Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

SINDELFINGEN MACHT MITTE

Bürgerabend „Sindelfingen macht Mitte“

09. Juli 2025

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

SINDELFINGEN MACHT MITTE

Begrüßung
Bürgermeisterin Dr. Clemens

Ablauf

18:00 Uhr	**Begrüßung**	Bürgermeisterin Dr. Corinna Clemens
	Moderation	Philip Klein & Lisa Küchel Weeber+Partner
	Impulsvortrag	Michael Paak Amtsleiter Stadtentwicklung und Geoinformation, Stadt Sindelfingen
	Impulsvortrag	Felix Rapp Geschäftsführer Wirtschaftsförderung Sindelfingen GmbH
	Austausch an vier „Marktständen“	
21:00 Uhr	**Ende der Veranstaltung**	

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren

SINDELFINGEN MACHT MITTE

Impulsvortrag **Michael Paak**
Amtsleiter Stadtentwicklung und
Geoinformation, Stadt Sindelfingen

Zielbildprozess

Innenstadt im Wandel

Neuer Glanz für die Stadt

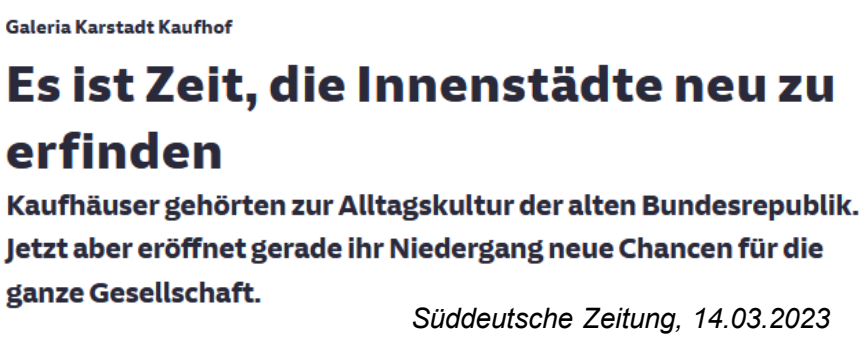
Als gesichtslose Konsumzonen haben die Innenstädte keine Zukunft. Menschen machen sie lebendig, nicht Läden. Neue Ideen zeigen nun: Das Wunder einer lebenswerten City ist möglich VON MARCUS ROHWETTER

DIE ZEIT, Nr. 52, 15.12.2022

Innenstädte im Wandel

Deutsche Innenstädte sind lange Zeit Orte des Konsums gewesen. In Zeiten zunehmenden Online-Handels stehen sie nun vor Problemen. Doch der Wandel bringt auch Chancen mit sich, meinen Expertinnen und Experten.

Deutsche Welle, 15.11.2022

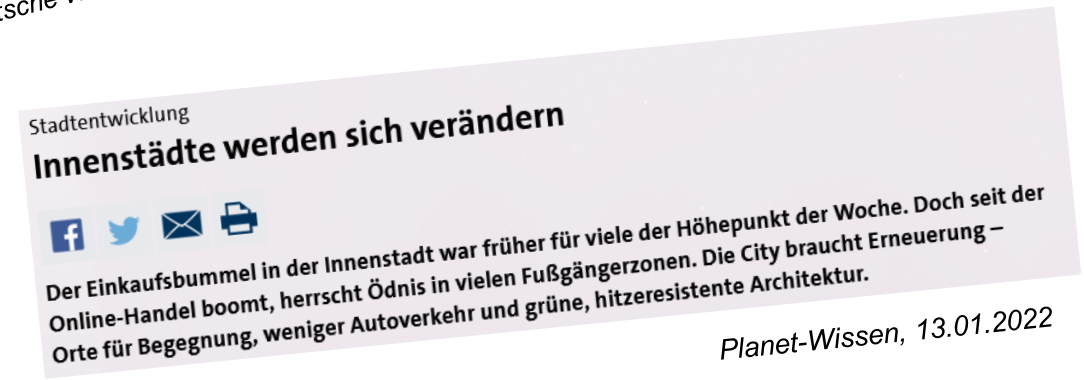


Galeria Karstadt Kaufhof

Es ist Zeit, die Innenstädte neu zu erfinden

Kaufhäuser gehörten zur Alltagskultur der alten Bundesrepublik. Jetzt aber eröffnet gerade ihr Niedergang neue Chancen für die ganze Gesellschaft.

Süddeutsche Zeitung, 14.03.2023



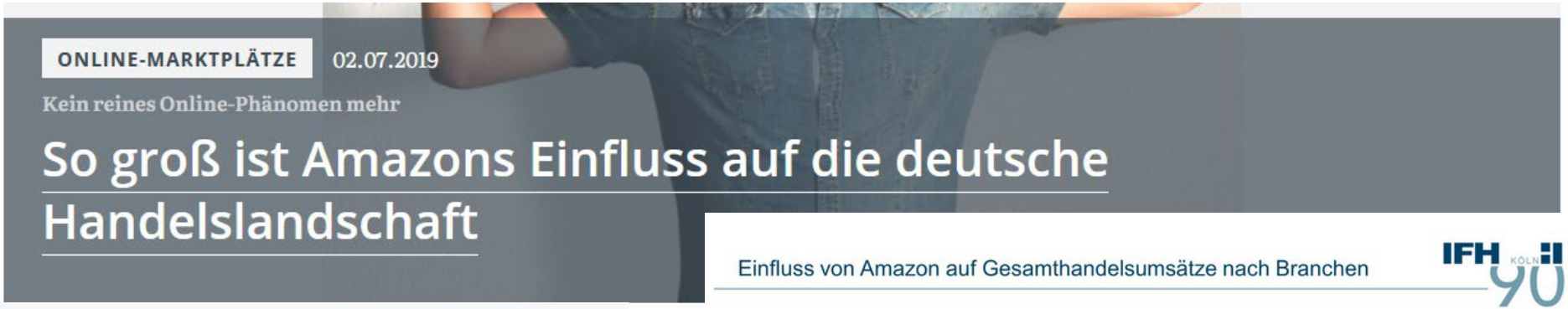
Stadtentwicklung

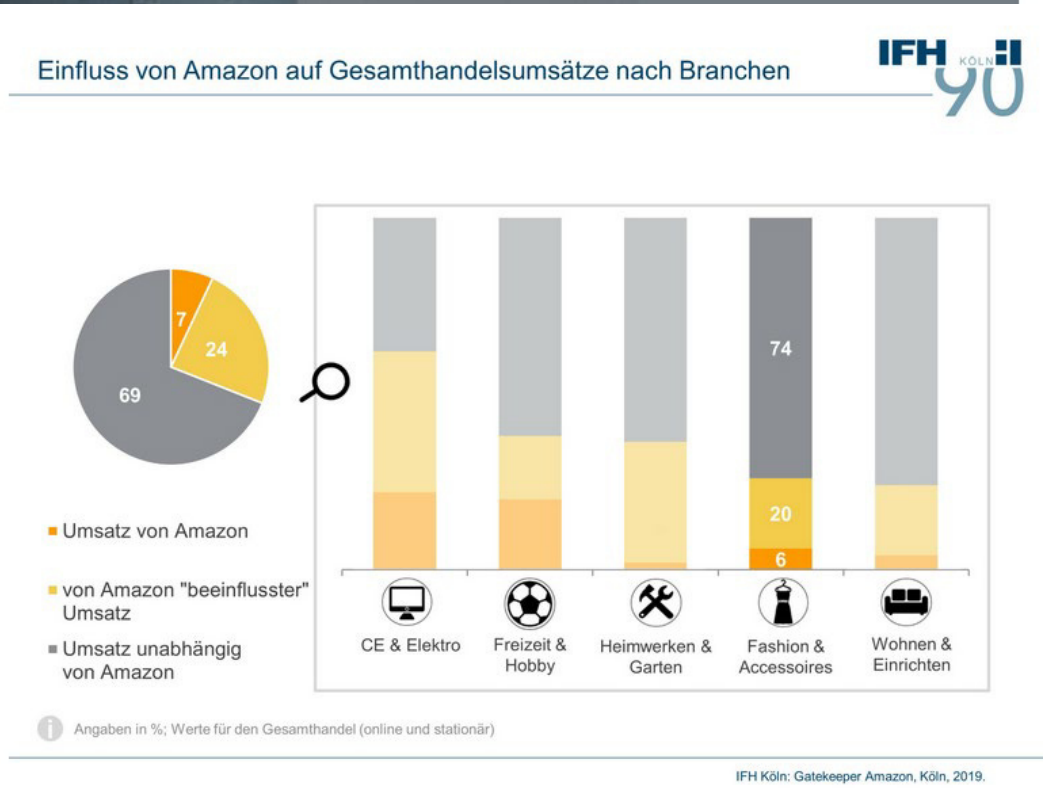
Innenstädte werden sich verändern

Der Einkaufsbummel in der Innenstadt war früher für viele der Höhepunkt der Woche. Doch seit der Online-Handel boomt, herrscht Ödnis in vielen Fußgängerzonen. Die City braucht Erneuerung – Orte für Begegnung, weniger Autoverkehr und grüne, hitzeresistente Architektur.

Planet-Wissen, 13.01.2022

Innenstadt im Wandel – Einfluss Online Handel / Amazon





Der Einfluss von Amazon auf die Gesamthandelsumsätze nach Branchen

QUELLE: IFH KÖLN

Innenstadt im Wandel – Einfluss Online Handel

EINZELHANDEL

Shopping: Sind Innenstädte noch zu retten?

Die Corona-Pandemie ist Krise und Krisenbeschleuniger in einem. Der stationäre Handel war ohnehin angeschlagen, jetzt droht vielen Geschäften das Aus. Um das Sterben der Innenstädte aufzuhalten, braucht es neue Konzepte.

Deutsche Welle, 11.08.2020

HDE „Standortmonitor 2021“: Frequenzverluste belasten stationären Einzelhandel

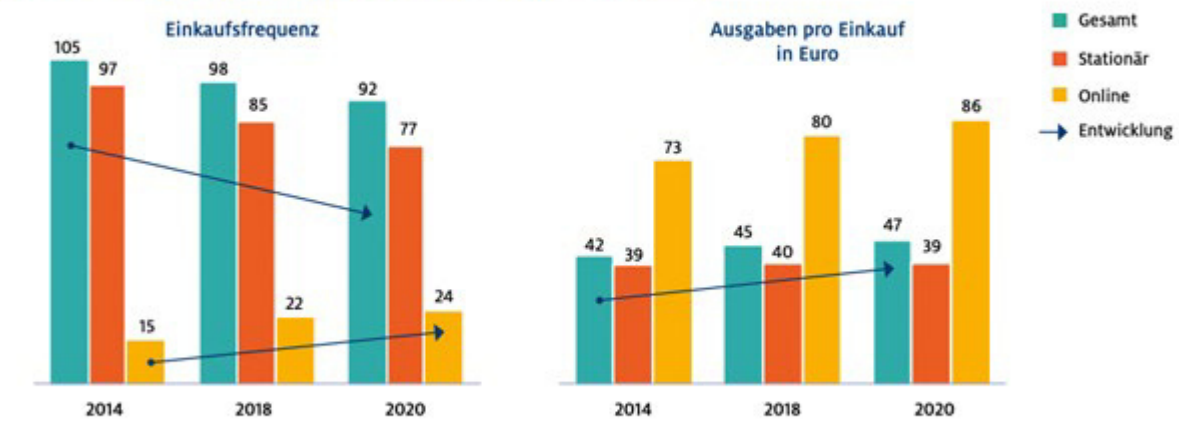
16.12.2020 | Markt | red.

Der neue Standortmonitor des HDE verdeutlicht eine deutliche Verschiebung im Handel. Demnach ist die Einkaufsfrequenz in stationären Geschäften immer noch stark rückläufig weshalb nun vermehrt auf Multichannel-Lösungen gesetzt wird.

https://www.cutes-magazin.de/news/markt/16-12-2020-frequenzverluste-belasten-stationaeren-einzelhandel/

Größte Herausforderung für den stationären Handel ist nach wie vor die (stark) rückläufige Einkaufsfrequenz

Einkaufsfrequenz vs. Ausgaben pro Kauf, Nonfood, MAT 1. HJ. 2014/2018/2020



Quelle: GfK Consumer Panel Nonfood, Rollierende Jahre (1.HJ 2020 - 2.HJ 2019) versus (1.HJ 2018 - 2.HJ 2017) versus (1.HJ 2014 - 2.HJ 2013)

HDE STANDORTMONITOR 2021

Prozess Zielbild

Zukunftsteam

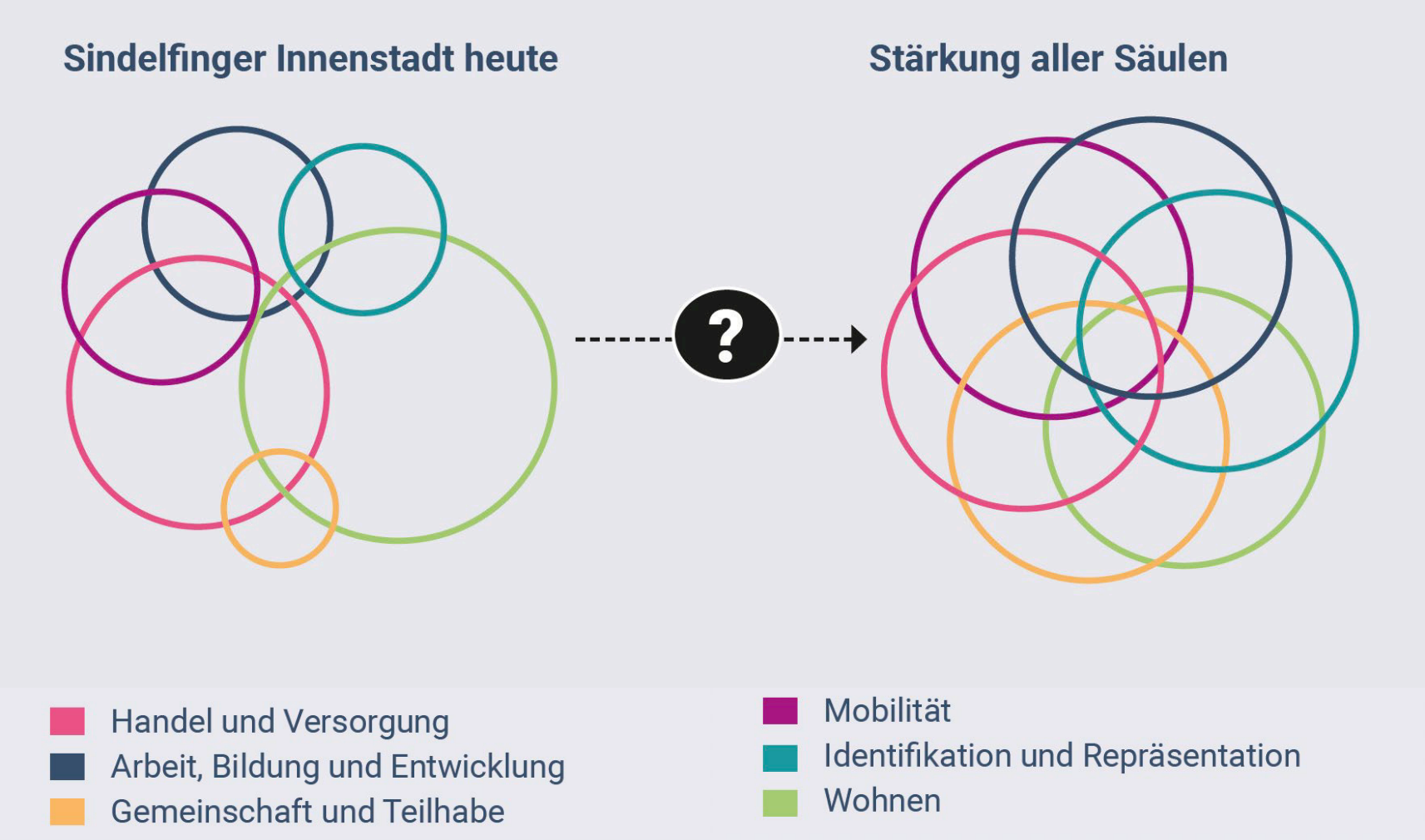
Säule	Handel & Versorgung	Arbeit, Bildung & Entwicklung	Wohnen	Repräsentation & Identifikation	Gemeinschaft & Teilhabe	Mobilität
Besetzung	**Henning Mezger** Optiker Mezger **Serdar Ulas** Gastronom 3 Mohren **Sylvia Kugel** Chocolatier Kevin Kugel **Meike Stolpp** Breuninger, Marketing Managerin Breuningerland **Carola Klein** Mode Klein	**Sinem Ertürk** „green bee design“ **Peter Kramer** Erikson Hotel **Nadine Kußler** Schulleiterin Stiftsgymnasium **Dr. Christian Fiebig** Leiter vhs Böblingen-Sindelfingen e.V. **Katharina Barenthien** Marriott Hotel	**Georgios Tsomidis** Geschäftsführer Wohnstätten Sindelfingen GmbH **Andrea Stratmann** Geschäftsführerin GWW	**Wolfgang Klotz** Vorstandsvors. Volksbank eG **Maike Fix** Junge Bühne Sindelfingen e.V. **Andrea Santana** Vorsitzende ISF e.V. **Jürgen Stauch** BI Wir-alle-sind-die-Stadt e.V.	**Dr. Joachim Schmidt** Vorstand Bürgerstiftung Snd **Tom Klotz** Vorsitzender Jugendgemeinderat **Jens Junginger** Pfarramt Martinskirche Nord	**Uwe Braun** Direktor HR Daimler AG **Roland Schmitt** Vorstand ADFC **Karoline Hassler** Geschäftsführerin Hassler Reisen

Externe Fachleute

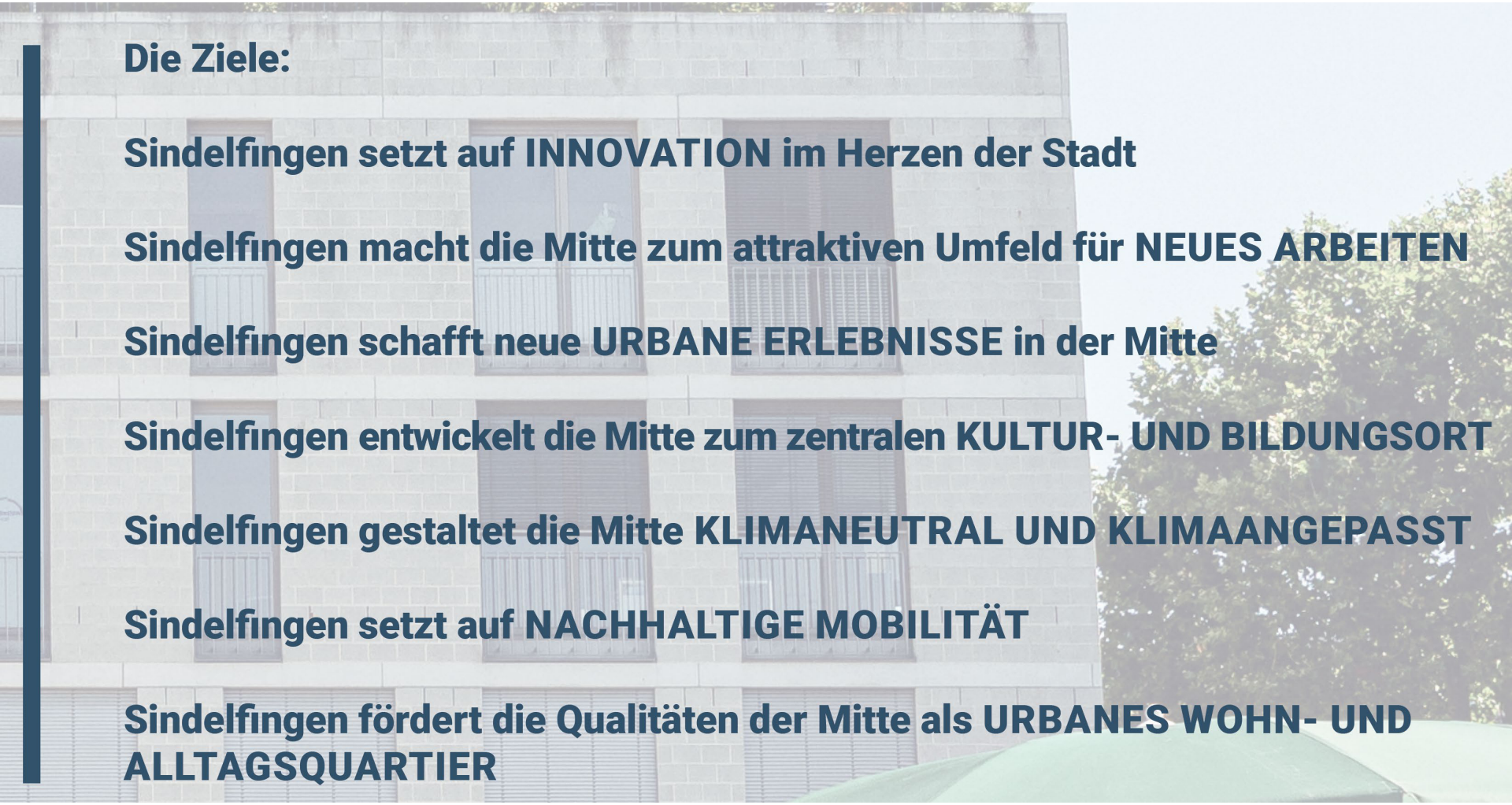
Prof. Wulf Daseking
Gestaltungsbeirat, Honorarprofessur Universität Freiburg

Grazyna Adamczyk-Arns
Projektleiterin IBA'27 GmbH

6 Säulen für das Innenstadtversprechen



Innenstadt im Wandel – Zielbildprozess Ziele



Die Ziele:

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

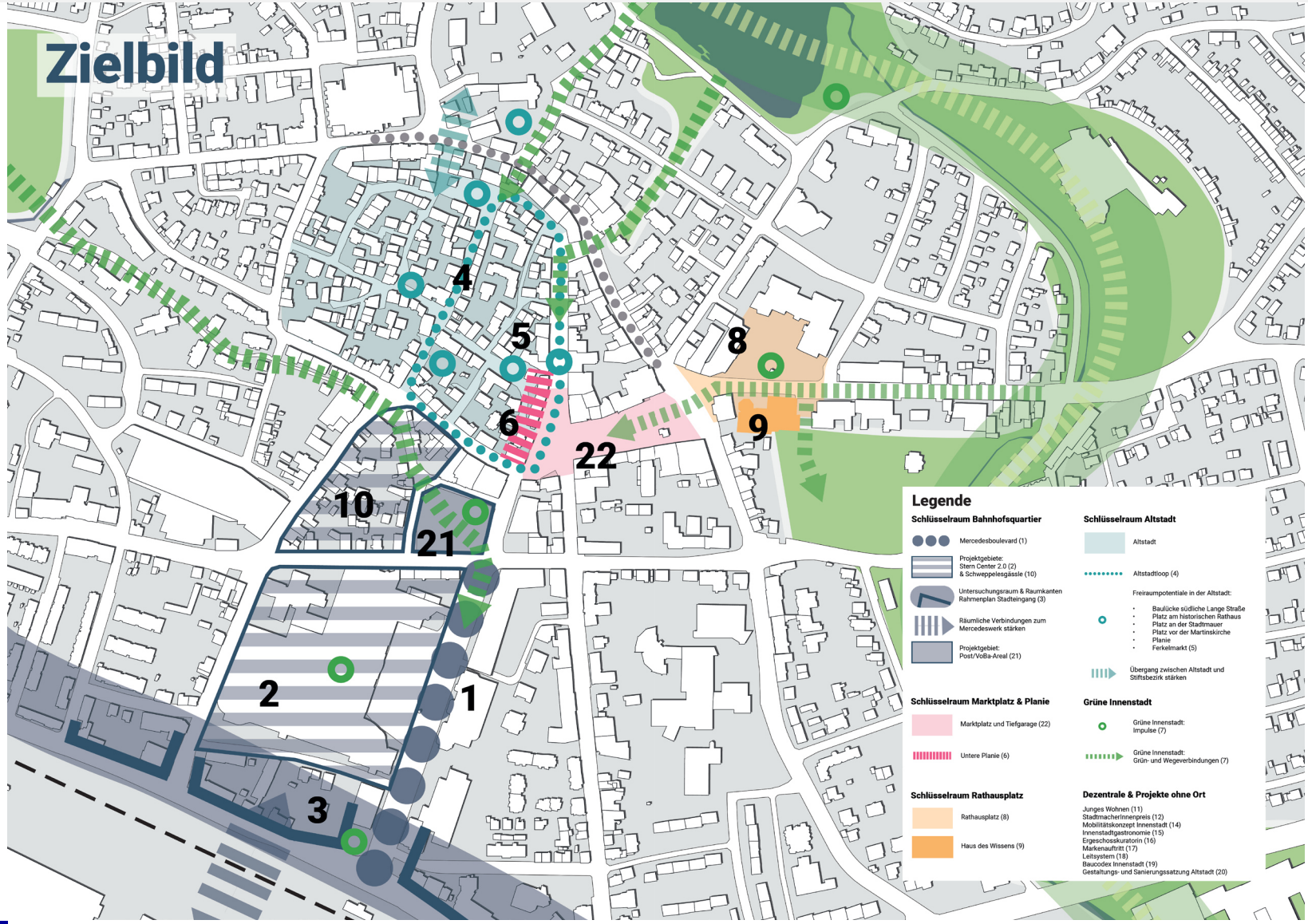
Sindelfingen entwickelt die Mitte zum zentralen KULTUR- UND BILDUNGSORT

Sindelfingen gestaltet die Mitte KLIMANEUTRAL UND KLIMAANGEPASST

Sindelfingen setzt auf NACHHALTIGE MOBILITÄT

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

Lageplan Zielbild



Zielbildprozess Projektübersicht

Zielbildprozess Projektübersicht

SINDELFINGEN MACHT MITTE

Ein Zielbild für die Zukunft unserer Innenstadt.

Das Zielbild wurde am 05. Dezember 2023 im Gemeinderat beschlossen (SiVo 252/2023)

Projekte - aktuell in Umsetzung

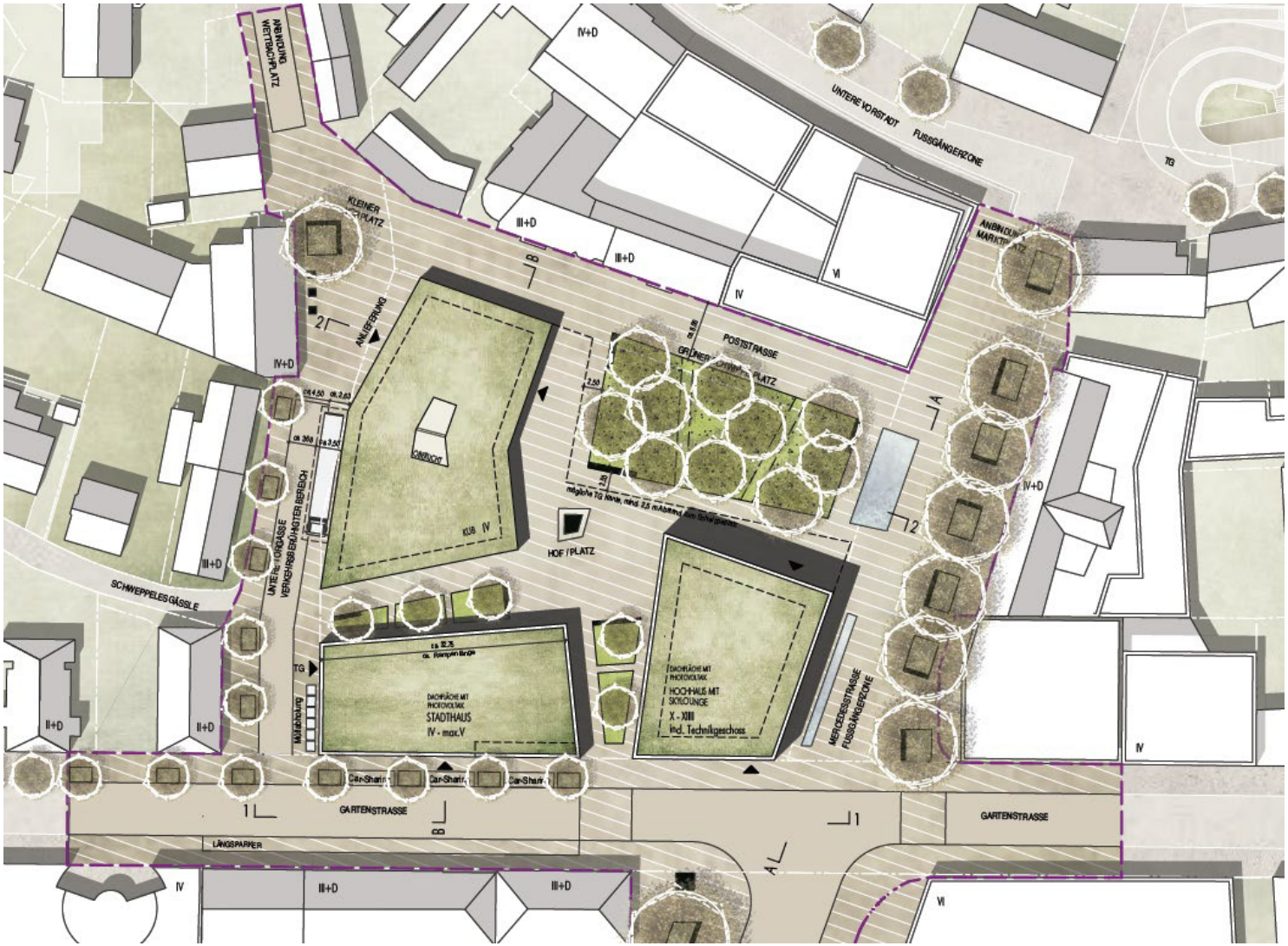
Projekte - aktuell in Umsetzung

Beschlüsse:

- Zustimmung zur Nutzungsstruktur und zur Grundstücksaufteilung (SiVo 141/2023):
- Zustimmung zum städtebaulichen Entwurf und zum Bebauungsplanvorentwurf (SiVo 186/2023)

© Hähnig - Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mBB, Tübingen und Stefan Fromm Landschaftsarchitekten, Dettenhausen

Projekte - aktuell in Umsetzung



Städtebaulicher Entwurf: Beschluss Gemeinderat am 18.07.2023

Projekte - aktuell in Umsetzung

Beschlüsse Tiefgarage (Baubeginn Juni 2024):

- Baubeschluss und Zustimmung Entwurfsplanung (SiVo 132/2022)
- Erste Tranche Vergabe von Bauleistungen; Honorare (SiVo 137/2024)
- Freigabe für Nachträge (SiVo 222/2024)
- Vergabe Projektsteuerungsleistungen (SiVo 306/2024)
- Zweite Tranche Vergabe von fünf Bauleistungen und einer Dienstleistung (SiVo 135/2025)

Beschlüsse Marktplatzoberfläche:

- Kenntnisnahme Ergebnis VgV mit integriertem Planungswettbewerb sowie Zustimmung zu weiterem Vorgehen, Neugestaltung nach Wettbewerbsentwurf, Vergabe Planungsleistungen, Beauftragung zusätzlich erforderlicher Fachplanungen (SiVo 192/2022):
- Zustimmung zu den Ergebnissen der Überarbeitung des Siegerentwurfs (SiVo 23/2024)

Projekte - aktuell in Umsetzung

Sanierung Tiefgarage

Projekte - aktuell in Umsetzung

Zustimmung Zwischenstand Entwurfsplanung: Beschluss Gemeinderat April 2025

Projekte - aktuell in Umsetzung

Beschluss:

- Zustimmung Durchführung von Vorbereitungen zu einem Konzeptvergabeverfahren und zur Vergabe von Aufträgen (SiVo 123/2024)

Konzeptvergabeverfahren:

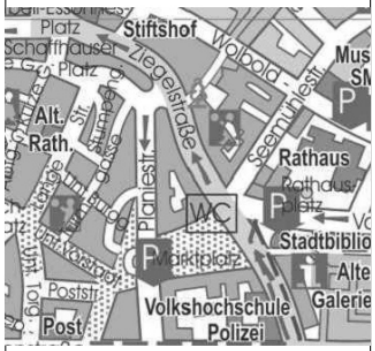
- Bäumle Architekten | Stadtplaner als Verfahrensbetreuer beauftragt und mit Bearbeitung begonnen
- Auslobung in Erstellung

Projekte - aktuell in Umsetzung

Stadt Sindelfingen

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND GEOINFORMATION

Abteilung Stadtentwicklung



Umgriff Konzeptvergabe "Untere Planie"

Gesamtgebiet

Künftige Raumkanten

Aktenzeichen:	615.5
Bearbeiter:	JKo
Stand:	16.04.2024

Maßstab 1 : 500

Projekte - aktuell in Umsetzung

Beschluss:

- Erstellung eines „Innenstadt-Verkehrskonzepts“ (IVK) - Prozessstart und -ablauf(SiVo 99/2023)

Ziele sind u.a.:

- Neue „Balance“ in der Verteilung von Flächen an unterschiedliche Ansprüche
- Klar ablesbare funktionale Hierarchie, klar ablesbare Orientierung
- Mehr Verkehrssicherheit
- Sicherung der Erreichbarkeit aus Sicht aller Verkehrsteilnehmergruppen
- Stellplatzraum logisch zuordnen
- Verkehr ist nicht alles: Auch andere Innenstadtfunktionen brauchen Raum

Projekte - aktuell in Umsetzung

Beschluss:

- Vergabebeschluss (SiVo 73/2024):
  - Projektsteuerung
  - Architekt
  - Planungsleistung technische Gebäudeausrüstung
  - Planungsleistung Tragwerksplanung
  - Ermächtigung Beauftragung Gutachten

17. Förderung Innenstadtgastronomie

Erster Schritt: Bebauungs-plan Zentrale Altstadt

Beschlüsse:

- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Zentrale Altstadt (SiVo 12/2022 1. Ergänzung)
- Beschluss Zielbild, Auszug Projekt 8 „Altstadtloop“ und Projekt 17 „Förderung Innenstadtgastronomie“ (SiVo 252/2023)

Ziele sind u.a.:

- Änderung der Gebietsarten von Besonderen Wohngebieten (WB) und Kerngebieten (MK) in ein Urbanes Gebiet (MU)
- Realisierung einer stärkeren Nutzungsmischung, u.a. Zulässigkeit von Gastronomie
- Gestaltung einer „Stadt der kurzen Wege“
- räumliche Nähe von Funktionen, wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Kultur

Projekte - aktuell in Umsetzung

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und Gemeinden

Bewilligter* Förderrahmen: **2.333.333 €**

Landesanteil: 1.400.000 €

Gemeindeanteil: 933.333 €

Im Landessanierungsprogramm (LSP)

Bewilligungszeitraum: 01.01.2022 bis 30.04.2031

(Verlängerung möglich)

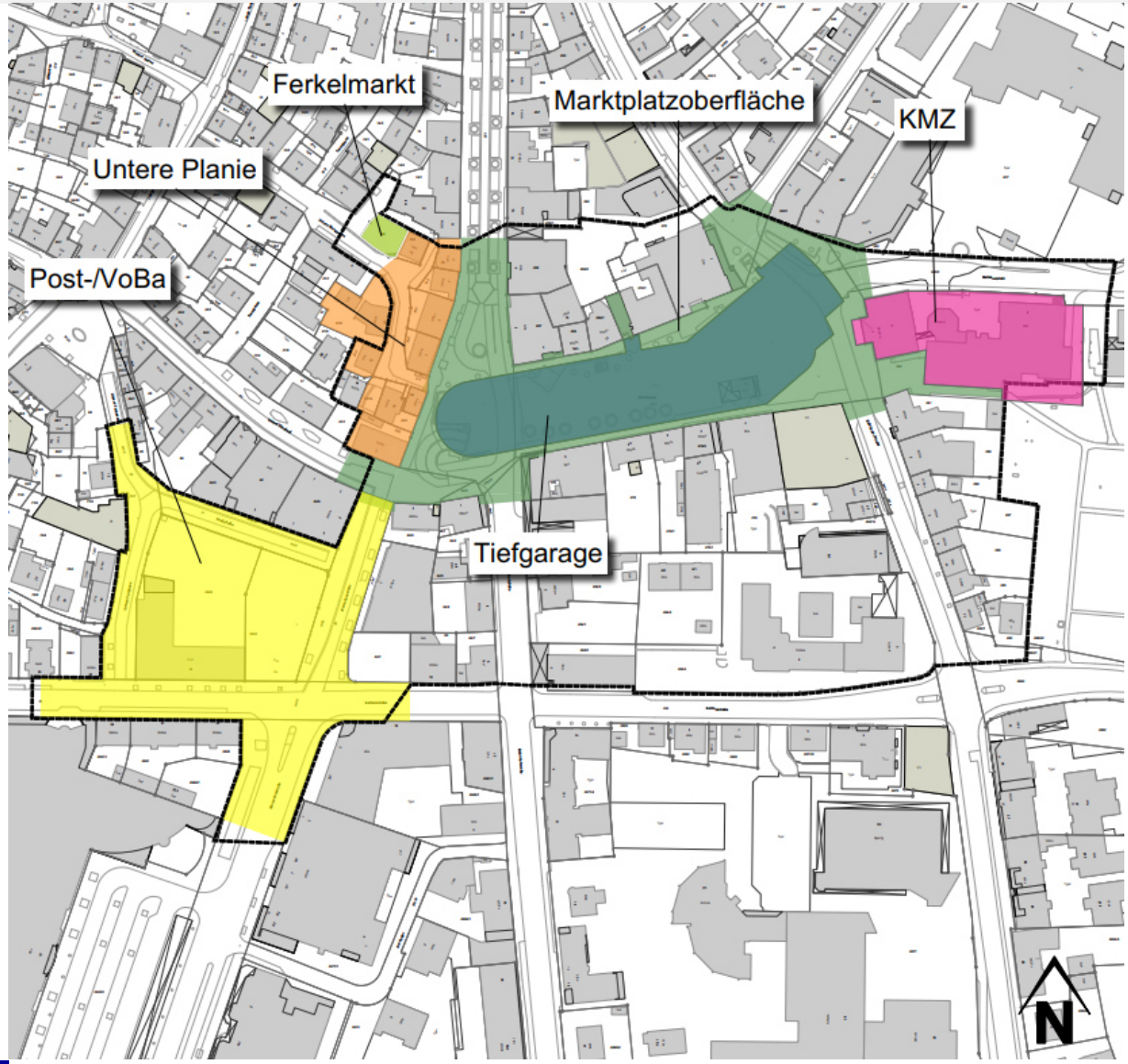
Aufstockungsantrag vom November 2024

Bewilligung Mai 2025 um **weitere 1.500.000 €**

Projekte - aktuell in Umsetzung

Abgrenzung Sanierungsgebiet

Projekte - aktuell in Umsetzung



Projekte - aktuell in Umsetzung

Einige Beschlüsse zu den Maßnahmen werden in den Julisitzungen behandelt:

- Neugestaltung Marktplatz mit Umfeld (SiVo 171/2025)
  - Fortschreibung Kosten
  - Baubeschluss Marktplatzoberfläche
  - Weiteres Vorgehen Sicherheitsmaßnahmen im Umfeld

- Ergänzung Baubeschluss Marktplatzoberfläche noch Beschattungskonzept (SiVo 218/2025)

- Entwicklung Post-/VoBa-Areal
  - Zustimmung zum Rückbau des ehemaligen Postgebäudes und Beauftragung eines europaweiten Angebots- und Vergabeverfahrens zur Umsetzung des Kultur- und Bürgerzentrums (KuB) (SiVo 125/2025)
  - Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 01/25, in Sindelfingen - Veröffentlichungsbeschluss – (SiVo 27/2025)

Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

Anlass ZIZ

- Die Stadt Sindelfingen befindet sich aktuell inmitten des sog. Zielbild-prozesses, frei nach dem Motto „Sindelfingen macht Mitte“. Neben der Umsetzung von Schlüsselprojekten und Sofortmaßnahmen / Realexperimenten entwickelt die Stadt zusammen mit der Öffentlichkeit ein Zielbild für die Sindelfinger Mitte.

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

- Im Rahmen des ZIZ sollen Städte und Gemeinden modellhaft bei der Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien und deren teilweiser Umsetzung gefördert werden.

- Im Kontext der Strategieentwicklung können im Sinne von Reallaboren auch konkrete Einzelmaßnahmen zur Stärkung und Entwicklung der Innenstädte bzw. Zentren unterstützt werden.

- Ziel ist es, bei der Bewältigung akuter und auch struktureller Problemlagen („Verödung“) in den Innenstädten zu unterstützen, indem diese als Identifikationsorte der Kommune zu multifunktionalen, resilienten und kooperativen Orten (weiter)entwickelt werden.

Sachstand ZIZ

Kommunen im Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (Stand März 2025)

Sachstand ZIZ

Kernaussagen: Daten und Fakten zum ZIZ-Bundesprogramm[3]

217 *Kommunen*

aus allen Bundesländern in Deutschland im ZIZ-Bundesprogramm

3.942 *Maßnahmen*

umgesetzt bzw. bis Ende der Projektlaufzeit noch geplant

272,5 *Millionen Euro*

Gesamtausgaben sind vorgesehen, darunter rund 217,9 Millionen Euro Bundesmittel und rund 54,6 Millionen Euro kommunale Eigenmittel

44 *Großstädte,* **105** *Mittelstädte,* **61** *Kleinstädte* und **7** *Landgemeinden*

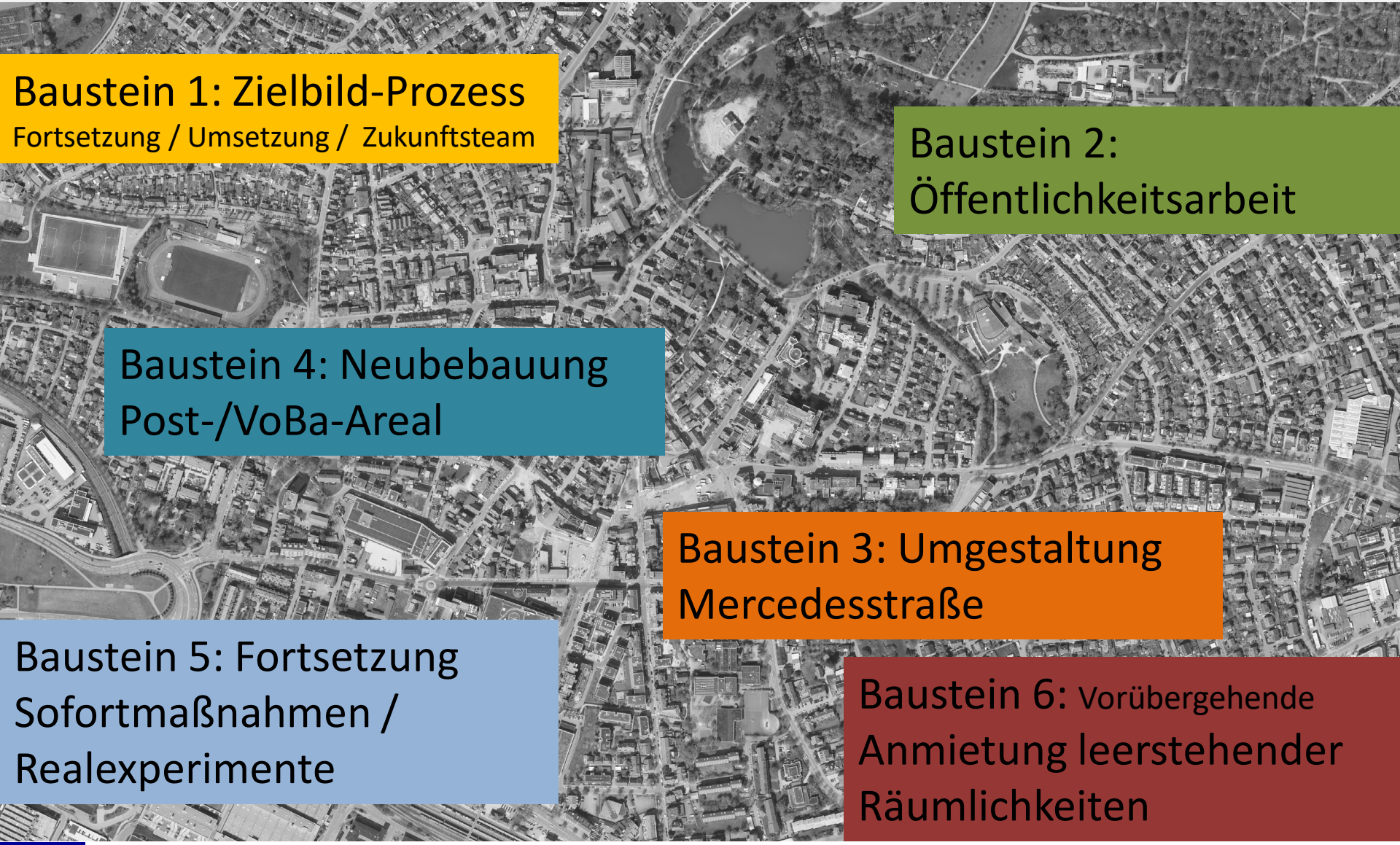
mit zentraler Versorgungsfunktion im Bundesprogramm vertreten

Sachstand ZIZ

- Die **maximale Laufzeit ist bis 2025**
- Die **maximale Zuschusshöhe beträgt 75 %** der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben.
- Die im September 2021 **eingereichte Projektskizze wurde positiv** bewertet.
- **Zuwendungsbescheid kam im Oktober 2022.**
- Eine **Förderung in Höhe von 1,8 Mio €** wurde bewilligt.

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

Sachstand ZIZ



Sachstand ZIZ - Bürgerumfrage

Stadt Sindelfingen

Sindelfingen: Umfrage zum Förderprogramm des Bundes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren"

Allgemeine Beschreibung der Umfrage

Die Stadt Sindelfingen nimmt am Förderprogramm des Bundes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen teil. Im Rahmen dieses Programms werden verschiedene Maßnahmen durchgeführt, um die Innenstadt dauerhaft zu einer lebendigen Mitte zu gestalten.

Ziel dieser Umfrage ist es, den bisherigen Prozess und die durchgeführten Maßnahmen zu bewerten.

Für die Stadt Sindelfingen ist es von großem Interesse, von Ihnen zu erfahren, ob Sie diese Veränderungen wahrgenommen haben und wie Sie diese bewerten. Die Umfrage wird circa zehn Minuten dauern.

Wenn Sie an der Umfrage teilnehmen, stimmen Sie zu, dass Ihre Daten anonymisiert gespeichert werden. Wir verwenden die Umfragedaten nur für die Auswertung im Rahmen des Förderprogramms "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren". Über die Umfragedaten sind keine Rückschlüsse über Ihre Person möglich. Die Teilnahme ist freiwillig und kann jederzeit abgebrochen werden.

Die Umfrage wird im Auftrag der Stadt Sindelfingen durch die Human IT Service GmbH durchgeführt.

Wir freuen uns über Ihre Teilnahme!

Bei Fragen zur Umfrage wenden Sie sich gerne an:

HIT - Human IT Service GmbH - Alexander Orlowski: alexander.orlowski@hit-buergerbeteiligung.de

oder

Stadt Sindelfingen - Kevin Borsdorf: Kevin.Borsdorf@sindelfingen.de

HIT Human IT Service

Ziel: Den bisherigen Prozess und die durchgeführten Maßnahmen zu bewerten

So können Sie teilnehmen:

- Vor Ort auf dem Markt am 10. Juli 2025

- Digital vom 05. Juli – 19. Juli 2025 mit folgendem QR-Code oder Link:

https://de.surveymonkey.com/r/SN5ZB39

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

SINDELFINGEN MACHT MITTE

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!