

# AG Gewerbe und Arbeiten

## 1. Treffen 07.04.2022

### 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.

## Neue Arbeitswelten, stabile Wirtschaft, Fachkräfte

Welche Rahmenbedingungen brauchen Unternehmen, um sich in Weinheim wohl zu fühlen? Welche Branchen möchte man anziehen?

Was brauchen bestehende Unternehmen, um zukunftsfähig aufgestellt zu sein?

Nachhaltig produzieren (Ökologie, Ökonomie, Soziales)

Wettbewerbsfähige Gewerbesteuer  
→ Mieten sind zu hoch (Innenstadt/Stadtkern)

Stabiles Internet

Fachkräfte

Welche Art Unternehmen soll das Portfolio Weinheim anreichern?

Einzelhandel (Boutiquen/Kleidung)

Markthalle

Was brauchen Firmengründungen, um in Weinheim Fuß zu fassen?

Bessere Auffindbarkeit/Zugang zu den Informationsmöglichkeiten, z.B. Mentor\*innen für Jungunternehmer\*innen

Welche Rahmenbedingungen sind zum Anziehen und Halten von Fachkräften erforderlich?

Zugang zum Arbeitsmarkt verbessern für Menschen mit Handicap

Ansprechpartner\*innen für Niederlassung + Firmengründung (Beratung) Wirtschaftsförderung?

Flexible Arbeitsmöglichkeiten (Vereinbarkeit Pflege +Beruf)

Halten →  
Reaktivieren von Rentner\*innen (Minijobs)

## Neue Arbeitswelten, stabile Wirtschaft, Fachkräfte

Welche Rahmenbedingungen brauchen Unternehmen, um sich in Weinheim wohl zu fühlen? Welche Branchen möchte man anziehen?



Was brauchen bestehende Unternehmen, um zukunftsfähig aufgestellt zu sein?

Digitale Anbindung z.B. Oberflockenbach

Attraktives Umfeld/Räume

Rahmenbedingungen: KIGA, KITA, Ausbildung (Berufsschulen)

Intelligente (→ preisgünstig) Mobilitätskonzepte (flexibles, geteiltes Angebot) z.B. E-Taxis – on demand

Welche Art Unternehmen soll das Portfolio Weinheim anreichern?

Qualitätsvolle, soziale, nachhaltige Unternehmen

Keine großen Logistiker

Landwirtschaft

Handwerk → soziale Berufe/ Dienstleistungen → Zentral in Quartieren (auch Ortsteilen)

Was brauchen Firmengründungen, um in Weinheim Fuß zu fassen?

Finanzielle Anreize (z.B. reduzierte Mieten für Start-ups)

Niedrige bürokratische Hürden (v.a. für Kleinunternehmer\*innen)

Gründerzentrum auch im Bestand (mit Unterstützung und Austausch → Unis)

Ausbildungsverbund Freudenberg

Welche Rahmenbedingungen sind zum Anziehen und Halten von Fachkräften erforderlich?

→ Vermarktung der Qualitäten (Ausbildungsangebot)

s.o.

Kein Vorzeigebiet / Kein attraktives Gebiet

3. Treffen AG Gewerbe und Arbeiten 07.04.2022:  
Dokumentation Kleingruppenarbeit

## Neue Arbeitswelten, stabile Wirtschaft, Fachkräfte

Welche Rahmenbedingungen brauchen Unternehmen, um sich in Weinheim wohl zu fühlen? Welche Branchen möchte man anziehen?



Was brauchen bestehende Unternehmen, um zukunftsfähig aufgestellt zu sein?	Fachkräfte (problematische Lage im Bund) → soziale Punkte, insbesondere Frauen (Bedürfnisse), Schulbetreuung, KITA/KIGA	Nachwuchsförderung/ bezahlbare Flächen	IT-Strukturen Logistik
Welche Art Unternehmen soll das Portfolio Weinheim anreichern?	Kreativwirtschaft (Co-Working-Spanne → 3-Glocken-Center) IT-Dienstleistung (fast überall möglich)	Forschung (CF, BAB)	Handwerk, Pflege, Gesundheit (zukunftsfähig)
Was brauchen Firmengründungen, um in Weinheim Fuß zu fassen?	Ansprechpartner*innen	Willkommenskultur	Kommunikation
Welche Rahmenbedingungen sind zum Anziehen und Halten von Fachkräften erforderlich?	Anziehen → s.o. Portfolio... Weinheim	Freizeitwert	Anziehen → ÖPNV / Parkmöglichkeiten

## Einzelhandel, Nahversorgung und Daseinsvorsorge

Wie kann eine flächendeckend gute Versorgung in Weinheim begünstigt werden?



Wo gibt es Lücken in der Nahversorgung?

Lützelsachsen (EDEKA) → Erhalten eines Einkaufsangebots

Rippenweier

In Stadtteilen Nahversorgung

Geldautomat in Oberflockenbach

Hochwertiger Einzelhandel

Kleinteilige Ladenstrukturen in allen Ortsteilen

Auch Restaurants

Hohensachsen als Initiativprojekt der Bürger\*innen

Sulzbach (kleinteilig zentral)

Müllentsorgung

Welche Versorgungskonzepte sind für den ländlichen Raum denkbar?

Hilfe (Nachbarschaftshilfe) für z.B. Senior\*innen (z.B. Einkaufshilfe)

Lebensmittel → schwierig, wie wandelt man Trend um (evtl. gekoppelt mit bio, fair, nachhaltig, regional) → Direktvermarktung

Kopplung mit Gärtnerei + Café

„Kistenkrämer“ Selbstbedienungs-Container (600-700 Produkte, 50% regional, kompakt)

Co-Spaces für Läden

Bsp.: Österreich Billa, Spar; „Späti“-Konzept

Lebensmittel → dringender Medizinische Versorgung → Apos liefern auch

# Nachhaltige, klimagerechte Gewerbegebiete

## Welche Maßnahme erscheint wo sinnvoll?

→ Konsens

qualitativ, hochwertige Entwicklung



	verfehlt das Ziel	ist nicht überall möglich	notwendig
<p>Gewerbeentwicklung an vorhandenen Infrastrukturtrassen und im Einzugsbereich des ÖPNV</p> <p>Eher umdrehen; ÖPNV spielt ggf. in 20 Jahren eine andere Rolle</p>			für künftige Gewerbegebiete
<p>Bei Privateigentümern für Entsiegelung werben (z.B. auf Wegen/Plätzen, Parkplätzen, auf Dächern ...)</p> <p>Solarenergie, Ökopunkte, Fassadenbegrünung</p>	<p>Für Wohlfühlräume/ Attraktivität für Fachkräfte</p>	<p>Anreize?</p>	Mitarbeiterparkplatz
<p>Reduktion der Verkehrsflächen und Individualmobilität im Sinne nachhaltiger Mobilitätsangebote</p>		<p>z.B. Einkaufen</p>	

Bei Neuplanungen können nachhaltige Konzepte direkt mitgeplant werden. Was lässt sich im Bestand machen? Könnte es ein Modellquartier oder eine stadtweite Modellmaßnahme geben? Wenn ja, wo?

Weinheim soll attraktiv bleiben

ehemaliger Güterbahnhof (Einfahrtssituation regeln)

in die Jahre gekommene Gewerbegebiete)

Energiekonzepte, Bauweise, Gründächer

Freudenberg (Platzkapazität vorhanden, ggf. Konversionsprojekt)

# Flächeninanspruchnahme für Gewerbe reduzieren, Innenentwicklung Welche Maßnahme erscheint sinnvoll?



Verfehlt das Ziel

notwendig

Wenn Neubaumaßnahmen,  
dann kompakt  
(z.B. Nutzung stapeln)

Ja, unter der Bedingung, dass:  
- multifunktional - nachhaltig  
- flexibel - innovativ

Tiefgaragen Kommt drauf an durch neue Techno-  
logien eher machbar



Konzentration auf innovative  
Branchen, auch auf Kosten  
anderer Betriebe

Konflikt Höhe + Fläche + im  
Leerstand

Innovativ  $\triangleq$  wenig flächenintensiv

Auf Kosten anderer Betriebe????

Offen sein für  
alle Branchen

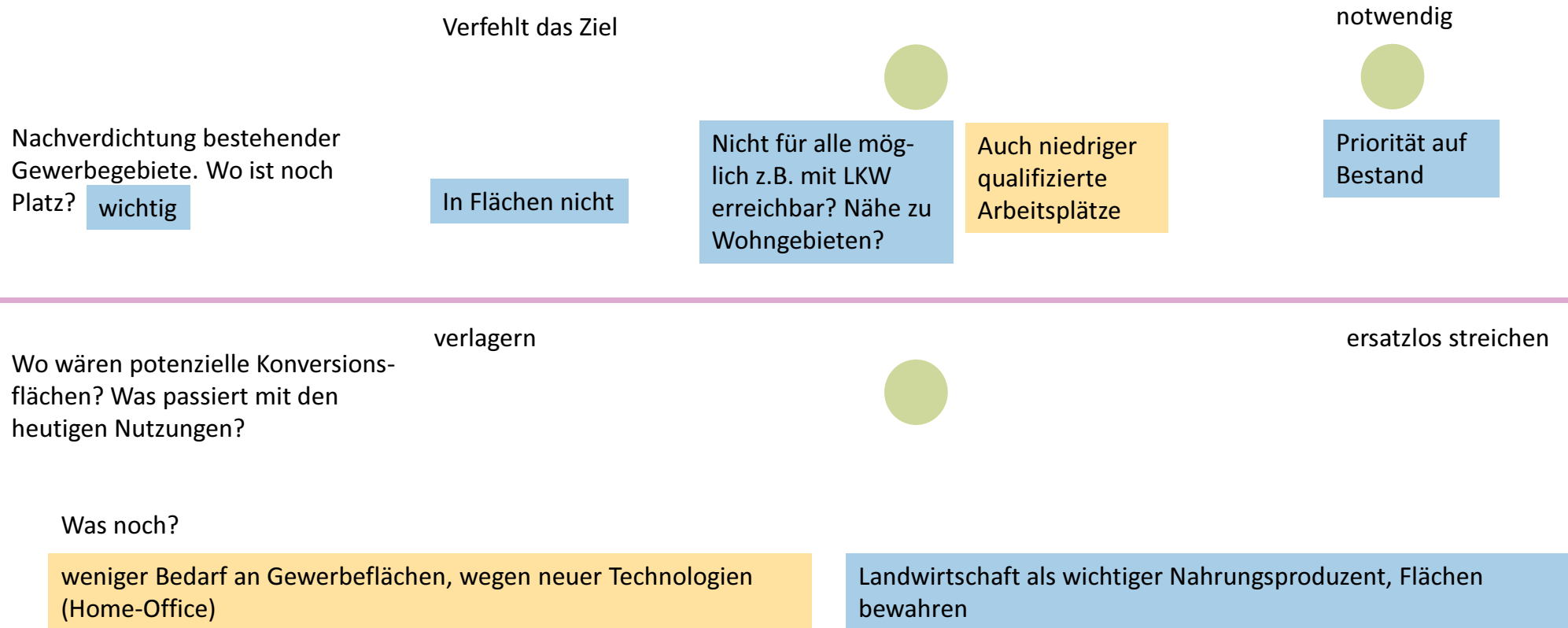
Beides denken  
Bandbreite für  
Arbeitnehmer\*innen  
ermöglichen

Realität  
unabhängig

Guter, ausge-  
glichener Mix



# Flächeninanspruchnahme für Gewerbe reduzieren, Innenentwicklung Welche Maßnahme erscheint sinnvoll?





# Attraktive Stadtgestalt und Innenstadt

Wo ist besonders auf eine attraktive Stadtgestalt zu achten? Wo und warum besteht Verbesserungsbedarf?



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

Wo fehlen qualitativ öffentliche Räume? Was fehlt dort? Gibt es Platz oder muss eine andere Nutzung weichen?

Einkaufsinnenstadt

siehe Blanko-Plakat Kasten

öffentliches WC

Unterführung am Schlosspark    Bahnhofstraße

Mülleimer, Parkplätze

Einzelhandel in der Innenstadt unattraktiv

Leerstandproblem, unterschiedliche Öffnungszeiten, keine Bummelmöglichkeiten

Mittlere Hauptstraße, Bahnhofstraße

Innerstädtische Gewerbegebiete

Einkaufszentrum ehemaliger Güterbahnhof

Bekommen an Bedeutung → Quichie

Ehemaliger Güterbahnhof, AS

Begrünung → Barbarasteg

Stadteingänge

Weststadt

## Wo sehen wir besonderen Handlungsbedarf?



### Thema: Flächenverbrauch minimieren

1. Nachverdichtung  
Daimlerstraße

2. Nachverdichtung  
Äscherstraße

### Thema: Nahversorgung

1. EDEKA im Ort macht zu → Nicht zum Wohnraum umwidmen,  
Einzelhandel beibehalten  
Lützelsachsen

2. Keine Nahversorgung → Immer Auto erforderlich  
Rippenweier

### Thema: Attraktive Stadtgestalt

verbessern

1. In Bezug auf geplanten Radschnellweg  
attraktiver machen  
Gebiet Daimlerstraße

bereits attraktiv

2. Attraktive Orte machen Weinheim als Arbeitsort attraktiv  
Gebiet Exotenwald

3. Bahnhofsbereich ist besser und attraktiver geworden

4. Wohnraum attraktiv umgestaltet  
Mannheimer Straße

3. Treffen AG Gewerbe und Arbeiten 07.04.2022:  
Dokumentation Kleingruppenarbeit

## Wo sehen wir besonderen Handlungsbedarf?

### Thema:



1. Internetverbindung überall in Oberflockenbach

2. Bahnhofsplatz für Nachverdichtung

3. ggf. Konversionsflächen  
Gebiet Suezkanalweg

4. Leerstand im Einzelhandel, 3-Glocken-Center

5. Leerstände  
Bergstraße/Elisabethstraße

6. 3 Glocken Center Leerstände

7. Alte Mühle – Denkmalschutz  
Attraktive Nutzung → was?

8. Hintere Mult  
Kritisch? Landwirtschaft gut

9. Gute Fläche? Aber grüne Wiese –  
nicht gut Landwirtschaft  
Wormser Straße

10. Modellquartier: attraktiv  
Gebiet Planstraße A

11. Bsp. für Qualitätskriterien für  
Gewerbevergabe  
Hirschberg

## Wo sehen wir besonderen Handlungsbedarf?



Nahversorgung: Lützelsachsen und Hohensachsen verbessern

Arbeitswelten und Einzelhandel: in Sulzbach nachbessern

In bestehenden Gewerbegebieten:

- Industriepark Freudenberg → Forschung?
- Gebiet Bergstraße → IT
- Bei GE Nord West

Spezifische Orte und Situationen:

- Hintere Mult: Erschließung (Infrastruktur) nicht überall möglich
- 3-Glocken-Center: versiegelte Fläche → Konversionsprojekt → Freudenberg

In bestehenden Gewerbegebieten:

- Gebiet bei GE West → Nachverdichtung
- Bergstr./Naturin → Wohnung Leerstand
- Industriepark Freudenberg → Forschung