertung allerdings zum Schluss kommen das es nicht gebraucht wird dann sollte es auch von der Stadt im Höchstgebotsverfahren verkauft werden. Auch hierüber lässt OV Pyck abstimmen.

Abstimmung: Der Ortschaftsrat stimmt für eine Betrachtung im Hinblick auf die Überplanungen des Kronprinzareals. Sollte man bei der Betrachtung zum Schluss kommen, dass man das Gebäude oder die Fläche nicht braucht soll sie im Höchstgebotsverfahren verkauft werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ergebnis: Das Gremium stimmte über die beiden möglichen Gebäude ab. OV Pyck betont, die Tatsache das es für den Ortsteil Steinsfurt lediglich um 2 Gebäude geht zeigt das man bereits in den vorangegangenen Jahren richtige Schlüsse gezogen hat.

An

Amt/Abt. 65 im Hause

Amt/Abt. hat Mehrfertigung

erhalten.

Sinsheim, den

f. d. R.

Auszug

aus dem Sitzungsprotokoll des Ortschaftsrates Waldangelloch
vom 05.03.2026

öffentlich

6.

Gebäudeoptimierung Stadtteil Waldangelloch

Die Masse des vorhandenen Gebäudebestandes soll überdacht und neu bewertet werden, da diese in jetzigem Zustand anhand einer aufgestellten Kostenprognose nicht mehr stemmbar ist und diese sich auch nicht so entwickelt hatte, wie die Stadt sich in der Vergangenheit erhoffte, so die Einstiegserklärung durch Hr. Lichtwald vom Immobilienmanagement. In den nächsten Jahren müsste mehr investiert werden, um diese Gebäude intakt zu halten.

Fr. Blum übernimmt das Wort stellt die betroffenen Objekte anhand eines Portfolios dar.

Objekt Zehntscheune, Brückenstraße 10

Dieses Gebäude wird als Lagerplatz von den ortseigenen Vereinen stark genutzt wird und auf jeden Fall weiterhin im Bestand der Stadt Sinsheim erhalten bleiben.

Brückenstraße 12 und 12 a – Wohn- und Geschäftsgebäude

Nach Aussage von Fr. Blum wurde in der Vergangenheit bereits darüber beraten, das Wohnhaus mit dem angrenzenden kleinen Schuppen mittels Höchstgebotsverfahren zu veräußern.

Die angrenzende große Scheune sollte zur Nutzung als Lagerfläche der Vereine im Bestand der Stadt bleiben.

Nach jetzigem Stand steht aufgrund hoher Sanierungskosten die Überlegung an, das komplette Grundstück zu veräußern.

OV Müller hält jedoch dagegen, da die Nutzung der Scheune dann nicht mehr gegeben sei und unter keinen Umständen darauf verzichtet werden kann. Daher soll das hintere Teilstück auf jeden Fall in städtischem Besitz bleiben. Der neu gegründete Heimatverein Patria Angalacha e.V. will sich weiter entwickeln und benötigt daher diese Räumlichkeit als Lagerfläche, welche unentbehrlich für die Vereine ist. Eine komplette Veräußerung sollte nicht zur Debatte stehen, so OV Müller. Die Teilzahlungskosten sind laut OV Müller nicht realistisch geschätzt.

Frau Blum wird dieses Ergebnis an die Verwaltung weitergeben, obwohl die Erhaltung der Scheune seitens des Gebäudemanagements aufgrund hoher Kostenschätzung in der Priorisierung ganz hinten liegt, so Herr Lichtwald.

Das Gremium ist sich einig, dass Stromanschluss hergestellt werden soll, auf den Anschluss von Wasser kann jedoch verzichtet werden. Nur das Wohngebäude sowie der kleine Schuppen sollen veräußert werden, die Scheune wie das restliche Grundstück mit dem historischen Schlosskeller sollen im Besitz der Stadt bleiben, so die Ortschaftsräte.

Brückenstraße 19

Dieses Objekt mit Grundstück soll laut Frau Blum im Bestand behalten werden, obwohl die Entwicklung nicht sicher ist und eine Sanierung für die Stadt nicht wirtschaftlich wäre.

Da die Erschließung nach Meinung des Gremiums in weiter Ferne steht, würde man auf dieses Objekt verzichten und einem Verkauf im Höchstgebotsverfahren zustimmen, da die Problematik der Überschwemmung bei Starkregen nach wie vor besteht.

Eichelberger Straße 5

Bei diesem Objekt wurde in der Vergangenheit hinsichtlich Veräußerung bereits beraten. Allerdings zeigen die Kalkulation und die Wirtschaftlichkeitsberechnung, dass dies für die Stadt wirtschaftlich nicht sinnvoll ist, da das komplette Gebäude saniert werden müsste.

Die Stadt steht nun in konkreten Verhandlungen.

Eichelberger Straße 10

Hier steht die Veräußerung des denkmalgeschützten Objektes im Höchstgebotsverfahren im Raum.

Ein Konzeptverfahren stellt sich als schwierig dar, aufgrund der vielen Auflagen, die im Raum stehen, so Frau Blum. Allerdings hält OV Müller dagegen, dass 5 Jahre seit dem letzten Beschluss nichts unternommen wurde, und nun Eile angesagt sei? Daher stimmt das Gremium für die Konzeptvergabe wie bereits aus dem Beschluss aus 2021.

Das Ziel ist, das Gebäude wieder der Nutzung zuzuführen.

Gässel 6

Hier wird der Vorschlag zur Veräußerung im Höchstgebotsverfahren gemacht, zu welchem der Ortschaftsrat zustimmt.

Michelfelder Straße 4

Da auch die Investitionen in dieses Gebäude sehr hoch sind, schlägt die Verwaltung die Veräußerung im Höchstgebotsverfahren vor, allerdings mit der Auflage, bei Abriss eine Straßenverbreiterung sowie die Verbreiterung des Gehweges Michelfelder Straße zu erwirken, als auch eine Verbesserung der Zufahrt und Durchfahrt der Straße „Gässel“ zu erreichen.

Panoramastraße 2 c

Hier ist eine Veräußerung nicht vorgesehen, da sich das Gebäude direkt neben dem Kindergarten befindet und somit eine mögliche Entwicklung des Kindergartens gesichert ist. Alle Wohnungen sind vermietet und daher wirtschaftlich tragbar. Außerdem befindet sich in diesem Objekt die Heizung des Kindergartens.

Amt/Abt. 652 Abt. Immobilienmanagement

Fr. Blum

im Hause

Amt/Abt. hat Mehrfertigung

erhalten.

Sinsheim, den 12.03.2026

f. d. R. gez. Braun