




## Städtebauliches Erneuerungsgebiet "Historische Altstadt II"

### Neuordnungskonzept

#### Übersicht der Interventionen

- 1 "Am Wertheimer Tor"
- 2 Dienstleistungszentrum  
"Hauptstraße 105 / Hallengasse 1"
- 3 "Hauptstraße / Amtshaus / Brücke"
- 4 "Am Miltenberger Tor"
- 5 Private Maßnahmen

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Gesamtfläche ca. 90.630 m<sup>2</sup>

M 1:2500 (DIN A3)

13.05.2020 Paper / Curle / Kalbach

**KE** LBSW Immobilien  
Kommunaleblicke GmbH  
Friedensplatz 9  
74072 Heilbronn



#### Intervention 1 - „Am Wertheimer Tor“

- Schwerpunkt Parkierung und Freiflächengestaltung
- Umgang / Einbeziehung „Brunnenhaus“ (Ringgasse 1)
  - Abbruch oder Teilabbruch mit Durchgang Arkaden
- Erhöhung Fußgängersicherheit
- Entlastung Parkierungsdruck durch zweigeschossiges Parkdeck (EG: öffentl.; OG: privat); Zufahrt OG über best. Viehweg
- Umgang mit Belag auf Hauptstraße (gestalterische Fortführung Stadtmauer) als Geschwindigkeitsregler

#### Intervention 2 - „Dienstleistungszentrum“ Hauptstraße 105/ Hallengasse 1

- Sanierung der Gebäudesubstanz
- Errichtung Dienstleistungszentrum (z.B. kl. Geschäfte, Friseur, Bäcker)

#### Intervention 3 - „Hauptstraße / Amtshaus / Brücke“

- Schwerpunkt Geschwindigkeitsreduzierung und Stärkung Funktion Ortskern (Verwaltung, Dienstleistung, Gastronomie, Handel)
- Zentraler Abschnitt der Hauptstraße soll verkehrsberuhigt gestaltet werden („Shared Space“); Erweiterung des „Shared Space“ auf Mainbrücke sobald die neue Brücke errichtet ist
- Gastronomie im Amtshaus und in der Remise stärken; Berggarten auf Spielplatz
- Parkierung in Haaggasse erweitern

#### Intervention 4 - „Am Miltenberger Tor“

- Schwerpunkt Fassung Städteingang und Parkierung
- Ausstellungsraum / Show-Room im EG denkbar, darüber Appartements für Fahrradtouristen
- Parkdeck über zwei Ebenen zur Entlastung Parkierungsdruck

#### Intervention 5 - Förderung von umfassenden privaten Maßnahmen

Förderung privater Maßnahmen, die das Wohnumfeld verbessern sollen. Leitsatz: Gefördert werden hauptsächlich Maßnahmen, die sich positiv auf den öffentlichen Raum auswirken. Keine Reparatur- oder Instandhaltungsarbeiten sollen gefördert werden. Der Wohn- und Gebrauchswert der Häuser soll nachhaltig gefördert werden.