

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

Urbanes Quartier

Das zwischen der Weststadt und der Weinheimer Innenstadt gelegene Gewerbegebiet Süd weist bereits heute viele unterschiedliche Baustile und Nutzungen – neben Gewerbe auch Wohnen – auf. In einem langfristig ausgerichteten Prozess kann der Bereich, immer wenn sich die Chance bietet, durch punktuelle Neu- und Umbauten oder neue Nutzungen aufgewertet und verändert werden (Lupe 1). Grundsätzlich sollen entlang der Bahnlinie eher robuste gewerbliche Nutzungen liegen, gefolgt von einem gemischten Bereich aus Wohnen und Gewerbe. Im Übergang zur Weststadt soll ein Grünpuffer bestehen bleiben. Im nördlichen Bereich ist ein moderner Wohn- und Arbeitscampus als in sich abgeschlossener Stadtbaustein vorstellbar (Lupe 2). Neue Potenziale bestehen langfristig auch in der Neunutzung von Teilflächen nördlich des heutigen Fachmarktzentrums (Lupe 3). Mit den Neuentwicklungen werden auch die Wegeverbindungen durch den gesamten Bereich attraktiver.

■ Durchgesetzte Nutzungen (Dahlemer Anordnung)
■ Aktuelle Nutzungen (Vollstadt)
★ Historische Grenzlinie

[Karte vergrößern](#)

Lupe 1 Bestand schrittweise weiterentwickeln (20 Kommentare)

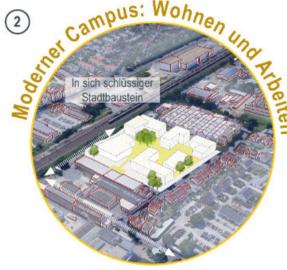
Planen im Bestand ist auf die Mitwirkung der Eigentümer*innen angewiesen. So ist die Entwicklung im Bestand eine langfristige und schrittweise Aufgabe, die von Seiten der Stadt Weinheim kontinuierlich verfolgt wird.



[» Weiterlesen und kommentieren](#)

Lupe 2 Moderner Wohn- und Arbeitscampus (15 Kommentare)

Als Ersatz für alte Hallenflächen ist ein moderner Gewerbe-campus vorstellbar, der auch einen Wohnanteil beinhalten kann. Im Campus werden gemeinschaftliche Funktionen und Freiflächen angelegt.



[» Weiterlesen und kommentieren](#)

Lupe 3 gemischt genutzte urbane Bausteine (18 Kommentare)

Die zentralen Flächen südlich des Weinheimer Hauptbahnhofs sollen langfristig besser ausgenutzt werden. Hier ist eine attraktive Bebauung für Büro, Gewerbe und Dienstleistung vorstellbar.



[» Weiterlesen und kommentieren](#)

Entwurf

Kapitel 8: Urbanes Quartier

Lupe 1 Bestand schrittweise weiterentwickeln

Planen im Bestand ist auf die Mitwirkung der Eigentümer*innen angewiesen. So ist die Entwicklung im Bestand eine langfristige und schrittweise Aufgabe, die von Seiten der Stadt Weinheim kontinuierlich verfolgt wird. Wenn ein Altbestand ersetzt wird, ist auf eine kompakte, flächensparende und nachhaltige Bauweise zu achten.

Welche neuen Nutzungen könnten Altbestände ersetzen? Welchen Anforderungen gibt es aus Ihrer Sicht für Um- oder Neubauten? Wo bieten sich schon heute Ergänzungen von Gebäuden oder Nutzungen an?



 Karte vergrößern

 Link kopieren  Seite teilen  Merken

[← Vorheriger Themenraum](#) [☰ Zurück zu allen Themenräumen](#) [Nächster Bereich →](#)

Kommentare (20)

(Kommentare einklappen)  Filter



EvelynH

ID: 752 | 31.10.2022 16:37

Diese Maßnahme finde ich wichtig, weil...

Ich schließe mich den Stimmen von Eckhard und dem Stadtjugendring hier ausdrücklich an!



David

ID: 695 | 31.10.2022 12:16

Eine allgemeine Antwort auf eine unkonkrete Frage: ich wünsche mit, dass Altbauten möglichst saniert werden, da dies meist ressourcenschonender ist als abzureißen und neu zu bauen. Auf gar keinen Fall sollten schöne, Weinheim-typische Gebäude abgerissen werden. Wenn neu gebaut wird, dann ästhetisch schön (kleinteilig, gegliederte Fassade), mit typischen Weinheimer Elementen (z.B. roter Sandstein), energetisch zukunftsweisend (grüne Fassade bzw. Dach, PV, Plusenergiehaus), flexibel nutzbar.



EvelynH

ID: 749 | 31.10.2022 16:36

Zustimmung und Dank :)



H3

ID: 651 | 30.10.2022 13:31

Wenn man das Thema vorantreiben will, sollte die Stadt auf die Eigentümer der Grundstücke zugehen und sie überzeugen. Die Grundstücke dürften (fast) alle Privateigentum sein. Hier sehe ich höchstens langfristige Perspektiven (20-30 Jahre). Oder die Stadt zieht Vorkaufsrechte beim Verkauf... Aber sind das die aktuell wichtigen Themen? Dort, wo die Stadt Eigentümerin der Flächen ist, lässt sich viel schneller etwas realisieren und auch auf die Wünsche und Ideen der Bevölkerung eingehen.



MJA Stadtjugendring Weinheim

ID: 609 | 27.10.2022 16:56

Im ausgewiesenen Gewerbegebiet Weinheims gibt es leerstehende Gebäude die ggf. auch von der Jugendarbeit gut genutzt werden könnten. Auch hier wären Angebote wie eine Skatehalle als ganzjähriges unkommerzielles Angebot für Jugendliche denkbar und attraktiv.



MJA Stadtjugendring Weinheim

ID: 608 | 27.10.2022 16:55

Grundsätzlich ist es sinnvoll Leerstand umzudenken, anders zu nutzen und Flächen schonend zu bewirtschaften und künftig kompakter zu bauen. Für junge Leute ist die Wohnungssuche mühsam und oft langwierig, denn der Markt bietet hier leider nicht viele Möglichkeiten bezahlbaren Wohnraum zu finden. Aber für junge Erwachsene ist es wichtig eine Wohnung zu finden.



Eckhard

ID: 579 | 25.10.2022 12:45

Bitte trotzdem innerstädtische Grünflächen mit Bäumen erhalten. Früher haben Unternehmer Parks bauen lassen. Nicht jede Fläche muss bebaut werden.



David

ID: 693 | 31.10.2022 12:05

Volle Zustimmung! Und wenn man schon bebaut, muss die Dachfläche/Fassade zwingend begrünt bzw. mit PV ausgestattet sein.



NSTADT99

ID: 562 | 23.10.2022 17:47

Das Thema Glasfaser vermisst ich hier für eine zukunftsfähige Stadt. Und verlässliche Mobilfunkabdeckung im gesamten Stadtgebiet. Beides fördert Wirtschaft und Innovation, kann durch Home-Office etc. Verkehr vermeiden.



NSTADT99

ID: 561 | 23.10.2022 17:46

Diese Maßnahme finde ich wichtig, weil...

Neue Nutzungen nach konkretem Bedarf, nicht ins Blaue rein vermuten. Baulücken füllen (aber nicht alles Grün zubauen). Gebäude erweitern, wo sinnvoll. Ökologisch bauen, z.B. Gebäudeausrichtung für großes Süddach mit Photovoltaik vorsehen.



Ute

ID: 415 | 14.10.2022 14:38

Diese Maßnahme ist mir weniger wichtig, weil...

Was soll denn konkret umgenutzt werden? Die Formulierung lässt dies komplett offen: Oder ist das nur eine Umschreibung dafür, beim Abriss höhere und größere Gebäude zu erlauben? Das mag für ein reines Gewerbegebiet in Ordnung sein. Bei einer Wohnbebauung ist das eine hübsche Umschreibung für einen möglichst großen und hohen Wohnklotz. Davon hat die Weststadt sowieso schon zu viele.



NSTADT99

ID: 558 | 23.10.2022 17:41

Eine dichte/hohe Bebauung erfordert entsprechend mehr grün außenrum



Kirsten

ID: 439 | 17.10.2022 19:33

Ich wohne in einem dieser "Klötze". Und das sehr gerne. Was daran ist denn zu kritisieren? Ich sehe da absoluten Sinn, das hilft, den Wohnbedarf zu decken, ohne Fläche zu versiegeln. Aber ich bin offen für Gegenargumente.



Franz

ID: 255 | 21.09.2022 21:12

Weiterentwickeln im Bestand ist ganz wichtig! Gute Grundlage: Die Stadt führt ein Leerstandskataster ein, so dass fehlende Nutzung transparent wird. Um Leerstand zu vermeiden, könnte eine Leerstandsabgabe erhoben werden, wie dies andernorts bereits erfolgreich geschieht. Wichtig auch: Nutzung der Dachflächen für PV-Anlagen!



michi

ID: 779 | 31.10.2022 22:02

Zustimmung! Was bereits vorhanden ist, sollte unbedingt genutzt werden. Auch die Dachflächen sind derzeit brachliegende Ressourcen.



Petra

ID: 367 | 10.10.2022 15:19

Das sehe ich auch so.



NSTADT99

ID: 559 | 23.10.2022 17:42

Ich auch



HP

ID: 226 | 16.09.2022 18:21

Diese Maßnahme finde ich wichtig, weil...

seit Jahren in ganz Weinheim kunterbuntes Bauen möglich ist. Flachdachklötze in alte Wohngebiete mit Häusern mit Giebelböden rein gedrückt. Industrierüffel statt ansehnliches, nettes Wohnhaus / Gebäude f Gewerbebetrieb. Archetonsicher Smog, der deutlich verbesserungswürdig ist. Am besten den Architektenkreis wieder aktivieren und Vorschläge auch annehmen.



David

ID: 694 | 31.10.2022 12:10

Stimmt absolut. Ein schlimmes Beispiel steht z.B. in der Siegfriedstraße. Jedes Mal, wenn wir beim Spazieren gehen daran vorbei laufen, schütteln wir den Kopf. So eine schöne Straße wird durch unsensible Klotzbebauung verschandelt. Die armen Nachbarn...



NSTADT99

ID: 560 | 23.10.2022 17:43

Ist mir auch schon aufgefallen. Nicht überall, aber an einigen Stellen. Gerne künftig mehr auf die Harmonie mit der Nachbarschaft achten.

Entwurf

Kapitel 8: Urbanes Quartier

Lupe 2 Moderner Wohn- und Arbeitscampus

Als Ersatz für alte Hallenflächen ist ein moderner Gewerbecampus vorstellbar, der auch einen Wohnanteil beinhalten kann. Im Campus werden gemeinschaftliche Funktionen und Freiflächen angelegt.

Welche Gewerbe könnten auf einem solchen Campus angesiedelt werden? Was ist dabei zu beachten? Wie kann eine Kombination von Arbeiten und Wohnen gut umgesetzt werden?



Karte vergrößern

Link kopieren Seite teilen Merken

Vorheriger Bereich Zurück zu allen Themenräumen Nächster Bereich

Kommentare (15)

(Kommentare einklappen) Filter

- Matthias** ID: 788 | 31.10.2022 22:32

Diese Maßnahme finde ich wichtig, weil...

Die vorhandenen Gewerbegebiete sollten Gewerbegebiete bleiben, vor allem an der Bahn entlang. Vielleicht von den Bahn getrennt durch einen Grünstreifen mit Verkehrswege die eine bessere Erschließung (von Fußgänger bis LKW) des Geländes zulassen.
- Woinemerin** ID: 697 | 31.10.2022 12:29

Bei der Bebauung bitte an den kleinen Häusern orientieren und keine großen Klötze wie in der Skizze!
- David** ID: 696 | 31.10.2022 12:28

Ich fände es gut, an der Bahnlinie wieder Gewerbe anzusiedeln, statt Flächen in der hinteren Milt etc. zu versiegeln. Sowohl bei den Optionen Gewerbe und Wohnen finde ich es wichtig, dass man von hier auch zu Fuß und mit dem Rad gut und schnell zum Bahnhof kommt. Sonst hat man nur den Nachteil der nahen Gleise (Barriere und Lärm), aber keinen Vorteil davon.
- H3** ID: 653 | 30.10.2022 13:37

Erst mal den Eigentümer überzeugen. In dieser Kategorie sind irgendwie nur Ideen für sehr langfristige Entwicklungen...
- NSTADT99** ID: 566 | 23.10.2022 17:58

Der Suezkanal ist jetzt schon keine attraktive Verbindung, eine Erweiterung würde auch neuen Plänen westlich der Bahn zugute kommen
- Ute** ID: 414 | 14.10.2022 14:27

Als Wohnfläche eignet sich das Areal nicht gut : Es ist direkt an der Bahnlinie gelegen. Schön, dass alle in die Höhe bauen wollen. Aber ob das die Anwohner des bereits bestehenden Wohngebiets das genauso sehen?
- EvelynH** ID: 753 | 31.10.2022 16:39

finde ich auch grenzwertig - zumal es ja genau das gibt: Grenzwerte für die gesundheitliche Lärmbelastung durch z.B. Bahnverkehr.
- NSTADT99** ID: 564 | 23.10.2022 17:52

SO direkt an der Bahn kann ich mir Wohnen auch nicht gut vorstellen
- Ute** ID: 413 | 14.10.2022 14:26

Soweit ich das richtig sehe, ist das jetzige Gelände Gewerbegebiet, was eigentlich auch sinnvoll ist. Allerdings es gibt jetzt schon das Problem, dass LKW's dieses Gelände nur mit Mühe erreichen, weil die zuführenden Straßen für einen solchen Verkehr nicht ausgelegt sind. Das sollte man bedenken.
- Petra** ID: 368 | 10.10.2022 15:23

Diese Maßnahme finde ich wichtig, weil...

Leerstehende Flächen sollten definitiv zuerst zu Gewerbegebieten werden anstatt fruchtbares Land zu versiegeln.

Gemischte Gebiete mit Gewerbe und Wohnraum wäre natürlich auch gut wenn das für die Bewohner angenehm ist im Gewerbegebiet zu wohnen weil vielleicht kleine Grünflächen angrenzen.
- Franz** ID: 351 | 09.10.2022 19:52

Wohnen und Arbeiten funktioniert zB. in der Olbrichtstrasse . Dort sind auch noch einige schlecht genutzte Flächen, zB einige Gebrauchswagenhändler, die richtig viel Fläche verbrauchen. Etliche Gebäude könnte man noch aufstocken, zB. bei Firma B&S. und damit den Flächenbedarf decken Durch bessere Nutzung bereits vorhandener Gewerbeflächen lässt sich die Hintere Milt als Grünfläche für die Landwirte und die Anwohner erhalten.
- Brigitte** ID: 284 | 02.10.2022 19:11

Diese Maßnahme ist mir weniger wichtig, weil...

Wenn es sich hier um leerstehende Gewerbegebäude handelt, dann sollte der Bedarf nach mehr Gewerbefläche erste Priorität haben und damit die weitere Ausdehnung des Gewerbes in die grüne Fläche unnötig zu machen. So können Firmen wie B&S, die "um die Ecke" liegen, doch hier angesiedelt werden statt die Hintere Milt zu versiegeln.

Wenn das auch noch möglich ist im Rahmen eines gemischten Gewerbe/Wohncampus - umso besser!
- NSTADT99** ID: 565 | 23.10.2022 17:53

Scheint mir sinnvoll, hier wieder Gewerbe anzusiedeln, möglichst solches das nicht schallempfindlich ist, von der Bahn weg mag es dann in Büros übergehen
- Andreas** ID: 273 | 25.09.2022 18:56

In solchen Räumen mit Chance zu Wohnen in mehrstöckiger Bauweise sollten Konzepte mit Clusterwohnungen mitbedacht und bevorzugt geplant werden.
- Franz** ID: 256 | 21.09.2022 21:17

Büros, Verwaltungen , sog. nicht störendes Gewerbe verträgt sich gut mit Wohnen , mehrstöckige Bauweise, dazwischen kleine Grünflächen anlegen. In Weinheim gibt es einige Gewerbebrachen oder schlecht genutzte Gewerbeflächen, auf denen dies attraktiv umgesetzt werden kann.

Entwurf

Kapitel 8: Urbanes Quartier

Lupe 3 gemischt genutzte urbane Bausteine

Die zentralen Flächen südlich des Weinheimer Hauptbahnhofs sollen langfristig besser ausgenutzt werden. Hier ist eine attraktive Bebauung für Büro, Gewerbe und Dienstleistung vorstellbar.

Wie könnte eine bessere Nutzung für das beschriebene Areal aussehen? Welche Angebote wünschen Sie sich an dieser Stelle? Was muss dabei beachtet werden?



Karte vergrößern

Link kopieren Seite teilen Merken

Vorheriger Bereich

Zurück zu allen Themenräumen

Kommentare (18)

Filter

David ID: 702 | 31.10.2022 12:44
Auch wenn man hier Büro- und Gewerbeflächen schaffen würde, ein Selbstläufer wäre die Vermarktung nicht, siehe 3-Glocken-Center. Man müsste es schaffen das Ganze ästhetisch schöner zu gestalten. Z.B. eine Art gestaffelte Innenhof-Architektur mit Grünfläche, Brunnen und gegliederten Fassaden mit Ziegeln/Sandstein. Oben Holzständergeschosse mit Dachterrassen & Begrünung. Außerdem müsste für Radfahrer/Fußgänger eine schöne und sichere Verbindung Richtung Innenstadt und Weststadt geschaffen werden.

Woinemerin ID: 701 | 31.10.2022 12:36
Ja hier hat man eine zentrale Lage mit guter ÖPNV-Anbindung. Weiterhin einen Supermarkt dort zu haben fände ich wichtig. Außerdem wichtig: Radwege von der B3 entkoppelt an den Bahngleisen entlang und durch der Suezkanal als direkte Verbindung für Radfahrer in die Weststadt. Vielleicht auch einen Teil der Fläche einfach begrünen? Das täte diesem verkehrsreichen Punkt gut.

michi ID: 783 | 31.10.2022 22:15
Hier stimme ich zu. Supermärkte nicht zu sehr aus dem Zentrum drängen, Fußläufigkeit und ÖPNV-Anbindung wichtig. Attraktiver und sicherer Radweg wäre super. Und bitte endlich anfangen, Flächen zu entsiegeln und zu begrünen. Wir benötigen Schwammstädte und keine Wüsten.

H3 ID: 655 | 30.10.2022 13:45
Jetzt haben wir so viele potentielle Standorte für Gewerbe in dieser Beteiligung gehabt, und trotzdem gibt es noch Leerstand (z.B. 3 Glocken-Center). Und auch hier wieder eine Idee, die sich nur langfristig verwirklichen lässt. Vielleicht wollen wir in 20-30 Jahren dort etwas ganz anderes haben. Dieser ganze Punkt hat für mich keine Prio weil er sich nur langfristig verwirklichen lässt. Ich würde mich zunächst auf das konzentrieren, was die Stadt wirklich selbst in der Hand hat.

Eckhard ID: 580 | 25.10.2022 12:49
klar, die früheren Bahnflächen könnten für Büros, Läden und Parkhäuser genutzt werden. Denkbar wäre auch ein separater Nord-Süd-Radweg abseits der Bergstraße. Der Bedarf an Einkaufs- und Büroflächen ist aber wahrscheinlich nicht vorhanden. Dann eher zum Park umbauen. Anbindung des Suezkanalwegs als reine Fußgänger/Radfahrerstraße.

David ID: 698 | 31.10.2022 12:31
Das wäre ein Traum! Sowohl der separate Radweg als auch endlich mal wieder eine Grünfläche statt Beton!

NSTADT99 ID: 570 | 23.10.2022 18:04
1. einen attraktiven (= breiten, begrünten) Fuß und Radweg vom Bahnhof zum Suezkanal berücksichtigen
2. den Suezkanal für alle Verkehrsteilnehmer sicher und attraktiv machen
3. Um die Gebäude mache ich mir keine Sorgen, sehr gute Verkehrsanbindung, da wird sich jemand finden für Büros oder sogar Wohnungen -und sich um den Lärmschutz selbst kümmern

Ute ID: 416 | 14.10.2022 14:44
Diese Maßnahme finde ich wichtig, weil...
Für eine gewerbliche Nutzung sicher eine hochwertige Lage mit guter Anbindung an Stadt und öffentlichem Nahverkehr.

NSTADT99 ID: 567 | 23.10.2022 18:00
Stimme ich zu!

HS ID: 267 | 21.09.2022 22:36
Diese Maßnahme finde ich wichtig, weil...
In dem Zusammenhang wäre eine sichere und komfortable Radverbindung Weststadt-Innenstadt-Bahnhof realisierbar: Sperrung des Suezkanals für PKW und sicherer Radweg zum Bahnhof/Luisenstraße. Das wäre echt toll!

Woinemerin ID: 700 | 31.10.2022 12:34
Suezkanal nur noch für Radfahrer und Fußgänger: ja bitte!

David ID: 699 | 31.10.2022 12:33
Diesen Vorschlag unterstütze ich voll und ganz.

NSTADT99 ID: 568 | 23.10.2022 18:01
Wenn man Autos, Räder, Fußgänger da haben will, in beide Richtungen, muss man entsprechend verbreitern.

Daniela ID: 434 | 15.10.2022 21:05
Das wäre echt klasse, aber vermutlich nicht realisierbar.

Ute ID: 417 | 14.10.2022 14:48
Da kann ich nur zustimmen: Der Suezkanal ist für einen beidseitigen Autoverkehr zu eng - und Radfahrer leben gefährlich. Sofern man sich nicht zu einer Sperrung für PKW durchringen kann, könnte man den Suezkanal als Einbahnstraße für PKW sinnvoll entschärfen.

Franz ID: 257 | 21.09.2022 21:25
Vorhandene Bauten könnten aufgestockt werden. Die großen Parkflächen könnten bebaut werden. Parkflächen sollten nur noch mehrgeschossig zugelassen werden, auf den Dächern PV -Anlagen für Energieerzeugung. Freie Flächen, die noch nicht versiegelt sind sollten begrünt werden und Bäume gepflanzt werden. So könnte attraktiver Wohn- und Büroraum nah an der Innenstadt entstehen.

KF ID: 380 | 12.10.2022 08:02
auch hier hat Franz wieder Recht!

NSTADT99 ID: 569 | 23.10.2022 18:01
Genau!