



Integriertes Stadtentwicklungskonzept Heilsbronn

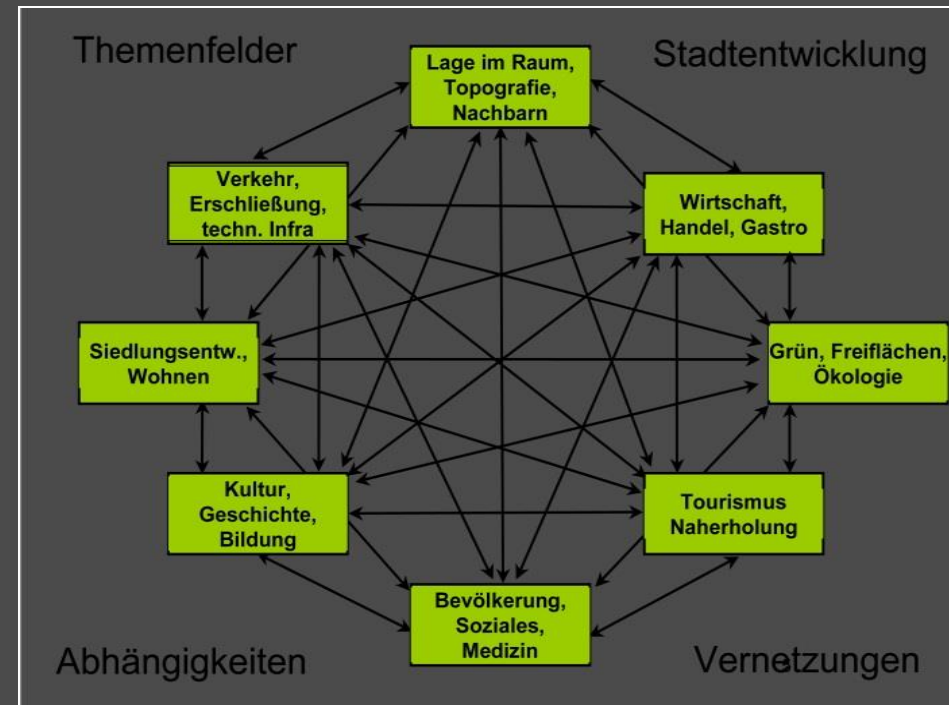
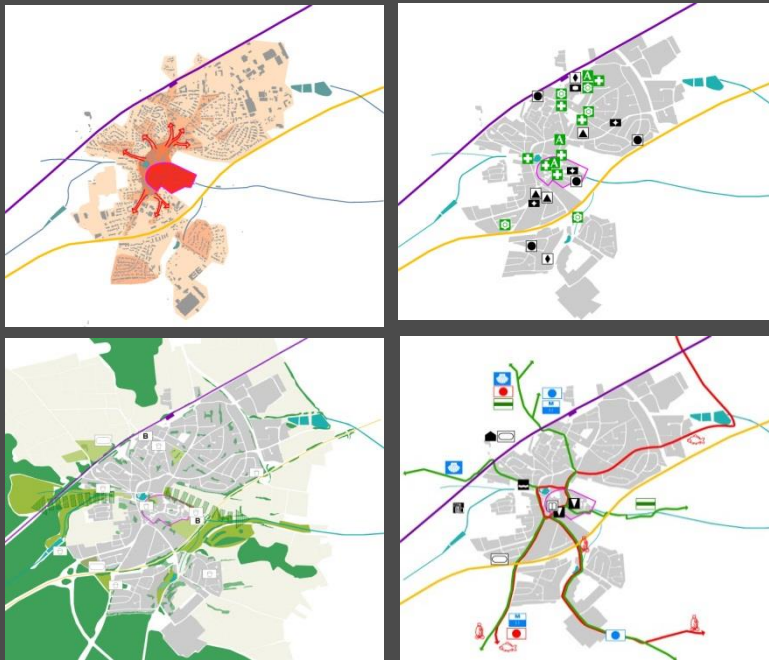
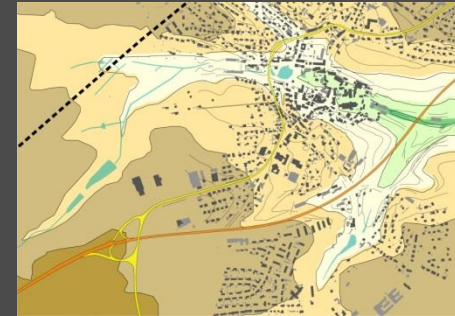


Architekturbüro Sesselmann
Brigitte Sesselmann
Stadtplanerin + Architektin BDA

&
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

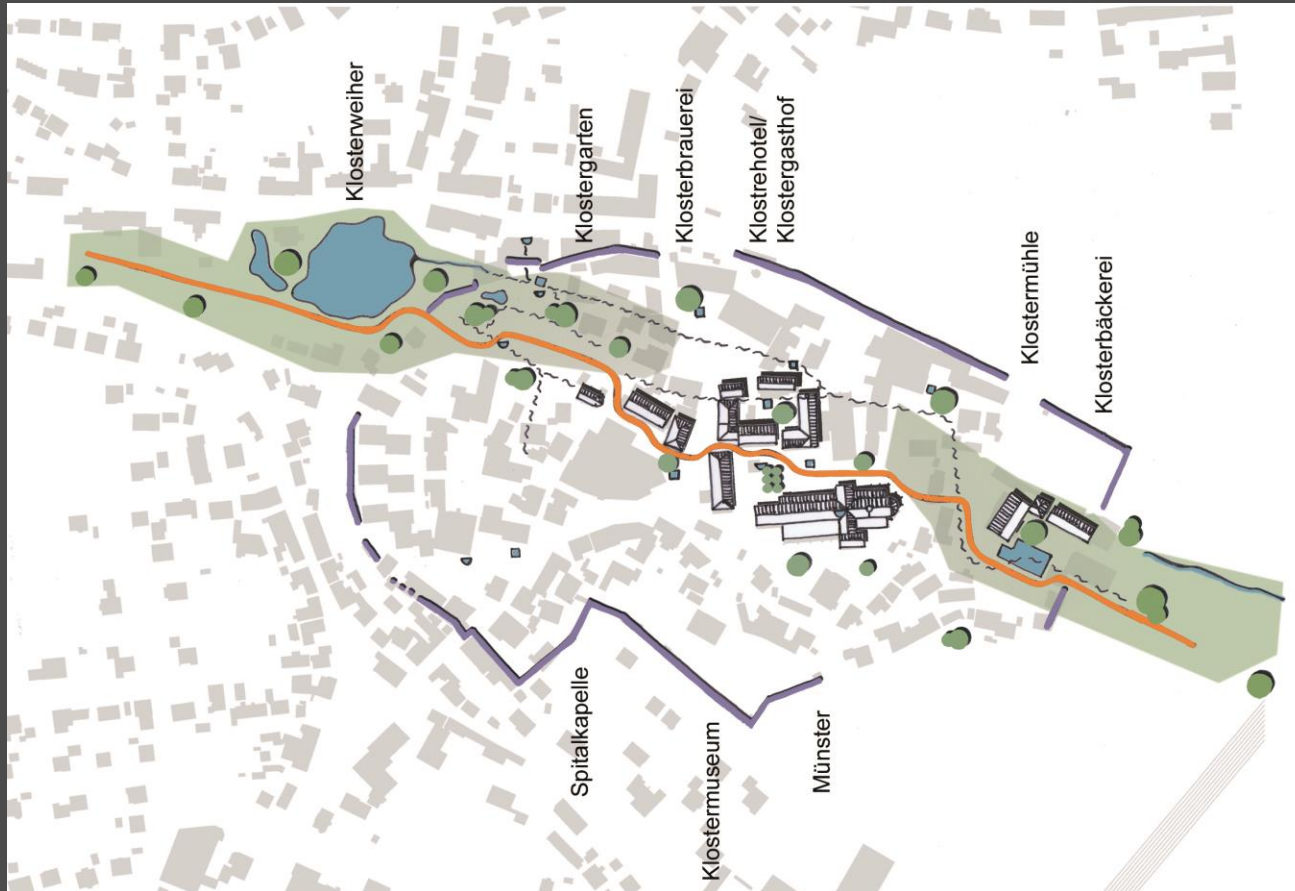


Leitbild für die Stadt Heilsbronn

“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 -

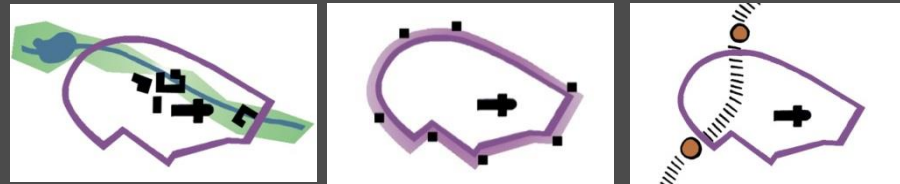
- Schaffen von zukunftsgerichtetem / bedarfsorientiertem / bezahlbarem und attraktivem Wohnen für alle Bevölkerungsgruppen
- Attraktivieren des Gewerbe-, Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorts
- Optimieren der Verkehrsführung in allen Bereichen
- Aktivieren des Tourismus – durch Stärken + Zusammenführen 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,

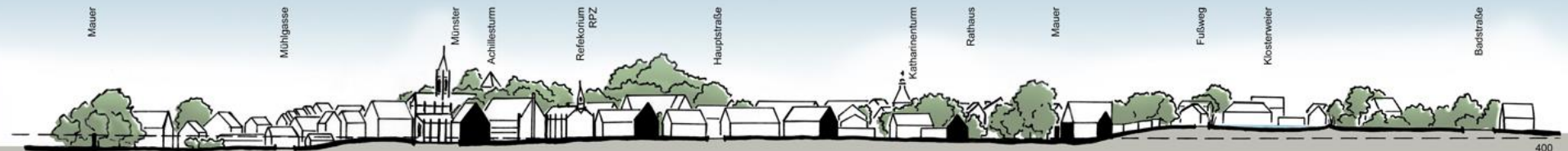
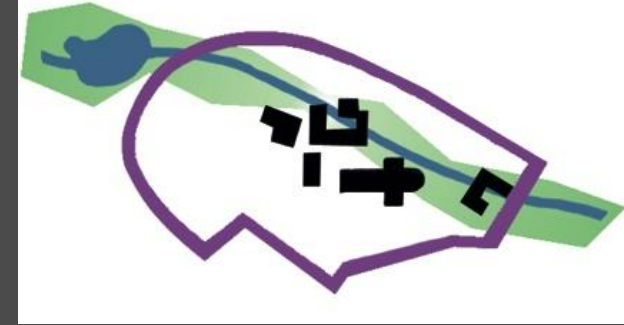
➤ Gestaltungsgrundsätze zur Innenstadt

➤ Maßnahmenempfehlungen zur weiteren Sanierung



“Schwabach-Achse” - (Grün + Wasser)

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

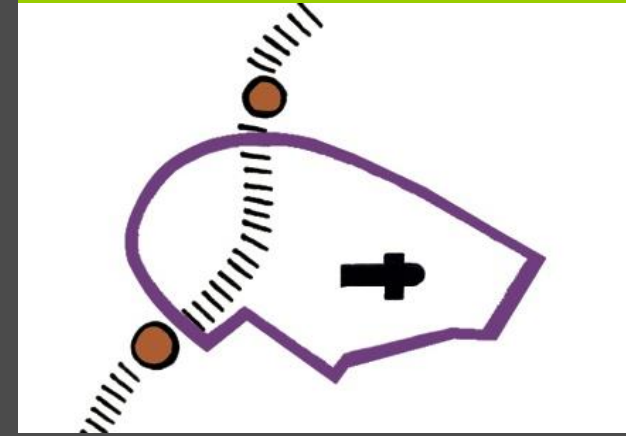


“Städtische Achse” Handel, Dienstleistung, Gastronomie

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

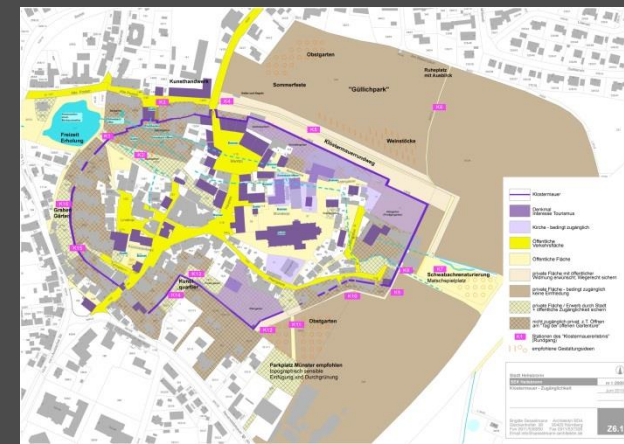
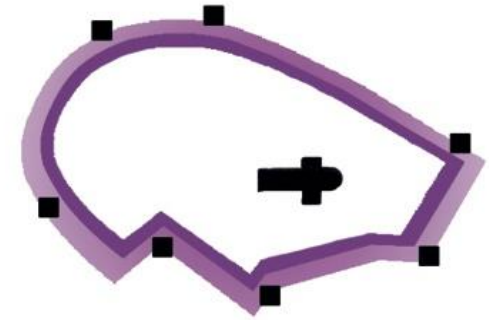
Innenstadt



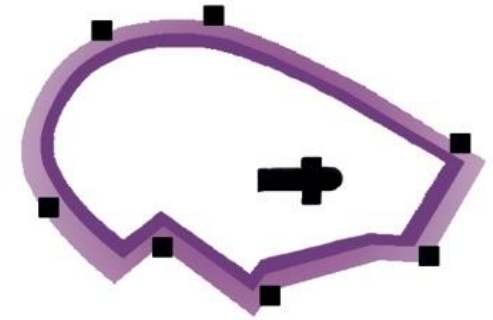
Klostermauererlebnis - ein Rundgang (Grün + Geschichte)

➤ Stationen des “Klostermauererlebnis”

- Rundweg für Bürger und Touristen, zum Entspannen und (Kloster)- Erleben
- Themengärten Motto „Gärten im Kloster“
- Einblicke und Ausblicke schaffen – Luken in der Mauer und Ruheplätze mit Ausblick
- Thema Kunst bestärken „Stadtkünstler“



Klostermauererlebnis - ein Rundgang (Grün + Geschichte)



“ Tag der offenen Gartentüre”

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



Stärkung der Innenstadt – Erweiterung Sanierungsgebiet

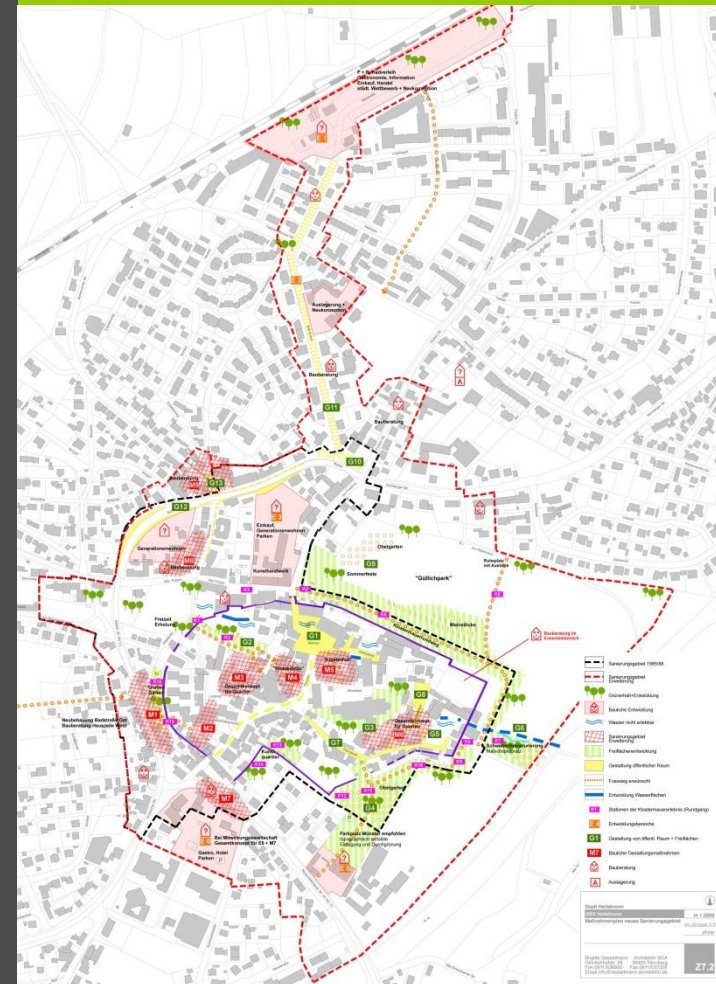
➤ Nutzungskonzept

Gebäude, Grundstücke und öffentliche Räume

➤ Ortsbild / Gestaltung

gesamtheitliche Betrachtung
Einbindung in Topografie bis hin zu
Details im öffentlichen Raum

>>> Grundlagen für Rahmenplanung



.... Impressionen vom Klostermauerweg

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

