



Weinheim. Die Nachfrage nach Wohnraum wächst, Städte wie Weinheim versuchen, das Problem durch die Ausweisung von Neubaugebieten zu lösen. Der Nachteil: Ackerflächen, Wiesen und Felder ringsherum werden immer weniger. Doch es gäbe noch eine andere Möglichkeit: „Würde man alle innerörtlichen Baulücken schließen, bräuhete man keine Neubaugebiete mehr“, sagt der Architekt und Stadtplaner Dietmar Glup aus Sinsheim. Gemeinsam mit seinem Büro Sternemann + Glup hat das Amt für Stadtentwicklung deshalb ein Projekt gestartet, um die Innenentwicklung Weinheims voranzutreiben. „In Weinheim gibt es eine Menge Potenzial“, sagt Glup. Und genau das soll nicht ungenutzt bleiben.

„Wir haben mithilfe eines Wohnbaulandkatasters untersucht, wo noch Potenzial für eine innerörtliche Bebauung vorhanden ist“, sagt Alisa Friedel vom Amt für Stadtentwicklung. 313 solcher Potenzialflächen, auf denen weniger als 50 Prozent verbaut sind, gibt es in Weinheim und auch innerhalb der Ortsteile wie Oberlockenbach, die bebaut werden könnten, allerdings derzeit noch als Gärten oder Brachland genutzt werden. Die Stadt hat nun 367 Grundstückseigentümer angeschrieben und sie darum gebeten, einen Fragebogen auszufüllen. Ob sie sich vorstellen könnten, ihr Grundstück für eine Bebauung zu verkaufen? Oder es gar selbst zu bebauen? Wenn nein, warum nicht? Solche und ähnliche Fragen sollen auf freiwilliger Basis beantwortet werden.

Etwa 100 Fragebögen hat Friedel bereits zurückbekommen. „Der Tenor ist gemischt. Manche möchten beispielsweise die freie Fläche für ihre Kinder oder Enkel aufbewahren“, sagt Friedel. Andere schrecken aufgrund der niedrigen Zinsen vor einem Verkauf zurück oder fühlen sich zu alt, um noch mal selbst ein Bauprojekt zu starten. „Aber wenn wir nur einen kleinen Teil aktivieren können, dann ist das auch wichtig und hilft, außerorts Flächen zu sparen“, sagt Glup. Die innerörtliche Bebauung habe aber noch andere Vorteile: Die alten Quartiere sind gewachsen, ihre Struktur kann erhalten bleiben.

Konkret geht es um verschiedene Bauformen: Um Einfamilien- und Reihenhäuser oder ganze Wohnkonzepte. „Es gibt auch Quartiere, bei denen sich mehrere Grundstückseigentümer zusammenschließen müssten, um sie bebaubar zu machen. Dafür braucht es ein gemeinsames Konzept“, so Glup. Sein Team und die Stadt Weinheim bieten interessierten Grundstückseigentümern deshalb auch eine individuelle Beratung an.

Informationen gibt es beim Amt für Stadtentwicklung, (E-Mail: stadtentwicklung@weinheim.de; Telefon 06201/82 367). Einen Info-Flyer und den Fragebogen zum Download gibt es unter www.weinheim.de (Reiter Stadtentwicklung – Aktuelle Beteiligungen). **vmr**