

# SEK Heideck



## Arbeitsgruppe

Städtebau, Freiraum  
und Verkehr

# Vorschläge aus dem Arbeitskreis - Städtebau – Verkehr – Freiraum

## Gliederung

- I. Kurzfristig umsetzbare Maßnahmen
- II. Langfristige Innenstadtentwicklungen, möglicher Wohnbau- & Gewerbeflächen
- III. Sanierung/Neubau von Gebäuden im Ensemblebereich der Innenstadt
- IV. Möglichkeiten zur Zielerreichung durch die Stadt Heideck

## Kurzfristig umsetzbare Maßnahmen

- Beschilderung aus allen Richtungen überarbeiten und nachbessern
- Parkmöglichkeiten – aktuell – ausschildern. Auch Stellplätze für Wohnmobile
- Reduzierung der Geschwindigkeit in Haupt- und Alleestraße
- Rad- und Fußweg vom westlichen Ortseingang bis zum Radweg am Bahnhof
- Sichere Straßenüberquerungen schaffen
  - Parkplatz Schmidt-Bäcker
  - Apotheke

## Kurzfristig umsetzbare Maßnahmen

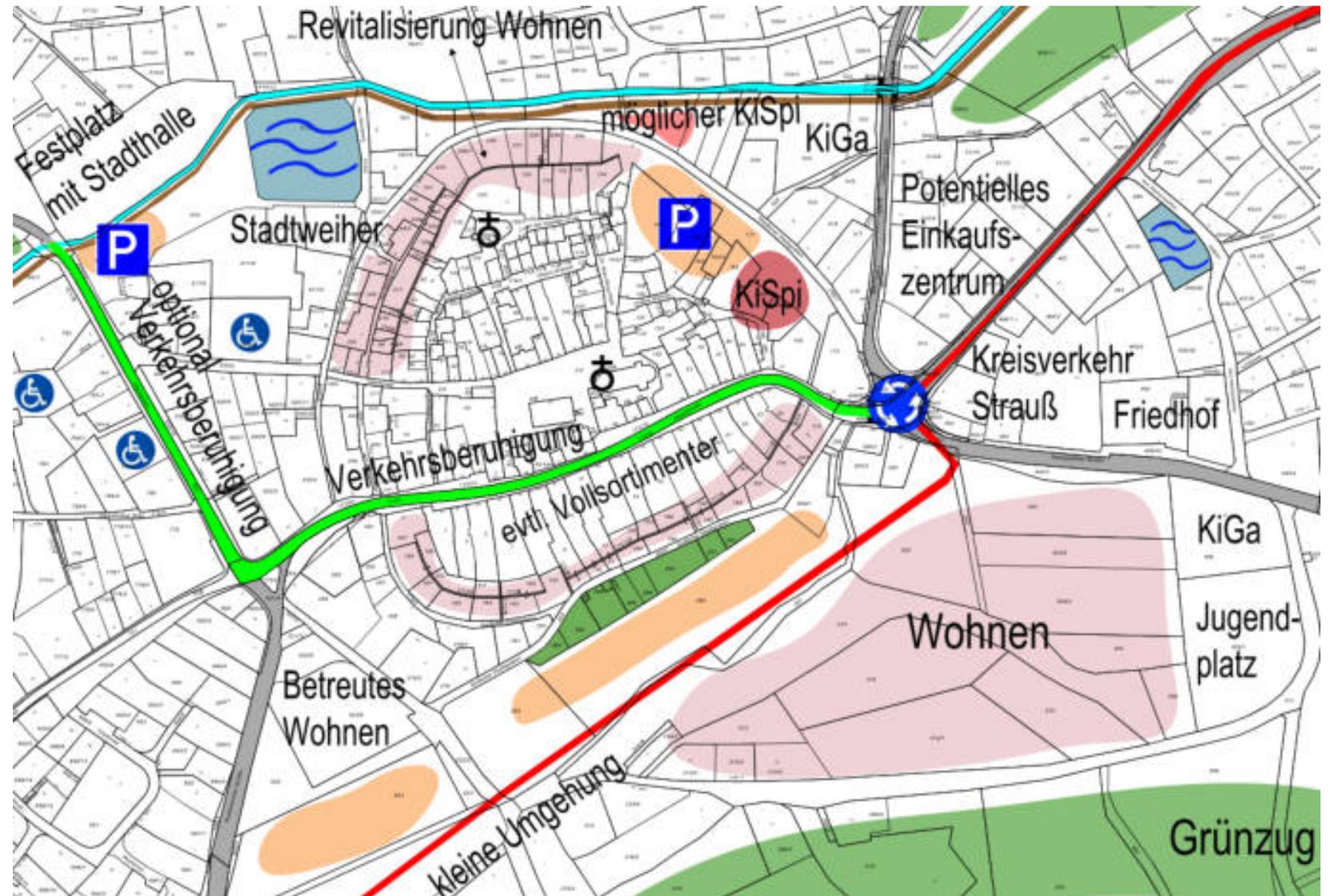
- „Seniorengarten“ in Nähe des Seniorenwohnheims
  - Gartenanlage im Ziegelmoos
- Gestaltung und Entwicklung der Stadthalle mit Festplatz überdenken
- Mit Kfz anfahrbarer Briefkasten in der Stadt
- Baumpflanzungen – in Abstimmung mit der Stadtverwaltung
  - Kommunion
  - Schulbeginn
  - Schulabschluss

# Innenstadtentwicklung mit Umgehung der Altstadt

Welche Flächen könnten **entwickelt und aufgewertet** werden?

- Optimal nur mit Umgehung der Altstadt
- Darstellung des Trassenverlauf alternativ (Umgehung ab Ortseingang im Westen bis zum Kreisverkehr)

→ Neubauf Flächen auffüllen, wenn die Sanierung der Altstadt voran ginge



## Altstadtumgehungen - Beispiele in Franken

- Ortsnahe Umgehung der Altstadt
- Durchfahrt durch Altstadt möglich
- Verkehrsberuhigter Bereich



Stadtumgehung Abswind bei Wiesentheid

## Altstadtumgehungen - Beispiele in der Oberpfalz

- Ortsnahe Umgehung der Altstadt
- Parkmöglichkeiten von der Umgehung erreichbar (beim Café Beck)
- Vom Parkplatz ist der Kernort fußläufig erreichbar

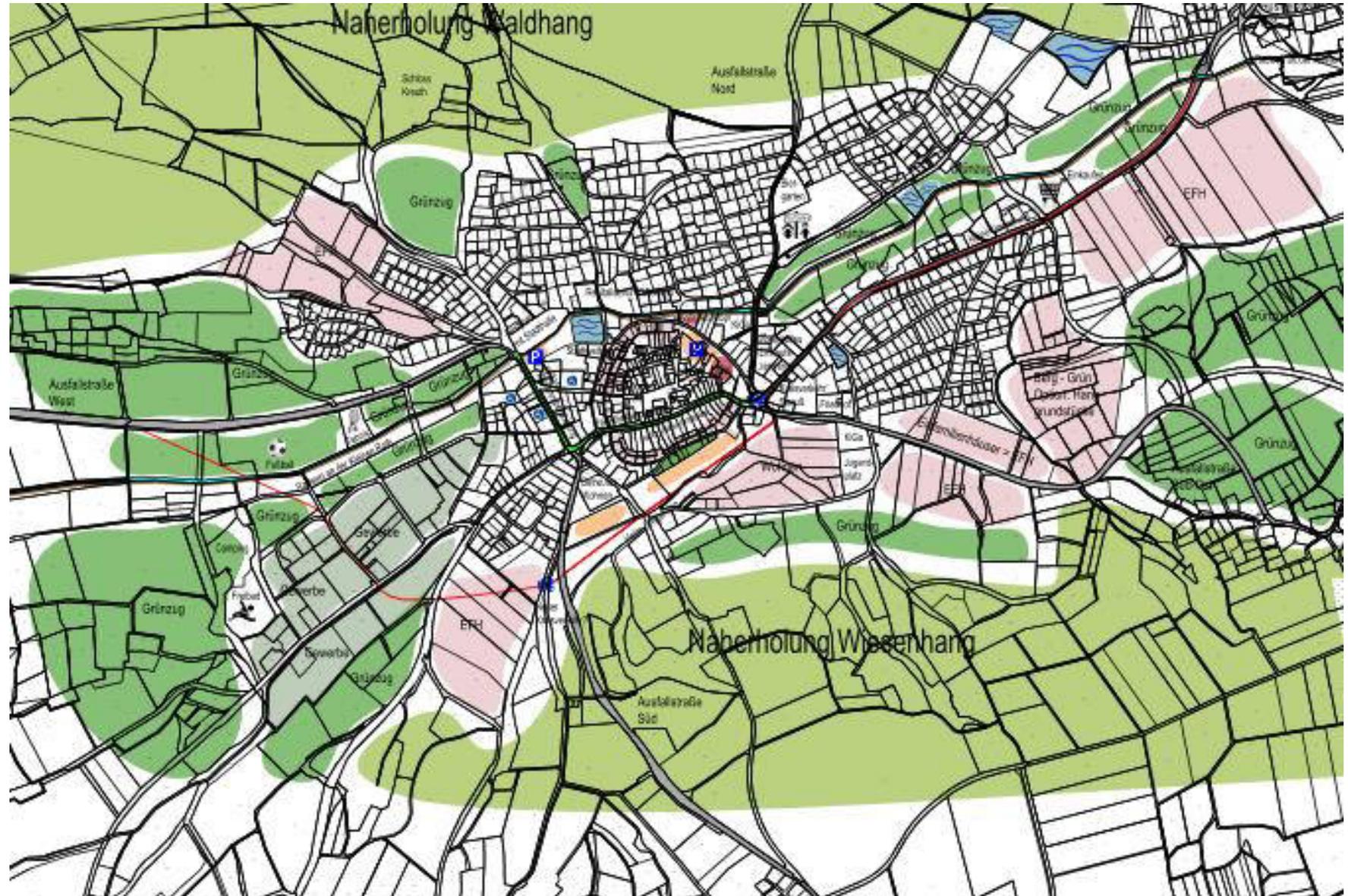


Stadtumgehung Freystadt i.d. Opf.

# Wohnbebauung

## Flächen für Wohngebiete

- Betreutes Wohnen
- Wohnen für Familien
- Wohnen für Singles oder Paare



# Gewerbegebiete

## Mögliche Erweiterungen

- Bereits erschlossene Flächen
- Erweiterung Gewerbegebiet 2 (Seiboldsmühle) – Richtung Gemarkung Hilpoltstein
- Evtl. neue Flächen im Gemeindegebiet Richtung Selingstadt – Than



# Gewerbegebiete

## Mögliche Gewerbegebiete

- Zum Teil erschlossen und mit Infrastruktur versehen
- ehemaliges Bundeswehr Munitionsdepot bei Tautenwind
- Hackschnitzelwerk
- Berufskraftfahrerzentrum
- Flächen/Hallen für Existenzgründer
- Evtl. Flächenausweisung Richtung Laibstadt



# Sanierung von Gebäuden im Altstadtbereich

- *Sanierungen – Rückbau – Neubau –  
Beispiele*

# Neu- und Umbauten im Altstadtbereich

**Ehemalige Schmiede – Löb-Haus**



**Knauf-Museum in Iphofen**



# Neu- und Umbauten im Altstadtbereich

**Südlicher Stadtgraben**



**Sanierung/Umbau Scheune in Iphofen**



# Neu- und Umbauten im Altstadtbereich

## Neubauten neben Baudenkmalern in der Altstadt



# Neubauten im Altstadtbereich

## Neubauten neben Baudenkmälern in der Altstadt Iphofen



# Neubauten im Altstadtbereich

## Neubauten neben Baudenkmälern in der Altstadt Iphofen



## Gestaltung der Straßenbeläge - Haupt- und Alleestraße

Welche Eigenschaften sollten die Verkehrsflächen aufweisen?

- Fahrgeräusche reduzieren
- Nutzbar für Rollator & Rollstuhl
- Parkmöglichkeiten in der Innenstadt
- Begrünung durch evtl. Allee

Vorschläge der Verkehrsplaner diskutieren



# Maßnahmen zur Umsetzung der Konzepte

## Flächenmanagement durch die Stadt Heideck

- Bebauung von unbebauten aber bebaubaren Flächen in Heideck **fördern**
- Verkaufsbereitschaft von Baulücken durch Anfragen bei den Eigentümern **anregen**
- **Pflege und Aktualisierung** der Internetplattform für Baugrundstücke und Gebäude

# Maßnahmen zur Umsetzung der Konzepte

## Gespräche der Stadt Heideck mit den Eigentümern von Objekten und Flächen

- Lagerhaus mit Löb-Anwesen – Lösung einer Umnutzung andenken
  - Auslagerung – sollten Flächen vorhanden sein
  - Evtl. Vollsortimenter
  - Sehr große Fläche in der Altstadt. Von der Hauptstraße im Norden bis zum südlichen Stadtgraben
- ehemaliger Netto-Markt in der Laffenauer Straße
- alle Eigentümer von Schlüsselflächen mit einbeziehen und fair informieren
  - Umgehungsstraße
  - Flächen hinter dem Kriegerdenkmal – unabhängig von der möglichen Nutzung
  - Wohn- und Gewerbeflächen
- Information an alle Bürger über Stadtblatt und/oder Info-Veranstaltungen

# Maßnahmen zur Umsetzung der Konzepte

## Fördermöglichkeiten für Sanierungen im Altstadtbereich suchen und entwickeln

- Zuschüsse / Steuervorteile durch Städtebauförderung, Denkmalpflege, Bezirk, Landkreis und Stadt Heideck
- Eigentümern durch Informationen Fördermöglichkeiten bei Sanierungen/Umnutzungen aufzeigen
- Intensive Gespräche der Stadtverwaltung mit Eigentümern oder Investoren

→ Ziel: ***Bereitschaft*** zur eigenen Sanierung oder Verkauf fördern und unterstützen