

# Vorbereitende Untersuchungen "Altort Lehrberg"

## Plan 10 Zusammenfassende Mängelanalyse

**Privatbereiche zwischen Am Felsenkeller und Sonnenstraße**

- ungegliederte und ungestaltete Flächen und Zufahrten sowohl im Bereich des Holzlagers als auch zu privaten Anwesen
- insgesamt verwilderter ungepflegter Eindruck

**Rathaus Vorplatz**

- Gefahrenpotential durch Schulweg, (Schul-)Bushaltestelle, Parkierungsfläche => fehlende Gliederung, klare "sichere" Gehweg- und Wartebereiche für Schulkinder
- Bushaltestelle ohne Wind-/ Watterschutz und ohne Sitzmöglichkeiten

**Bereich Obere Hindenburgstraße Anwesen 9, 11,13,15 mit Schulweg 9a**

- Häufung von Leerstand, Brache/ Baulücke, schlechtem baulichen Zustand, gestalterischen Mängeln bei gleichzeitig teilweise stark ortsbildprägendem Baubestand

**Umfeld Feuerwehrplatz und Anbindung Kindergarten**

- Gefahrenpotential Zuwegung Bereich Kindergarten; fehlende bzw. schmale Gehwege, unerlaubt parkende Fahrzeuge im Umfeld Kindergarten
- Tempo 30 Zone ohne entsprechende bauliche Maßnahmen => bauliche und funktionale Mängel
- starke bauliche Mängel (Vielzahl an Ausbesserungen im Bereich der Oberfläche) gerade im Anschluss an die neu gestalteten Bereiche

**Historischer Bereich Marktplatz**

Sensibler Bereich aufgrund der Gasexplosion von 2006 - eine klaffende Lücke in der Mitte des Ortes

**Künftiger Umgang mit der historischen Mitte ?**

**Möglichkeiten klären.**  
 Ist eine Wiederbebauung möglich?  
 Ist die Schaffung eines größeren Platzbereiches mit Funktion einer Ortsmitte bei gleichzeitigem Gedenken an das Gasunglück eine Perspektive?  
 Sollte ein neuer Platzbereich als "Dorfplatz" gesucht und entsprechend gestaltet werden?

**Altortrand - Rezatstraße mit westlichem Orteseingang (Radfahrer)**

- historischer Bereich um Häffnersplatz : enges Gassensystem mit erheblichen baulichen und funktionalen Mängel
- Freibereiche entlang der Straße (Straßenrandbereiche) für Parken und für Veranstaltungen: Flächen ungegliedert, unstrukturiert und ungepflegt bauliche und funktionale Mängel; keine klare Nutzungszuordnung und Gestaltung des Straßenraumes
- Vorbereich Recyclingcontainer: ungeordneter überdimensionierter "Zufahrts-/ Wendebereich"

**Gesamte Ortsdurchfahrt von Unterer Hindenburgstraße, Marktplatz, bis Obere Hindenburgstraße**

- Fahrbahnbereich: keine baulichen Mängel; geradliniger Straßenverlauf und topographisch bewegt => trotz Neugestaltung erscheinen die gefahrenen Geschwindigkeiten zu schnell
- Fußgängerwege/ Gehsteige: Kleinstempflaster in Bögen teilweise mit erheblichen baulichen Mängeln insbes. unter dem Aspekt der Barrierefreiheit/ Barrierearmut => in der gesamten Ortsdurchfahrt beidseits Mängel in der Begehbarkeit, nicht Rollator-, bzw. Rollstuhlgerecht  
=> Gehwegsituation problematisch, nicht barrierefrei

**Südliche Orteseinfahrt**

- fehlende Raumkanten und relativ große, gewöhnlich genutzte private Flächen, (Teil-)Leerstand und ortstypische Gebäude oder Bauelemente (gestalterische Mängel) definieren die Orteseinfahrt

**Fußwegeverbindung südliche Orteseinfahrt**

- fehlende Anbindung des Versorgungszentrums (kein Fußgängerbereich ab dem Zufahrtsbereich)

- Legende**
- Zusammenfassende Bewertung**  
 Hinweis: Details und Erläuterungen sind den vorherigen Themenkarten zu entnehmen.
- schlechter Gebäudezustand, Gebäude mit deutlichen Mängeln
  - Gebäude mit erheblichen gestalterischen Mängeln an Fassade und/oder Dach => Gestaltungselemente mit negativer Wirkung für das historische Ortsbild
  - Baulücken / fehlende Raumkanten
  - (Teil-)Leerstand
  - schlechter baulicher Zustand des Straßenraums
  - schlechter baulicher Zustand der Fußgängerbereiche, schlechte Begehbarkeit
  - erhebliche funktionale und gestalterische Mängel an öffentlichen Freiflächen bzw. im Straßenraum (schlechter baulicher Zustand in Kombination mit Gestaltungsbedarf)
  - erhebliche funktionale/ gestalterische Mängel an privaten Freiflächen (unstrukturiert, gestalterisch unbefriedigende Freiflächen)
  - Hinweis auf Häufungen von Mängeln und besondere städtebauliche Situationen und Problemlagen (mit textlichen Ergänzungen auf dem Planblatt)
  - Hinweis auf stark ortsbildprägende Gebäude bzw. auf Baudenkmäler

- Sonstige Hinweise**
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen (Größe ca. 25,99 ha)
  - Haupt- und Nebengebäude außerhalb des Untersuchungsgebietes
  - Baudenkmal im Untersuchungsgebiet gemäß Denkmalliste
  - Bodendenkmal im Untersuchungsgebiet gemäß Denkmalliste
  - Sonstige Gebäude im Untersuchungsgebiet

Dem vorliegenden Planblatt liegt das Katasterblatt der Gemeinde Lehrberg zugrunde, enthält jedoch nur die Informationen, die für die vorliegende Untersuchungen relevant sind.

Straßenverläufe - insbesondere der Bereich der Ortsdurchfahrt - wurden aufgrund von Luftbild und pdf Dateien nachempfunden. Zur Maßentnahme nicht geeignet.

Die Anzahl der Haupt- und Nebengebäude wurde dem Katasterblatt entnommen. Diese Zahlen dienen als Grundlage für die Auswertungen dieser Untersuchung.



**Titel**  
 Vorbereitende Untersuchungen "Altort Lehrberg"

**Auftraggeber**  
 Markt Lehrberg

**Stand** 01.10.2019 **Plan 10**  
**Projektnr.** 19718  
**Maßstab** 1:1.000 i.O. **Zusammenfassende Mängelanalyse**  
**gezeichnet** go/ha

