



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Heilsbronn

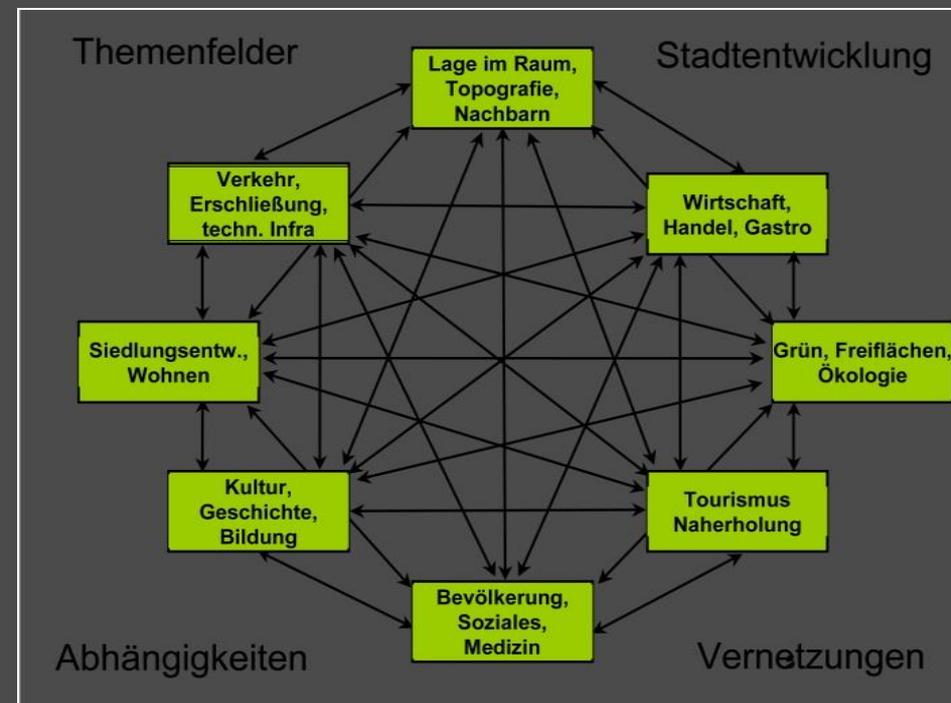
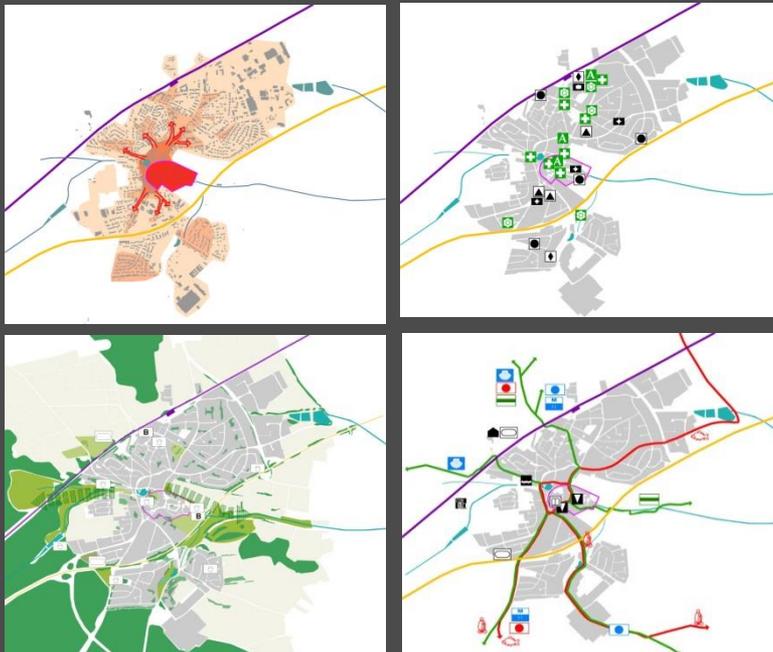


Architekturbüro Sesselmann  
Brigitte Sesselmann  
Stadtplanerin + Architektin BDA

&  
Planungsbüro Vogelsang  
Kristina Vogelsang  
Raum- u. Umweltplanerin,  
Stadtplanerin ByAK

# Ganzheitliche / integrierte Betrachtung der Stadtentwicklung - Vorgehensweise

- Auswerten Statistik + sämtlicher Datengrundlagen / Planungen  
Vorgaben übergeordneter Planungen
- geänderte Rahmenbedingungen (z.B. Demografie)
- Bestandsanalyse Themenfelder – Stärken / Schwächen /
- vertiefende Analysen
- Prognosen



# Was unterscheidet Heilsbronn von anderen

## ➤ **Alleinstellungsmerkmale** von Heilsbronn

- Kloster und Topografie (Münster am tiefsten Punkt)  
Klostermauer statt Stadtmauer
- Bekanntheitsgrad weit über Heilsbronn hinaus  
(Heilsbronner Höfe)
- Schwabachquelle + Wasser in der Stadt
- Siedlungsentwicklung mit freiem  
Schwabachgrund
- vielfältiges Kultur- und Vereinsangebot
- gute soziale Infrastruktur
- sehr gute Verkehrsanbindung im Ballungsraum

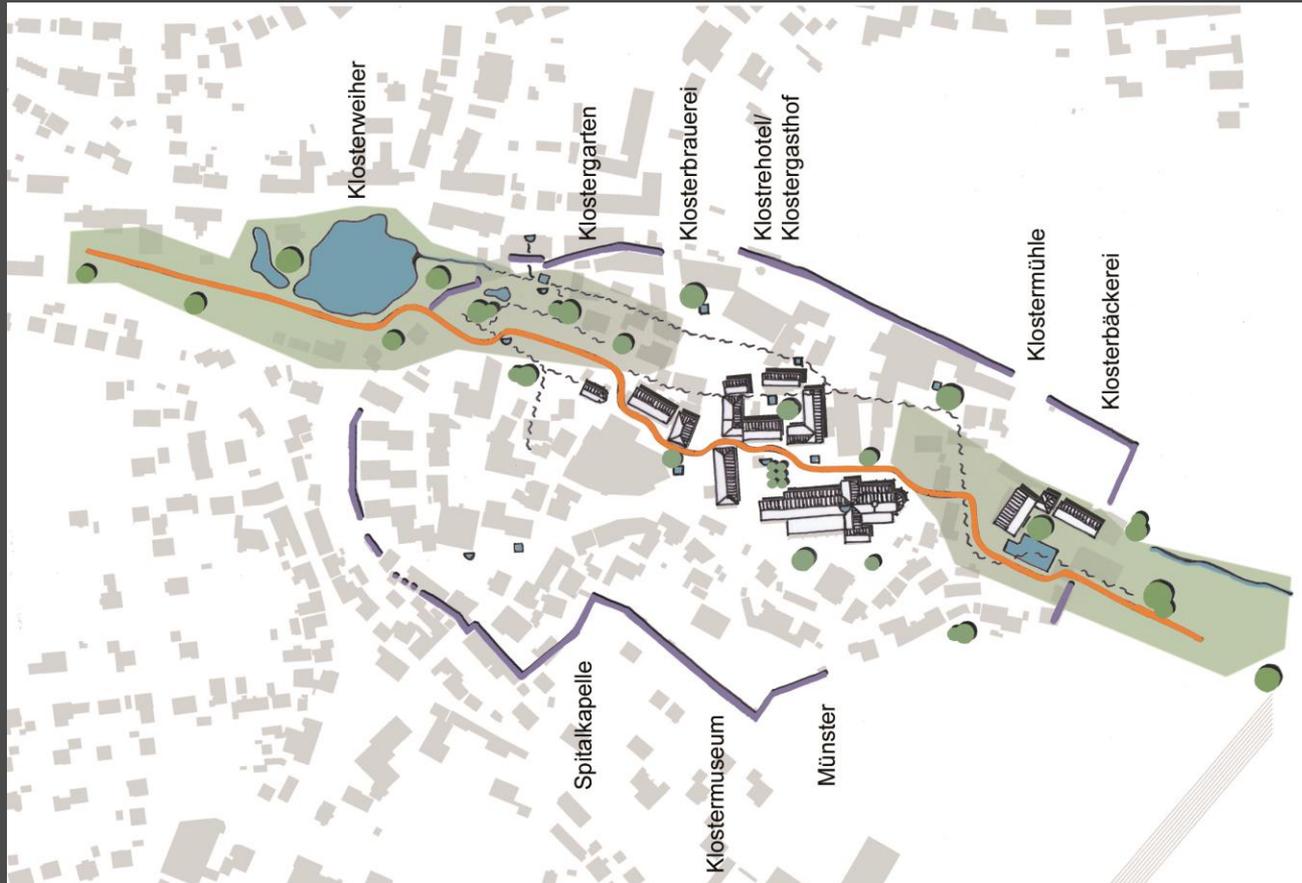


# Leitbild für die Stadt Heilsbronn

*“Vom Kloster zur Stadt – räumliche und inhaltliche Vernetzung sämtlicher Potentiale zur Zusammenführung des Gesamtortes”*

## Grobziele

- ⇒ Stärkung der **Innenstadt** – als Motor für die Gesamtentwicklung
- ⇒ Räumliche + inhaltliche Vernetzung - zur Zusammenführung des **Gesamtortes**



# Entwicklungsziele + Umsetzungsstrategien - Gesamtstadt -

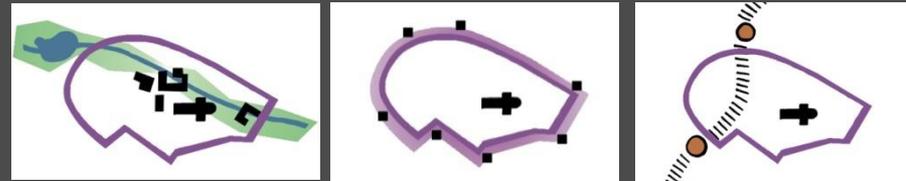
- Schaffen von zukunftsgerechtem / bedarfsorientiertem / bezahlbarem und attraktivem **Wohnen für alle Bevölkerungsgruppen**
- Attraktivieren des **Gewerbe-, Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorts**
- Optimieren der **Verkehrsführung** in allen Bereichen
- Aktivieren des **Tourismus** – durch Stärken + Zusammenführen der geschichtlichen, kulturellen + sozialen Potentiale
- Die **Schwabach** – Hervorheben + Integrieren der naturräumlichen Potentiale
- **Energieautarkes Heilsbronn**



➤ Oberstes Ziel der Stadtentwicklung: **Stärkung der Innenstadt!**

➤ Drei Leitgedanken

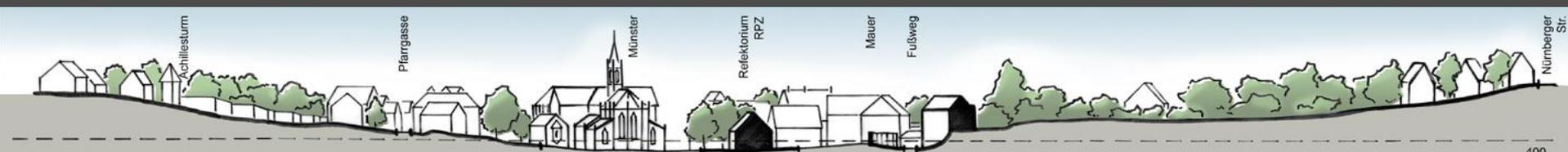
- “Schwabach-Achse”
- “Klostermauererlebnisweg”
- “Städtische Achse”



➤ Allgemeine Aussagen zu Nutzungsbereichen,

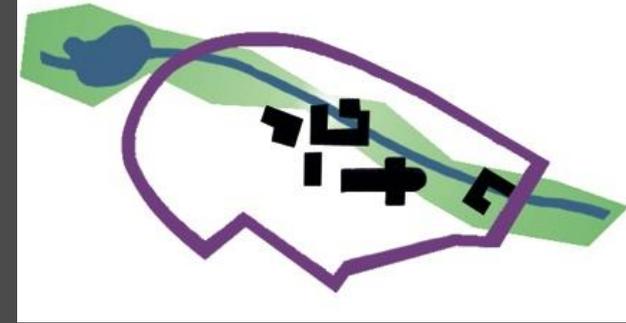
➤ Gestaltungsgrundsätze zur Innenstadt

➤ Maßnahmenempfehlungen zur weiteren Sanierung



# “Schwabach-Achse” - (Grün + Wasser)

- Wasser als wichtiges Element in der Stadt  
horbar und sichtbar
- Wichtige Gebäude / Anwesen  
an der “Schwabachachse”

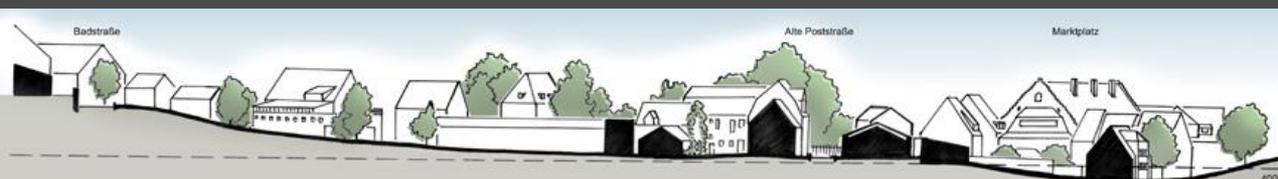
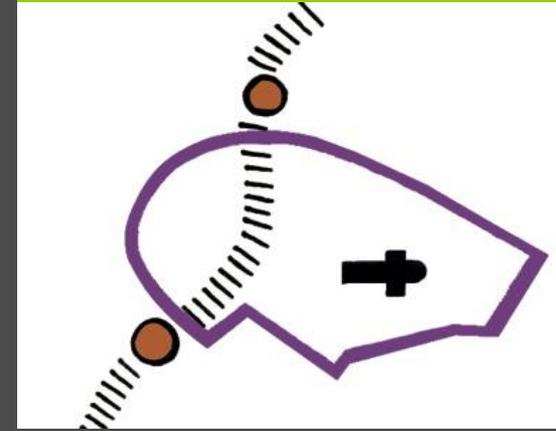


# “Städtische Achse” Handel, Dienstleistung, Gastronomie

## Bahnhof – Innenstadt – Ansbacher Straße

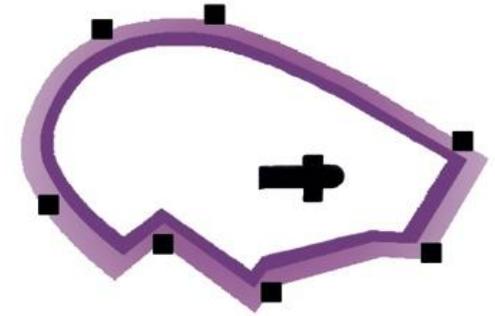
- Wichtig Auftakt und Hinführung zur Innenstadt
- 2 Eingangstore in die Stadt
- Erhalt und Stärkung aller Einrichtungen
- Stärkung der Läden an der Achse Hauptstraße
- Erhalt und Aufwertung Gastronomie / Übernachtung
- Gute Erreichbarkeit für alle (Fuß/Rad/Auto)
- Märkte und Ereignisse

Innenstadt





# Klostermauererlebnis - ein Rundgang (Grün + Geschichte)



“ Tag der offenen Gartentüre”

1 -2 x im Jahr öffnen  
Private ihre Gartentüren  
für Neugierige





.... Impressionen  
vom Klostermauerweg ....

*Vielen Dank für die Aufmerksamkeit*

