

Mittwoch, 01. Juli 2025 18:00 – 20:30 Uhr

Kurzzusammenfassung: Informationsveranstaltung zum Sanierungsgebiet „Westlich Hauptbahnhof“ in Weinheim

1 Einführung

Am 1. Juli 2026 informierte die Stadt Weinheim im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung über den aktuellen Stand der Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im Gebiet „Westlich Hauptbahnhof“. Schwerpunkt der Veranstaltung waren die laufenden Projekte im GRN-Areal, die Planungen zur Umgestaltung der Verkehrsflächen in der Blücherstraße sowie das vorgesehene Wohnbauprojekt in der Blücherstraße. Die Veranstaltung gliederte sich in eine Informationsphase im Plenum sowie einen anschließenden Informationsmarkt mit drei Themenständen sowie einer abschließenden Zusammenfassung.

Rund 80 interessierte Bürgerinnen und Bürger nutzten die Gelegenheit, sich über die aktuellen Entwicklungen zu informieren und mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung, Planungsbüros, Investoren und Vorhabenträgern ins Gespräch zu kommen.

2 Kurzzusammenfassung Impulsvorträge

Nach der Begrüßung durch Ersten Bürgermeister Andreas Buske und der Einführung durch die Moderation von Dr. Michel-André Horelt wurden die aktuellen Entwicklungen im Sanierungsgebiet vorgestellt. Thematisiert wurden insbesondere der Stand der Planungen und Maßnahmen auf dem GRN-Areal inklusive des aktuellen Standes der Planungen für das bestehende Bettenhaus (Frau Balmes vom Amt für Stadtentwicklung), das Wohnbauprojekt der Baugenossenschaft 1911 Weinheim in der Blücherstraße (Herr Steinle, Geschäftsführer der Baugenossenschaft 1911 Weinheim e.G.) sowie die laufenden Verkehrsplanungen für die Viernheimer Straße und die Weststraße (René Herb, von der Stadt beauftragter Verkehrsplaner, Durth Roos Consulting GmbH).

Nach Auskunft von Frau Balmes erweise sich die Umnutzung des historischen Bettenhauses als deutlich anspruchsvoller als ursprünglich angenommen: Der bauliche, insbesondere statische Zustand des Gebäudes stellte sich erst nach der vollständigen Entkernung als schlechter heraus als zunächst erwartet. In Abstimmung mit der Kommune wurde vom Vorhabenträger eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, nach der die städtebaulich bedeutsamen Fassaden der Seitenflügel erhalten bleiben; der Mittelteil wird als gestalterisch angepasster Neubau errichtet. Geplant sind auf diese Weise rund 76 Wohneinheiten. Das Projekt soll voraussichtlich Ende 2029 bezugsfertig sein.

Auch der aktuelle Stand hinsichtlich der Altlasten auf dem GRN-Areal wurde vonseiten der Stadt angesprochen. Eine abschließende Abschlusssdokumentation der Bodenentsorgung und Beprobung vom Vorhabenträger des Baufeldes 2 durch den Vorhabenträger sowie eine entsprechende Bewertung dieser Dokumentation von der Unteren Altlasten- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises stehen noch aus. Erst nach Vorliegen der positiven Rückmeldung der Bodenschutzbehörde kann eine Schlussabnahme durch das Baurechtsamt der Stadt erfolgen.

Zudem erfolgte ein kurzer Rückblick und Zusammenfassung über den Stand des Hotelprojektes sowie weitere Kurzinformationen (z.B. Berichtigung Überschwemmungsgebiet, LKW-Verkehr auf der Viernheimer Straße).

Herr Steinle ging auf das Wohnungsbauprojekt an der Blücherstraße ein, das eine vollständige Erneuerung der Gebäude entlang der Blücherstraße vorsieht, da die bestehenden Häuser nicht mehr sanierbar und ungünstig angeordnet seien und den heutigen Wohnbedürfnissen nicht mehr entsprächen. Die neuen Gebäude sollen großzügiger ausfallen und die Grundstücke besser ausnutzen und rücken von der bestehenden Grundstücksgrenze zurück. Stellplätze sind künftig auf den Grundstücken selbst vorgesehen, sodass die Straße als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet werden kann. Die Vorplanung der Umgestaltung der Blücherstraße zu einem verkehrsberuhigten Bereich stellte im Anschluss Herr Herb von der Durth Roos Consulting GmbH vor. Die Zielsetzung der Planung ist hierbei: eine verträgliche Organisation des Parkens, die Schaffung einer höheren Sicherheit und Wohnqualität durch niedrigere Fahrgeschwindigkeit (z.B. durch Verschwenke und Pflanzbeete), eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie ein Beitrag zur Klimaanpassung durch mehr Grün. Der Fokus wird dabei auf den Fuß- und Radverkehr gelegt.

Im Anschluss an die Vorstellung des Projektes in der Blücherstraße wurde von Herrn Herb auf die bereits in der letzten Veranstaltung vorgestellte Grundinstandsetzung in der Viernheimer Straße und Weststraße Bezug genommen und die Eckdaten noch einmal erläutert. Aktuell ist die Entwurfsplanung in Bearbeitung, die Bauausführung ist voraussichtlich ab Anfang 2028 bis Mitte 2029 in Bauabschnitten und unter halbseitiger Sperrung mit einer Einbahnstraßenregelung in Richtung Innenstadt geplant. Über den genauen Bauablauf wird vor Beginn der Bauarbeiten noch einmal informiert.

Zudem wurde der Wunsch aus der letzten Veranstaltung aufgenommen, Ideen für den östlichen Abschnitt der Viernheimer Straße zu sammeln. Die Hinweise, Anregungen und Wünsche wurden am Stand im Anschluss an die Kurzvorträge (siehe unten) aufgenommen.

3 Ergebnisse des Informationsmarkts

Im Anschluss an die kurzen Impulse zu den o.g. inhaltlichen Themenschwerpunkten bestand die Möglichkeit, an drei Informationsständen vertiefende Fragen zu stellen und Hinweise einzubringen.

Stand 1: Sanierungsgebiet allgemein und GRN-Areal, insbesondere gründerzeitliches Bettenhaus

Berichterstattende: Sven-Patrick Marx und Adrienne Balmes (Amt für Stadtentwicklung); im Gespräch am Stand außerdem Herr Kaupp und Herr Franck (Kaupp + Franck Architekten GmbH) sowie Herr Toop und Herr Barschitz (BPD Immobilienentwicklung GmbH).

Viele Personen kamen mit Fragen zur Altlastenthematik der Böden auf Herrn Marx und Frau Balmes vom Amt für Stadtentwicklung zu. Die Sorgen konnten vonseiten der Stadt nachvollzogen werden. Gleichzeitig wies die Stadt Weinheim hier auf die Zuständigkeiten hin (private Bauträger), die diesen Sachverhalt zu klären haben. Aktuell wird durch ein vom Vorhabenträger beauftragtes Gutachterbüro der Abschlussbericht vorbereitet, der dann von der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Rhein-Neckar-Kreis geprüft werden muss. Erst nach positiver Rückmeldung kann die Schlussabnahme durch das Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Weinheim erfolgen.

Viele Besucherinnen und Besucher interessierten sich für den zeitlichen Ablauf der Umnutzung des Bettenhauses. Von Seiten der Projektverantwortlichen wurde erläutert, dass derzeit ein Baubeginn Ende 2027 angestrebt werde. Ziel sei es, die Fertigstellung bis zum Jahr 2029 zu erreichen. Die zeitliche Perspektive wurde von den Teilnehmenden positiv aufgenommen, da vielfach der Wunsch geäußert wurde, den derzeitigen Zwischenzustand des Grundstücks möglichst bald zu überwinden. Das große Interesse an der Entwicklung des Bettenhauses verdeutlichte, dass das Projekt als wichtiger Baustein für die weitere Quartiersentwicklung wahrgenommen wird.

Zudem wurden viele Hinweise zu Verkehrsthemen aufgenommen (schlechte Übersichtlichkeit beim Herausfahren von Tiefgaragen-Ausfahrten, Situation in der Fichtestraße und Wormser Straße, etc).

Ebenfalls angesprochen wurden allgemeine Fragen zur weiteren Entwicklung des Sanierungsgebiets (z.B. Zeitplan Umsetzung der öffentlichen Parkflächen).

Stand 2: Umgestaltung der Verkehrsflächen an der Viernheimer Straße und der Weststraße, Abfrage Wünsche und Ideen für die Viernheimer Straße Ost

Berichterstattende: Herr Herb (Durth Roos Consulting GmbH) und Tanja Franke (Amt für Stadtentwicklung).

Am Stand zur Verkehrsplanung wurden zahlreiche Anregungen zur Viernheimer Straße und zur Weststraße gesammelt.

Besonders intensiv diskutiert wurde die Situation im östlichen Abschnitt der Viernheimer Straße. Die Teilnehmenden hoben hervor, dass prägende Elemente des Straßenraums – insbesondere der vorhandene Baumbestand sowie historische Ausstattungsmerkmale – möglichst erhalten werden sollten. Gleichzeitig wurde auf Handlungsbedarfe hingewiesen. Mehrfach genannt wurde die Verkehrssituation im Umfeld des Kindergartens, insbesondere auf Grund der als zu hoch wahrgenommenen Geschwindigkeiten. Dazu wurde der Wunsch nach Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung geäußert. Es wurde auch darauf hingewiesen, die bestehende Verkehrsregelung und die baulichen Gegebenheiten insgesamt zu überprüfen und den vorhandenen Gegebenheiten anzupassen.

Darüber hinaus wurden Anregungen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität eingebracht. Hierzu zählen unter anderem eine stärkere Begrünung, eine bessere Pflege vorhandener Grünstrukturen sowie sichere Querungsmöglichkeiten für Fußgängerinnen und Fußgänger. Die Verantwortlichen betonten, dass die Hinweise wichtige Grundlagen für die weitere planerische Prüfung darstellen.

Ein weiteres zentrales Thema der Viernheimer Straße zwischen Händelstraße und Weststraße war der bekannte Zielkonflikt zwischen Verkehrsberuhigung und den Anforderungen an Rettungs-, Bus- und Lieferverkehre. Dieser Abwägungsprozess wird die weitere Planung weiterhin begleiten. Zudem wurden Fragen zur Gestaltung des Kreisverkehrs an der Weststraße, zu Sichtbeziehungen an Tiefgaragenausfahrten sowie zum Zustand der bestehenden Infrastruktur angesprochen.

Im Zusammenhang mit den künftigen Bauvorhaben wurde außerdem die Koordinierung der unterschiedlichen Baumaßnahmen diskutiert. Wichtig sei eine enge Abstimmung der Baustellenabläufe, um Beeinträchtigungen für Anwohnende und Verkehr möglichst gering zu halten.

Stand 3: Wohnbauprojekt Blücherstraße Süd sowie Umgestaltung der Blücherstraße in einen verkehrsberuhigten Bereich

Berichterstattende: Herr Steinle (Baugenossenschaft 1911 Weinheim e.G.) und Kastor Höhn (Amt für Stadtentwicklung).

Das geplante Wohnbauprojekt der Baugenossenschaft 1911 Weinheim in der Blücherstraße stieß auf großes Interesse.

Aus den Gesprächen wurde deutlich, dass einige Anwohnende die mit einer weiteren Baumaßnahme verbundenen Belastungen befürchten. Insbesondere Baustellenverkehr, Lärm sowie die zeitweise Beanspruchung der Infrastruktur wurden angesprochen. Gleichzeitig bestand Verständnis dafür, dass die Entwicklung des Quartiers mit zusätzlichen Bauprojekten verbunden ist.

Inhaltlich wurden vor allem Fragen zu den Gebäudeplanungen, zur Freiraumgestaltung sowie zur Stellplatzsituation diskutiert.

Zur Umgestaltung der Verkehrsflächen regten mehrere Teilnehmende an, die Versorgung mit Stellplätzen auch im Umfeld der bestehenden Wohnbebauung weiterhin im Blick zu behalten. Außerdem wurde angesprochen, ob Aufenthaltsbereiche im Freien potenziell zu Lärmbelastungen in den Abendstunden führen könnten.

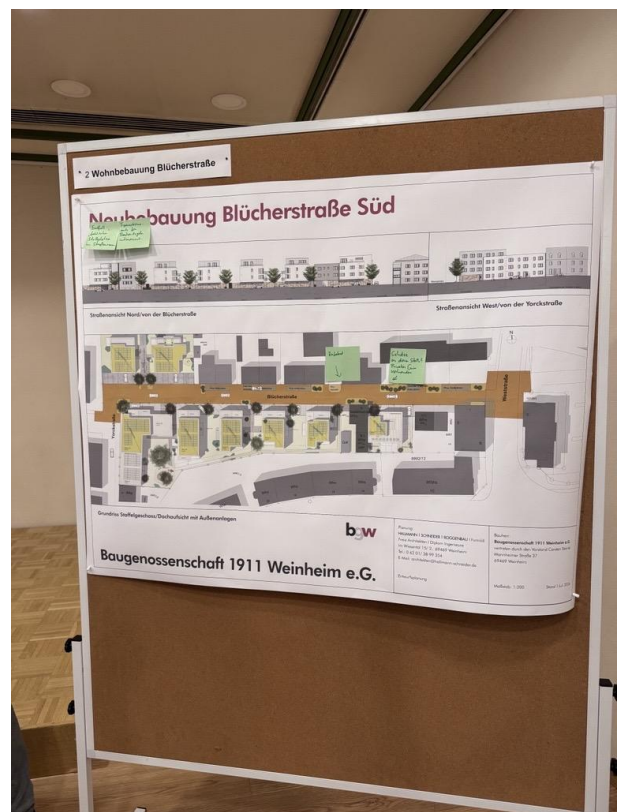
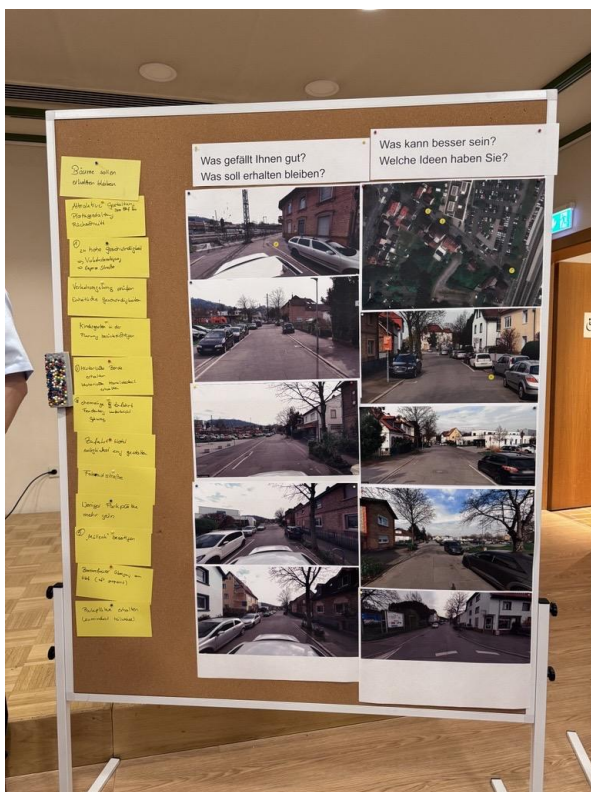
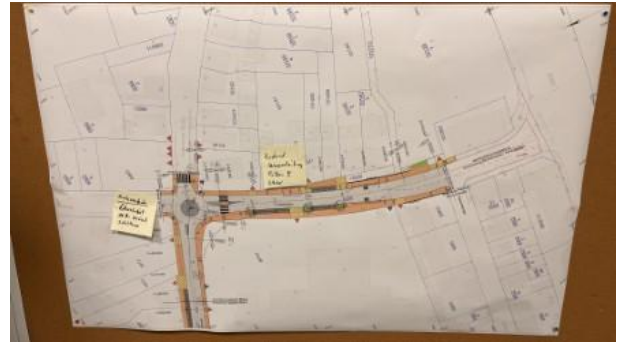
Insgesamt überwog das Interesse am Projekt und an den langfristigen Verbesserungen für das Quartier. Die vorgestellten Planungen wurden grundsätzlich konstruktiv aufgenommen.

4 Ausblick

Zum Abschluss der Veranstaltung dankten Bürgermeister Andreas Buske sowie die Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung allen Teilnehmenden für die engagierte Mitarbeit und die zahlreichen Hinweise. Hervorgehoben wurde die Bedeutung des kontinuierlichen Austauschs zwischen Bürgerschaft, Stadtverwaltung, Planungsbüros und Investoren für die erfolgreiche Entwicklung des Quartiers sowie das Bewusstsein, dass es einen langen Atem für die Umsetzung braucht.

Die eingebrachten Hinweise werden ausgewertet und fließen in die weiteren Planungsprozesse ein. Die Stadt Weinheim beabsichtigt, das etablierte Format der jährlichen Informationsveranstaltungen fortzuführen und die Öffentlichkeit weiterhin regelmäßig über die Entwicklungen im Sanierungsgebiet zu informieren.

5 Fotodokumentation der Veranstaltung aus der Stadtbibliothek – 22. Juli 2025



6 Impressionen der Veranstaltung aus der Stadtbibliothek – 22. Juli 2025



Für die Stadt Weinheim, 31. August 2026