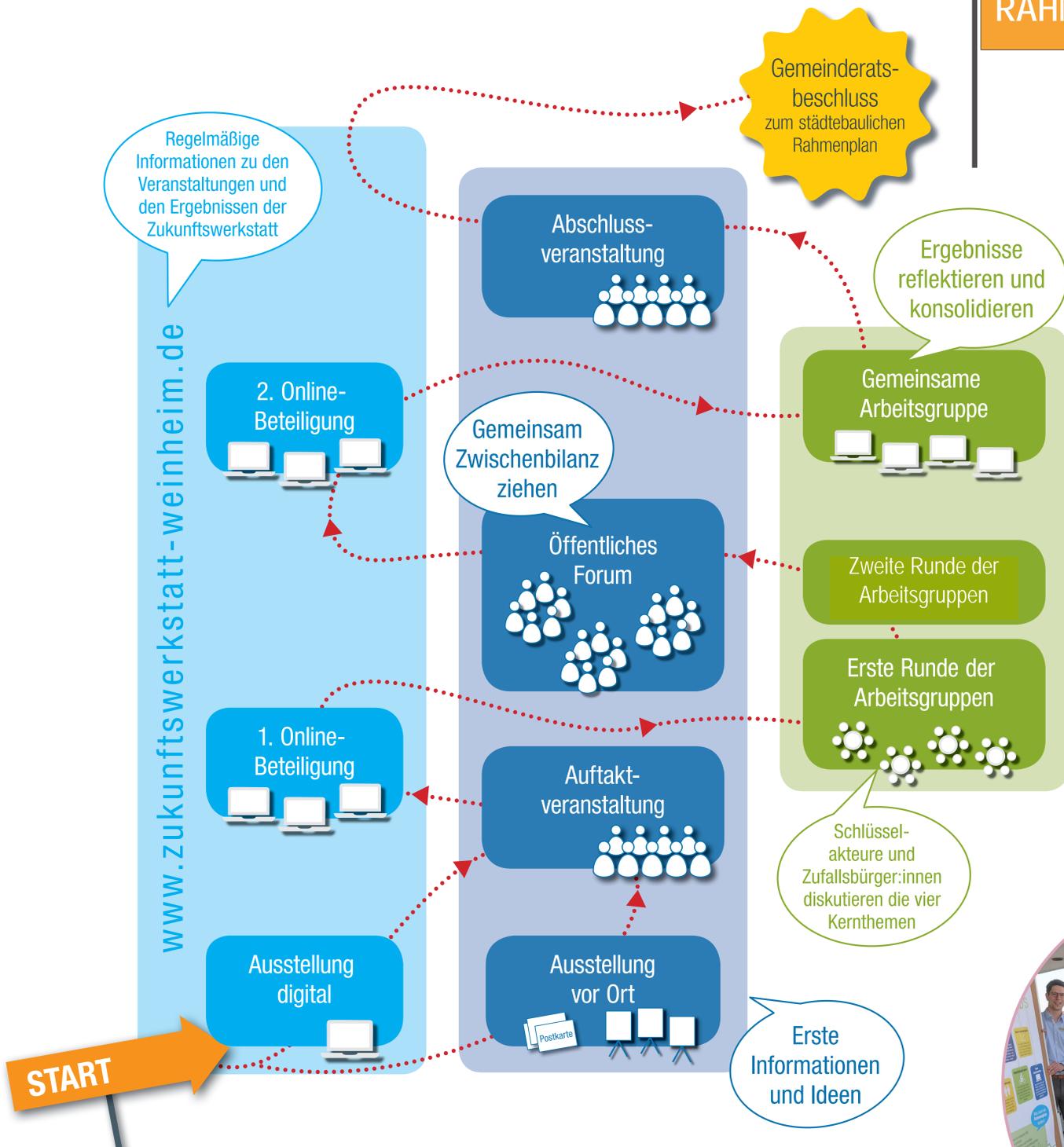


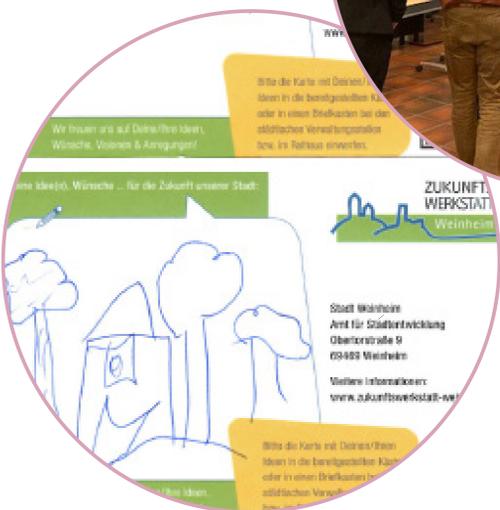
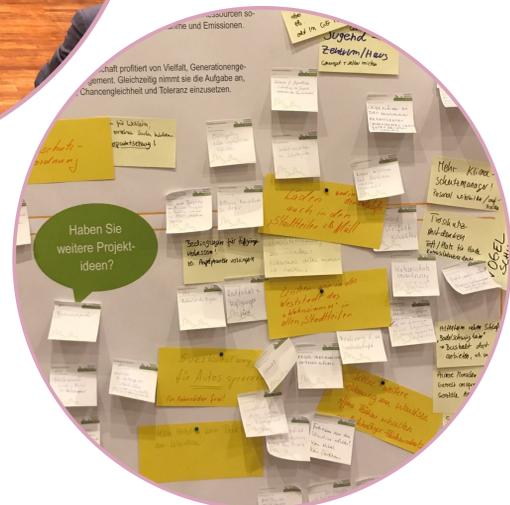
Die Zukunftswerkstatt

Mit bürgerschaftlichem Engagement und Sachverstand zum Rahmenplan

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN



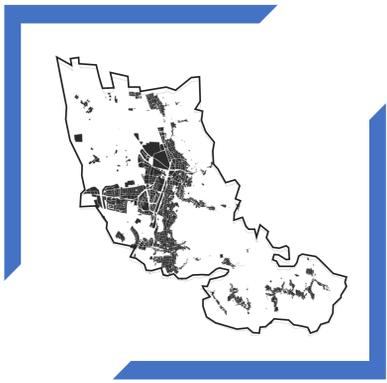
Fotograf: Fritz Kopetsky



Wozu dient der Rahmenplan?

Heute schon an morgen denken!

Langfristige Orientierung und Spielräume für Neues

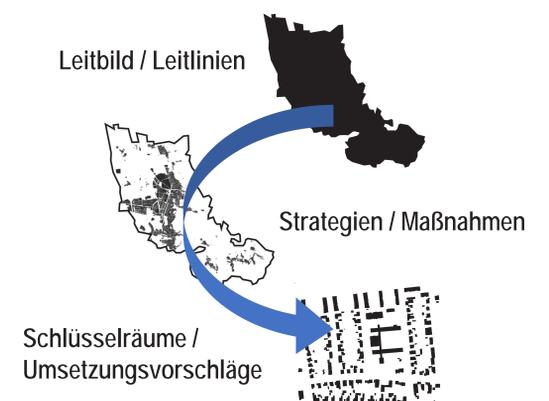


Integrierte Betrachtung der städtebaulichen Kernthemen



Der städtebauliche Rahmenplan ist ein strategisches Planungsinstrument

Verschiedene Konkretisierungs- und Betrachtungsebenen



Er dient als roter Faden für künftige Entwicklungen und blickt in die Zukunft

Drei Qualitätsziele für Weinheim

Die Qualitätsziele sind Schwerpunkte der künftigen Entwicklung

Lebenswertes Weinheim

Die Lebensqualität der Stadt Weinheim ist hoch. Qualitäten, Schönheit und Prosperität sind langfristig zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dazu gehört die Verbesserung der allgemeinen Stadtgestalt und der aktive Schutz des Charakters Weinheims und seiner Ortsteile.

Nachhaltiges und klimagerechtes Weinheim

Projekte und Initiativen in Weinheim leisten einen zukunftsfähigen Beitrag zum Klimaschutz. Dazu zählt auch der Schutz von Ressourcen sowie die Minimierung von Flächeninanspruchnahme und Emissionen.

Weinheim für alle

Eine stabile Stadtgesellschaft profitiert von Vielfalt, Generationengerechtigkeit und Engagement. Gleichzeitig nimmt sie die Aufgabe an, sich für Inklusion, Chancengleichheit und Toleranz einzusetzen.

Das Raumbild zum Rahmenplan

Übergeordnete Prinzipien und Verbindungen - ein Stadtplan mal anders

Vernetzung untereinander

Bestandsaktivierung vor Siedlungserweiterung

Zugänglichkeit von Beratungs- und Informationsangeboten

-  ÖPNV als Rückgrat der Siedlungsentwicklung stärken (PKW-Verkehr vermeiden)
-  Die Anbindung der Ortsteile verbessern, insbesondere für den Radverkehr
-  Zusammenhängende Freiräume / Landwirtschaft und den grünen Charakter aktiv schützen / Biotopvernetzung fördern
-  Suchraum für Nutzungsintensivierung und Transformation, flächigere Maßnahmen. Intensivierung der innerstädtischen Begrünung
-  Suchraum für Stabilisierung und Weiterentwicklung, punktuelle Maßnahmen. Intensivierung der innerstädtischen Begrünung
-  Suchraum für die Prüfung und Sicherung von perspektivischen Entwicklungsreserven
-  Wegeverbindungen und Zugänge zum Freiraum ertüchtigen

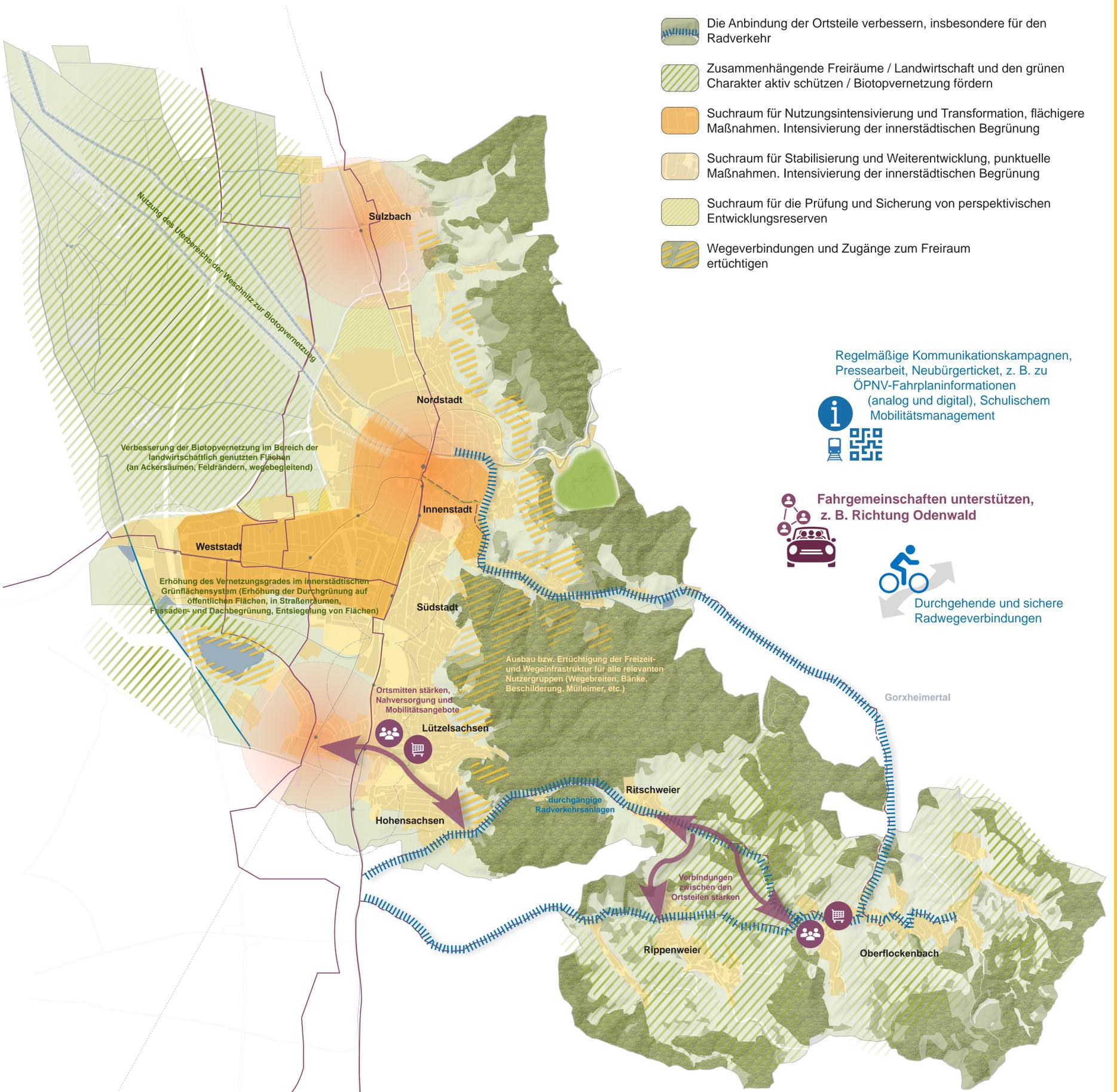
Regelmäßige Kommunikationskampagnen, Pressearbeit, Neubürgerticket, z. B. zu ÖPNV-Fahrplaninformationen (analog und digital), Schulischem Mobilitätsmanagement



Fahrgemeinschaften unterstützen, z. B. Richtung Odenwald



Durchgehende und sichere Radwegeverbindungen



-  Lebendige Ortsmitten
-  Versorgung und öffentliche Nutzungen
-  Vernetzung untereinander

Leitlinien in den Kernthemen

Damit klar ist, wo es hingehen soll

Die Themen hängen eng zusammen und bedingen sich gegenseitig!

Wohnen und Leben

- Vielfältige Wohnraumangebote bereitstellen und den Generationenwechsel vereinfachen
- Nachhaltige und klimagerechte Quartierskonzepte fördern
- Potenzial im Bestand aktivieren und die Flächeninanspruchnahme minimieren
- Treffpunkte für lebendige Quartiere gestalten
- Lücken der Versorgung in den Ortsteilen schließen
- Flächenspielräume und Zukunftsperspektiven prüfen und sichern

Freiraum

- Hochwertige, gut erreichbare Freiräume in der Stadt, den Quartieren und Ortsteilen pflegen
- Grüne, vernetzte Innenstadt und Ortsteile stärken
- Stadtökologie, Klimaschutz und Biodiversität berücksichtigen
- Nutzbare, gut erreichbare Natur- und Kulturlandschaft mit Landschaftszugang
- Erhalt und gute Erreichbarkeit der Waldflächen um Weinheim
- Hochwertige, gut erreichbare Sport- und Naherholungsinfrastruktur für alle Nutzer:Innen anbieten

Mobilität

- Fokus auf Fuß- und Radverkehr legen und den ÖPNV stärken
- Die Innenstadt attraktiv erreichbar machen und die Erschließung der Quartiere und Ortsteile verbessern
- Parkraum intelligent managen und eine Stadt der kurzen Wege forcieren
- Barrierefreiheit ausbauen (= Mobilität für alle Zielgruppen)
- Sichere Verkehrswege schaffen
- Informationen zu Mobilitätsangeboten zugänglich machen und verbreiten

Arbeiten und Einkaufen

- Nachhaltige und klimagerechte Gewerbegebiete fördern
- Potenzial im Bestand aktivieren und die Flächeninanspruchnahme minimieren
- Einen ausgewogenen Branchenmix ermöglichen
- Attraktive Rahmenbedingungen für Fachkräfte und „Neue Arbeitswelten“ schaffen
- Flächenspielräume und Zukunftsperspektiven prüfen und sichern
- Die Einkaufsinnenstadt attraktiv halten

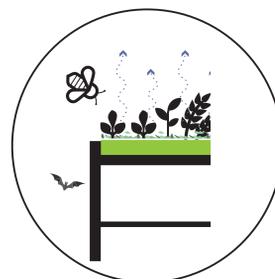
Querschnittsthemen Soziales / Klima / Umwelt

Die Belange der Querschnittsthemen sind in den verschiedenen Ebenen und Kernthemen des Rahmenplans berücksichtigt.

Grün / Entsiegelung



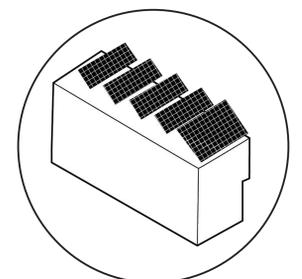
Stadtklima



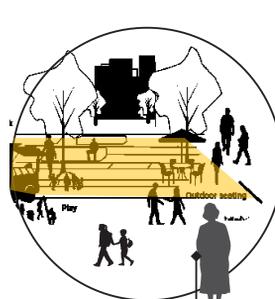
Biodiversität



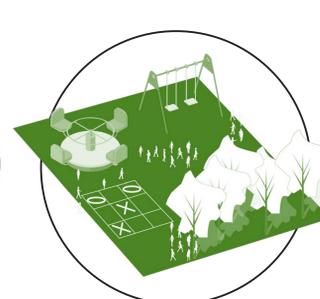
Regenerative Energie



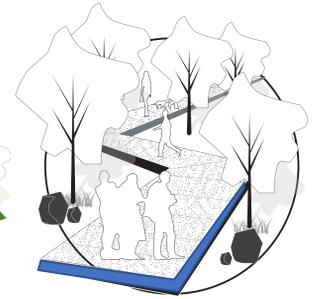
Orte für Jugendliche



Soziales Miteinander /
Inklusion



Treffpunkte /
lebendige Quartiere



Barrierefreiheit /
fußläufige Erreichbarkeit

Aktionsräume und Umsetzungsideen

Damit sichtbar wird, was gehen könnte



Westseite Bahnhof intensiv nutzen / aufwerten

Neunutzung ebenerdiger Parkplatz
Büro / Dienstleistung
mit Anteil Wohnen

Aktivierung 3-Glocken-Center

Vernetzung mit dem Umfeld
(Bahnhof + Weschitz)

Co-Working
Praxen
Boardinghaus

Wohnraumerweiterung ermöglichen

Aufstockung
Damit eine neue Wohnheit entsteht, muss eine optimale Erschließung vorgeschrieben werden.

Ergänzung
z. B. für Seniorenwohnungen
Ist dies eine gewünschte Option?

Forschungs-, Innovations- und Gesundheitscampus

Verbesserung der Erreichbarkeit des Freiraums

Ergänzung des Bestandes mit forschungs-, innovations- und gesundheitsaffinen Nutzungen

Bahnhofstraße als Rückgrat der Innenstadt

Ich möchte gerne ruhig wohnen
Wir sind für alle Kaufkraft gut zu erreichen
Ich möchte sicher über die Straße
Ich möchte den Bus gut erreichen und sicher einsteigen
Ich habe gerne in Weinheim ein
Wir wollen uns anpassen unterhalten
Die Verkehrslösung
Meine Wurzeln brauchen Platz
Ich möchte ruhig wohnen

Klimafreundliches Quartier

fahrradfreundlich
Solare und passive Rücklage und Anbaumöglichkeiten
Klimaangepasst
Klimaanpassung: z. B. durch Begrünung, Regenwasser, Entsorgung, Regenwasser, Entsorgung, Regenwasser, Entsorgung
aufwändig
ÖPNV-assoziertes Quartier
E-Mobilität
Kommunikation
Sollten

Reservefläche für Wohnen im ÖPNV-Einzugsbereich

gemischt genutzter Bereich als baulicher Lärmschutz

Neuer Stadtbaustein für Wohnen

auf dem Areal der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule

Aktivierung, Ergänzung und Aufwertung von Wohnraum

Im Zuge notwendiger Modernisierungen Qualitäten ergänzen (Wohnen und Freiraum)

Landwirtschaft und Freiräume erhalten

P Luisenstraße bebauen

Aufwertung Dürreplatz

Grünachse für mehr Aufenthaltsqualität
Jugendpavillon
Begrünung Pergola
Freifläche für Markt
Aufwertung Spielplatz

Orte für Jugendliche und Kinder

Spielbereiche
Sport
MGH
Quartiersplatz
Kita
Wohnen
Freie Nutzung im Grünen

Quartiersplatz Blumenstraße - Ein Ort mit zwei Gesichtern

Ladenzeile / Gastro
urbaner Platz
Spielbereich
Überwindung der Zäsur durch Belag
OPNV und Versorgungsangebote
Grüner Platz

Amtshausplatz als Freiraum gestalten

Spielplatz
Aufwertung Fassaden
Baumpflanzungen
Bereich P Anwohner
Multifunktionale Fläche

P Institutstraße bebauen

„Sommerstraße“ Multring

Gemischt genutzte urbane Bausteine

Verknüpfung bestehender Angebote

Hans-Joachim-Gelberg Grundschule
Nahversorger
Metzgerei
Quartiers-treffpunkt mit Mobilitäts-schwerpunkt
Ev. Kirche Lützelbach
Holladen
Bereich Nahversorgung Regionale Produkte
Gasthof
Winzerhalle

Zentrale Orte schaffen

Co-Working
Betreuung
Autohaus
Bistro
Nahversorger
Gasthof zur Höhe
Mobilitäts-angebote
Mikroverteilungsstelle
Mobilitätspunkt

Moderner Campus: Wohnen und Arbeiten

In sich schlüssiger Stadtbaustein

Bestand schrittweise weiterentwickeln

Leerstand / Baulücken
Fehlernutzung / sanierungsbedürftig
Nutzung der Dachflächen
kompakte Bauweise / Stapelung

Zentrale Mobilitätspunkte

Fahrradparken
Carsharing
Paketbox
Bushaltestelle
Mobilitätspunkt