



ZOLL

ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Gemeinderatsitzung am 30.06.2022

STADT SCHWAIGERN

Konzepte zur Neuordnung

Innenstadt

Neugestaltung

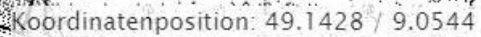
Theodor-Heuss-Straße

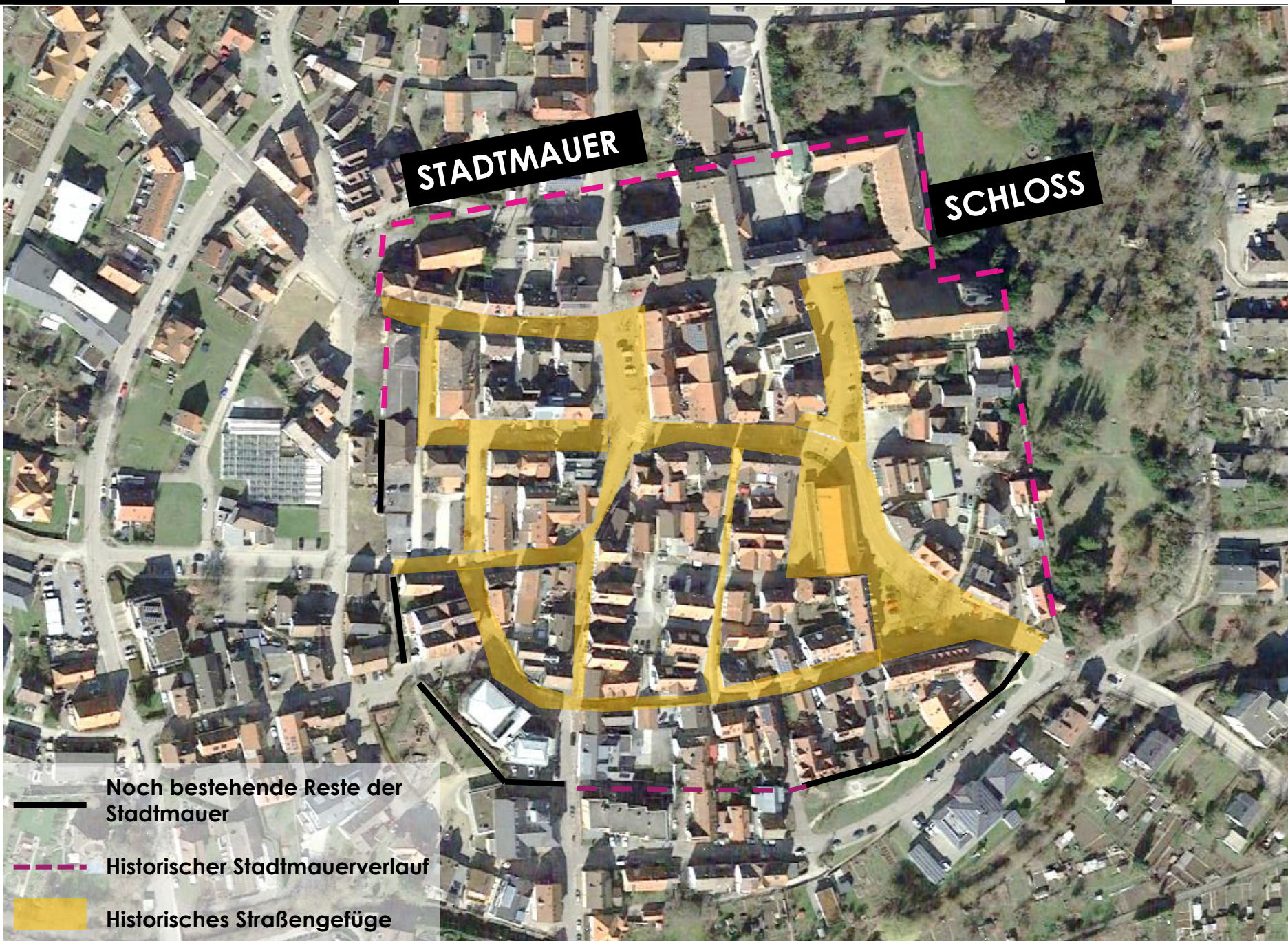


AUSGANGSLAGE

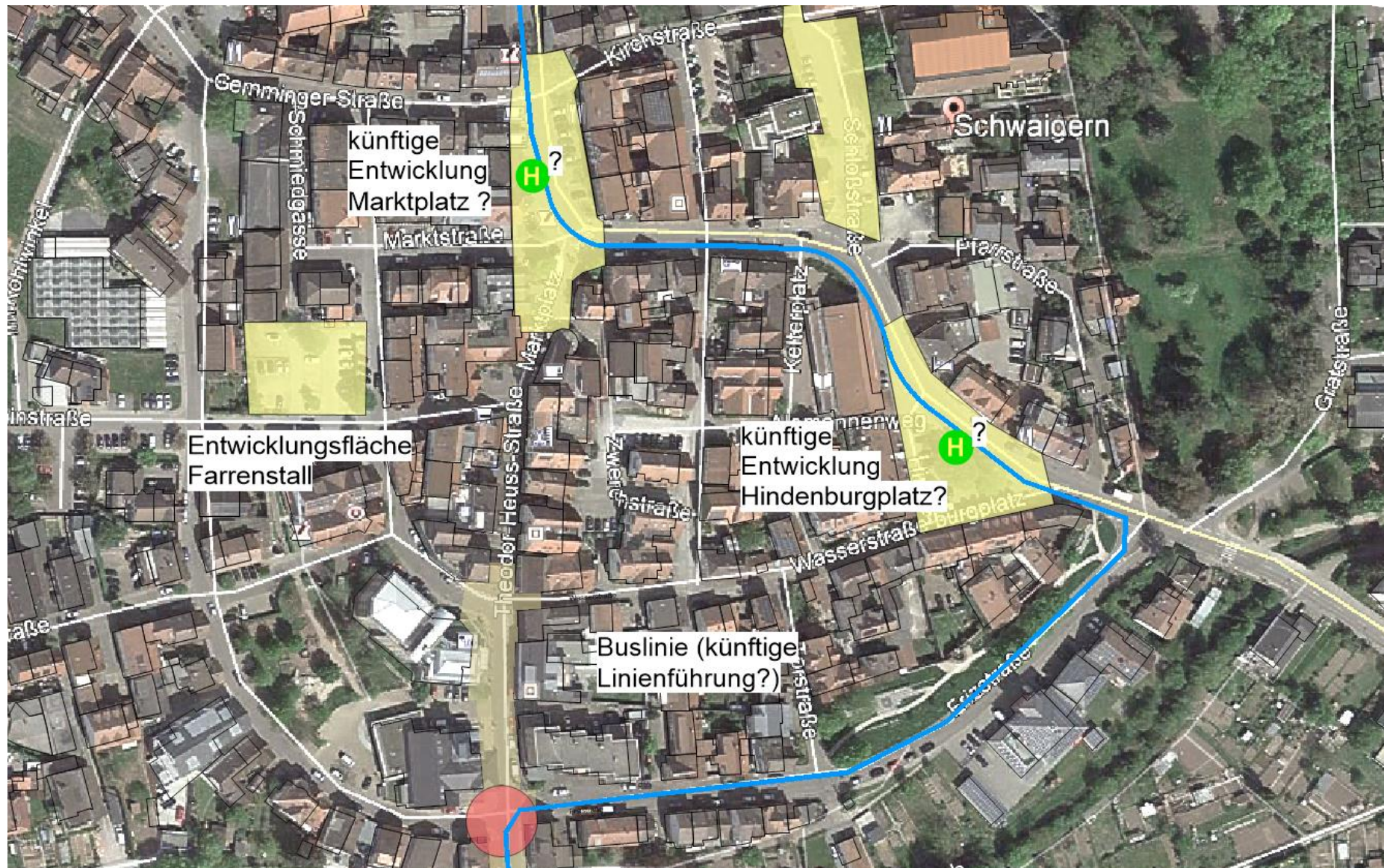
- ☐ Historische Strukturen
- ☐ Wichtige Bezüge
- ☐ Untersuchungsbereiche

....









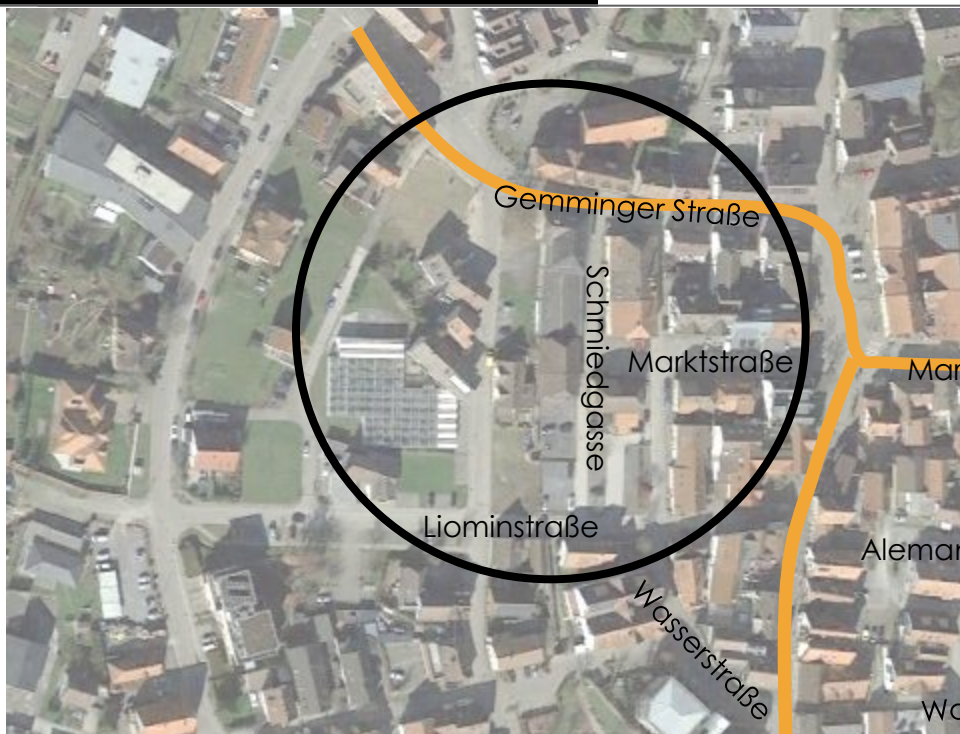




BESTANDSIMPRESSIONEN

FOTOS

....

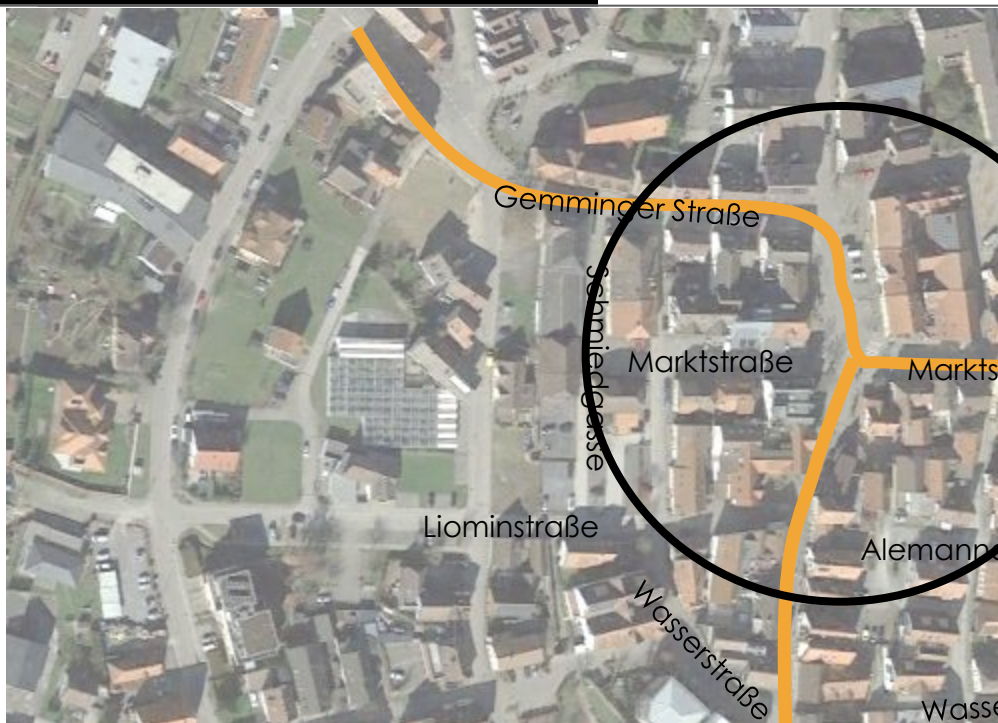




Rückseite Paulinenstraße



Brachfläche am Lindenplatz

**Auftakt Fußgängerzone****Straßenraum Marktplatz****Fußgängerzone**



Bebauung Hindenburgplatz



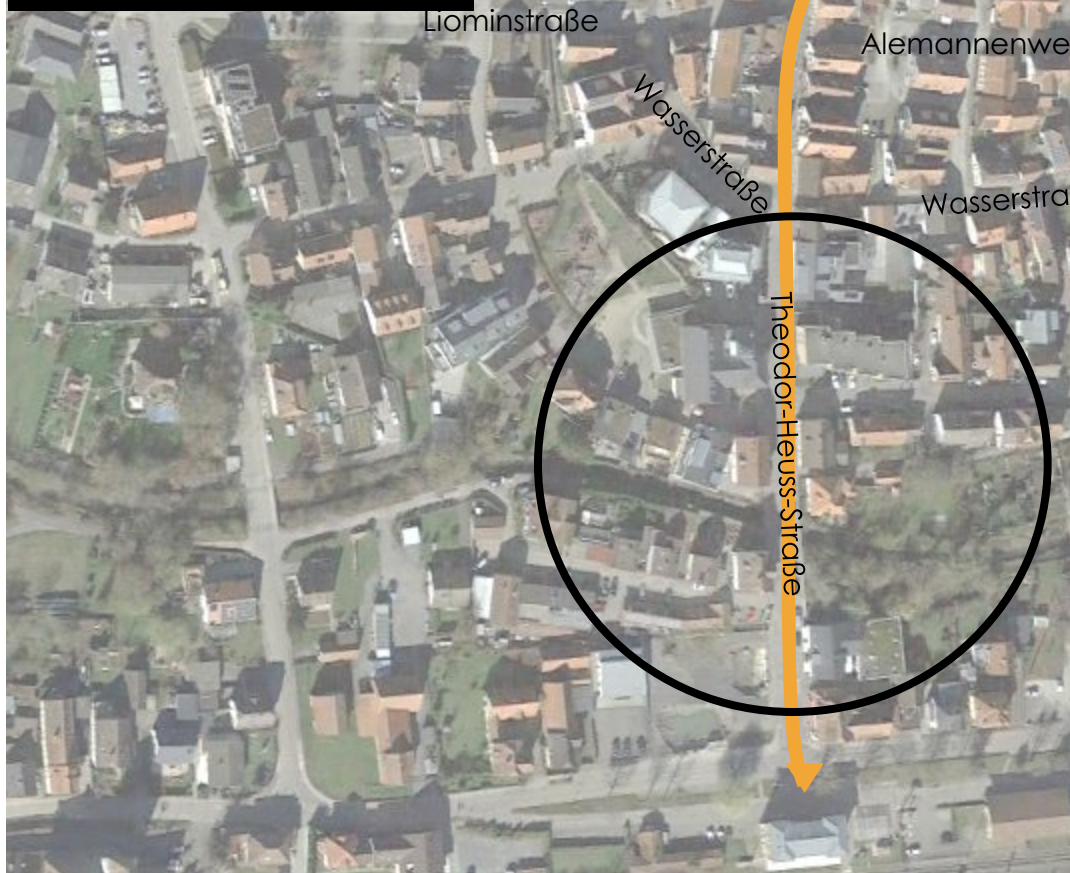
Blick Richtung Hindenburgplatz



Vorfeld Stadtmauer



Fritzhalle

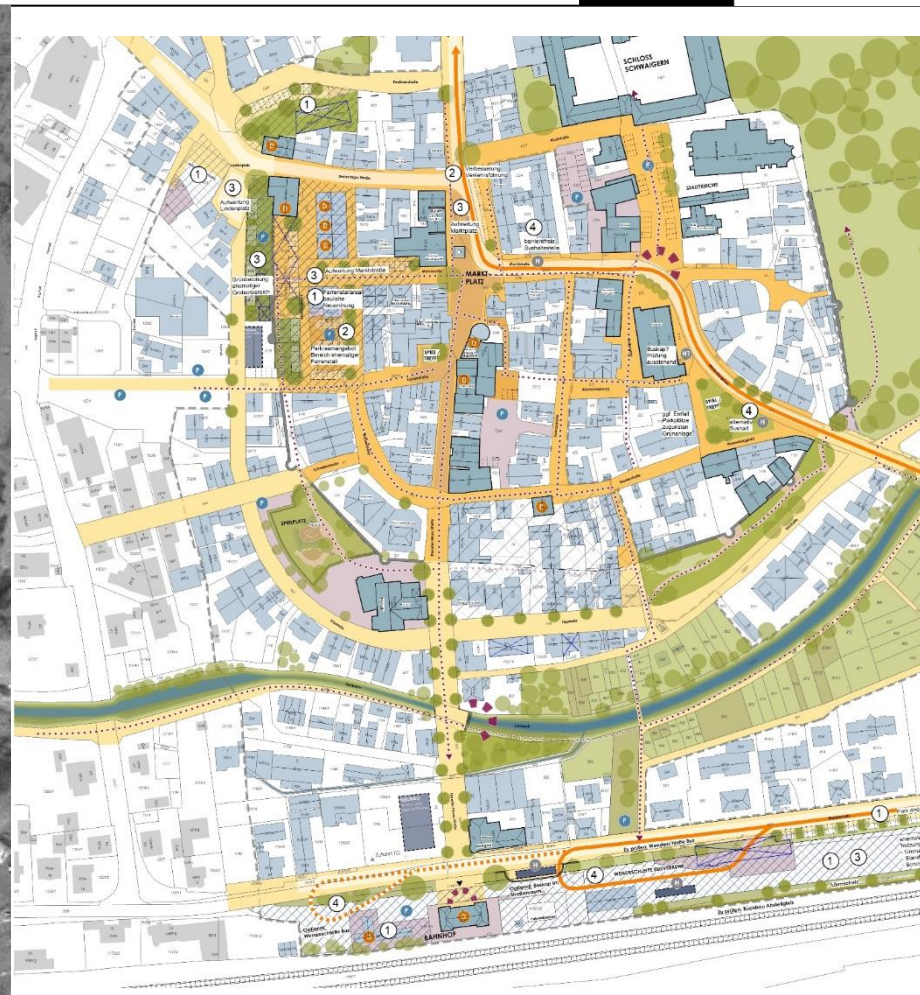


Volksbank Blick Bahnhof



Volksbank Blick Fußgängerzone





NEUORDNUNGSKONZEPT

TEXTLICHE
ERLÄUTERUNG

STÄRKUNG DER STADTMITTE

unterstützende Maßnahmen zur Attraktivität der Innenstadt.
Neuordnung unterstützter Bereiche und Bereiche mit schlechter Bausubstanz, angemessener Erhalt und ggf. Neuordnung des Parzellanangebots zur Stärkung der Geschäftswelt.
Vernetzung der Fußgängerzone mit angrenzenden Quartieren.

1. BAULICHE NEUORDNUNGSBEREICHE

Räumliche Wiederherstellung des stadtbildprägenden Raumkarakters. Ggf. Neuformulierung.
Vorschläge zur Umnutzung oder neuen zukunftsfähigen Nutzungen.

2. NEUORDNUNG VERKEHRSFLÄCHEN UND PLATZ

Verbesserung von Aufenthaltsqualität, Neuordnung des Parzellanangebots.
Verkehrliche Neuordnung.

3. GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIPLÄTZE

Neuordnung von Grünflächen und besondere Straßen- und Platzgestaltungen.

4. NEUORDNUNG ÖPNV BUSLINIEN: BUSHALTEPUNKTE

Neuordnung von Grünflächen und besondere Straßen- und Platzgestaltungen.
z.B. Ablesbare Gestaltungsprinzipien von Straßen/Platzräumen innerhalb und außerhalb der historischen Altstadt.
Barrierefreie Bushaltestellen, Verbesserung der Buslinienführung.

LEGENDE
IDEENKONZEPTION

GESTALTERISCHE MASSNAHMEN

Aufwertung Straßen- und Freiraum um Marktplatz **Innen**

Aufwertung Straßen- und Freiraum **Außen**

Umstrukturierung Bahnhofs-Areal

Umleitung Busverbindung

Stärkung / Ausbau fußläufige Wegeverbindung

Stärkung Blickbezüge

Aufwertung Grün-/Freianlagen

Bäume Neu mit Leit- und Aufkantungsfunktion

BAULICHE MASSNAHMEN

Abriss Bestandsgebäude

Neubau / Nachverdichtung

Ortsbildprägende Gebäude

Bereich städtebauliche zu entwickeln / neuordnen

Denkmalgeschützte Gebäude

Verlegung Haltestellen

Abgrenzung VU "Schwaigern Mitte" Stand: 2018

Eigentum der Stadt

STADT SCHWAIGERN
Neuordnungskonzept
Stadtmitte

Neuordnungsplan

Stand 10.05.22

ZOLL ARCHIT- KEN
STADTPLANER

ERLÄUTERUNG

STÄRKUNG DER STADTMITTE

unterstützende Maßnahmen zur Attraktivität der Innenstadt.

Neuordnung unternutzter Bereiche und Bereiche mit schlechter Bausubstanz, angemessener Erhalt und ggf. Neuordnung des Parkraum Angebots zur Stärkung der Geschäftswelt.

Vernetzung der Fussgängerzone mit angrenzenden Quartieren

1. BAULICHE NEUORDNUNGSBEREICHE

Räumliche Wiederherstellung des stadtbildprägende Raumkanten. Ggf. Neuformulierung.

Vorschläge zu Umnutzung oder neuen zukunftsfähige Nutzungen.

2. NEUORDNUNG VERKEHRSFLÄCHEN UND GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM STRASSEN UND PLÄTZE

Verbesserung von Aufenthaltsqualität, Neuordnung des Parkraumangebots Verkehrliche Neuordnung

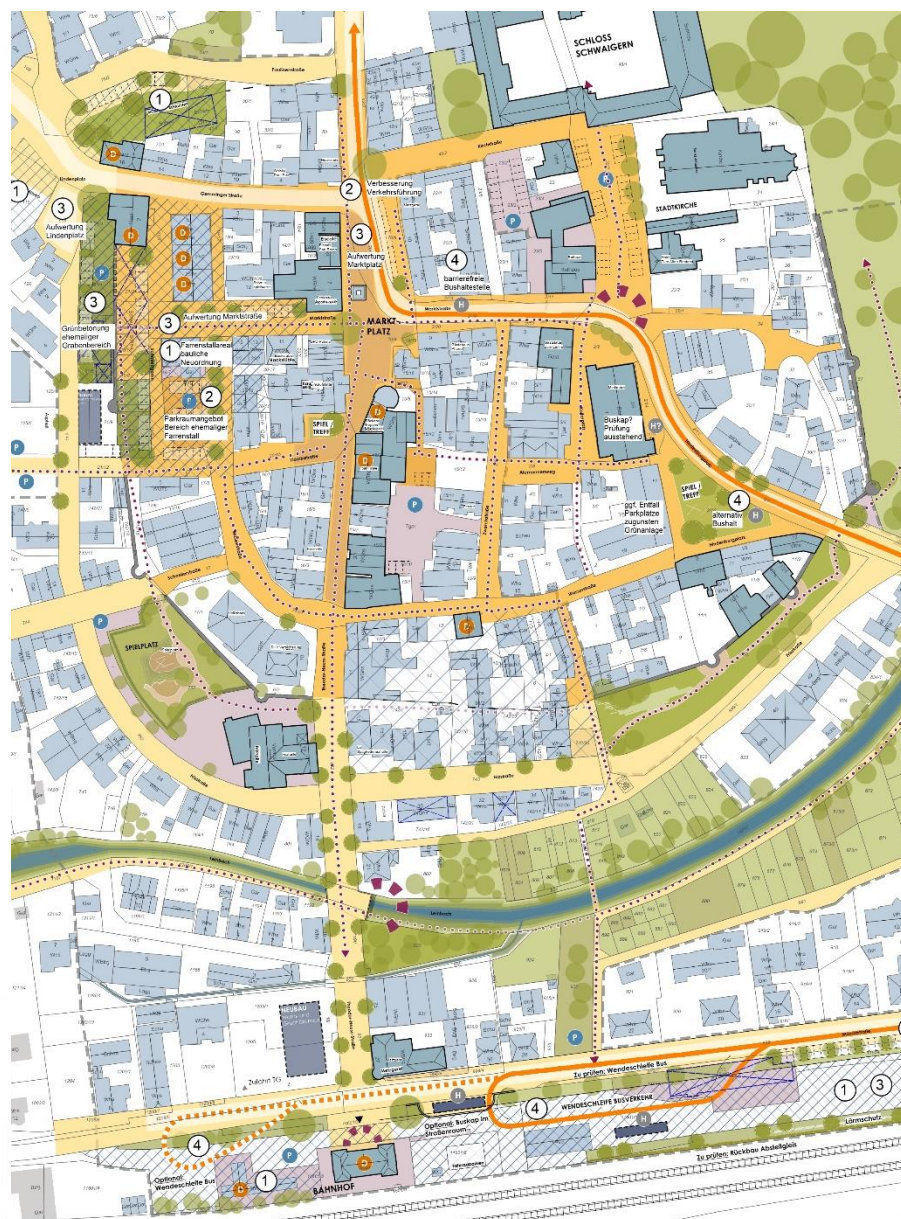
3. GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIFLÄCHEN

Neuordnung von Grünflächen und besondere Straßen und Platzgestaltungen

Gestaltungskonzeption öffentlicher Raum: z.B. Ablesbare Gestaltungsprinzipien von Straßen/ Platzräumen innerhalb und Außerhalb der historischen Altstadt

4. NEUORDNUNG ÖPNV BUSLINIEN; BUSHALTEPUNKTE

Barrierefreie Bushaltestellen, Verbesserung der der Buslinienführung.



LEGENDE

Neuordnungsbereiche



Straßen- und Freiraum Altstadt



Straßen- und Freiraum sonstig



Bestandsbebauung



Ortsbildprägende Gebäude



Grün-/Freianlagen



Bäume Neu



Bäume Bestand



wichtige Wegeverbindung



Denkmalschutz



Blickbezüge



Linienführung Bus



Bushaltestellen



BAULICHE MASSNAHMEN

Abgrenzung VU
"Schwärgern Mitte"
Stand: 2018



Eigentum der Stadt



ggf abgängige Bausubstanz



LEGENDE

Neuordnungsbereiche



Straßen- und Freiraum Altstadt



Straßen- und Freiraum sonstig



Bestandsbebauung

Ortsbildprägende
Gebäude

Grün-/Freianlagen



Bäume Neu



Bäume Bestand



wichtige Wegeverbindung



Denkmalschutz



Blickbezüge



Linienführung Bus



Bushaltestellen



BAULICHE MASSNAHMEN

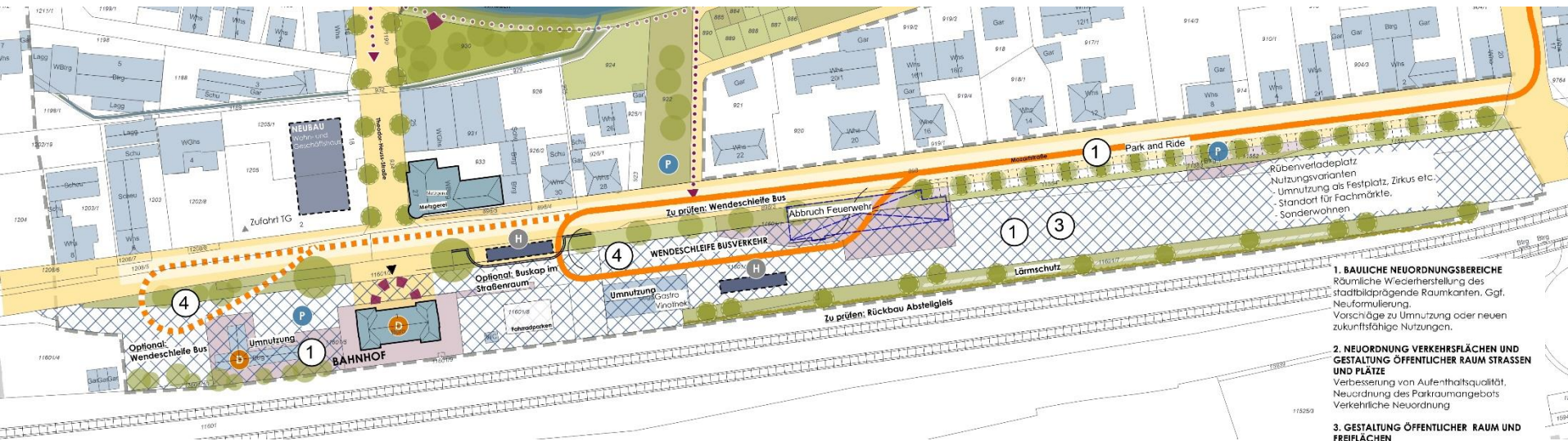
Abgrenzung VU
"Schwaigern Mitte"
Stand: 2018

Eigentum der Stadt



ggf abgängige Bausubstanz





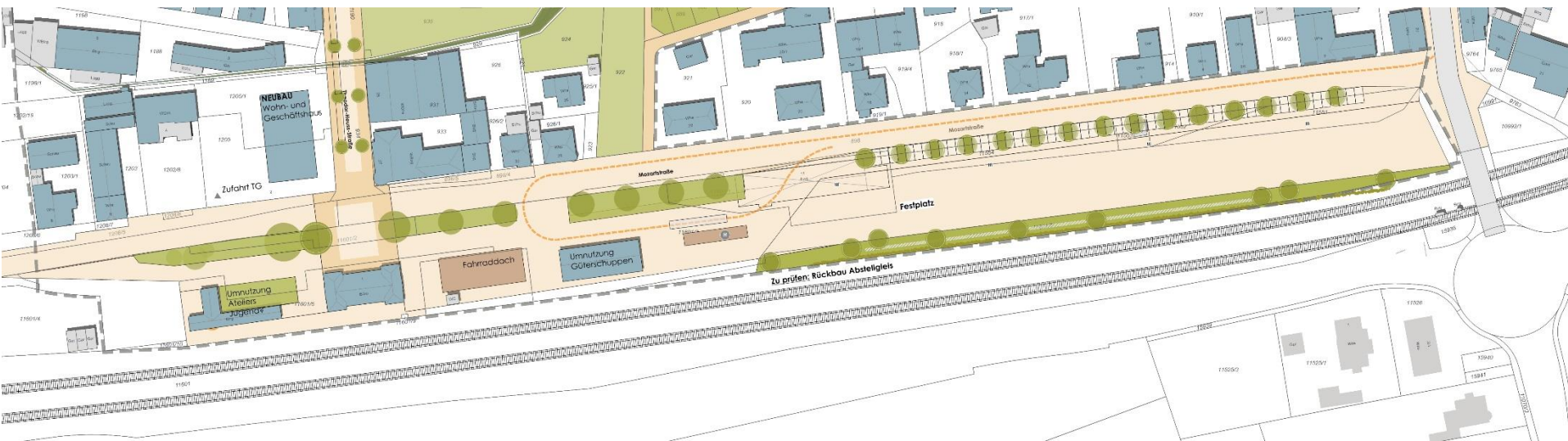
1. BAULICHE NEUORDNUNGSBEREICHE
Räumliche Wiederherstellung des stadtprägenden Raumkanten. Ggf. Neuformulierung, Vorschläge zu Umnutzung oder neuen zukunftsfähigen Nutzungen.

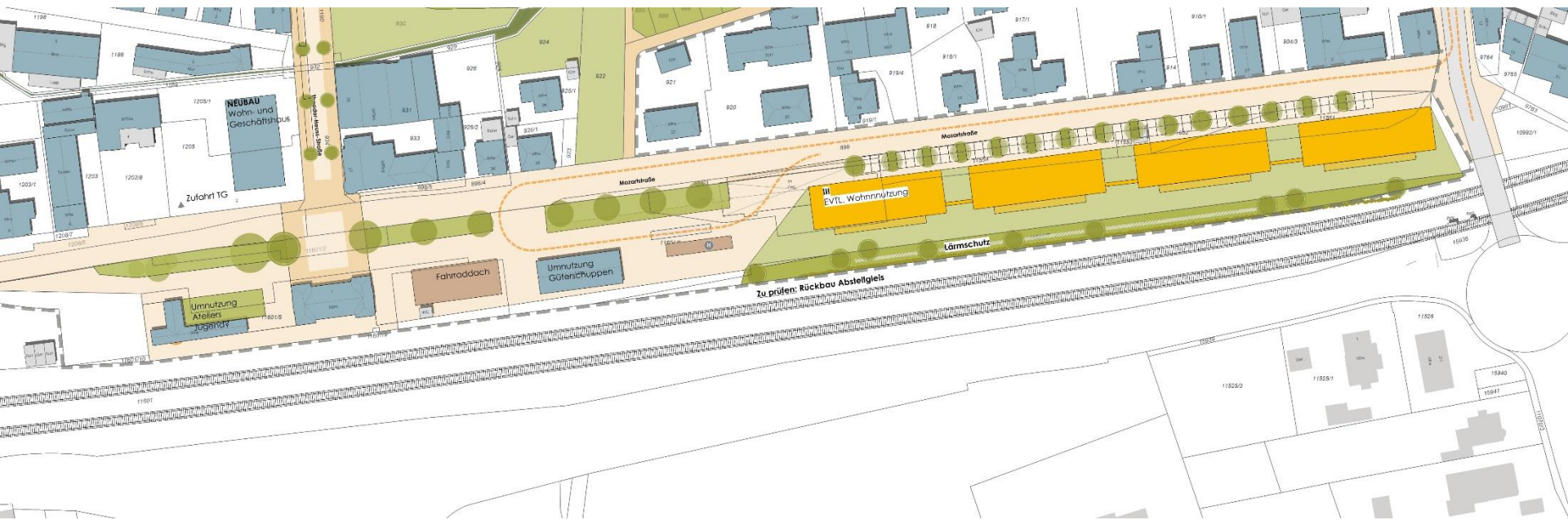
2. NEUORDNUNG VERKEHRSFLÄCHEN UND GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM STRASSEN UND PLÄTZE
Verbesserung von Aufenthaltsqualität, Neuordnung des Parkraumangebots, Verkehrliche Neuordnung.

3. GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIPLÄTZE
Neuordnung von Grünflächen und besondere Straßen und Platzgestaltungen.

Gestaltungskonzeption öffentlicher Raum:
z.B. Ablesbare Gestaltungsprinzipien von Straßen/Platzräumen innerhalb und außerhalb der historischen Altstadt

4. NEUORDNUNG ÖPNV BUSLINIEN; BUSHALTEPUNKTE
Barrierefreie Bushaltestellen, Verbesserung der der Buslinienführung.





1. BAULICHE NEUORDNUNGSBEREICHE

Räumliche Wiederherstellung des stadtbildprägende Raumkanten, Ggf. Neumformulierung.
Vorschläge zu Umnutzung oder neuen zukunftsfähige Nutzungen.

2. NEUORDNUNG VERKEHRSFLÄCHEN UND GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM STRASSEN UND PLÄTZE

Verbesserung von Aufenthaltsqualität,
Neuordnung des Parkraumangebots
Verkehrliche Neuordnung

3. GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIPLÄTZE

Neuordnung von Grünflächen und besondere Straßen und Platzgestaltungen

Gestaltungskonzeption öffentlicher Raum:
z.B. Ablesbare Gestaltungsprinzipien von Straßen/Platzräumen innerhalb und Außerhalb der historischen Altstadt

4. NEUORDNUNG ÖPNV BUSLINIEN; BUSHALTEPUNKTE

Barrierefreie Bushaltestellen, Verbesserung der der Buslinienführung.

**LEGENDE**

Neuordnungsbereiche



Straßen- und Freiraum Altstadt



Straßen- und Freiraum sonstig



Bestandsbebauung



Ortsbildprägende Gebäude



Grün-/Freianlagen



Bäume Neu



Bäume Bestand



wichtige Wegeverbindung



Denkmalschutz



Blickbezüge



Linienführung Bus



Bushaltestellen

**BAULICHE MASSNAHMEN**

Abgrenzung VU
"Schwaiern Mitte"
Stand: 2018



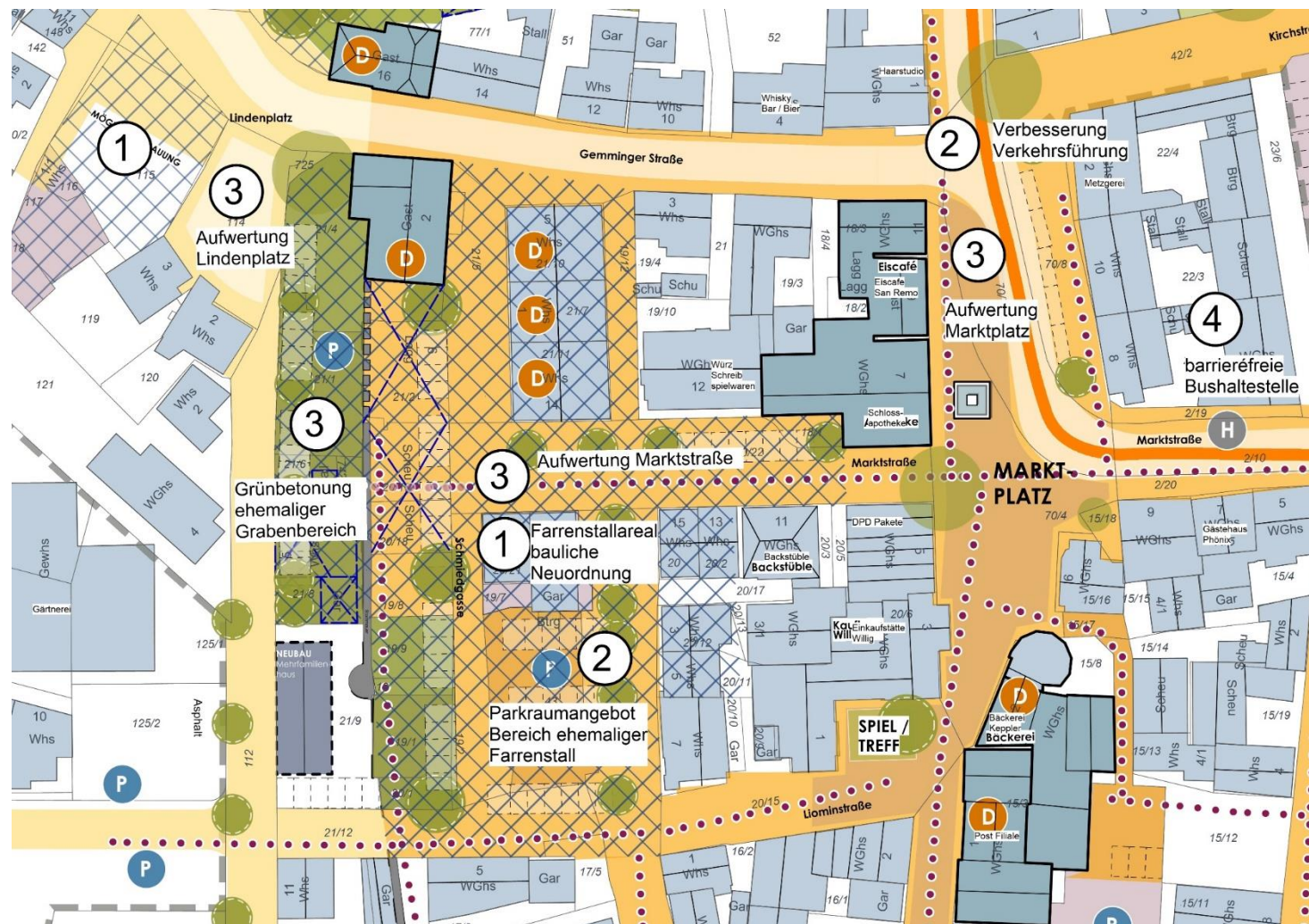
Eigentum der Stadt



ggf abgängige Bausubstanz





**1. BAULICHE NEUORDNUNGSBEREICHE**

Räumliche Wiederherstellung des stadtbildprägende Raumkontexten. Ggf. Neuformulierung.
Vorschläge zu Umnutzung oder neuen zukunftsfähige Nutzungen.

2. NEUORDNUNG VERKEHRSFLÄCHEN UND GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM STRASSEN UND PLATZE

Verbesserung von Aufenthaltsqualität, Neuordnung des Parkraumangebots
Verkehrliche Neuordnung

3. GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIPLÄTZE

Neuordnung von Grünflächen und besondere Straßen und Platzgestaltungen

Gestaltungskonzeption öffentlicher Raum:
z.B. Anekdote Gestaltungsprinzipien von Straßen/Platzräumen innerhalb und Außerhalb der historischen Altstadt

4. NEUORDNUNG ÖPNV BUSLINIEN; BUSHALTESTEPUNKTE

Barrierefreie Bushaltestellen, Verbesserung der Linienführung.

LEGENDE

Neuordnungsbereiche	
Straßen- und Freiraum Altstadt	
Straßen- und Freiraum sonstig	
Bestandsbebauung	
Ortsbildprägende Gebäude	
Grün-/Freianlagen	
Bäume Neu	
Bäume Bestand	
wichtige Wegeverbindung	
Denkmalschutz	
Blickbezüge	
Linienführung Bus	
Bushaltestellen	

BAULICHE MASSNAHMEN

Abgrenzung VU "Schwäigern Mitte" Stand: 2018	
Eigentum der Stadt	
ggf. abgängige Bausubstanz	

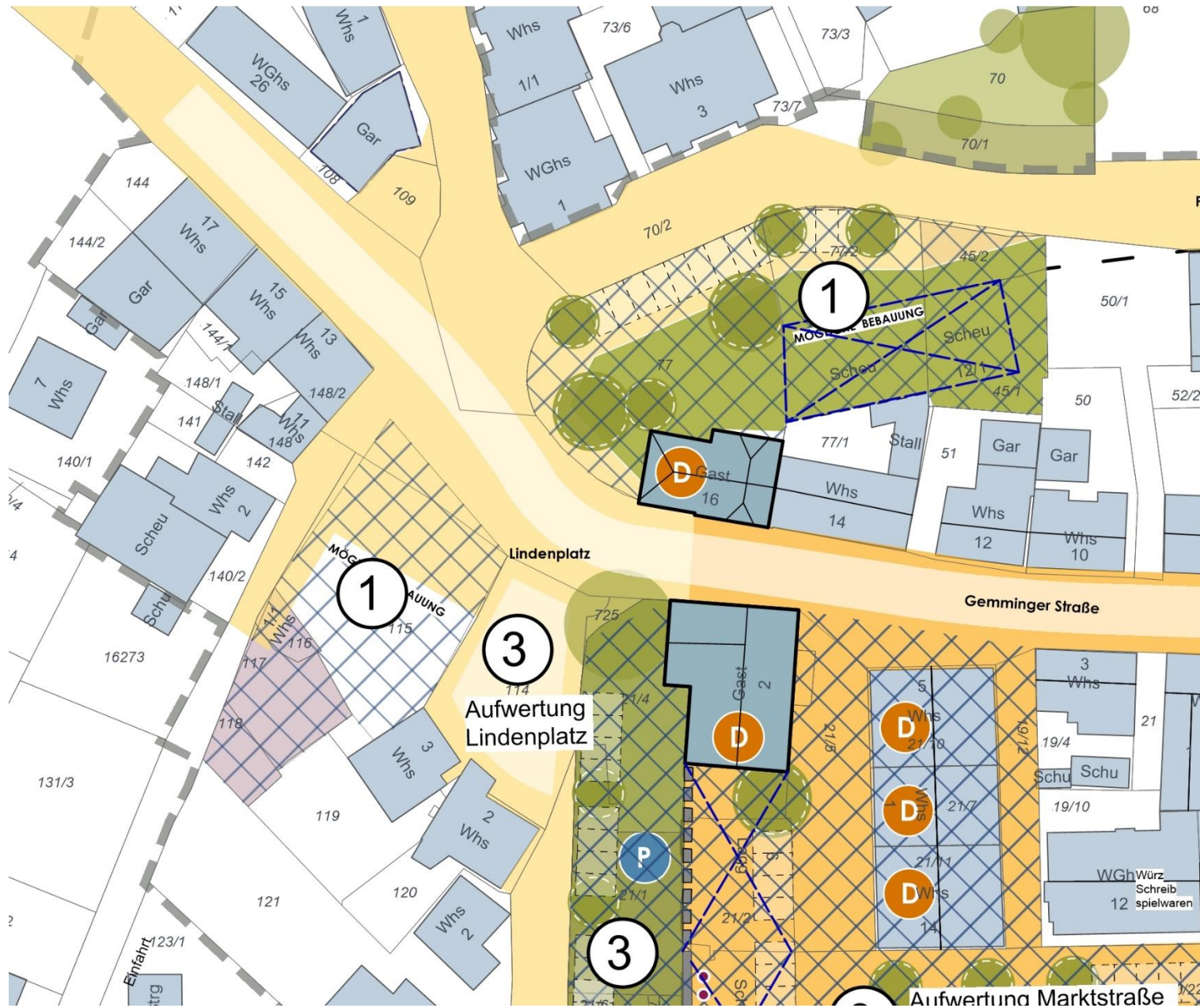








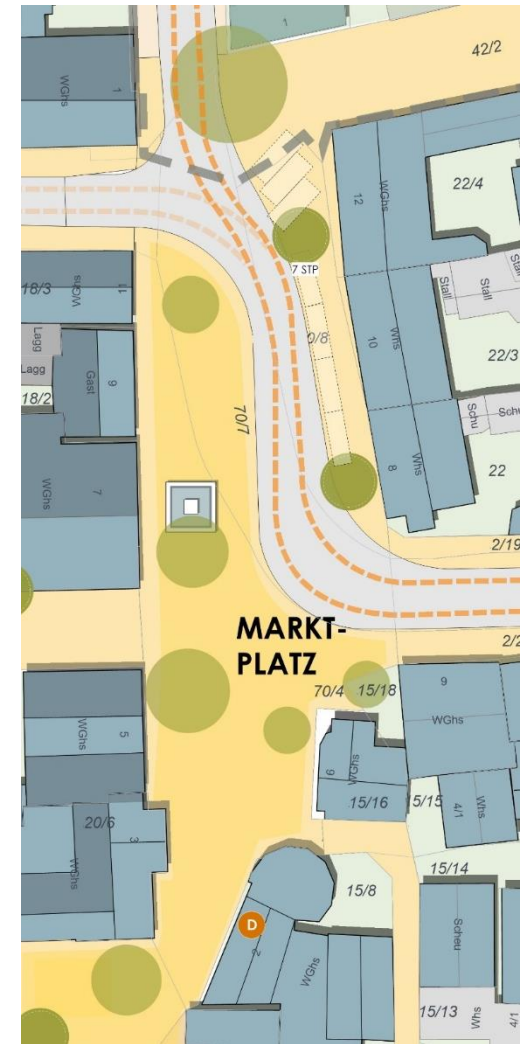






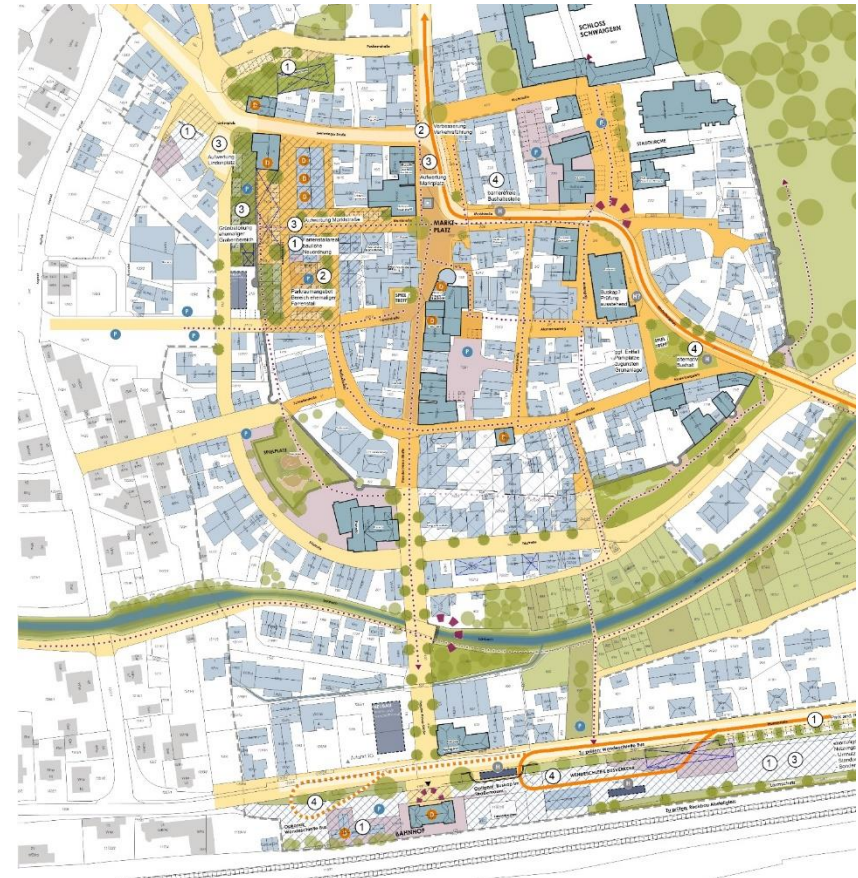












VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT