

# Themenräume - Ihre Meinung ist gefragt!

Wir haben die Vorschläge und Ideen in unterschiedlichen Themenräumen gebündelt. Klicken Sie einfach auf den Themenraum, der Sie interessiert. Dort finden Sie dann eine nähere Beschreibung und sehen die Kommentare aus der aktiven Phase der 2. Online-Beteiligung. Vielen Dank an Alle, die sich beteiligt haben!

Die Ergebnisse werden aktuell ausgewertet und danach auf dieser Seite dokumentiert.

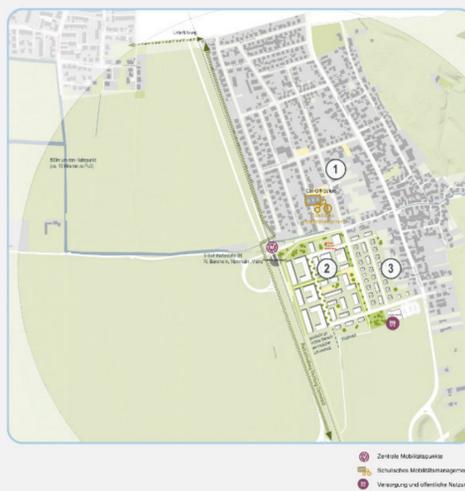
*Hinweis: Bei den Darstellungen handelt es sich um skizzenhafte Planungsideen, die eine grundlegende Idee und Dimensionierung vorschlagen. Sie sind als Diskussionsgrundlage für den weiteren Prozess zu verstehen.*

583 Kommentare

- 1 FOKUS Gesamtstadt
- 2 FOKUS Bahnhofsumfeld und -straße
- 3 FOKUS Haltepunkt Sulzbach
- 4 FOKUS Lebendige Ortsmitten
- 5 FOKUS Innerstädtische Plätze
- 6 FOKUS Mannheimer Straße
- 7 FOKUS Weststadt
- 8 FOKUS Urbanes Quartier

## Haltepunkt Sulzbach

Sulzbach hat mit dem neuen S-Bahn-Haltepunkt eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV erhalten. Zudem ist ein neuer Supermarkt in Planung. Um die getätigten und geplanten Investitionen langfristig zu sichern, ist eine stabile Einwohnerzahl und eine gute Auslastung der Infrastrukturangebote erforderlich. Neuer Wohnraum kann gewonnen werden, indem Ergänzungen im Bestand erfolgen (z.B. Aufstockung, Nachverdichtung) (Lupe 1). In Sulzbach böte sich aber auch die Möglichkeit, eine langfristige Wohnraumreserve auszuweisen – und bei Bedarf in Zukunft zu nutzen (Lupe 2). Die Einzugsbereiche des bereits vorhandenen ÖPNVs bieten hier die Möglichkeit klimafreundliche und mobilitätsarme Quartiere zu entwickeln (Lupe 3).



Karte vergrößern

### Lupe 1 Wohnraumentwicklung ermöglichen (12 Kommentare)

Eine Erweiterung von Wohnraum im Bestand kann z.B. über Aufstockung erfolgen.



» Weiterlesen und kommentieren

### Lupe 2 Reserveflächen für Wohnen (8 Kommentare)

Neubauegebiete sollen möglichst so gelegen sein, dass sie sich schlüssig an den Bestand angliedern und dass sie möglichst wenig zusätzlichen Verkehr erzeugen.



» Weiterlesen und kommentieren

### Lupe 3 Klimafreundliches Quartier (11 Kommentare)

Klimafreundliche Quartiere zeichnen sich unter anderem durch eine geringe Versiegelung von Flächen und die Begrünung von Dachflächen aus.



» Weiterlesen und kommentieren

Entwurf

Kapitel 3: Haltepunkt Sulzbach

Lupe 1 Wohnraumentwicklung ermöglichen

Eine Erweiterung von Wohnraum im Bestand kann z.B. über Aufstockung erfolgen. Damit eine neue Wohneinheit entstehen kann, muss ein separater Wohnungszugang geplant werden. Zusätzlich ist eine Ergänzung auf noch freien Flächen innerhalb der bereits bebauten Bereiche denkbar (Nachverdichtung). Dadurch entsteht z.B. die Chance, punktuell im gewohnten Umfeld seniorengerechtes Wohnen zu integrieren.

Was meinen Sie, sollte es Einschränkungen oder erweiterte Spielräume für die Aufstockung von Bestandsgebäuden geben? Sollte die Stadt auf die bauliche Nutzung von unbebauten Privatgrundstücken, z.B. Gärten, verstärkt hinwirken? Was halten Sie von Nachverdichtung, etwa um seniorengerechtes Wohnen oder Mehrgenerationenwohnen zu ermöglichen?



Karte vergrößern

Link kopieren Seite teilen Merken

Vorheriger Themenraum Zurück zu allen Themenräumen Nächster Bereich

Kommentare (12)

Filter

**H3** ID: 620 | 29.10.2022 12:22

Das heißt nicht, dass ich mich gegen Nachverdichtung ausspreche, sondern sie hat auch ihre eigenen Problemstellungen. Generell sollte Nachverdichtung und Aufstockung erleichtert werden.

**H3** ID: 619 | 29.10.2022 12:18

Wenn eine Fläche für eine Erweiterung Sulzbachs ausgewiesen wird, sollte dicht bebaut werden und keine freistehenden Einfamilienhäuser. Dies ist unnötiger Flächenverbrauch. Eine Nachverdichtung bedeutet meist auch eine zusätzliche Versiegelung (nämlich die Fläche, die bebaut wird plus Zuwegung, plus Stellplatz).

**MJA Stadtjugendring Weinheim** ID: 596 | 27.10.2022 16:31

Des Weiteren braucht es zentrale Sportangebote für unkommerzielle Freizeitgestaltung. Zum Beispiel einen Sportplatz mit Beleuchtung. Die Bedürfnisse junger Erwachsener müssen in den jeweiligen Quartieren und in deren Entwicklung stets Berücksichtigung finden.

**MJA Stadtjugendring Weinheim** ID: 595 | 27.10.2022 16:31

Junge Menschen in Ausbildung und Studium wollen selbstständig leben und sind dringend auf günstigen Wohnraum angewiesen. Dieser sollte zudem gut mit dem Fahrrad und dem ÖPNV erreichbar sein. Außerdem sind Freiräume für Gemeinschaft wichtig. Zum Beispiel Jugendtreffs, gemeinnützige Räume wie eine Fahrradwerkstatt oder Ähnliches.

**MJA Stadtjugendring Weinheim** ID: 594 | 27.10.2022 16:30

Für viele junge Erwachsene sind Themen wie Naturschutz, klimafreundliches Leben, der Erhalt von Biodiversität, sowie gesunde und nachhaltige Ernährung sehr wichtig. Klimafreundliche Quartiere werden unter anderem auch daher in Zukunft immer mehr an Bedeutung gewinnen und sind perspektivisch unverzichtbar. Vor allem weil die nachfolgenden Generationen davon profitieren sollen ist es unbedingt notwendig solche klimaneutralen Wohneinheiten auch für junge Menschen zugänglich und bezahlbar zu machen.

**NSTADT99** ID: 486 | 23.10.2022 12:32

Ich denke nicht dass Seniorenwohnungen unbedingt eine gute S-Bahn Verbindung benötigen. Im Gegenteil, Güterzuglärm rund um die Uhr ist möglicherweise nicht jedermanns Traum.

**NSTADT99** ID: 482 | 23.10.2022 12:26

Warum hat man denn die S-Bahn in Sulzbach nicht zentraler gebaut z.B. zwischen Schiller- und Albert-Schweizer-Straße? Wenn man sie erst an das Ortsende setzt, muss man jetzt natürlich neue Flächen versiegeln, damit der Haltepunkt ins Zentrum rückt.

**NSTADT99** ID: 484 | 23.10.2022 12:29

Dann hätte man z.B. lieber noch einen kleinen Haltepunkt "Nordstadt" im Bereich Moschee/Gewerbegebiet Nord/Freudenberg Tor 3 gebaut. Gerade wenn man bedenkt dass die ganze Fläche zwischen Freudenberg und B38 auch noch zugebaut werden soll... da würden ja auch wieder Pendler kommen, die sicher nicht von Sulzbach oder Weinheim-Bahnhof umständliche Wege laufen wollen.

**Kai** ID: 480 | 23.10.2022 12:22

Diese Maßnahme finde ich wichtig, weil...

Die Stadt sollte die Eigentümer informieren, die für eine Nachverdichtung in Frage kommen. Allerdings nicht nur durch ein Anschreiben, sondern im Gespräch. Dabei sollten auch Vorteile dargestellt werden z. B. Förderprogramme... Die Gespräche sollten ausgewertet werden... Was sind die Gründe warum der Weg nicht gegangen wird? Unter welchen Bedingungen wäre der Eigentümer bereit?

**NSTADT99** ID: 485 | 23.10.2022 12:29

Nachverdichtung vor Neuversiegelung, dem stimme ich voll zu

**Franz** ID: 252 | 21.09.2022 20:52

Bezahlbarer Wohnraum entsteht in erster Linie im Bestand, daher ist Aufstockung und Entwicklung im vorhandenen Bestand wichtig. Die Infrastruktur ist ebenfalls bereits vorhanden.

**David** ID: 234 | 17.09.2022 20:38

Diese Maßnahme finde ich wichtig, weil...

Wenn man sieht was in den letzten Jahren gebaut wurde, führen die aktuellen Bauvorschriften m.E. nicht zwangsläufig zu einem schönen Stadtbild. Daher kann man sie für einen guten Zweck lockern. Für mich wäre Aufstockung immer die erste Wahl vor der weiteren Versiegelung von z.B. Gärten. Seniorenwohnanlagen am Rand der Stadt haben für mich etwas Ausgrenzendes. Daher fände ich kleine Seniorenwohnanlagen im Zentrum passend. Mehrgenerationenhäuser und Senioren-WGs fehlen den Seniores in Weinheim.

Entwurf

Kapitel 3: Haltepunkt Sulzbach

Lupe 2 Reserveflächen für Wohnen

Neubaugelände sollen möglichst so gelegen sein, dass sie sich schlüssig an den Bestand angliedern und dass sie möglichst wenig zusätzlichen Verkehr erzeugen. Der Einzugsbereich des neuen S-Bahnhofs Sulzbach könnte ein wichtiger Baustein für zukünftigen Wohnraum sein. Damit könnten auch langfristig Versorgungs- und Mobilitätsangebote gesichert werden. Ziel wäre es, verschiedene Wohnraumangebote für junge Erwachsene, Senior\*innen, Familien, Singles etc. zu schaffen. In der Nähe der S-Bahn-Haltestelle sind auch Büroflächen oder die Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben vorstellbar. Sie würden das Angebot für die Menschen vor Ort ergänzen.

Wie finden Sie die Idee, diesen Bereich als langfristige Wohnraumreserve vorzuhalten, die genutzt wird, wenn der Bedarf dafür da ist? Welche Anforderungen haben Sie? Wo liegen die Herausforderungen?



Karte vergrößern

Link kopieren Seite teilen Merken

Vorheriger Bereich Zurück zu allen Themenräumen Nächster Bereich

Kommentare (8)

Filter

H3 ID: 621 | 29.10.2022 12:27 Die Flächenentwicklung sollte sich am Bedarf orientieren (Umfragen, Auswertungen) und entsprechend dicht sein, um möglichst wenig Fläche zu verbrauchen

Kai ID: 483 | 23.10.2022 12:29 Die Idee finde ich gut. Allerdings sollte die Planung mit Augenmaß passieren. Der dörfliche Charakter darf nicht verloren gehen. Im Pan sind die Gebäude zu massiv. Die Anbindung an den Ort gelingt wahrscheinlich besser als bei Sulzbach West, da die Bebauung direkt an den Ortskern angrenzt.

NSTADT99 ID: 489 | 23.10.2022 12:36 Um den Charackter Sulzbachs mache ich mir auch Sorgen. Ich schätze Sulzbach als eigenständigen Ortsteil. Wenn wir von der Kerstadt Gewerbegebiete nach Norden bauen und Sulzbach nach Süden erweitern, entsteht ein "Groß-Weinheim" ohne die prägenden, eigenen Ortsteile und Naherholungsgebiete und Frischluftschneisen gehen verloren. Gerade die Abstände zwischen der Bebauung tragen zu Identitätsbildung und Erholung maßgeblich bei!

David ID: 315 | 09.10.2022 10:12 Diese Maßnahme ist mir gar nicht wichtig, weil... Weitere Flächen zu versiegeln würde ich vermeiden. Erst müssen alle Möglichkeiten der Aufstockung und der Leerstandsbehebung ausgeschöpft werden. Außerdem haben wir einige Flächen in der Innenstadt, die mit ebenerdigen Parkplätzen "verschwendet" sind (Bsp: Parkplatz Café Central, Aroma-Supermarkt neben der Stadthalle, Edeka/Aldi in der Nordstadt,...). Mein Vorschlag wäre hier unterirdische Parkhäuser zu bauen und die freiwerdenden Flächen halb zu bebauen und halb zu begrünen.

NSTADT99 ID: 488 | 23.10.2022 12:33 Dem stimme ich voll zu!

Franz ID: 253 | 21.09.2022 20:58 Wir brauchen keine Neubaugebiete mehr! Wenn wir die zahlreichen Leerstände in der Stadt endlich nutzen, aufstocken, umbauen, erhalten wir unseren grünen Freiraum, die Felder, die Frischluftschneisen und tragen so zum Klimaschutz bei.

NSTADT99 ID: 487 | 23.10.2022 12:33 Dem stimme ich voll zu!

HP ID: 213 | 16.09.2022 17:35 Bitte bei Flachdächer diese immer als grüne Lunge ausbauen, sprich begrünen. Gilt überall. Bspl wäre Sparkasse Atrium, oder Mercedeszentrum

**Entwurf**

**Kapitel 3: Haltepunkt Sulzbach**

# Lupe 3 Klimafreundliches Quartier

Klimafreundliche Quartiere zeichnen sich unter anderem durch eine geringe Versiegelung von Flächen und die Begrünung von Dachflächen aus. Sie profitieren ebenso wie die angrenzenden Bestandsquartiere von alternativen Mobilitätsangeboten und einer fußgängerfreundlichen Nutzungsmischung. Wenn Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeitangebote eng beieinander stattfinden können, sind die Wege der Menschen kurz. Dafür wird vorgeschlagen, ein schlüssiges Gesamtkonzept zu entwickeln.

Welche Ideen haben Sie für die Entwicklung klimafreundlicher Quartiere in Weinheim? Was ist Ihnen dabei wichtig?



Karte vergrößern

Link kopieren Seite teilen Merken

← Vorheriger Bereich Zurück zu allen Themenräumen Nächster Themenraum →

**Kommentare (11)**

Filter

**EvelynH** ID: 736 | 31.10.2022 16:07  
 Diese Maßnahme finde ich wichtig, weil...  
 Diese Maßnahme entspricht dem Kern aller nationalen Biodiversitäts- und Klimakampagnen und sollte ganz zentral für jeden Stadtteil Weinheims den größten Fokus erhalten. Ich schließe mich PetraLü und vielen Vorredner:innen an: Mehr Grün, Beratung für die Aufwertung im Bestand, auch private Grund kann enorm aufgewertet werden. Aber warum nur in Sulzbach? Wir hier im Kern der historischen Altstadt haben das auch dringend nötig.

**PetraLü** ID: 664 | 30.10.2022 18:11  
 Gilt für Innenstadt und Ortsteile: Generell mehr Bäume und Grünflächen, dafür sollten Parkplätze entfallen bzw an den Rand der Wohngebiete gelegt werden. Auch Steingärten sollten nicht erlaubt sein. Grünflächen sollten zugleich Spielmöglichkeiten für Kinder enthalten sowie Treffpunkte für Jugendliche und Bewohner des jeweiligen Viertels. Bäume statt Betonwüsten! Gemeinschaftsgärten, Dachbegrünungen, wo möglich, sowie Fassadenbegrünungen. Private und öffentliche Solarpanels fördern.

**H3** ID: 623 | 29.10.2022 12:40  
 Die Ortsteile sind jetzt schon grüner als die Innenstadt. Und nicht so "urban". Das wäre primär ein Thema für den Hauptort.

**H3** ID: 622 | 29.10.2022 12:39  
 Ein urbanes Quartier kann man für Neubauquartiere vorsehen, im Bestand schwer zu realisieren. Es sei denn, es wird eine bereits bebaut Fläche niedergelegt. Vielleicht sollte die Stadtverwaltung zunächst konsequent analysieren, welche Flächen im städtischen Eigentum durch Bäume und Grün aufgewertet werden können und dann peu à peu in die Umsetzung gehen.

**Franz** ID: 254 | 21.09.2022 21:04  
 Für die Wohnqualität und gesundes Leben ist wichtig, dass alle vorhandenen Grünflächen, sowohl in der Stadt als auch die Land- und forstwirtschaftlichen Flächen um Weinheim herum erhalten bleiben. Gut wäre es, mehr Bäume in der Stadt und auch an Feldrändern zu pflanzen.

**NSTADT99** ID: 490 | 23.10.2022 12:37  
 Genau!

**David** ID: 235 | 17.09.2022 20:47  
 Diese Maßnahme finde ich wichtig, weil...  
 Alle im Bild genannten Aspekte finde ich wichtig. Eine Stadt in der man sich mit dem Rad schneller, bequemer und genauso sicher bewegen kann wie mit dem Auto wäre ein Traum. Eine Arbeitsgruppe fände ich sinnvoll zur Identifikation aller nicht begrünten Flachdächer Weinheims, zum Ansprechen der Eigentümer und für Beratung bei der Begrünung. Das gleiche gilt für Parkplätze. Kann man nicht pro Parkplatzfläche eine Baumquote fordern (4 Parkplätze = 1 Baum)?

**NSTADT99** ID: 492 | 23.10.2022 12:39  
 Ein sicheres und lückenloses Radwegenetz auf den hauptverkehrsachsen finde ich auch wichtig. Zwischen Bahnhof Weinheim und Sulzbach ist bei der Moschee eine Lücke am Weg entlang der Bahn. Dort wo die Brücke vor wenigen Jahren erneuert wurde. Wann wird diese Lücke geschlossen?

**NSTADT99** ID: 491 | 23.10.2022 12:38  
 Prima Idee. Und wer sein Süd-Dach nicht begrünt, findet vielleicht Platz für Photovoltaik?

**HP** ID: 214 | 16.09.2022 17:37  
 Diese Maßnahme finde ich wichtig, weil...  
 das das Klima lokal maßgeblich verbessert, Bitte generell mehr Bäume, Bestand halten, gefällte Bäume ersetzen, gilt ganz Whm. Ebenso Begrünung Dachflächen wenn möglich.

**NSTADT99** ID: 493 | 23.10.2022 12:41  
 ...und entsprechend verbliebene Frischluftschneisen und Grünflächen nicht einfach versiegeln in der Hoffnung auf mögliche Zuzüge und Gewerbe. Stattdessen zuerst nachverdichten, aufstocken, Baulücken schließen und dann auch nur neue Flächen für konkreten Bedarf ausweisen.