

AG Gewerbe und Arbeiten



Städtebauliche Leitplanken

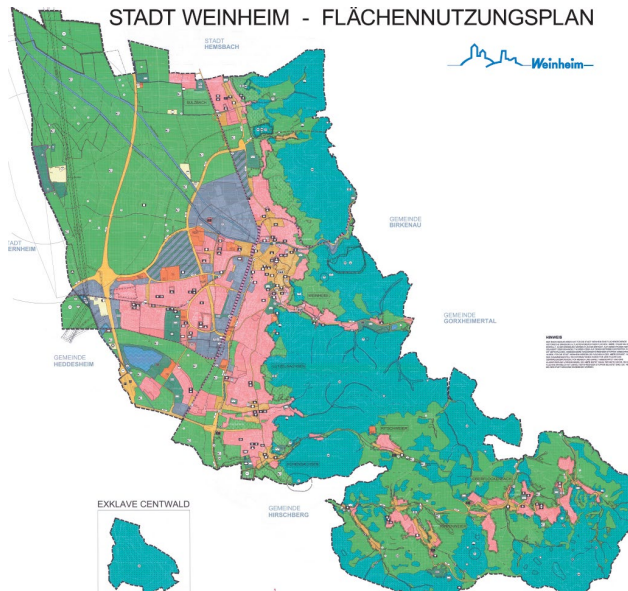
In welchem Rahmen bewegen wir uns aktuell?

Allgemeine Trends



Unser Alltag wandelt sich dynamisch!

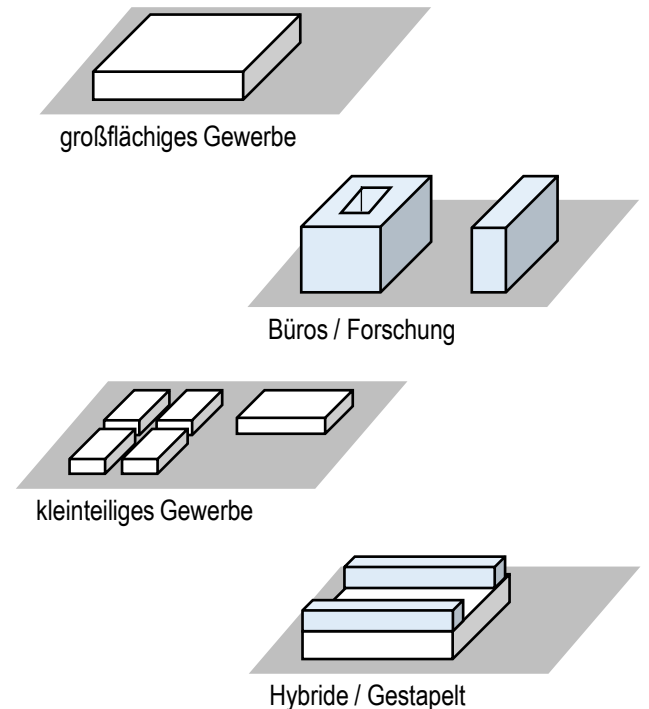
Planungsrecht



Im Flächennutzungsplan werden Flächen planungsrechtlich gesichert → **Wo**

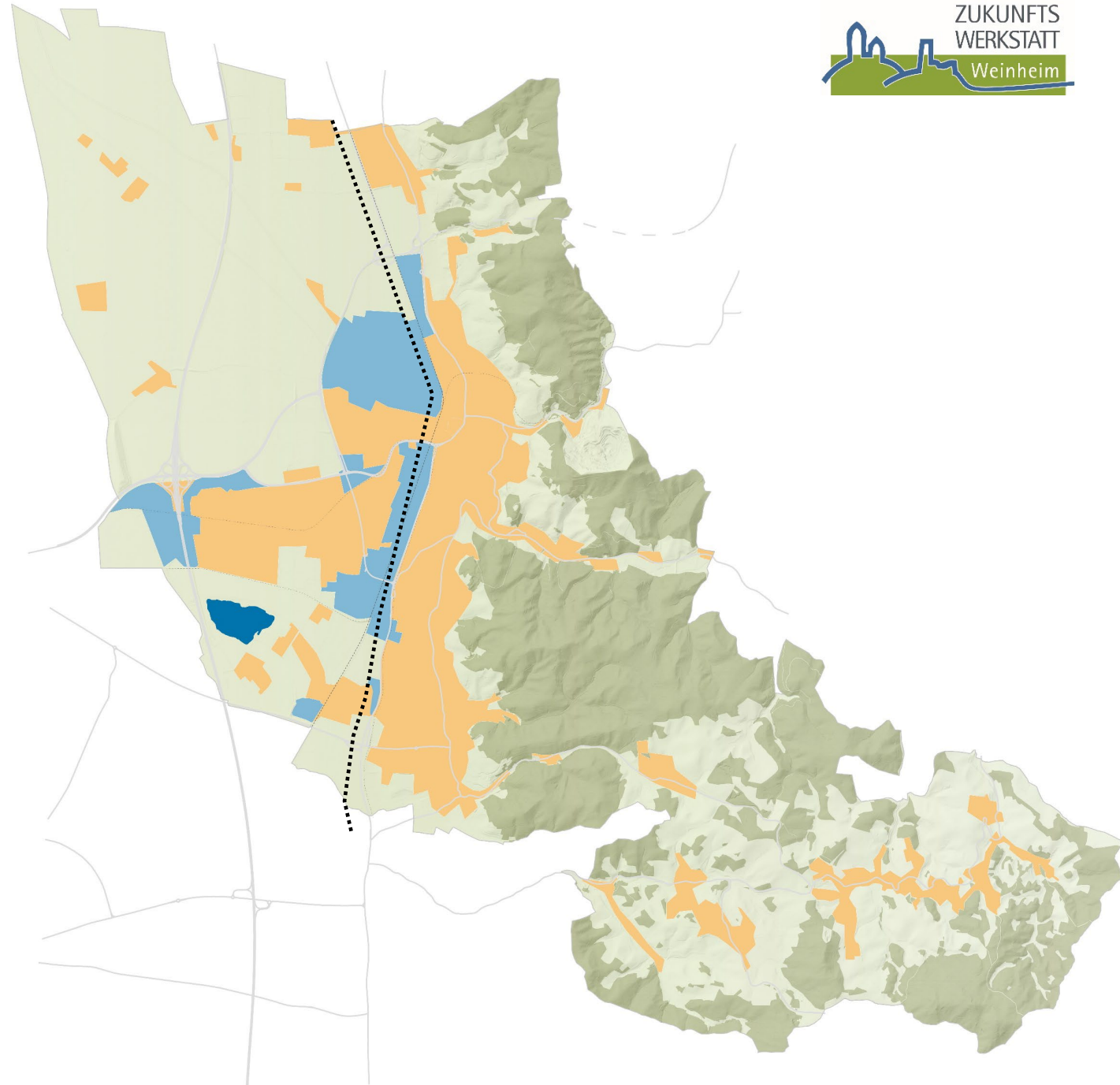
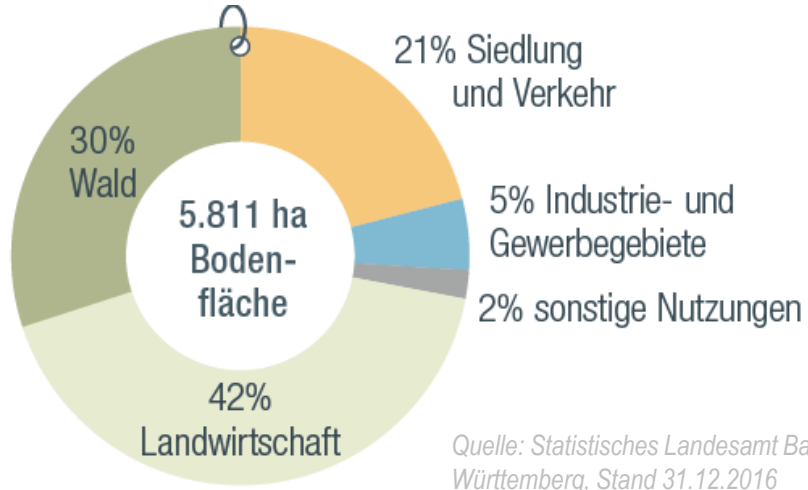
Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen für die Umsetzung → **Wie**

Gewerbetypen



Arbeiten wird verträglicher – man braucht aber auch noch robuste Gebiete!

Wirtschaftsstandort Weinheim

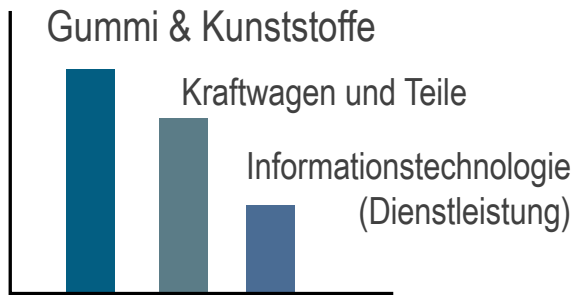


- 242 ha Gewerbeflächen
- 39 ha Potenzialflächen gemäß FNP 2004
- Orientierung an Infrastrukturtrassen

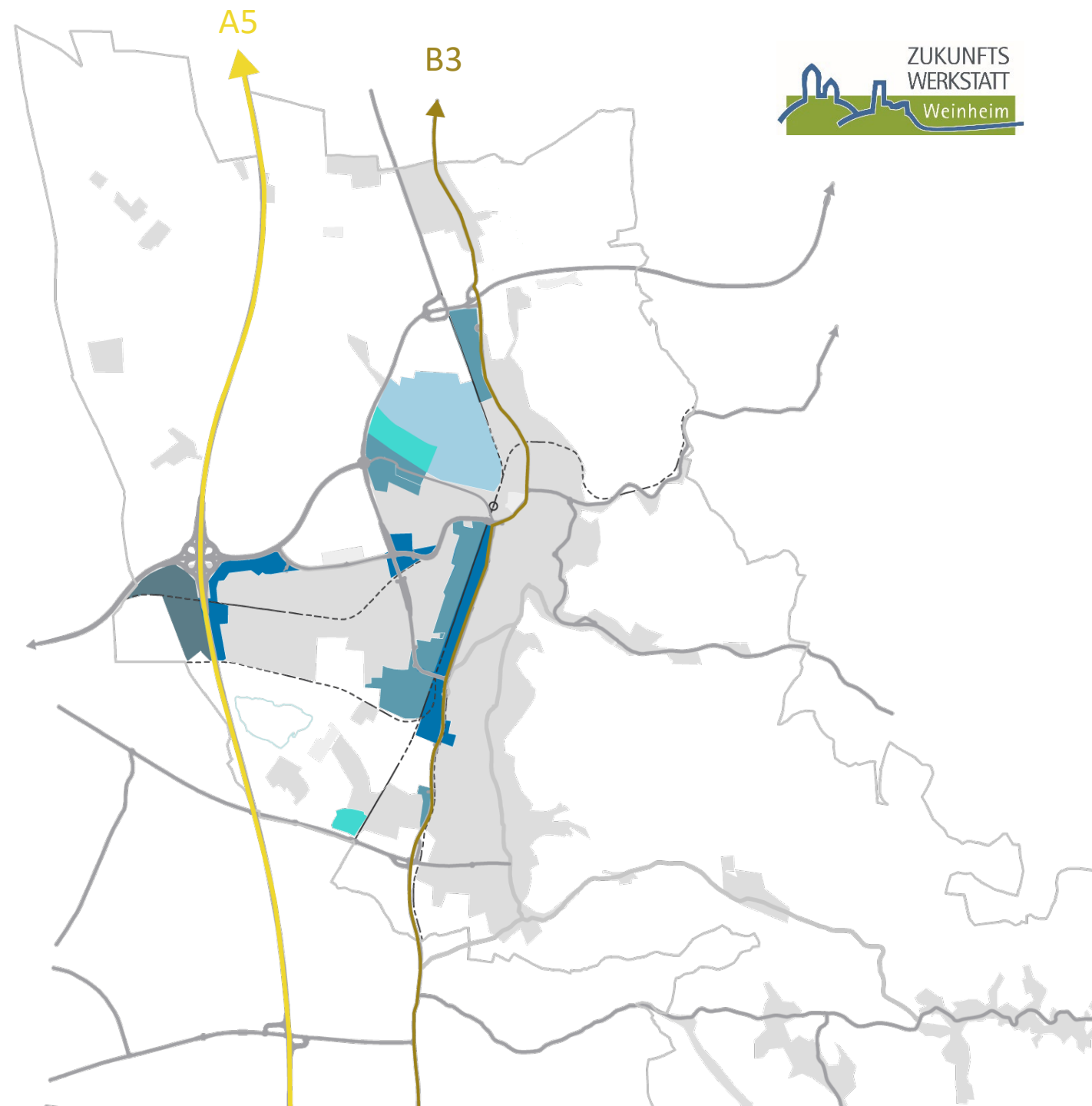
 Gewerbe

Wirtschaftsstandort Weinheim

Branchenschwerpunkte



- Technologieorientiertes Gewerbe
- Industriepark
- Gewerbe und Handwerk
- Einzelhandel, kundenorientiertes Gewerbe/Handwerk
- Autobahnorientiertes Gewerbe



Wirtschaftsstandort Weinheim

geringe **Leerstandsquote** von 1,2 %*

53.000qm unbebaute** (Rest-) Grundstücke in Bestandsgebieten = 15 Grundstücke, davon 4 sofort verfügbar (9.000 m²)






wenige Großansiedlungen:

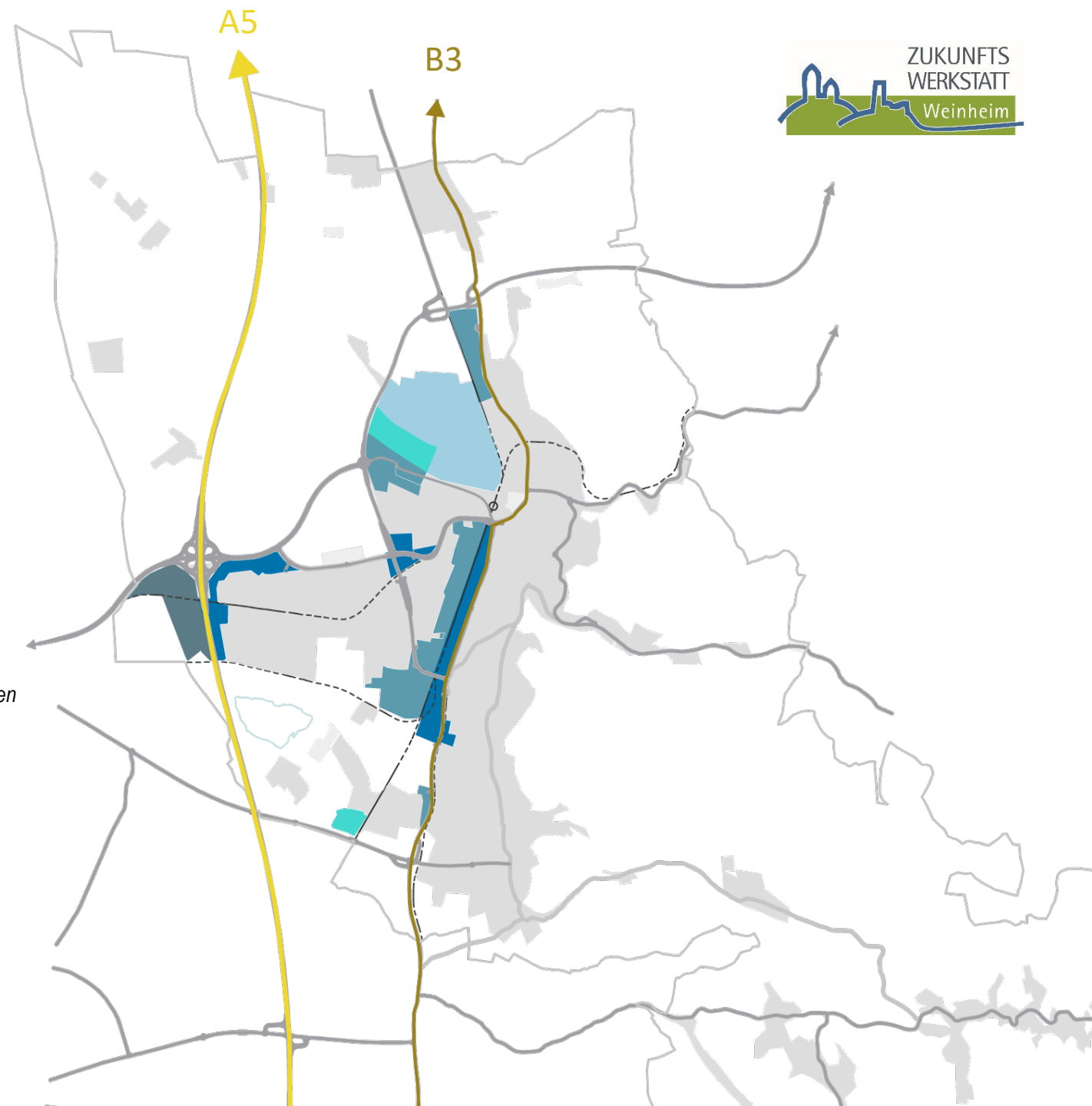
Überwiegend nachgefragt 1.000 bis 5.000 m²

**Anteil bebauter Grundstücksflächen mit leerstehenden Produktion-, Lager-/Logistik-, Büro- und sonstigen gewerblich nutzbaren Flächen in Bestandsgebieten (gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen EZH gemäß FNP), ohne Industriepark und Gewerbegebiet Nord*

***unbebaute, vollständig erschlossene und gewerbliche nutzbare Flächen in Bestandsgebieten (gewerbliche Bauflächen + Sonderbauflächen EZH gemäß FNP), ohne Industriepark und Gewerbegebiet Nord*

Quelle: Gewerbeflächenmonitoring 2020

-  Technologieorientiertes Gewerbe
-  Industriepark
-  Gewerbe und Handwerk
-  Einzelhandel, kundenorientiertes Gewerbe/Handwerk
-  Autobahnorientiertes Gewerbe



Potenziale des Wirtschaftsstandorts Weinheim



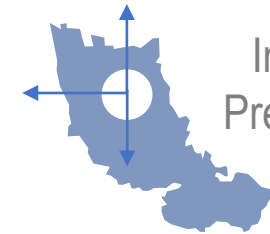
Teil der
Metropolregion
Rhein-Neckar



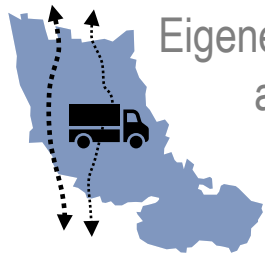
Hoher Anteil von
hochqualifizierten
Fachkräften in der
Region



Hoher Besatz an
Zukunfts- und
Wachstumsbranchen



Industriepark als
Premium-Standort
in bester Lage



Eigener Autobahn-
anschluss an
die A5



Weinheim Haltepunkt
im IC-/ICE-Netz



Positives Image als
Wirtschafts-,Arbeits-
und Lebensstandort



21.000
Beschäftigte in
Weinheim



Geringe
Arbeitslosenquote



Überdurchschnittliche
Kaufkraft

Herausforderungen des Wirtschaftsstandorts Weinheim

Beschäftigung



Schwerpunktbranchen mit rückläufiger Beschäftigung



Starke **Abhängigkeit** in der Produktionswirtschaft von den Schwerpunktbranchen



Fachkräftemangel

Wettbewerbsfähigkeit



Identität und Profil?



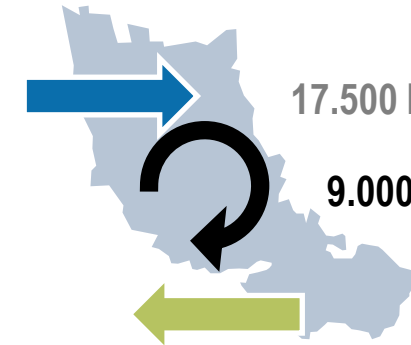
Profilierung als **attraktiver Gesamtstandort** mit Arbeiten, Wohnen und Leben

Flächenverfügbarkeit



Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Wie können Nachverdichtungspotenziale mobilisiert werden?

Lagegunst und Verkehrsaufkommen



17.500 Einpendler

9.000 Binnenpendler

12.800 Auspendler

nach Heidelberg, Mannheim, Karlsruhe



Verbesserte Nutzung der Lagegunst Weinheims

Rahmenbedingungen für einen stabilen Wirtschaftsstandort

Eine stabile Wirtschaft braucht



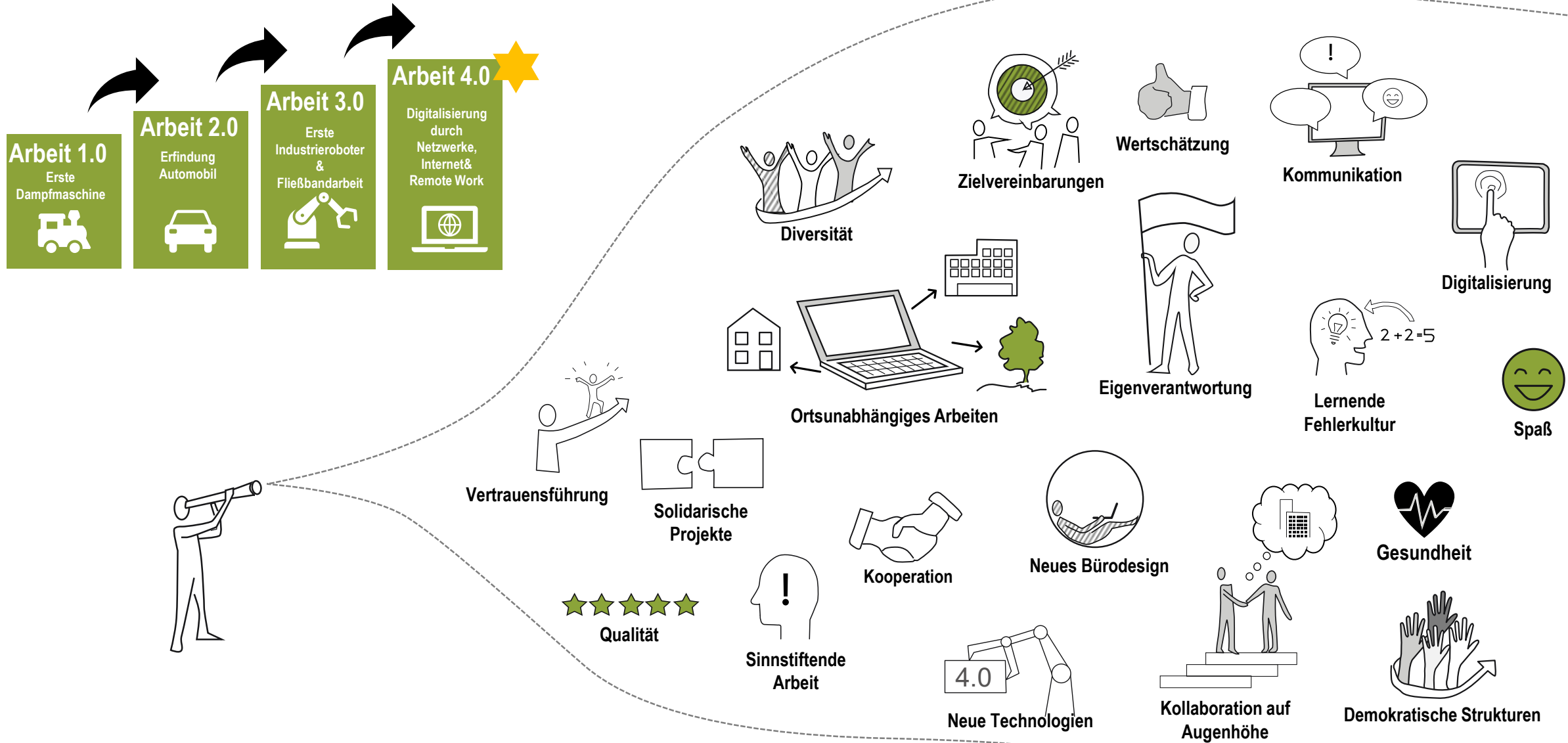
Innovation
fördern

Bestand
halten

Zukunftsfähigkeit
durch
Zweiklang

ansässige Unternehmen halten
Entwicklungschancen bieten

Neue Arbeitswelten



Nachhaltige, klimagerechte Gewerbegebiete

WASSER UND BODEN

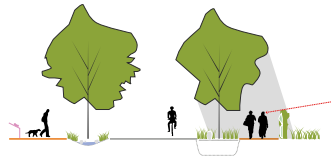


Retentionsmulden

Dachbegrünung mit vorkultivierten Moosplatten

Entsiegelung und Anlage von Schotterrassen

STADTKLIMA



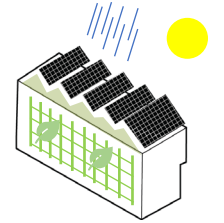
Ausbildung von Grünzügen

Plätze mit Aufenthaltsqualität

Fassadenbegrünung

Dachbegrünung

ERNEUERBARE ENERGIEN UND ENERGIEEFFIZIENZ



Erneuerbare Energien als Mehrwert für Produktionshallen

Erneuerbare Energien, Energieeffizienz, Wärmespeicher, Stromspeicher

KLIMAFREUNDLICHE MOBILITÄT



ÖPNV Anbindung

Betriebliches Mobilitätsmanagement

Fuß- und Radwegenetz

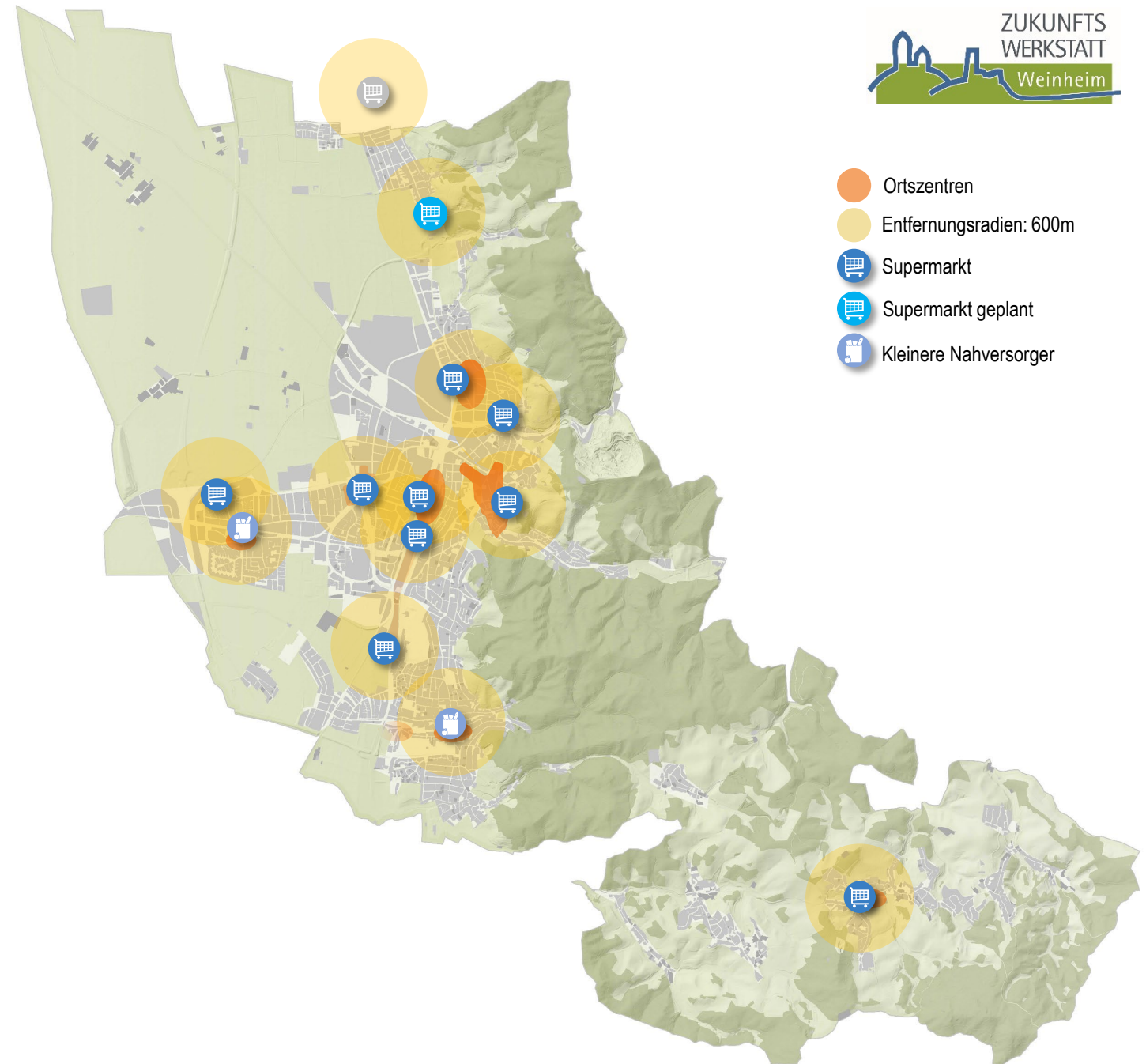
Ladestationen Elektroautos

Einkaufserlebnis Innenstadt

Was macht eine attraktive Einkaufsinnenstadt aus?



Nahversorgung Weinheim



- Das Angebot in der Innenstadt ist gut und vielseitig
- Die Versorgungsqualität der Ortsteile entlang der Bergstraße ist optimierbar
- Angebotslücken gibt es in den Odenwald-Ortsteilen und Hohenlohe

Gewerbeflächen werden zu Wohnflächen (seit 2005)

vorher: Gewerbegebiet, Gemeindebedarfsfläche,
Sonderflächen oder Mischfläche

Wohngebietsflächen durch Innenentwicklung **10,3 ha**

davon durch Inanspruchnahme von Gewerbe **3,6 ha**

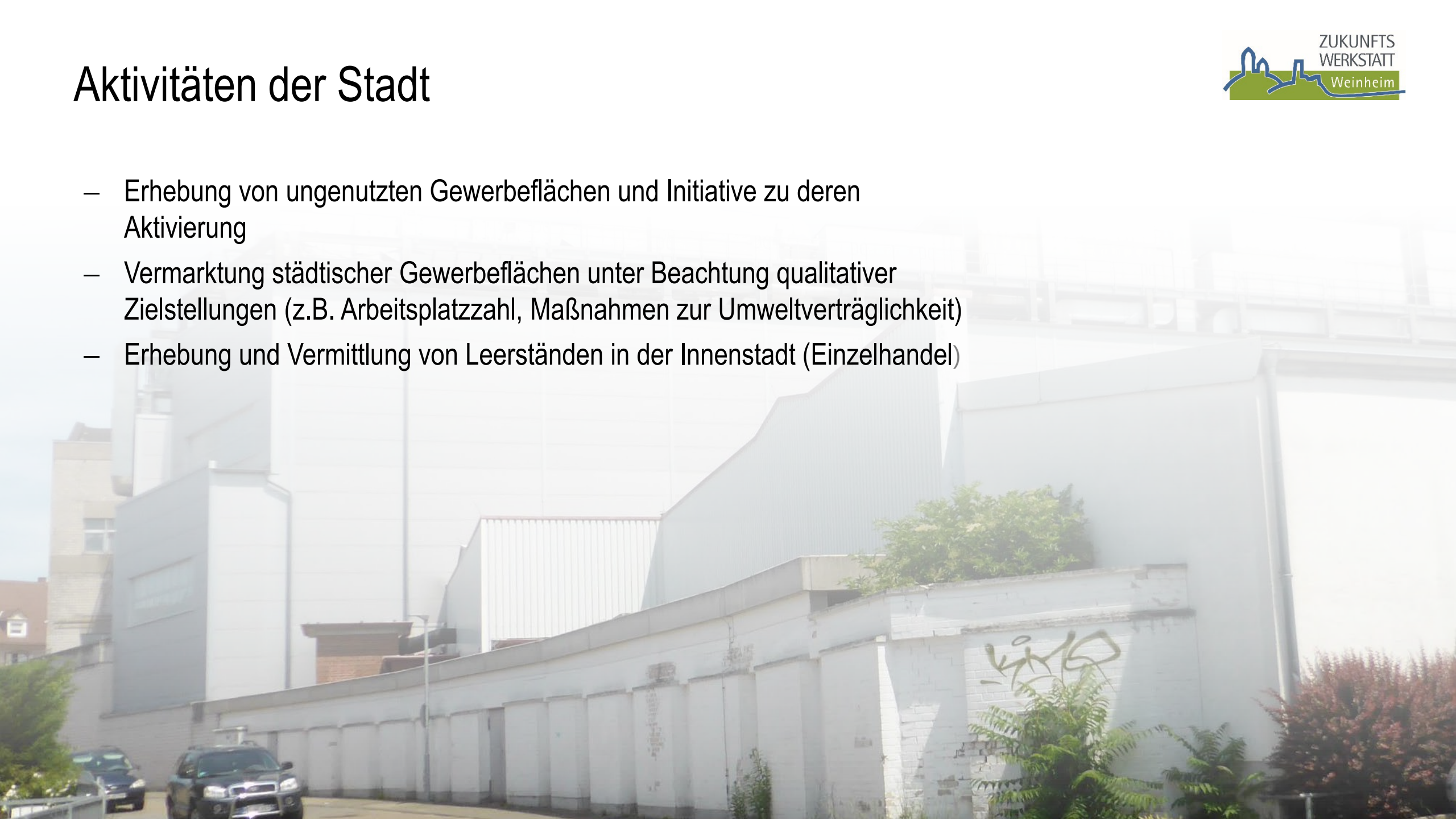


Sind monofunktionale
Gebiete sinnvoll?

Nutzungsmischung vs.
Entflechtung

Aktivitäten der Stadt

- Erhebung von ungenutzten Gewerbeflächen und Initiative zu deren Aktivierung
- Vermarktung städtischer Gewerbeflächen unter Beachtung qualitativer Zielstellungen (z.B. Arbeitsplatzzahl, Maßnahmen zur Umweltverträglichkeit)
- Erhebung und Vermittlung von Leerständen in der Innenstadt (Einzelhandel)



Ziele des Regionalplans und des Flächennutzungsplans

Ziele und Grundsätze des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar von 2013

- Weinheim ist regionaler Gewerbeschwerpunkt
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung, flächensparende Bauweise, verkehrsgünstige Lage und ökologische Verträglichkeit
- interkommunale Zusammenarbeit

Ziele des Flächennutzungsplans von 2004:

- Angebotsorientierte Ausweisung von Gewerbeflächen
- Ansiedlung von Betrieben aus Wachstumsbranchen mit hoher Arbeitsplatzzahl und hoher Wertschöpfung

- | | | | |
|---|---------------------------|---|-------------------------------|
|  | Mittelzentrum |  | Großräumige Entwicklungsachse |
|  | Hochverdichteter Kernraum |  | Regionale Entwicklungsachse |



Vielen Dank!

