



#### 1. Einleitung

*Die Zukunftswerkstatt ist ein rund zweijähriger Dialogprozess, der im September 2021 gestartet wurde und vielfältige Beteiligungsmöglichkeiten in stadtweiten Diskussionsforen und Onlinedialogen vorsieht. Das Ziel dieses Prozesses ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern Weinheims. Anschließend soll der Rahmenplan vom Gemeinderat verabschiedet werden. Der Rahmenplan soll Leitlinien und Ziele für die zukünftige Entwicklung unserer Stadt aufzeigen. Ein zentraler Baustein der Zukunftswerkstatt ist der vertiefte Dialog zu den Zielen und Maßnahmen des Rahmenplans in Arbeitsgruppen.*

*Die Dokumentation der bisherigen Beteiligungsphasen finden Sie zum Download unter "Dokumentation" auf der Website*

<https://zukunftswerkstatt-weinheim.de>.

*Am 08. Dezember 2022 waren die Mitglieder aller vier Arbeitsgruppen der Zukunftswerkstatt Weinheim eingeladen, sich über den aktuellen Stand der Arbeit des Teams der Zukunftswerkstatt zu informieren und darüber zu diskutieren. Im ersten Teil der zweistündigen Online-Veranstaltung wurden die Zwischenergebnisse für den Rahmenplan vom Planungsbüro AS+P präsentiert. Daran schloss sich ein Gespräch zwischen den AG-Mitgliedern, den Mitarbeitenden des Amtes für Stadtentwicklung sowie den Planerinnen an, in dem Rückmeldungen sowie Ergänzungen zum Gezeigten ausgetauscht wurden.*

*Im Folgenden finden sich zuerst die Folien aus der Vorstellung der Zwischenergebnisse, die auch separat auf der Webseite der Zukunftswerkstatt zu finden sind. Danach schließt sich eine zusammenfassende Darstellung der Inhalte des Gesprächs.*

*Bei allen Teilnehmenden der virtuellen Arbeitsgruppensitzung bedanken wir uns nochmals ausdrücklich für den konstruktiven und angeregten Austausch.*

*Ihr Team der Zukunftswerkstatt Weinheim*

#### Inhalte

1. Einleitung
2. Zwischenergebnisse auf dem Weg zum Rahmenplan
3. Zusammenfassung der Diskussion
4. Darstellung der Diskussion

## 2. Zwischenergebnisse auf dem Weg zum Rahmenplan

Zukunftswerkstatt Weinheim | Gemeinsame AG-Runde 08. Dezember 2022

# Ideen für den Rahmenplan



## Das soll der Rahmenplan für Weinheim ermöglichen!

Einführung  
zum Rahmenplan

## Langfristige Orientierung und Spielräume für Neues



Zu grundlegenden Zielen soll Konsens herrschen!

Die Umsetzung von Planungen braucht Zeit und eine gute Vorbereitung!

Wir wissen nicht was in 20 Jahren wichtig sein wird!

3

## Themen in die Klammer setzen



Synergien und Abhängigkeiten


Prioritäten und Kompromisse

Bewahren und Weiterentwickeln

4

## Langfristige Entwicklungen und kurzfristige Erfolge

### Vorgehen in Stufen

1. Bestand aktivieren, Impulse setzen
2. Vorhandene Flächen sinnvoll nutzen  

3. Vorsorgen und mögliche Perspektiv- und Reserveflächen identifizieren

Was macht für uns jetzt  
Sinn, was für künftige  
Generationen?

Was lässt sich schnell  
umsetzen, was  
braucht lange?

Was sind erste  
Schritte? Worauf haben  
wir Zugriff?

5

## ... daher: Verschiedene Konkretisierungsebenen

### 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

### Projekte und Schlüsselräume

Planungen mit konkretem Flächenbezug  
z.B. Neue Wohnraumentwicklungen



6



## Qualitätsziele für die Weiterentwicklung Weinheims



### Lebenswertes Weinheim

Qualitäten, Schönheit und Prosperität erhalten. Die allgemeine Stadtgestalt verbessern und den Charakter Weinheims und seiner Ortsteile schützen.

Qualitäten aktiv  
sichern und  
weiterentwickeln!

### Nachhaltiges, klimagerechtes Weinheim

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

Veränderung im  
Bestand statt  
Außenentwicklung!

### Weinheim für alle

Die Stadtgesellschaft profitiert von Vielfalt, Generationengerechtigkeit und Engagement. Weinheim setzt sich für Inklusion, Chancengleichheit und Toleranz ein. Die Jugend ist als Generation von morgen einzubinden.

Viele Bedarfe  
unter einen Hut  
bringen!









7

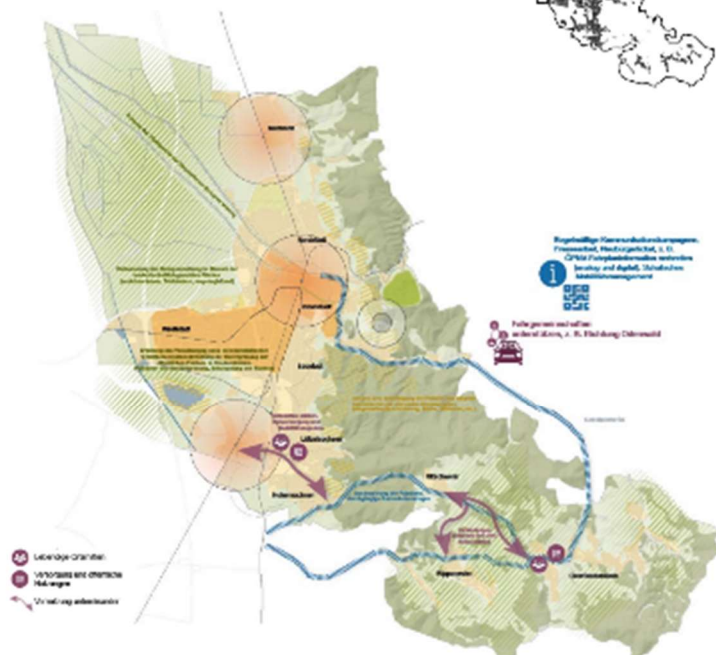
## Raumbild Weinheim



### Fokus Gesamtstadt

In zentralen, gut erschlossenen Lagen langfristig auf Nutzungsintensivierung und urbanes Grün setzen, dafür aufgelockerte Bereiche an den Rändern / Richtung Odenwald erhalten. Anbindung der Ortsteile verbessern.

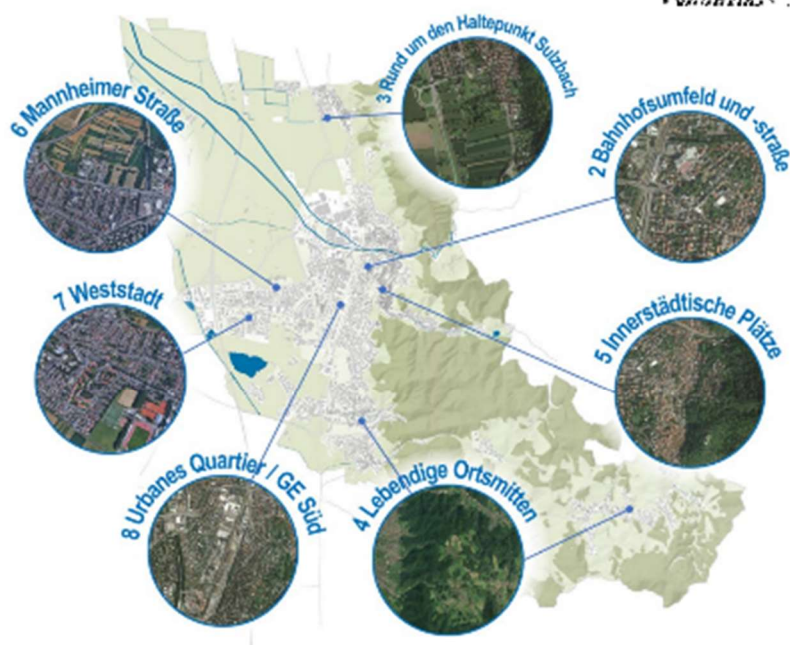
-  ÖPNV als Rückgrat der Siedlungsentwicklung stärken (PKW-Verkehr vermeiden)
-  Die Anbindung der Ortsteile verbessern, insbesondere für den Radverkehr
-  Zusammenhängende Freiräume / Landwirtschaft und den grünen Charakter aktiv schützen / Biotopvernetzung fördern
-  Suchraum für Nutzungsintensivierung und Transformation, flächigere Maßnahmen
-  Suchraum für Stabilisierung und Weiterentwicklung, punktuelle Maßnahmen
-  Wegeverbindungen und Zugänge zum Freiraum ermöglichen



## Aktionsräume

mit Impulsprojekten  
und einzelnen  
Umsetzungsoptionen

Projekte /  
Schlüssel-  
räume







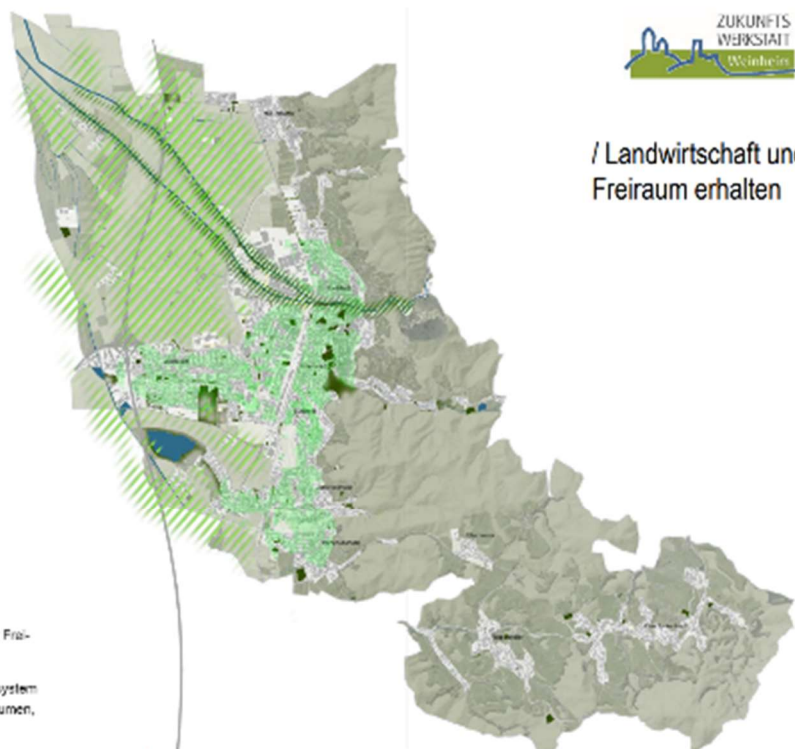
# Das haben wir mitgenommen !

Zusammenfassung  
der bisherigen  
Erkenntnisse

## Thema Freiraum



-  Verbesserung der Biotopvernetzung im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen (an Ackerräumen, Feldrändern, Wegbegleitland)
-  Nutzung des Uferbereichs der Weschnitz zur Biotopvernetzung
-  Instandhalten, Pflege und ggfls. Aufwertung größerer innerstädtischer Freiflächen mit starker Grünprägung
-  Erhöhung des Vernetzungsgrades im innerstädtischen Grünflächensystem (Erhöhung der Durchgrünung auf öffentlichen Flächen, in Straßenräumen, Fassaden- und Dachbegrünung, Entsiegelung von Flächen, etc.)




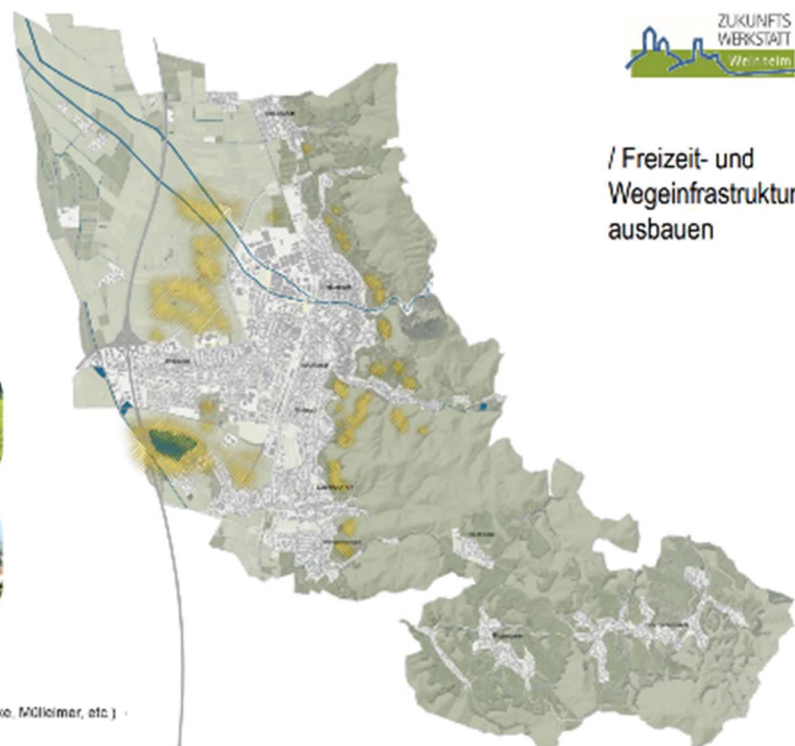
/ Landwirtschaft und  
Freiraum erhalten

11

## Thema Freiraum



-  Ausbau bzw. Entschärfung der Freizeit- und Wegeinfrastruktur für alle relevanten Nutzergruppen (Wegebreiten, Beschilderung, Bänke, Müllimer, etc.)




/ Freizeit- und  
Wegeinfrastruktur  
ausbauen

12



## Thema Freiraum



 Bereiche für Freiraumschwerpunkte (z. B. Stadt- und Quartiersplätze/-zentren). Ein Bedarf an den vorgeschlagenen Orten ist kontinuierlich zu prüfen und ggfs. in einem gesonderten Verfahren festzulegen.

13

/ Freiräume in den Ortsteilen

## Thema Freiraum

/ im Quartier



 Potenzialflächen für Freiraumschwerpunkte / Quartiersentwicklung / Begrünung

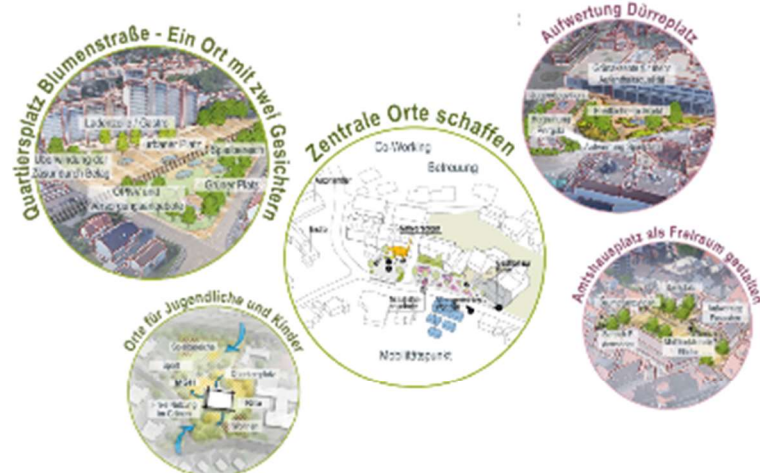
14



Thema Freiraum / Botschaft



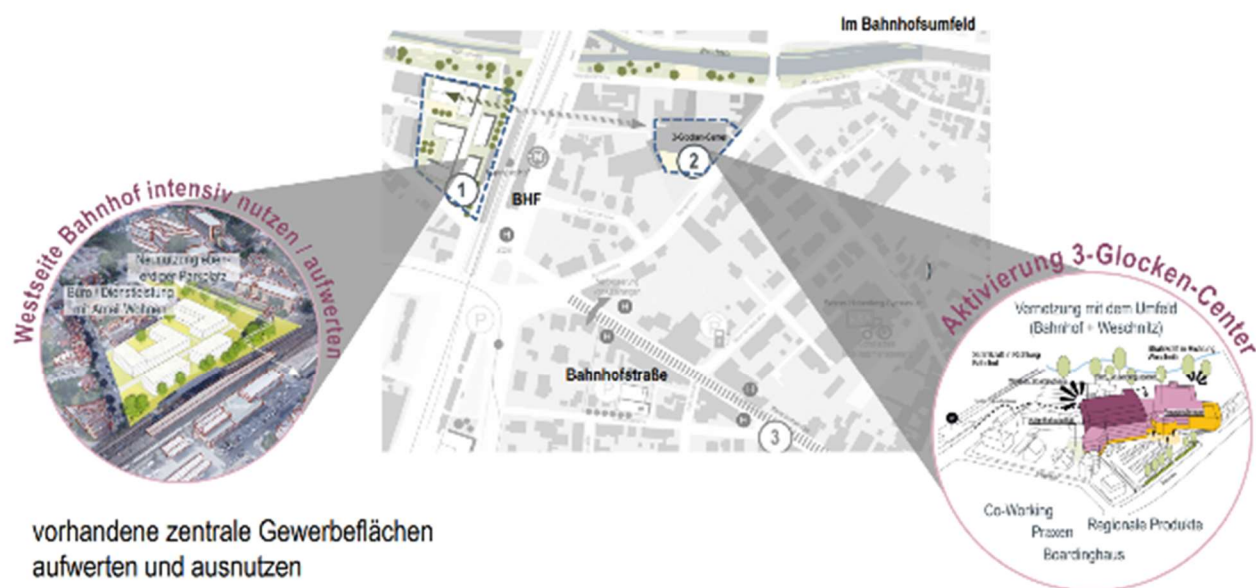
Flächige Maßnahmen und Vernetzung



Grüne Lebensräume in der Stadt

15

Thema Gewerbe / Innenentwicklung – Umnutzung, Ergänzung und Konversion



vorhandene zentrale Gewerbeflächen aufwerten und ausnutzen

16

## Thema Gewerbe

/ Innenentwicklung – Umnutzung, Ergänzung und Konversion



vorhandene zentrale Gewerbeflächen aufwerten und ausnutzen



17

## Thema Gewerbe / Innenentwicklung – Umnutzung, Ergänzung und Konversion

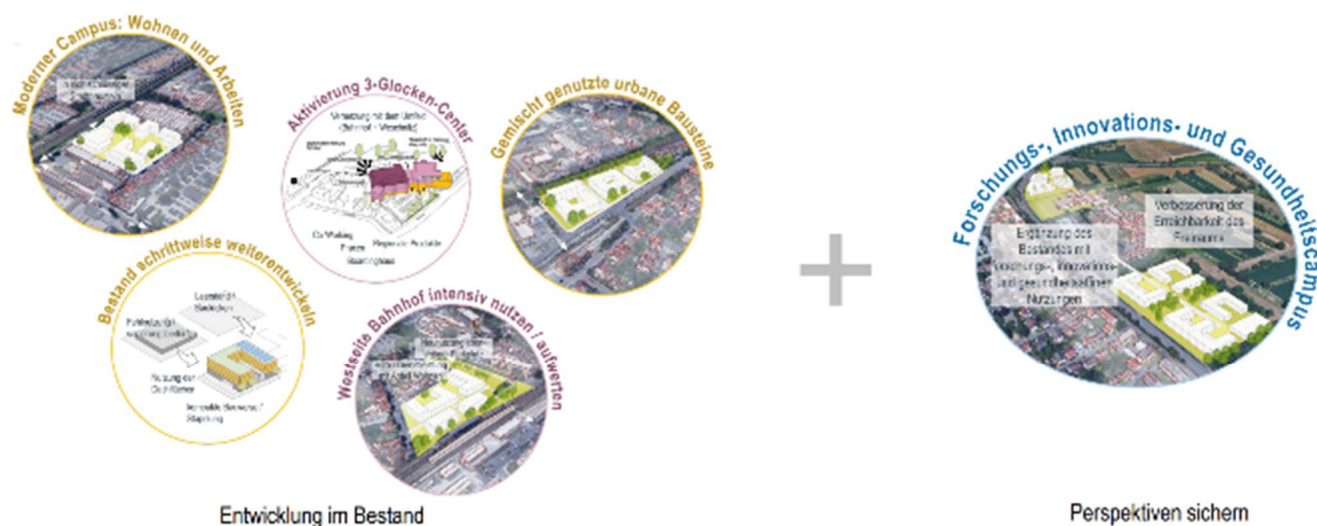


Perspektiven für die Wirtschaft offenhalten, neue Qualitäten ermöglichen



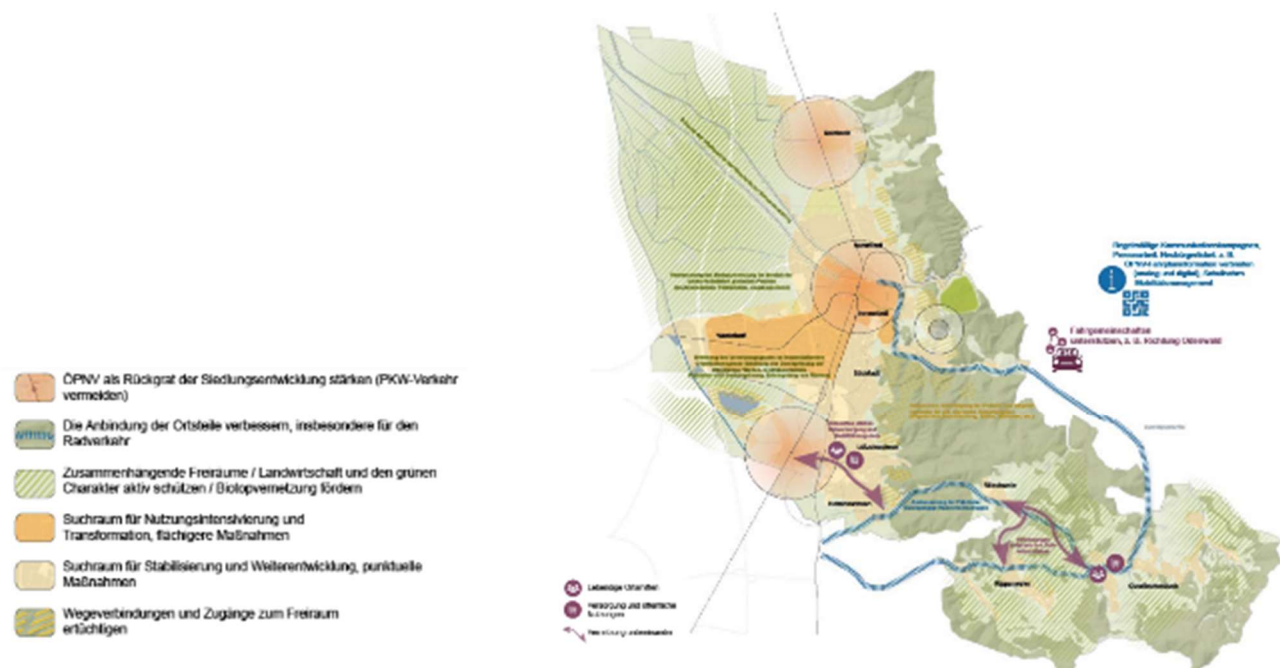


Thema Gewerbe / Botschaft



19

Thema Wohnen / Suchräume identifizieren





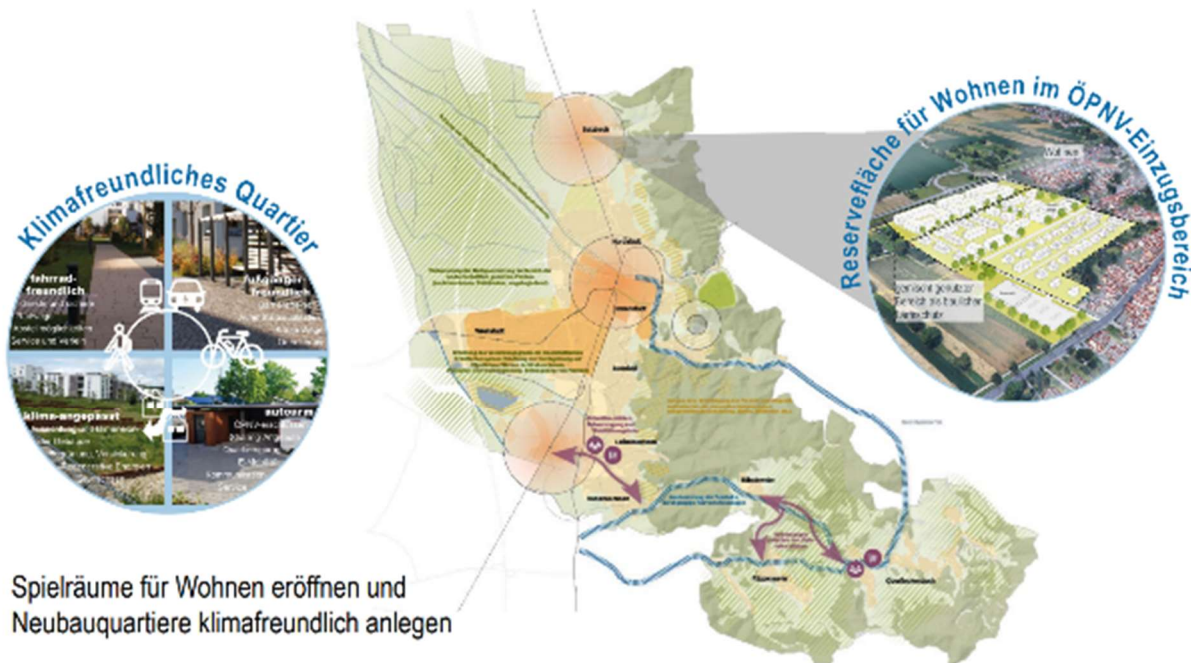
**Thema Wohnen / Innenentwicklung - Wohnraum durch Konversion und Umnutzung**



**Thema Wohnen / Innenentwicklung - Nachverdichtung bestehender Quartiere**



Thema Wohnen / Arrondierung – langfristige Flächenreserven sichern



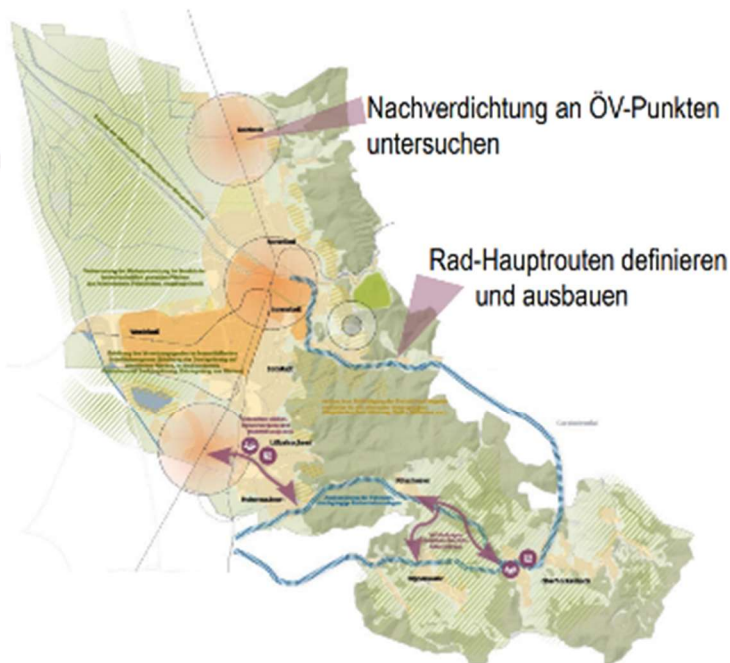
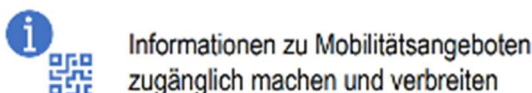
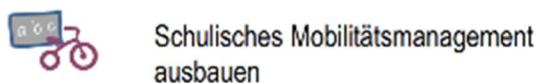
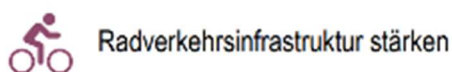
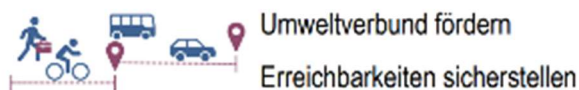
Spielräume für Wohnen eröffnen und Neubauquartiere klimafreundlich anlegen

Thema Wohnen / Botschaft





**Thema Mobilität Gesamtstadt / nachhaltiges Mobilitätsangebot ausbauen**



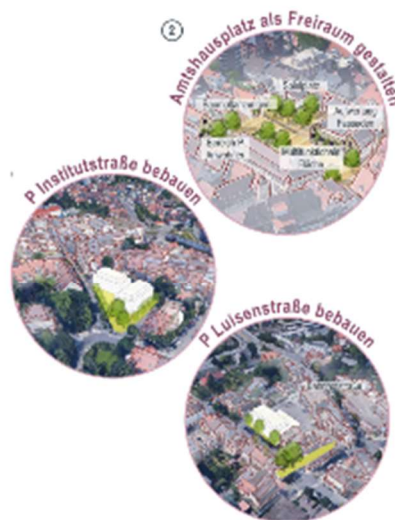
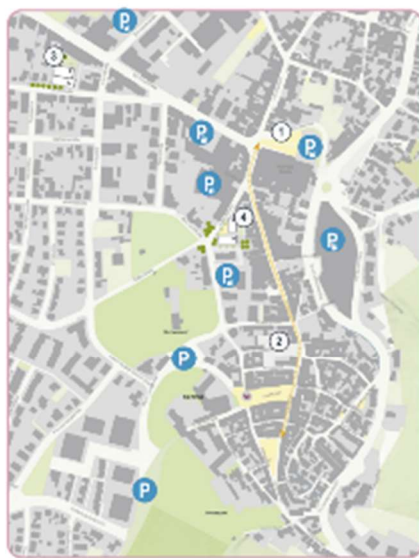
**Thema Mobilität in der Innenstadt / autoarme Innenstadt**

innerstädtischen Parkraum bündeln,  
effizienter nutzen und attraktivieren

Gesamtkonzept schließt alle Parkplätze,  
Garagen und Flächen mit ein

Fahrradparken ausweiten

**Bahnhofstraße als Rückgrat der Innenstadt**





## Thema Mobilität in Quartieren und Ortskernen

/ intermodale Verknüpfung



27

## Thema Mobilität in Quartieren und Ortskernen

/ Stadt der kurzen Wege



Sichere Verkehrswege  
Barrierefreiheit  
Nahversorgung

Ambitionierte Mobilitätskonzepte  
für Neubau

28



Netzentwicklung, Anbindung, Erreichbarkeit



Förderung Umweltverbund, Push+Pull



Zentren, Mobilitätspunkte

29

## Wie geht es weiter?

Finalisierung des  
Rahmenplans

30

### 3. Zusammenfassung der Diskussion

Die Botschaften, die das Team der Zukunftswerkstatt präsentierte, wurden von den anwesenden AG-Mitgliedern als gute Zusammenfassung der bisherigen Beteiligung für eine nachhaltige zukünftige Entwicklung Weinheims betrachtet. Auch die konkreten Projektvorschläge und Zukunftsvisionen bildeten aus Sicht der Anwesenden angemessen die Themenvielfalt der Zukunftswerkstatt ab. In der Diskussion wurde deutlich, dass eine große Bandbreite an Perspektiven aus allen Beteiligungsformaten in die Ergebnisse eingeflossen ist. Aus Sicht der meisten Teilnehmenden wurde diese Bandbreite im aktuell präsentierten Arbeitsstand gut aufgearbeitet und dargestellt. So machten die jeweils zusammenfassenden Folien zu den "Botschaften" durchaus deutlich, dass zu vielen Themen und den Leitlinien Konsens über die Gruppen hinweg bestand.

Im gemeinsamen Gespräch von Mitgliedern aus allen Arbeitsgruppen wurde aber auch deutlich, wie unterschiedlich bestimmte Themen in den Kleingruppen der Arbeitsgruppensitzungen besprochen wurden und dass unterschiedliche Perspektiven berücksichtigt werden müssen. Das Thema Flächenentwicklung und Hintere Mult wurde angesprochen und die Teilnehmer und Teilnehmerinnen haben von den Diskussionen in den verschiedenen Kleingruppen der vorangegangenen Arbeitsgruppenworkshops berichtet. Es wurde festgestellt, dass das Thema Hintere Mult gruppenübergreifend kein explizites Schwerpunktthema war. Zum Thema Flächenentwicklung allgemein wurden unterschiedliche Sichtweisen aus den AG-Gruppen-Sitzungen wiedergegeben und von konkreten Vorschlägen für die Entwicklung neuer, zusätzlicher Baugebiete berichtet, wenngleich der Innenentwicklung in allen Gruppen Vorrang gegeben wurde. Der von Einzelnen vertretenen Auffassung, es solle auf jedwede Flächeninanspruchnahme verzichtet werden, standen gegenteilige Meinungen entgegen.

Wichtig wird es aus Sicht der Teilnehmenden auch in Zukunft sein, die Interessen gut abzuwägen und gemeinsam konstruktiv über Kompromisse zu diskutieren.

Die Herausforderung besteht in der letzten Projektphase darin, die bereits klar formulierten Leitziele und Strategien miteinander zu verknüpfen und möglichst konkret zu fassen. Das ist Aufgabe des Teams der Zukunftswerkstatt, bevor der Entwurf des Rahmenplans dem Gemeinderat vorgelegt wird.



## 4. Dokumentation der Diskussion

Das sich an die Vorstellung der Ergebnisse anschließende Gespräch wurde während der Veranstaltung an virtuellen Stellwänden begleitet. Hier wurden v.a. Aspekte notiert, die ergänzende Hinweise beinhalteten. Im Folgenden sind diese Stellwände abgebildet.



# Allgemeines

Barrierefreiheit  
deutlicher im  
Grundsatz  
herausstellen

Jugend als  
Querschnitts-  
thema in den  
Rahmenplan  
aufnehmen

Klima als  
Querschnitt,  
bündeln aus allen  
AGen auch für den  
Abschlussbericht/  
Rahmenplan

Wann beginnt  
die Zukunft?  
Gibt es einen  
Stufenplan?

ZUK - es geht um die  
Zukunft und nicht um  
Konflikte in der  
Gegenwart - das war in  
den AGen deutlich und  
sollte es auch im  
Rahmenplan sein

ZUK ist von Anfang an  
klar keine politische  
Veranstaltung mit  
Mandat gewesen,  
sondern war deutlich  
als Ideensammlung  
angelegt

Hintere Mult hätte in  
die Zukunftswerkstatt  
gehört, weil es eine  
sehr große Fläche  
betrifft und wichtig für  
die Allgemeinheit ist

Problematisch:  
Zukunftswerkstatt und  
Gemeinderat als zwei  
voneinander getrennte  
Ebenen, das eine Gremium  
entscheidet bestimmte  
Themen (Hintere Mult)  
ohne Meinung der  
Bürger\*innen zu hören

Bürgerschaft in  
allen Belangen  
beteiligen und  
nicht nur in  
Teilbereichen



# Innenentwicklung

Bekenntnis zum  
Vorrang der  
Innenentwicklung

Wie kann man Widerspruch  
hier auflösen, wie kann ein  
Kompromiss aussehen?  
AS+P: deutlicher  
Schwerpunkt auf  
Innenentwicklung, aber  
eben auch noch  
Perspektiven für die  
Zukunft offenhalten







# Eigentümer\*innen

Mögliche Optionen konkret aufzeigen (was ist das Ziel hinter einer Maßnahme, konkrete Projekte auflisten)

Änderung bei der Stadt in Bezug auf Lockerung der Bauvorschriften (Aufstockung) auch offen kommunizieren

Stadt muss aktiver einbezogen werden

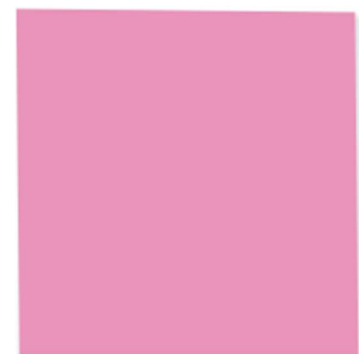
Interesse der Stadt ist progressive Stadtentwicklung, das war auch Ziel der Ansprache/Umfrage, die es gab

Von Seiten der Stadt aktiver an alle Eigentümer\*innen herantreten (proaktiv kommunizieren), und Flexibilität deutlich herausstellen

Wenn freiwillige Angebote der Stadt nicht angenommen werden, muss es dann nicht gewissen Zwang geben, damit Bebauungsplangebiete genutzt werden und nicht auf grüner Wiese gebaut wird? (Recht der Gemeinschaft vs. Freiheit des Einzelnen)

Leerstands-kataster erstellen

Ausgleichs-flächen?





# Mobilität

Parkplatzbebauung - klar machen, dass die Vorschläge Zukunftsvisionen sind und nicht jetzt schon direkt umgesetzt werden, um Ängste nicht direkt zu schüren

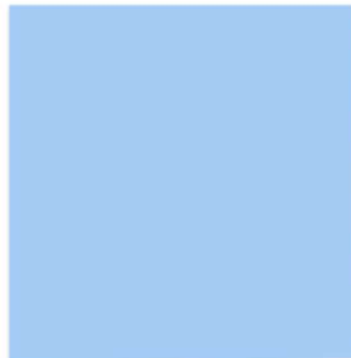
Barrierefreiheit direkt an den Anfang der Überlegungen stellen (auf der gleichen Ebene wie Radverkehr)

Informationskampagnen um alle Verkehrsteilnehmenden für die Belange der anderen Teilnehmenden zu sensibilisieren und damit mehr Rücksicht und Sicherheit für Alle erreichen

Lupen sind oft sehr kleinteilig gewesen, wenn nur in diesen konkreten Räumen Maßnahmen umgesetzt werden würden. wäre das zu wenig

auf Mesoebene Strategie im Rahmenplan deutlich machen

Verkehrsnetz als Darstellungsebene erkennbar machen





# Freiraum

Randgebiete nicht  
bebauen, sondern  
v.a.  
Innenentwicklung

starkes Votum aus  
den AGs wirklich  
keine Flächen mehr  
zu verbrauchen - wo  
bleiben Zukunfts-  
perspektiven?

Freiflächen  
für  
Jugendliche  
mitdenken







# Wohnen

keine weitere  
Bebauung von  
Freiräumen als  
Konsens aus der AG  
- stimmt so nicht,  
Perspektiven  
offenhalten wichtig

Barrierefreiheit  
als wichtiges  
Thema für  
verschiedene  
Akteursgruppen

Baulücken  
stellen  
großes  
Potenzial dar





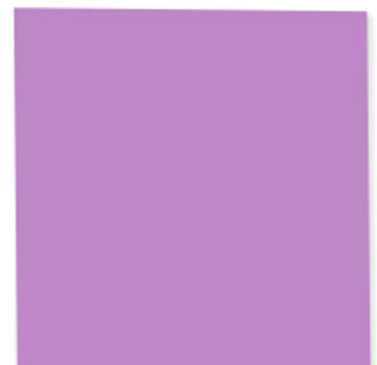
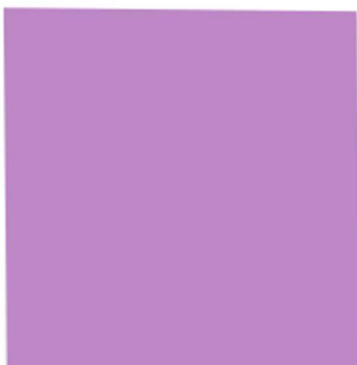
# Gewerbe

Perspektiv-  
flächen  
ausweisen ist  
nicht aus den  
AGs?

Doch es gab das  
Thema, aber eher  
Flächen am  
Stadteingang,  
beidseitig des  
Bahnhofs

doch  
Ausweisung  
neuer Flächen  
war Thema in  
einer Teilgruppe

Leerstehende  
Gewerbeflächen  
erfassen und  
aktivieren





# Feedback

Kommunikation  
nach außen  
konkreter  
formulieren, bleibt  
für Nichtbeteiligte  
oft abstrakt und  
schwammig

Kommunikation  
Richtung  
Jugend/junge  
Erwachsene  
verstärken, andere  
Kommunikations-  
kanäle nutzen

