

Städtebauliche Entwicklungsziele für Schwetzingen bis 2022**1.1. Entwicklung Bereich „Tourismus, kulturelle Angebote“**

- Erhalten und Stärkung der kulturellen Angebote, Verbessern der Verknüpfung der Veranstaltung im Schwetzingen Schloss mit den kulturellen und kommerziellen Angeboten in der Stadt
- Erweiterung des Angebots an Übernachtungsmöglichkeiten

Es existiert ein Kultur- und Tourismuskonzept, basierend auf umfangreichen und detaillierten Untersuchungen; darin sind weitere Punkte benannt, wie z. B. Stadtsauberkeit, div. Gestaltungsmaßnahmen, Einrichten von Infostationen, Stadtmöblierung etc.

1.2. Entwicklung Bereich „Handel und Dienstleistungen“

Förderung und erhalten der vitalen Innenstadtfunktionen: Einkaufen, Gastronomie, mit Verbindung zu den zunehmenden Wohnnutzungen unter den Teilaspekten Aufenthaltsqualität, Förderung der Zusammenarbeit, Erreichbarkeit und Parken und Außendarstellung:

- Sicherung des Angebots an Waren des täglichen Bedarfs für die Wohnbevölkerung; punktuelle Neustrukturierung zur Optimierung der Abdeckung der Versorgung
- Erhaltung der guten Standortbedingungen für die örtliche Gastronomie und Beherbergungsbetriebe,
- Verbessern der Verknüpfung der verschiedenen Angebote an Waren und Dienstleistungen
- Erhalten und Sichern der Anlieferung der Geschäfte und der Erschließung für die Kunden
- Verbessern der Parkmöglichkeiten für die Kunden
- Verbessern der Aufenthaltsqualität für die Kunden durch ergänzende Angebote im öffentlichen Raum

Es existiert ein mit den Gemeinden Plankstadt und Ofersheim gemeinsam erstelltes Einzelhandelsgutachten.

1.3. Entwicklung Bereich „Wohnen“

- Schließen von Baulücken und Brachen
- Intensivierung der Wohnnutzung durch Konversion und geeigneten innerstädtischen Freiflächen
- Schaffung von zusätzlich benötigtem Wohnraum durch maßvolle Erweiterung in der Oststadt (längerfristig und nachrangig)

- Abbruch von unbrauchbarer Bausubstanz, soweit sie nicht historisch bedeutend ist, und Schaffen von nutzbaren Freiräumen in dichter bebauten Bereichen (Wohnumfeldqualität)
- Modernisierung bestehender Wohnhäuser zur Erreichung zeitgemäßer Wohnverhältnisse

1.4. Entwicklung Bereich „Arbeiten“

- Begleitung der zukunftsfähigen Entwicklung der vorhandenen Gewerbegebiete
- Entwicklung neuer Möglichkeiten für Gewerbebetriebe – Erweiterung vorhandener Betriebe bzw. Neuansiedlung – in den vorhandenen Konversionsgebieten Tompkins und Ausbesserungswerk.
- Sicherung einer guten Infrastruktur: Energie, Telekommunikation, Verkehr
- Erhalten und Sichern bestehender Arbeitsplätze im Ort
- Erweitern des Angebots von wohnortsbezogenen Arbeitsplätzen
- Sicherung der Erwerbsmöglichkeiten der bestehenden kleinen und mittleren Unternehmen

1.5. Entwicklung Bereich „Öffentliche Einrichtungen“

- Erhalten, Sichern und Verbessern der bestehenden Gemeinschaftseinrichtungen
- Verbessern der Aufenthaltsqualität für die Nutzer durch ergänzende Angebote im öffentlichen Raum

1.6. Entwicklung Bereich „Stadtbild“

- Herausstellen der regionalen Baukultur, Erhalten, Sichern und angemessenes Entwickeln der Baustruktur
- Erhalten der besonderen Charakteristik des historischen Stadtkerns mit der zentralen Schlossanlage mit Schlosspark (Modellcharakter Schlossplatz)
- Erhalten, Sichern und Verbessern der bestehenden historisch bedeutenden Gebäude und Straßenräume
- Fördern von identitätssteigernden Maßnahmen im öffentlichen Raum und bei den privaten Gebäuden
- Erhalten und Entwickeln der Begrünung des öffentlichen Raums und auf den privaten Grundstücken
- Gestaltung der Stadiengänge

Für den erweiterten historischen Stadtkern besteht ein Gestaltrahmenplan, der grundsätzliche städtebauliche Ziele und eine fein in Stufen abgestimmte Gestaltungssatzung vereint. Zusätzlich wird die Bevölkerung durch eine ansprechende Gestaltungsbroschüre sensibilisiert.

1.7. Entwicklung Bereich „Verkehr“

- Fortsetzung des Umbaus der durch die fertig gestellte B 535 entlasteten Straßen als öffentlicher Raum für alle Verkehrsteilnehmer
- Durchführen weiterer Maßnahmen in der historischen Innenstadt zur Verkehrsberuhigung (gemäß grundsätzlichem Vorbild Modell Schlossplatz): Achse Kronenstraße - Hebelstraße - Schlossplatz - Karlsruher Straße - Friedrichstraße mit entsprechender Folge von städtebaulichen Plätzen.
- Verbessern des öffentlichen Personen-Nahverkehrs durch die S-Bahn (2016)
- Sicherung der Trassenführung für die Erweiterung der Straßenbahnlinie Heidelberg (Eppelheim) – Schwetzingen
- Optimierung der City-Bus-Linie und des Reisebus-Park- und Haltekonzepts
- Erhalten, Ergänzen und Verbessern der Haltestellen des ÖPNV

Es besteht ein Verkehrskonzept, welches neben einzelnen Maßnahmen die zukunftsfähige Vernetzung aller Verkehrssysteme anstrebt.

1.8. Entwicklung Bereich „Energie und Klimaschutz“

- Die Stadt Schwetzingen verfügt in mehreren Teilbereichen der Stadt über zentrale Wärmeversorgung (Fern- und Nahwärmenetz)
- Die Stadt erstellt ab 2014 ein kommunales Klimaschutzkonzept und stimmte einer Kooperationsvereinbarung zwischen dem Rhein-Neckar-Kreis und den Landkreiskommunen zur Umsetzung der Klimaschutzleitlinien des Rhein-Neckar-Kreises zu.

1.9. Entwicklung der technischen Infrastruktur

- Sicherung und Ausbau der Netze für die Versorgung der Bevölkerung mit Energie, Wasser und leitungsgebundenen Medien (schnelles Internet).

2. **Priorität der Maßnahmen**

In Schwetzingen sind in den nächsten 10 Jahren zahlreiche Maßnahmen geplant, die die Stadt deutlich verbessern werden. Von Seiten der Stadt sind geplant bzw. in Durchführung:

Maßnahme	Plan-Nr.	Zeitraum	Priorität
Sanierung „Kernstadt“ (SEP): Granitzki-Gelände	1	Bis Ende 2013, Abrechnung in Vorbereitung	Hoch
Sanierung „Herzogstraße / Schlossplatz“ (ASP)	2	2009 bis 2017	Hoch
Sanierung „Ausbesserungswerk Süd“ (DSP): Wagenrichthalle II, Gewerbegebiet Borsigstraße	3	2011 bis 2019	Hoch
Sanierungsgebiet „Alter Messplatz“: städtebauliches Ensemble abschließen	4	Neuantrag für 2014	Hoch
Gewerbliche Nutzung „Ausbesserungswerk Nord“ - Decathlon	5	Fertigstellung 2013; Nordfläche noch verfügbar	Hoch /Mittel
Zusätzliche S-Bahn-Haltpunkte Nordstadt und Hirschacker einschl. Unterführungen	6	2016	Hoch
Kreisverkehr / Rondell	7	ab 2018	Mittel
Kreisverkehr Stadteingang Oststadt	8	2016/2017	Mittel
Umgestaltung Stadteingang Zähringer Straße	9	(offen)	Mittel
Optimierung des Kreisverkehrs Nadlerstraße	10	Ab 2015	Mittel
Neugestaltung Bruchhäuser Straße	11	2015/2016	Hoch
Anschluss an die Straßenbahnlinie nach Heidelberg	12	Bis 2019	Hoch
Tompkins Barracks: Gewerbe und Dienstleistung	13	2016 - 2022	Mittel

Neben den vorrangigen Zielen der Entwicklung, die schwerpunktmäßig eine Stärkung des Wohnens in der historischen Innenstadt beinhaltet, ist schrittweise und ergänzend die Erschließung weiterer Baugebiete erforderlich; Schwetzingen verzeichnet eine starke Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch nach Seniorenwohnungen. Es handelt sich um die Gebiete:

Gebiet	Mögliche Wohneinheiten	Plan-Nr.	Priorität / Zeitraum
Kilbourne Kaserne	120	14	mittel / ab 2015
Exklusivgrundstück Schloss	(auch andere Nutzungen denkbar)	15	Niedrig / ohne zeitliche Vorgabe
Wohnpark Markgrafensstraße	49	16	Hoch / Fertigstellung bis 2015
Studentenwohnheim Oststadt	90	17	Hoch / ab 2015
Oststadterweiterung	ca. 8 ha	18	niedrig / ab 2017 - 2020

Aufgestellt:

Stadt Schwetzingen – Stabsstelle Städtebau, Architektur & Verkehrsentwicklung
 Kommunalentwicklung GmbH
 September 2013