

# AG Wohnen und Leben

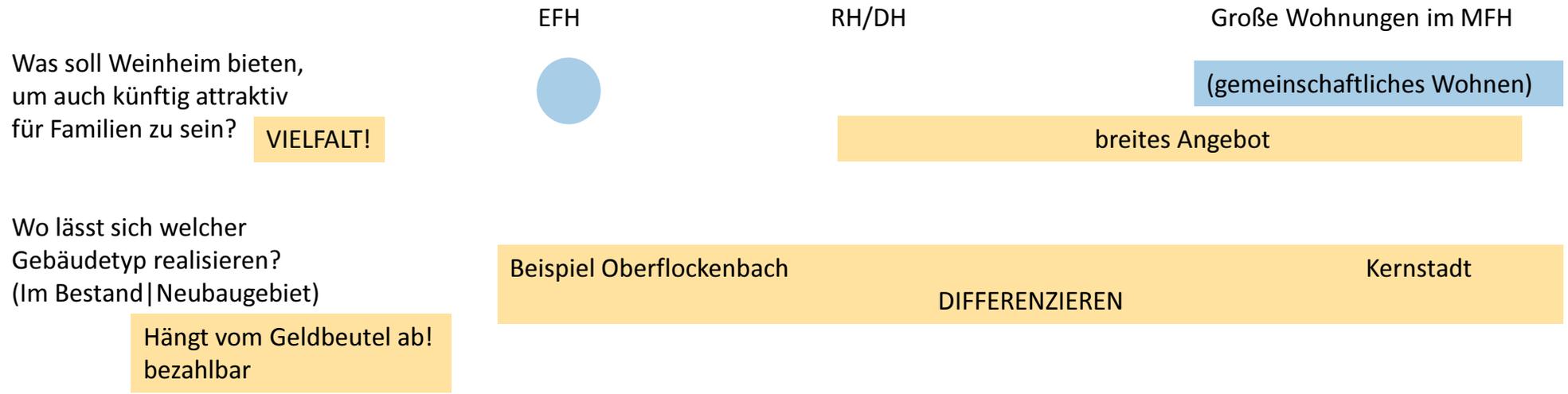
## 1. Treffen 08.04.2022

### Dokumentation der Kleingruppendiskussion

Im Folgenden finden Sie die Ergebnisse von drei Kleingruppen (Farben gelb, grün, blau) zusammengefasst. Diese beschäftigten sich mit den zuvor in der großen Runde andiskutierten Zukunftsaufgaben. Alle Kleingruppen konnten zu allen Zukunftsaufgaben arbeiten. Bei den Darstellungen handelt es sich um die wortgetreue Übernahme von den Postern und Stadtplänen, mit denen in den Kleingruppen gearbeitet wurde. Eine Erläuterung in Textform findet sich in den Kleingruppenberichten der Dokumentationen der Arbeitsgruppentreffen.

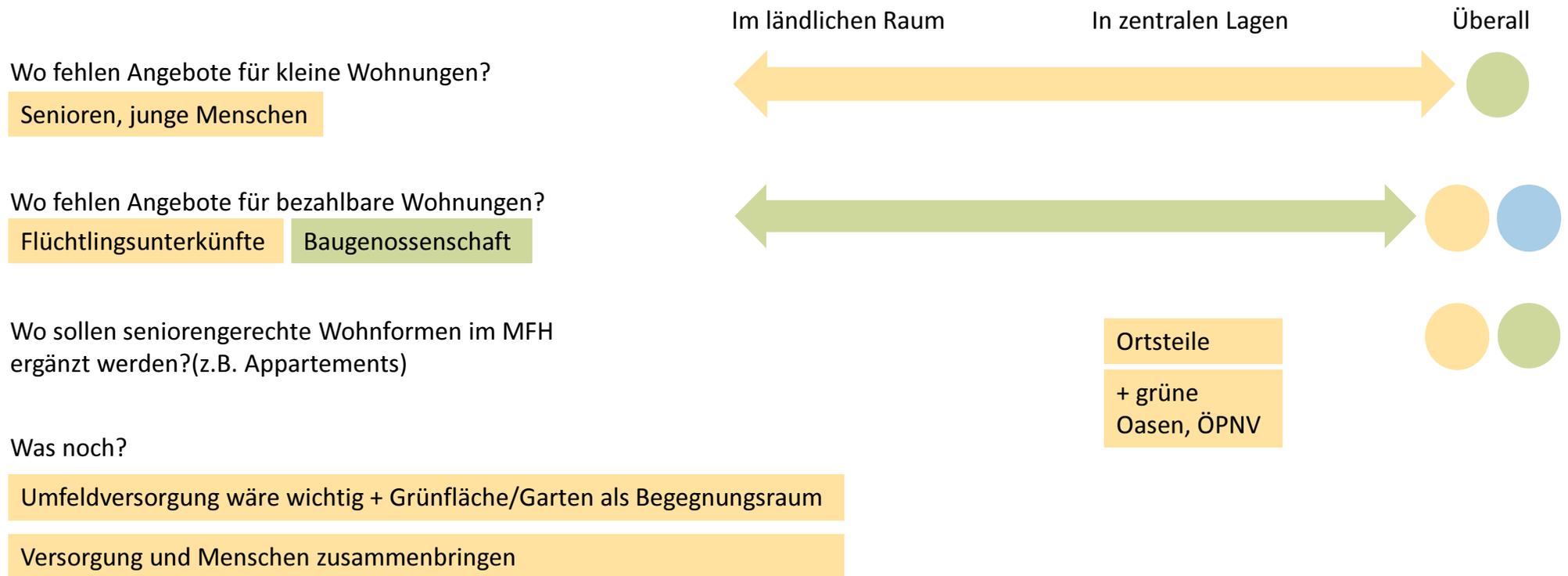
## Wohnraum für alle

Wo und auf welche Weise könnten folgende Angebote in Weinheim ausgebaut werden?



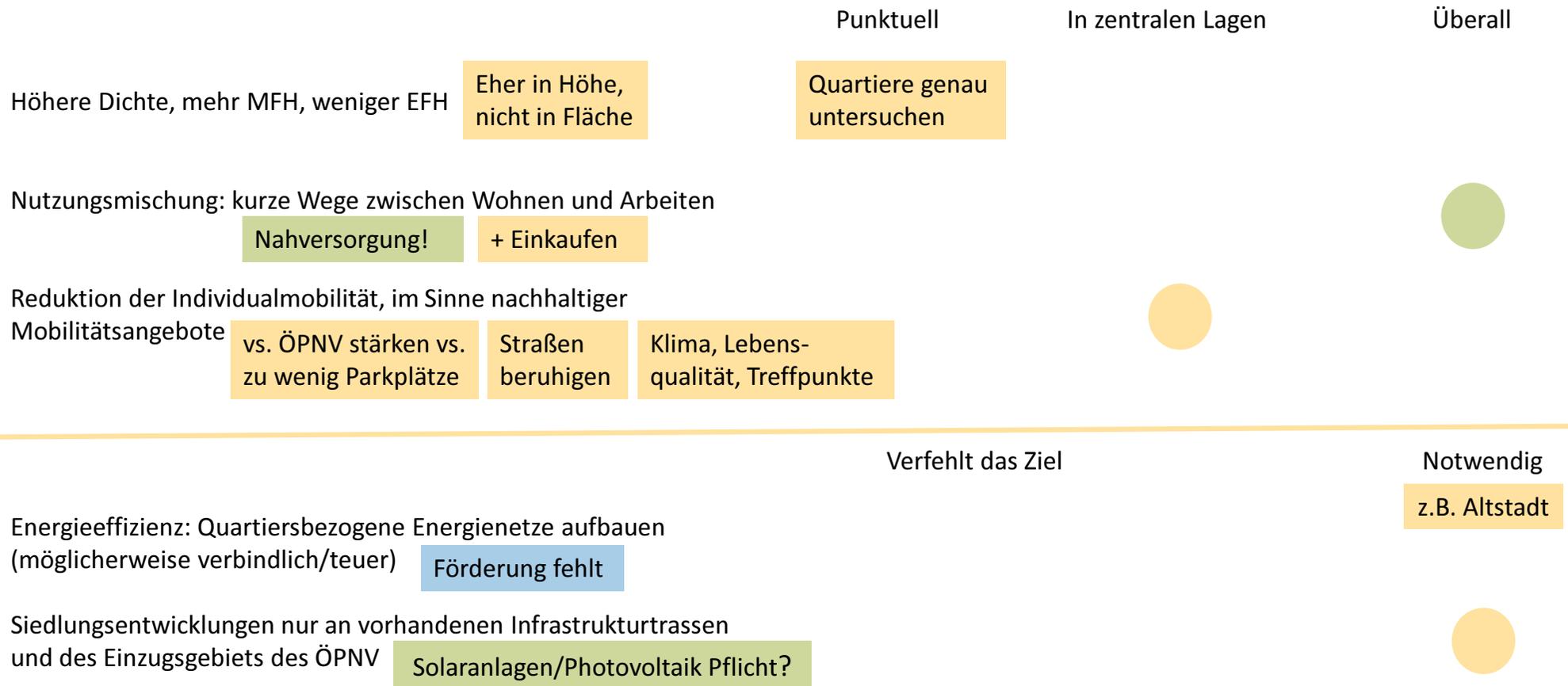
## Wohnraum für alle

Wo und auf welche Weise könnten folgende Angebote in Weinheim ausgebaut werden?



## Nachhaltige, klimagerechte Quartierskonzepte

Welche Maßnahme erscheint wo sinnvoll?



## Flächeninanspruchnahme reduzieren, Innenentwicklung

Welche Maßnahme erscheint sinnvoll?

Auf das freistehende Einfamilienhaus mit großem Grundstück verzichten  
 wäre gegen Trend

Finanzieller/planungsrechtlicher Druck auf private Leerstände und Baulücken  
 Verdichtung mit sehr viel Fingerspitzengefühl, aber bevor es in Außenbereich geht

Nachverdichtung auf Kosten innerstädtischer Freiräume, Anteil MFH erhöhen  
Freiräume  
 - Nicht okay, wenn Grünfläche  
 - Okay, wenn Parkplatz, bebauter Freiraum

Verfehlt das Ziel

Bedarf ist da  
 (siehe Folie 4, Punkt Ideen/Angebote)

Es gibt viele EFH im Bestand, die durch Generationenwechsel frei werden können

Notwendig



Langfristig notwendig

Versiegelung nicht noch weitertreiben  
 → Grünflächen erhalten

Regelung von Überbauung

## Flächeninanspruchnahme reduzieren, Innenentwicklung

### Welche Maßnahme erscheint sinnvoll?

Verfehlt das Ziel

Kompaktieren

Ersatzlos streichen

Wo wären potenzielle Konversionsflächen? Was passiert mit den heutigen Nutzungen?

Gorxheimer Tal? Müll?

Potenzielle Konversionsflächen:  
Albert-Schweizer-Schule

Was hilft noch den Flächenverbrauch zu reduzieren?

Bauvorschriften ändern (z.B. Aufstockung erlauben) → Nachverdichtung immer schwieriger als bei Neubauten

Nachverdichtung immer schwieriger als bei Neubauten nachhaltige, kompakte Konzepte umzusetzen

Ideen/Angebote von Seiten der Stadt an Eigentümer bzgl. Nachverdichtung, denn Verzicht auf EFH verfehlt das Ziel, da Bedarf da (siehe Punkt 1)

nachhaltig kompakte Konzepte umzusetzen

!Flexibilität!

Aufstocken ermöglichen

# Begegnungsorte, Treffpunkte, sozio-kulturelle Angebote

Welche Angebote erscheinen Ihnen sinnvoll? Welche Qualitäten sollen diese Angebote haben?



In den ländlichen Stadtteilen

In städtischen Quartieren

Überall

Wo fehlt ein Angebot/Ort?



Qualitäten?

Jugendzentrum

Eltern/Kinder

Grundschulkinder: Ganztagsangebote fehlen, vielfacher Bedarf

Spielplätze als Treffpunkt der Generationen

Spielplätze kein Mangel

Sportvereine

Waidsee,  
Weststadt,  
Treffpunkte  
für Jugend



Welche bestehenden Orte sind  
verbesserungswürdig?

z.B. Kindergärten  
multifunktional nutzen

Qualitäten?

aneignbare Angebote für Jugendliche



## Begegnungsorte, Treffpunkte, sozio-kulturelle Angebote

Welche Angebote erscheinen Ihnen sinnvoll? Welche Qualitäten sollen diese Angebote haben?



Zielgruppenspezifisch



Sollen Angebote spezialisiert oder für alle gemeinsam nutzbar sein?

„Jugendtreff“

„Jung und Alt“  
trifft sich

Gemeinschaftlich

Mehrfach-  
nutzung



Was noch?

Es fehlen Angebote für Jugendliche

Bänke für Senioren

Gut: Weststadt bei Mehrgenerationenhaus, Haltestelle Blumenstraße

Skaterpark für Jugendliche/Angebote schaffen!

## Attraktive Stadtgestalt, Innenstadt

Was macht für Sie ein attraktives Stadtbild aus? Wo und worin besteht Verbesserungsbedarf?



Attraktiv → für Weinheim: Exotenwald, Burgen, Hermannshof, Schlosspark, Modernes Theater, Marktplatz, Waidsee

Wo gibt es unattraktive, bestehende Orte?  
Was soll verbessert werden?

Amtshausplatz umgestalten als multifunktionaler Platz, Begegnungsraum, Begrünung

Rewe direkt neben der Fußgängerzone

3-Glocken-Center/ Werder-Anlage

Schlossparkwiese: Mülleimer fehlen

GRN-Areal: „grauer Klotz“ → Vorgabe bzgl. architektonische Vorgabe =  
Negativbeispiel

„alte Feuerwache“ + Seniorenheim: viele  
Parkplätze leer – Versiegelung, evtl. Teilen

Dürreplatz: Begrünung?

3 Glocken revitalisieren?

Zum Verweilen

Grünraum im Straßenraum/  
Fußgängerzone

Keine Welcome- Situation

Weinheim Galerie Center

Untere Hauptstraße

Martin-Luther-Haus

Hildebrandsche Mühle

Untere Bahnhofsstraße

andere Entwicklung als Einzelhandel in o.g. Orten

Leerstände Galerie (Innenstadt)

## Attraktive Stadtgestalt, Innenstadt

Was macht für Sie ein attraktives Stadtbild aus? Wo und worin besteht Verbesserungsbedarf?



Wo fehlen qualitätsvolle, öffentliche Räume? Was fehlt dort?

Begegnungsstätte für Eltern in Stadtteilen

Mitte Luppert-Bauten nicht schön

Gerberbach aufwerten

In Nordstadt fehlt Platz zum Treffen, außer ehemaliger „Juxplatz“

Gibt es Platz oder muss eine andere Nutzung weichen?

Jugendtreffpunkte (Öffnungszeiten, Räumlichkeiten)

Sollen Ortsbilder geschützt werden, auch wenn das die Gestaltungsfreiheit der Eigentümer begrenzt?

Stadtbild der Altstadt erhalten, aber z.B. Dachziegel mit Photovoltaik nutzen

Es sticht kein Ort besonders ins Auge.

Wenn ja, wo und was?

Kombination mit EE

Was noch?

Hildebrandsmühle als schöner Ort denkbar, z.B. Wohnprojekt gemeinschaftlich

Grünfläche erhalten

Naherholung schaffen/bewahren

Positivbeispiel: Bahnhofsvorplatz („besser als vorher“)

## Wo sehen wir besonderen Handlungsbedarf?

### Thema: Attraktive Stadtgestalt

1. Krankenhausbänke fehlen, Problem:  
Vandalismus (feuerfeste Materialien)  
Sulzbach West

2. Nachverdichtung durch Aufstockung  
3-Glocken-Center, Güterbahnhof

### Thema: Wohnraum für alle

1. Positivbeispiel, um SeniorInnen in Ort  
zu behalten  
Großsachsen, Umgebung Brunnengasse

2. In ländlichen Regionen auf ältere Menschen zugehen,  
Alternativkonzepte anbieten, es muss einfach sein (keine  
größere Umstände), kleine Einheiten als Alternative schaffen  
Rippenweier/Oberflockenbach

## Wo sehen wir besonderen Handlungsbedarf?

1. Jugendliche treffen sich hier:
  - Orte fehlen in Nordstadt
  - Sportanlagen sind positiv und gut
  - Hoffnung GRN-Areal + Park für junge Menschen nutzbar machen
  - Bewegungspark am Schloss
  - Skaterpark (Barbarabrücke) ausbauen

8. Leerstand Brunhildstraße

9. Wohnungen Siegfriedstraße

2. Paar freie Stellen tun in Lützelsachsen gut

2a Treffpunkt Senioren  
Etwiesenstraße

3. Im Sommer Problem wegen  
Jugendlichen  
Waidsee

4. Für Jugendliche okay  
Blumenstraße

### Potenzielle Konversion:

5. Großer Leerstand  
Bereich Birkenauer Talstraße

6. Downtown  
Umgebung Südl. Bergstr./Gewerbestraße

7. Parkplatz Luise 61-TH1

**Folie 12**

---

**61-TH1** Traudl Höft; 10.05.2022

## Wo sehen wir besonderen Handlungsbedarf?

1. Viele Ältere → Generationenwechsel  
Oberflockenbach

4. Wohnumfeld: Grünfläche fehlt  
An der Kuhweide

2. Bebaubare Fläche begrenzen  
Weberstraße

5. EDEKA ist Gewinn  
Oberflockenbach

3. Keine Alternative für Jüngere/Ältere =  
keine Wohnungen in ganz Weinheim  
Zu viele große Wohnungen, zu wenig kleine,  
Bsp. GRN-Areal  
Umgebung Sachsenstraße/ Oberflocken-  
bach/ Umgebung Viernheimer Straße

6. Pflegeeinrichtungen in Ortsteile bringen, heute  
eher in Kernstadt

7. Höhe wird nicht immer als störend empfunden,  
ggf. in Innenstadt denkbar, aber geteilte Meinung  
Konrad-Adenauer-Straße

Leerstände in der Fußgängerzone sind unattraktiv (ehemaliger C&A, Galerie), auch in:

- Untere Hauptstraße
- Hildebrandsche Mühle
- Untere Bahnhofstraße