



ZUKUNFTSWERKSTATT Weinheim

Dokumentation der Arbeitsgruppe Wohnen und Leben

(1. Runde), 08.04.2022

1. Einleitung

Die Zukunftswerkstatt ist ein rund zweijähriger Dialogprozess, der im September 2021 gestartet wurde und vielfältige Beteiligungsmöglichkeiten in stadtweiten Diskussionsforen und Onlinedialogen vorsieht. Das Ziel dieses Prozesses ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern Weinheims. Anschließend soll der Rahmenplan vom Gemeinderat verabschiedet werden. Der Rahmenplan soll Leitlinien und Ziele für die zukünftige Entwicklung unserer Stadt aufzeigen. Ein zentraler Baustein der Zukunftswerkstatt ist der vertiefte Dialog zu den Zielen und Maßnahmen des Rahmenplans in Arbeitsgruppen.

Die Dokumentation der bisherigen Beteiligungsphasen finden Sie zum Download unter „Informieren“ auf der Website <https://zukunftswerkstatt-weinheim.de>.

→ Dokumentation der Aktivierungsphase / → Dokumentation der Auftaktveranstaltung / → Dokumentation der ersten Online-Beteiligung

*Am 08. April 2022 trafen sich die Mitglieder der Arbeitsgruppe Wohnen und Leben erstmalig für einen Abend zur Diskussion von Themen, die während der Online-Beteiligung, der Auftaktveranstaltung oder als Kommentare zur Wanderausstellung von Bürger*innen der Stadt Weinheim eingebracht wurden. Die Ergebnisse dieser Veranstaltung finden sich in zusammengefasster Form in der vorliegenden Dokumentation. Sie dienen sowohl als weiterer Impuls für die Arbeitsgruppen als auch als konkreter Ideenlieferant für die Planungsverantwortlichen.*

Bei allen Beteiligten der Arbeitsgruppe Wohnen und Leben bedanken wir uns nochmals ausdrücklich für den konstruktiven und angeregten Austausch.

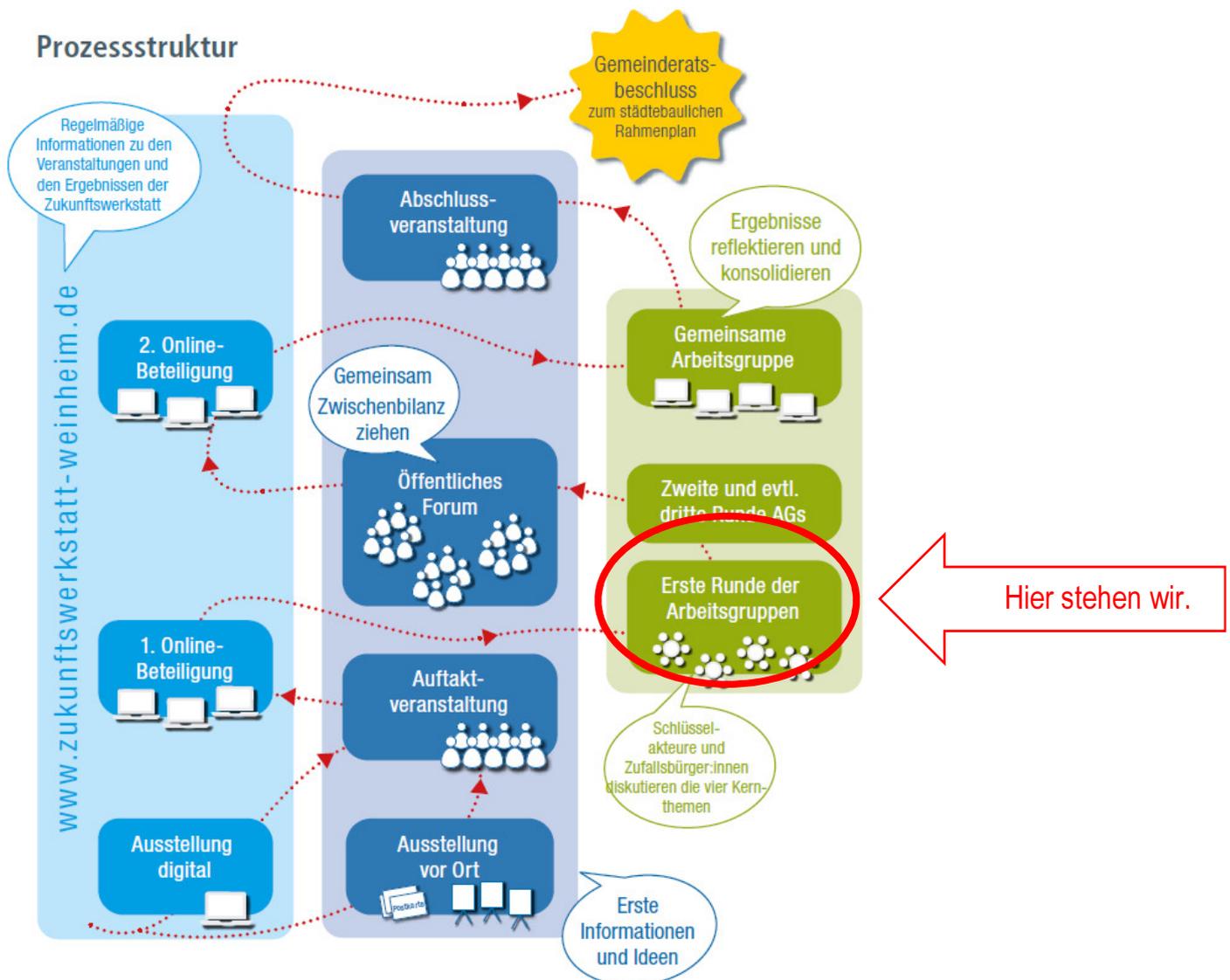
Ihr Team der Zukunftswerkstatt Weinheim

Inhalte

1. Einleitung
2. Die Arbeitsgruppen der Zukunftswerkstatt Weinheim
3. Kennenlernen und Ablauf des Abends
4. Fachimpuls
5. Meinungsbild zum Thema „Wohnen und Leben“
6. Ergebnisse der Kleingruppen
7. Ausblick

2. Die Arbeitsgruppen der Zukunftswerkstatt Weinheim

Das folgende Schaubild zeigt auf einen Blick die verschiedenen Beteiligungsschritte der Zukunftswerkstatt Weinheim.



Im März und April 2022 fand die erste Runde der vier thematisch fokussierten Arbeitsgruppen zu den Themen „Freiraum“, „Mobilität und Verkehr“, „Arbeiten und Gewerbe“ und „Wohnen und Leben“ statt.

Teilnehmende

Eingeladen waren jeweils 15 Vertreter*innen von Interessengruppen sowie 15 zufällig ausgewählte Bürger*innen, die die ganze Bandbreite der Bürger*innen Weinheims repräsentierten. Die Vertreter*innen der Interessengruppen wurden themenspezifisch angesprochen, für die Querschnittsthemen „Klima und Umwelt“ sowie „Soziales“ waren in allen vier Arbeitsgruppen je drei Interessenvereinigungen gebeten, Vertreter*innen zu entsenden.

Teilnehmende der ersten Sitzung der Arbeitsgruppe zum Thema Wohnen und Leben waren 13 zufällig ausgewählte Bürgerinnen und Bürger. Sechs männliche und sieben weibliche Teilnehmer*innen aus verschiedenen Weinheimer

Ortsteilen nahmen an der Diskussion teil. Acht teilnehmende Bürger*innen haben ihren Wohnort in der Kernstadt (inklusive Weststadt), zwei Bürger*innen wohnen in Lützelsachsen und jeweils ein*e Vertreter*in in Oberflockenbach, Rippenweier und Sulzbach. Drei der Teilnehmenden waren der Altersgruppe der 16 bis 25-jährigen zuzuordnen, vier Teilnehmende waren im Alter zwischen 26 und 45 Jahren, drei Teilnehmende gehörten der Altersgruppe der 46 bis 65-jährigen an und drei Teilnehmende waren älter als 65 Jahre.

Weiterhin nahmen 11 Interessenvertreter*innen an der Sitzung teil. Sie vertraten die Interessen der folgenden Vereine und Verbände: Stadtjugendring Weinheim, BUND, Arbeitskreis Asyl Weinheim, BI Bahlärm, NABU, Stadtseniorenrat Weinheim, Baugenossenschaft 1911 Weinheim, Bundesbündnis Bodenschutz, Fridays for Future, Haus und Grund Weinheim, Mietshaussyndikat.

Zudem waren Vertreter*innen des Gemeinderats eingeladen, der Sitzung als passive Beisitzende beizuwohnen. Dieser Einladung folgten Vertreter*innen der GAL, Freien Wähler und CDU.

Jede Arbeitsgruppe beschäftigte sich zunächst mit Themen und Zukunftsaufgaben, die sich in den vorangegangenen Beteiligungsphasen als zentral für das Arbeitsgruppenthema herauskristallisiert haben. In einer zweiten Runde im Mai und Juni 2022 sollen die diskutierten Inhalte weiter konkretisiert und vertieft sowie Querschnittsthemen zu anderen Arbeitsgruppen beleuchtet werden.

3. Kennenlernen und Ablauf des Abends

Die erste Runde der Arbeitsgruppentreffen diente nach dem Kennenlernen der Teilnehmenden dem Start eines Diskussionsprozesses zur ersten vertieften Behandlung verschiedener Themen und Zukunftsaufgaben.

Im Vorfeld der ersten Arbeitsgruppenrunde waren am 24.03.2022 im Rahmen eines Online-Termins die Teilnehmenden aller vier thematischen Arbeitsgruppen eingeladen, sich unverbindlich im Vorfeld kennenzulernen und Fragen zu stellen. Diese Möglichkeit nutzten ca. 70 Teilnehmende.

Das Arbeitsgruppentreffen der Arbeitsgruppe Wohnen und Leben startete am 08.04.2022 17:30 Uhr mit der Begrüßung durch Vertreter*innen der Stadt Weinheim, des Planungsbüros und des begleitenden Moderationsbüros. Dabei wurde auch die Zielsetzung des Projektes nochmals verdeutlicht und die zentrale Stellung der Arbeitsgruppentreffen betont. Dies verdeutlicht auch das folgende Schaubild:



Im Anschluss fand über zwei kurze Fragen eine Aufstellung der Teilnehmenden statt, um die Zusammensetzung der Arbeitsgruppen jenseits der thematischen Zugehörigkeit zu illustrieren. Die Frage danach, aus welchem Teil Weinheims die Teilnehmenden kommen, machte deutlich, dass Menschen aus vielen Stadtteilen in der Arbeitsgruppe „Wohnen und Leben“ vertreten sind. Schwerpunkte entsprachen dabei der räumlichen Verteilung der Bevölkerung in Weinheim. Bei der Frage danach, wie lange die Teilnehmenden bereits in Weinheim wohnen, zeigte sich eine deutliche Mehrheit, die schon sehr lange oder „seit immer“ in Weinheim wohnen, aber auch neu Zugezogene waren Teil der Arbeitsgruppe. Darüber hinaus waren auch Interessenvertreter*innen anwesend, die nicht in Weinheim wohnen, hier aber seit vielen Jahren beruflich tätig sind und damit eine wichtige Perspektive vertreten.

Im sich anschließenden Fachimpuls wurden von Mitarbeiter*innen des Planungsbüros AS+P sowohl die Entwicklung eines Rahmenplans als auch Rahmenbedingungen und Fakten zum Thema „Wohnen und Leben“ für Weinheim vorgestellt, die als Input für die folgenden Diskussionen dienen konnten (siehe Punkt 4. Fachimpuls). In der sich anschließenden Pause waren die Teilnehmenden gebeten, einzelne Aspekte zum Thema Wohnen und Leben zu bewerten (siehe Punkt 5. Meinungsbild zum Thema „Wohnen und Leben“), bevor es dann in eine ausführliche Kleingruppenphase ging, in der die Teilnehmenden in drei kleinere Gruppen aufgeteilt Raum für Diskussionen und die Entwicklung von Einschätzungen und Ideen hatten. Die Ergebnisse der einzelnen Kleingruppen wurden zum Abschluss des Abends von Sprecher*innen im Plenum vorgestellt und finden sich in zusammengefasster Form unter Punkt 6. Ergebnisse der Kleingruppen.

4. Fachimpuls

Der Fachimpuls startete mit Erläuterungen von Svenja Knuffke, Projektpartnerin bei AS+P, die den städtebaulichen Rahmenplan als Planungsinstrument und die Kernthemen der Stadtentwicklung kurz vorstellte, die auch in den vier Arbeitsgruppen bearbeitet wurden.

Der städtebauliche Rahmenplan

Robuster Rahmen für künftige Entwicklungen, Raum für aktuelle Bedarfe



- Strategisches Planungsinstrument
- Betrachtung der Gesamtstadt
- Integrierte Betrachtung von Themen
- Verständigung auf Ziele / Leitlinien
- Etablierung von Vernetzen und Dialog
- Aktive Gestaltung der Zukunft

Leitbild / Leitlinien
übergeordnete Ziele als roter Faden
z.B. künftige Ausrichtung der Mobilität



Strategien und Maßnahmen
Konzepte auf gesamtstädtischer Ebene
z.B. Qualifizierung des Freiraums / Aufwertung der Ortskerne



Projektgebiete und Schlüsselräume
Planungen mit konkretem Flächenbezug
z.B. Neue Wohnraumentwicklungen



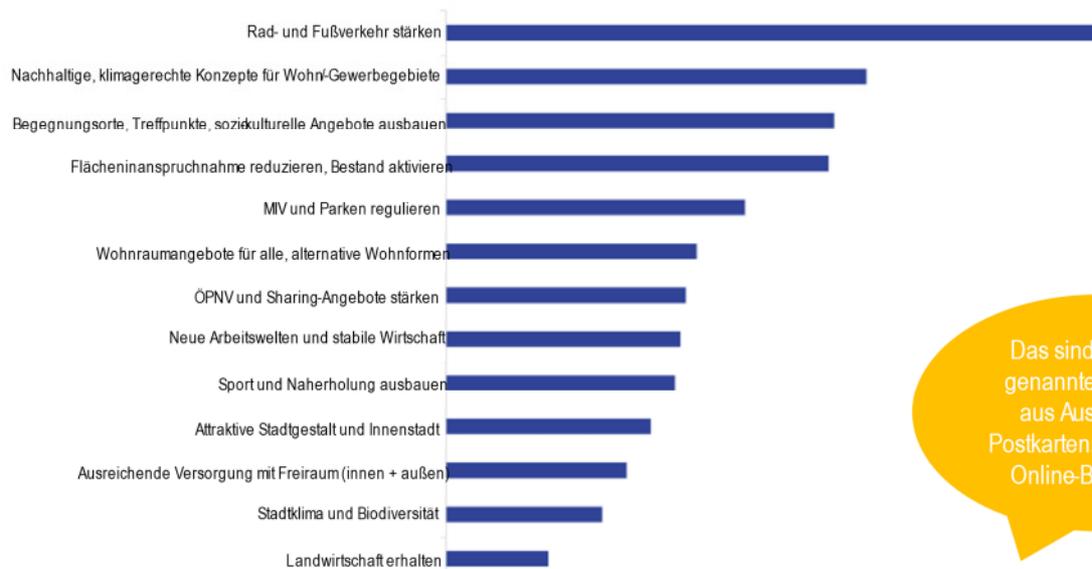
Kernthemen der Stadtentwicklung

Die Themen hängen eng zusammen



Aus den ersten Beteiligungsphasen der Zukunftswerkstatt Weinheim ließen sich zudem bereits eine Reihe von Themen ableiten, die viele der Bürger*innen, die sich aktiv einbrachten, beschäftigten, und bei denen Handlungsbedarf gesehen wird, der im Rahmenplan aufgegriffen werden kann – deswegen auch als „Zukunftsaufgaben“ bezeichnet. Die wichtigsten Themen finden sich in der folgenden Abbildung – viele der Zukunftsaufgaben beziehen sich unmittelbar auf Punkte, die für das Thema Wohnen und Leben relevant sind und in der Arbeitsgruppensitzung aufgegriffen wurden:

Zukunftsaufgaben Top-Themen aus der 1. Beteiligungsphase



Das sind die meist genannten Themen aus Ausstellung, Postkarten, Forum und Online-Beteiligung

Zukunftsaufgaben der AG Wohnen

1. Wohnraumangebote für Alle
2. Nachhaltige, klimagerechte Konzepte für Wohngebiete
3. Flächeninanspruchnahme reduzieren, Bestand aktivieren
4. Begegnungsorte, Treffpunkte, kulturelle Angebote
5. Attraktive Stadtgestalt und Innenstadt



Im sich anschließenden Teil des Fachimpulses erläuterte Frau Knuffke einzelne Punkte zum Thema Wohnen und Leben genauer und stellte dabei auch dar, wie die Rahmenbedingungen konkret in Weinheim aussehen. Dabei ging es u.a. um die städtebaulichen Leitplanken, um Wohnraumtypen und deren Zielgruppen sowie die Frage nach dem wachsenden Bedarf und wie man diesen gut abschätzen kann. Frau Knuffke stellte zudem Überlegungen zum Thema Innenentwicklung vor, die darauf abzielen, Flächenverbrauch zu reduzieren und stellte aktuelle Projekte in Weinheim vor. Darüber hinaus beleuchtete sie unterschiedliche Nutzungsansprüche an bebauten Wohn- und Lebensraum und die Frage, was gute Nachbarschaft in Quartieren ausmache und wie diese nachhaltig gestaltet werden können. Abschließend erläuterte sie die Ziele des Regional- und Flächennutzungsplans für Weinheim und Umgebung. Die vollständigen Folien zum Fachimpuls können über die Webseite der Zukunftswerkstatt Weinheim unter www.zukunftswerkstatt-weinheim.de heruntergeladen werden.

5. Meinungsbild zum Thema „Wohnen und Leben“

Nach dem Fachimpuls waren die Teilnehmenden gebeten, die Pause u.a. zum Bewerten einzelner Aspekte in fünf Themen vorzunehmen, die sich für die Arbeitsgruppe Wohnen und Leben aus den Zukunftsaufgaben (siehe Punkt 4. Fachimpuls) ableiten ließen. Dabei hatte jede*e Teilnehmer*in je einen Punkt pro Aspekt, mit dem er*sie dessen Wichtigkeit bewerten sollte (mit den Abstufungen „weniger wichtig“, „wichtig“, „sehr wichtig“). Die Ergebnisse zeigen die folgenden Abbildungen.

Es zeigte sich eine durchaus heterogene Bewertung der unterschiedlichen Maßnahmen, Aspekte oder Angebote, die in den Kleingruppendiskussionen zu angeregten Diskussionen führte. Die Ergänzungen aus dem sich anschließenden kurzen Austausch zu den Themen sprechen einerseits das auch in den Kleingruppen wichtige Thema von Begegnungsorten für verschiedene Zielgruppen an – hier v.a. Kinder (inklusive Betreuungsangebote) und Jugendliche. Beim Thema Flächeninanspruchnahme wird zudem auf ein Querschnittsthema zur Arbeitsgruppe Mobilität verwiesen: eine Umnutzung von Parkplätzen. Als neues Thema wurde zudem das Thema „Vorsorge und Katastrophenschutz“ von den Teilnehmer*innen eingebracht. Außerdem wurde angemerkt, dass es zu verschiedenen Aspekten Verbesserungsbedarf bei der Abwicklung gäbe – so etwa, wenn Wohnraum für verschiedene Zielgruppen (etwa Geflüchtete) zu vermitteln sei oder wenn es darum ginge, älteren Menschen bei einem Umzug organisatorisch behilflich

zu sein. Es wurde der Wunsch nach etablierten Prozessen bei der Stadtverwaltung im Zusammenspiel mit anderen Akteuren geäußert.

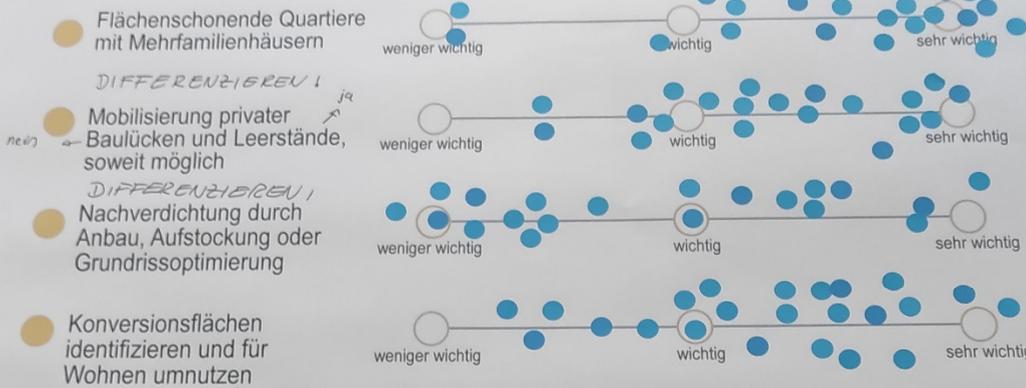


AG Wohnen und Leben

Bedürfnisse und Anforderungen



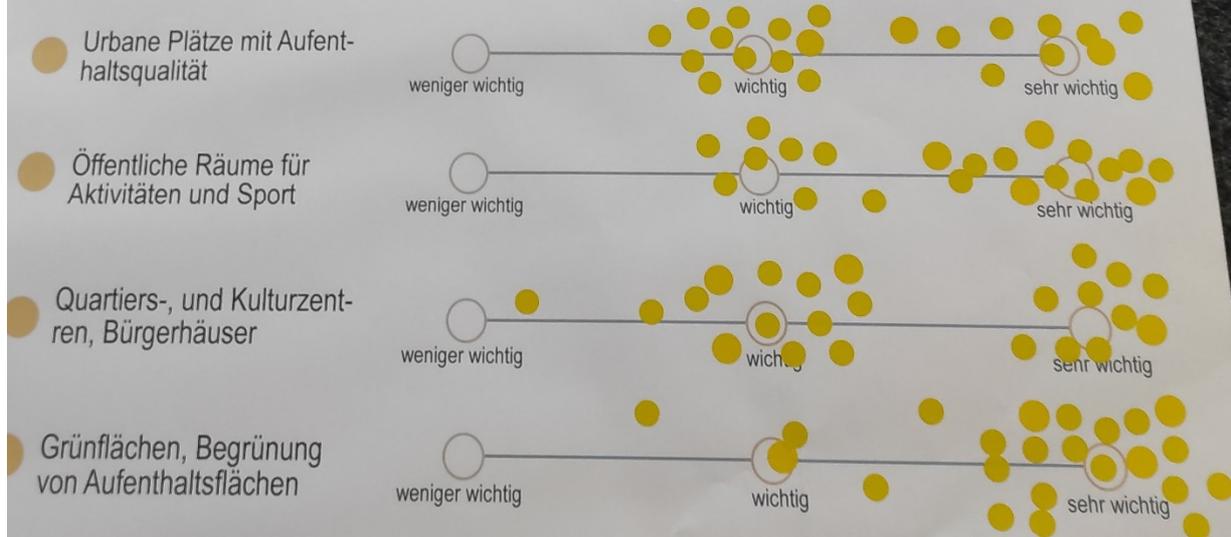
Flächeninanspruchnahme reduzieren, Innenentwicklung
Wie wichtig sind aus Ihrer Sicht folgende Maßnahmen zur Innenentwicklung? Kleben Sie je Maßnahme einen Punkt!



Was noch? *Handwritten:* Parkplätze umwidmen

Begegnungsorte, Treffpunkte, sozio-kulturelle Angebote

Wie wichtig sind aus Ihrer Sicht folgende Angebote? Kleben Sie je Angebot einen Punkt!



Was noch? *Handwritten:* Kindergartenplätze ausreichend schaffen
 → Kinderbetreuung | Begegnungsorten | Jugend mitdenken!

AG Wohnen und Leben

Bedürfnisse und Anforderungen



● Attraktive Stadtgestalt und Innenstadt

Welche Gestaltungselemente sind für Sie wichtig? Kleben Sie je Gestaltungselement einen Punkt!

● Attraktiver, öffentlicher Raum
(bewegen, verweilen, gestalten)



● Pflege, Unterhalt und Sauberkeit von bestehenden Orten



● Architektonische Gestaltqualität, Erscheinungsbild verbessern



Was noch? 🍷

Katastrophenschutz / Schutzräume
Konzepte

Prozesse entwickeln

- Wohnraum für alle finden, vermitteln (z.B. Geflüchtete)
- Unterstützung leisten bei Veränderung Wohnraum (z.B. Ältere)

6. Ergebnisse der Kleingruppen

In den Kleingruppen fanden sich jeweils bis zu fünf zufällig ausgewählte Bürger*innen sowie bis zu fünf Interessenvertreter*innen zusammen, die gemeinsam mit den Moderierenden die vier Zukunftsaufgaben zum Thema „Wohnen und Leben“ vertieft diskutierten. Die Teilnehmenden wählten dabei gemeinsam die Reihenfolge der Zukunftsaufgaben, mit denen sie sich beschäftigten. Aufgabe der Moderation und der Co-Moderation war es, die Ideen, Anregungen und Meinungen der Teilnehmenden zu dokumentieren. Die folgenden Berichte fassen die Diskussion in den Kleingruppen zusammen. Im Anhang dieser Dokumentation findet sich dazu ergänzend eine Zusammenfassung der Inhalte der Poster zu den Zukunftsaufgaben, auf denen auch die Orte, Räume und Flächen, die während der Kleingruppenphase auf Stadtplänen markiert wurden, festgehalten sind. Die ebenfalls angefertigten freien Notizen fanden Eingang in die sich anschließenden Zusammenfassungen der Kleingruppen.

Kurzbericht der Kleingruppe „grün“

(Moderation: Carla Schönfelder, team ewen, Co-Moderation: Tatjana Reisser, AS+P)

Die Kleingruppe beschäftigte sich besonders ausführlich mit den Zukunftsaufgaben „Flächeninanspruchnahme reduzieren, Bestand aktivieren“ gemeinsam mit „Wohnraum für Alle“ sowie mit der Zukunftsaufgabe „Begegnungsorte, Treffpunkte, kulturelle Angebote“. Zur Notwendigkeit der Zukunftsaufgabe, „nachhaltige, klimagerechte Konzepte für Wohngebiete“ zu schaffen, bestand Konsens. Die Zukunftsaufgabe „Attraktive Stadtgestalt“ wurde anhand konkreter Beispiele auf der Karte beleuchtet.

Flächeninanspruchnahme reduzieren, Bestand aktivieren sowie Wohnraum für Alle

Zunächst wurde von Teilnehmenden darauf hingewiesen, dass Angaben zum Bedarf auf Grundlage der bisherigen Bautätigkeit den Eindruck erweckten, als sei Bebauung des derzeitigen Freiraums unausweichlich und die Meinung vertreten, dass dem nicht so sei. Zu berücksichtigen sei auch, dass in den nächsten 10-15 Jahren viele Einfamilienhäuser frei würden. Zudem würde eine gute Innenentwicklung zur Belegung und hohen Attraktivität der Stadt beitragen.

Die Teilnehmenden diskutierten intensiv die Frage, wie Senior*innen dabei unterstützt werden könnten, ihren nicht mehr genutzten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dabei äußerten alle die Einschätzung, dass dies keine einfache Maßnahme sei, da ältere Menschen häufig Aufwand und Veränderung scheuten.

Folgende konkrete Idee wurden formuliert (ggf. Modellprojekte):

- Ortsnah Alternativkonzepte z.B. in Form von kleineren Wohneinheiten anbieten, die ohne größere Umstände bezogen werden können (hier wurde ein Projekt in Großsachsen (Gemeinde Hirschberg) als Positivbeispiel genannt.) Dafür müsse aktiv auf die Menschen zugegangen werden.
- Als zweite Idee wurde vorgeschlagen, dass die Menschen in ihren Häusern wohnen bleiben können (bspw. barrierefrei im Erdgeschoss), weitere Teile aber für Dritte umgebaut werden. Hierfür sollte die Initiative von der Stadt kommen.

Groß-Parkplätze / Konversionsflächen wurden als Orte bzw. Flächen identifiziert, bei denen Einzelbereiche entsiegelt oder anderen Nutzungen zugeführt werden könnten. Auch wenn diese häufig in privater Hand seien, könne vielleicht modellhaft gearbeitet werden.

Die auf dem Poster beschriebene Maßnahme „Nachverdichtung auf Kosten innerstädtischer Freiräume (...)“ müsse aus Sicht der Teilnehmenden differenziert werden, um ein Meinungsbild abgeben zu können. Wenn die innerstädtischen

Freiräume Grünflächen seien, würde dies verneint, da waren sich alle Teilnehmenden einig. Wenn damit bebauter Freiraum gemeint sei, wie z.B. Parkplätze, wurde das überwiegend als sinnvoll / notwendig angesehen.

Folgende konkrete Ideen wurden formuliert:

- Weststadt: Gelände Albert-Schweitzer-Schule (für Wohnraum) umnutzen
- Bereich OBI/Aldi Nähe Hauptbahnhof: Einen Teil der Konversionsflächen entsiegeln, einen Teil der Parkplätze umnutzen.
- Freudenberg-Gelände: Firma anregen, Teile der Parkplätze umzunutzen (z.B. als Wohnungen für Mitarbeiter*innen)

Nachhaltige, klimagerechte Konzepte für Wohngebiete

Zu dieser Zukunftsaufgabe wäre es aus Sicht der Teilnehmenden hilfreich, wenn die Nutzung von Dach-Photovoltaik von der Stadt mit ausweiteten Informationsangeboten unterstützt würde. Vielen Privatpersonen wäre damit geholfen.

Begegnungsorte, Treffpunkte, kulturelle Angebote

Ein großer Bedarf wurde für Treffpunkte für Jugendliche im ganzen Stadtgebiet gesehen. Hierzu beschrieben die Teilnehmenden, dass in der Kernstadt vor allem für die (späten) Abendstunden Bedarf gesehen werde. Dann seien öffentliche Anlaufstellen, Einrichtungen oder Cafés geschlossen und es gäbe keine konfliktarmen Aufenthaltsorte. Die Idee wurde vorgebracht, Gebäude zu verschiedenen Tageszeiten auch verschiedenen Zielgruppen zugänglich zu machen (wie z.B. Gemeindehäuser oder städtische Einrichtungen). An Spielplätzen wurde kein Mangel gesehen.

Folgende konkrete Ideen wurden formuliert:

- Lützelsachsen Ebene: Hier sei absehbar, dass in wenigen Jahren Bedarf der heute kleineren Kinder bestehe, als Jugendliche Angebote vor Ort zu haben.
- Kernstadt: Bereich für Jugendliche im Schlosspark schaffen, wo sie sich aktuell ohnehin gerne aufhalten? Dieser Vorschlag stieß auch auf Kritik. Zum Schutz des beliebten Bereichs sei es gut, dass dieser am späten Abend nicht mehr geöffnet sei. Hier seien Konflikte mit anderen Nutzern vorprogrammiert.
- Die Errichtung eines Skaterparks wurde ebenfalls als Idee vorgebracht.
- Lützelsachsen: Gemeindehaus der evangelischen Gemeinde auch für andere Zielgruppen nutzbar machen (Modellprojekt)

Attraktive Stadtgestalt und Innenstadt

Die Zukunftsaufgabe „attraktive Stadtgestalt“ wurde an verschiedenen Stellen im Zusammenhang mit der Zukunftsaufgabe „Flächeninanspruchnahme reduzieren“ diskutiert. Um möglichst viel innerstädtisches Grün zu bewahren oder auch neu zu schaffen, sollten möglichst viele Flächen mehrfach genutzt werden. Wo möglich, sollten Gebäude aufgestockt werden.

In der Gruppe bestand Konsens, dass Grünflächen in der Stadt sehr wichtig für die attraktive Stadtgestalt seien. Diese sollten unbedingt erhalten bleiben.

Auf die Frage nach unattraktiven bestehenden Orten und somit nach Verbesserungspotenzial wurde genannt:

- Weinheim-Galerie, 3 Glocken-Center – unattraktiv zum Verweilen
- Dürreplatz (Begrünung, weniger „steinern“, attraktivere Gestaltung)

- Bahnhofstraße (Gesicht nach außen ansprechender gestalten)

Allgemein wurde von den Teilnehmenden das fehlende Grün im Straßenraum (v.a. Fußgängerzone in der Altstadt) als wenig attraktiv genannt. Hier seien Verbesserungen wünschenswert.

Es wurde von Einzelpersonen zum Abschluss die Frage gestellt, ob und wenn ja wann eine Grundsatzdiskussion zur Frage möglich sein, ob Weinheim überhaupt einen neuen Flächennutzungsplan benötige.

Kurzbericht der Kleingruppe „blau“

(Moderation: Christiane Hauser, team ewen, Co-Moderation: Traudl Höft, Amt für Stadtentwicklung Weinheim)

Engagiert diskutierte diese Gruppe v.a. Wohnraumangebote für alle und die unterschiedlichen Bedürfnisse und Wünsche, die nicht immer mit einer nachhaltigen flächensparenden Bauweise übereinstimmen. Gerade beim Thema Wohnen wünschten sich die Teilnehmenden mehr Beratungs- und Unterstützungsangebote von Seiten der Stadt, die nachhaltige, klimagerechte Konzepte fördern könnten. Ein wichtiges Anliegen der Gruppe waren Treffpunkte für verschiedene Bevölkerungsgruppen, insbesondere Jugendliche und Eltern mit Kindern.

Wohnraum für Alle

Dieses Thema wurde in der Gruppe kontrovers diskutiert, weil einerseits allen Teilnehmenden klar war, dass kompaktes, flächenschonendes Wohnen nachhaltig ist, andererseits aber der Bedarf gerade bei Familien für Einfamilienhäuser auf größeren Grundstücken gesehen wurde – und diese auch nach Ansicht einiger Teilnehmenden ein Anrecht darauf hätten, sich diesen Wunsch zu erfüllen. Zudem sei Weinheim geprägt von Einfamilienhäusern.

Als attraktiver Wohnraumtyp, der sich bisher nicht in den Überlegungen der Zukunftswerkstatt wiederfinde, wurde zudem das gemeinschaftliche Wohnen ergänzt. Hier gäbe es nach Aussage einer Interessenvertreterin viel Potenzial und auch großes Interesse, darüber hinaus böte sich hier die Möglichkeit, flexible Wohnkonzepte umzusetzen, die sich immer wieder an den sich ändernden Bedarf der Bewohner*innen anpassen ließen (modulares Bauen, Clusterwohnungen). Hier wären Anreize und Unterstützung durch die Stadt wünschenswert.

Konzepte für Mehrgenerationenwohnen fehlten, denkbar sei auch, Wohneinheiten zu tauschen – dafür bräuchte es aber konkrete Unterstützungsangebote für die Senior*innen, die das in Anspruch nehmen würden, aber gerne in ihrem gewohnten Quartier wohnen bleiben würden.

Einig waren sich die Diskutierenden, dass bezahlbarer Wohnraum überall in Weinheim fehle – hier müsse man allerdings auch beachten, dass niedrigere Mieten sich negativ auf den Haushalt der Stadt Weinheim auswirken könnten.

Eine konkrete Idee, die Zustimmung fand, war, öffentliche Grundstücke nur noch über Erbpacht zu vergeben und Boden damit als Allgemeingut anzuerkennen.

Nachhaltige, klimagerechte Konzepte für Wohngebiete

Hier diskutierte die Gruppe v.a. die (nachhaltige, effiziente) Energieversorgung und beklagte, dass für Privatpersonen (die vielfach Wohnraum in Weinheim besitzen) Förderungs- und Unterstützungsangebote fehlten – diese Lücke solle von Seiten der Stadt Weinheim geschlossen werden.

Eng verknüpft mit dem Thema Nachhaltigkeit diskutierten die Teilnehmenden auch die Idee von „Mitfahrer*innenbänken“ in den Quartieren oder die Einrichtung eines on-Demand-Services (z.B. 5€-Taxi wie in Viernheim oder Heidelberg)

Flächeninanspruchnahme reduzieren, Bestand aktivieren

Dieses Thema wurde ausführlich in der Gruppe diskutiert. So waren einige Anwesende der Meinung, dass der Verzicht auf das Einfamilienhaus mit großem Grundstück gegen den Trend wäre und am Bedarf in Weinheim vorbei gehe. Andere sahen dies als zwingend notwendig an, um Flächeninanspruchnahme zu reduzieren. Eine Anregung kam allerdings von Teilnehmenden, die selbst ein großes Grundstück besitzen: Sie könnten sich gut vorstellen, auf dem eigenen Grundstück nachzuverdichten, würden sich dafür aber Anregungen und Angebote von Seiten der Stadt wünschen, da ihnen selbst Zeit fehle, um sich damit ausführlich zu beschäftigen.

Nachverdichtung auf Kosten innerstädtischer Freiräume verfehle aus Sicht der Teilnehmenden das Ziel, Flächenverbrauch zu reduzieren, weil die Freiräume im Bestand wichtig seien und hier eine Nachverdichtung immer schwieriger sei als bei Neubauten, bei denen von Anfang an kompakte, nachhaltige Konzepte umzusetzen seien. Eine weitere Versiegelung im Bestand lehnten die Teilnehmenden ab, die Grünflächen sollten erhalten bleiben. Eine Möglichkeit neue Flächen zu erschließen, wäre aber die Umnutzung von Konversionsflächen (z.B. im Gorbheimer Tal). Auch das Areal am Güterbahnhof könne durch Aufstockung von Gewerbeflächen für Wohnraum besser genutzt werden.

Zentral für die Reduzierung des Flächenverbrauchs war für die Diskutierenden eine höhere Flexibilität in den Bauvorschriften. So berichtete ein Teilnehmer vom vielfachen Wunsch, Einfamilienhäuser aufzustocken und so zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, der aber in einzelnen Ortsteilen nicht erlaubt sei. Ähnlich verhalte es sich mit der Nachverdichtung.

Begegnungsorte, Treffpunkte, kulturelle Angebote

Alle Teilnehmenden waren sich einig, dass Treffpunkte für Jugendliche überall fehlten und dringend geschaffen werden müssten, damit diese sich nicht in Parkhäusern o.ä. treffen müssten. Auch Treffpunkte für Eltern und Kinder sowie Betreuungsangebote für Grundschulkinder fehlten, obwohl vielfach Bedarf da sei. Mögliche Orte für Treffpunkte könnten in der Altstadt oder am Waidsee liegen, sollten aber auch dezentral in einzelnen Ortsteilen geschaffen werden. Dafür könnten vorhandene Einrichtungen flexibler genutzt werden (etwa Kindergärten, die nach Ende der Öffnungszeiten für Freizeitangebote für Eltern und Kinder genutzt werden könnten). Wichtig sei dabei, sowohl zielgruppenspezifische Orte zu schaffen, aber auch gemeinsame Begegnungsräume zu eröffnen, in denen sich unterschiedliche Bevölkerungsgruppen treffen könnten („Jung trifft Alt“). Konkret wurde auch das Aufstellen von Tischtennisplatten und das Errichten von Basketballplätzen angeregt, die in den Freiraum integriert werden könnten und attraktive Freizeitangebote darstellten.

Attraktive Stadtgestalt und Innenstadt

Auf die Frage, welche Orte attraktiv und charakteristisch für Weinheim seien, wurden folgende genannt:

- Exotenwald
- Burgen
- Hermannshof
- Schlosspark
- Marktplatz
- Modernes Theater
- Waidsee

Als unattraktiv und verbesserungsbedürftig wurden dagegen folgende Orte genannt:

- Amtshausplatz (umgestalten als multifunktionaler Platz, Begegnungsraum mit Begrünung)
- Schlossparkwiese (Mülleimer fehlten)
- GRN-Areal („grauer Klotz“)
- 3-Glocken-Center (flexible Umnutzung von leeren Büroflächen als Wohnraum),
- Werder-Anlage
- Alte Feuerwache (gut: Seniorenzentrum, schlecht: viele leere Parkplätze, Versiegelung, evtl. gemeinsame Nutzung von Stellflächen ermöglichen)
- Rewe direkt neben der Fußgängerzone
- Hildebrand'sche Mühle als schöner Ort denkbar, etwa auch für gemeinschaftliches Wohnprojekt
- Fehlende Bänke zwischen Sulzbach und Krankenhaus (Ideen: feuerfeste Materialien wegen Vandalismus, als Graffitifläche freigeben, Ansprechpartner für die Finanzierung könnte Bürgerstiftung sein)
- Mülleimer standardmäßig mit „Hundekotbeutelspenden“ versehen

Wie schon bei den vorangegangenen Punkten betonten die Teilnehmenden, dass Begegnungsstätten für Eltern und Kinder in den einzelnen Stadtteilen sowie Treffpunkte für Jugendliche in angemessenen Räumlichkeiten und mit angemessenen Öffnungszeiten fehlten.

Einig waren sich die Teilnehmenden, dass das Stadtbild der Altstadt erhalten bleiben solle, dass aber durchaus vorstellbar sei, Dachziegel mit Photovoltaikanlagen zu nutzen, und so nachhaltige Energiekonzepte zu integrieren.

Kurzbericht der Kleingruppe „gelb“

(Moderation: Svenja Knuffke, AS+P, Co-Moderation: Kastor Höhn, Amt für Stadtentwicklung Weinheim)

Wohnraum für Alle

Mit Blick auf attraktiven Wohnraum für Familien sei aus Sicht der Gruppe ein breites, vielfältiges Angebot wichtig, dass auch unterschiedliche finanzielle Möglichkeiten der Bewohner*innen berücksichtige und eine soziale Mischung fördere. So könne auch eine einseitige Sozialstruktur in einzelnen Ortsteilen oder Quartieren vermieden werden. Besonders wichtig seien dabei Reihen- oder Doppelhäuser sowie große Wohnungen. Kleine Wohnungen v.a. für Senior*innen und jüngere Menschen fehlten überall, insbesondere aber im ländlichen Raum. In Oberflockenbach gebe es z.B. viele ältere Menschen, sodass sich hier eine gezielte Gestaltung des Generationenwechsels anbieten würde. Denkbar sei hier den Altbestand zu ersetzen und in diesem Zuge gezielt Angebote für Ältere zu schaffen. Seniorengerechte Wohnformen fehlten sowohl in zentralen Lagen als auch in den Ortsteilen. Hier sei es wichtig, eine gute ÖPNV-Anbindung sowie Grünflächen mitzuplanen, da insbesondere die Grünflächen auch als Begegnungsflächen genutzt würden. Ebenso wichtig sei es mit Blick auf Senior*innen, die Umfeldversorgung gut aufzustellen, so dass die Versorgung wohnortnah gewährleistet sei. So sei z.B. der EDEKA in Oberflockenbach ein Gewinn. Dazu zähle auch, Pflegeeinrichtungen und ähnliche Dienstleistungen in die Ortsteile zu bringen. Damit Senior*innen aber den Schritt aus zu großen Wohnungen oder Häusern in kleinere Wohnungen tatsächlich gehen, müssten Angebote in den einzelnen Ortsteilen sowie eine organisatorische Unterstützung bereitgestellt werden. Bezahlbarer Wohnraum, insbesondere auch für Geflüchtete, fehle überall in der Stadt.

Nachhaltige, klimagerechte Konzepte für Wohngebiete

Bauen mehr in die Höhe und weniger in die Fläche könnten nach Ansicht der Teilnehmenden punktuell eine wichtige Maßnahme sein, um Quartiere nachhaltig zu gestalten. In Quartieren, wo dies als sinnvoll erachtet wird, sei es notwendig durch eine Änderung (Befreiung) alter Bebauungspläne Aufstockung o.ä. zu ermöglichen, um mehr Wohnraum zu schaffen, ohne weitere Flächen in Anspruch zu nehmen. Für neue Bebauungen müsse die bebaubare Fläche begrenzt werden.

Darüber, ob hohe Gebäude mit mehr als fünf Geschossen als passend empfunden werden, ist die Gruppe geteilter Meinung – entscheidend sei eine genaue Betrachtung von einzelnen Quartieren und die Klimaeffekte.

Auch die Reduzierung von Wegen etwa durch eine Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten und Einkaufen sei wünschenswert. Um die Individualmobilität (per PKW) zu reduzieren, müsse der ÖPNV gestärkt und attraktiv sowie preisgünstig aufgestellt werden (bzw. die Neuentwicklung von Wohngebieten solle sich an vorhandenen Infrastrukturtrassen und ÖPNV orientieren). Der Bestand von privaten Stellplatzanlagen wurde uneinheitlich bewertet. Eine Reduzierung wurde gewünscht, weil dies zu einer Beruhigung der Straßen führe und sich positiv auf das Klima und die Lebensqualität auswirke. Je nach Lebenslage wäre der Bedarf aber größer und die vorhandenen Stellplatzkapazitäten mitunter nicht ausreichend. Auch die Sperrung einzelner Straßen für den Autoverkehr sei denkbar. So könnten auch mehr Treffpunkte in Wohngebieten geschaffen werden.

Private Stellplätze könnten nach Lebenslage reduziert werden. Hier sei auch das Problem des Gehwegparkens in Angriff zu nehmen (etwa durch Bußgelder) Quartiersbezogene Energienetze seien notwendig (etwa Nahwärmenetze) und könnten z.B. in der Altstadt umgesetzt werden.

Flächeninanspruchnahme reduzieren, Bestand aktivieren

Die Teilnehmer*innen waren sich einig, dass Weinheim viel Potenzial im Bestand habe, dieses aber effektiver genutzt werden solle. So gäbe es viele Einfamilienhäuser im Bestand, die eigentlich durch einen Generationenwechsel frei werden könnten – hier bedürfe es aber Unterstützung von Seiten der Stadt (etwa wenn Senior*innen in kleinere Wohnungen im Ortsteil umziehen wollen). Auch Leerstände wie in der Brunhildstraße oder Siegfriedstraße sollten gezielt einbezogen werden.

Finanzieller und planungsrechtlicher Druck auf Privateigentümer, um Baulücken und Leerstände zu schließen, wird tlw. kritisch gesehen, könne aber langfristig notwendig sein; es brauche aber sehr viel Fingerspitzengefühl. Dies gelte auch für die Nachverdichtung auf Kosten von innerstädtischen Freiräumen, da diese erhaltenswert seien – bevor im Außenbereich neue Flächen erschlossen und versiegelt werden, sei dies aber der bessere Weg. Hier sei auch zu überlegen, ob und nach welchen Regeln Überbauung sinnvoll sei und wie eine gute Balance zwischen Überbauung und Freiraum zu erreichen sei. Zudem solle Aufstockung ermöglicht werden, weil dies auch helfe Flächeninanspruchnahme zu reduzieren. Hier sei es allerdings notwendig, die Umgebungsbebauung zu berücksichtigen, nicht überall sei eine Aufstockung wünschenswert. Potenzielle Konversionsflächen sahen die Teilnehmenden in dem ehemaligen Kaufhaus „Gunsser“ gegenüber der Peterskirche und im Bereich Gewerbestraße. Auch ebenerdige Parkplatzflächen wie der Parkplatz Luisenstraße sollten als Potenzial untersucht werden.

Begegnungsorte, Treffpunkte, kulturelle Angebote

Begegnungsorte fehlten laut den Teilnehmenden überall in Weinheim. Insbesondere Spielplätze könnten Treffpunkte für Generationen sein. Auch Angebote für Jugendliche fehlten – hier bedürfe es neben konkreten Orten auch gesellschaftliche Akzeptanz für die Bedürfnisse von Jugendlichen (so sei etwa der Treffpunkt am Waidsee im Sommer teilweise problematisch). Mit dem neuen GRN-Areal wird die Hoffnung verbunden, dies für junge Menschen nutzbar zu

machen. Ein gutes bestehendes Beispiel für Treffpunkte seien die Sportanlagen in Weinheim, sowohl rund um die Vereine als z.B. auch der Calisthenics-Park (Bewegungspark) am Schloss. Die Sportangebote wurden als ausreichend angesehen. Der Skaterpark an der Barbarabrücke könnte ausgebaut werden. Konkret bemängelt wurden hingegen fehlende Bänke an verschiedenen Stellen in Weinheim, die gerade für ältere Menschen als Treffpunkte im Kleinen funktionierten. Als etablierter Treffpunkt für Ältere wurde die „Vogesenschau“ genannt. Ein gutes Beispiel für einen Begegnungsort sei das Mehrgenerationshaus in der Weststadt. Wichtig bei der Schaffung neuer oder der Aktivierung vorhandener Treffpunkte sei es, diese am Bedarf der Zielgruppen auszurichten, so dass diese gut angenommen würden. In Bezug auf Treffpunkte sei zudem zu beachten, dass nicht alles zugebaut werden dürfte – im Bereich Lützelsachsen-Ebene würden z.B. ein paar freie Bereiche guttun.

Attraktive Stadtgestalt und Innenstadt

Als unattraktiv wurden folgende Orte beschrieben:

- Leerstände in der Galerie/ in der Fußgängerzone (etwa C&A) (Grund: hohe Mieten)
- Untere Hauptstraße (Martin-Luther-Haus)
- Hildebrand'sche Mühle
- Untere Bahnhofsstraße
- Mitte „Luppert-Bauten“

Als konkrete Ideen wurden zudem genannt, den Gerberbach aufzuwerten sowie in der Nordstadt Treffpunkte zu schaffen (zusätzlich zum ehemaligen „Jux-Platz“).

7. Ausblick

Zum Abschluss der ersten Arbeitsgruppensitzung berichteten Sprecher*innen aus den drei Gruppen von den Schwerpunkten der Diskussion und von beispielhaften konkreten Ideen. Alle Beteiligten berichteten von einer durchgängig konstruktiven und wertschätzenden Atmosphäre während der Diskussion, die auch vorherrschte, wenn Teilnehmende unterschiedliche Meinungen zu einem Aspekt äußerten.

Herr Höhn vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim dankte allen Teilnehmenden im Namen des gesamten Teams der Zukunftswerkstatt Weinheim und erinnerte an den Termin für die zweite Sitzung der Arbeitsgruppe Wohnen und Leben am 28.06.2022 von 17:30-21:00 Uhr im Rolf-Engelbrecht-Haus Weinheim.