



**I. Markgrafenaerial (Neuordnung)**  
 Ziel: Nutzungsmix Verwaltung / Kultur / Einzelhandel / Wohnen als Erweiterung der Innenstadt durch Neuordnung und Ergänzung der bestehenden Nutzungen  
 Aufgaben: Raumkanten, Freiräume, Wegebeziehungen, Verkehr, ÖPNV, Parken  
 Zeitraum: 2017 - 2027

**III. RIBE-Areal (Umstrukturierung Gewerbe-Wohnen)**  
 Ziel: Entwicklung eines innerstädtischen Quartiers am Stadtpark in Abstimmung mit der laufenden Umstrukturierung des Gewerbestandorts, Stärkung des Verwaltungsstandorts der Fa. RIBE entlang Bahnhofstraße  
 Aufgaben: Stufenweise Umstrukturierung einer Gewerbefläche, Altlastengutachten, Modernisierungsgutachten, Erhalt der raumprägenden Gebäude, Neuordnung des ruhenden Verkehrs, Neuordnung und Aufwertung des Straßenraums  
 Zeitraum: 2017 - 2027

**IV. BayWA-Gelände (Umnutzung)**  
 Ziel: Weiterentwicklung und Anpassung des heutigen Gewerbestandorts  
 Aufgaben: Modernisierungsgutachten Baudenkmal / Konzept für Folgenutzung, Sanierung, Wegeverbindung zwischen Areal Eilgutstraße und Bahnhofstraße, Erhalt Baumbestand  
 Zeitraum: 2017 - 2027

**V. Eilgutstraße**  
 Ziel: Entwicklung einer Bahnbrache  
 Aufgaben: Nutzungskonzept für Areal in unmittelbarer Bahnhofsnähe Dienstleistungsstandort, Hochschule, Festplatz, multifunktionale Freifläche (Sport und Spiel), Erhalt Baumbestand, Erhalt Biotop (LP 70), Rad- und Fußwegeverbindungen Richtung Bahnhof und Altstadt sowie Landschaftspark Süd, Parken, Lärmschutz Bahn  
 Zeitraum: 2022 - 2032

**II. Bahnhofstraße (Straßenneugestaltung)**  
 Ziel: Aufwertung durch Ausbau zur "Neuen Meile" / neue Straßengestaltung und Nutzungskonzept des öffentlichen Raums (Freiflächen, Gastronomie etc.)  
 Aufgaben: Verkehrsberuhigung, Parken, Radwege, breiter Fußweg, Außenflächen Gastronomie, ÖPNV, Beleuchtungskonzept, Fassadensanierung, Straßenbäume, Gestaltung Vorgärten, Hofbegrünung  
 Zeitraum: 2017 - 2027

**ZEICHENERKLÄRUNG**



**I. Maßnahmenbereich Markgrafenaerial/Post**

- M2** Gutachten und Untersuchungen als Grundlage für den städtebaulichen Ideenwettbewerb
- M3** Vorbereitung / Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs für das Post- / Markgrafenaerial

**II. Maßnahmenbereich Bahnhofstraße**

- M6** Verkehrsgutachten Bahnhofstraße
- M7** Entwicklung eines neuen Nutzungskonzeptes "Neue Meile"
- M8** Entwurf zur Neustrukturierung und Neugestaltung des Straßenraums

**III. Maßnahmenbereich RIBE-Areal**

- M12** Modernisierungsgutachten für den stadtbildprägenden Gebäudebestand
- M13** Altlastenuntersuchung RIBE

**IV + V Maßnahmenbereich BayWa-Areal / Eilgutstraße / Walpersdorfer Straße**

- M20** Modernisierungsgutachten für Baudenkmäler

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN  
 AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG  
 Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanungsamt@schwabach.de



PROJEKT

**SAN 7**  
**"Sanierungsgebiet Bahnhofstraße"**

AMTSLEITUNG Ralph Maidel  
 PLANUNG Nadja Meyer  
 GEZEICHNET Sylvia Schreyer  
 VERMESSUNG  
 Schwabach, den 07.08.2017

PROJEKTLEITUNG  
 Tel.: 09122 860 533  
 nadja.meyer@schwabach.de

PLANBEZEICHNUNG

Maßnahmenplan 2017- 2019

MASSSTAB

1 : 2500

ANLAGE

6

PLANGRUNDLAGE

DFK Stand Januar 2015  
 (berichtigt April 2017)