

## STADTERNEUERUNGSKONZEPTE FÜR DIE INNENSTADT

# HEILBRONN





**STADTERNEUERUNGSKONZEPTE  
FÜR DIE INNENSTADT HEILBRONN**

Hochschule für Technik  
Schellingstraße 24  
70174 Stuttgart

[www.hft-stuttgart.de](http://www.hft-stuttgart.de)  
[stadtplanung@hft-stuttgart.de](mailto:stadtplanung@hft-stuttgart.de)

Master-Studiengang Stadtplanung

PROJEKTLEITUNG  
Prof. Dr.-Ing. Christina Simon-Philipp  
Barbara Hefner

LAYOUT  
Jana Braun, Marie Würth

REDAKTION  
Luca Kohler, Leonie Groß

Wir danken der Stadt Heilbronn für die  
Unterstützung des Studienprojektes.

Stuttgart, August 2025

Hinweis zu Abbildungen:  
Alle Darstellungen stammen, sofern nicht anders  
angegeben, von den Projektteams

Für Formulierungen und Textaufbau wurde  
teilweise ChatGPT verwendet

**IMPRESSUM**

## **01 EINLEITUNG**

Vorwort Christina Simon-Philipp & Patrik Henschel	10
Exkursion	12

## **02 ANALYSE**

Image und Identität	16
Gefühlte Distanz	20
Nutzungen	22
Bevölkerung	24
Dachlandschaft	26
Mobilität	30
Klima und Grün	34

## **03 QUERSCHNITTSTHEMEN**

SWOT- Analyse	40
Zukunftswerkstatt	48
Exkursion Henningsdorf	52

# **INHALT**

## **04 INHALTLICHE VERTIEFUNG**

Dritte Orte	56
Innenstadtinitiative - AKUT Projekt	58
Transformation des öffentlichen Raums	60
Umnutzungs- und Umbauideen	62

## **05 KONZEPTE**

Re:City	66
StadtFreiRaum	76
Colourful City	86
Zusammen wohnen - zusammen wachsen	96
Macht Mall anders	106

## **06 VERWEISE**

Literaturverzeichnis	120
Abbildungsverzeichnis	124



ELKE-CAMO

FAU  
13/12

VIVALDI

CORCORAN  
ROCK  
BARSON  
CORCORAN





VIVALDI

UNTRAS HINZ

VIVALDI

VIVALDI

UNTRAS HINZ  
TICKETS



VIVALDI

VIVALDI

beton

# VORWORT

**Prof. Dr.-Ing. Christina Simon-Philipp**

Master- Studiengang Stadtplanung  
Zentrum für Nachhaltige Stadtentwicklung

## **Lebendige und klimagerechte Innenstadt Heilbronn - Impulse für eine nachhaltige Entwicklung**

Die Innenstadt steht vielerorts unter großem Druck: Der Einzelhandel zieht sich zurück, öffentliche Räume funktionieren vielerorts nicht mehr gut, der Klimawandel wirkt sich zunehmend aus, Wohnraum fehlt, und das soziale Miteinander bröckelt. Auch Heilbronn steht vor diesen Entwicklungen, begegnet ihnen jedoch mit einer Reihe zukunftsweisender Stadtentwicklungsprojekte. Mit der Bundesgartenschau 2019 und der begleitenden Bauausstellung Neckarbogen wurde ein neuer innerstädtischer Stadtteil geschaffen, der vielfältige Qualitäten vereint und bundesweit Beachtung findet. Der Hochschulcampus entwickelt sich zu einer innovativen Bildungslandschaft, und der geplante KI-Campus wird neue Impulse für städtebauliche wie wirtschaftliche Entwicklungen setzen. Diese Projekte zeigen: Stadtentwicklung in Heilbronn folgt einer klaren Strategie – dem Ziel, die Stadt zu einer Wissensstadt weiterzuentwickeln. Zugleich werden bestehende Stadträume in ihrer Funktion, Gestalt und Erlebbarkeit kritisch hinterfragt und neu gedacht. Denn die Heilbronner Innenstadt zeigt deutliche Handlungsbedarfe: Der Verkehr nimmt viel Raum ein, Grünflächen sind knapp, historische Bezüge im Stadtraum wenig präsent. Zwischen Campus und Innenstadt fehlt eine stärkere Verknüpfung; die groß dimensionierte Fußgängerzone wirkt nur noch abschnittsweise lebendig. Auch die Organisation des öffentlichen Raums bleibt vielerorts diffus und das Wohnen im Zentrum ist unterrepräsentiert.

Im Rahmen des Studienprojekts lebendige und klimagerechte Innenstadtentwicklung Heilbronn haben wir uns mit genau diesen stadtplanerischen Aufgaben befasst. Ziel war es, ein Zukunftskonzept für vertiefende

Teilbereiche der Innenstadt zu entwickeln. Es werden Entwicklungsschwerpunkte aufgezeigt, städtebauliche und freiraumplanerische Ideen formuliert, Impulsprojekte vorgeschlagen sowie Instrumente, Strategien und Akteurskonstellationen zur Diskussion gestellt, um so die Transformation der Innenstadt voranzubringen. Grundlage unseres Vorgehens bildet das Leitbild einer neuen Umbaukultur: Städtebau muss heute bestehende Strukturen weiterentwickeln, umbauen und anders nutzen, um bislang unerkannte Potenziale zu heben. Der Begriff der Transformation, so häufig bemüht, trifft den Kern dieses Prozesses dennoch präzise: Gemeint ist ein tiefgreifender Wandel, ausgelöst durch neue technische Möglichkeiten und sich verändernde gesellschaftliche Bedürfnisse. Als Stadtplaner:innen verstehen wir es als unsere Aufgabe, diesen Wandel aktiv mitzugestalten. Das Studienprojekt sieht sich als Beitrag zu einer Stadterneuerung, die räumliche, soziale, ökologische und ökonomische Aspekte zusammenführt und konkrete Perspektiven für eine zukunftsfähige Innenstadtentwicklung formuliert. Ich danke ganz herzlich der Stadt Heilbronn, insbesondere Patrick Henschel und Antje Ferchau vom Planungs- und Baurechtsamt, Oliver Töllner vom Grünflächenamt sowie allen weiteren Beteiligten für ihre Offenheit und engagierte Unterstützung. Die hier dokumentierten Beiträge zeigen, wie urbane Zukunft konkret gedacht und gestaltet werden kann: forschend, entwerfend, gemeinsam. Mein besonderer Dank gilt den Studierenden für ihre kreativen Arbeiten, ihre vielschichtigen Ansätze und überzeugenden Ergebnisse. Ein herzlicher Dank geht auch an die Semestersprecherinnen, die die Fäden zusammengehalten haben, sowie an das Redaktions- und Layout-Team für die Gestaltung dieser Dokumentation und den damit verbundenen großen Einsatz.

## **Dipl.-Ing. Patrik Henschel**

Amtsleiter des Planungs- und  
Baurechtsamts der Stadt Heilbronn

Eine Stadt unterliegt stetigen Veränderungen, auf die sie strukturell reagieren muss. Deshalb ist eine Stadt auch nie "fertig". Es müssen vielmehr stets Antworten auf die Fragen gefunden werden, die eine Stadtgesellschaft, Politik und Wirtschaft, aber auch die Ökologie an sie stellen. Entscheidend ist dabei, auf welcher Grundlage gebauter Strukturen aufgesetzt werden kann, d.h. wie groß ist die Flexibilität einer Stadt, auf ihre Veränderungsprozesse reagieren zu können.

Heilbronn hat in seiner Historie eine Vielzahl von grundlegenden Veränderungsprozessen vollzogen. Die Lage am Neckar war schon immer ausschlaggebend für die wirtschaftliche Expansion der Stadt. Heilbronn war in der Vergangenheit u.a. geprägt von großen Industrie- und Gewerbebetrieben, was im 2. Weltkrieg auch Grund für großflächige Luftangriffe war und die nahezu vollständige Zerstörung der Innenstadt zur Folge hatte. In den Nachkriegsjahren vollzog sich ein sehr schneller Wiederaufbau, der die heutige Stadtstruktur nachhaltig prägt. Die einheitliche Bebauung der 1950er-Jahre hat bedeutenden Einfluss auf das Stadtbild und die öffentlichen Räume. Die Innenstadt steht vor einer großen Reinvestitionsphase, die Antworten auf die heutigen Erfordernisse von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Leben in der Innenstadt finden muss. Dabei gilt es gleichzeitig, die klimatischen Rahmenbedingungen zu verbessern.

Das Fehlen einer historischen Altstadt kann in diesem Kontext auch Chance für Erneuerung sein.

Heilbronn hat sich in seiner Geschichte immer wieder erneuert und bestimmte Prozesse haben die Stadtentwicklung stets beeinflusst. So hat die Bundesgartenschau 2019 wesentlich dazu beigetragen, innenstadtnah, teils brachgefallene Industrie- und Gewerbestandorte städtebaulich grundlegend

neuzuordnen. Im "Neckarbogen" entsteht ein innovatives Stadtquartier, das die moderne Ausrichtung der Stadtentwicklung zeigt. Auch das Profil der Stadt verändert sich in den letzten Jahren entscheidend; Heilbronn wird zur Wissens- und Bildungsstadt, eine Vielzahl von Campusflächen sind entstanden bzw. befinden sich derzeit in der Entwicklung. Mit dem im Norden des Stadtgebiets entstehenden IPAI (Innovation Park Artificial Intelligence) wird ein Stadtquartier für künstliche Intelligenz geschaffen, das internationale Strahlkraft entfalten soll.

Auf all diese maßgebenden Entwicklungsprozesse der jüngeren Vergangenheit muss auch die Innenstadt reagieren. Es bedarf attraktiver und insbesondere resilienterer Stadtstrukturen, die Antworten zu der sich verändernden, multikulturellen und jünger werdenden Stadtgesellschaft (Universitätsstadt) geben können und ein attraktives "Gegenüber" zu "Neckarbogen" und Campusflächen schaffen.

Die vorliegenden Semesterarbeiten des Masterstudiengangs Stadtplanung der HfT in Stuttgart geben wichtige Impulse für die Innenstadt Heilbronn. Die Arbeiten zeigen sehr gut, wie wichtig und zielführend die interdisziplinäre Arbeit im Bereich der Stadtentwicklung ist, in dem sie konsequent neben klassischen Themen der Stadtstruktur und der Mobilität, auch soziokulturelle, freiraumplanerische, klimatische Aspekte berücksichtigen und zusammenführen. Die Verknüpfung dieser Themen ist den vorliegenden Arbeiten außerordentlich gut gelungen und sie geben den wichtigen Blick von außen, der unbeeinflusst ist und die Chancen aufzeigen, die eine integrierte Stadtentwicklung bieten. Wir freuen uns darauf, Heilbronn weiterzuentwickeln und danken allen Beteiligten für Ihre Ideen!

# EXKURSION NACH HEILBRONN

Im Rahmen unseres städtebaulichen Projekts Lebendige und klimagerechte Innenstadt Heilbronn – Impulse für eine nachhaltige Entwicklung, das wir im 3. Semester als Aufgabenstellung bearbeiten durften, führte uns unsere Exkursion in die Stadt Heilbronn.

Ziel war es, die städtebaulichen Gegebenheiten vor Ort kennenzulernen und zentrale Aspekte der Stadtentwicklung direkt im Stadtraum zu analysieren.

Vor Ort erkundeten wir in Kleingruppen die Heilbronner Innenstadt. Jede Gruppe widmete sich einem spezifischen Themenschwerpunkt. Die Schwerpunkte lagen unter anderem in den Bereichen Nutzungen, Dichte und Bewohnerstruktur, Mobilität, Grün- und Freiräume, Dachlandschaften und Körnung, Kulturangebot und Image sowie Angsträume und gefühlte Distanzen. Diese Themen wurden jeweils anhand des ausgewählten Innenstadtbereichs analysiert und dokumentiert.

Im Anschluss wurden wir durch VertreterInnen der Stadt Heilbronn begrüßt. Patrik Henschel, Amtsleiter des Planungs- und Baurechtsamts, sowie Oliver Toellner, Leiter des Grünflächenamts, gaben eine Einführung in das Innenstadtgebiet und erläuterten uns aus erster Hand die aktuellen Herausforderungen und Strategien der Stadtentwicklung in Heilbronn.

Ein weiterer Programmpunkt war die gemeinsame Ortsbesichtigung des neuen Stadtquartiers Neckarbogen mit Antje Ferchau. Dabei erhielten wir Einblicke in die städtebauliche Planung, die bisherige Umsetzung sowie die zukünftige Entwicklung des Quartiers.

Die Exkursion bot wertvolle Einblicke in konkrete Planungsprozesse, zeigte anschaulich, wie theoretische Konzepte in der Praxis angewendet werden, und verdeutlichte die Herausforderungen und Potenziale, die es im Rahmen unserer eigenen städtebaulichen Konzepte für die Heilbronner Innenstadt zu berücksichtigen gilt.



Abb. 01: Marktplatz



Abb. 02: Neckarbühne



Abb. 03: Neckarville



Abb. 04: technisches Rathaus



Abb. 05: Neckarbogen Parkhaus



Abb. 06: Neckarbogen



ELKE-CAMO

FAU  
13/12

VIVALDI

CORCORAN  
CORCORAN  
BARSON

CORCORAN





VIVALDI

UNTRAS HINZ

VIVALDI

VIVALDI

UNTRAS HINZ  
TICKETS

VIVALDI  
DIE VIER JAHRESZEITEN  
27.02.  
2012  
HARMONIE

VIVALDI

VIVALDI

beton

# IMAGE & IDENTITÄT

Zu Beginn einige Worte zu den angewandten Methoden, mit denen ein erstes Stimmungsbild zum Image und zur Identität Heilbronn gewonnen werden konnte:

Am Donnerstag, den 27. März 2025, fand bei sonnigem Wetter eine Ortsbegehung im Untersuchungsgebiet der Heilbronner Innenstadt statt. Zwischen 9:30 und 12:00 Uhr wurden mithilfe eines selbst erarbeiteten Fragebogens elf EinwohnerInnen bzw. BesucherInnen unterschiedlichen Alters, Geschlechts und Herkunft befragt und aus den Ergebnissen eine Mental Map erstellt. Ziel der Befragung war es, ein subjektives Bild vom Image der Innenstadt zu erhalten. Die Befragten wurden gebeten, die Heilbronner Innenstadt in drei Worten zu beschreiben, persönliche Lieblingsorte zu benennen und zu erläutern, wie sie den Wandel der Stadt in den letzten Jahren wahrgenommen haben. Es ist wichtig zu betonen, dass diese Erhebung nicht repräsentativ für die Wahrnehmung bzw. das Image der Innenstadt ist, sondern lediglich einen ersten Eindruck vermitteln soll. Durch die Befragung konnte ein besseres Verständnis für das Empfinden der BewohnerInnen und BesucherInnen der Stadt aufgebaut werden, worauf im weiteren Verlauf näher eingegangen wird.

Die "Identität" beschreibt die "Echtheit einer Person oder Sache und stellt die völlige Übereinstimmung mit dem, was sie ist oder als was sie bezeichnet, wird dar" (Team GeschichtsCheck 2016). Das "Image" ist das "Bild oder die Wahrnehmung, das sich jemand oder eine Gruppe von etwas macht" (Team GeschichtsCheck 2016). Gemeint ist hier der Eindruck, den sich Personen von der Stadt Heilbronn machen. Dabei haben verschiedene weiche und harte Faktoren Einfluss auf das Image und die Identität. Weiche Faktoren, wie etwa persönliche Erfahrungen, touristische Erlebnis-

se, das Stadtmarketing und die Architektur, Geschichte und Kultur der Stadt sind durch subjektive Aspekte geprägt. Harte Faktoren, wie beispielsweise die Infrastruktur, verschiedene Sehenswürdigkeiten und die Sauberkeit sowie Sicherheit der Stadt sind wiederum objektiv messbar. Die Erfassung der harten und weichen Aspekte hilft, die objektive Bewertung sowie die subjektive Wahrnehmung einer Stadt besser einordnen zu können. Schlussendlich stehen das Image und die Identität im Wechselspiel zueinander und beeinflussen sich gegenseitig.

Im nächsten Schritt wird die Selbstvermarktung der Stadt Heilbronn näher betrachtet, da auch sie maßgeblichen Einfluss auf das Image und die Identität hat. Das Stadtmarketing arbeitet mit den drei zentralen Schlagwörtern Wein, Wasser und Wissen (siehe Abb. 07) (vgl. Stadt Heilbronn o.J.b). Im offiziellen Imagefilm werden unter anderem die Lauf- und Radwege durch die umliegende Weinregion, der Neckar selbst – inklusive der gastronomisch geprägten Uferpromenade – sowie das neue Quartier am Neckarbogen beworben (vgl. Stadt Heilbronn 2022). Besonders stolz ist Heilbronn darauf, im Jahr 2019 Gastgeber der Bundesgartenschau gewesen zu sein. Diese Großveranstaltung hat die öffentliche Wahrnehmung der Stadt nachhaltig geprägt (vgl. Stadt Heilbronn o.J.a). Darüber hinaus positioniert sich Heilbronn zunehmend als innovativer Bildungs- und Technologiestandort. Einrichtungen wie die Experimenta, der Bildungs- und KI-Campus mit vier Hochschulen und knapp 10.000 Studierenden unterstreichen diesen Wandel hin zu einer zukunftsorientierten und wirtschaftlich dynamischen Stadt mit modernem Handel. Mit über 400 Vereinen sowie einem breit gefächerten Sport- und Kulturangebot präsentiert sich Heilbronn zudem als offene, lebendige

Stadt, die Vielfalt lebt und Menschen unterschiedlichster Herkunft miteinander verbindet (vgl. Stadt Heilbronn 2022).

Doch wie wird Heilbronn von Außen wahrgenommen?

Die Außenwahrnehmung Heilbronn fällt häufig kritisch aus. Nicht selten wird die Stadt von Außenstehenden als "hässlich" bezeichnet. Insbesondere die zwei Kühltürme an der Autobahn sowie die auffällige Dichte an Dönerläden prägen das Bild der Stadt in der öffentlichen Wahrnehmung (siehe Abb. 08) und fördern ein eher negatives Image Heilbronn.

Gleichzeitig gibt es jedoch auch zunehmend positive Assoziationen, die sich in den letzten Jahren etabliert haben – insbesondere durch Ereignisse und Orte wie die Bundesgartenschau, die Experimenta sowie den Neckar. Diese Aspekte tragen dazu bei, dass sich das Bild Heilbronn langsam differenziert und weiterentwickelt.

Die gegensätzliche Außenwahrnehmung Heilbronn spiegelt sich auch in der Innenwahrnehmung wider.

Wie bereits erwähnt, wurde im Rahmen von Befragungen und einer Ortsbegehung eine Mental Map mit identitätsstiftenden Gebäuden und Freiräumen erstellt (siehe Abb. 09). Ein häufig geäußertes Kritikpunkt betraf die Fußgängerzone und den dort zunehmenden Leerstand sowie das schwindende Angebot an attraktiven Einkaufsmöglichkeiten. Eine Dame sprach sogar davon, die Innenstadt "blute aus". Viele der älteren BewohnerInnen würden die Innenstadt nur zum Arztbesuch, zum Einkauf auf dem Markt oder ähnlichem aufsuchen. Gleichzeitig wurde das kulturelle Angebot in der Innenstadt vielfach positiv hervorgehoben – etwa Veranstaltungen in der Kilianskirche, in der Harmonie, dem Deutschhof oder der Experimenta.



Abb. 07: Selbstvermarktung



Abb. 08: Außenwahrnehmung

Allgemein ist durch die erwähnten Veränderungen der letzten Jahre sowie derzeit laufende Planungen bei Vielen ein Wandel spürbar. Kleine und große Entwicklungen werden von den BewohnerInnen wahrgenommen und bewirken eine positivere Haltung gegenüber der Stadt.

Ein weiteres wiederkehrendes Thema war das subjektive Sicherheitsempfinden. Sowohl jüngere als auch ältere Personen äußerten sich besorgt bezüglich aggressi-

ver Jugendlicher am Marktplatz in den Abendstunden oder wegen unsicherer Verkehrssituationen, wie etwa in der "Kaiserstraße" und der "Allee". Insgesamt zeigt sich ein heterogenes Bild. Während Verwahrlosung, Unsicherheit und fehlende Einkaufsmöglichkeiten zu einer eher negativen Innenwahrnehmung führen, sorgen Kulturangebote, Spielplätze und die gesteigerte Aufenthaltsqualität am Neckar für positive Aspekte.

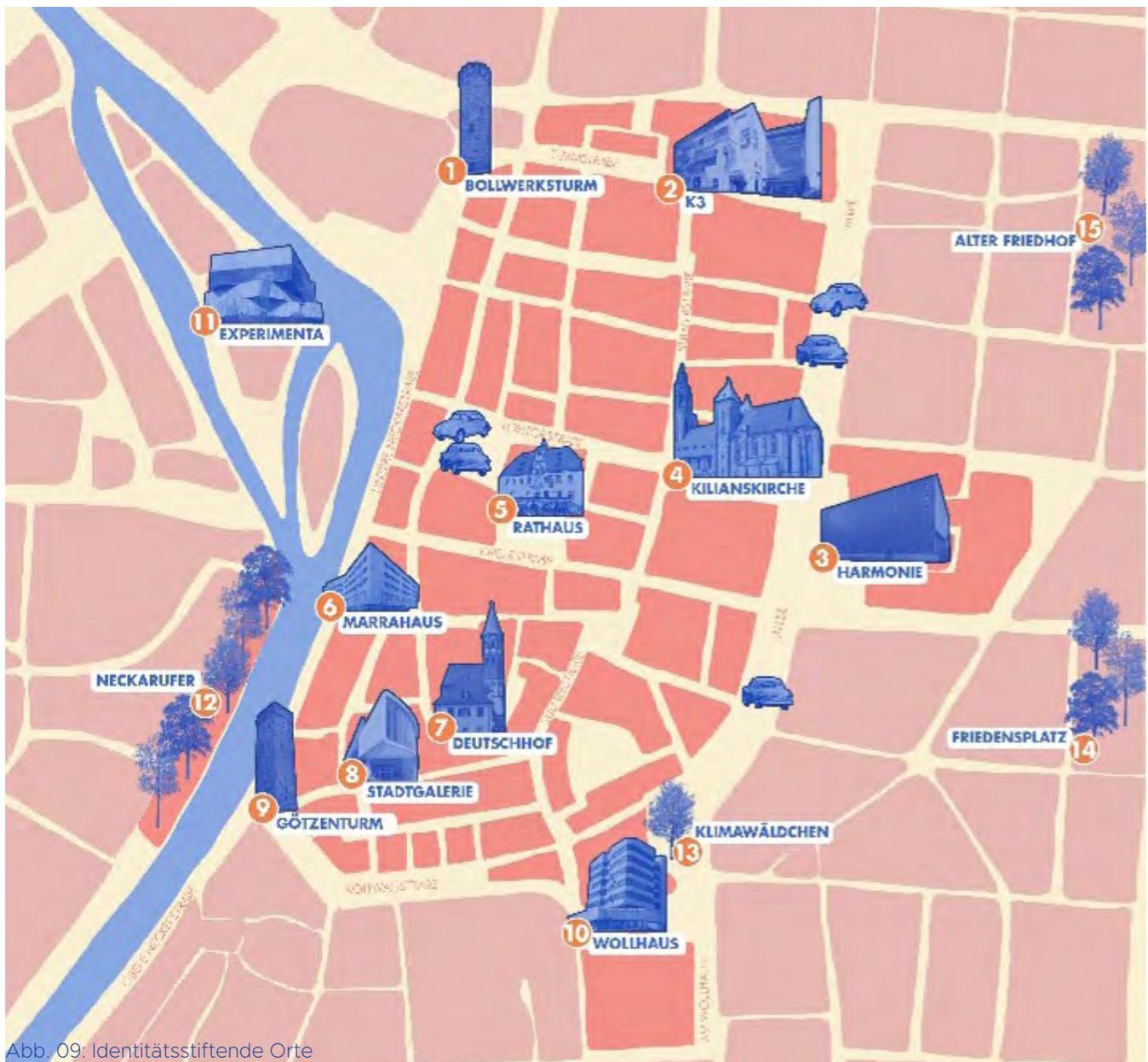


Abb. 09: Identitätsstiftende Orte

Seit der Zerstörung Heilbronn im Zweiten Weltkrieg 1944 haben sich Image und Identität der Stadt erheblich gewandelt (siehe Abb. 10).

Der Wiederaufbau prägt mit seiner Architektur bis heute das Stadtbild. In den letzten 25 Jahren wurde mit der Eröffnung der Harmonie, der Experimenta und der Grundsteinlegung des Bildungscampus im Jahr 2010 ein grundlegender Veränderungsprozess in Gang gesetzt. Auch der KI-Campus der Schwarz Stiftung trägt maßgeblich zur Ansiedlung neuer Industrien bei.

Einen weiteren bedeutenden Einfluss auf das Stadtimage hatte die Bundesgartenschau mit ihrem umfassenden Entwicklungsprozess im Jahr 2019. Die Covid-19-Pandemie bremste diese Dynamik jedoch spürbar aus. Dennoch stehen weitere Projekte in Aussicht, etwa die Bewerbung zur European Green Capital, der Ausbau des Bildungs-

campus, die Realisierung des KI-Campus (IPAI) und die Weiterentwicklung der Innenstadt, die das Image Heilbronn langfristig weiter stärken könnten.

Insgesamt ist Heilbronn in einem stetigen Wandel. Gegenwärtige Planungen und zukünftige Entwicklungen werden das Selbstbild und die Außenwahrnehmung der Stadt weiterhin prägen.

Für die Stadt Heilbronn gibt es folglich drei unterschiedliche Wahrnehmungen. So wie die Stadt tatsächlich ist, muss nicht übereinstimmen mit dem, was die Stadt glaubt zu sein oder wie sie sich nach außen hin präsentiert. Die Potenziale hinsichtlich der Wirtschafts- und Tourismusförderung sowie der immer größer werdenden Bedeutung einer Studentenstadt werden sich vermutlich in den nächsten Jahren noch weiter rauskristallisieren.

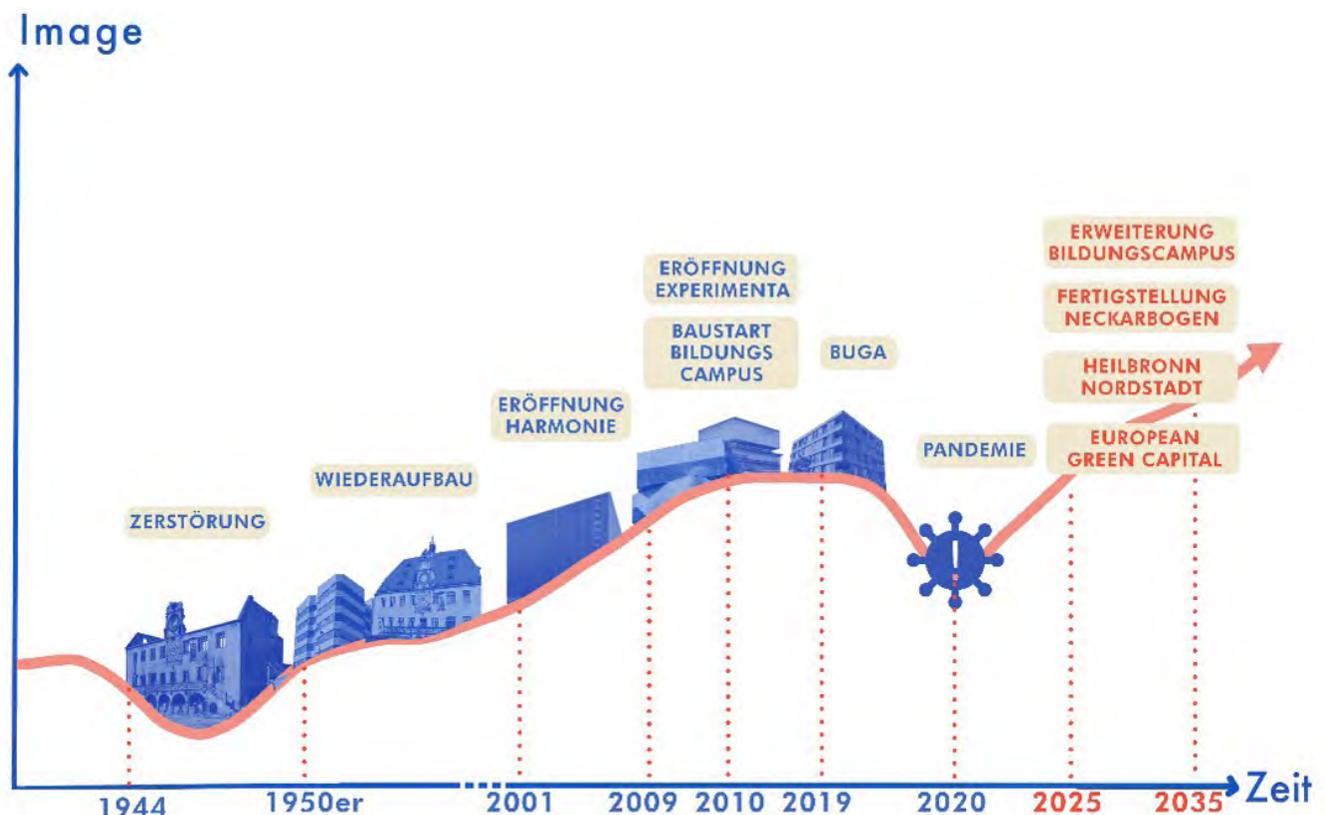


Abb. 10: Imagewandel

# GEFÜHLTE DISTANZ

## Vorgehen

Ziel dieser Analyse war es, das subjektive Empfinden der Ortskundigen zu den verschiedensten Orten in der Heilbronner Innenstadt zusammenzutragen und die Ergebnisse gebündelt und aufbereitet in einer Heatmap darzustellen. So wurden zunächst alle in Heilbronn lebenden Kontakte aktiviert und gebeten, Orte zu markieren, an denen sie sich gerne aufhalten, aber auch Orte, die sie eher meiden. Zusätzlich wiesen wir darauf hin, dass sie sich primär auf den öffentlichen Raum fokussieren sollten. Außerdem fragten wir explizit nach konsumfreien Orten. Im zweiten Schritt befragten wir vor Ort etwa 15 Personen, welche wir an einem Donnerstagvormittag im öffentlichen Raum antrafen. Auch diese Personen fragten wir die gleichen Fragen und kamen dabei teilweise auch einfach in ein Gespräch über Heilbronn, was unverhofft zusätzliche Erkenntnisse lieferte. Inklusiv der vorangegangenen Befragung wurde eine Gruppe von ungefähr 25 Personen befragt, wobei darauf geachtet wurde, dass eine möglichst heterogene Gruppe befragt wird. Dies ist uns größtenteils gelungen, jedoch haben wir es nicht geschafft Kinder bzw. Personen unter 14 Jahren zu befragen. Zusätzlich zur Heatmap entstand auch ein Kurzfilm zu unserer Straßenumfrage mit den Originaltönen der Befragten.

## Ergebnisse

Auch wenn diese Thematik eher schwer quantifizierbar ist, konnte durch das Zusammentragen und Verorten der subjektiven Meinungen doch in einigen Fällen eine klare Tendenz abgebildet werden. In der Heatmap sind Orte, zu welchen sich negative Meinungen angesammelt haben, rot markiert, während viele positive Meinungen zu einem Ort in Grün dargestellt wurden. Teilweise war unklar, wie eine Meinung

gewertet werden soll oder es gab positive und negative Aspekte zum selben Ort, was in einer orangefarbenen Färbung resultiert. Um die Gründe für die Wertung von den Orten zu verdeutlichen, sind auf der Heatmap Originalkommentare der Befragten in Form von Sprechblasen dargestellt. Angefangen bei den positiv bewerteten Orten stellte sich recht schnell und eindeutig heraus, dass der Bereich um den Neckar bei den Befragten besonders beliebt ist. Die hohe Aufenthaltsqualität und die schön gestalteten Uferbereiche wurden dabei vermehrt genannt. Außerdem konnte insbesondere die Neckarstraße, von einigen auch als Promenade bezeichnet, mit ihrer fußgängerfreundlichen Gestaltung und dem vielfältigen Gastronomieangebot überzeugen. Ergänzend wurden auch konsumfreie Orte, wie die Inselspitze und die Neckarbühne als beliebte Treffpunkte genannt. Zu dem positiv konnotierten Neckarumfeld zählt auch der Bereich um die Experimenta, welchem nicht nur eine hohe Aufenthaltsqualität nachgesagt wurde, sondern die Befragten auch als wichtiges Element der Innenstadt Heilbronns sahen. Während sich vereinzelt bestimmte Querverbindungen durch die Innenstadt als beliebt herausstellten, wurden noch der Stadtgarten und der Deutschhof als besonders positiv hervorgehoben. So bietet der Stadtgarten eine hohe Aufenthaltsqualität, auch dank seiner schönen Gestaltung. Der Deutschhof wurde für sein kulturelles Angebot und generell als Veranstaltungsort für verschiedenste Events gelobt. Auch hier wurde wieder die schöne Gestaltung des Ortes hervorgehoben. Bei den negativ konnotierten Orten fiel auf, dass es sich oft um verkehrs- und lärmbelastete Räume handelte, aber auch oftmals das Umfeld um die Großgebäude und Einkaufszentren in der Innenstadt als negativ wahrgenommen wurde. So wurde das Woll-

haus im südlichen Teil der Innenstadt allein wegen seiner auffälligen und heruntergekommenen Erscheinung ausschließlich negativ bewertet und sogar als Schandfleck Heilbronn bezeichnet. Zudem ließe das Sicherheitsgefühl am angrenzenden Busbahnhof zu wünschen übrig. Die gleiche Problematik wurde auch für den Kaufhauskomplex K3 genannt. Einige der Befragten gaben sogar an, das K3 zu später Stunde komplett zu meiden, da es ihnen dort zu gefährlich sei. Die Stadtgalerie stellte für einige einen Fremdkörper in der Innenstadt dar und wirkt zu introvertiert. Auch die Achse zwischen Stadtgalerie und dem Kaufhof wird als unangenehm beschrieben und eher gemieden. Viele Befragte nannten zudem den Marktplatz als Brennpunkt, wobei es auch hier wieder auf die Tageszeit ankomme, zu der man sich dort aufhält. Neben vereinzelten kleineren Gassen wurden explizit die Gerberstraße und die Allee, welche die

Innenstadt umringt, als belastete Räume mit geringer Aufenthaltsqualität beschrieben. Es gab jedoch auch gemischte Meinungen zu einigen Räumen, wie beispielsweise dem Kiliansplatz von einigen als unsicher, von anderen wiederum als besonders schön bewertet wurde. Auch zu manchen Querverbindungen, wie der Turmstraße gab es verschiedene Meinungen, was als Chance gesehen werden sollte diese Räume aufzuwerten, sodass sie durchweg positiv wahrgenommen werden. Generell kann man behaupten, dass die Innenstadt von Heilbronn mit einigen Angsträumen sowie verkehrsbelasteten Räumen zu kämpfen hat. Auch bietet sie wenig Platz für konsumfreie Räume und subkulturelle Aneignung. Trotz alledem kann die enorme Stärke des Neckarumfelds genutzt werden und die vereinzelt positiv wahrgenommenen Orte weiter östlich durch eine Aufwertung der Bereiche dazwischen miteinander verbunden werden.

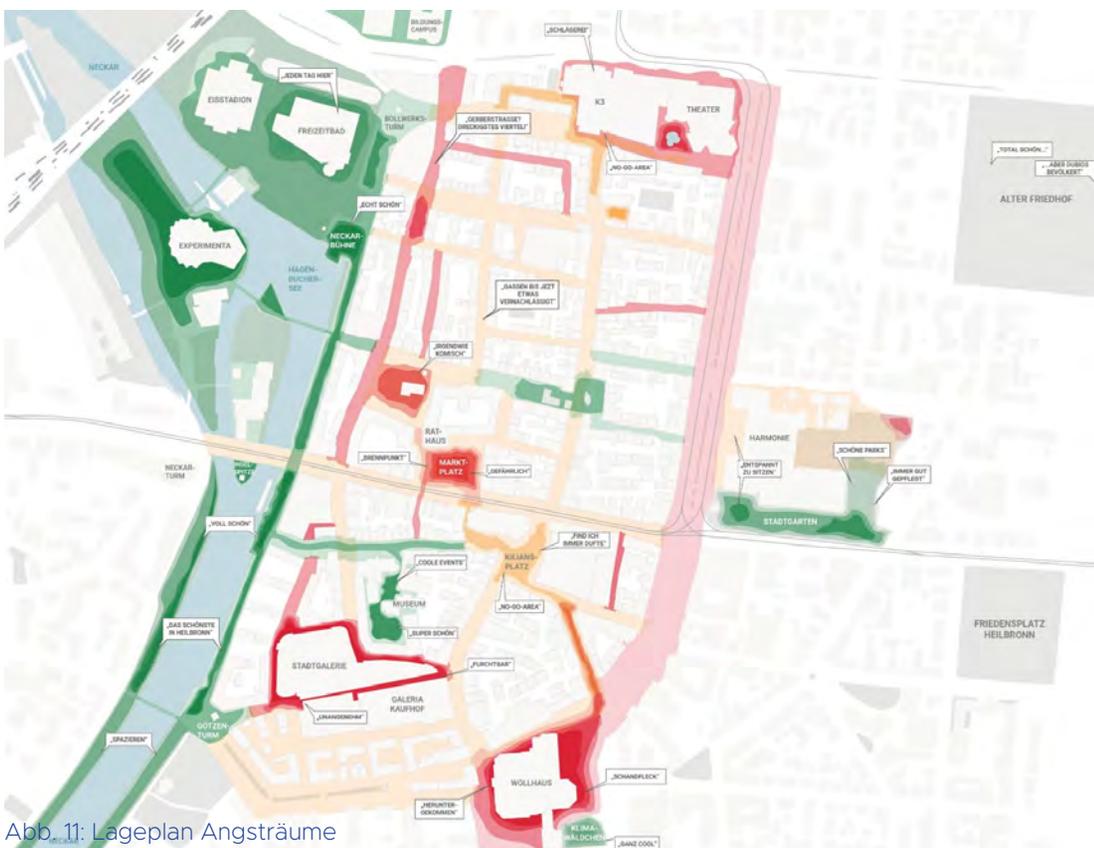


Abb. 11: Lageplan Angsträume

# NUTZUNGEN

## Blicklichter der Innenstadt

Die Nutzungsvielfalt spiegelt sich in einem breiten Spektrum an Angeboten wider – vom Einzelhandel über Gastronomie bis hin zu kulturellen Einrichtungen. Diese Vielfalt spricht unterschiedliche Alters- und Interessengruppen an, was zur Attraktivität der Innenstadt beiträgt. Zudem erfüllt Heilbronn mit einer Nutzungsmischung aus Einkaufen, Gastronomie, Dienstleistungen und Freizeitangeboten viele Funktionen, die an eine lebendige Innenstadt gestellt werden.

Diese Mischung führt auch zu einer belebten Innenstadt, insbesondere durch ein hohes Maß an Fußverkehr. Einige der ansässigen Nutzungen, wie Cafés, Bäckereien und kleinere Geschäfte, beleben den Straßenraum und tragen zu einer wertvollen Aufenthaltsfläche bei. Besonders positiv fällt auf, dass auch am Wochenende eine gewisse Grundbelebung besteht, was auf eine gute Nutzungsstruktur hindeutet, die nicht ausschließlich von werktäglichen Bürozeiten abhängig ist.

Ein potenziell hochwertiger, von Öffnungszeiten unabhängiger Freiraum, stellt der Neckar dar. Das Neckarufer wird teilweise bereits durch Gastronomie bespielt, könnte darüber hinaus jedoch als konsumfreier Ort generationsübergreifend genutzt werden.

## Schwachstellen

Der Innenstadtbelebung entgegenwirkend, existiert in der Innenstadt verteilt eine Vielzahl an größeren Malls. Diese introvertierten Räume stehen in Konkurrenz zum Einzelhandel. Die entstehende Konkurrenzsituation führt dazu, dass es an einer klassischen "Mitte" fehlt – einem zentralen Platz oder Ort, der als Treffpunkt und Herzstück der Innenstadt fungiert.

Werden die Nutzungsarten dabei noch beachtet, fallen gewisse Nutzungskonzentrationen auf, da beispielsweise Dönerläden,

Enthaarungsstudios sowie Friseure deutlich überrepräsentiert sind. Diese Entwicklung zieht ein sehr einseitiges Publikum an und kann auf Dauer zur Verdrängung anderer, vielfältigerer Nutzungen führen.

Damit einher geht auch ein gewisser Leerstand, der über die gesamte Innenstadt verteilt auftritt – sowohl in den Einkaufsstraßen als auch in den Einkaufszentren.

Kritisch zu sehen ist zudem die starke Konsumorientierung der Innenstadt. Kaum ein Angebot ist ohne Konsum nutzbar, was insbesondere jüngere oder einkommensschwächere Menschen ausschließt und die Aufenthaltsqualität mindert.

Unter Berücksichtigung des Leerstandes und der Malls lassen sich Potenzialflächen identifizieren. Sie bieten Raum für Umnutzungen, Pop-up-Projekte sowie experimentelle oder temporäre Nutzungen.

## Fazit

Es lässt sich festhalten, dass die Heilbronner Innenstadt über eine solide Basis an positiven Nutzungseigenschaften verfügt, aber auch gezielte Maßnahmen notwendig sind, um die Herausforderungen wie Leerstand, Nutzungseinseitigkeit und fehlende konsumfreie Angebote nachhaltig anzugehen. Eine Stärkung öffentlicher und konsumfreier Räume, eine intensivere Integration des Neckars und ein bewusster Umgang mit der Nutzungsverteilung könnten hierbei entscheidende Schritte sein.





Abb. 12: Potenzialflächen



Abb. 13: Nutzungskonzentrationen

# BEVÖLKERUNG



## Demografie

Die Bevölkerungsentwicklung in Heilbronn verzeichnet seit 1990 – mit Ausnahme eines leichten Rückgangs im Jahr 2000 - einen kontinuierlichen Anstieg, sowohl im gesamten Stadtgebiet als auch in der Innenstadt (siehe Abb. 14). Zum Stichtag 31.12.2024 lebten in Heilbronn 132.862 EinwohnerInnen (vgl. Stadt Heilbronn 2025). Im Stadtteil Innenstadt (001) sind es 34.729 Personen, während im engeren Untersuchungsbereich der Innenstadt von der VU (Planungsbezirk 0011) 4.508 Menschen wohnen (vgl. Stadt Heilbronn 2025).

Für die kommenden Jahre wird ein weiteres Wachstum prognostiziert: bis 2040 soll die EinwohnerInnenzahl um 5,2 % steigen (vgl. Stadt Heilbronn 2025). Damit wird voraussichtlich bis zu diesem Zeitpunkt jede vierte Person in Heilbronn über 60 Jahre alt sein. Der demographische Wandel führt zugleich zu einem deutlichen Anstieg der Zahl der pflegebedürftigen Menschen – bis 2040 wird ein Zuwachs um 25 % in Heilbronn erwartet (vgl. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2023). Diese Entwicklung stellt die Stadt vor die Herausforderung, sowohl das Angebot an Pflegeeinrichtungen als auch die Zahl der Kita-Plätze auszubauen, um den Bedürfnissen einer älter werdenden Bevölkerung und dem Zuzug junger Familien gerecht zu werden.

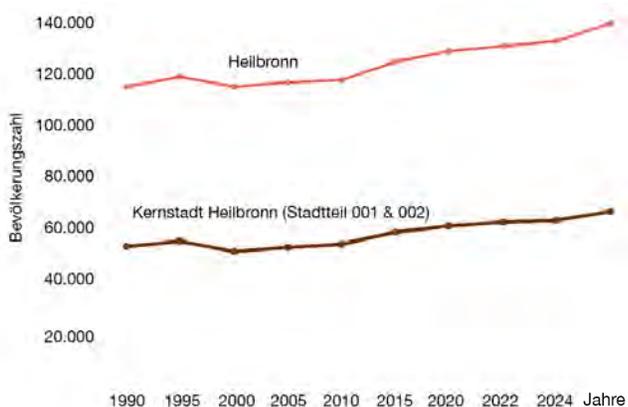


Abb. 14: Bevölkerungsentwicklung Heilbronn vs. Kernstadt

## Einwohnerstruktur

Die Einwohnerstruktur im Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchung (VU), das dem Bereich des geplanten ISEK am nächsten kommt, ist geprägt von einer deutlichen Dominanz der Altersgruppen 25-39 Jahre und 40-64 Jahren vertreten (vgl. Stadt Heilbronn 2019, S.38). Das Durchschnittsalter liegt bei 39,2 Jahren (vgl. Stadt Heilbronn 2019, S.38). Die Durchschnittshaushaltsgröße liegt bei 2,0 Personen pro Haushalt, mit einem klaren Trend zu kleineren Haushalten (vgl. Stadt Heilbronn 20241). In der Gesamtstadt Heilbronn gibt es 65.580 Haushalte, davon entfallen 18.563 auf den Innenstadtbezirk (001). In der Innenstadt ist der Anteil der Singlehaushalte (53,47%) etwas höher als im gesamten Stadtgebiet, während Familienhaushalte vergleichsweise seltener vertreten sind (18,29%) (vgl. Stadt Heilbronn 2025).

## Soziale Lage und Arbeitsmarkt

Die Arbeitslosenquote in Heilbronn liegt aktuell bei 6,3 %, und ist damit deutlich höher als im Landesdurchschnitt von Baden-Württemberg mit 4,3% (vgl. Stadt Heilbronn 20231). Besonders in der Innenstadt zeigt sich eine starke soziale Belastung: Hier sind 12,9 % der Bevölkerung auf Sozialleistungen angewiesen – der höchste Wert im Stadtgebiet. Auch der Anteil der EmpfängerInnen des Arbeitslosengeld II ist in der Innenstadt mit 9,9% am höchsten, während der stadtweite Durchschnitt bei 7,2% liegt (vgl. Stadt Heilbronn 2019, S.50).

Die Bevölkerungsstruktur der Innenstadt ist von einer hohen Diversität geprägt: Rund ein Drittel der EinwohnerInnen sind Deutsche mit Zuwanderungsgeschichte, ein weiteres Drittel besitzt eine ausländische Staatsangehörigkeit. Mit einem Ausländeranteil von 30% rangiert Heilbronn landesweit nach Pforzheim auf dem zweiten Platz (vgl. Stadt



Heilbronn 2025). Auffällig ist zudem die ungleiche Einkommensverteilung. Bereits im Jahr 2010 erzielten 39 Einkommensmillionäre etwa 43% des Gesamteinkommens aus Unternehmertätigkeit und Vermögen (vgl. Stadt Heilbronn 2019, S.50). Das durchschnittliche Einkommen der privaten Haushalte je EinwohnerIn im Stadtgebiet Heilbronn liegt bei 29.560 Euro, welches über dem des Landkreises Heilbronn von 26.238 liegt. Die Kaufkraft kann als Näherungswert des Nettoeinkommens verstanden werden. Die durchschnittliche Kaufkraft pro EinwohnerIn in Heilbronn liegt bei 28.738 Euro, pro Haushalt liegt es bei 57.352 Euro (vgl. Stadt Heilbronn 2023).

### Wohnungsmarkt

Der Bodenrichtwert im Stadtgebiet Heilbronn liegt zwischen 1030€/m<sup>2</sup>-2100€/m<sup>2</sup>.

In der 1a-Geschäftslage der Fleiner Straße erreichen die Bodenrichtwerte einen Wert von 3.700€/m<sup>2</sup> (vgl. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung BW 2025).

### Eigentümerstruktur

Das Eigentumsverhältnis im Untersuchungsgebiet der VU hat sich in den letzten Jahren grundlegend gewandelt. Während 1996 noch 2425 EigentümerInnen auf die insgesamt 734 Flurstücke verteilt waren, sank diese Zahl bis 2019 auf 1275 (vgl. Stadt Heilbronn 2019, S.56). Das bedeutet, dass heute deutlich weniger Personen über größere Anteile am Grundeigentum verfügen. Die in Abb. 15 dargestellte Eigentumsaufteilung macht anschaulich, wie sich der Besitz zunehmend auf weniger AkteureInnen konzentriert und somit ein erheblicher Teil des Eigentums nur noch einer kleinen Gruppe zuzurechnen ist.

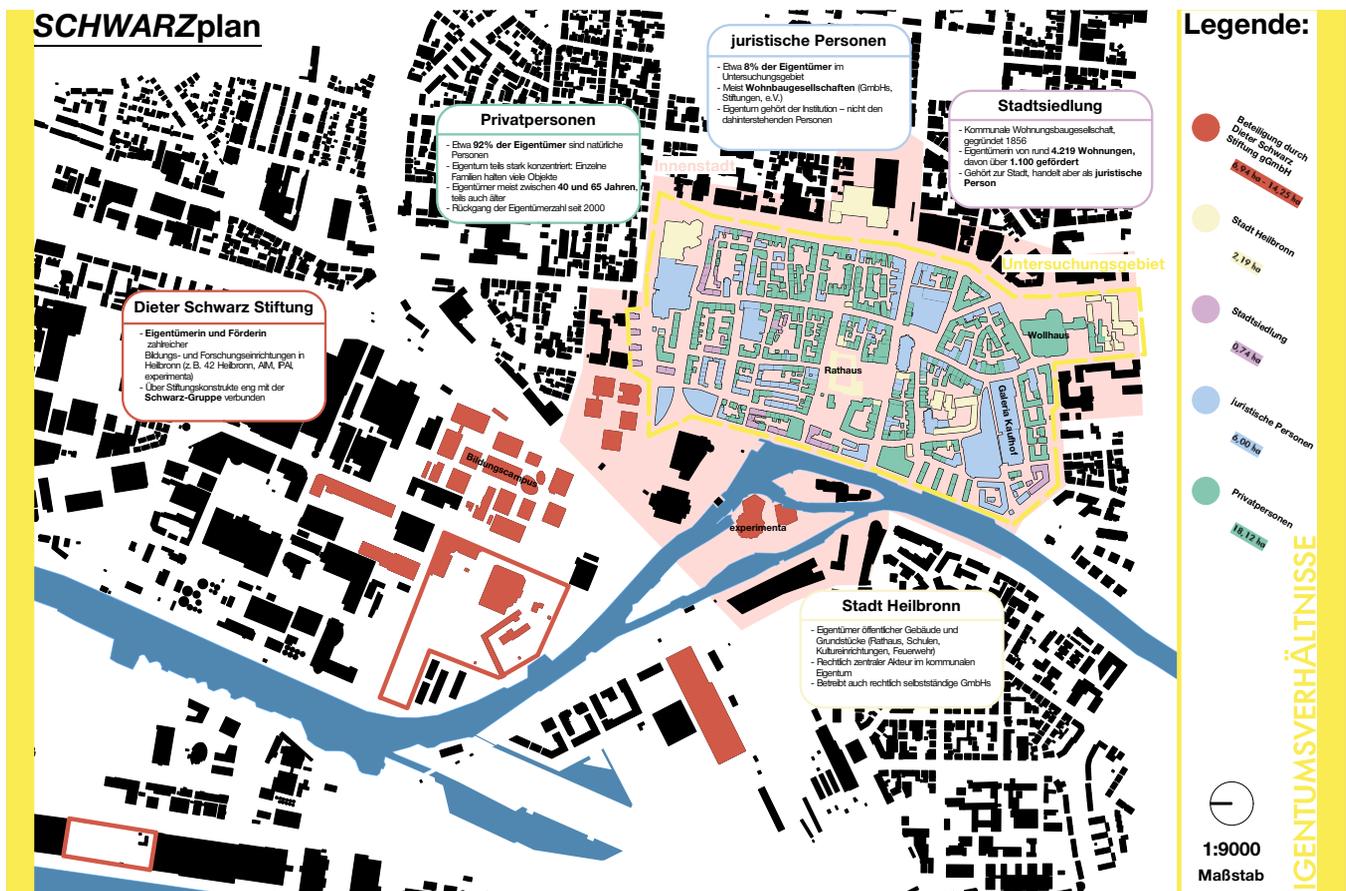


Abb. 15: Eigentumsverhältnisse



# DACHLANDSCHAFT

Am 04. Dezember 1944 wurde die Heilbronner Innenstadt durch die britische Royal Air Force durch einen Bombenangriff fast vollständig zerstört (vgl. Bläsi/Schrenk 2014, S. 69).

In den Jahren nach dem zweiten Weltkrieg wurde Heilbronn wiederaufgebaut. Für die zerstörten Gebäude musste in den 1950er und 1960er Jahren schnell Ersatz geschaffen werden, daher war die architektonische Qualität nicht ausgereift und individuell –

sondern zweckmäßig (vgl. Petersen 2019). Davor wurde Heilbronn durchaus als "schönes altes Städtle" bezeichnet (vgl. Keuerleber 2023). Lediglich wenige Gebäude – insbesondere der Deutschhof, die Kilianskirche sowie das Rathaus – wurden bewahrt und restauriert.

Die Analyse der Bebauung im Bereich des Sanierungsgebiets erfolgte im Rahmen einer Begehung der Innenstadt im März 2025 sowie durch die Auswertung aktueller



Abb. 16: Analyse der Gebäudetypologien und die Standorte der Nebengebäude

Luftbilder. Ziel der Analyse ist es, die städtebauliche Wirkung der bestehenden Bebauung auf die Innenstadt zu untersuchen, Entwicklungspotenziale herauszuarbeiten und Standorte zu identifizieren, die einer Neu- oder Weiterentwicklung bedürfen.

### Bebauungsstruktur

Nach der Zerstörung im Zweiten Weltkrieg wurde die Innenstadt Heilbronn mit klaren Straßenverläufen und mehr Freiräumen zwischen den Gebäuden wiederaufgebaut. Die heutige Bebauungsstruktur in Heilbronn ist geordneter und folgt einem systematischen Stadtplanungskonzept. Dabei dominiert die Blockbebauung, die das Stadtbild maßgeblich prägt. Ergänzt wird sie durch Zeilenbebauung, Gruppenbebauung, die meist etwas neuer ist als der übrige Baubestand, sowie durch Solitärbauten, bei denen es sich häufig um Einkaufshäuser handelt. Die heutige städtebauliche Struktur wirkt zwar offen und lässt mehr Licht und Luft in den Stadtraum, dennoch fehlt es ihr häufig an gestalterischer und räumlicher Qualität.

### Legende:

	Mehrfamilienhaus Nachkriegszeit (meist gereimte Erscheinungsform)
	Großflächiger Gewerbebau (Kaufhaus, Büro, Parkhaus, Freizeit)
	Hochhaus
	Gruppe / Solitär
	Zeile
	Sondergebäude (Kirche, Museum, ...)
	Nebengebäude

### Gebäudetypologie

Die Analyse der Gebäudetypologien erfolgte im Rahmen der Begehung und wurde mit Fotos dokumentiert. In Abb. 16 sind die Ergebnisse auf der Karte ersichtlich. Die maßgeblich aus den 1960er und 1970er Jahren stammenden Mehrfamilienhäuser der Nachkriegszeit bilden den Großteil der Gebäude in der Heilbronner Innenstadt bzw. Kernstadt und besitzen häufig drei bis vier Geschosse. Meistens sind sie in einer gereimten Typologie als Bestandteil einer Blockbebauung vorzufinden. In Richtung Straße richtet sich eine kühle Fassade ohne viel Interaktion und Wechselwirkung zum öffentlichen Raum, Balkone sind nur vereinzelt vorhanden. Eine weitere bedeutsame Typologie ist der großflächige Gewerbebau wie Einkaufszentren, Büros oder Parkhäuser, der mindestens 1/6 der zentralen Innenstadtfläche belegt.

Die oben genannten prägnantesten Varianten werden in der Heilbronner Innenstadt vereinzelt durch Gruppen, Solitäre, Zeilen und weitere Sondergebäude ergänzt. Zudem ist eine Vielzahl von Nebengebäuden (vor allem Carports, Garagen und eingeschossiger kleiner Einzelhandel) vorhanden, die viel Grundfläche verbrauchen und vergleichsweise wenig Nutzungsvorteile bieten. Dementsprechende Gebäude sind in den Abb. 16 und 17 gekennzeichnet.

### Gebäudezustand

Die Analyse der Gebäudezustände erfolgte bei der Begehung im Rahmen einer groben Sichtprüfung der Außenhülle. Die relevantesten Einstufungen des Zustandes sind in Abb. 17 ersichtlich. Alle nicht in dieser Abbildung flächig markierten Gebäude – und damit der Großteil des Gebäudebestands – weisen Kleinschäden auf, hierunter fällt beispielsweise die Notwendigkeit eines Neuanstrichs der Fassade.

Bei den Gebäuden mit hohem Sanierungs-

zustand müssen neben Kleinschadenreparaturen auch weitere Eingriffe in die Substanz erfolgen, um wieder einen adäquaten Gebäudezustand herzustellen (Dachsanierung, Fenstertausch, ...). In die Kategorie "Baulicher Missstand" fallen Gebäude, die einen derart hohen Sanierungsstau aufweisen, dass nur eine umfassende Grundsanierung – gegebenenfalls verbunden mit einer Neuentwicklung – als sinnvoll erscheint.

## Dachlandschaft

Die Dachlandschaft in Heilbronn ist vielfältig, wobei klassische Satteldächer mit roten Ziegeln vor allem in älteren und dichter bebauten Stadtquartieren dominieren – besonders bei Nachkriegsbauten. Neuere Gebäude wie Einkaufszentren oder Verwaltungsbauten weisen hingegen meist Flachdächer auf. Auch Mansarddächer sind im Stadtbild vertreten. In Abb. 17 sind bestimmte Dachflächen markiert – sie bieten sich besonders für alternative Nutzungen wie Aufenthalts- oder Begegnungsflächen

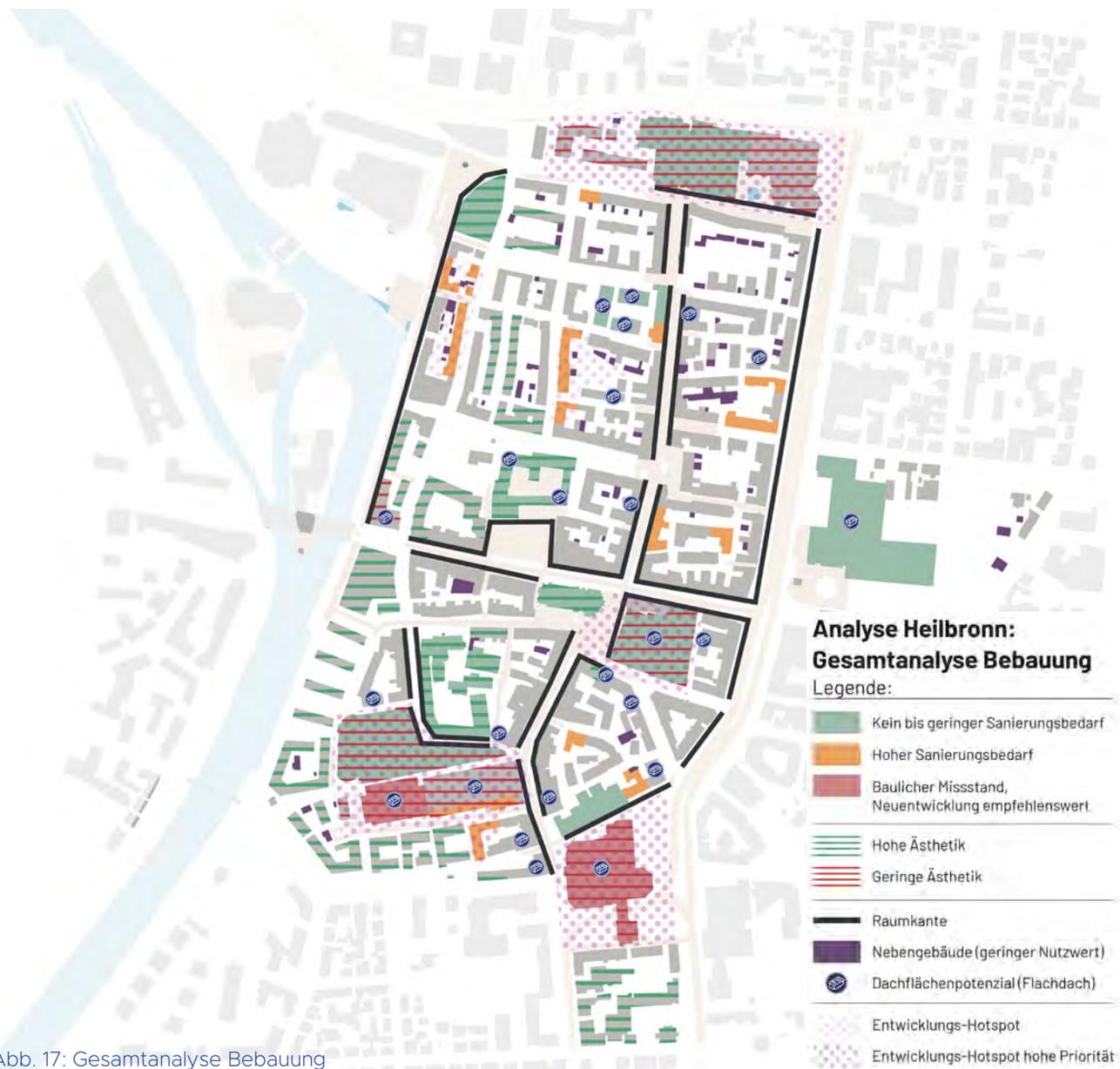


Abb. 17: Gesamtanalyse Bebauung

sowie Geschossaufstockungen an. Dabei wurde bewusst nicht der Schwerpunkt auf Solaranlagen gelegt, da diese je nach Dachneigung ohnehin auf vielen Gebäuden realisierbar wären. Stattdessen liegt der Fokus auf Nutzungsmöglichkeiten, die das soziale Miteinander stärken und das Stadtklima positiv beeinflussen können. Begrünte Dächer sind bislang nur vereinzelt vorhanden, obwohl gerade die zahlreichen Flachdächer großes Potenzial für solche nachhaltigen Maßnahmen bieten.

### **Gebäudeästhetik**

Bei der Analyse der Gebäudeästhetik handelt es sich um eine subjektive Darstellung der Gebäude. Die Aufnahme der Gebäudeästhetik fand während der Ortsbegehung im März 2025 statt. Maßgeblich wurde für die Gebäudeästhetik die Fassadengestaltung, die Harmonie mit Nachbargebäuden und die Gepflegtheit eines Gebäudes betrachtet. In Abb. 17 sind die für die Ästhetik wichtigen Gebäude gekennzeichnet. Bei der Betrachtung fallen vor allen Dingen die großen Gebäudekörper mit einer eher geringen ästhetischen Erscheinung auf. Diese fügen sich nur schwer in die umliegende Gebäudestruktur ein und wirken daher wie ein Fremdkörper zu der umliegenden Gebäudeerscheinung. Die meisten Gebäude weisen ein mäßiges ästhetisches Erscheinungsbild auf. Meist handelt es sich um Gebäude aus den 1950er und 1960er Jahren. Diese haben eine einfache Fassadengestaltung, welche sich wenig bis gar nicht von der Nachbarbebauung unterscheidet. Dadurch entsteht ein eintöniges Bild ohne Wiedererkennungswert. Ein hohes ästhetisches Erscheinungsbild haben vor allem die historischen Gebäude wie beispielsweise das Rathaus, die Kirchen und der Deutschhof. Hier trägt die Fassadengestaltung für eine positive Wahrnehmung des Gebäudes

bei. Aber auch die neu sanierten Gebäude im Süd-Westen des Gebiets haben durch ihre gepflegten Fassaden einen positiven Einfluss auf die ästhetische Wahrnehmung.

### **Gesamtübersicht**

Die Karte "Gesamtanalyse Bebauung" (Abb. 17) bündelt die zentralen Analyseaspekte und liefert Antworten auf die drei Kernziele dieser Bebauungsanalyse.

Bezüglich der Wirkung der Bebauung sind speziell die teilnahmslosen und kalten Fassaden der Nachkriegsgebäude als Defizit einzustufen. Darüber hinaus bilden die großflächigen Gewerbebauten aufgrund des Maßes der baulichen Nutzung ein Fremdkörper in der Innenstadt. Eine positive Ausstrahlung erzeugen die historischen Gebäude wie die Kilianskirche, der Deutschhof und das Rathaus. Potenziale zeigen sich insbesondere in der Nutzung von Dachflächen sowie im Neudenken aktuell genutzter Nebengebäudeflächen.

Überlagert man diese Erkenntnisse nun mit dem Gebäudezustand, der ebenfalls zur Wirkung beiträgt, lassen sich daraus die in Abb. 17 aufgezeigten Entwicklungshotspots für das Sanierungsgebiet ableiten. Auffällig ist, dass die großflächigen Gewerbebauten – abgesehen vom Wollhaus – äußerlich einen sehr guten Sanierungszustand aufweisen und daher auch Potenzial für eine identitätsstiftende Neuentwicklung bieten.

# MOBILITÄT

## Allgemeines

Die Stadt Heilbronn kann allgemein als auto-dominiert angesehen werden, das verdeutlicht bereits ein erster Eindruck, den wir vor Ort gewinnen konnten. Dieser Eindruck wird auch durch den Modal-Split sowie das vorhandene Parkplatzangebot untermauert – sowohl im öffentlichen Raum als auch im privaten Bereich stehen zahlreiche Stellplätze zur Verfügung (vgl. Stadt Heilbronn 2022). In Zukunft sei, laut Aussagen von Verantwortlichen des Stadtplanungsamts, eine stärkere Gleichberechtigung zwischen den Verkehrsarten geplant. Dazu wurden in der Vergangenheit bereits Anstrengungen unternommen. Diese umfassen unter anderem Maßnahmen, wie den Bau zusammenhängender und überörtlich vernetzter Radwege bis 2030 (vgl. Heilbronn 2018). Es zeigt sich, wie im untenstehenden Tortendiagramm (siehe Abb. 18) zu sehen, allerdings eine Diskrepanz. Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs am gesamten Modal Split bleibt weiterhin hoch.

## Individualmobilität

In Heilbronn gibt es konkret 3.200 Parkplätze in Parkgaragen, dazu kommen, allein in der Innenstadt, weitere 3.300 Parkplätze im öffentlichen Raum. Um den Individualverkehr besser mit dem öffentlichen Verkehr zu verknüpfen, liegen rund um die Innenstadt an S-Bahn Haltepunkten verteilt, zusätzliche 2.000 P+R Parkplätze (vgl. Stadt Heilbronn 2025).

Die Lage und die Art der Parkplätze (Elektroparken, Parkplatz im öffentlichen Raum, Tiefgarage etc.) gehen aus untenstehender Grafik (siehe Abb. 19) hervor. Die Ermittlung der genauen Lage der Parkplätze beruht auf unserer Ortsbegehung, sowie der Sichtung eines gängigen Luftbildes der Innenstadt. Zusätzlich zu den öffentlich verfügbaren Daten der Stadt haben wir mittels Verwendung eines Luftbildes selbstständig Parkplätze nachgezählt. Betrachtet haben wir im Wesentlichen den Ausschnitt des Sanierungsgebietes und sind, wie in der nächsten Grafik (siehe Abb. 20) erkennbar, auf ca. 860 Parkplätze mit einer Gesamtfläche von 10.750 qm gekommen.



Abb. 18: Modal Split Innenstadt, bezogen auf die Gesamtzahl der Wege

Dies deckt sich nicht nur gut mit den Angaben der Stadt (3.300 Parkplätze innerhalb eines deutlich größeren Gebietes), sondern soll auch die, durch Individualmobilität verschwendeten Flächen, aufzeigen.

Nicht zuletzt soll noch ein weiteres, Verkehrlich bedingtes Problem thematisiert werden, nämlich die Anfahrtswege zu den Parkplätzen. Um Parkplatzsuchverkehr weitgehend zu vermeiden, besitzt die Stadt Heilbronn schon heute ein klassisches, schilderbasiertes Parkleitsystem. Zusätzlich werden Versuche mit einem KI basierten Tool durchgeführt, dass freie Parkplätze unter Zuhilfenahme von Verkehrsdatensätzen präzise voraussagen soll. Das Projekt wird auch durch Landesfördermittel unterstützt und gilt als prestigeträchtig (vgl. Müller 2023).



Abb. 19: Parkplätze im öffentlichen Raum

## ÖPNV & Alternative Mobilitätsangebote

Der öffentliche Nahverkehr in Heilbronn wird hauptsächlich durch Busse und die Stadtbahn abgedeckt. Das Stadtbus- und Stadtbahnnetz in Heilbronn liegt in der Zuständigkeit der Verkehrsbetriebe Heilbronn. Ein engmaschiges Netz aus 14 Stadtbuslinien verbindet im Taktverkehr die Heilbronner Innenstadt mit sämtlichen Ortsteilen sowie der benachbarten Gemeinde Flein. Darüber hinaus ist die Stadt durch ihren Bahnhof auch überörtlich gut angebunden und vernetzt. Der Taktfahrplan für die Busse und Bahnen sieht in der Hauptverkehrszeit einen 20 Minuten Takt pro Linie vor. Kurzstrecken, können aber aufgrund von Liniendopplungen häufiger bedient werden (vgl. Stadt Heilbronn 2025).

Ergänzend zu den Angeboten des öffentlichen Nahverkehrs stehen auch verschiedene Sharing-Optionen zur Verfügung. Dazu zählen neben dem klassischen Carsharing auch Angebote im Bereich der Mikromobilität. Positiv hervorzuheben ist hierbei, dass unseren Beobachtungen zufolge ausgewiesene Abstellflächen für E-Scooter und Fahrräder vorhanden sind.

Eine Übersicht zum Linienverlauf der öffentlichen Verkehrsmittel und den Haltepunkten, sowie Car-Sharing- und E-Scooter/E-Bike-Sharing-Stationen ist in Abb. 21 zu sehen.

In Zukunft ist zusätzlich eine Seilbahn geplant, diese soll laut Planungen am Hauptbahnhof starten und über den Bildungscampus am Rande der Innenstadt zum IPAI verkehren. Neuesten Entwicklungen zufolge hat der Stadtrat bereits die Vorplanungen beschlossen (vgl. Schirmer 2025).



Abb. 20: ÖPNV und Sharing-Angebote im Umfeld der Innenstadt



Abb. 21: Erschließung MIV und Parken

## Fazit

Die Stadt Heilbronn ist eine dynamische Stadt im Prozess der Selbstfindung. Das sieht man auch im Verkehrsbereich. Der Wandel von der autoaffinen Innenstadt, hin zur verkehrsberuhigten Zone mit echten Wegen, Mobilität neu zu denken bleibt noch aus. Dessen Ansätze sind aber bereits zu erkennen, daher können wir in der Entwurfsphase an diesen guten Willen anknüpfen.



Abb. 22: Collage Verkehrsmittel

# KLIMA & GRÜN

Zur Analyse der Aufenthaltsqualität und Klimaangepasstheit der Freiräume wurde eine Ortsbegehung mit Fotodokumentation durchgeführt. Untersucht wurden dabei gestalterische und klimatische Aspekte der Freiräume mit dem Ziel einer möglichst objektiven Bewertung. Die betrachteten Bereiche wurden der Übersichtlichkeit vier Typologien zugeordnet: Straßen, Innenhöfe, Plätze und sonstige Freiräume. Anschließend erfolgte eine Verortung und Bewertung der Ergebnisse auf einem Lageplan. Für besonders auffällige Orte – im positiven wie im negativen Sinne – wurden kurze Steckbriefe erstellt. Diese beschreiben die Qualitäten, Schwächen und Entwicklungspotenziale der jeweiligen Orte im Detail. Die Analyse erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, vermittelt jedoch einen fundierten ersten Eindruck der Qualitäten und Schwächen der Freiraumgestaltung im Hinblick auf Aufenthaltskomfort und Klimaangepasstheit.

## Straßen

Die untersuchten Straßenräume zeichnen sich überwiegend durch einen hohen Versiegelungsgrad und einen Mangel an Begrünung aus. Große Flächen sind dem ruhenden Verkehr vorbehalten, während der Raum für Fußgänger und Radfahrer stark eingeschränkt ist. Sitzgelegenheiten oder Aufenthaltsbereiche fehlen weitgehend, wodurch die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum deutlich eingeschränkt ist. Die Fußgängerzonen sind zwar Fußgängern vorbehalten, weisen aber trotzdem keine besonderen Aufenthaltsqualitäten oder Begrünung auf. Zudem wirkt die Straßenstruktur oft trennend, wie etwa im Fall der großen Verkehrsachse "Allee". Die Gerberstraße, als stark belastete Durchfahrtsstraße, weist einen hohen Kfz-Verkehr auf und verursacht Verkehrsstaus und Emissio-



Abb. 23: Lageplan mit Kategorisierung und Bewertung der Freiflächen



Abb. 24: Gerberstraße



Abb. 25: Zehentgasse



Abb. 26: Hasenspielplatz



Abb. 27: Versiegelter Innenhof



Abb. 28: Parkplatz an der Lohtorstraße



Abb. 29: Hafenmarkt

nen mitten im Wohngebiet der nördlichen Innenstadt. Dennoch lassen sich stellenweise positive Beispiele finden, etwa in der Zehntengasse, wo durch einen guten Baumbestand, Außengastronomie und temporäres Stadtmobiliar Ansätze für eine qualitätsvolle und klimaangepasste Gestaltung erkennbar sind.

### Innenhöfe

In der Heilbronner Innenstadt besitzen die Innenhöfe grundsätzlich ein großes Potenzial als ruhige Rückzugsorte für die BewohnerInnen der Innenstadt. In der Realität werden sie jedoch häufig als Abstellflächen für Müllcontainer oder Parkplätze genutzt und sind stark versiegelt. Begrünung, Verschattung durch Bäume und Verweilmöglichkeiten fehlen meist, wodurch keine Aufenthaltsqualität entsteht. Positiv hervorzuheben sind der Deutschhof sowie der Hasenspielplatz, die als Innenhöfe mit gestalterisch gelungenen und nutzbaren Bereichen beispielhafte Ansätze zeigen, welche in der Heilbronner Innenstadt weiter ausgebaut werden können. Durch eine Umgestaltung der Innenhöfe könnte die Wohnqualität in der Innenstadt erheblich verbessert werden.

### Plätze

Die meisten Plätze im Untersuchungsgebiet sind stark versiegelt und bieten nur wenig Schatten sowie kaum Sitzmöglichkeiten. Ein besonders negatives Beispiel stellt der Parkplatz an der Lohtorstraße dar – eine reine Parkplatzfläche im Herzen der Innenstadt ohne Aufenthaltsqualität oder Begrünung. Der Hafenmarkt hingegen zeigt, wie es besser gehen kann: Mit konsumfreien Aufenthaltsbereichen, Spielflächen, Bäumen, Verschattung und Außengastronomie bietet er ein attraktives, klimaangepasstes Umfeld. Plätze wie der Götzenturm, der Bereich am Bollwerksturm oder der Marktplatz

weisen immerhin vereinzelt Baumbestand und Sitzgelegenheiten auf, bleiben jedoch insgesamt hinter ihrem Potenzial zurück und bieten nur eingeschränkte Aufenthaltsqualität.

### Freiflächen

Die Freiflächen, insbesondere am Neckarufer, bieten stellenweise eine hohe Aufenthaltsqualität. Der direkte Bezug zum Wasser, ein attraktiver Baumbestand sowie Außengastronomie machen diesen Bereich besonders einladend. Dennoch gibt es weiteres Potenzial: Der Zugang zum Wasser könnte verbessert, zusätzliche Grünflächen geschaffen und mehr konsumfreie Aufenthaltsmöglichkeiten angeboten werden. Der Stadtgarten hebt sich als gut gestalteter Park hervor, der mit vielfältigen Sitzgelegenheiten, Spielflächen und ausreichend Verschattung überzeugt.

### Grünflächen und Baumbestand

Öffentliche Grünflächen finden sich vor allem am Neckarufer und im Stadtgarten. Innerhalb der Innenstadt sind hingegen kaum Grünflächen vorhanden – weder im öffentlichen noch im privaten Raum. Der Baumbestand entlang des Neckars ist gut entwickelt, und auch an der Allee sowie im Stadtgarten sind in den letzten Jahren neue Bäume gepflanzt worden. In der Innenstadt selbst sowie in den Innenhöfen gibt es nur vereinzelt Bäume. Insgesamt ist die Anzahl an Grünflächen und Bäumen im Innenstadtbereich deutlich zu gering, was sich negativ auf das Stadtklima und die Aufenthaltsqualität auswirkt.

### Fazit

Die Analyse zeigt insgesamt einen hohen Versiegelungsgrad und eine starke Dominanz des ruhenden Verkehrs im Innenstadtbereich. Begrünung und Verschattung sind



Abb. 30: Stadtgarten



Abb. 31: Obere Neckarstraße



vielerorts unzureichend, was sich deutlich negativ auf die Aufenthaltsqualität und die Klimaangepasstheit der Freiräume auswirkt. Gleichzeitig wird ein großes Potenzial zur Aufwertung sichtbar: Mit gezielten Maß-

nahmen zur Begrünung, Entsiegelung und Schaffung attraktiver Aufenthaltsräume ließe sich die Innenstadt deutlich lebenswerter und zukunftsfähiger gestalten.

### GERBERSTRASSE



- Ein hoher Versiegelungsgrad
- Wenig einladende Gehwege
- Fehlen von Begrünung
- Hoher Lärmpegel
- Keine Sitz- und Verweilmöglichkeiten
- Keine Fahrradwege sowie mangelnde Barrierefreiheit prägen das Erscheinungsbild des Straßenraums

- Potentiale**
- Verkehrsaufkommen reduzieren; Durchfahrtsstraße sperren
  - Radverkehr stärken
  - Grünstrukturen integrieren
  - Flächenentsiegelung



STECKBRIEFE KLIMA & FREIRÄUME

Abb. 33: Steckbrief Gebbertstraße

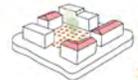
### INNENHÖFE VERSIEGELT



- Meist aufgrund der Lage - Ruhebereiche in der Stadt

- Keine natürliche Verschattung
- Viele versiegelte Flächen mit Erschließungswegen und privaten Stellplatzflächen
- Geringer Grünanteil
- Freistehende Mülltonnen
- Keine einladende Gestaltung des Innenhofs

- Potentiale**
- Ruhige Aufenthaltsorte für Anwohner
  - Integrieren von Grünstrukturen



STECKBRIEFE KLIMA & FREIRÄUME

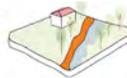
Abb. 35: Steckbrief Innenhof versiegelt

### OBERE NECKARSTRASSE / NECKARTREPPE



- Geringer Lärmpegel
- Fußgängerpromenade am Neckar
- Konsumfreie Sitzbänke
- Attraktive Außengastronomie
- Gute Anbindung zur Experimentia
- Alte, schattenspendender Baumbestand
- Neckartreppen laden zum Verweilen ein
- Blindenleitsysteme ist vorhanden
- Fehlender Zugang zum Neckar
- Teilweise noch sehr junge Bäume die kaum Schatten spenden
- Konfliktpotential Mischverkehr Fußgänger und Fahrrad
- Keine Grünflächen
- Hohe Versiegelung
- keine durchlässigen Bodenbeläge

- Potentiale**
- Aufenthaltsflächen am Neckar schaffen
  - Mehr konsumfreies Stadtmobiliar integrieren
  - Flächenentsiegelung



STECKBRIEFE KLIMA & FREIRÄUME

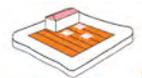
Abb. 34: Steckbrief Obere Neckarstraße / Neckartreppe

### PARKPLATZ LOTHORSTRASSE



- Zentrale innerstädtische Lage
- 3 Baumstandorte
- Schlecht genutzte innerstädtische Fläche
- keine Aufenthaltsmöglichkeiten für Menschen
- hoher Lärmpegel und schlechte Luftqualität durch hohes Verkehrsaufkommen
- keinerlei Orte mit schattigen Plätzen
- keine Grünflächen
- hoher Versiegelungsgrad
- keine Versickerungsfähige Flächen

- Potentiale**
- Neubebauung (Wohnen/Soziales)
  - Attraktive Freifläche mit Aufenthaltsqualität
  - Schattenspendende Elemente integrieren, wie: Baumpflanzungen / Sonnensegel
  - Flächenentsiegelung



STECKBRIEFE KLIMA & FREIRÄUME

Abb. 36: Steckbrief Lothorstraße

DEUTSCHHOF

NECKARTREPPE

Aufzugsmast  
Verdacht an innerstädtischen Leerflächen  
Bänke  
Wohnfläche (Stiegen)  
Schattenspende Flächen  
Brennwertkessel  
Schattenspendende Flächen und (Dach)flächen auf Luft

Potentiale

- Entsiegelung von versiegelten Flächen

STECKBRIEFE KLIMA & FREIRÄUME

STECKBRIEFE KLIMA & FREIRÄUME

STECKBRIEFE KLIMA & FREIRÄUME

Scan me!



ELKE-CAMO

FAU  
1312

VIVALDI

26

CORCORAN

ESEL

BARSON

31





VIVA  
MIA

MIA

VIVA

VIVA  
LITRAS  
TICKOS  
HINA

LITRAS  
TICKOS  
HINA



VIVA

VIVA  
V300

beton





Die Heilbronner Innenstadt ist durch Ihre **gute Anbindung mit verschiedenen Verkehrsmitteln** bequem erreichbar – egal ob mit dem Auto, dem öffentlichen Nahverkehr, dem Fahrrad oder zu Fuß.



Das **Neckarufer** bietet einen attraktiven, grünen Erholungsraum, der zum Spazieren und Verweilen am Wasser einlädt. Die **Neckarmeile** ist ein lebendiger, nutzungsgemischter Standort, der insbesondere durch vielfältige Gastronomieangebote mit Terrassen unterschiedliche Besuchergruppen anspricht.



Heilbronn bietet ein **vielfältiges Kulturangebot** mit Theater, Konzerten, Ausstellungen und Festivals, die das ganze Jahr über stattfinden. Höhepunkte sind das Heilbronner Weindorf und der Pferdemarkt.



In Heilbronn ist "alles schnell erreichbar". Es gibt eine gute Fuß- & Radinfrastruktur und eine gute Mikrodurchwegung, die die Heilbronner Innenstadt zu einer **Stadt der kurzen Wege** machen.



Es werden bereits gute Ansätze für Aufenthaltsqualität verfolgt. Durch **Pop-Up- Installationen** wie das Stadtmobiliar in der Lohtorstraße, die Neckarbühne oder den Hasenspielfeldplatz.



Grüne Freiräume wie das Neckarufer oder der Stadtgarten bieten **attraktive Aufenthaltsflächen** mitten in der Stadt.



**Historische Gebäude** wie der Deutschhof oder das Rathaus mit ihren markanten Dachformen – etwa Sattel- und Mansardendächern – prägen das Stadtbild Heilbronn auf ästhetisch und identitätsstiftende Weise.



Es gibt ein **gut ausgebautes Radwegenetz**, dass perspektivisch noch erweitert werden soll. Entlang des Neckars soll das Pilotprojekt Radschnellverbindung RS3 bis spätestens 2030 gebaut werden.



Heilbronn verfügt über ein breites Angebot an **Sharing-Diensten** im Bereich Mikromobilität. Diese ergänzen den öffentlichen Nahverkehr sinnvoll und ermöglichen flexible, umweltfreundliche Fortbewegung in der Stadt.



Es gibt ein **vielfältiges Angebot an Einzelhändlern** mit breitem Sortiment, die zum shoppen einladen.



**Grüne Inseln** wie das Klimawäldchen tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei.



Heilbronn hat sich zu einem führenden **Zentrum für Innovation und Technologie** entwickelt. Mit dem entstehenden Innovationspark Künstliche Intelligenz (IPAI), der Innovationsfabrik 2.0 und acht Fraunhofer-Forschungszentren bietet die Stadt ein dynamisches Umfeld für Forschung, Start-ups und Hightech-Unternehmen.



Dieter Schwarz ist einer der bedeutendsten **privaten Investoren** in Heilbronn und prägt die Stadt maßgeblich durch seine gemeinnützige Stiftung. Er unterstützt Projekte wie den Bildungscampus, IPAI und die Experimenta.



Die **Bundesgartenschau 2019** war ein bedeutender Impulsgeber für die Stadtentwicklung und ein identitätsstiftendes Ereignis für die Bürgerschaft.

# SCHWÄCHEN



Abb. 38: Schwächen- Karte





In Teilen Heilbronn entsteht durch gleichförmige Fassaden und sich wiederholende Gebäudestrukturen ein **monotones Stadtbild**.



Es existieren bestimmte Bereiche, die von den Bewohnerinnen als unsicher wahrgenommen werden. Diese **Angsträume**, verursachen ein Gefühl der Bedrohung oder des Unbehagens.



Malls sind oft **introvertierte Räume**, da der öffentliche Raum außerhalb der Mall vernachlässigt wird. Diese geschlossene Umgebung hindert die Belebung des städtischen Freiraums.



In der Innenstadt gibt es einige Bereiche, die als **Hot-Spots für Kriminalität** bekannt sind. Diese Gegenden sind oft besonders anfällig für Straftaten, was das Sicherheitsgefühl der Menschen dort negativ beeinflusst.



Der Verkehr stellt einen **Störfaktor** dar, insbesondere durch die starke MIV-Belastung und die Allee, die mit ihrer Trennwirkung den öffentlichen Raum weiter isoliert. Dies führt zu Lärm, Luftverschmutzung und erschwert die Verbindung von Stadtteilen.



Die **Dachflächen werden oft kaum genutzt**, obwohl sie Potenzial für Begrünung, Dachterrassen oder die Installation von Solaranlagen bieten.



Ein **einseitiges Shopperlebnis** entsteht, weil das Einzelhandelsangebot wenig Vielfalt bietet und viele ähnliche Geschäfte vorhanden sind. Das führt dazu, dass das Einkaufsumfeld weniger abwechslungsreich und weniger ansprechend wird.



Die teils verfallenen Fassaden im Erdgeschoss sowie das Fehlen von Freiflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten erzeugen eine **eintönige Atmosphäre**, die den öffentlichen Raum in vielen Bereichen unattraktiv und wenig einladend erscheinen lässt.



Große Bauten wie Malls werden als **städtebauliche Fremdkörper** wahrgenommen, da ihre massive Bauweise und geschlossene Struktur nicht immer ins Stadtbild passen und dadurch isoliert wirken.



Die Innenstadt weist einen spürbaren **Leerstand** auf, der sich vor allem durch die Schließung zahlreicher Geschäfte in den Malls und der Fußgängerzone zeigt.



Malls sind eine zunehmende **Konkurrenz für den traditionellen Einzelhandel**, da sie eine große Auswahl an Geschäften an einem Ort bieten. Dies kann dazu führen, dass kleinere Einzelhändler Schwierigkeiten haben, mit dem Angebot und den Vorteilen mitzuhalten.



Der **hohe Versiegelungsgrad** in der Innenstadt wirkt sich negativ auf das städtische Klima aus und verringert die natürlichen Möglichkeiten zur Entwässerung und Verdunstung. Es fehlt an Freiflächen. Viele Innenhöfe sind ungenutzt und vollständig versiegelt.



In Heilbronn **mangelt es an ausreichender Infrastruktur**, um den Bedürfnissen einer alternden Bevölkerung gerecht zu werden – insbesondere im Bereich der Pflegeeinrichtungen.



In Heilbronn gibt es **große Einkommensunterschiede** zwischen verschiedenen Bevölkerungsgruppen. Diese Unterschiede können sich auf Bereiche wie Wohnen, Bildung und soziale Teilhabe auswirken.



Ein knappes Wohnungsangebot in den Innenstadtbereichen, gepaart mit einer hohen Nachfrage, führt dazu, dass die **Mietpreise steigen**.



Heilbronn hat ein eher **negatives Image**. Die starke Betonung auf Industrie und Technik sowie das moderne, wenig charmante Stadtbild tragen dazu bei, dass der Ort als weniger lebendig und abwechslungsreich empfunden wird.



Vor allem in der Nordstadt leidet die Aufenthaltsqualität unter **zugeparkten Straßen**, die wenig Platz für Fußgängerinnen lassen. Die unattraktive Gestaltung und der Mangel an Flächen zum Verweilen machen den öffentlichen Bereich wenig einladend.

# CHANCEN

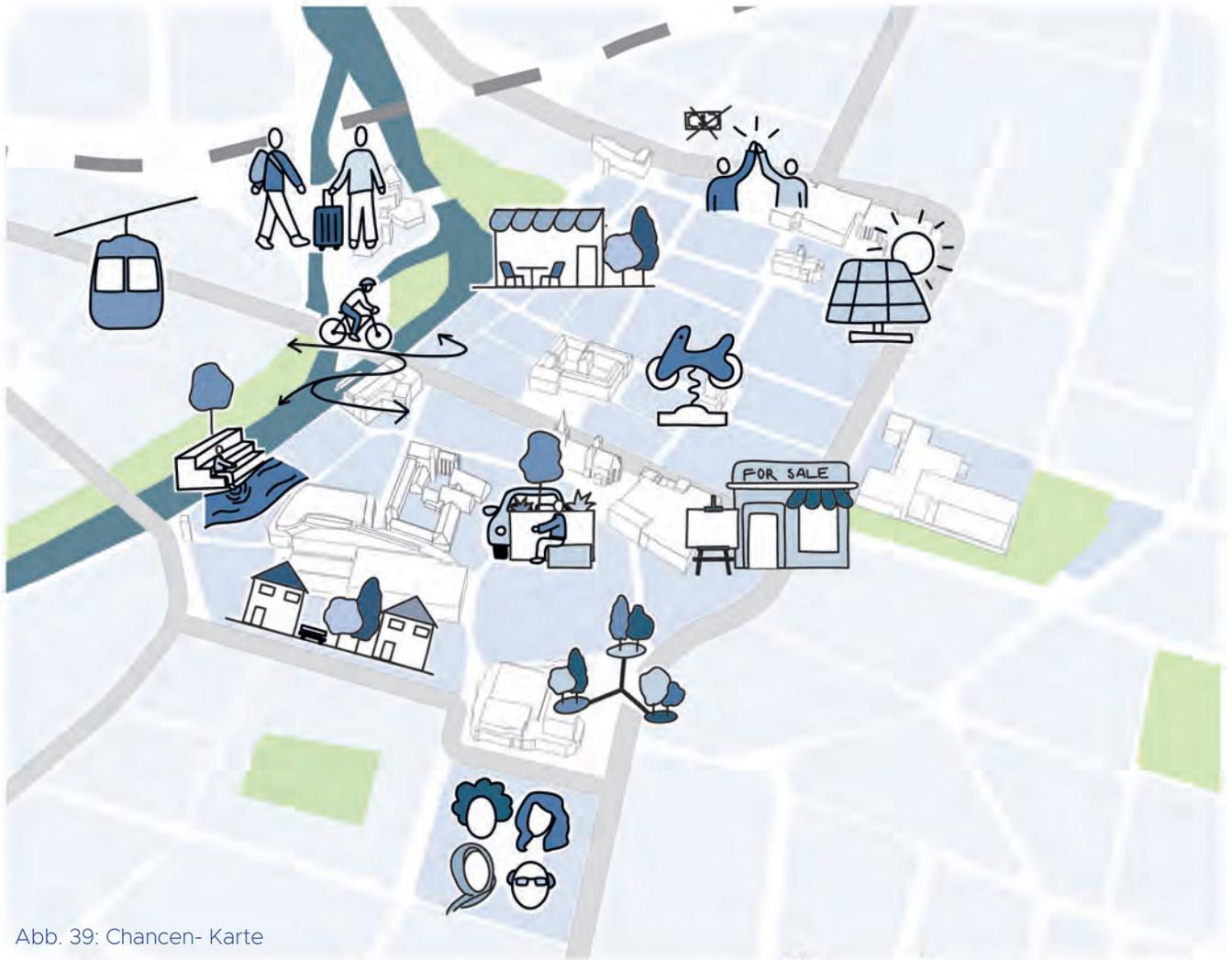
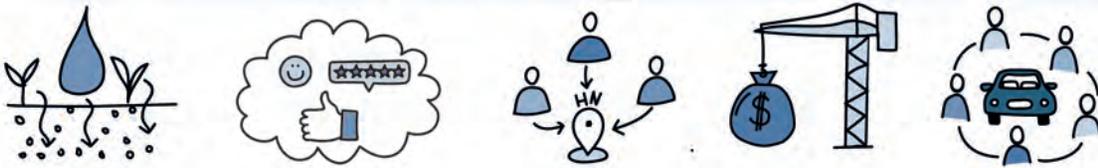


Abb. 39: Chancen- Karte





Der **Ausbau des ÖPNV** in Heilbronn und eine verbesserte Taktung bietet das Potenzial, die Erreichbarkeit und Flexibilität zu erhöhen, Wartezeiten zu verkürzen und somit eine umweltfreundlichere und effizientere Mobilität zu fördern und den MIV zu verringern.



Heilbronn verfügt über ein **vielfältiges Tourismuspotenzial**, das z.B. durch die ehemalige BUGA, die Experimenta und den Neckar gestärkt wird. Highlights können dazu beitragen, mehr BesucherInnen anzuziehen und die regionale Identität sowie die Wirtschaft zu fördern.



Die Innenstadt von Heilbronn bietet das Potenzial, ein **attraktiverer Standort für den Einzelhandel** zu werden, da sie aufgrund der hohen Fußgängerfrequenz gute Geschäftsmöglichkeiten für Einzelhändler bietet.



Es besteht großes Potenzial darin, **konsumfreie Aufenthaltsmöglichkeiten** in den Fußgängerzonen zu schaffen. Dadurch kann die Innenstadt zu einem attraktiveren, inklusiveren Ort werden, der zum Verweilen einlädt und die Aufenthaltsqualität unabhängig vom Konsum steigert.



Die **Nachrüstung von PV-Anlagen** auf noch ungenutzten Dächern, bietet das Potential, die Energieeffizienz zu steigern und einen Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung zu leisten. Dies könnte langfristig die Energiekosten senken und die Umweltbilanz verbessern.



**Pop-Up Nutzungen** wie der Spielplatz wie am Hafenmarkt können die Innenstadt beleben, in dem sie einen kreativen und interaktiven Raum bieten, der durch wechselnde Spielgeräte, Kunstinstallationen und lokale Events für die Bevölkerung attraktiv ist.



Leerstand bietet die Chance, kurzfristig Raum für **neue, experimentelle oder alternative Nutzungen** zu schaffen. Als kreative Initialzündung kann er Impulse für innovative Konzepte geben und zur Belebung der Innenstadt beitragen.



Flächen wie Parkplätze, Garagen oder Nebengebäude bieten **großes Potenzial für Nachnutzung**. Rück- oder Umbau. Sie könnten in innovative Nutzungskonzepte verwandelt werden, wodurch zusätzlicher Raum für verschiedene Funktionen und Aktivitäten entsteht.



Die **Umgestaltung des Neckarufers** bietet die Möglichkeit, den Fluss stärker in das Stadtleben einzubinden und erlebbar zu machen. Durch neue Wege, Aufenthaltsbereiche und grüne Zonen kann die Aufenthaltsqualität deutlich verbessert und der Uferbereich zu einem attraktiven Ort für Erholung und Begegnung werden.



Der **Ausbau des Radwegenetzes** könnte die umweltfreundliche Mobilität fördern, indem sichere, gut ausgebaute Routen für Radfahrer geschaffen werden, die sowohl innerstädtische als auch regionale Verbindungen verbessern.



Die **Vernetzung von Grünstrukturen** bietet die Chance, zusammenhängende Grünflächen zu schaffen, die nicht nur die biologische Vielfalt fördern, sondern auch die Lebensqualität der StadtbewohnerInnen verbessert und klimatische Vorteile mit sich bringt.



Der hohe Anteil junger Menschen mit Migrationshintergrund bringt **kulturelle Vielfalt** in die Stadt und bereichert das gesellschaftliche Leben. Langfristig bietet das wirtschaftliches Potenzial, neue Perspektiven, Innovationskraft und unternehmerisches Engagement.



Die **Aufwertung von Innenhöfen** durch Entsiegelung, Begrünung und Umgestaltung zu gemeinschaftlich nutzbaren Treffpunkten kann sowohl das Stadtklima verbessern als auch das soziale Miteinander stärken. Das schafft lebenswertere Räume und erhöht die Aufenthaltsqualität.



Viele Flächen bieten **Entsiegelungspotenziale**, was die natürliche Entwässerung verbessern, die Verdunstung fördern und das städtische Klima positiv beeinflussen würde.



Maßnahmen wie die Aufwertung der Aufenthaltsqualität bieten die Chance, das **Image der Innenstadt zu verbessern**, indem sie den öffentlichen Raum attraktiver und einladender gestaltet.



Der Ausbau des Campus und die Ansiedlung von Technologieunternehmen können zusätzlichen **Zuzug fördern** und die Stadt für Fachkräfte, Studierende und junge Familien attraktiver machen. Dies stärkt die lokale Wirtschaft, belebt das Stadtleben und trägt zur langfristigen Entwicklung bei. Die Innenstadt könnte stark von einer Verknüpfung mit dem Bildungscampus profitieren.



Innenstadtimmobilien und große Bauprojekte in Heilbronn werden maßgeblich von einem privaten Investor finanziert, was eine kontinuierliche Aufwertung und Entwicklung des Stadtzentrums ermöglicht. Die **gebündelte Investitionskraft** kann gezielt für städtebauliche Maßnahmen und die Stärkung der Innenstadt genutzt werden.



Das **Carsharing-Angebot** ist bereits vorhanden, muss jedoch attraktiver gestaltet und ausgebaut werden, um eine breitere NutzerInnenbasis anzusprechen und die Nutzung umweltfreundlicher Mobilitätslösungen zu fördern.

# RISIKEN

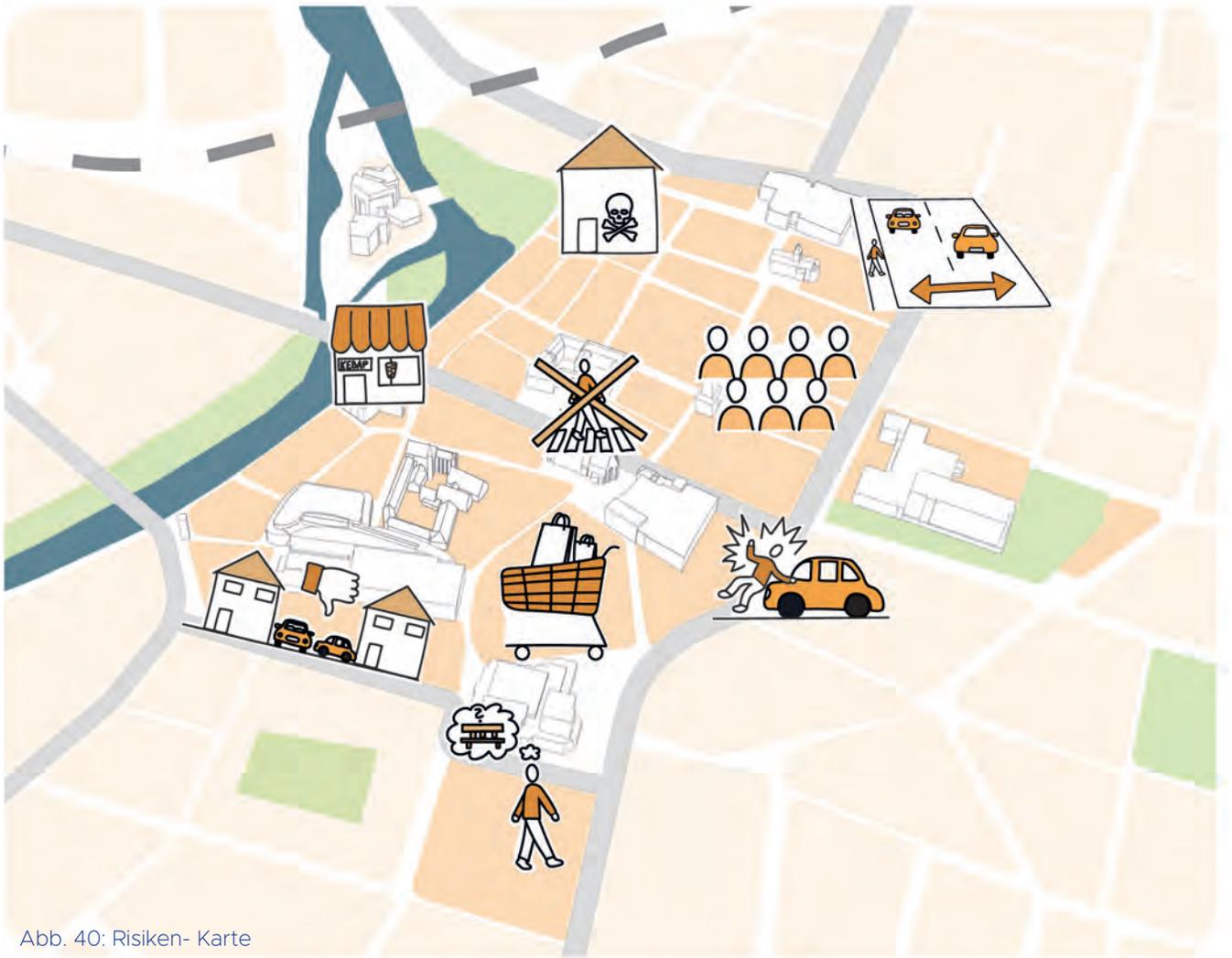
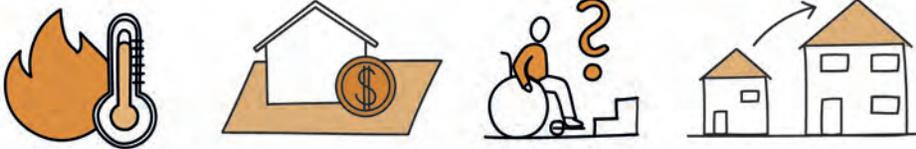


Abb. 40: Risiken- Karte





**Tote Fassaden** ohne aktive Erdgeschosszonen beeinträchtigen das Stadtbild und verringern die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Fehlende Schaufenster, Eingänge oder belebte Nutzungen führen zu einem wenig einladenden und monoton wirkenden Straßenraum.



In den Randbereichen sind **Straßenquerschnitte häufig überdimensioniert** (z.B. Allee). Sie dominieren den öffentlichen Raum. Diese Flächen könnten zugunsten von Grünstrukturen, Radwegen oder Aufenthaltsbereichen umgestaltet werden.



Durch die Nutzungskonzentration von einzelnen Nutzungen besteht die Gefahr, dass sich eine sehr **homogene Nutzergruppe** in der Innenstadt aufhält.



An den Hauptstraßen sind viele **Rad- und Fußgängerkreuzungen unzureichend** gestaltet, was zu Unsicherheiten führt. Fehlende Sichtbeziehungen, unklare Verkehrsführungen und ungenügende Überwege verschlechtern die Verkehrssicherheit deutlich.



Es gibt eine **Konzentration bestimmter Nutzungsarten** wie Dönerläden oder Friseur/Barbershops was zu einer einseitigen Nutzungsstruktur führt. Diese unausgewogene Mischung mindert die Vielfalt und Attraktivität des Stadtzentrums.



Viele **Innenhöfe sind derzeit durch Parkplätze und Garagenflächen belegt** und werden städtebaulich nicht genutzt. So geht ein großes Potenzial für Grünräume, gemeinschaftliche Nutzungen oder ergänzenden Wohnraum in zentraler Lage verloren.



Die Innenstadt ist ein **stark konsumorientierter Raum**. Es fehlt an vielfältigen, öffentlich zugänglichen und nicht-kommerziellen Aufenthaltsmöglichkeiten, die zur sozialen Teilhabe und urbanen Lebensqualität beitragen.



In einigen Bereichen des Straßenraums besteht ein **hohes Unsicherheitsgefühl**, vor allem für Fußgehende und Radfahrende, Ursache dafür sind unübersichtliche Verkehrssituationen, schmale Gehwege oder mangelnde Trennung zwischen verschiedenen Verkehrsarten.



Die **mangelnde Aufenthaltsqualität** in der Innenstadt wirkt sich negativ auf die Verweildauer und Besucherfrequenz aus, was das Aussterben der Innenstadt weiter begünstigt.



**Wärmeinseln** führen zu einer eingeschränkten Aufenthaltsqualität. Versiegelte Flächen und fehlende Verschattung erhöhen die Gefahr der Überhitzung und stellen insbesondere für vulnerable Gruppen ein gesundheitliches Risiko dar.



**Hohe Bodenrichtwerte** führen zunehmend zu finanziellem Druck und verdrängen einkommenschwächere Bevölkerungsgruppen. Es kommt vermehrt zu Wegzügen ins Umland, was die soziale Durchmischung und urbane Lebendigkeit im Zentrum gefährdet.



Stellenweise ist die **Barrierefreiheit** in der Innenstadt **eingeschränkt** z.B. durch hohe Bordsteine, unebene Beläge oder fehlende taktile Leitsysteme. Diese Hürden erschweren mobilitätseingeschränkten Personen, älteren Menschen und Familien die selbstständige Teilhabe am öffentlichen Raum.



Der Trend zu kleineren Haushalten führt dazu, dass größere Wohnungen zunehmend leer stehen. Hohe Miet- und Kaufpreise machen diese Wohnungen für viele unattraktiv, was den **Wohnraummangel trotz Leerstand** weiter verschärft.

# ZUKUNFTSWERKSTATT

Um den Übergang von der Analyse- in die Konzeptphase des Integrierten Studienprojekts zu erleichtern, haben wir eine Zukunftswerkstatt durchgeführt. Die Zukunftswerkstatt fand am 17. April statt und begann um 13:30 Uhr. Zu Beginn wurde die SWOT-Analyse vorgestellt, welche als Einleitung in die Zukunftswerkstatt diente.

Im Folgenden wird der Ablauf der Zukunftswerkstatt dokumentiert und zusammengefasst. Die entwickelten Konzepte und Ideen bildeten eine zentrale Grundlage für die weitere Bearbeitung des Integrierten Studienprojekts und flossen maßgeblich in die vertiefende Ausarbeitung ein.

## Was ist eine Zukunftswerkstatt?

Zu Beginn der Veranstaltung wurde den KommilitonInnen das Beteiligungsformat der Zukunftswerkstatt vorgestellt sowie der Ablauf, sodass alle gut für den Nachmittag vorbereitet waren.

Die Zukunftswerkstatt dient mittelgroßen Gruppen (bei uns 16 + 2 Moderatoren) anregend und aktivierend die Konzeptphase einzuleiten. Sie soll kreative und ungewöhnliche Lösungsansätze anregen und so auf unkonventionellem Wege innovative Ideen herbeirufen. Das Ergebnis einer Zukunftswerkstatt ist dabei stets offen. Um die Zeit so angenehm wie möglich zu gestalten, empfiehlt es sich für die Versorgung der Teilnehmenden zu kümmern. Die Zukunftswerkstatt wird in drei Phasen durchgeführt:

1. Kritikphase
2. Utopiephase
3. Realisierungsphase

Die Einteilung in verschiedene Phasen dient dazu, dass Prozesse und Gedankenspiele abgeschlossen werden können und nicht aufgrund von z.B. Realisierbarkeit von Vorhaben scheitern. Die klare Trennung der Phasen entlastet dabei das Denken und löst Denkblockaden.

Wir haben in unserer Zukunftswerkstatt die Kritikphase als eine große Gruppe eingeleitet, um so einen gemeinsamen Einstieg zu ermöglichen und jedem/r den gleichen Wissenstand zu ermöglichen. Um die Stimmung etwas zu lockern und dem kreativen Denken einen kleinen Anstoß zu geben, starteten wir mit einem Spiel. Wir spielten Wortketten mit der Kategorie "Heilbronn". Prinzip des Spiels ist es, dass jedes neue Wort mit dem letzten Buchstaben des vorherigen Begriffs beginnt und dabei einen Zusammenhang zur Kategorie (hier Heilbronn) hat.

## Kritikphase

Ziel der Kritikphase ist es gesammelte Probleme zu verorten und die Kritik durch die Bildung von Schwerpunkten zu präzisieren. Hierfür haben wir den Beteiligten Zettel in vier verschiedenen Farben zur Verfügung gestellt, welche jeweils ein Themenbereich abdecken. Hierfür wählten wir die Themen Städtebau (Rot), Mobilität (Blau), Blau-grüne Infrastruktur (Grün) und Soziales (Gelb). Sie konnten dann eigenständig die Zettel verorten und auf einem großen Luftbild ablegen. Zusätzlich gab es die Möglichkeit mit Wolle Achsen oder Bereiche zu markieren. Für die Bearbeitung hatten sie 30 Minuten Zeit. Im Anschluss wurden einige der Zettel diskutiert.

Die Hauptkritikpunkte waren hierbei die fehlende Durchgrünung und der hohe Versiegelungsgrad der Innenstadt. Bisher sind nur einzelne Grüninseln gegeben, wie der Neckarbereich und der Stadtgarten, die fehlenden attraktiven Achsenverbindungen wurden ebenfalls markiert. Zusätzlich wurde die Trennwirkung der verkehrsbelasteten Straßen genannt, sowie diverse Angsträume an Großgebäuden.

Auf Basis der Kritikphase wurde anschließend mit den Mitstudierenden die Gruppenbildung besprochen. Die Heilbronner Innenstadt wurde in vier Teilgebiete aufgeteilt: Norden, Süden, Neckarumfeld und der Bereich um die Allee. Die Teilnehmenden konnten sich dann für ihre Vorlieben entscheiden, wodurch sich vier Gruppen mit jeweils vier Personen bildeten.

### Utopiephase

Die Utopiephase ermöglicht den Teilnehmenden eine von der Realität völlig losgelöste Utopie zu erschaffen. Sie soll sich keine Grenzen setzen und gedankliche Barrieren durchbrechen.

Bevor wir jedoch in die Utopiephase starteten, spielten wir zur Anregung der Fantasie ein Spiel. Hierbei begann die erste Person eine Geschichte zu erzählen, jedoch nur den ersten Halbsatz. Jede weitere Person darf

te dann einen weiteren Halbsatz hinzufügen und damit die Geschichte fantasievoll weiterführen. Nach zwei Runden starteten wir dann in die Erarbeitung der Utopien.

Die vier Gruppen entwarfen für ihr jeweiliges Gebiet spezifische Utopien, welche dann vorgestellt wurden. Dabei wurden die Bereiche nördliche Innenstadt, südliche Innenstadt, Neckarumfeld und Randbereiche entlang der Allee jeweils von einer Gruppe bearbeitet. Ihnen stand hierfür diverses Bastelmaterial, sowie Klemmbausteine zur Verfügung. Die Gruppen hatten für die Entwicklung ihrer Utopie eine Stunde Zeit. Im Anschluss wurden die Utopien im Plenum vorgestellt. Die Ergebnisse wiesen hierbei eine breite Varianz auf.

So konzentrierte sich die Gruppe, die den Norden bearbeitete, besonders auf die dritte Dimension.



Abb. 41: Kritikphase

Unter dem Titel "Hoch hinaus!" wurden kreative Dach- und Fassadennutzungen vorgeschlagen, Seilbahnen als Hauptverkehrsmittel implementiert und mit Hochpunkten experimentiert.

Die Gruppe für den südlichen Bereich fokussierte sich dagegen unter dem Motto "Zurück zur Natur" stark auf das Stadtgrün. Dabei sollte ein grüner Innenstadtdschungel entstehen, welcher der Natur viel Platz zugesteht und sich natürlich entwickeln kann. Zusätzlich sollten dort auch Wildtiere ihren neuen Lebensraum finden können. Eine radikale Straßenraumumgestaltung zeigte uns die Gruppe, welche sich mit der Allee auseinandersetzte. Unter dem Titel "Heilbronnevard" sollte der Raum komplett von dem erdrückenden Autoverkehr befreit werden, was eine multicolorierte und

konsumfreie Kulturzone entstehen lässt. Der Raum gehört dadurch wieder den Menschen und schafft eine dauerhafte Atmosphäre wie auf einem Straßenfest.

Bei der Bearbeitung des Neckarumfelds, entwarf die letzte Gruppe unter dem Motto "Wasser trägt Vision" ein kleines Venedig für Heilbronn. Dabei sollte das Netz aus Kanälen in der Innenstadt nicht nur Tourismusmagnet werden, sondern auch von der Bewohnerschaft zur Fortbewegung und zum Schwimmen genutzt werden.

In den jeweiligen Gruppen hatten jedoch die Teilnehmenden bereits zuvor einen farbigen Zettel bekommen. Dieser diente der Hüte-Methode, bei welcher jede Farbe eine gewisse Rolle bekommt und die Präsentation mit einer vorgegebenen Haltung beobachten und Feedback aus ihrer Sicht geben sollte.



Abb. 42: Utopiehase "Heilbronnevard"



Abb. 44: Utopiehase "Hoch hinaus"



Abb. 43: Utopiehase "Wasser trägt Vision"



Abb. 45: Utopiehase "Zurück zur Natur"

- Weiß: subjektiv persönlich – äußere alle Gefühle und Stimmungen
- Rot: objektiv negativ
- Grün: objektiv positiv
- Gelb: Kreativität und Ideenfindung – generiere zusätzliche und komplett neue Ideen

Die Gruppe, welche präsentiert hatte, bekam das niedergeschriebene Feedback der Hüte. Auf dieser Basis wurde die Realisierungsphase eingeleitet.

### Realisierungs-/ Verwirklichungsphase

Sie dient dazu die Utopien realistischer zu machen und deren Umsetzbarkeit zu prüfen. Die Studierenden hatten hierfür 30 Minuten Zeit. Sie arbeiteten die Hinweise der Hüte ein und bildeten dadurch eine realistischere Umsetzung ihrer Utopien. Zusätzlich sollten sie Fragen beantworten können:

- Ist das Leitziel noch vorhanden?

- Welche Ziele müssen gestrichen / geändert werden?
- Was soll umgesetzt werden?
- Worauf liegt der Schwerpunkt?
- Welche Akteure werden beteiligt?
- Welche Instrumente der Stadtplanung können angewandt werden?
- Wie lange soll die Realisierung der Utopie andauern?

Nach der Einarbeitung des Feedbacks und der Beantwortung der Fragen stellten die Gruppen ihre Ideen zur Umsetzung der jeweiligen Utopie vor.

Zum Abschluss der Veranstaltung wurden die Teilnehmenden im Rahmen eines Blitzlichts gefragt, was sie aus der Zukunftswerkstatt für die weitere Bearbeitung des Projektes mitnehmen und wie sie den Nachmittag fanden. Im Anschluss wurden alle auf einen gemeinsamen Abschluss im Studio eingeladen.

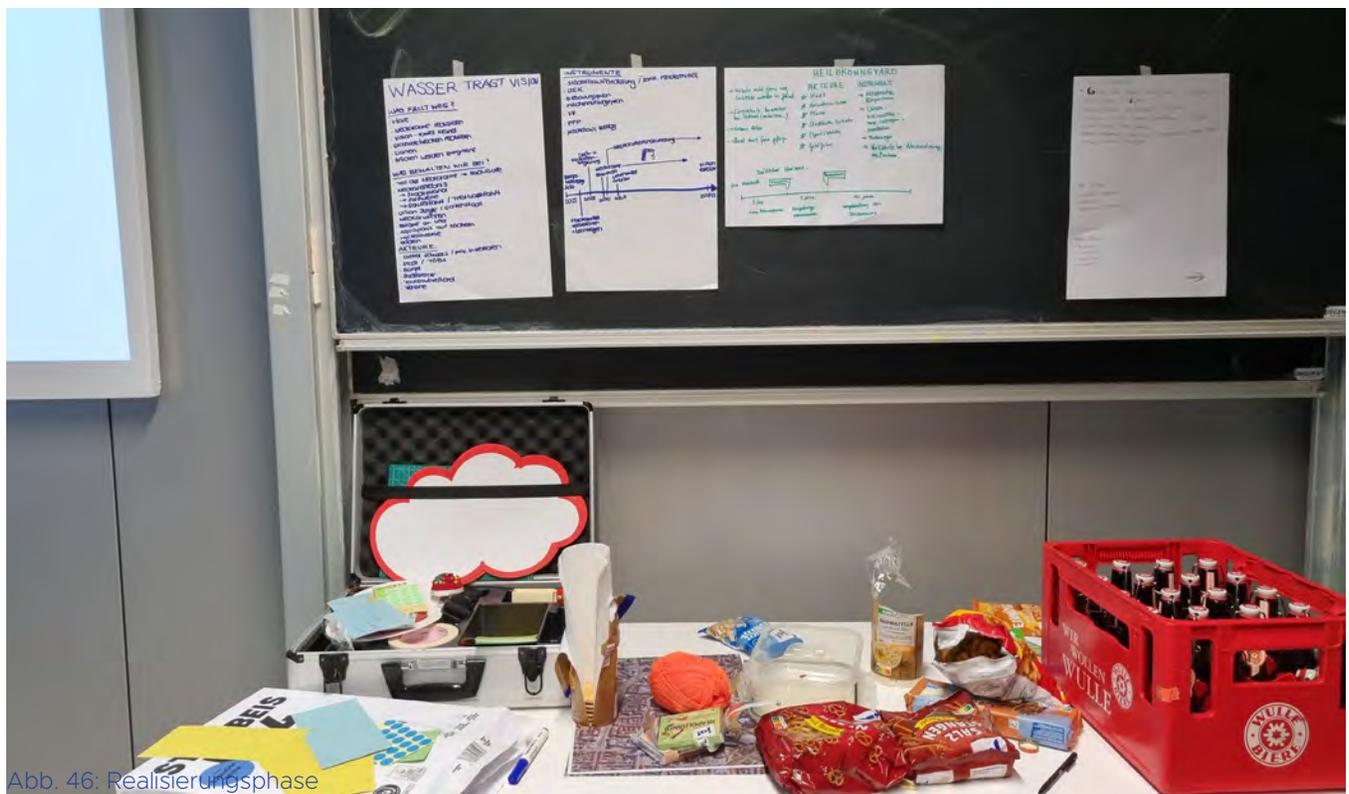


Abb. 46: Realisierungsphase

# EXKURSION NACH HENNINGSDORF

Für uns, Isabella, Maren und Max, ging es am 27. April 2025 mit dem Zug nach Berlin, um am Auftaktworkshop des studentischen Wettbewerbs des "Wissensnetzwerk Stadt und Handel e.V." im Sommersemester 2025 teilzunehmen. Gastgeber war die Stadt Hennigsdorf bei Berlin. Die Stadt gehört zum Landkreis Oberhavel, erstreckt sich über 31,29 km<sup>2</sup> und hat eine Einwohnerzahl von ca. 27.000 EW. Die Stadt ist von der Struktur her stark von ihrer DDR-Geschichte, aber auch von ihrer Nähe zu Berlin geprägt. Plattenbauten (teils saniert/teils unsaniert), Arbeiterwohnsiedlungen aus den Vorkriegsjahren, leerstehende Industrieareale, aber auch moderne Unternehmen sind vor Ort vertreten. Die Stadt, die einen direkten S-Bahnanschluss an die Hauptstadt besitzt, bekommt den steigenden Wohnungsdruck unmittelbar zu spüren. Folglich möchte Hennigsdorf durch diesen

Workshop Impulse und Ideen sammeln, wie sie sich für die Zukunft stärken kann. Das eigentliche Programm startete aber am Montagmorgen, wo wir zunächst eine Einführung in das Dachthema "Jugend und Innenstadt" von Prof. Dr. Angela Million, Professorin für Städtebau an der TU Berlin, bekommen haben. Daraufhin folgten einige spannende Fachvorträge zu unterschiedlichen Themen. Unter anderem zum Thema "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren: Neue Akteure – neue Infrastrukturen – neue Leitbilder" von Gabriele Kautz (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen). Michael Reink vom Handelsverband gab uns anschließend einen Einblick in die Bedürfnisse und Perspektiven von Jugendlichen. Nach einer kurzen Stärkung begannen die zehn hochschulübergreifenden Gruppen mit ihren Stadtrundgängen, die an den jeweils zugeteilten Standorten endeten.



Abb. 46: Gruppenarbeit im Stadtclubhaus

Hier fand eine erste Bestandsaufnahme statt. Im weiteren Verlauf des Nachmittages startete die Analyse mit neuen Ideenfindungen.

Nach einem geselligen Abendprogramm am Hafen, startete der nächste Tag mit der Ausarbeitung der Ideen im Stadtklubhaus Hennigsdorf. Hierfür sollte als Ergebnis ein Poster entstehen, welches in einem kurzen vierminütigen Pitch von zwei Gruppenmitglieder vorgestellt werden sollte. Die Ergebnisse wurden im Anschluss jeweils von Vertreter: innen der Stadt Hennigsdorf kommentiert. Im Anschluss ging es für uns wieder zurück nach Stuttgart.

Wir möchten uns bei der Stadt Hennigsdorf für die Gastfreundschaft und beim Wissensnetzwerk Stadt und Handel, den Vortragenden Personen und unseren Gruppenmitgliedern für zwei spannende Tage mit lehrreichen Ergebnissen bedanken.



Abb. 45: Auf dem Rückweg nach Stuttgart



Abb. 47: Endpräsentation mit Rückmeldung seitens der Stadt



ELKE.CAMO

FAUF  
1312

VIVALDI

ESEL4

CORCONCI

BARSON





JSA

MID

KING

FC

DITRAS

VIVALDI  
 DIE VIEN JAHRESZEITEN  
 27.02  
 DO 1.30.00  
 HARMONIE  
 HARMONIE AL. 1001 100 400 10

habib

YMOX  
 V300

beton

# Dritte Orte

Der Dritte Ort ist ein von dem amerikanischen Soziologen Ray Oldenburg geprägter Begriff, der Aufenthaltsorte von Menschen neben dem "ersten Ort" als das Zuhause und dem "zweiten Ort" als die Arbeitsstätte beschreibt. Oldenburg sah aus der amerikanischen Perspektive die europäische Stadt als Ideal mit englischen Pubs, Pariser Cafés und bayerischen Biergärten als dritte Orte, an denen Menschen sich ungezwungen treffen können und Austausch stattfinden kann. Die Definition heute ist breiter gefasst und beinhaltet alle Orte, an denen sich Menschen zwanglos und vor allem ohne Konsumzwang aufhalten und austauschen können. Damit sind heute vor allem Bibliotheken, soziokulturelle Zentren, Vereine und Orte der Subkultur als Dritte Orte zu bezeichnen (vgl. Körber-Stiftung 2023, S.5).

## Forum Groningen

Die Innenstadt Groningens ist ein Paradebeispiel dafür, wie Innenstädte heute funktionieren können. Sie ist weitgehend autofrei, ist durch lebendige Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität geprägt, ist von einer lebendigen Studierendenkultur geprägt und bietet weit mehr als nur Einzelhandel, wie es in vielen deutschen Innenstädten der Fall ist.

Das Forum Groningen ist ein wichtiger Bestandteil des Innenstadtkonzepts. Es fungiert als Kultur- und Bildungszentrum der Innenstadt Groningens und versteht sich als Erweiterung des öffentlichen Raums und ist für jeden frei zugänglich. Ein großer Teil der Nutzungen wie die Stadtbibliothek, Lern- und Leseräume und die Dachterrasse in 40 Metern Höhe sind kostenfrei. Weiterhin gibt es ein Kino, ein Comic-Museum, Veranstaltungsräume und ein Café auf dem Dach (vgl. Website Forum Groningen).

Seit der Eröffnung 2019 hat sich das Forum zu einem zentralen Ort der Begegnung, des

Lernens und der Wissensvermittlung etabliert. Außerdem ist es ein Anziehungspunkt für Touristen und beliebter Aufenthalts- und Lernort für die mehr als 50.000 Studierenden der Stadt (vgl. Driessen 2022).

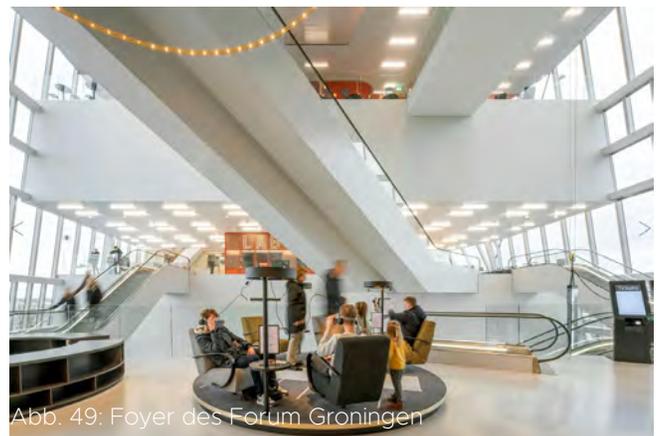


Abb. 49: Foyer des Forum Groningen



Abb. 50: Außenansicht des Forum Groningen



Abb. 51: Stadtbibliothek im Forum Groningen

## Zentralbibliothek Oodi, Helsinki

Die Zentralbibliothek Oodi in Helsinki ist eine moderne Interpretation des Konzepts einer Bibliothek. Das moderne, multifunktionale Kulturzentrum eröffnete am 5. Dezember 2018. Oodi dient nicht nur als Bibliothek, sondern auch als öffentlicher Treffpunkt, Veranstaltungsort und kreativer Raum für alle Altersgruppen. (vgl. Ramboll)

Oodi befindet sich im Herzen der Stadt am Kansalaistori-Platz, gegenüber dem finnischen Parlament und in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Andere kulturelle Einrichtungen wie das Musiikkitalo und dem Museum für zeitgenössische Kunst Kiasma befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Das Gebäude wurde vom finnischen Architekturbüro ALA Architects entworfen. Es vereint Modernität und nimmt Bezug auf die lokale finnische Baukunst. Die Fassade besteht aus finnischem Fichtenholz. Die Konstruktion basiert auf zwei großen Stahlbögen, die eine säulenfreie Innenfläche ermöglichen und so flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten. Bibliothek wirkt wie ein Schiff, das mitten in der Stadt anlegt. (vgl. Ramboll)

Die Oodi Bibliothek erstreckt sich über drei Etagen, die jeweils unterschiedliche Schwerpunkte bieten. Im Erdgeschoss befindet sich ein lebendiger öffentlicher Raum mit Café, Restaurant, Kino, Ausstellungsflächen und Informationspunkten. Der zweite Stock ist als kreativer Bereich gestaltet und bietet Studios, Musik- und Medienräume sowie einen Makerspace mit moderner Ausstattung wie 3D-Druckern und Nähmaschinen. Im dritten Stock, dem sogenannten "Bücherhimmel", lädt ein ruhiger Lesesaal mit über 100.000 Büchern zum Verweilen ein. Hier gibt es außerdem eine Kinderbibliothek, ein weiteres Café und einen Balkon mit Blick über Helsinki.



Abb. 52: Luftansicht auf das Oodi



Abb. 53: Stricktreff im Oodi



Abb. 54: Studierzone und Treffpunkt

# INNENSTADT- INITIATIVE AKUT

Die Stuttgarter Innenstadt verändert sich – viele Läden stehen leer, und immer weniger Menschen halten sich dort gerne auf. Mit dem AKUT-Projekt möchte die Stadt gemeinsam mit verschiedenen Partnern neue Ideen ausprobieren, wie man die Innenstadt wieder lebendiger und attraktiver machen kann. Das Projekt wird vom Bund unterstützt und bringt Verwaltung, Wirtschaft, Kultur und Planung zusammen.

## Warum braucht die Innenstadt Veränderung?

In den letzten Jahren haben sich viele Umstände verändert: Immer mehr Menschen kaufen im Internet ein, was zu Leerstand in den Innenstädten führt. Auch Corona hat das Problem verschärft – weniger Besucher, Homeoffice und dadurch weniger Leben in der Stadt. Gleichzeitig sind die Mieten hoch, und klassische Geschäfte haben es schwer. Deshalb braucht es neue Konzepte, wie man die Innenstadt beleben kann.

## Die Ziele des AKUT-Programms

Das Projekt hat drei große Ziele:

1. Vielfalt schaffen: Die Innenstadt soll nicht nur aus Läden bestehen, sondern auch Platz für Kultur, Wohnen und Gastronomie bieten.
2. Nachhaltigkeit fördern: Es geht darum, grüne Ideen umzusetzen, wie z. B. mehr Bäume, weniger Autos und besseres Klima in der Stadt.
3. Leben in die Stadt bringen: Plätze und Straßen sollen so gestaltet werden, dass Menschen sich dort gerne aufhalten, z. B. durch Veranstaltungen oder Zwischennutzungen.



Abb. 55 Pop-up Flächen 1A Lage

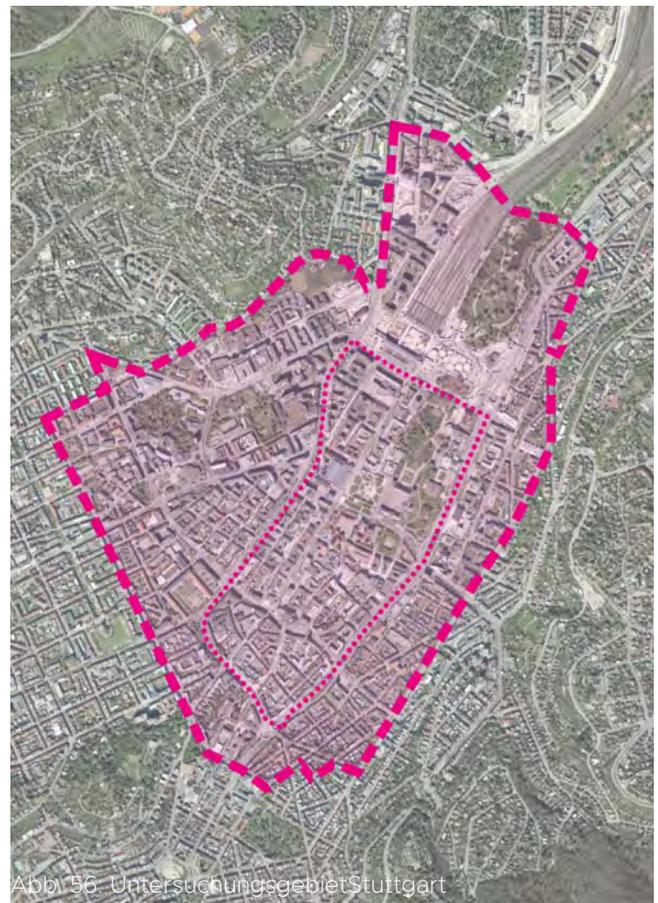


Abb. 56 Untersuchungsgebiet Stuttgart

### Bisherige Maßnahmen und Entwicklungen im Projektverlauf

Ein Beispiel ist das Projekt "1A Lage" in der Königstraße. Dort wurden leerstehende Räume genutzt, um Neues auszuprobieren – zum Beispiel Pop-up-Stores, Workshops oder kulturelle Events. Das war eine gute Möglichkeit, mit der Stadtgesellschaft ins Gespräch zu kommen und Ideen zu testen.

### Projektgebiet und Fokus

Das Untersuchungsgebiet reicht vom Hauptbahnhof über die Königstraße bis hin zum Rathausquartier. Besonders dort gibt es viele leerstehende Flächen, zum Beispiel alte Parkhäuser oder Obergeschosse von Kaufhäusern. Diese Orte sollen mit neuen Nutzungen wie Kunst, Start-ups oder Wohnprojekten wieder aktiviert werden.

### Strategien anderer Städte

Stuttgart ist mit den Herausforderungen nicht allein. In Leipzig will man z. B. mehr Wohnen und Grünflächen in der Innenstadt schaffen. Dresden setzt auf Klimaneutralität und digitale Innovationen. Das zeigt: Viele Städte denken ähnlich – jede passt ihre Strategie aber an die eigene Situation an.

### Fazit

Das AKUT-Projekt ist kein klassisches Bau-Projekt, sondern eher ein langfristiger Prozess mit vielen Ideen und Tests. Am Ende soll ein Leitfaden entstehen, der zeigt, wie die Stadt Stuttgart ihre Innenstadt weiterentwickeln kann. Auch eine feste Stelle für "Transformationsmanagement" ist geplant. Das Projekt zeigt: Es braucht Mut, Kreativität und Beteiligung, um Innenstädte zukunftsfähig zu machen.



Abb. 58: Zielbild Stadt Leipzig



Abb. 57: Zukunftsstadt Dresden

# TRANSFORMATION DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

Der öffentliche Raum umfasst alle allgemein zugänglichen Flächen einer Stadt wie Straßen, Plätze, Parks und Promenaden, unabhängig von ihrer Eigentumsform. In der Praxis ist dieser Zugang jedoch häufig eingeschränkt, zum Beispiel durch Regelungen, die Dominanz bestimmter Gruppen oder kommerzielle Interessen (vgl. Carmona, de Magalhães und Hammond 2008). Dennoch spielt der öffentliche Raum eine zentrale Rolle für die Funktionsweise und Lebensqualität von Städten. Er dient als Ort der Mobilität, des Handels, des sozialen Austauschs, der Freizeit und der politischen Meinungsbildung. Gleichzeitig spiegelt er gesellschaftliche Entwicklungen wider (vgl. BBSR 2015).

Die Bedeutung des öffentlichen Raums hat sich im Laufe des 20. Jahrhunderts stark verändert. Stadtforscher wie Jan Gehl zeigen, dass städtische Plätze zu Beginn des Jahrhunderts vor allem funktional genutzt

wurden, etwa für Handel und Transport (vgl. Gehl 2021). Mit der zunehmenden Dominanz des Automobils ging jedoch ein erheblicher Verlust an Aufenthaltsqualität einher. Öffentliche Räume wurden zu reinen Verkehrsflächen, wodurch ihre soziale Funktion stark eingeschränkt wurden (vgl. Carmona, de Magalhães und Hammond 2008).

Seit den 1980er Jahren ist eine Kehrtwende in der Stadtentwicklung zu beobachten. Immer mehr Städte beginnen, den öffentlichen Raum aktiv neu zu denken und gezielt zu gestalten. Heute stehen Aspekte wie Aufenthaltsqualität, soziale Teilhabe, Sicherheit und Erreichbarkeit im Vordergrund (vgl. Städtebauförderung 2021). Öffentliche Räume sollen nicht nur durchquert, sondern auch gern und freiwillig genutzt werden. Dabei rücken neben der Gestaltung zunehmend auch Klimaanpassung, Beteiligung und Diversität in den Fokus städtischer Planung (vgl. BBSR 2015).



Abb. 59: Stuttgart, Marktplatz 1881



Abb. 60: Stuttgart, Marktplatz 1950er



Abb. 61: Stuttgart, Marktplatz 2019

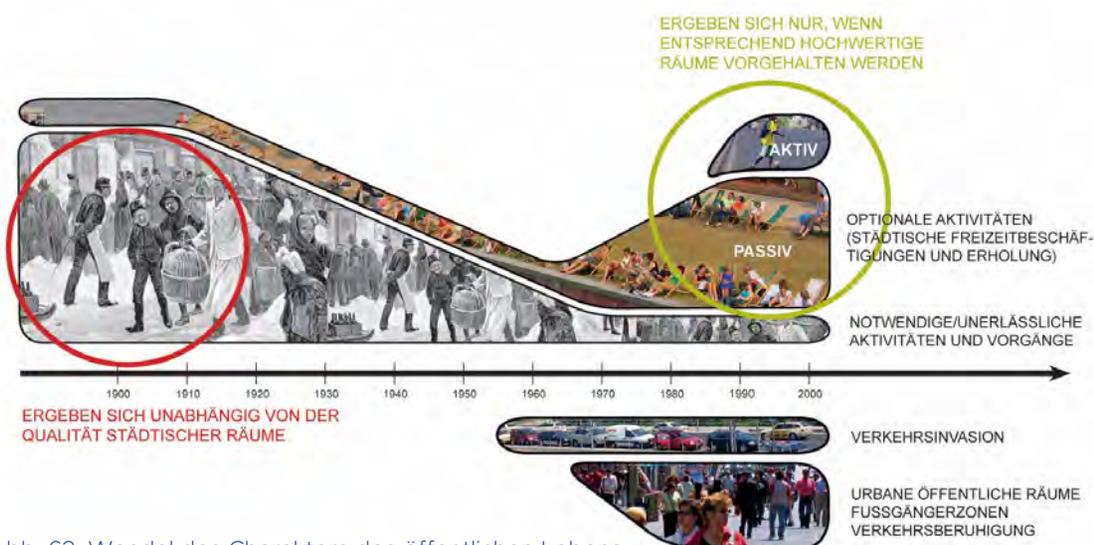


Abb. 62: Wandel des Charakters des öffentlichen Lebens

## 1. City-Wide Public Space Strategy in Melbourne

Melbourne verfolgt mit der Open Space Strategy einen systematischen und ganzheitlichen Ansatz zur Planung öffentlicher Räume. Ziel ist es, ein zusammenhängendes Netz aus qualitätsvollen Frei- und Grünflächen zu schaffen, insbesondere in den wachsenden und bislang unterversorgten Stadtteilen. Die Grundlage bildet eine flächendeckende Analyse, die bestehende Räume, Bedarfe, Nutzungsdruck und zukünftige Entwicklungspotenziale erfasst. Die Strategie verknüpft Freiraumplanung mit Mobilität, Klimaschutz, sozialer Infrastruktur und Mitgestaltung durch die Bevölkerung. Unterstützt wird dies durch ein interaktives Online-Tool, mit dem Bürgerinnen und Bürger ihren Stadtraum aktiv mitgestalten können. Vorbildlich sind der integrierte, langfristige Ansatz sowie der Fokus auf soziale Gerechtigkeit und die Resilienz gegenüber dem Klimawandel (vgl. UN-Habitat 2020).



Abb. 63: Melbourne, Rankins Lane

## 2. Taichung Green Corridor in Taiwan

In Taichung wurde eine stillgelegte Bahntrasse zu einem öffentlichen linearen Park umgestaltet, der sowohl ökologisch als auch sozial neue Qualitäten bietet. Die historische Gleisinfrastruktur blieb erhalten und diente als gestalterisches Element (vgl. ArchDaily 2022). Entlang der alten Trasse entstanden neue Wege für den Fuß- und Radverkehr, begleitet von Begrünung und Wasserläufen. Der Green Corridor ist Teil einer umfassenden nachhaltigen Stadtent-

wicklung und verbindet städtebauliche Aufwertung, historischen Erhalt und Beteiligung der Bevölkerung. Das Projekt zeigt, wie aus ehemaligen Barriereflächen neue, lebendige Stadträume entstehen können, die zur Nahmobilität, Biodiversität und Aufenthaltsqualität beitragen (vgl. The Plan 2022).



Abb. 64: Taichung stillgelegte Gleise

## 3. Holy Temple of Siegen in Deutschland

In Siegen wurde ein vernachlässigter Ort unter der Stadtautobahn durch das Künstlerkollektiv raumlaborberlin in eine temporäre Installation mit neuer sozialer Bedeutung verwandelt. Zwölf farbig umhüllte Baustützen bildeten die Struktur eines antiken Tempels und schufen in Kombination mit Beleuchtung, Sitzgelegenheiten und kulturellen Veranstaltungen einen einladenden Aufenthaltsort (vgl. Raumlabor 2022). Diese künstlerische Intervention regte eine neue Wahrnehmung des Raums an und eröffnete Möglichkeiten für Begegnung, Nutzung und Diskussion. Das Projekt verdeutlicht, wie Kunst im öffentlichen Raum dazu beitragen kann, brachliegende Flächen wiederzubeleben und soziale Impulse für die Stadtgesellschaft zu setzen (vgl. Kunstverein Siegen 2022)



Abb. 65: Siegen, ungenutzter Raum unter Autobahn

# UMNUTZUNGS- & UMBAUIDEEN

Im Zuge des strukturellen Wandels stehen viele Städte vor der Herausforderung, große, ehemals monofunktional genutzte Gebäude neu zu beleben. Die nachfolgenden Beispiele zeigen, wie deren Umnutzung bzw. Umbau sowie die Kooperation zwischen verschiedenen Akteuren zu neuen, lebendigen Stadtbausteinen führt.

## **MarktQuartier Recklinghausen – Kaufhaus wird zum Mixed-Use-Gebäude**

Mit dem MarktQuartier entstand am Marktplatz von Recklinghausen ein vielseitiges Stadtentwicklungsprojekt. Ein ehemaliges Kaufhaus wurde seit 2020 in ein modernes Gebäude umgebaut, das u. a. Einzelhandel, Gastronomie, Büros und betreutes Wohnen bietet. Ziel der Stadt Recklinghausen war es, die Innenstadt nach der Kaufhausschließung zu beleben und zukunftsfähig zu gestalten, besonderes Augenmerk lag auf der Verbindung der identitätsprägenden Fassade mit zeitgemäßer Architektur. Das Projekt wird von privaten Investoren getragen. Nach der Fertigstellung ist die Frequentierung in der Innenstadt von Recklinghausen spürbar angestiegen (vgl. Polis award).



Abb. 66: MarktQuartier in Recklinghausen

## **Gröninger Hof Hamburg – Vom Parkraum zum Wohnraum**

Der Gröninger Hof, ein in die Jahre gekommenes Parkhaus in der Hamburger Altstadt, wird voraussichtlich ab dem Jahr 2025 in ein multifunktionales Gebäude umgebaut. Initiiert von einer Genossenschaft und ausgearbeitet in zahlreichen Workshops, wird hauptsächlich ein Ort für gemeinschaftliches Wohnen mit einer Vielzahl von Wohnformen entstehen, aber auch für Arbeit und kulturelle Nutzungen ist gesorgt. Ziel des Projekts ist der Erhalt des Bestandes, der jedoch nicht mehr vollständig zu retten war. Neben Wohn- und Gewerbeflächen entstehen öffentliche Räume und ein Dachgarten. Der Gröninger Hof steht für eine neue urbane Baukultur, die sich mit der bestehenden Bausubstanz auseinandersetzt, umnutzt und neue Wohnkonzepte fördert (vgl. Gröninger Hof).



Abb. 67: Visualisierung Gröninger Hof

## **Altmarktgarten Oberhausen - Ein Gewächshaus auf dem Dach**

Am Altmarkt in Oberhausen entstand 2012 ein massiver Verwaltungsbau als neues Jobcenter. Die Stadt Oberhausen startete 2019 gemeinsam mit dem Fraunhofer-Institut UMSICHT und weiteren PartnerInnen das

Projekt "Altmarktgarten". Ziel war es, urbane Landwirtschaft in der Innenstadt zu erproben. Auf dem Dach entstand ein innovatives Gewächshaus mit Aquaponik-System. Das Projekt wird unter anderem durch die Hans-Peter-Becker-Stiftung, lokale Ehrenamtliche sowie Bildungs- und Forschungsakteure getragen. Der Altmarktgarten dient heute als Lernort für nachhaltige Stadtentwicklung, Umweltbildung und soziale Teilhabe.



Abb. 68: Altmarktgarten in Oberhausen

### Tabakfabrik Linz - Kreativstandort im Industriedenkmal

Die Tabakfabrik in Linz ist ein denkmalgeschütztes Industriegelände, das nach der Stilllegung der Zigarettenproduktion 2009 in städtisches Eigentum überging. Statt das Areal zu veräußern, entwickelte die Stadt Linz es schrittweise zu einem Zentrum für Kreativwirtschaft, Digitalisierung und soziale Innovation. Ein wichtiger Bestandteil ist das Gebäude "Casablanca", das Raum für Start-ups, NGOs und Medienunternehmen bietet. Die Stadt agiert hier als Ermöglicherin, die bewusst auf Durchmischung und niederschwellige Zugänge setzt. Durch flexible Raumangebote, Zwischennutzungen und eine offene Entwicklungskultur ist ein dynamischer Ort entstanden, an dem neue Arbeits- und Lebensformen experimentell erprobt werden.

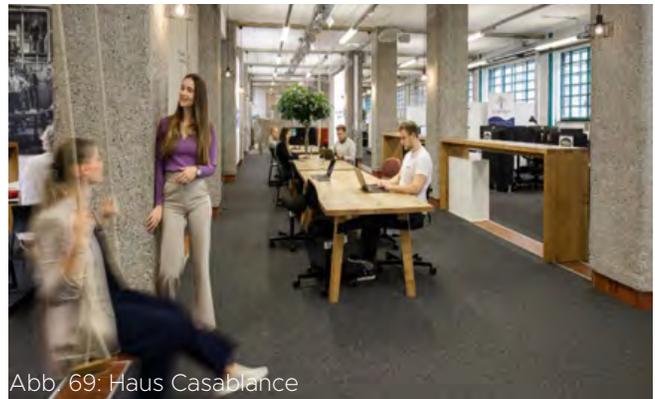


Abb. 69: Haus Casablanca

### Jupiter Hamburg - Vom Kaufhaus zum urbanen Treffpunkt

Mit dem Leerstand des Karstadt Sport-Gebäudes an der Hamburger Mönckebergstraße stand die Stadt vor einer typischen Herausforderung des Innenstadtwandels. In Kooperation mit der Hamburg Kreativ Gesellschaft, der Initiative "Frei\_Fläche" und weiteren Partnern wurde das Gebäude ab 2021 als "Jupiter" neu belebt. Das Nutzungskonzept umfasst Ausstellungen, Ateliers, Workshops, Pop-up-Stores und Gastronomie – alles temporär und flexibel. Die Stadt Hamburg förderte das Projekt im Rahmen des Programms "Frei\_Fläche – Raum für kreative Zwischennutzung". Der Erfolg führte mehrfach zur Verlängerung des Projekts. Jupiter zeigt, wie auch große, ehemals kommerzielle Immobilien durch kreative Nutzung zu kulturellen und sozialen Treffpunkten werden können.



Abb. 70: Jupiter Hamburg



ELKE-CAMO

FAU  
1312

VIVALDI

THE GREAT AMERICAN

27

CORCORAN

ESEL

BARSON

FAU  
31





VIVALDI

UNTRAS HINZ

VIVALDI

VIVALDI

UNTRAS HINZ  
TICKETS

VIVALDI  
DIE VIER JAHRESZEITEN  
27.02.  
2012  
HARMONIE

VIVALDI

VIVALDI

beton

# RE:CITY HEILBRONN

Rethink, Reclaim, Reactivate



# RE:CITY HEILBRONN

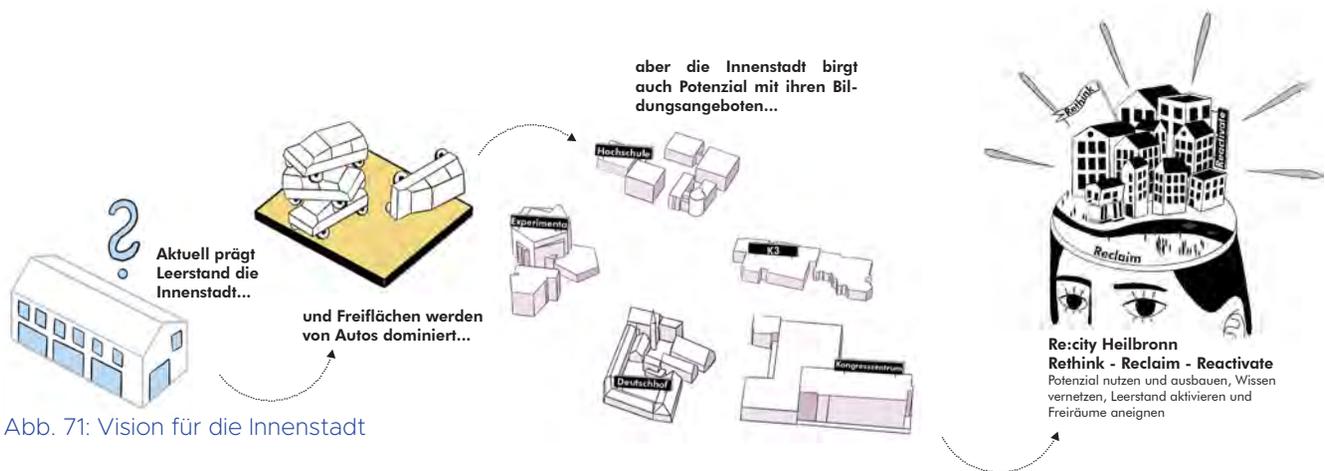


Abb. 71: Vision für die Innenstadt

## Die Vision

Heilbronns Innenstadt steht vor großen Chancen: Mit dem Hochschulcampus, der Experimenta und vielfältigen Kulturangeboten verfügt die Stadt über ein starkes Fundament als Wissensstandort. Gleichzeitig prägen typische urbane Herausforderungen das Bild – Leerstand, zugeparkte Plätze und ungenutzte Freiflächenpotenziale.

Das Stadterneuerungskonzept Re:city entwickelt eine Vision, die diese Potenziale vernetzt und bestehende Probleme als Entwicklungschancen begreift. Drei zentrale Handlungsfelder stehen im Fokus: Wissen vernetzen, Leerstand aktivieren und Freiräume aneignen.

Re:city setzt auf einen prozesshaften und experimentellen Ansatz zur Stadtentwicklung. Verschiedene Akteure – von Studierenden und Forschenden über Kulturschaffende bis hin zu Bewohnerinnen und Bewohnern – entwickeln gemeinsam neue Lösungen und erproben sie direkt vor Ort. Die Innenstadt wird zum lebendigen Labor für zukunftsfähige Stadtentwicklung, in dem Wissensressourcen aktiviert und brachliegende Räume mit Leben gefüllt werden.

## Das Konzept

Die Innenstadt wird autoarm gestaltet, statt-

dessen werden alternative Verkehrsmethoden wie eine neue Innenstadtbuslinie oder Mobilityhubs gestärkt. Sind die Straßen und Plätze von den Autos befreit können Wegeverbindungen gestärkt werden zwischen den verschiedenen Wissensstandorten und durch das Abbrechen der Garagen in den Innenhöfen kann mehr Raum geschaffen werden für Durchgrünung. Außerdem wird mit einer prägnanten Allee ein grüner Ring um die Innenstadt gebildet und ein neuer Park entlang des Neckarufers entsteht, der den neuen Campus im Norden besser mit der Innenstadt verbindet und das studentische Leben noch mehr in die Stadt zieht.

Ein Blick ins Jahr 2045 zeigt wie viel Potenzial Heilbronn entfalten kann. Die Innenstadt kann zu einem lebendigen Ort des Wissens etabliert werden. Bestehende Wissensstandorte wie Experimenta, Hochschule, Deutschhof, Kongresszentrum, Schulzentrum und K3 können sich vernetzen und neue wie das Re:Lab und das Wissenszentrum im Wollhaus aktivieren ehemals ungenutzte Flächen und Leerstand wird durch innovative Bildungs- und Forschungsangebote sinnvoll belebt.

Die verschiedenen Wissensstandorte werden gezielt durch sogenannte Wissensimpulse aktiviert. Jeder dieser Impulse widmet

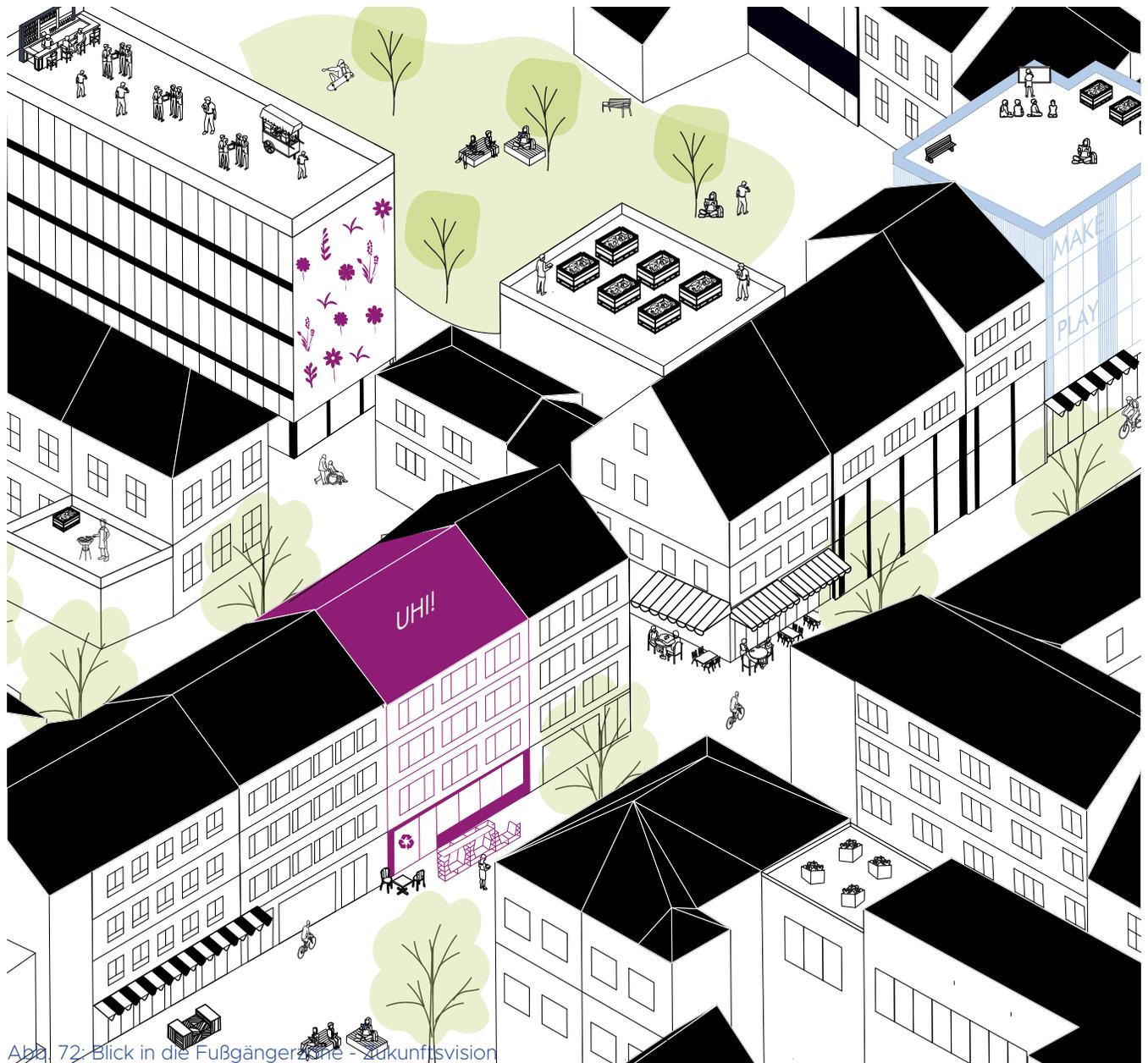
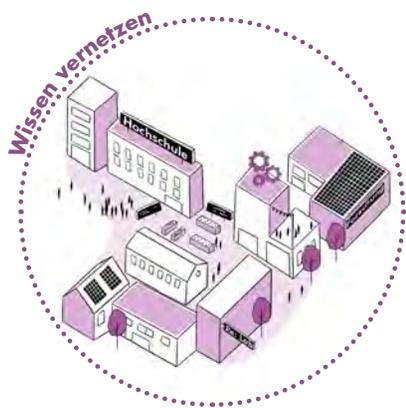


Abb. 72: Blick in die Fußgängerzone - Zukunftsvision



**Legende:**

- |                            |                             |                         |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Wissensstandort            | Parkhaus und Mobilityhub    | Durchgrünung Innenhöfe  |
| Plätze/ Mobile Wissensorte | Straße                      | Öffentliche Grünflächen |
| Neue Haltestellen          | Radweg                      |                         |
| Bestandshaltestellen       | Städtebaul. Nachverdichtung |                         |



Sanierungsgebiet Innenstadt Heilbronn  
Sozialer Zusammenhalt

ISEK RE-CITY HEILBRONN

Wandernde Wissensmobile



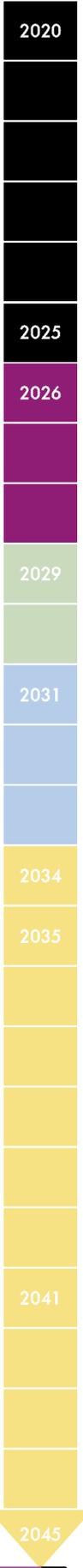
Verlängerung



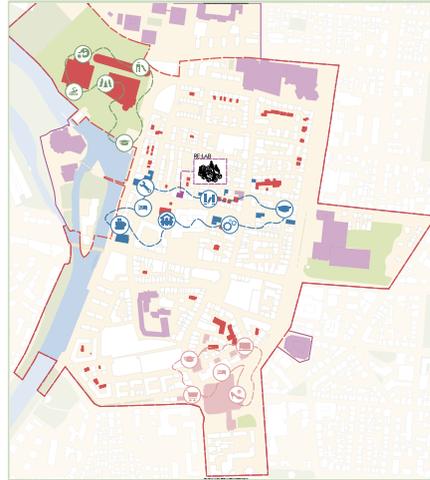
Eigenständige Entwicklung



Evaluierung & Monitoring



**PHASE 2: RE-CLAIM**

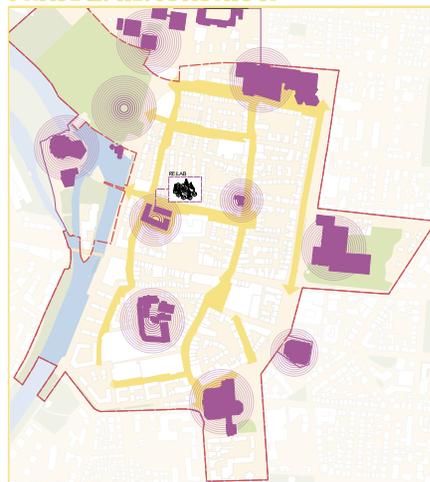


**Raum aneignen und Dichte schaffen**

In der zweiten Phase eignen sich Bewohner\*innen, Arbeitende und Stadtbüro den Stadtraum an. Die ersten Impulse werden gestärkt, vernetzt und in ein wachsendes Wissenssystem eingebettet. Dort, wo zuvor Leerstand oder monofunktionale Flächen waren, entstehen neue Nutzungen wie Coworking, Mikrobibliotheken, Werkstätten oder kombinierte Wohn- und Arbeitsformen. Die Innenstadt gewinnt dabei nicht nur an baulicher, sondern auch an sozialer, funktionaler und wissensbezogener Dichte. Synergien entstehen, die die Stadt als produktiven Ort stärken.

Auch die Stadt selbst wird aktiv, indem sie Flächen wie Parkplätze oder die Neckarpromenade gezielt für neue Entwicklungen nutzt. Gleichzeitig wird der öffentliche Raum vom Auto zurückgewonnen: durch bessere Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr, mehr Aufenthaltsqualität und eine Öffnung für gemeinschaftliche und kreative Nutzung.

**PHASE 2: RE-CONSTRUCT**

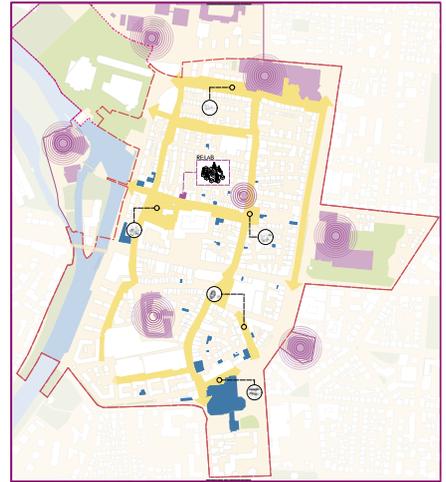


**Stadtstrukturen stärken und Zukunft sichern**

In der vierten Phase werden die gewachsenen Strukturen räumlich und funktional verstetigt. Großmaßstäbliche bauliche Maßnahmen ergänzen die vorausgegangenen Interventionen und schaffen klare Raumkontexte, neue Gebäude und zentrale Orte, die die Entwicklung der Innenstadt langfristig sichern. Diese Phase bringt die höchsten Investitionen mit sich. Die zuvor aufgebauten Netzwerke, Orte und Impulse bilden nun eine tragfähige Basis, auf der die bauliche Transformation aufbauen kann – wirtschaftlich, sozial und funktional. Durch diese Absicherung können auch kostenintensivere Entwicklungen verantwortungsvoll umgesetzt werden.

Leerstände und Baulücken werden dauerhaft aktiviert, es entstehen neue Gebäudetypologien und vielfältige Erdgeschossnutzungen. Das Re:Lab, das zuvor als temporärer Ort des Austauschs fungierte, erhält nun einen festen Platz in einem neu entwickelten Block. Es wird Teil eines zukunftsgerichteten Wissensstandorts, der Wohnen, Arbeiten, Lernen und soziale Infrastruktur miteinander verbindet. Damit ist Wissen nicht nur inhaltlicher Motor, sondern auch räumliches Rückgrat einer zukunftsfähigen Stadt.

**PHASE 1: RE-THINK**

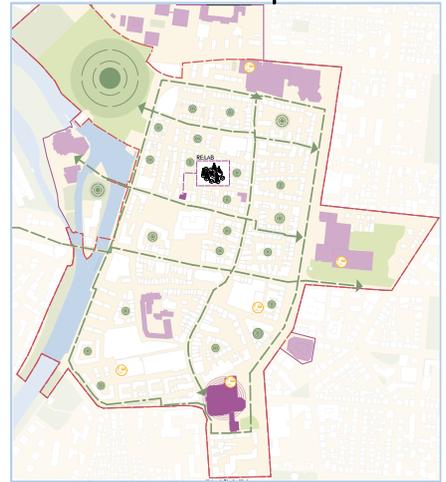


**Der Wandel beginnt mit dem Neudenken städtischer Räume und Funktionen.**

In einer ersten Phase entstehen sichtbare, niedrigschwellige Interventionen, die Impulse setzen, Aufmerksamkeit erzeugen und erste Schritte zur Transformation ermöglichen. Strategisch platzierte Eingriffe aktivieren Leerstände, Baulücken oder Aufstockungspotenziale temporär. Dabei entstehen urbane Interventionen in Form mobiler Wissensstandorte: temporäre, flexibel bespielbare Räume im öffentlichen Raum, die dazu einladen, Wissen sichtbar zu machen, auszuprobieren und neu zu verknüpfen.

Ob als Pop-up-Bibliothek, Mini-Werkstatt oder interaktive Begegnungsräume, die Nutzung ist niedrigschwellig, offen und veränderbar. Ein zentrales Vorbild ist das Re:Lab: ein Raum für Austausch, Co-Kreation und interdisziplinäres Denken. Als Motor für die Stadtentwicklung zeigt es, wie Wissen als Ressource sichtbar wird.

**PHASE 2: RE-ACTIVATE**



**Verbindungen schaffen und Vielfalt stabilisieren**

In der dritten Phase steht die Vernetzung der bisherigen Impulse im Mittelpunkt. Die autofreie Innenstadt wird durch neue Radwege, Grünverbindungen und Aufenthaltsräume besser erschlossen. Der öffentliche Raum gewinnt an Qualität und verbindet zentrale Orte miteinander, wodurch neue Bewegungsmuster und Begegnungsorte entstehen. Zugleich werden zwei neue Wissensstandorte aktiviert, im Bereich des Wollhauszentrums und entlang des Uferparks.

Sie ergänzen die bereits existierenden Strukturen und eröffnen neue Möglichkeiten für Bildung, Austausch und kreative Nutzung. Bestehende Netzwerke werden gestärkt und mit neuen Funktionen angereichert, sodass ein lebendiges Geflecht aus Arbeiten, Lernen und Zusammenleben entsteht. Erdgeschosszonen werden genutzt, lokale Ökonomen gefördert und soziale Räume geöffnet.

**RE:PEAT**

Abb. 73: Lageplan Innenstadt 2045 (links)

Abb. 74: Transformationsprozess (rechts)



Abb. 75: Imagekampagne

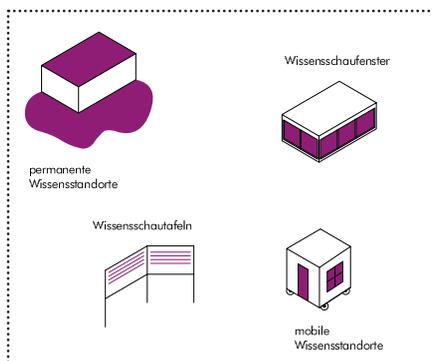
sich einem bestimmten Themenfeld – von nachhaltigem Bauen bis hin zu zukunftsfähigem Konsum. Mit Lehrpfaden, Schautafeln, Mitmachaktionen und Subtilen Lernangeboten wie dem Erlernen eines neuen Hobbys oder durch Veranstaltungen und Konzerte kann Wissen auf natürliche Weise erfahrbar gemacht werden durch gemeinsames Erleben und Ausprobieren. Das vorhandene Potenzial der vielfältigen Forschungsstandorte wie Experimenta, Hochschule oder KI Zentrum kann eine Plattform gegeben werden und Wissenschaft für alle erlebbar gemacht werden.

Wir verstehen Wissen als treibende Kraft für eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung. Durch die gezielte Vernetzung von Wissensorten entstehen wertvolle Synergien, die die Innenstadt weiter voranbringen und einen Ort schaffen, mit dem sich die Menschen identifizieren können.

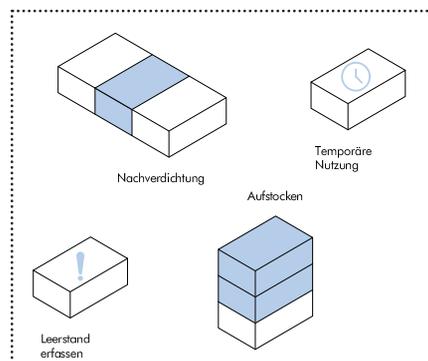
### Akteure

Um das ganze Konzept zum Funktionieren zu bringen braucht es eine Vielfalt an Akteuren die sich vernetzen und damit die Stadt als Wissensstandort voranbringen. Das zentrale Element um Wissen unter den verschiedenen Wissensstandorten zu vernetzen ist hierbei das Re:Lab, wo sich VertreterInnen aller AkteurspartneInnen zusammenschließen und alle Wissensrelevanten Themen koordiniert und der Motor für alle Entwicklungen ist. Egal ob Leerstand aktiviert, Freiräume angeeignet oder Wissen vernetzt werden soll, muss stetig hinterfragt werden was das Beste für den Raum und dessen BewohnerInnen ist und alle Bedarfe und Belange gerecht unter den verschiedenen Akteuren abgestimmt werden.

### Wissen vernetzen



### Leerstand aktivieren



### Freiräume aneignen

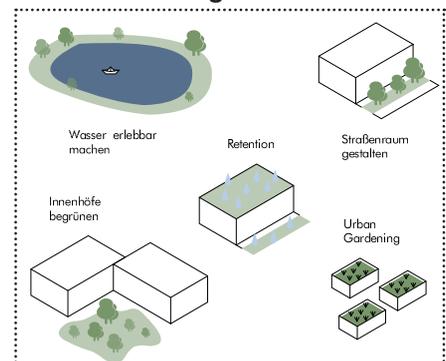


Abb. 76: Werkzeugkasten

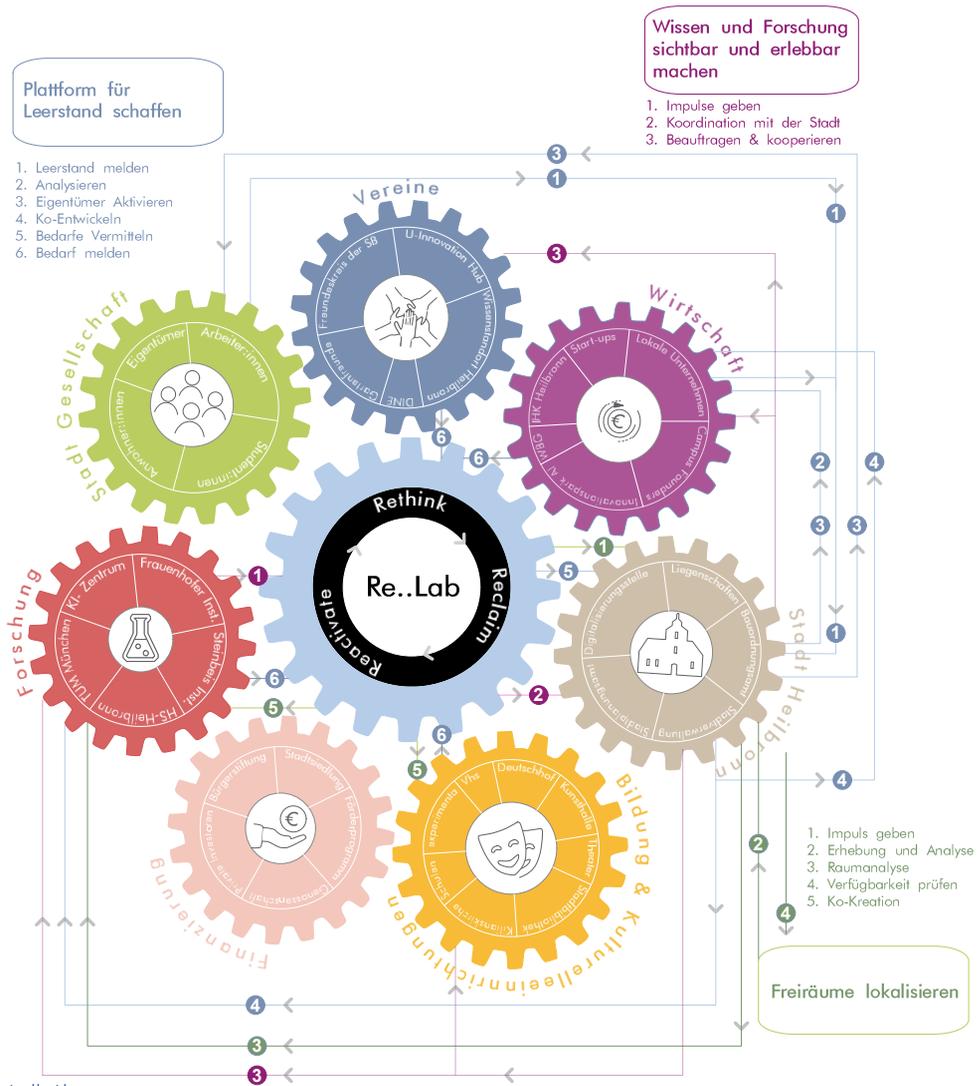


Abb. 77: Akteurskonstellation



Abb. 78: Visualisierung Innovationszone und Re:Lab

### 1 Entdeckerbrücke

Um die Verbindung von Experimenta und Innenstadt zu stärken, fungiert die Brücke als Entdecker- und Wissensbrücke. Entlang des Weges laden Informationstafeln und interaktive Mitmachstationen rund um das Thema „Lebensraum Wasser“ zum Entdecken und Ausprobieren ein.

### 2 Neckarpromenade

Die direkte Lage am Wasser wird genutzt und eine Flaniermeile am Neckar ausgestaltet. Cafés, Restaurants und Studentenkneipen beleben den Außenraum und große Laubbäume sorgen für angenehmen Schatten.

### 3 Re:Lab und Haus der neuen Baukultur

Das Re:Lab als öffentlicher und gemeinschaftsorientierter Raum belebt die Erdgeschosszone durch ein Café und Werkstätten und die Dachfläche wird durch einen Communitygarden bespielt.



Abb. 79: Lupe Innovationszone

#### 4 Lebensraum Straße

Statt parkenden Autos an den Straßenrändern wird durch artenreiche Staudenpflanzungen und Zukunftsbäume die Fläche entsiegelt und bietet nun Raum für den Mensch als auch neue Lebensräume für Insekten und Vögel.

#### 5 Innovation square

Hier treffen verschiedene Wissensnutzungen an einem Ort zusammen. Der Leerstand in der Fußgängerzone wurde belebt durch Startups die sich hier angesiedelt haben und verschiedene Wissenshubs die hier ihre Angebote nach außen tragen.



**STADTFREIRAUM**

verbindet Heilbronn



# STADTFREIRAUM

## StadtFreiRaum verbindet Heilbronn

Die Analysen der Heilbronner Innenstadt zeigten Defizite auf: Viele Flächen sind stark versiegelt, konsumorientiert und wenig einladend. Es fehlen durchlässige Wegebeziehungen, insbesondere in Ost-West-Richtung und rund um Kaufhäuser bestehen Angsträume. Aufgrund dieser Schwächen setzt das Konzept "StadtFreiRaum verbindet Heilbronn" bei diesen Stadtfreiräumen an. Geschaffen durch ein nachhaltiges Parkraumkonzept, bei dem der ruhende Verkehr aus dem Straßenraum in die bestehenden Parkgaragen umgesiedelt werden, werden Flächen frei, die für alle Nutzergruppen zugänglich sind, sie sollen einen attraktiven Ort zum Verweilen bieten und sind schnell für Veränderungen zugänglich, da sie im Besitz der Stadt sind. Eine qualitätsvolle Gestaltung wirkt sich positiv auf das Stadt-

bild, das Sicherheitempfinden sowie die Aufenthaltsqualität aus und ist ein sichtbares Zeichen städtischer Entwicklung. Der Fokus liegt auf den bisher mangelnden Querverbindungen, um eine vernetzte Innenstadt zu schaffen und Orte am Rande der Innenstadt, wie den Neckar und die Harmonie in die Innenstadt zu bringen. Die aktuelle Gestaltung der Allee wirkt als Barriere im Stadtraum. Ziel ist es diese trennende Wirkung aufzuheben und die Allee in einen attraktiven Stadtraum zu verwandeln. Durch die Reduzierung von vier auf zwei Fahrspuren entsteht Raum für neue Mobilitäts- und Aufenthaltsangebote.



Abb 81: Schnitt Allee

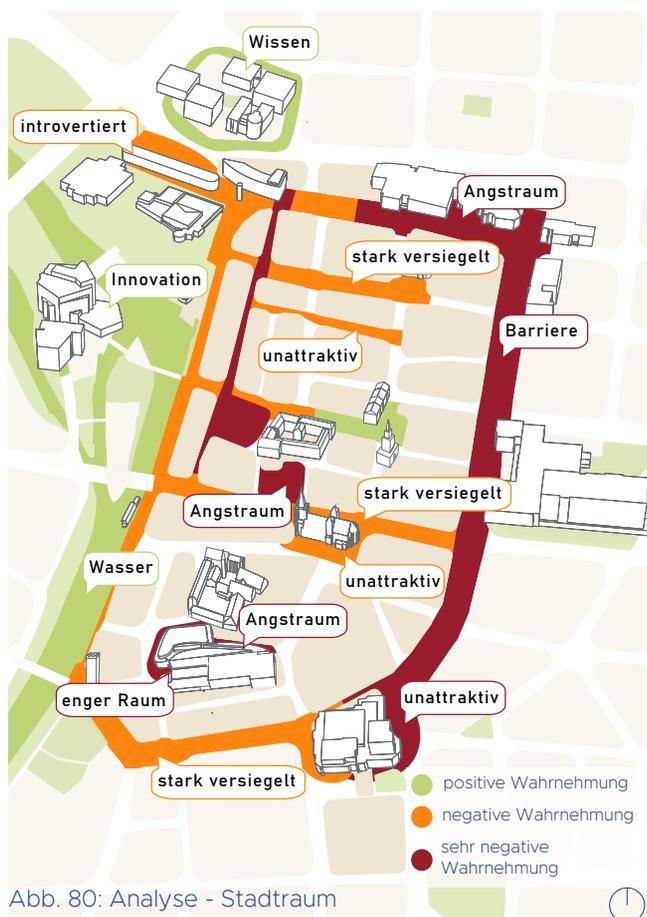


Abb. 80: Analyse - Stadtraum

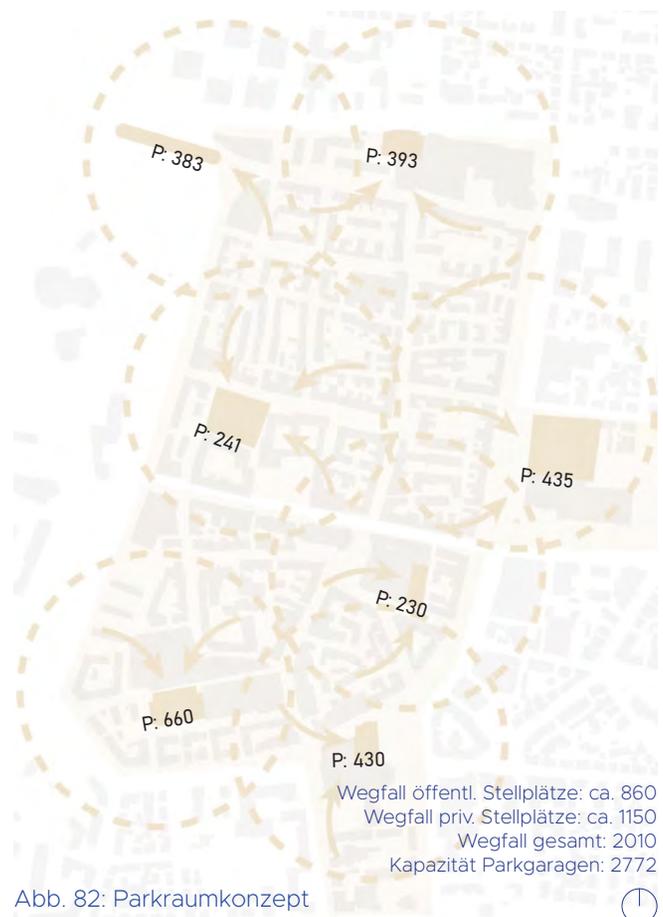


Abb. 82: Parkraumkonzept



Abb. 83: Bestandsthemen Heilbronn

Zur Förderung einer identitätsstiftenden Stadtentwicklung werden Themen, die Heilbronn prägen, in den Stadtraum getragen. Ansässige Nutzungen und Akteure bilden thematische Schwerpunkte, die sich in neuen Ost-West-Verbindungen widerspiegeln. Daraus entstehen fünf thematisch orientierte Entwicklungsachsen: Kultur, Gesundheit, Innovation, Grün-Blau sowie Geschichte.

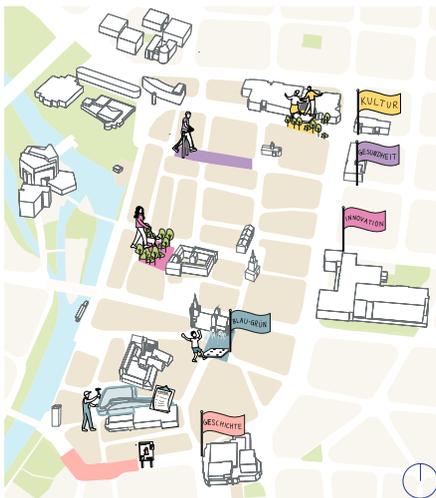


Abb. 84: Phase 1: Impulse

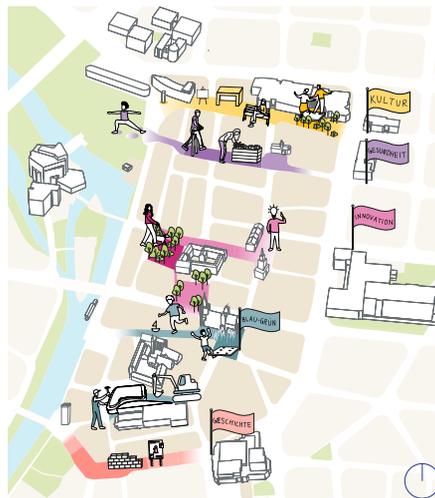


Abb. 85: Phase 2: Ausbreitung

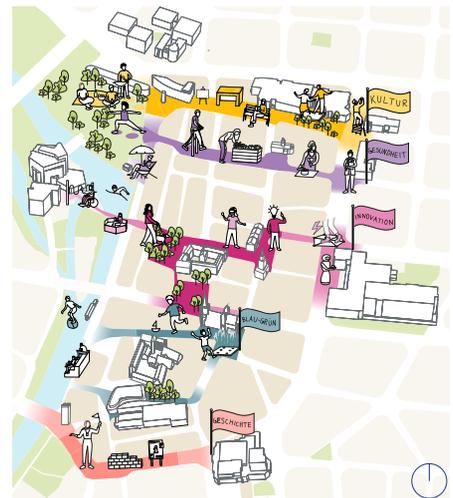


Abb. 86: Phase 3: Vernetzung

In Phase eins entstehen Impulsorte an den Orten die laut der Analyse sehr negativ ausfallen. Die Impulsorte verstehen sich als Angsträume und werden als Angsträume wahrgenommen, um diesen Raum aufzuwerten und für die Menschen zugänglich und attraktiv zu gestalten. Die Impulse gestalten sich je nach Achse und den jeweiligen Bedürfnissen unterschiedlich. Bei Kultur handelt es sich beispielsweise eine Bühne, bei Innovation einen Park.

In Phase zwei breiten sich die Achsen in Ost-West-Richtung aus. Die Impulsorte verstehen sich und es entstehen neue Handlungsorte innerhalb der Achse im Kontext der jeweiligen Themen, sodass sich die thematischen Bänder durch die Innenstadt fortsetzen. Es entstehen Orte zum erleben, wie die "Straße als Museum" und Orte zum verweilen, wie der Marktplatz.

In Phase drei vernetzen sich die Themenbänder über die Innenstadtgrenzen hinaus und überwinden Barrieren wie die Allee und beziehen so beispielweise den Neckar und die Harmonie wieder in die Innenstadt mit ein. So werden weitere Stadtfreiräume zum Erleben der Themen und zum Verweilen über die Innenstadt hinweg geschaffen. Für eine aufgewertete und vernetzte Innenstadt.



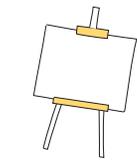
Abb. 87: Perspektive Kultur

### NECKARPARK

Der Neckarpark erfüllt dank seiner multifunktionalen Gestaltung eine Vielzahl an Bedürfnissen der Bevölkerung. Neben wechselnden künstlerischen Ausstellungen, Skulpturen und Installationen von lokalen Künstler\*innen werden auch Workshops angeboten, bei denen Besucher\*innen eingeladen sind, sich selbst kreativ zu betätigen. Das Kulturzentrum koordiniert Events und die Belegung der Grillplätze, die den Rahmen für einen kulturell wertvollen Begegnungsort schaffen. Die weitläufigen Grünflächen laden sowohl zur sportlichen Betätigung als auch zum Verweilen ein. Gleichzeitig bieten die Wege ideale Möglichkeiten zum Spazieren.



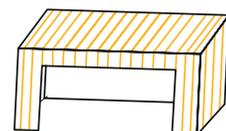
### STRASSE ALS MUSEUM



Die Turmstraße fungiert als Kulturraum in dem jeder jederzeit niederschwellig Zugang zu Kunst und Kultur hat. Dadurch wird die Teilhabe aller Gruppen gefördert und die kulturelle Bildung gestärkt. Durch temporäre Ausstellungen, Mitmachaktionen und interaktive Installationen, die das Kulturzentrum koordiniert, entsteht ein Raum, der sich stetig wandelt und zum Verweilen, Entdecken und Mitgestalten einlädt. Lokale Künstler\*innen können ihre gesammelten Werke ausstellen, Workshops geben und in der Straße Kunst schaffen. So wird die Turmstraße nicht nur zur Galerie unter freiem Himmel, sondern auch zum sozialen Treffpunkt im Alltag der Stadtgesellschaft.

### KULTURMEILE

Die Turmstraße wird zur Kulturmeile - einem lebendigen Kulturraum. Auf den ehemaligen Parkierungsflächen entsteht in zwei Containern das neue Kulturzentrum, das von Managementstudierenden der Hochschule gebildet und durch das Kulturamt unterstützt wird. Lokale Künstler\*innen, Kulturvereine sowie Schulen und Kindergärten finden hier eine Anlaufstelle und einen Ort zur aktiven Mitgestaltung des städtischen Lebens. Es können Audioguides ausgeliehen werden, die eine kulturelle Entdeckungstour durch die Stadt begleiten. Die Kulturmeile bietet Raum für Veranstaltungen wie das Fest der Kulturen.





### LESEECKE

Die Stadtbibliothek wächst um einen attraktiven Außenraum entlang der Turmstraße. Auf der Terrasse stehen verschiedenste Sitzmöglichkeiten zur Verfügung, die zum Verweilen und Lesen einladen. Außerdem gibt es einen Sharing-Point für Bücher, an denen Leute Bücher abgeben und mitnehmen können. Ergänzt wird das Angebot durch kostenloses WLAN und Lademöglichkeiten für mobile Geräte. Damit wird die Bibliothek nicht nur innen, sondern auch außen zu einem lebendigen Treffpunkt im Stadtteil. Der Außenbereich wird zu einem Ort der Begegnung, Bildung und gemeinschaftlichen Nutzung – niedrigschwellig zugänglich für Menschen aller Altersgruppen und Kulturen.



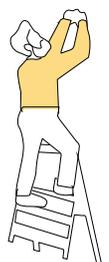
### THEATERPLATZ



Die in Zusammenarbeit von Jugendlichen und Handwerker\*innen der HWK gebaute Freilichtbühne auf dem Theaterplatz bietet dem Theater, der Musikschule und dem Tanzverein eine neue Bühne für ihre Auftritte. Auch spontane Veranstaltungen Dritter sind willkommen – besonders vor dem Publikum, das es sich auf den Sitzstufen gemütlich machen kann. Die neue Fassade, gestaltet von lokalen Künstler\*innen, Jugendlichen, Anwohnenden und dem Jungen Theater, verleiht dem Platz gemeinsam mit der Entsigelung, neuen Schatten spendenden Bäumen und dem neu gestalteten Wasserspiel ein einladendes und lebendiges Erscheinungsbild.

### ERLEBNISFLÄCHE

Auf der Allee entsteht eine neue, interaktive Erlebnisfläche zum Thema "Kultur", die durch die HWK bespielt wird. Wechselnde Ausstellungen, Mitmachstationen und Erlebnisbereiche machen Handwerk hier hautnah erlebbar – traditionell, modern und zukunftsgerichtet. Bodenmosaik im durchgängigen Belag spiegeln die Relevanz des Handwerks im Alltag wider. Workshops und Vorführungen an vom Kulturzentrum organisierten Handwerkstagen ermöglichen den direkten Austausch mit Handwerkenden. Dadurch wird nicht nur das Bewusstsein für die Bedeutung des Handwerks gestärkt, sondern auch das Interesse der jüngeren Generation geweckt.



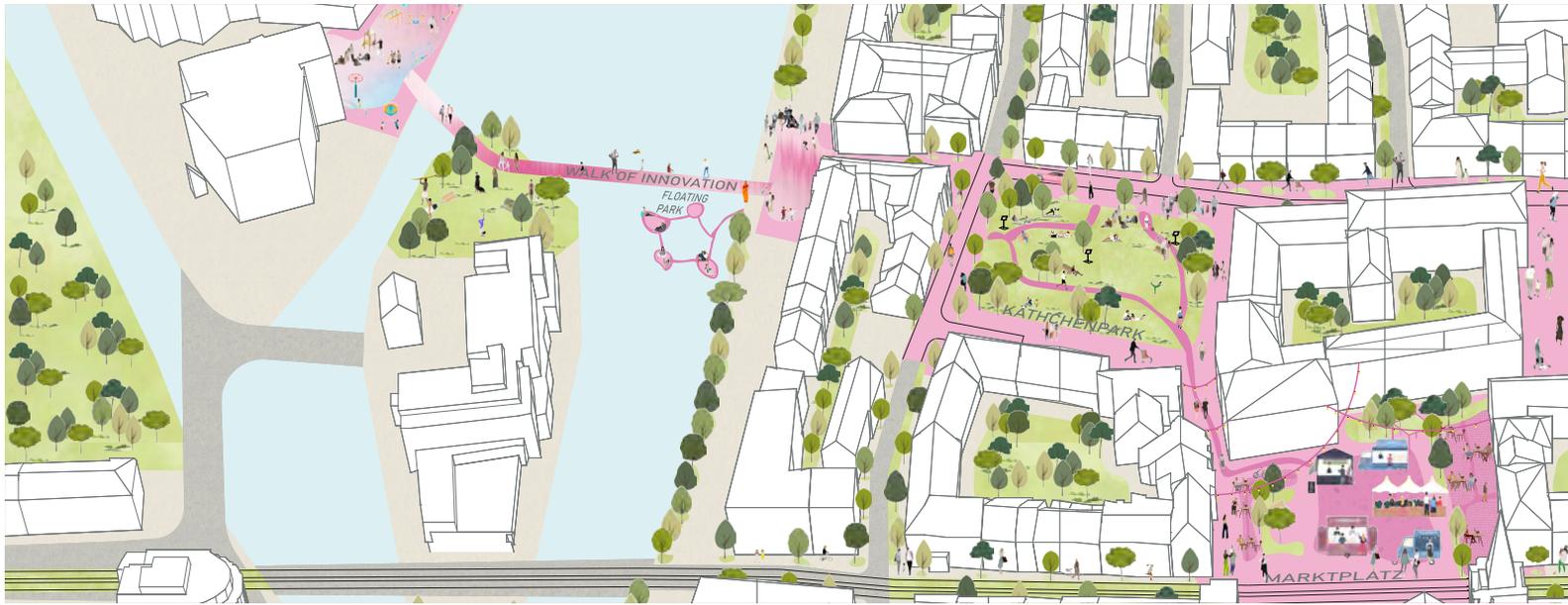


Abb. 88: Perspektive Innovation

### WALK OF INNOVATION

Der Walk of Innovation verbindet die Neckarreihe mit der Experimenta und bringt das Thema der Innovation über die Brücke bis in die Innenstadt. An Lernstationen sind Groß und Klein eingeladen zu experimentieren. Das fördert das Identitätsgefühl der Anwohner\*innen und lädt zum spielerischen Lernen ein. Am Ende des Weges lädt ein Spielplatz zum Entdecken ein. Die Stationen sowie der Spielplatz werden von der Experimenta in Zusammenarbeit mit dem neu gegründeten Innovationsverein koordiniert, der Wissenschaft erlebbar machen wird - die Kinder selbst können beim "Testspielen" entscheiden, welche Stationen hier installiert werden.

### FLOATING PARK



Durch eine Bubble Barrier der Firma "The Great Bubble Barrier" wird der Neckar gesäubert. Dabei sorgen Luftblasen dafür, dass Müll an die Wasseroberfläche steigt. Mit dieser natürlichen Methode wird das Ökosystem nicht beeinflusst. Der gesammelte Müll wird anschließend recycelt und als Material für einen Floating Park verwendet, der ein frei zugänglicher konsumfreier Ort ist. Student\*innen der Universität unterstützen gemeinsam mit der Handwerkskammer die Umsetzung und den Bau. Für die Unterhaltung sorgen das Amt für öffentlichen Raum, der Neckarverein und der Innovationsverein.

### KÄTHCHENPARK



Die Turmstraße wird zur Kulturmeile - einem lebendigen Kulturraum. Auf den ehemaligen Parkierungsflächen entsteht in zwei Containern das neue Kulturzentrum, das von Managementstudierenden der Hochschule gebildet und durch das Kulturamt unterstützt wird. Lokale Künstler\*innen, Kulturvereine sowie Schulen und Kindergärten finden hier eine Anlaufstelle und einen Ort zur aktiven Mitgestaltung des städtischen Lebens. Es können Audioguides ausgeliehen werden, die eine kulturelle Entdeckungstour durch die Stadt begleiten. Die Kulturmeile bietet Raum für Veranstaltungen wie das Fest der Kulturen.



### MARKTPLATZ

Der Marktplatz wird intensiv begrünt, wodurch die Fläche auf natürliche Weise gekühlt und die Aufenthaltsqualität gesteigert wird.



Dabei reduziert sich die Begrünung nur auf Flächen, die den dort stattfindenden Markt nicht stören. Darüber hinaus gibt es neben dem bereits bestehenden gastronomischem Angebot eine begrünte Pergola, die als schattiger und konsumfreier Ort fungiert, sowie für ein niederschwelliges Zusammenkommen. Mit Hilfe von Lichterketten wird der Platz auch zu später Stunde beleuchtet und bekommt ein gemütliches Ambiente. Der Verschönerungsverein Heilbronn und "Wir für Heilbronn e.V." unterstützen in der Ideenfindung und Umsetzung.

### HAFENMARKT

Der Hafenmarkt wird mit dem UIH neu gestaltet. Im neuen Zukunftspavillon können VR-Gadgets, Hoverboards u.ä. ausgeliehen werden. So haben alle Heilbronner\*innen – unabhängig von ihrem Einkommen – die Möglichkeit, neue Technologien selbst auszuprobieren. Wissenschaft und Innovation werden damit für alle erlebbar und leicht zugänglich. Der Pavillon wird durch ein vielfältiges Programm von Partner\*innen wie dem Fraunhofer-Institut, dem Campus und innovativen Start-Ups mit Leben gefüllt. Die organisatorische Umsetzung und Gestaltung erfolgt in Verantwortung des Amtes für öffentlichen Raum gemeinsam mit dem neuen Innovationsverein.



### ERLEBNISFLÄCHE

Die Erlebnisfläche vor der Harmonie wird durch eindrucksvolle Fassadenprojektionen in Szene gesetzt und verwandelt sich in einen echten Blickfang. Hier entsteht das neue Food Tech Café, in dem Besucher\*innen von Robotern bedient werden. Die Bodenplatten von Pavegen wandeln die Schritte der Passant\*innen in Strom um – Energie, die direkt zur Versorgung des Cafés genutzt wird. Leuchtende Felder auf dem Boden, die bei jeder Berührung aufblinken, machen das Erlebnis vor allem für Kinder spielerisch erlebbar. Die Umsetzung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit Pavegen, der Harmonie, dem UIH sowie dem Innovationsverein.





Abb. 89: Visualisierung Kulturmeile

Das Konzept "StadtFreiRaum verbindet Heilbronn" schafft neue, niedrigschwellige und einladende Räume für alle – Orte des Verweilens, der Begegnung, der aktiven Mitgestaltung und der kreativen Entfaltung, die gleichermaßen BewohnerInnen wie auch BesucherInnen ansprechen. So leistet das Konzept einen nachhaltigen Beitrag zur qualitativen Aufwertung des äu-

berer Stadtbildes und trägt zur Stärkung des innerstädtischen Selbstverständnisses bei.

Das Konzept schafft gleichzeitig Räume für Begegnung, Rückzug und Mitgestaltung – und leistet damit einen nachhaltigen Beitrag zu einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt.



Abb. 90: Visualisierung Erlebnisfläche Innovation

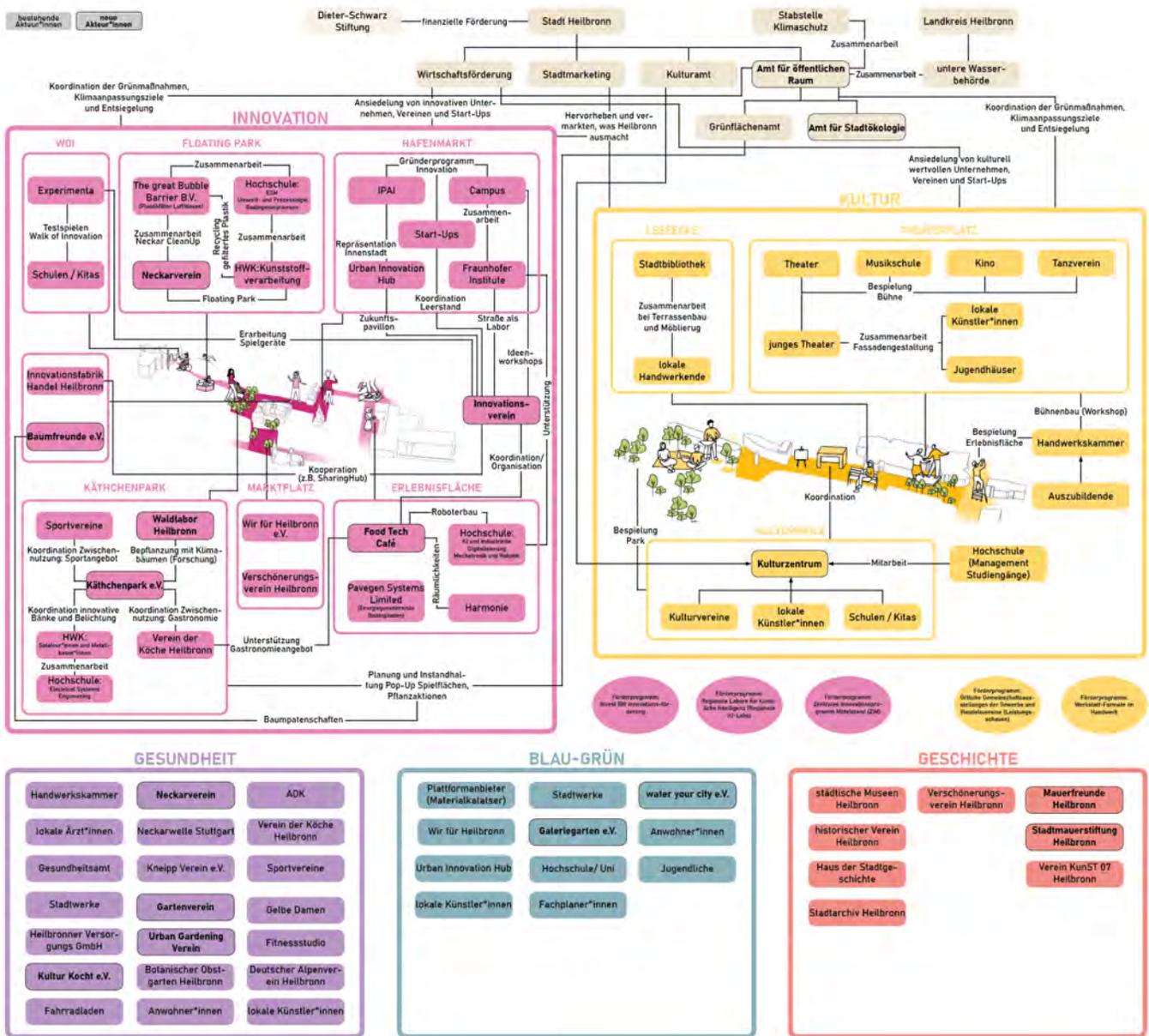


Abb. 91: Akteure

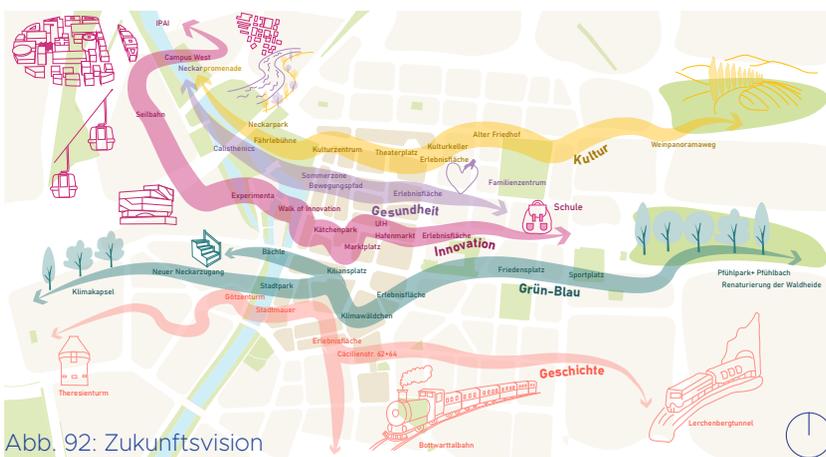


Abb. 92: Zukunftsvision

Durch diese Entwicklung inhaltlicher Querverbindungen entsteht ein neuer, lebenswerter und stärker vernetzter Stadtraum, der sich zukunftsfähig weiterentwickeln und das Stadtgefüge Heilbronn in seiner Gesamtheit durchziehen kann – als Grundlage für die Schaffung attraktiver urbaner Freiräume im gesamten Stadtgebiet.

# COLOURFUL CITY

Junge Menschen erobern die Innenstadt



# COLOURFUL CITY



Abb. 93: Lageplan

Polyzentralität: Ausgestorbene Innenstadt

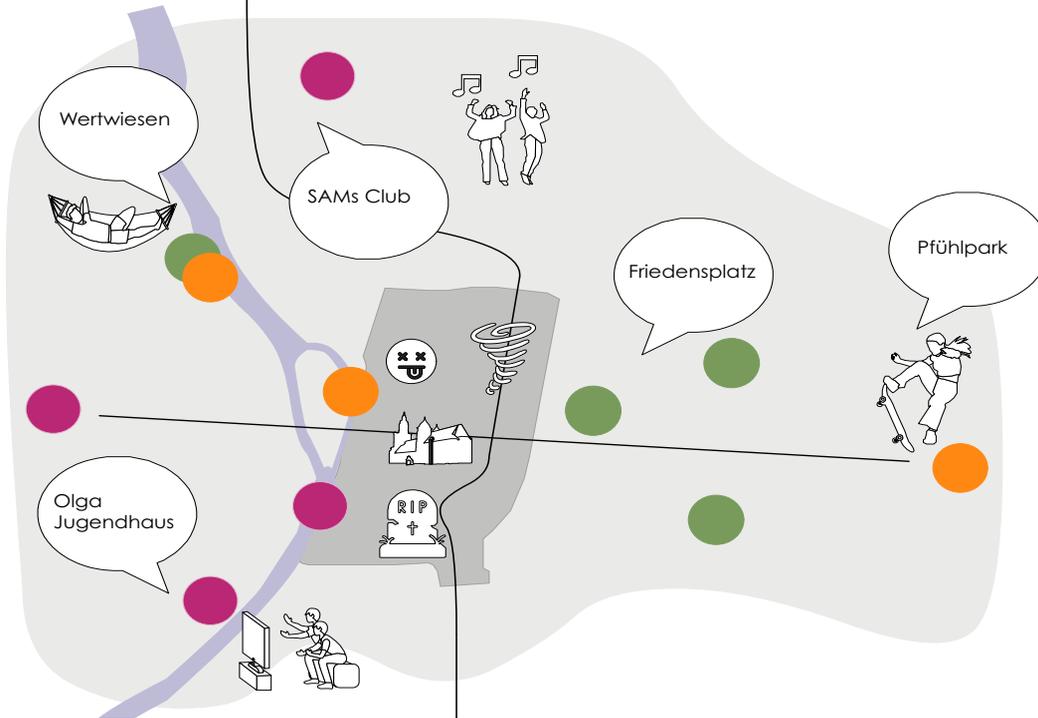


Abb. 94: Aufenthaltsorte Jugendliche - Aktuell

Priorisierte Innenentwicklung: Urbanes Lebensgefühl durch Strahlkräftiges Zentrum

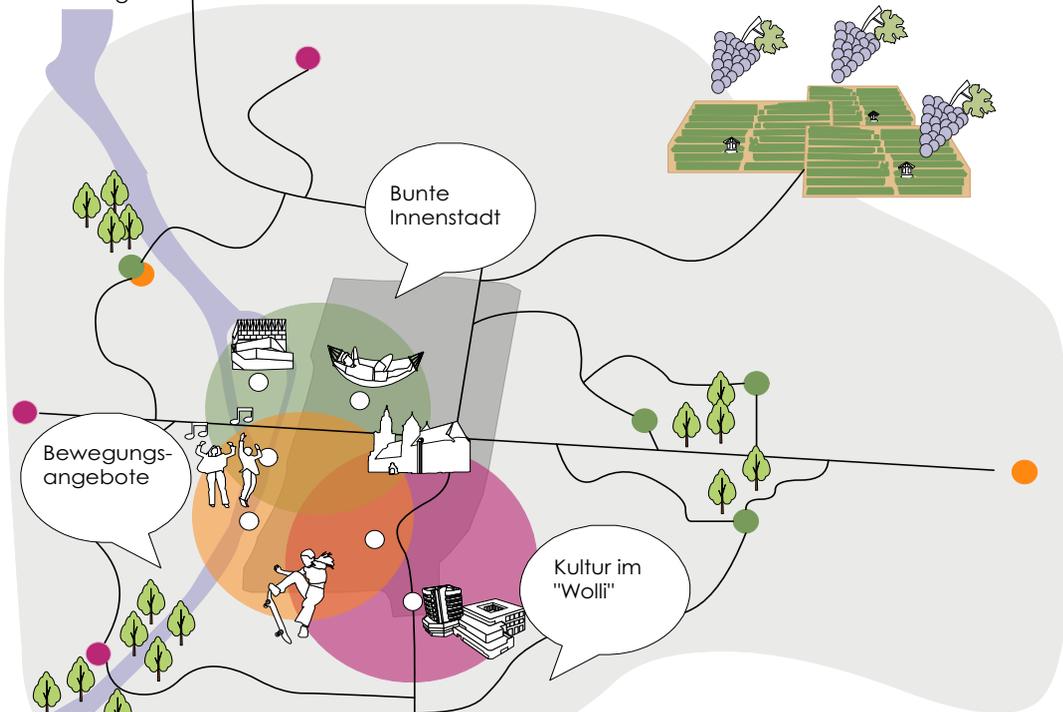


Abb. 95: Aufenthaltsorte Jugendliche - Unsere Vision

## Warum junge Menschen?

Das im Jahr 2020 festgelegte Sanierungsgebiet "Innenstadt Heilbronn" wurde im Rahmen unseres Stadterneuerungskonzepts "Colourful City – Junge Menschen erobern die Innenstadt" eingehend analysiert. Unsere Befragungen von jungen Menschen in Heilbronn haben gezeigt, dass sie sich nur selten in der Innenstadt aufhalten. Statt lebendig und vielfältig zu sein, wirkt das Zentrum eher ausgestorben und als ein Ort für

kurze Besorgungen und schnelle Erledigungen – Aufenthaltsqualität und Anziehungskraft fehlen. Das möchten wir ändern.

Unsere Vision ist es, die Heilbronner Innenstadt zu einem zentralen Anlaufpunkt für junge Menschen zu machen – einem belebten Ort, an dem sie gerne und länger verweilen. Wir wollen Räume schaffen, die Freizeit, Kultur und urbanes Leben auf neue Weise bündeln – attraktiv, zugänglich und auf die Bedürfnisse der jungen Generationen zugeschnitten.



Abb. 96: Übergeordnetes Leitbild

### Kultur trifft Gemeinschaft

- Teilhabe von jungen Menschen stärken durch vielseitige Bildungs-, Beteiligungs-, Unterstützungs- und Wohnangebote
- Treffpunkte schaffen für den multikulturellen Austausch zwischen jungen Menschen unterschiedlicher Herkunft
- Bestehende Netzwerke (Vereine, Ehrenämter) aktiv mit einbeziehen und Eigeninitiative fördern
- Safe Spaces und Treffpunkte für benachteiligte Gruppen etablieren
- Selbstentfaltung von Mädchen und jungen Frauen fördern

### Belebungsraum braucht Bewegung

- Sportangebote für unterschiedliche junge Szenen & Alltagskulturen mit unterschiedlichen Bedürfnissen und Wünschen schaffen
- Führerscheinlose und sicherer Zugang zu Mobilität für junge Menschen frühzeitig fördern
- Konsumfreie Orte zum Treffen und Bewegen ausweiten, aktivieren und miteinander vernetzen

### Von Grau zu Bunt

- Flächenentsiegelung von Parkplatzflächen für attraktive Angebote für junge Generationen
- Bestehende Grünverbindungen untereinander vernetzen
- Inklusion von allen Bevölkerungsgruppen unabhängig von Alter, Geschlecht und Herkunft

Abb. 97: Teilziele

## Leitbild & Wissensnetzwerk

Aus der Analyse und unserer Vision einer multikulturellen, jungen Innenstadt ergeben sich drei Leitbilder mit drei bis fünf Teilziele, die im Rahmen des Konzepts erfüllt werden und eine zukunftsfähige Innenstadt gestalten.

In der Innenstadt ist der Anteil von Personen mit Migrationshintergrund im Vergleich zu anderen Stadtteilen besonders hoch. Diese Multikulturalität bietet viel Potenzial, um eine lebendige Innenstadt zu schaffen, kann aber auch zu Spannungen führen. Durch die neu geschaffenen Angebote, vor allem für junge Menschen, wird ein Kennenlernen und ein Austausch zwischen unterschiedlichen Kulturen ermöglicht.

Durch verschiedene Experimentierstationen wird der "Wissensstandort Heilbronn" in der Innenstadt erlebbar. Mithilfe einer App, kleinen Preisen, Wettbewerben und temporären Aktionen können unterschiedliche Zielgruppen angesprochen und das Interesse von Nutzern immer wieder neu geweckt werden. Ein wichtiger Bereich ist darüber hinaus der Platz am Käthchenhof. Somit wird dieser zu einem Aufenthaltsort in der Innenstadt umgestaltet, bei dem das Wissensnetzwerk fester Bestandteil des Konzepts werden soll. Durch seine Lage fungiert er als Verbindung zwischen der Experimenta bzw. dem Neckar und der Innenstadt.

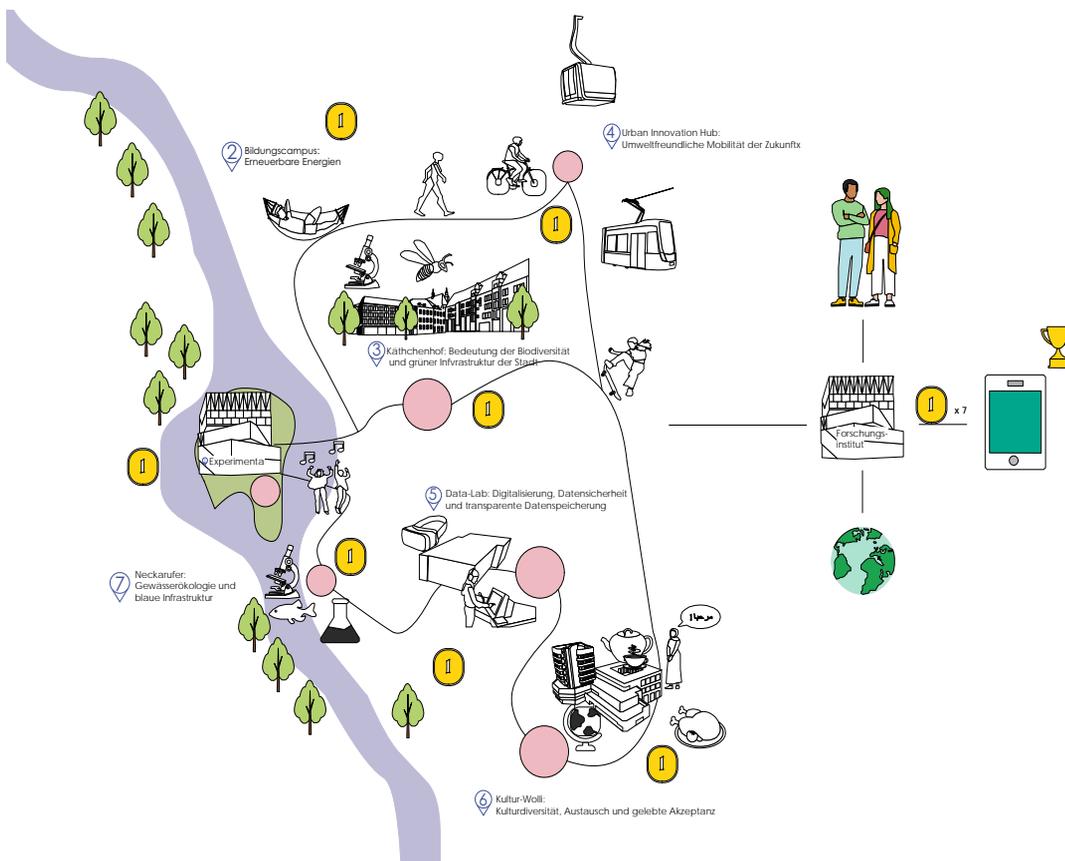


Abb. 98: Wissensnetzwerk

# Datenzentrum

## Neue Nutzung für den Kaufhof

Das Gebäude von Galeria Kaufhof in Heilbronn mit über 15.000 qm Fläche stellt die Stadt vor eine anspruchsvolle städtebauliche Aufgabe. Ein Konsortium hat das Gebäude erworben und plant dort ein modernes Datenzentrum (Wärmesystem) mit einem öffentlich zugänglichen Besuchergeschoss sowie einer interaktiven Station des Wissensnetzwerks. Auch das IPAI (KI-Zentrum) wird dort künftig einen Ort für Jugendliche schaffen.

Das angrenzende Parkhaus wird aufgrund seines maroden Zustands und der hohen Bebauungsdichte zurückgebaut.

An seiner Stelle entsteht eine innovative, überdachte Miniskateanlage – gestaltet aus recycelten Elementen der ehemaligen Parkhausstruktur und der alten Baugrube. Ergänzt wird der Götzenpark durch multifunktionale Sportflächen, auf denen verschiedene Aktivitäten wie Badminton, Tischtennis oder Boule stattfinden können.

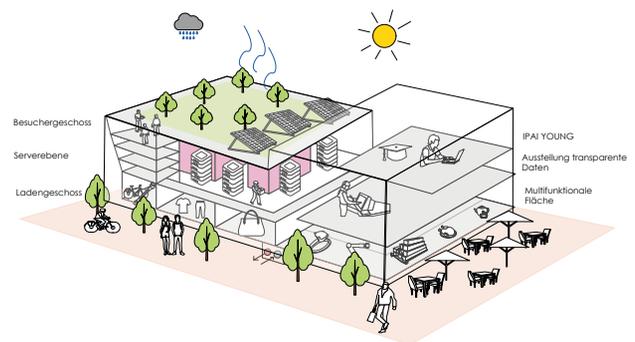


Abb. 99: Nutzungen

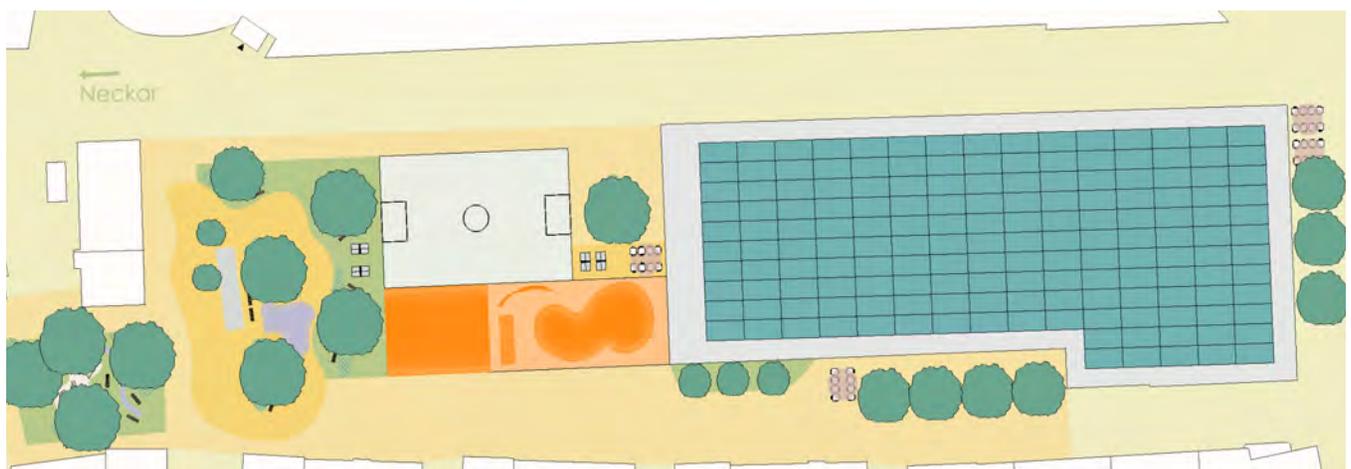


Abb. 100: Lupe Datenzentrum mit Götzenplatz

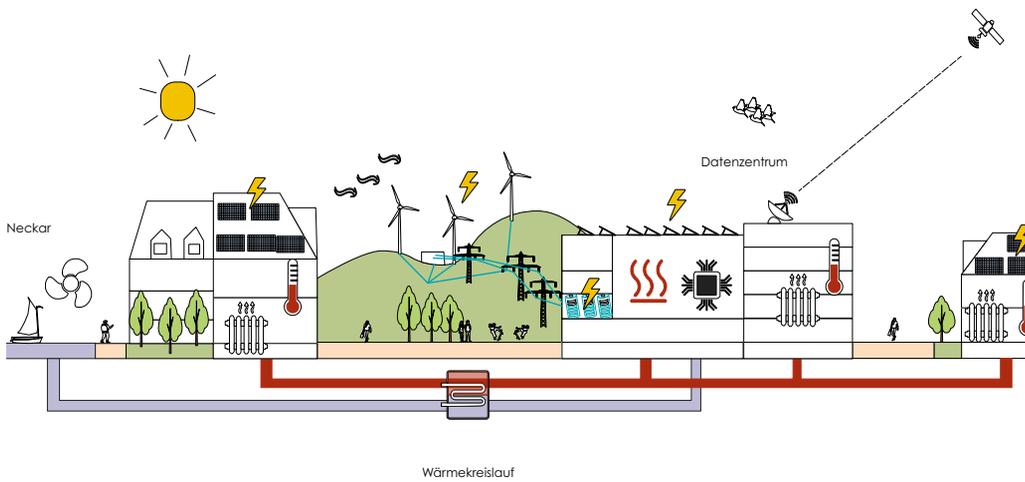


Abb. 101: Energieschema



Abb. 102: Visualisierung Quartiersplatz der Generationen

# Kultur Wollli

## Weltoffenes Kulturzentrum

Im Wollhaus entsteht ein vielfältiges Kulturzentrum, das ein breites Spektrum an Angeboten bietet.

Dazu zählen verschiedene Bildungseinrichtungen, ein spirituelles und religiöses Zentrum, Anlaufstellen für junge Menschen unterschiedlicher Herkunft sowie Treffpunkte für den kulturellen Austausch.

Durch das Zusammenbringen verschiedener Personengruppen entsteht ein lebendiger Ort, an dem ständig neue Angebote und Aktionen stattfinden.

Ergänzend dazu werden gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte für unterschiedliche Zielgruppen geschaffen, und eine Kindertagesstätte wird eingerichtet, um zusätzliche Betreuungsplätze bereitzustellen.

Um die südliche Innenstadt noch grüner und lebenswerter zu gestalten, wird das angrenzende Klimawäldchen vergrößert. Es soll durch Möblierung zugänglich gemacht werden und mit Angeboten sowie Aktivitäten belebt werden, sodass mehr Aufenthaltsorte im Freien entstehen.

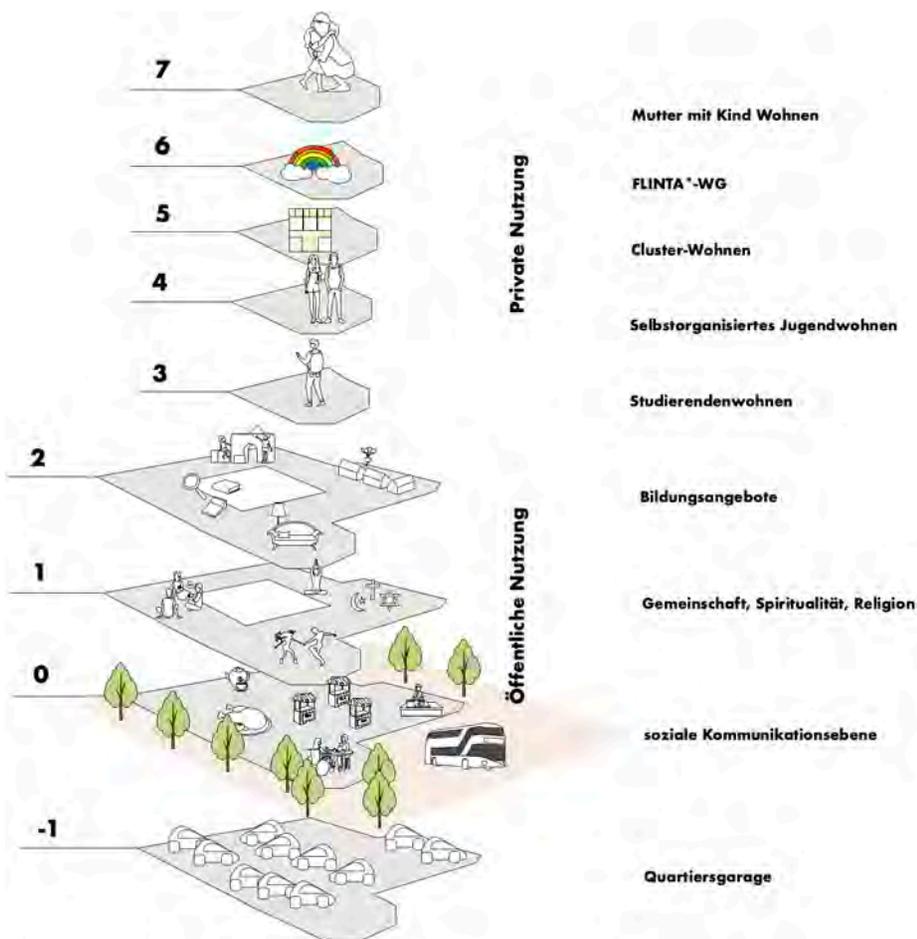


Abb. 103: Nutzungsmischung

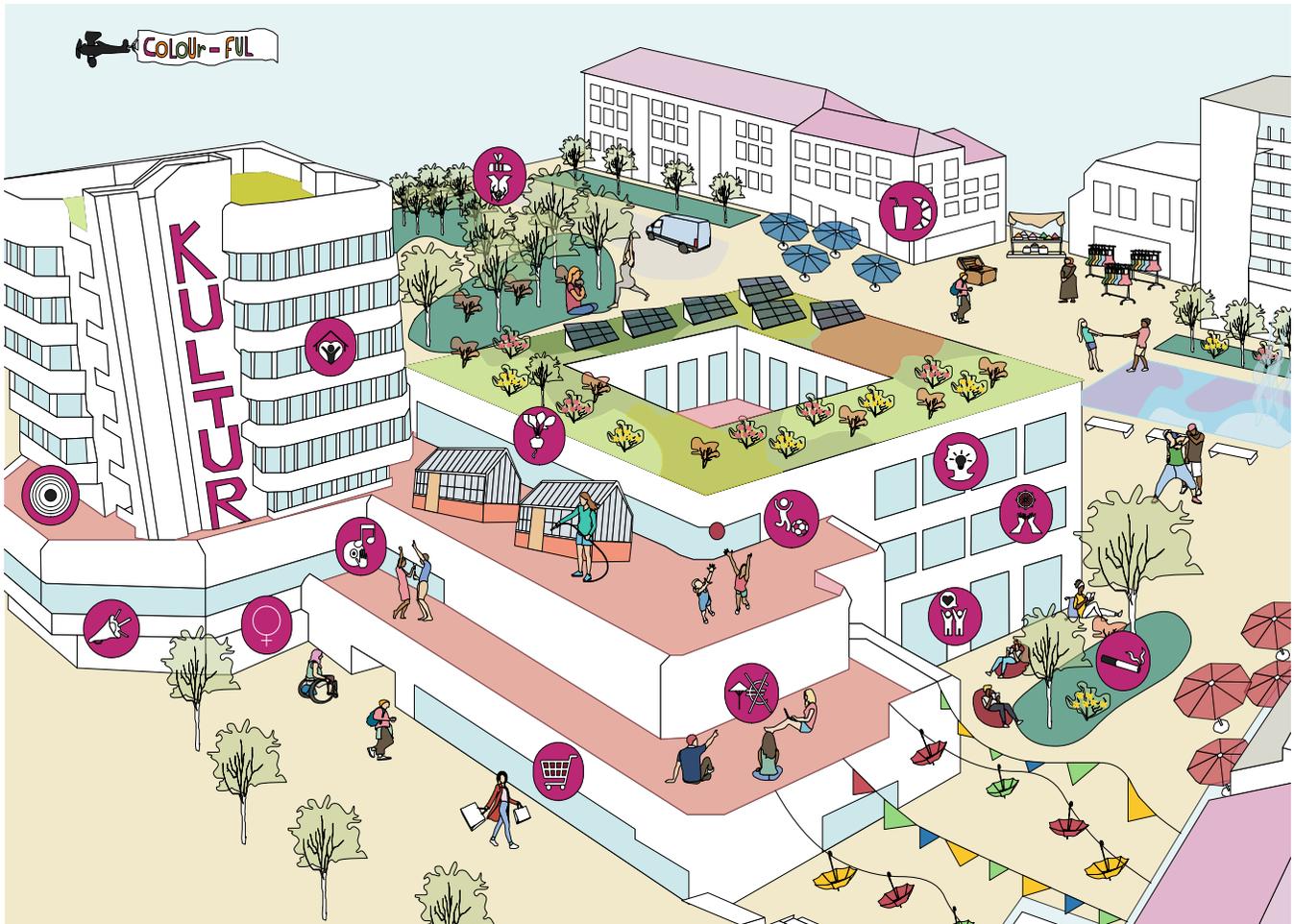


Abb. 104: Visualisierung Kultur & Erlebniszentrum Wollhaus

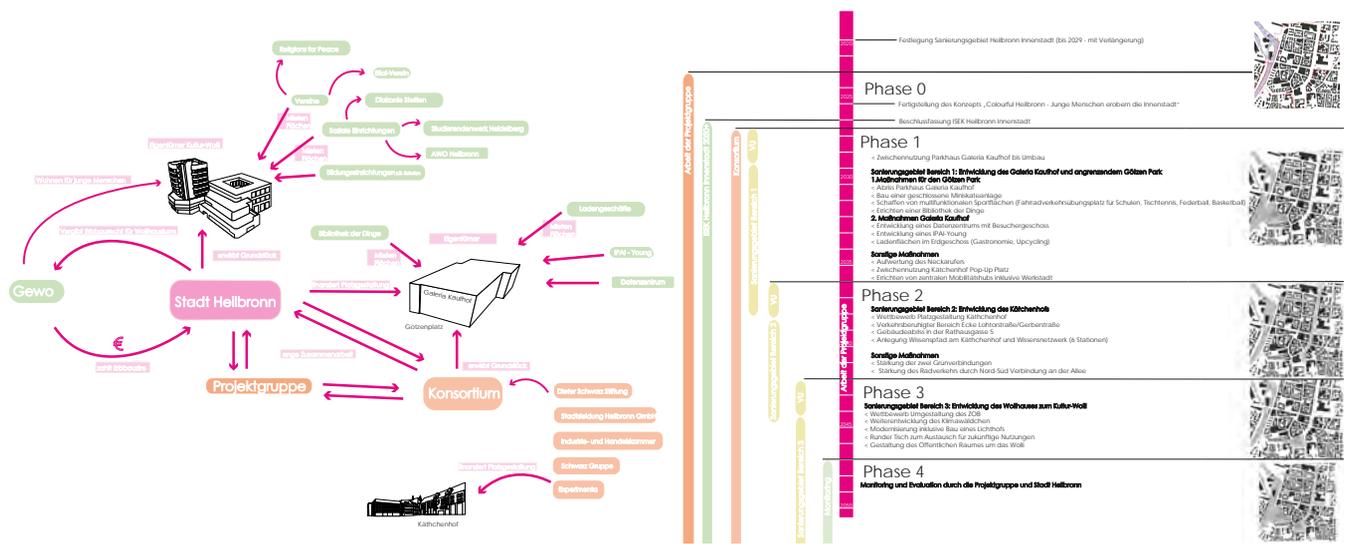


Abb. 105: Akteursnetzwerk & Umsetzungsplan

**ZUSAMMEN WOHNEN  
ZUSAMMEN WACHSEN**

**Innenstadt für alle!**



# ZUSAMMEN WOHNEN ZUSAMMEN WACHSEN

## Die Vision

Eine zukunftsfähige Innenstadt dient nicht nur dem Konsum und der Gastronomie. Sie wird zunehmend auch als Wohnumfeld und dicht bebautes, Nutzungsgemischtes Quartier verstanden, in dem eine diverse Bewohnerschaft ein gemeinschaftsorientiertes Leben führen kann. Insbesondere die hohe bauliche Dichte und der daraus resultierende Mangel an Freiflächen führen dazu, dass eine geteilte Nutzung von Flächen unabdingbar wird.

Das Bearbeitungsgebiet erstreckt sich über den gesamten Innenstadtbereich von der Kaiserstraße bis hin zur Mannheimer Straße, da dort eine Konzentration der Wohnnutzung besteht. Diese ist jedoch geprägt von stark versiegelten, identitätslosen Räumen, die nahezu ausschließlich dem ruhenden Verkehr dienen. Zudem sind sowohl die Bewohnerschaft – über 60 % davon leben in Singlehaushalten – als auch das Wohnungsangebot homogen, was zu einem instabilen sozialen Gefüge führt.

Daraus ergeben sich vier Handlungsfelder (siehe Abb. 108), durch die ein zukunftsgerichtetes Wohnumfeld entstehen soll: soziale Gerechtigkeit, neue Mobilität, Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung. Durch den gezielten Einsatz von Maßnahmen aus diesen Handlungsfeldern werden zum einen mehr Wohnraum geschaffen, neue Wohnformen etabliert sowie bestehende Wohnungen aufgewertet. Besonders durch eine autofreie Mobilität werden die vorhandenen Freiräume qualifiziert – zur Naherholung und für die Klimaresilienz. Gleichzeitig werden die Nachbarschaft und das soziale Gefüge gestärkt, indem möglichst viele Flächen zugänglich gemacht werden. Die Gesellschaft wird in den Prozess eingebunden und gestaltet ihr Wohnumfeld im Sinne eines Bottom-Up-Ansatzes aktiv mit. Die Abb. 107 veranschaulicht die Vision.

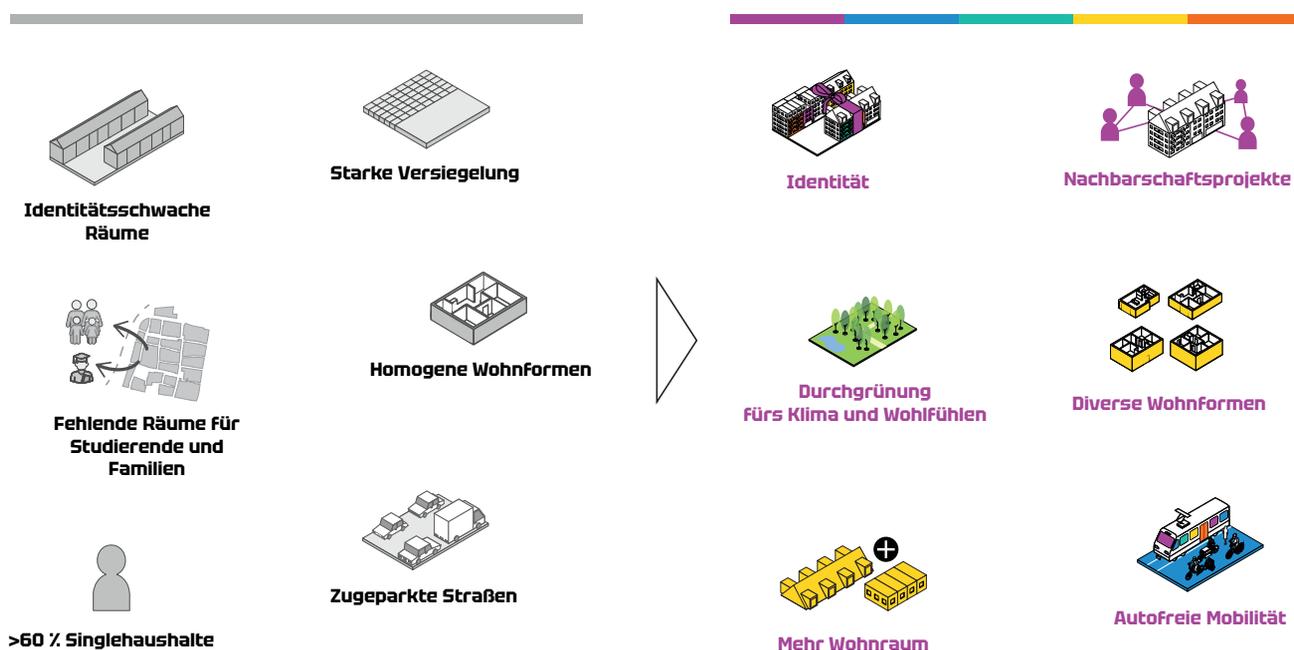


Abb. 106: Die Innenstadt bekommt Identität, Zusammenhalt und Wohnraum



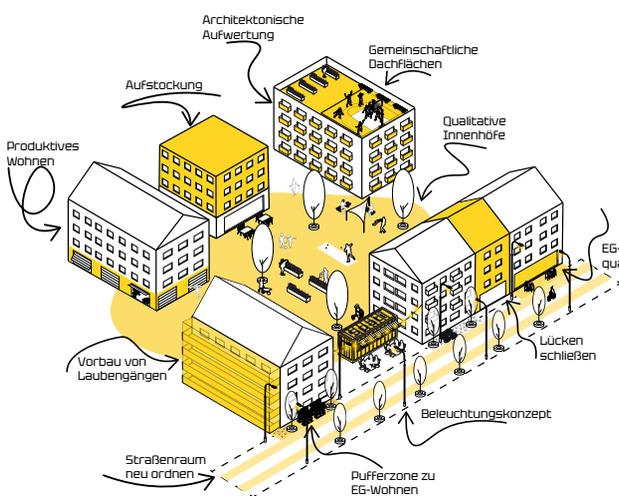
Abb. 107: Visualisierung der neuen Gerberstraße und des Lohtorparks

# Der Weg

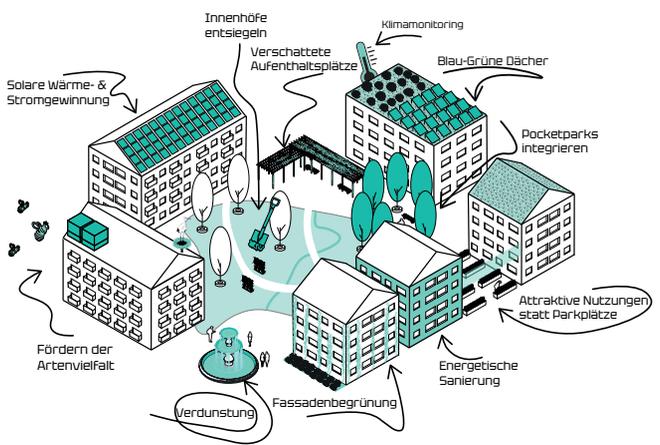
## Maßnahmen

Durch die Kategorisierung und Verbildlichung der vier Leitziele wird prägnant vermittelt, mit welchen Maßnahmen diese erreicht werden können. Dabei ist zu betonen, dass die Kategorisierung keine festen Grenzen setzt, denn viele Maßnahmen wirken themenübergreifend und unterstützen mehrere Ziele zugleich. So wird beispielsweise die soziale Gerechtigkeit im Quartier durch eine barrierefreie Nachrüstung von

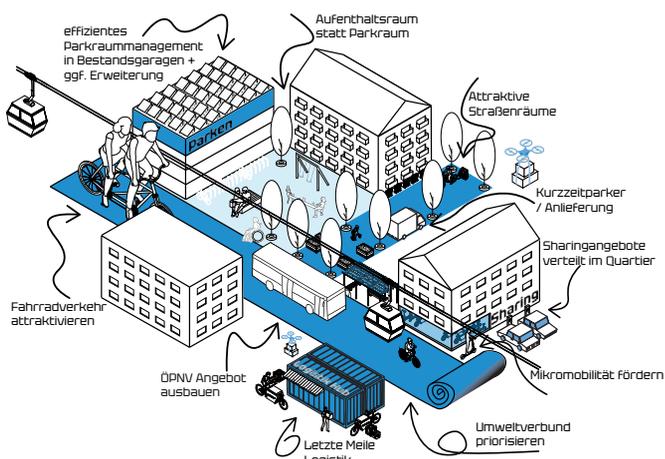
Bestandsgebäuden und den Einsatz eines Quartiersmanagements gestärkt. Die Aufenthaltsqualität steigt durch eine Aktivierung und Qualifizierung der Blockinnenbereiche. Zudem wird dies durch klimatische Anpassungen – etwa vielfältige Begrünung oder detailliertes Klimamonitoring – unterstützt. Ergänzend werden der ruhende Verkehr und die Mobilität im Quartier grundlegend neu organisiert.



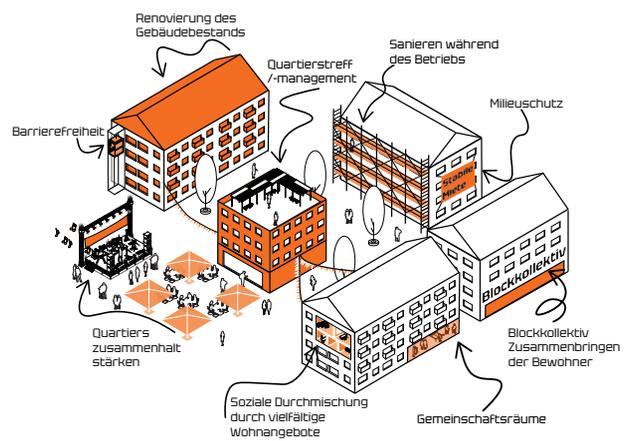
## Aufenthaltsqualität



## Klimaanpassung



## Neue Mobilität



## Sozialgerecht

Abb. 108: Die vier Handlungsfelder bzw. Leitziele des Konzepts und ihre Maßnahmen

## Rahmenplan

Der Rahmenplan basiert auf den Leitzielen und der Vision zur nördlichen Innenstadt, die er verortet. Hauptthema ist die Schaffung von Wohnraum, der durch Nachverdichtung entsteht. Hierbei werden vor allem Aufstocckung und Lückenschluss angewandt. Zusätzlich finden Neuordnungen auf Flächen statt, die als städtebauliche Problemzone identifiziert wurden.

Neben der Schaffung von Wohnraum gilt es bestehenden Wohnraum zu qualifizieren und attraktiver zu gestalten. Dies erfolgt durch die Aufwertung des direkten Wohnumfeldes. Grünzüge und öffentliche Grünflächen entstehen. Durch die Reduktion des Verkehrs in der Innenstadt wird die Lärmbelastung reduziert. Konsumfreie Begegnungsflächen stärken den sozialen Austausch und das Miteinander. Neben öffentlichen Flächen werden auch

Blockinnenflächen umgestaltet. Diese sind bisher stark versiegelt und von parkenden KfZ geprägt. Sie werden entsiegelt und als Gemeinschaftsflächen ausgebildet. Quartiersübergreifend werden Synergien gebildet und diverse Blockinnenbereiche entstehen – immer mit dem Fokus auf die Gemeinschaft. Gezielt werden Innenbereiche versiegelt bleiben, um auch produktivem Gewerbe einen Platz in der Innenstadt zu bieten.

Der Rahmenplan bietet die Möglichkeit einer Attraktivierung der Innenstadt, um mehr Wohnraum zu schaffen, aber auch die Qualität dessen deutlich zu steigern.



Abb. 109: Rahmenplan für die Heilbronner Innenstadt-Nord

# Innenhöfe



## Leuchtturmprojekt Kirchhöfle

Im Sinne einer behutsamen und nachhaltigen Nachverdichtung wird das Kirchhöfle als Leuchtturmprojekt entwickelt. Der Block dient als Vorreiter für den gesamten nördlichen Innenstadtbereich und schafft Anreize für Nachahmer. Er ist geprägt von Wohnbauten der 1950er- & 60er-Jahre und wird nach dem entwickelten Baukastenprinzip ergänzt. Baulücken werden geschlossen und die bestehende Bebauung effizienter genutzt. Durch eine gemeinschaftliche Neuordnung des Blockinnenbereichs wird eine hohe Freiraumqualität erreicht.

Zentraler Baustein ist die gemeinschaftliche Neuordnung des Blockinnenbereichs: Grünstrukturen werden erhalten und qualifiziert, sowohl im Innenhof als auch an den Fassaden. Das gemeinschaftliche Gartenprojekt "Garten Eden" wird an einen neuen Ort verlegt, dabei gestärkt und erweitert.

Ein neues Quartiershaus mit integriertem Quartiersmanagement stärkt das nachbarschaftliche Miteinander in der Innenstadt. Durch Rückbau, An- und Neubauten entstehen nicht nur neue Wohnformen, sondern auch differenzierte Freiraumangebote wie zum Beispiel private Rückzugsbereiche sowie gemeinschaftlich nutzbare Flächen im Freien, die das soziale Gefüge im Quartier fördern und den Block nach innen öffnen.

Nach dem Vorbild des Kirchhöfles können nach und nach auch die übrigen Blöcke umgestaltet werden – hin zu lebenswerten, klimaresilienten Aufenthaltszonen direkt vor der Haustür.

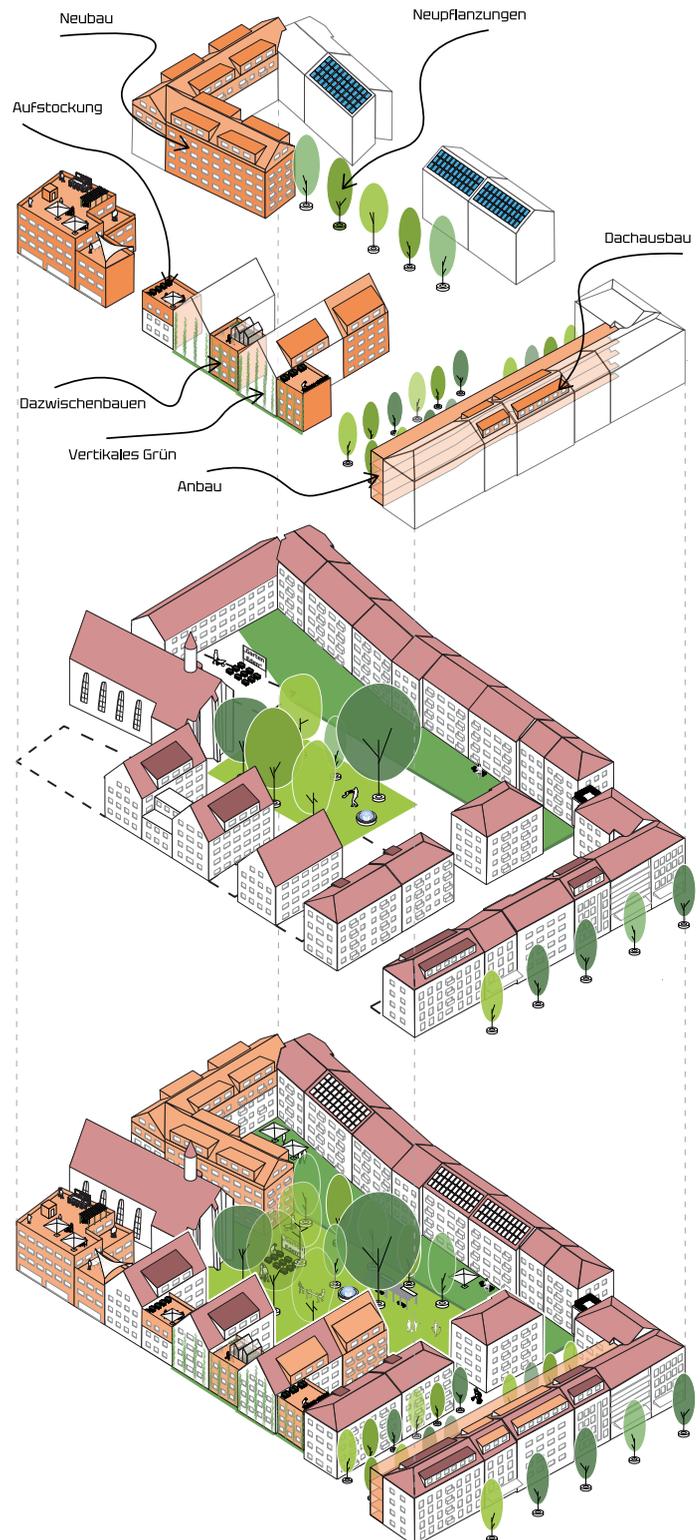


Abb. 110: Die Umgestaltung des Kirchhöfles

# Straßenraum

## Leuchtturmprojekt Gerberstraße

Die Gerberstraße wandelt sich vom reinen Verkehrsraum zu einem lebendigen, grünen Lebensraum. Durch die Vergrößerung der nutzbaren Flächen und den Rückbau von Parkplätzen entsteht ein verkehrsberuhigtes Umfeld, das mehr Sicherheit, Ruhe und Aufenthaltsqualität für Anwohner:innen aber auch Besucher:innen bietet.

Attraktive Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten, intensiver Begrünung und schattenspendenden Elementen laden zum Verweilen ein und begünstigen das nachbarschaftliche Miteinander. Die gesteigerte Aufenthaltsqualität trägt zu einem lebendigen Straßenbild bei und schafft die Grundlage für vielfältige und belebte Erdgeschossnutzungen. Gleichzeitig schaffen neue Sharing-Angebote, wie gemeinschaftlich nutzbare Mobilitätsstationen, mehr Flexibilität im Alltag und reduzieren den motorisierten Individualverkehr nachhaltig.

Der neue Lohtorpark ersetzt den ehemaligen Parkplatz und verbindet Nutzen mit Nachhaltigkeit. Spiel- und Sportflächen fördern Bewegung, Aufenthaltsflächen dienen der Erholung, heimische Pflanzen der Artenvielfalt. Integrierte Retentionsflächen wirken als natürlicher Wasserspeicher bei Starkregen und tragen zu einem verbesserten Mikroklima bei.

Dank breiter Gehwege, barrierefreier Wegführung und sicheren Verbindungen für Radfahrer wird die Gerberstraße zum Vorbild für eine zukunftsfähige Innenstadt, wo Mensch und Umwelt im Mittelpunkt stehen.

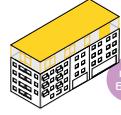
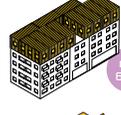
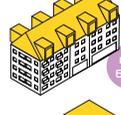


Abb. 111: Die Umgestaltung der Gerberstraße

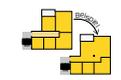
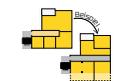
# Gebäudeumbau

nur über Aufgrund der Statik meist nur für Gebäude aus den 1960-er Jahren empfohlen

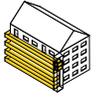
## 3.1 Dachaufstockung

-  Rückbau des Satteldachs
- 1  Bauweise: Fertigungsmodule nur 60er
- 2  Bauweise: Holzständer nur 60er
- 3  Bauweise: Container nur 60er
- 4  Bauweise: Kombi 50 + Module nur 60er
- 5  Bauweise: Abstützung über Fassadenmodule

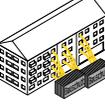
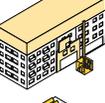
## 3.3 Grundriss-optimierung & -umbau

- 1  Erdgeschoss: Wohnen wird zu Gewerbe / Gemeinschaft
- 2  Grundrissöffnung und barrierefreiheit
- 3  Neuordnung der Grundrisse zu neuen Wohnformen
- 4  Ausbau der Dachgeschosse

## 3.2 Anbau & Vorsatz

- 1  Anbau von Wintergärten / Balkonen
- 2  Anbau von Laubengängen
- 3  Gebäudeanbau

## 3.4 Sanieren

- 1  Vorgefertigte Fassadenelemente (serielles Sanieren)
- 2  Parallele Sanierung der Wohnungen
- 3  Ground Cubes (Heizzentrale) & Fassadenschächte
- 4  Photovoltaik & Solarthermie

## Das Erbe der Nachkriegszeit

Die meisten Gebäude in der Heilbronner Innenstadt stammen aus der Nachkriegszeit und wurden schnell und einfach gebaut, um den großen Wohnraumbedarf zu decken. Heute zeigen sich daran die Spuren der Zeit: Die Substanz ist oft nicht mehr zeitgemäß, energetisch ungenügend und identitätslos. Auch die homogenen Wohnungsgrößen (meist 3-4 Zimmer) lassen kaum Raum für neue Wohnformen.

## Um-Baukasten

Um dieser Herausforderung zu begegnen, bietet der Um-Baukasten Werkzeuge, mit denen nahezu jedes Nachkriegsgebäude der Heilbronner Innenstadt in die heutige Zeit überführt werden kann.

Über die Wohnraumgewinnung durch Aufstockung, Anbauten oder Eingriffe in die Grundrisse - bis hin zur energetischen Sanierung durch serielle und damit zeitsparende Arbeitsabläufe. Der Um-Baukasten bietet viel Potenzial für ein schöneres Wohnumfeld - und ist nicht nur in Heilbronn anwendbar.

Abb. 112: Der Um-Baukasten für die Nachkriegsgebäude

# Neuentwicklung

## Neubau Mühlquartier

Das Mühlquartier wird ein wichtiger Baustein in der neuen Innenstadt Heilbronn. Aus einem versiegelten, ungeordneten Raum entsteht ein Modellquartier für zukunftsgerichtetes Wohnen und Arbeiten. Dabei wird auch der Umbauprozess aktiv mitgestaltet.

Städtebaulich orientiert sich der Entwurf an der Umgebung: Zum K3 entstehen bis zu acht Geschosse, zur Turmstraße hin wird abgestuft gebaut. Entlang der Mannheimer Straße entsteht eine klare Raumkante als Lärmschutz. Einschnitte entlang der Turmstraße sichern Durchlüftung und Besonnung. Ein Pocketplatz markiert den Zugang zur Eingangsfuge, die zum Mühlplatz führt. Zwei markante Baukörper akzentuieren diesen Bereich. Zwischen dem östlichen Baukörper und dem K3 sind lärmintensivere Nutzungen möglich.

Etwa die Hälfte der Gebäude wird über Laubengänge erschlossen, die als gemeinschaftliche Freiräume dienen. Vier Baukörper sind durch Stege und zugängliche Dachterrassen verbunden. Diese erweiterten Freiräume ergänzen die Höfe und regen zur Dachnutzung des K3 an. Der westliche Innenhof bietet Rückzugsorte und Versickerungsflächen, während der Mühlplatz mit Gastronomie und Wasserspiel zum Verweilen einlädt. Im Nordosten entsteht eine Aktivfläche mit Sportangeboten, das Blindentestfeld bleibt erhalten.

Beim Umbau wird auf Wiederverwendung vor Ort geachtet, neue Gebäude modular und rückbaubar gebaut. Eine Lagerfläche im Hafengebiet minimiert CO<sub>2</sub> beim Transport. Ersatzwohnungen für AnwohnerInnen werden in der Nähe bereitgestellt.

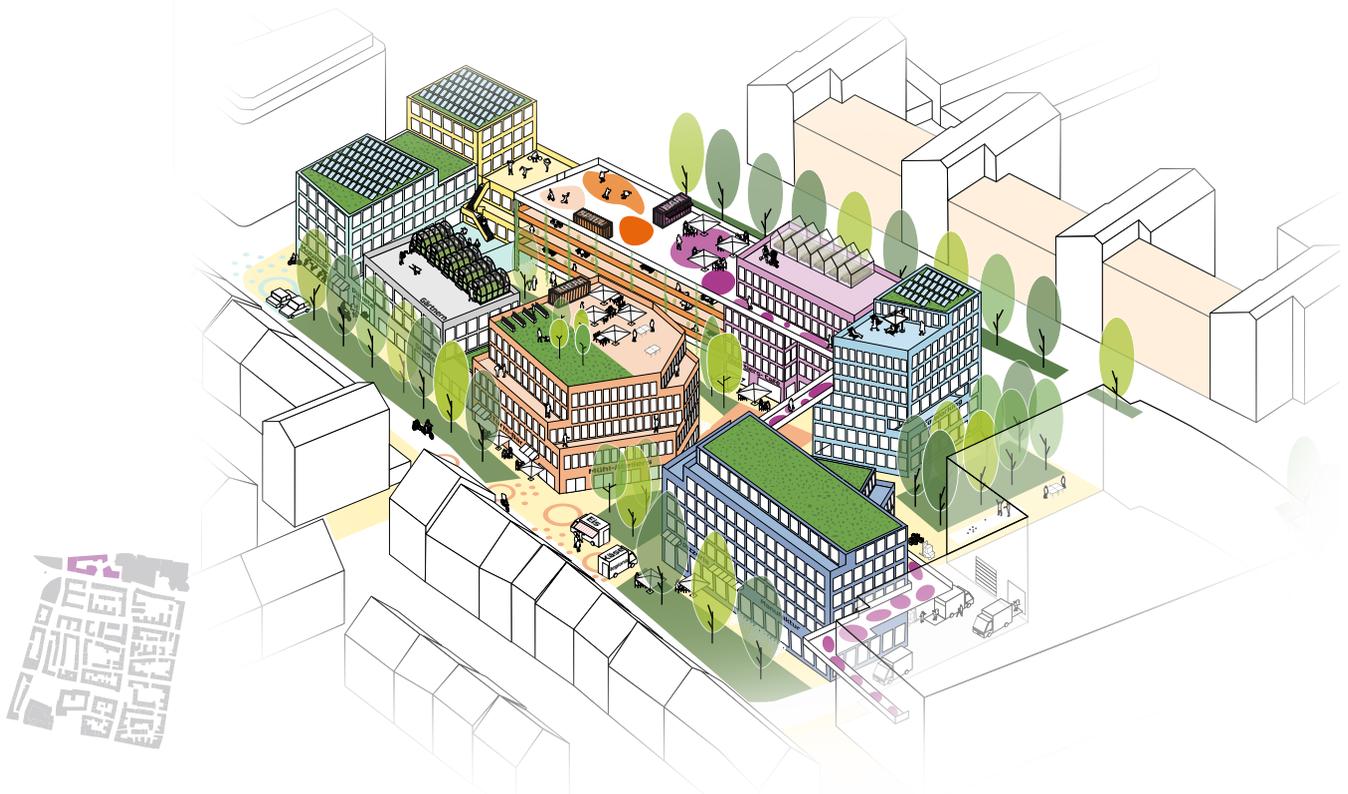


Abb. 113: Das neue, produktive Mühlquartier neben dem K3

# **Macht Mall Anders!**

**Das beste Schnäppchen - Raum für Alle**





# WOLLHAUS

Gebäudetyp: Solitär/Gebäudekomplex  
 Klassifizierung: Einkaufszentrum/Kaufhaus

Fertigstellung: 1974  
 Fläche: ca. 27.000 m<sup>2</sup> (Gesamtfläche)  
 ca. 13.000 m<sup>2</sup> (Geschäftsfläche)

Geschosse: 6-7  
 Stellplätze: 430



Nutzungen: Tabakwaren  
 Café  
 Schuhgeschäft  
 Baumarkt/Handwerksgeschäft  
 Reisebüro  
 Textilgeschäft  
 Mode(-boutique)  
 Nonfood-Geschäft  
 Gastronomie  
 Schlüsseldienst  
 Mobiltelefongeschäft/Telekommunikation

Eigentum: Neufeld Immobilien GmbH (Investor)  
 Akteure: Neufeld Immobilien, blocher partners (Architektur), Stadt Heilbronn

## ATTRIBUTE



## SCHLAGWÖRTE

#Beton #Brutalismus #StadtorSüd #ZOB #Frequenz #Hochpunkt #baufällig #altundhässlich  
 #Schandfleck #Verwinkelte #dunkel #introvertiert #guteAussicht #Leerstand #versiegelt #Klimawaldchen #Tiefgarage

## AKTUELLES

- Neuer Indoor-Spielplatz „Woll House Indoor Play Zone“  
 - Hohe Bauzinsen: Sparmaßnahmen beim Wollhaus: Sanierungskonzept muss angepasst werden  
 - „Wollhaus-Raser“ wegen Mordes verurteilt: Wollhausstraße - 100 km/h statt erlaubten 40 km/h

## Weitere Infos:

<https://wollhaus-heilbronn.de/>

## Analyse

Zur Analyse des Bestands wurden Steckbriefe der einzelnen Großbausteine angefertigt. Hard-Facts wie Fertigstellung, Fläche, Auslastung, Nutzungen und EigentümerInnen wurden dokumentiert, aber auch das Image oder Schlagwörter zu den Gebäuden wurden eingebunden. Heilbronn ist auch im kleineren Maßstab analysiert worden, um die Innenstadt im Gesamtkontext der Stadt zu entwickeln (siehe Abb. 115- 119).

### STADTGALERIE



### GALERIA



### K3



### KLOSTERHOF



Abb. 115- 119: Steckbriefe Großbausteine

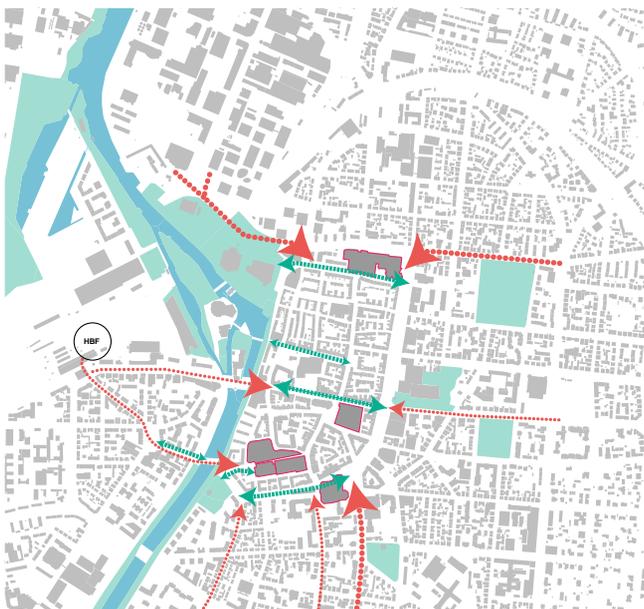


Abb. 120: Stadteingänge & Grünachsen



Abb. 121: Bildungs- & Kulturorte & Treffpunkte



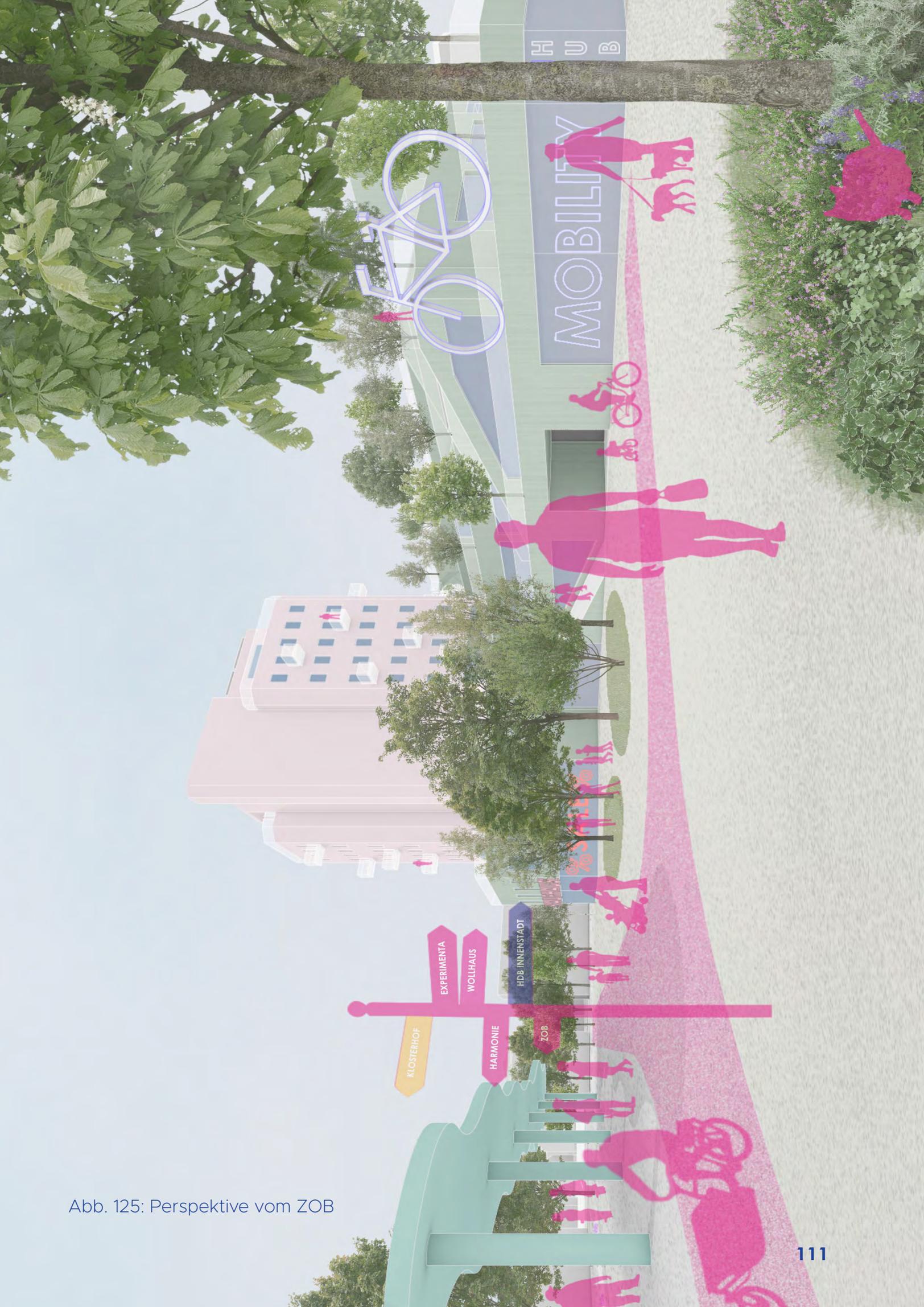


Abb. 125: Perspektive vom ZOB

# Wollhaus

## Wollhaus - Leuchtturm der nachhaltigen Stadt

Das Wollhaus soll als Leuchtturmprojekt für das Leitbild der nachhaltigen Stadt fungieren. Statt einer großen grauen, versiegelten Fläche rücken die Themen Grünflächen, Klimaangepasstheit und nachhaltige Stadtentwicklung wieder in den Mittelpunkt und verwandeln den Raum zu einer lebendigen, sozialen und vielfältig genutzten Mitte.

Neben sozialen Nachbarschaftsräumen, ist ein soziales Kaufhaus sowie eine aktiv genutzte Markthalle mit abwechslungsreichen Veranstaltungen zu finden. In diesem offenen und einladenden Quartier trifft sich die Stadtgesellschaft, verweilt gern und erlebt die Vielfalt nachhaltiger urbaner Lebensqualität. Zudem verbessert das Projekt die Eingangssituation der Innenstadt im südlichen Bereich: Durch eine autofreie Zone wird der öffentliche Raum attraktiver und das angrenzende Klimawaldchen kann ver-

größert werden. Diese Entwicklung macht das Wollhaus zu einem zukunftsweisenden Beispiel für eine nachhaltige, soziale und klimaresiliente Stadtmitt in Heilbronn.

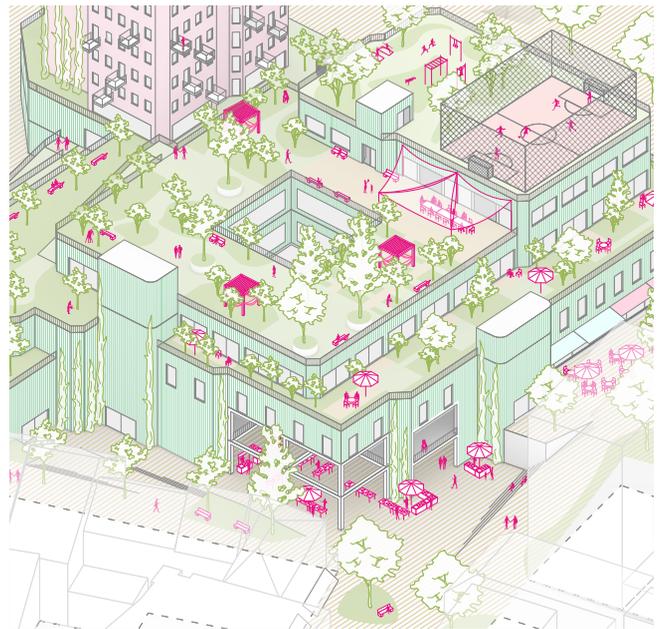


Abb. 126: Isometrie Wollhaus



Abb. 127: Isometrie Wollhaus, Leuchtturm der Nachhaltigen Stadt



Abb. 128 Perspektive aus der Wilhelmstraße

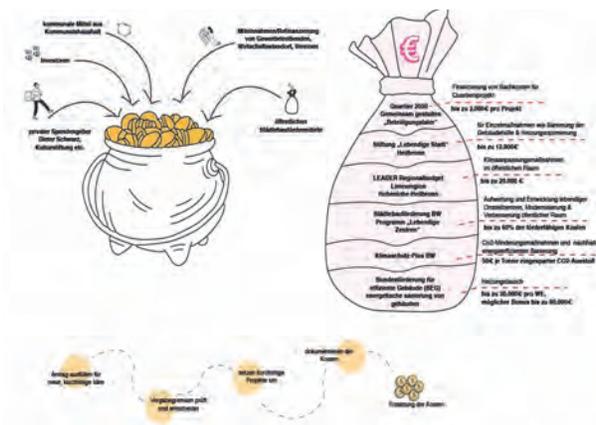


Abb. 129: Finanzierung und Förderprogramme

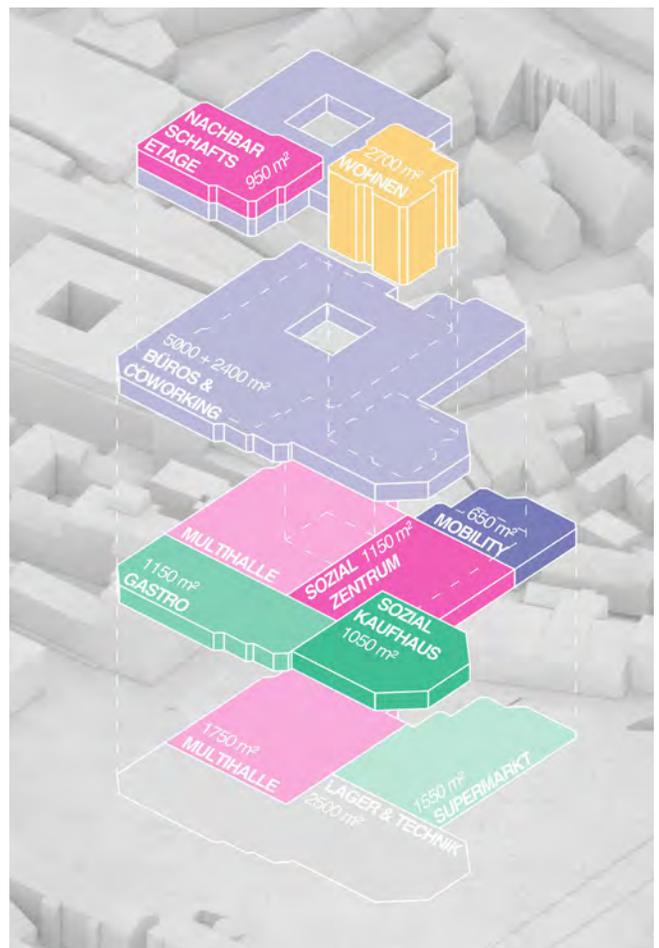


Abb. 131: Nutzungsverteilung Wollhaus

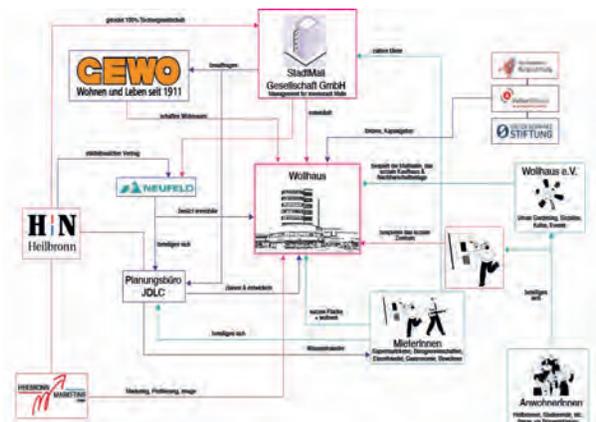


Abb. 130: Akteursvernetzung

# Stadtgalerie & Galeria

## Haus der Bildung & Wohnen im Galeria

Die Stadtgalerie soll sich zukünftig zum Haus der Bildung entwickeln und damit die Bildungsstandorte verstärkt in die Heilbronner Innenstadt holen, die bislang eher am Stadtrand angesiedelt sind. Heilbronn wandelt sich zunehmend zur Wissenschaftsstadt, weshalb mehrere neue Studiengänge geplant sind und die Möglichkeit besteht, einen Campus mitten in der Innenstadt zu etablieren. Neben Hochschulinstituten und Verwaltungsgebäuden sollen auch weitere Bildungsinitiativen wie die Volkshochschule, die beruflichen Schulen Heilbronn sowie die Sprachhochschule attraktive Räume er-

halten. Gegenüber könnte das ehemalige Galeria Kaufhof-Gebäude zu modernen Studierendenwohnungen umgestaltet werden, um dem Wohnraummangel entgegenzuwirken und bezahlbaren Wohnraum direkt im Zentrum zu schaffen. Durch eine Gebäudeteilung mit gestalteten Innenhöfen entstehen lichte und offene Wohnräume. Das langfristig geplante Herausnehmen des Parkhauses schafft Platz für einen grünen Park, der als Begegnungsraum für Studierende dienen wird und gleichzeitig die enge Passage zwischen Stadtgalerie und ehemaligem Galeria öffnet und aufwertet.



Abb. 132: Umbau Galeria

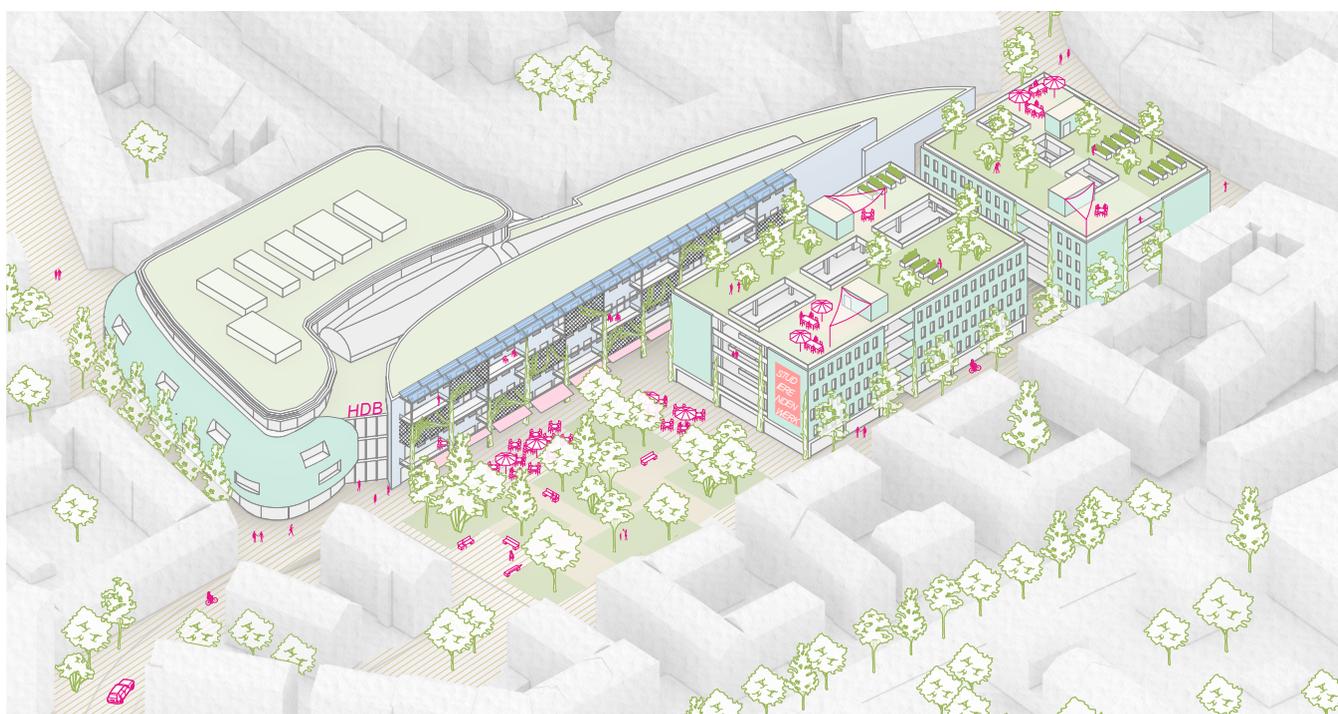


Abb. 133: Isometrie Stadtgalerie & Galeria

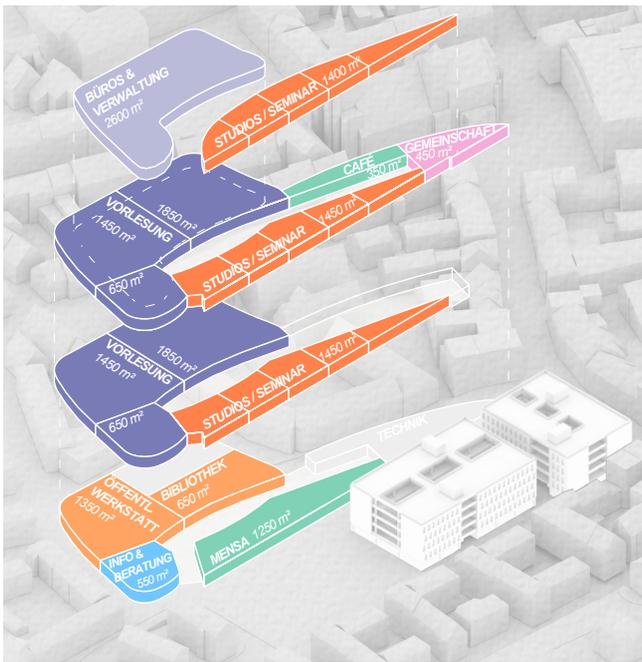


Abb. 134: Nutzungsverteilung Stadtgalerie

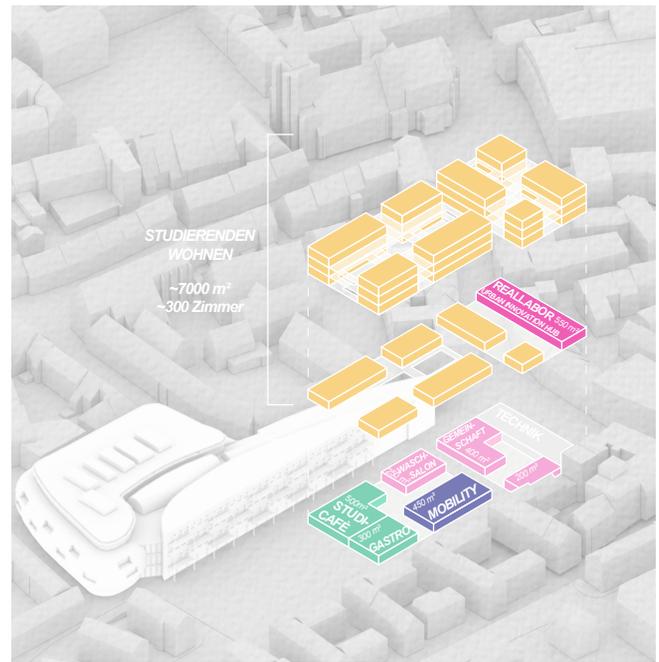


Abb. 135: Nutzungsverteilung Galeria



Abb. 136: Perspektive vom Gänsehof auf den Park am Haus der Bildung & Wohnheim

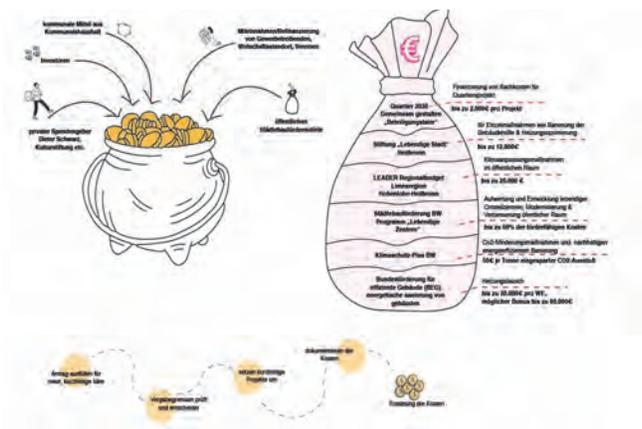


Abb. 137: Finanzierung und Förderprogramme

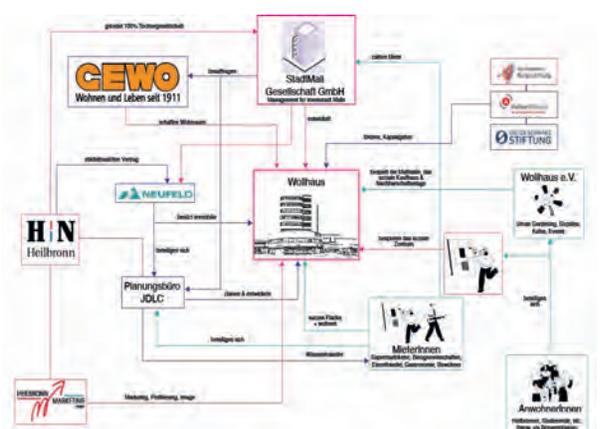


Abb. 138: Akteursvernetzung

# SCHLUSSWORT

## Liebe Leserinnen und Leser,

wir bedanken uns herzlich, dass Sie sich die Zeit genommen haben, unseren Projektbericht zu lesen. Wir hoffen, dass die dargestellten Inhalte einen spannenden Einblick in unsere Arbeit bieten konnten.

Wir Studierenden des Masterstudiengangs Stadtplanung haben uns im Rahmen eines intensiven Planungsprozesses mit dem Innenstadtbereich der Stadt Heilbronn auseinandergesetzt. Ausgehend von einer umfassenden Analyse wurden, von uns Studierenden, fünf Entwicklungskonzepte erarbeitet, die jeweils konkrete Antworten auf zentrale Zukunftsfragen geben. Die Konzepte setzen verschiedene Schwerpunkte: Vom Umgang mit städtebaulichen Großstrukturen über die Rolle der Innenstadt als Wissenschaftsmotor, die stärkere Einbindung junger Menschen, die Transformation zu einem attraktiven Wohnstandort bis hin zur Aktivierung des öffentlichen Raums als lebendigen Aufenthaltsort.

Durch die parallel zum Konzept vertiefte Bearbeitung fachlicher Themen und Querschnittsaufgaben konnten aktuelle wissenschaftliche Erkenntnisse ebenso wie relevante "Best Practices - Beispiele" aus dem europäischen Kontext in die Konzepte einfließen.

Jedes Konzept liefert zudem Ansätze für die drängenden Herausforderungen der Stadtentwicklung, wie Klimaschutz und -anpassung, demografischen Wandel, Strukturwandel, Wohnungsmangel, die Attraktivität von Innenstädten, die Mobilitätswende und neue Formen ko-kreativer Stadtgestaltung.

Ein besonderer Dank gilt Frau Prof. Simon-Philipp, die uns während des gesamten Projekts mit großem Engagement, fachlicher Expertise und wertvollen Anregungen begleitet hat. Ihre Unterstützung hat wesentlich dazu beigetragen, dass wir unsere Ideen weiterentwickeln und zu tragfähigen Konzepten ausarbeiten konnten.

Ebenso möchten wir uns herzlich bei den Gastkritikern Carolin Lahode (AKUT, Stuttgart) und Mario Flammann (Pesch und Partner) bedanken, die uns mit ihren Anmerkungen und Impulsen bereichert haben.

Wir möchten uns außerdem herzlich bei der Stadt Heilbronn bedanken, dass wir unsere Ergebnisse präsentieren und unsere Ideen einbringen durften. Es war für uns eine wertvolle Erfahrung, unsere Konzepte im realen Kontext vorzustellen und damit Impulse für die Weiterentwicklung der Innenstadt zu geben.

Wir wünschen der Stadt Heilbronn viel Erfolg bei der Transformation ihrer Innenstadt und hoffen, dass unsere Ansätze Anregungen für die nächsten Schritte bieten werden.

## Das Redaktions- und Layout-Team

Jana Braun, Leonie Groß, Luca Kohler,  
Marie Würth





VIVALDI



27

CORCORAN

ESEL

BARSON

ELKE-CAMO

FAU  
1312

31

!



# 06 VERWEISE

# LITERATURVER- ZEICHNIS

ArchDaily (2021): Taichung Green Corridor / Mecanoo, <https://www.archdaily.com/972400/taichung-green-corridor-mecanoo> (zugegriffen am 11.05.2025)

BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2015): Innenstadt – Öffentliche Räume. Bonn

Bläsi, Hubert; Schrenk, Christhard (2014): 1944/45 Leben Und Sterben Einer Stadt. Heilbronn: Stadtarchiv

Carmona, M., de Magalhães, C. & Hammond, L. (2008): Public Space – The Management Dimension. London: Routledge

Dieter Schwarz Stiftung (o.J.): Website, <https://www.dieter-schwarz-stiftung.de/> (zugegriffen am 24.04.2025)

Driessen, Cristoph (2022): Groningen zeigt, wie coole Architektur geht, <https://www.welt.de/reise/staedtereisen/article241526397/Niederlande-Groningen-zeigt-wie-coole-Architektur-geht.html> (zugegriffen am 27.05.2025)

Erzinger, M. (2024): Wie reich sind die Heilbronner? Pro-Kopf-Einkommen im Landesvergleich, <https://www.echo24.de/baden-wuerttemberg/einkommen-heilbronn-pro-kopf-geld-stadt-landesvergleich-ranking-zahlen-einwohner-gehalt-93022369.html> (zugegriffen am 24.04.2025)

Glasze, G. (2001): Privatisierung öffentlicher Räume? Einkaufszentren, Business Improvement Districts und geschlossene Wohnkomplexe in den USA. Geographische Rundschau 53 (10), S. 12–18

Hempel, Claudia (2024): Oodi – die beste Bibliothek der Welt steht in Helsinki, <https://www.mdr.de/wissen/bibliothek-helsinki-finnland-oodi-ort-fuer-alle100.html?com> (zugegriffen am 27.05.2025)

Hettich, A. (2024): Heilbronner Immobiliengesellschaft von Galeria Kaufhof ist pleite: Jetzt äußert sich der Insolvenzverwalter, <https://www.stimme.de/heilbronn/stadt-heilbronn/stadt/lokales/galeria-kaufhof-heilbronn-insolvenzverwalter-pleite-immobiliengesellschaft-art-4879087> (zugegriffen am 24.04.2025)

Keuerleber, Alexander (2023): Heilbronn im Jahr 1945: Warum Hier, Student Research Submissions 552

Körper-Stiftung (Hrsg.) (2023): Dritte Orte, Begegnungsräume in der altersfreundlichen Stadt, Hamburg 2023, [https://koerberstiftung.de/site/assets/files/34668/spotlight\\_demografie\\_dritte\\_orte.pdf](https://koerberstiftung.de/site/assets/files/34668/spotlight_demografie_dritte_orte.pdf) (zugegriffen am 29.05.2025)

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung BW (2025): Boris BW Bodenrichtwertinformationssystem BW, [https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/?app=boris\\_bw\\_gstb&lang=de](https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/?app=boris_bw_gstb&lang=de) (zugegriffen am 24.04.2025)

Landeshauptstadt Stuttgart - Haupt- und Personalamt. (o. D.). AKUT - Transformationsstrategien für die Innenstadt - Bürgerbeteiligungsportal, <https://www.stuttgart-meine-stadt.de/stadtentwicklung/akut/?tab=3> (zugegriffen am 21.07.2025)

Landkreis Heilbronn (2025): Radverkehrskonzept 2018, Webseite Landkreis Heilbronn, <https://www.landkreis-heilbronn.de/radverkehrskonzept.51391.htm> (zugegriffen am 22.04.2025)

Müller, W. (2023): Künstliche Intelligenz soll künftig bei der Parkplatzsuche helfen, Heilbronner Stimme, [https://www.stimme.de/heilbronn/stadt-heilbronn/stadt/lokales/kuenstliche-intelligenz-soll-kuenftig-bei-parkplatzsuche-helfen-pilotprojekt-stadt-ki-parken-art-4754059#google\\_vignette](https://www.stimme.de/heilbronn/stadt-heilbronn/stadt/lokales/kuenstliche-intelligenz-soll-kuenftig-bei-parkplatzsuche-helfen-pilotprojekt-stadt-ki-parken-art-4754059#google_vignette) (zugegriffen am 21.04.2025)

Novak, Alex (2019), <https://magazin.schindler.de/architektur/oodi-bibliothek-in-helsinki-leben-und-leben?.com> (zugegriffen am 27.05.2025)

Petersen, Chris (2019): Heilbronn nach dem Krieg: Aus Ruinen wächst eine neue Stadt, Heilbronner Stimme Webseite Gröninger Hof, <https://groeninger-hof.de/das-projekt/> (zugegriffen am 29.05.2025)

Raumlabor (2023): Holy Temple Siegen, <https://raumlabor.net/holy-temple-siegen/> (zugegriffen am 10.05.2025)

Stadt Heilbronn (2022): Imagefilm Heilbronn 2022. YouTube, [https://www.youtube.com/watch?v=AlaXrdB4S9I&ab\\_channel=stadtheilbronn](https://www.youtube.com/watch?v=AlaXrdB4S9I&ab_channel=stadtheilbronn) (zugegriffen am 16.04.2025)

Schirmer, U. (2025): Nahverkehr der Zukunft? Heilbronn plant Seilbahn zum KI-Hotspot, <https://www.swr.de/swraktuell/baden-wuerttemberg/heilbronn/seilbahn-fuer-heilbronn-gemeinderat-vorplanungen-102.html> (zugegriffen am 21.04.2025)

Schuster, F. (2023): Lidl-Multimilliardär Dieter Schwarz baut eine ganze Stadt nach seinen Vorstellungen, <https://www.bw24.de/baden-wuerttemberg/lidl-multimilliardaer-dieter-schwarz-baut-eine-ganze-stadt-nach-seinen-vorstellungen-91198532.html> (zugegriffen am 24.04.2025)

Stadt Heilbronn (2019): Sanierungsgebiet Innenstadt Heilbronn. Vorbereitende Untersuchung

Stadt Heilbronn (2022): Einwohnerstatistiken zum Stand 31.12.2022, <https://www.heilbronn.de>

de/fileadmin/user\_upload/2022-12-31\_105\_Einwohnerstatistiken.pdf (zugegriffen am 24.04.2025)

Stadt Heilbronn (2023a): Bauen und Wohnen Heilbronn in Zahlen, <https://www.heilbronn.de/leben/heilbronn-entdecken/heilbronn-in-zahlen/arbeitsmarkt-und-wirtschaftheilbronn-in-zahlen.html#:~:text=Kaufkraft,Naherungswert%20des%20Nettoeinkommens%20verstand%20werden> (zugegriffen am 24.04.2025)

Stadt Heilbronn (2023b): Aktuelle Meldungen, <https://www.heilbronn.de/rathaus/aktuelles/details/artikel/neues-leben-fuer-das-wollhaus.html> (zugegriffen am 24.04.2025)

Stadt Heilbronn (2024a): Arbeitsmarkt und Wirtschaft Heilbronn in Zahlen, <https://www.heilbronn.de/leben/heilbronn-entdecken/heilbronn-in-zahlen/bauen-und-wohnen-heilbronn-in-zahlen.html> (zugegriffen am 24.04.2025)

Stadt Heilbronn (2024b): Stadterneuerung, <https://www.heilbronn.de/stadterneuerung.html> (zugegriffen am 24.04.2025)

Stadt Heilbronn (2025a): Stadtteilmformationen, [https://www.heilbronn.de/fileadmin/daten/stadtheilbronn/formulare/leben/heilbronn\\_entdecken/Heilbronn\\_in\\_Zahlen\\_Statistik/2024-12-31\\_Bevoelkerungsstatistik\\_-\\_Stadtteilmformationen.pdf](https://www.heilbronn.de/fileadmin/daten/stadtheilbronn/formulare/leben/heilbronn_entdecken/Heilbronn_in_Zahlen_Statistik/2024-12-31_Bevoelkerungsstatistik_-_Stadtteilmformationen.pdf) (zugegriffen am 24.04.2025)

Stadt Heilbronn (2025b): Bereich Umwelt & Mobilität, Webseite Heilbronn, <https://www.heilbronn.de/umwelt-mobilitaet/mobilitaet/parken/oeffentliche-parkplaetze.html> (zugegriffen am 21.04.2025)

Stadt Heilbronn (2025c): Mobilitätskonzept 2030, Webseite Heilbronn, <https://www.heilbronn.de/umwelt-mobilitaet/mobilitaet/mobilitaetskonzept-2030.html> (zugegriffen am 22.04.2025)

Stadt Heilbronn (o. J.a): Wein, Wasser, Wissen: Eine genussvolle Verbindung von Tradition und Innovation, <https://www.heilbronn.de/tourismus/infos/presse/details/artikel/wein-wasser-wissen-eine-genussvolle-verbinding-von-tradition-und-innovation.html> (zugegriffen am 16.04.2025)

Stadt Heilbronn (o. J.b): Bundesgartenschau-Gelände, <https://www.heilbronn.de/umwelt-mobilitaet/gruenes-heilbronn/buga-gelaende.html> (zugegriffen am 16.04.2025)

Stadtsiedlung Heilbronn (o.J.): Website Stadtsiedlung, <https://stadtsiedlung.de/die-stadtsiedlung/> (zugegriffen am 24.04.2025)

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2023): Pressemitteilung, <https://www.statistik-bw.de/Presse/Pressemitteilungen/2023254> (zugegriffen am 24.04.2025)

Städtebauförderung (2020): Lebendige Zentren – Öffentliche Räume gestalten, [https://www.staedtebaufoerderung.info/...](https://www.staedtebaufoerderung.info/) (zugegriffen am 06.05.2025)

Team GeschichtsCheck. (2016): Was ist eigentlich Identität?, <https://www.geschichtsheck.de/2016/10/26/was-ist-eigentlich-identitaet/> (zugegriffen am 15.04.2025)

The Plan (2022): Taichung Green Corridor – A Destination for All, [https://www.theplan.it/...](https://www.theplan.it/) (zugegriffen am 11.05.2025)

Tonnelat, S. (2010): The Sociology of Public Space: A Critical Review, <https://hal.science/halshs-00536259> (zugegriffen am 05.05.2025)

UN-Habitat (2020): City-Wide Public Space Strategies: A Guidebook for City Leaders. Nairobi, [https://unhabitat.org/...](https://unhabitat.org/) (zugegriffen am 09.05.2025)

Webseite Baunetz Wissen: Forum Groningen, Urbanes Bergmassiv mit Aussichtsplattform, <https://www.baunetzwissen.de/flachdach/objekte/kultur-und-freizeit/forum-groningen-7509753> (zugegriffen am 27.05.2025)

Webseite Backstein-Kontor, <https://backstein-kontor.de/projekte/oeffentliche-bauten/job-center-oberhausen/> (zugegriffen am 29.05.2025)

Webseite Competitionline, <https://www.competitionline.com/de/news/ergebnisse/entwicklung-groeninger-hof-in-hamburg-428231/prizengroup/1-preis-139943.html> (zugegriffen am 29.05.2025)

Webseite Deutsch-Finnische Gesellschaft, <https://www.dfg-sh.de/oodi-die-neue-bibliothek-in-helsinki> (zugegriffen am 27.05.2025)

Webseite factory300, <https://factory300.at/> (zugegriffen am 29.05.2025)

Webseite Forum Groningen, <https://forum.nl/en> (zugegriffen am 27.05.2025)

Webseite heute in hamburg, <https://heuteinhamburg.de/event/wahl-o-mat-jupiter> (zugegriffen am 29.05.2025)

Webseite nl architects: Groninger Forum, <http://www.nlarchitects.nl/slideshow/19/> (zugegriffen am 27.05.2025)

Webseite polis award, <https://www.polis-award.com/teilnehmer/mqr-marktquartier-recklinghausen-febd1192/> (zugegriffen am 29.05.2025)

Webseite Ramboll Architekten, <https://www.ramboll.com/de-de/projekte/real-estate/zentralbibliothek-oodi-helsinki> (zugegriffen am 27.05.2025)

# BILDVERZEICHNIS

- Abb. 14 Stadt Heilbronn (2022): Einwohnerstatistiken zum Stand 31.12.2022, [https://www.heilbronn.de/fileadmin/user\\_upload/2022-12-31\\_105\\_Einwohnerstatistiken.pdf](https://www.heilbronn.de/fileadmin/user_upload/2022-12-31_105_Einwohnerstatistiken.pdf)
- Abb. 18 Modal Split auf dem Stadtgebiet, bezogen auf die Gesamtzahl der Wege, Masterplan "Nachhaltige Mobilität", [https://www.heilbronn.de/fileadmin/daten/stadtheilbronn/formulare/umwelt\\_mobilitaet/mobilitaet/Masterplan\\_Nachhaltige\\_Mobilitaet.pdf](https://www.heilbronn.de/fileadmin/daten/stadtheilbronn/formulare/umwelt_mobilitaet/mobilitaet/Masterplan_Nachhaltige_Mobilitaet.pdf) (zugegriffen am 21.04.2025)
- Abb. 49 Marcel van der Burg, <http://www.nlarchitects.nl/slideshow/370/> (zugegriffen am 27.05.2025)
- Abb. 50 Marcel van der Burg, <http://www.nlarchitects.nl/slideshow/370/> (zugegriffen am 27.05.2025)
- Abb. 51 Marcel van der Burg, <http://www.nlarchitects.nl/slideshow/370/> (zugegriffen am 27.05.2025)
- Abb. 52 ALA Architects, <https://magazin.schindler.de/architektur/oodi-bibliothek-in-helsinki-lesen-und-leben?.com> (zugegriffen am 27.05.2025)
- Abb. 53 Chall, Inka (2019), <https://blickgewinkelt.de/oodi-bibliothek-helsinki/> (zugegriffen am 27.05.2025)
- Abb. 54 ALA Architects, <https://magazin.schindler.de/architektur/oodi-bibliothek-in-helsinki-lesen-und-leben?.com> (zugegriffen am 27.05.2025)
- Abb. 55 ADAPTER – für Wohnraum in temporärem Leerstand. (o. D.), <https://adapter-stuttgart.de/> (zugegriffen am 27.05.2025)
- Abb. 56 Landeshauptstadt Stuttgart - Haupt- und Personalamt. (o. D.). AKUT - Transformationsstrategien für die Innenstadt - Bürgerbeteiligungsportal. <https://www.stuttgart-meine-stadt.de/stadtentwicklung/akut/?tab=3> (zugegriffen am 23.05.2025)
- Abb. 57 Wagner, C. (2022, 13. Oktober). WerkStadtKoffer & Projektfabrik - 2 Tools der Zukunftsstadt Dresden in einem Online-Event! - Zukunftsstadt Dresden. <https://www.zukunftsstadt-dresden.de/2022/10/werkstadt-koffer-projektfabrik-2-tools-der-zukunftsstadt-dresden-in-einem-online-event/> (zugegriffen am 24.05.2025)
- Abb. 58 Strategisches Zielbild der Leipzig-Strategie 2035 - Stadt Leipzig. (o. D.). <https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/stadtentwicklungskonzept-insek/strategisches-zielbild> (zugegriffen am 24.05.2025)

- Abb. 59 Wikipedia (2009): The old Market Place, Stuttgart, [https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:The\\_old\\_Market\\_Place,\\_Stuttgart.jpg](https://de.m.wikipedia.org/wiki/Datei:The_old_Market_Place,_Stuttgart.jpg) (zugegriffen am 03.05.2025)
- Abb. 60 Stuttgarter Nachrichten (2019): Der Charme eines Parkplatzes, <https://www.stuttgarter-nachrichten.de/inhalt.stuttgarter-marktplatz-der-charme-eines-parkplatzes.b9f55047-3c85-4210-ab07-8f285adb5046.html> (zugegriffen am 03.05.2025)
- Abb. 61 Stuttgart meine Stadt (2019): Marktplatz Stuttgart, <https://www.stuttgart-meine-stadt.de/marktplatz?tab=2> (zugegriffen am 03.05.2025)
- Abb. 62 Deutsche Nationalbibliothek (2020): Titelblatt einer Studie zur Stadtentwicklung, <https://d-nb.info/1221132555/34> (zugegriffen am 05.05.2025)
- Abb. 63 Melbourne Playgrounds (o. D.): Street Art Locations in Melbourne, <https://www.melbourneplaygrounds.com.au/the-best-locations-for-street-art-in-melbourne> (zugegriffen am 06.05.2025).
- Abb. 64 Mecanoo (2020): Green Corridor, Taichung (1), <https://www.mecanoo.nl/News/ID/653/Mecanoo-transforms-a-disused-railway-track-into-a-Green-Corridor> (zugegriffen am 07.05.2025)
- Abb. 65 raumlaborberlin (2022) Holy Temple, Siegen (1), <https://raumlabor.net/holy-temple-siegen/> (zugegriffen am 07.05.2025)
- Abb. 66 ebseite polis award, <https://www.polis-award.com/teilnehmer/mqr-marktquartier-recklinghausen-febd1192/> (zugegriffen am 29.05.2025)
- Abb. 67 Webseite Competitionline, <https://www.competitionline.com/de/news/ergebnisse/entwicklung-groeninger-hof-in-hamburg-428231/prizengroup/1-preis-139943.html> (zugegriffen am 29.05.2025)
- Abb. 68 Webseite Backstein-Kontor, <https://backstein-kontor.de/projekte/oeffentliche-bauten/jobcenter-oberhausen/> (zugegriffen am 29.05.2025)
- Abb. 69 Webseite factory300, <https://factory300.at/> (zugegriffen am 29.05.2025)
- Abb. 70 Webseite heute in hamburg, <https://heuteinhamburg.de/event/wahl-o-mat-jupiter> (zugegriffen am 29.05.2025)

Alle anderen Darstellungen stammen von den Projektteams

