

AG Wohnen + Leben



Einführung

Was haben wir aus der 1. Runde mitgenommen?

Planerische Strukturierung in die Ebenen des Rahmenplans

Leitbild / Leitlinien

übergeordnete Ziele als roter Faden

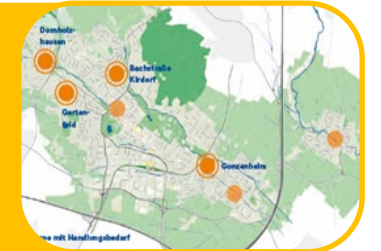
z.B. künftige Ausrichtung der Mobilität



Strategien und Maßnahmen

Konzepte auf gesamstädtischer Ebene

z.B. Qualifizierung des Freiraums / Aufwertung der Ortskerne



Projektgebiete und Schlüsselräume

Planungen mit konkretem Flächenbezug

z.B. Neue Wohnraumentwicklungen



Leitlinien für Wohnen und Leben

Hinweise aus der 1. Runde AGs

1. Nachhaltigkeit ist eine Notwendigkeit: Nachhaltige, klimagerechte Siedlungskonzepte sollen gefördert werden
2. Weinheim hat viel Potenzial im Bestand: Das soll aktiviert und gut genutzt werden, um weitere Flächeninanspruchnahmen zu reduzieren oder zu vermeiden
3. Grün ist attraktiv: Innerstädtische Grün- und Freiflächen sollen erhalten, ausgebaut und gepflegt werden
4. Wohnraum für alle: Verschiedene - auch alternative Wohnformen – sollen angeboten werden. Der Generationenwechsel soll gezielt durch dezentrale kleinere Wohnungen unterstützt werden
5. Lebendige Quartiere: Treffpunkte für alle Bürger:Innen, insbesondere Jugendliche, Senior:Innen und Eltern+Kinder sollen gestaltet und dezentrale Räumlichkeiten identifiziert werden

Strategien / Maßnahmen

Hinweise aus der 1. Runde AGs

1. Nachhaltige, klimagerechte Siedlungskonzepte fördern

- Anreize, Beratungs-, Förder- und Unterstützungsangebote schaffen
- Mobilität: Reduktion von Wegen durch Nutzungsmischung und Stärkung des ÖPNV (= Reduktion von Stellplätzen = Gestaltungsspielräume)
- Quartiersbezogene Energienetze (z.B. Nahwärme) ausbauen
- Flächen mehrfach nutzen

2. Bestand aktivieren und gut nutzen, um weitere Flächeninanspruchnahmen zu reduzieren oder zu vermeiden

- grundsätzlich: eher aufstocken und Konversion als Freiflächen nachverdichten (genaue Umfeldbetrachtung erforderlich)
- Konversion: Ebenerdige Parkplätze als Potenzial untersuchen: Entsiegelung oder Umnutzungen (Parken in Parkhäusern)
- Anreize für Privateigentümer schaffen (z.B. Nachverdichtungsoptionen auf dem eigenen Grundstück)
- Baurecht: Höhere Flexibilität der Bauvorschriften (z.B. Aufstockung ermöglichen)
- Vereinfachung des Generationenwechsels durch die Schaffung kleiner Wohnungen in den Quartieren / im gewohnten Umfeld, Information, Hilfestellungen und Anreize schaffen

Strategien / Maßnahmen

Hinweise aus der 1. Runde AGs

3. Erhalt, Ausbau und Pflege von innerstädtischen Grün- und Freiflächen

- fehlendes Grün im Straßenraum ergänzen
- eher aufstocken und Konversion als Freiflächen nachverdichten (genaue Umfeldbetrachtung erforderlich)

4. Wohnraumangebot breit aufstellen – insbes. alternative Wohnformen und dezentrale kleinere Wohnungen

- Gemeinschaftliche Wohnformen als flexible / anpassbare Wohnkonzepte mitdenken, Anreize und Unterstützung schaffen
- inklusive Angebote für Menschen mit Beeinträchtigung oder in besonderen Lebenssituationen mitdenken
- altersgerechtes Wohnen mit der Option auf individuelle mobile Dienstleistungen in die Ortsteile bringen
- gute ÖPNV-Anbindung, Umfeldversorgung und Grünflächen / Treffpunkte mitplanen
- bezahlbare Wohnraumangebote in ganz Weinheim schaffen
- kleine Wohnungen für 1 – 2 Personen überall ergänzen
- Weiterhin auch die „eigene Scholle“ – eher aber in Form von RH / DH statt EFH - anbieten, um Fläche zu sparen

Strategien / Maßnahmen

Hinweise aus der 1. Runde AGs

5. Treffpunkte gestalten und dezentrale Räumlichkeiten identifizieren

- Zielgruppen: Nachholbedarf Jugendliche – aber auch Senior:Innen und Eltern+Kinder
- für Jugendliche im ganzen Stadtgebiet, besonders in der Kernstadt (z.B. Zugänglichkeit von Gemeindehäusern oder städtischen Einrichtungen) + gesellschaftliche Akzeptanz fördern
- Treffpunkte für Eltern und Kinder sowie Betreuungsangebote für Grundschul Kinder – dazu vorhandene Einrichtungen flexibler nutzen (Kindergärten, nach Öffnungszeiten für Freizeitangebote)
- Freizeit- und Bewegungsangebote in den Freiraum integriert
- Treffpunkte in Wohngebieten durch die Sperrung von Straßen für PKW
- Spielplätze als Treffpunkte der Generationen ertüchtigen

Projekte / Schlüsselräume

Hinweise aus der 1. Runde AGs

1. Nachhaltige, klimagerechte Siedlungskonzepte fördern

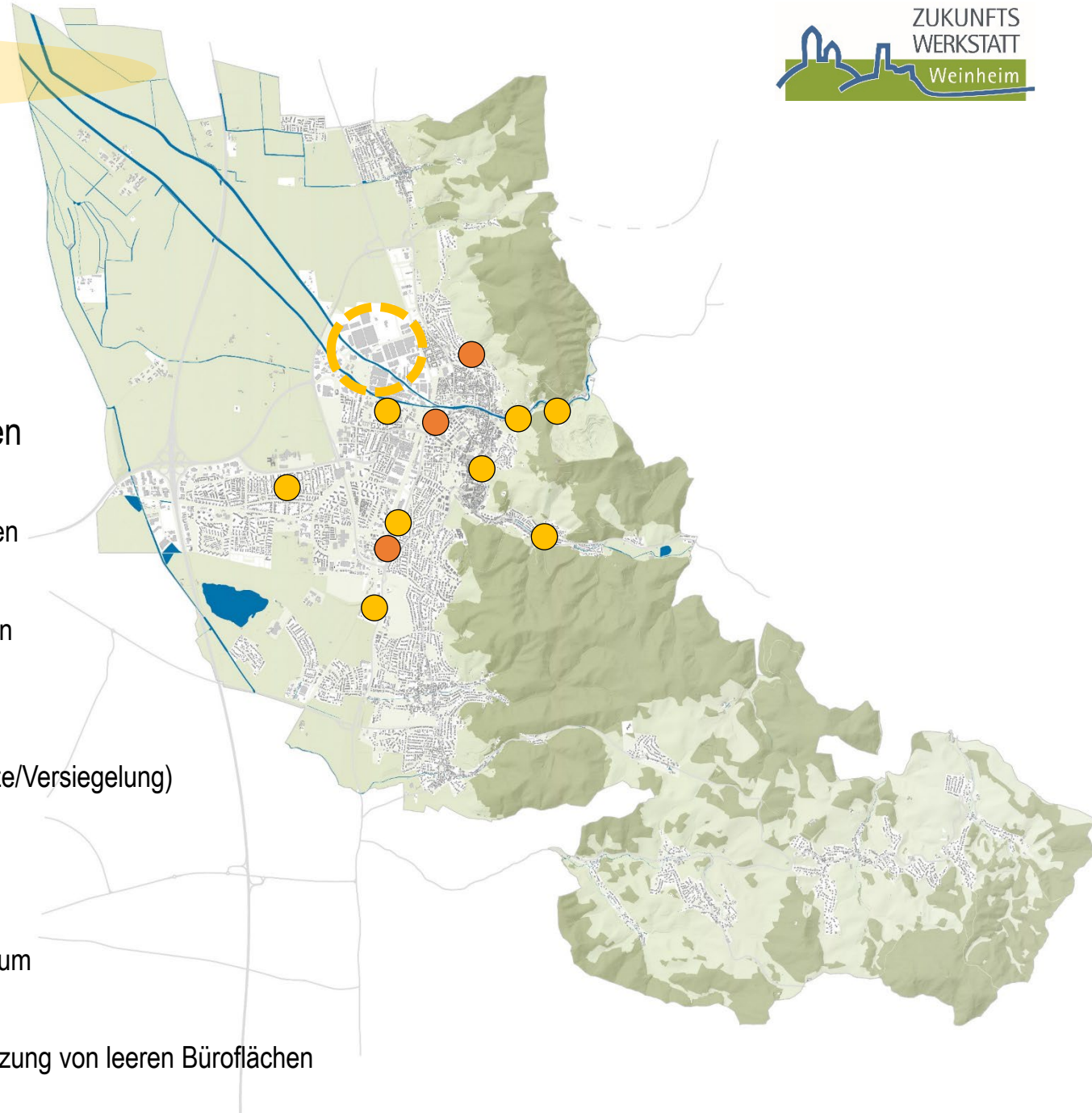
2. Bestand aktivieren und gut nutzen, um weitere Flächeninanspruchnahmen zu reduzieren oder zu vermeiden

Konversion

- – Weststadt: Gelände Albert-Schweitzer-Schule (für Wohnraum) umnutzen
- – Bereich OBI/Aldi Nähe Hauptbahnhof: entsiegeln, umnutzen
- – Freudenberg-Gelände: Firma anregen, Teile der Parkplätze umzunutzen
- – im Gorbheimer Tal, Birkenauer Talstraße, Hildebrand'sche Mühle
- – GRN-Areal („grauer Klotz“)
- – Alte Feuerwache (gut: Seniorenzentrum, schlecht: viele leere Parkplätze/Versiegelung)
- – Gewerbestraße

Aufstockung / Leerstände / Umnutzung

- – Areal am Güterbahnhof: Aufstockung von Gewerbeflächen für Wohnraum
- – Leerstände in der Brunhildstraße / Siegfriedstraße untersuchen
- – Weinheim-Galerie, 3 Glocken-Center – Verweilqualität erhöhen, Umnutzung von leeren Büroflächen



Projekte / Schlüsselräume

Hinweise aus der 1. Runde AGs

3. Erhalt, Ausbau und Pflege von innerstädtischen Grün / Freiflächen

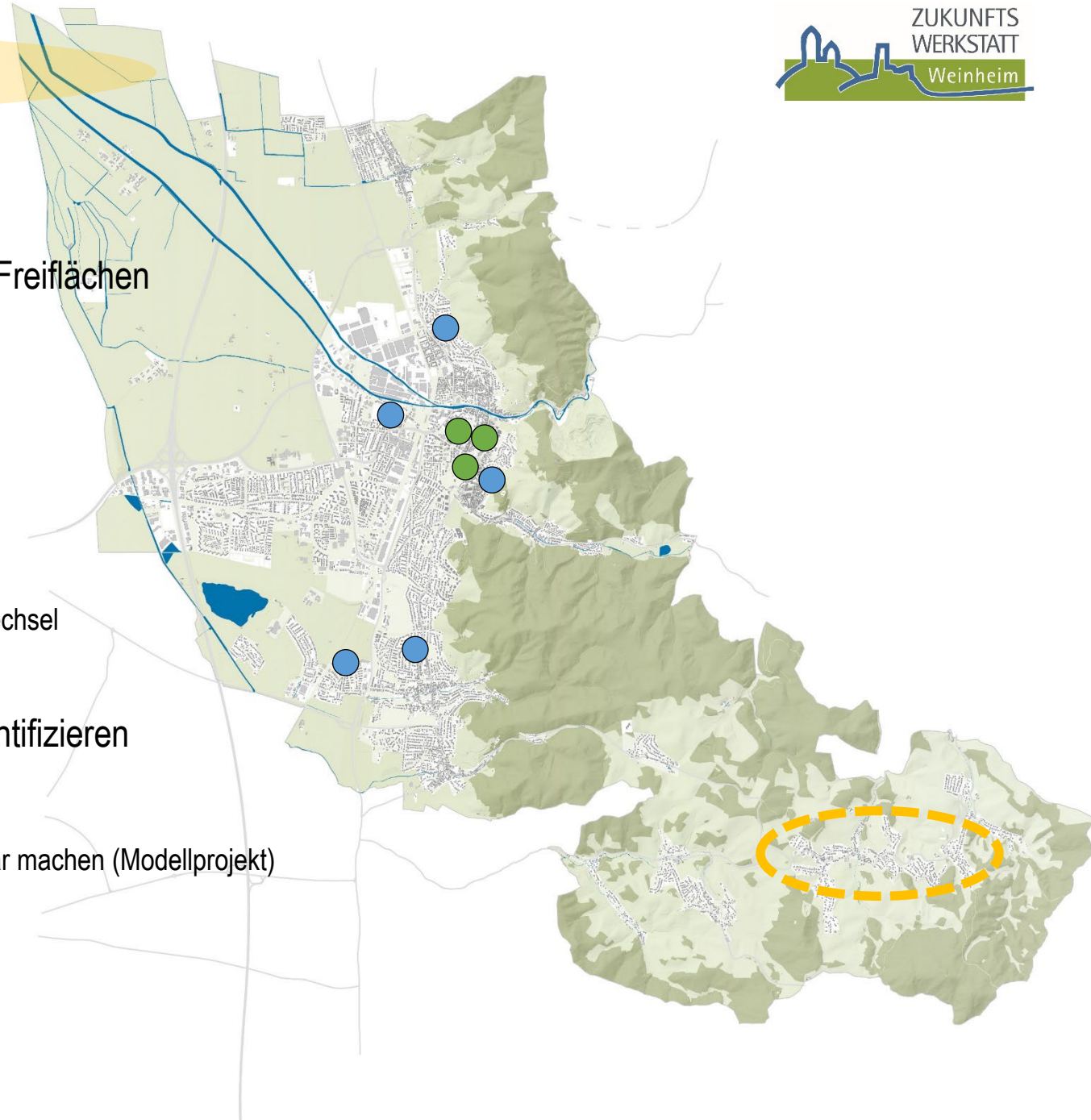
- – Dürreplatz (Begrünen, weniger “steinern”, attraktivere Gestaltung)
- – Amtshausplatz (als multifunktionaler Platz, Begegnungsraum mit Grün)
- – Bahnhofsstraße (Gesicht nach außen ansprechender gestalten)

4. Wohnraumangebot breit aufstellen

- 🔄 – Oberflockenbach viele ältere Menschen → Gestaltung Generationenwechsel

5. Treffpunkte gestalten und dezentrale Räumlichkeiten identifizieren

- Errichtung eines Skaterparks
- – Lützelsachsen: Ev. Gemeindehaus auch für andere Zielgruppen nutzbar machen (Modellprojekt)
- – GRN-Areal für junge Menschen nutzbar machen
- – Treffpunkt in Nordstadt schaffen
- – Lützelsachsen Ebene: absehbarer Bedarf für Jugendliche
- – Kernstadt: Bereich für Jugendliche im Schlosspark - Konflikt !!!



Aktionsfelder

Wo brauchen wir noch Ihren Input ? Wo wollen wir mehr wissen?

Aktionsfeld A

Optionen zur Aktivierung des Bestands – im Einklang mit einer Durchgrünung

Aktionsfeld B

Wohnraumangebot breit aufstellen – insbes. alternative Wohnformen und kleinere Wohnungen

Strategien, Projekte,
Konfliktfelder

Aktionsfeld A

Optionen zur Aktivierung des Bestands – im Einklang mit einer Durchgrünung

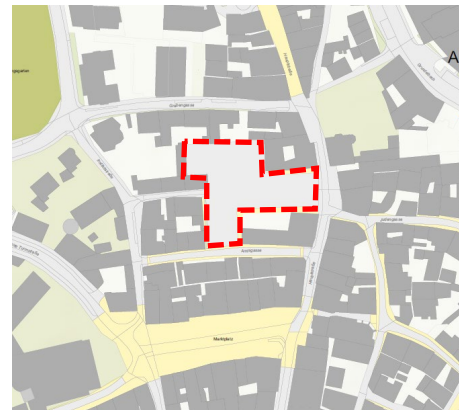
A1

Fokus Weststadt



Potenzial: Wohnflächen
mit großen Strukturen

Fokus Amtshausplatz



Potenzial: Umnutzung
Parkplatz

A2

Fokus Ortsteil Sulzbach



Welche Optionen passen
zur Kleinteiligkeit?

Fokus Institutstraße

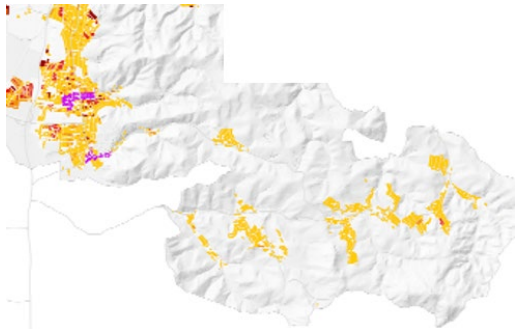


Potenzial: Umnutzung
Parkplatz

Aktionsfeld B

Wohnraumangebot breit aufstellen – insbes. alternative Wohnformen und kleinere Wohnungen

B1 Fokus Odenwaldortsteile



Welche Angebote brauchen wir und wo gehören diese im Stadtgebiet hin?

B2 Fokus Weinheimer „Ebene“



Welche Angebote brauchen wir und wo gehören diese im Stadtgebiet hin?

Wohnraumtypen / Zielgruppen:

- Senioren + Berufsanfänger/junge Menschen = kleine Wohnungen
- „Familienwohnen“ = Einfamilienhäuser – Doppelhaus, freistehendes Einfamilienhaus
- Mehrgenerationenprojekte

Modellprojekte?

Konflikt Bedarfe versus keine weitere Flächeninanspruchnahme?

Umgang mit Potenzialflächen des FNP?