

BESCHLUSSVORLAGE Nr. 252/2023

Beratungsfolge:		Sitzung am
Gemeinderat Einbringung	öffentlich	17.10.2023
Technik- und Umweltausschuss	öffentlich	30.11.2023
Gemeinderat	öffentlich	05.12.2023

Bekanntgabe des in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlusses
(gem. § 35 Abs. 1 der Gemeindeordnung) **ja**

Zielbild Innenstadt „Sindelfingen macht Mitte“

- Abschluss des Zielbildprozesses -

ANTRAG:

1. Der Gemeinderat nimmt das Lagebild (Band 1 des Zielbildberichts) zur Kenntnis (Anlage 1).
2. Der Gemeinderat beschließt das Zielbild (Band 2 des Zielbildberichts) als inhaltliche Grundlage für die weitere Entwicklung der Innenstadt (Anlage 2).
3. Der Gemeinderat beschließt die im Zielbild formulierten Ziele als programmatischen Rahmen für die zukünftige Ausrichtung der Sindelfinger Innenstadt.
 - Sindelfingen setzt auf INNOVATION im Herzen der Stadt
 - Sindelfingen macht die Mitte zum attraktiven Umfeld für NEUES ARBEITEN
 - Sindelfingen schafft neue URBANE ERLEBNISSE in der Mitte
 - Sindelfingen entwickelt die Mitte zum zentralen KULTUR- UND BILDUNGSORT
 - Sindelfingen gestaltet die Mitte KLIMANEUTRAL UND KLIMAANGEPASST
 - Sindelfingen setzt auf NACHHALTIGE MOBILITÄT

– Sindelfingen fördert die Qualitäten der Mitte als URBANES WOHN- UND ALLTAGSQUARTIER

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die folgenden 21 Projekte vorzubereiten und - soweit die Verwaltung dies in eigener Zuständigkeit entscheiden kann und Haushaltsmittel vorhanden sind - umzusetzen. Im Übrigen bleibt es bei der Zuständigkeit des Gemeinderats und seiner Ausschüsse.

1. Post-/VoBa-Areal
2. Mercedesboulevard
3. Sanierung Tiefgarage Marktplatz und Neugestaltung Marktplatzoberfläche
4. Sterncenter 2.0
5. Rahmenplan Stadteingang
6. Untere Planie
7. Ferkelmarkt / Burg
8. Altstadtloop
9. Innenstadt-Verkehrskonzept
10. Grüne Innenstadt
11. Rathausplatz
12. Haus des Wissens
13. Schwebpelesgässle
14. Junges Wohnen
15. Stadtmacherpreis
16. Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
17. Innenstadtgastronomie
18. Flächenmanager
19. Kommunikationsstrategie
20. Leitsystem Innenstadt
21. Baucodex Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten:

(alle Beträge in EURO)			
A. Vermögensbereich (Investitionen):			
Anschaffungs- / Herstellungskosten			
abzüglich Zuschüsse Dritter			
Zu finanzierender Betrag			
Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt: ja / nein			
B. Erfolgsbereich (Verwaltungshaushalt):			
	einmalig	laufend	
I. Kosten / Ausgaben			
1. Personal			
2. Sachmittel			
3. Kalkulatorische Kosten			
3.1. Abschreibung			
3.2. Verzinsung			
Gesamtkosten:			
II. Erlöse / Einnahmen			
III. Zuschussbedarf / Überschuss			
C. Mittelbereitstellung:			
Haushaltsstelle/Kostenstelle:			
Haushaltsplan/Wirtschaftsplan/ mittelfristige Finanzplanung	Planansatz	Mittelbedarf	überplanmäßig/ außerplanmäßig
2023			
2024			
2025			
2026 ff.			

Stellungnahme des Amtes für Finanzen:

Die erforderlichen Mittel zu den einzelnen Projekten werden im Rahmen des Haushalts bereitgestellt bzw. im Rahmen der weiteren Beschlussfassungen beantragt.

Sachdarstellung und Begründung:

Verfasser: Pirmin Heim

1. AUSGANGS- UND BESCHLUSSLAGE

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.12.2019 (Beschlussvorlage Nr. 347/2019) wurde die Stadtverwaltung mit der Durchführung eines Zielbild-Prozesses beauftragt. Ziel des Prozesses ist die Entwicklung einer Vision der Zukunft für die Sindelfinger Mitte, die künftig den Maßstab und die Orientierungshilfe für Entscheidungen des Gemeinderats, der Stadtverwaltung und der zahlreichen weiteren Innenstadtakteure darstellt. Als Auftakt für den Zielbildprozess hat sich der Gemeinderat auf einer zweitägigen Klausurtagung am 15. und 16. November 2019 intensiv mit dem Thema Innenstadt befasst. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Klausur Schlüsselprojekte und Sofortmaßnahmen definiert, die im Zielbildprozess berücksichtigt wurden und sukzessive umgesetzt werden. Beispiele hierfür sind die Entwicklung des Post-/VoBa-Areals, die Steigerung der Aufenthaltsqualität durch mehr Stadtgrün, eine Bepflanzung der Innenstadt durch Wasserspiel und City Beach oder die planerische Neuregelung in der Altstadt.

2. ZIELE DER VORLAGE

Ziel der Vorlage ist zum einen, über die Analyseergebnisse des Zielbildprozesses (Anlage 1) zu informieren. Zum anderen wird der Gemeinderat um Beschluss des Zielbilds (Anlage 2) als Grundlage für die weitere Entwicklung der Sindelfinger Innenstadt und als Richtschnur für das weitere Handeln der Verwaltung gebeten. Der Abschluss des Zielbildprozesses bildet den Auftakt für die schrittweise vertiefende Umsetzung der im Zielbild aufgeführten Projektvorschläge. Wie eine mögliche Umsetzung der Projekte aussehen kann, ist in den Projektsteckbriefen anhand beispielhafter Schritte dargestellt.

3. ZUSAMMENFASSUNG DER INHALTE DES ZIELBILDS

Technologische und gesellschaftliche Veränderungen sind auch in Sindelfingen spürbar, die Innenstadt ist im Wandel, die Herausforderungen für die Zukunft sind vielfältig. Mit dem Zielbild liegt nun eine wichtige Grundlage für die weitere Entwicklung der Innenstadt vor. Hierfür hat der Gemeinderat bereits 2019 die Weichen gestellt. Unter dem Motto „Sindelfingen macht Mitte“ wurde mit intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit dem Zukunftsteam zunächst der Status quo analysiert, anschließend wurden Perspektiven und Ziele formuliert und schließlich Projektideen entwickelt. Der Zielbildprozess hat einerseits Diskussionen über die Zukunft der Innenstadt angestoßen, zugleich aber auch konkrete Entscheidungsgrundlagen geschaffen. „Sindelfingen macht Mitte“ bildet mit seinen verschiedenen Teilergebnissen eine umfassende Strategie für die zukünftige Stadtentwicklung der Innenstadt.

3.1 Lagebild

Das Lagebild bietet einen ersten Überblick, welche Qualitäten, aber auch Defizite, die Sindelfinger Innenstadt heute hat und wo zukünftige Entwicklungen ansetzen können. Grundlage und inhaltliche Struktur des Lagebilds bildet das „Innenstadtversprechen“ mit seinen sechs Säulen: Arbeit, Bildung und Entwicklung; Handel und Versorgung; Gemeinschaft und Teilhabe; Wohnen; Identifikation und Repräsentation sowie Mobilität. Europäische Innenstädte haben sich im Laufe der letzten Jahrhunderte immer weiter vom Idealtypus einer gemischten Stadt und damit von einem ausgewogenen Verhältnis der sechs Säulen entfernt. Eine zentrale Aufgabe für die Weiterentwicklung der Sindelfinger Innenstadt ist es deshalb, das Innenstadtversprechen einer vielfältigen und multifunktionalen Mitte zu erneuern und zu stärken.

3.2 Zielbild

Aufbauend auf dem Lagebild, der detaillierten Analyse des Status Quo der Sindelfinger Innenstadt und den darin formulierten Thesen (siehe Anlage 1) wurden drei Perspektiven für die Sindelfinger Mitte abgeleitet. Diese lassen ein ganzheitliches Bild einer wünschenswerten Zukunft für die Sindelfinger Innenstadt erkennen.

In Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft, dem Zukunftsteam, der Verwaltung und Fachleuten wurden Ziele formuliert und Projektideen für die Stadtentwicklung in der Innenstadt entwickelt. Das Zielbild enthält 21 konkrete Projektvorschläge für die Weiterentwicklung der Sindelfinger Innenstadt, von denen einige kurzfristig, andere mittel- bis langfristig umsetzbar sind. Die Maßnahmen bilden den Einstieg in eine kontinuierliche Transformation der Innenstadt hin zu einer lebendigen Mitte für Alle.

Viele der im Zielbild aufgeführten Maßnahmen sind bereits vom Gemeinderat beschlossen worden oder befinden sich bereits in der Umsetzung. Neben den beiden Schlüsselprojekte – die Entwicklung des Post-/VoBa-Areals mit integriertem Kultur- und Bürgerzentrum sowie die mit der Sanierung der Tiefgarage verbundenen Neugestaltung der Marktplatzoberfläche - sind weitere Maßnahmen bereits in der Umsetzung oder in der weiterführenden Planung. Hierzu zählt insbesondere auch die Erarbeitung des Innenstadtverkehrskonzeptes (vgl. Beschlussvorlage Nr. 99/2023).

3.3 Beteiligung

„Sindelfingen macht Mitte“ hat in vielfältigen Formaten die Bürgerschaft eingebunden. Bei öffentlichen Veranstaltungen, Infoständen, thematischen Spaziergängen und auf verschiedenen digitalen Plattformen konnten alle Interessierten ihre Ideen, Meinungen und Kritik einbringen. Eine große Herausforderung stellten dabei die durch die Pandemie veränderten Rahmenbedingungen dar. In diesem Rahmen wurden neue digitale Beteiligungsformate getestet. Eine besondere Rolle nahm auch das Zukunftsteam bestehend aus wichtigen Innenstadtakteuren ein. Im Wechsel mit der Öffentlichkeit wurden hier die erarbeiteten Vorschläge diskutiert und weiterentwickelt. Alles in allem wurde deutlich, dass die Sindelfinger Bürgerinnen und Bürger sich eine richtige „Mitte“ wünschen – lebendig und vielfältig, mit mehr Erlebnissen, als sie die heutige Innenstadt zu bieten hat. Eine weitere wichtige Forderung ist eine „Innenstadt für Alle“, die einerseits die Vielfalt der Sindelfinger Bevölkerung abbildet, vor allem aber gezielt Angebote und Orte für junge Menschen bietet. Immer wieder wurde Offenheit für Innovation und Entwicklung, z.B. rund um den Bahnhof und die Mercedesstraße, geäußert. Zugleich ist den Sindelfinger Bürgerinnen und Bürgern wichtig, die historischen Strukturen, insbesondere Altstadt und Stiftsbezirk, zu erhalten, aufzuwerten und sichtbar zu machen. Insbesondere Ansätze für eine grünere und klimaangepasste Innenstadt kamen positiv an, weshalb sich Aufenthaltsqualität und die Gestaltung von Straßen, Plätzen und Freiräumen als zentrales Thema durch viele Projekte ziehen. Besonders großes Augenmerk gilt dem Handel und den Erdgeschosslagen. Um attraktive Nutzungen in die Innenstadt zu holen und Leerstand zu vermeiden, macht das Zielbild daher neben städtebaulichen und gestalterischen Ansätzen auch strukturelle Vorschläge für das zukünftige Management der Innenstadt.

4. WEITERES VORGEHEN

Wie im Sachstand dargestellt, befinden sich einige im Zielbild aufgeführte Projekte bereits in der Vorbereitung oder Umsetzung. Kurzfristige Maßnahmen können die Durchführung des Realexperiments Rathausplatz sowie die Implementierung des Leitsystems Innenstadt sein. Aufbauend auf den Ergebnissen des Innenstadtverkehrskonzeptes sollen kurz- bis mittelfristig vor allem Projekte zur funktionalen Neuordnung und gestalterischen Aufwertung der öffentlichen Räume umgesetzt werden. Hierzu zählen beispielsweise die Projekte Altstadtloop und Mercedesboulevard, die durch eine Umgestaltung zentraler öffentlicher Räume (Lange Straße, Planie, Mercedesstraße) die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt steigern sollen. Parallel zu den Freiraumprojekten wird der Bebauungsplan „Zentrale Altstadt“ vorangetrieben und ein Konzept zur Förderung der Innenstadtgastronomie entwickelt.

Die im Zielbild aufgeführten Maßnahmen sollen darüber hinaus als Impulsgeber für weitere städtebauliche Entwicklungen dienen. So kann ausgehend von der Neugestaltung der Marktplatzoberfläche und den Gestaltungsprinzipien des Altstadtloops eine sukzessive Umgestaltung und Aufwertung weiterer öffentlicher Räume planerisch vorbereitet und umgesetzt

werden. In allen Projekten ist eine Beteiligung der betroffenen Bürgerschaft und der betroffenen Akteure vorgesehen.

Die Verwaltung setzt die Maßnahmen im Rahmen ihrer Zuständigkeit um und bereitet bei Bedarf weitere Beschlussvorlagen für die Umsetzung der Projekte aus dem Zielbild vor. Koordiniert wird der Transformationsprozess der Innenstadt dabei durch das Team Mitte, der gemeinsamen operativen Einheit aus Stadtverwaltung und Wirtschaftsförderung.

Sindelfingen, 18.10.2023

Michael Paak

Anlagen:

- 1.) Sindelfingen macht Mitte - Band 1 - Lagebild
- 2.) Sindelfingen macht Mitte - Band 2 - Perspektive, Ziele und Maßnahmen
- 3.) Übersicht Projekte und Maßnahmen aus dem Zielbild
- 4.) Übersicht Schlüsselprojekte