

AG Arbeiten und Gewerbe

Hinweise aus der 1. Runde



Einführung

Was haben wir aus der 1. Runde mitgenommen?

Planerische Strukturierung in die Ebenen des Rahmenplans

Leitbild / Leitlinien

übergeordnete Ziele als roter Faden

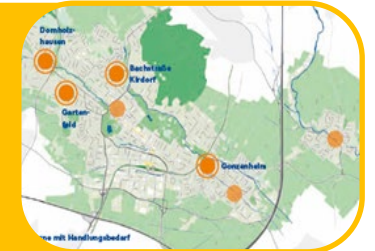
z.B. künftige Ausrichtung der Mobilität



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 Arbeiten

Hinweise aus der 1. Runde AGs

1. Nachhaltige und klimagerechte Nutzung von bestehenden Gewerbegebieten fördern
2. Kompakte Bauweise und Aufstockung, Leerstände aktivieren zur Reduktion oder Vermeidung der Flächeninanspruchnahme
3. Lücken der Versorgung in den Ortsteilen schließen
4. Attraktive Rahmenbedingungen für Fachkräfte und „Neue Arbeitswelten“ schaffen
5. Ein ausgewogenes Portfolio an Branchen ermöglichen
6. Die allgemeine Stadtgestalt verbessern und den Charakter Weinheims schützen

Hinweise aus der 1. Runde AGs

1. Nachhaltige und klimagerechte Nutzung von bestehenden Gewerbegebieten

- Nachhaltige Energiekonzepte (Gründächer, Solardächer, Begrünte Parkplätze,...)
- Anbindung an vorhandene Infrastrukturtrassen und den ÖPNV, Rad- und Fußwegenetz ausbauen
- Hochwertige Gewerbeentwicklung z.B. anhand eines Katalogs an Qualitätskriterien für Unternehmensansiedlungen, Wohlfühlräume für Mitarbeitende
- Anreize zur Entsiegelung von Flächen der Privatunternehmen (z.B. Parkplätze, Schotterflächen) schaffen – z.B. Ökopunkte

2. Kompakte Bauweise, Leerstände aktivieren

- Nachverdichtung bestehender Gewerbegebiete (z.B. GE West) insbesondere durch Aufstockung zur Vermeidung von Versiegelung
- Kompakte Bauweise in Gewerbegebieten, Flächeneinsparung z.B. über Tiefgaragen
- Neubaumaßnahmen nur, wenn sie multifunktional, flexibel, nachhaltig und innovativ gestaltet sind
- Bewahrung der heute landwirtschaftlichen Flächen
- Konversionsflächen auch für Gewerbe reservieren
- Untersuchung der Auswirkungen von Homeoffice auf den Flächenbedarf

Hinweise aus der 1. Runde AGs

3. Lücken der Versorgung in den Ortsteilen schließen

- Nahversorgung stabilisieren: z.B. „Co-Spaces für Läden“ oder „Kistenkrämer“ - Selbstbedienungskonzept mit einem großen Anteil an regionalen Produkten, aber natürlich auch über Ansiedlung von Einzelhandel, wenn möglich
- Flexible und kombinierte Konzepte, z.B. Gärtnerei + Café
- Aufbau von „sozialen Einkaufsnetzwerken“ im Sinne einer Nachbarschaftshilfe
- Verstärkter Fokus auf Direktvermarktung und Konzepte wie „Bio, fair, nachhaltig, regional“

4. Attraktive Rahmenbedingungen für Fachkräfte und „Neue Arbeitswelten“ schaffen

- Digitale Anbindung sicherstellen
- Intelligente (preisgünstige) Mobilitätskonzepte – Förderung ÖPNV, On-Demand aber auch ausreichend Parkplätze
- Soziale Infrastruktur (genügend Kinderbetreuungsplätze, aber auch Ausbildungsplätze (inkl. Berufsschulen) und bezahlbarer Wohnraum)
- Attraktives Umfeld/Räume
- Aktive Förderung des Nachwuchses: Gründerzentrum, Willkommenskultur, Abbau bürokratischer Hürden, Anforderungskatalog für bezahlbare Flächen, Vernetzung Unternehmen und Hochschulen, Unterstützung und Beratung bei Firmengründungen und für Jungunternehmer:Innen
- Marketingkonzept zum Anziehen von Fachkräften
- Inklusive Angebote

Hinweise aus der 1. Runde AGs

5. Ein ausgewogenes Portfolio an Branchen ermöglichen

- Gezielte Förderung folgender Branchen: z.B. Handwerk, Pflege/Gesundheit, Forschung (A5 / Freudenbergareal), IT-Dienstleistungen, Kreativwirtschaft (evtl. auch in Co-Working-Spaces, z.B. im 3-Glocken-Center), Soziale Berufe
- Bedeutungsgewinn innerstädtischer Gewerbegebiete (integrierte Lagen)
- Weiterhin auch Flächen für Arbeitsplätze mit weniger qualifizierten Arbeitnehmern (industrieller Bereich)
- Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor bewahren
- Tourismus als Wirtschaftsfaktor untersuchen und fördern

6. Die allgemeine Stadtgestalt verbessern und den Charakter Weinheims schützen

- Attraktive Anziehungspunkte: Orte wie Exotenwald, Schlosspark, Hermannshof, Marktplatz sollen hochwertig und gepflegt bleiben
- Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes als positives Beispiel, Bahnhofstraße hingegen mit Verbesserungspotenzial
- Gebiet an der Daimlerstraße sollte als Stadteingang attraktiver gestaltet werden
- Keine sterilen Schotterwüsten, sondern lebendige öffentliche und private Grünflächen, stärkere Begrünung der Straßenräume
- Einzelhandel Innenstadt: attraktivere Öffnungszeiten durch eine Vereinheitlichung

Projekte / Schlüsselräume

Hinweise aus der 1. Runde AGs

Kompakte Bauweise, Leerstände aktivieren

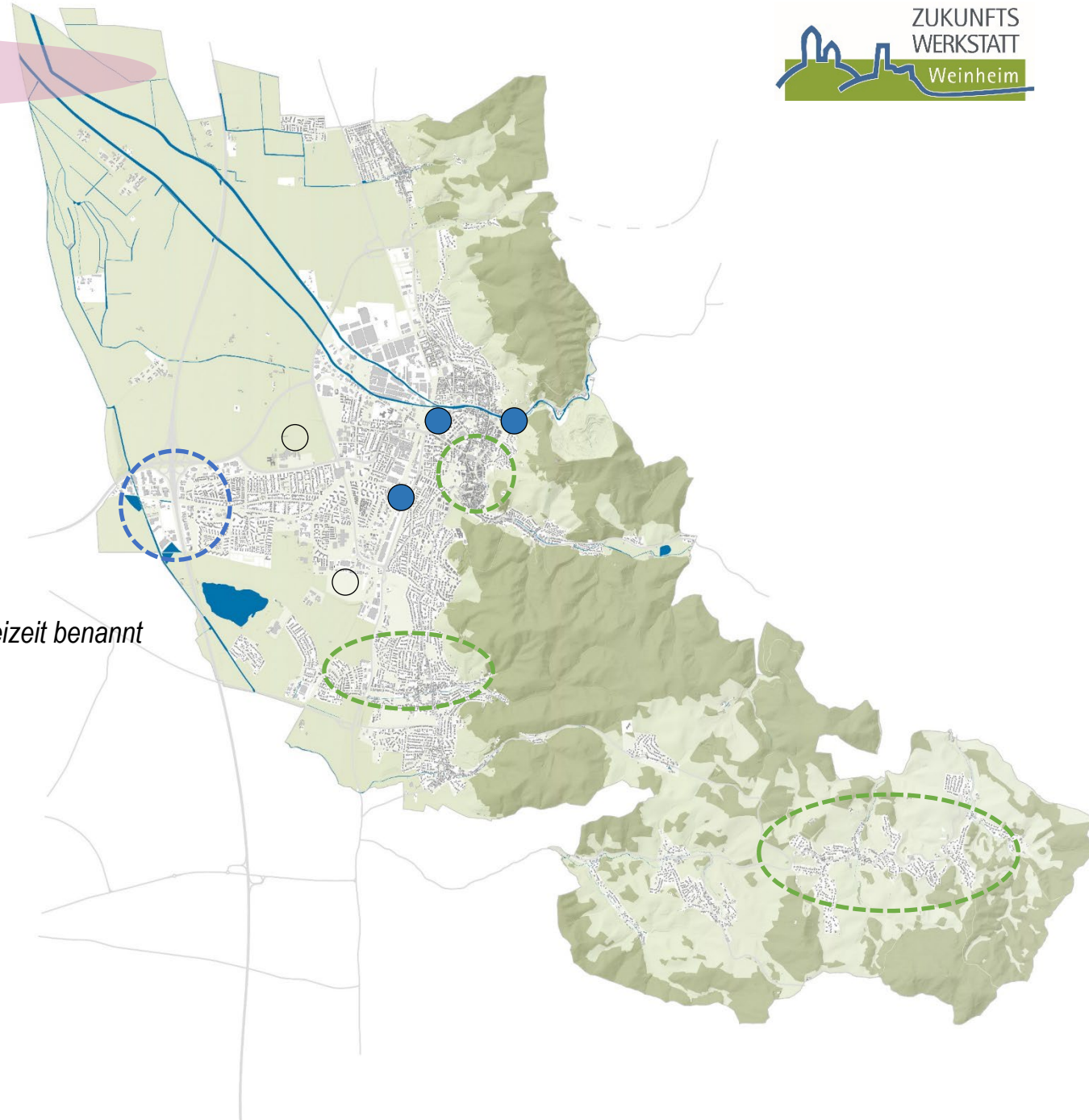
Neue Entwicklungsvorschläge

- Hildebrand'sche Mühle
- 3-Glocken-Center (Wohnen + Gewerbe)
- Gewerbegebiet West
- Ehemaliges OEG-Gelände ???
- Erhalt Freifläche Hintere Mult und bei GRN-Klinik als Landwirtschaft
bei AG Freiraum auch als kombinierte Fläche für Landwirtschaft und Freizeit benannt

Lücken der Versorgung - Einzelhandel (täglicher Bedarf)

Verbesserung

- Innenstadt
- Lützelsachsen
- Oberflockenbach



Rückfrage zur
Verortung
ehemaliges
OEG-Areal ?



Projekte / Schlüsselräume

Hinweise aus der 1. Runde AGs

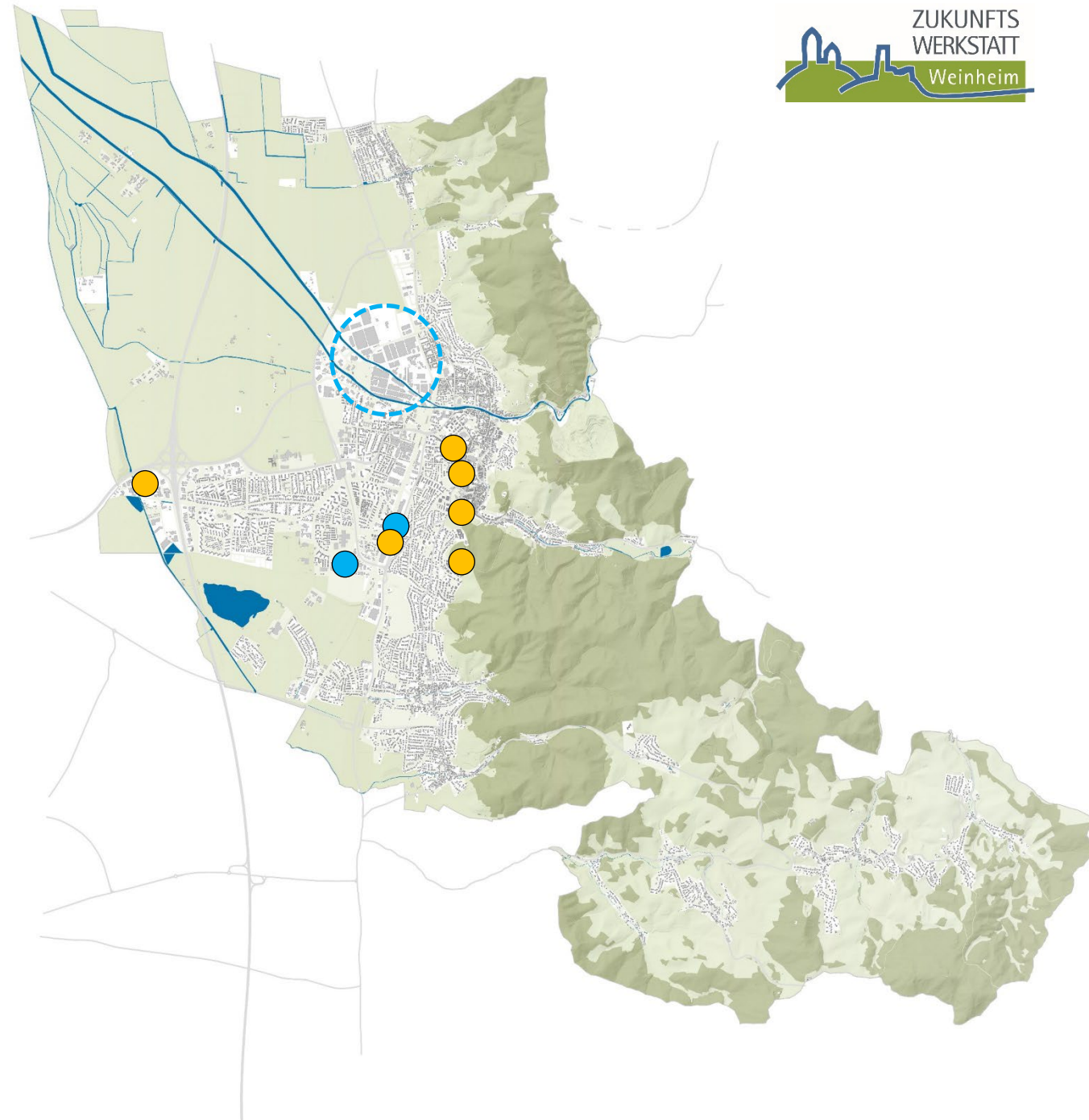
Nachhaltige und klimagerechte Nutzung

- Freudenberg (Platzkapazität vorhanden, Konversionsprojekt)
- Ehemaliger Güterbahnhof (hier aber Einfahrtssituation zu klären)
- „In die Jahre gekommene“ Gewerbegebiete
- Verbesserung der Infrastruktur im Gebiet „Hintere Mulf“

Stadtgestalt

Umgestaltung

- Unterführung am Schlosspark
- Bahnhofsstraße und mittlere Hauptstraße
- Einkaufszentrum ehemaliger Güterbahnhof
- Weststadt, Daimlerstraße (Stadteingang)



Projekte / Schlüsselräume

Hinweise aus der 1. Runde AGs

Neue Arbeitswelten

- Ortsteile: Verbesserung der Internetverbindung
- Ehemaliger Güterbahnhof (Klärung Einfahrtssituation) als Modellquartier
- „In die Jahre gekommene“ Gewerbegebiete



Aktionsfelder

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

Aktionsfeld A

Gewerbe-Portfolio in Weinheim breit und zukunftsfähig aufstellen

Konflikte Bedarf versus keine weitere Flächeninanspruchnahme?

Aktionsfeld B

Optionen zur Aktivierung und Nachverdichtung des Bestands bei gleichzeitiger Aufwertung und Durchgrünung?

Aktionsfeld C

Wie können urbane, gemischt genutzte Quartiere entstehen?

Strategien, Projekte,
Konfliktfelder

Aktionsfelder

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

A Gewerbe-Portfolio breiter aufstellen



Welche Schwerpunkte von Gewerbe wollen wir wo?

B Optionen zur Aktivierung des Bestandes

Fokus GE West



Welche Verbesserungen sind vorstellbar und gewünscht?

C Urbane, gemischt genutzte Quartiere

Fokus GE Süd



Welche Verbesserungen sind vorstellbar und gewünscht?