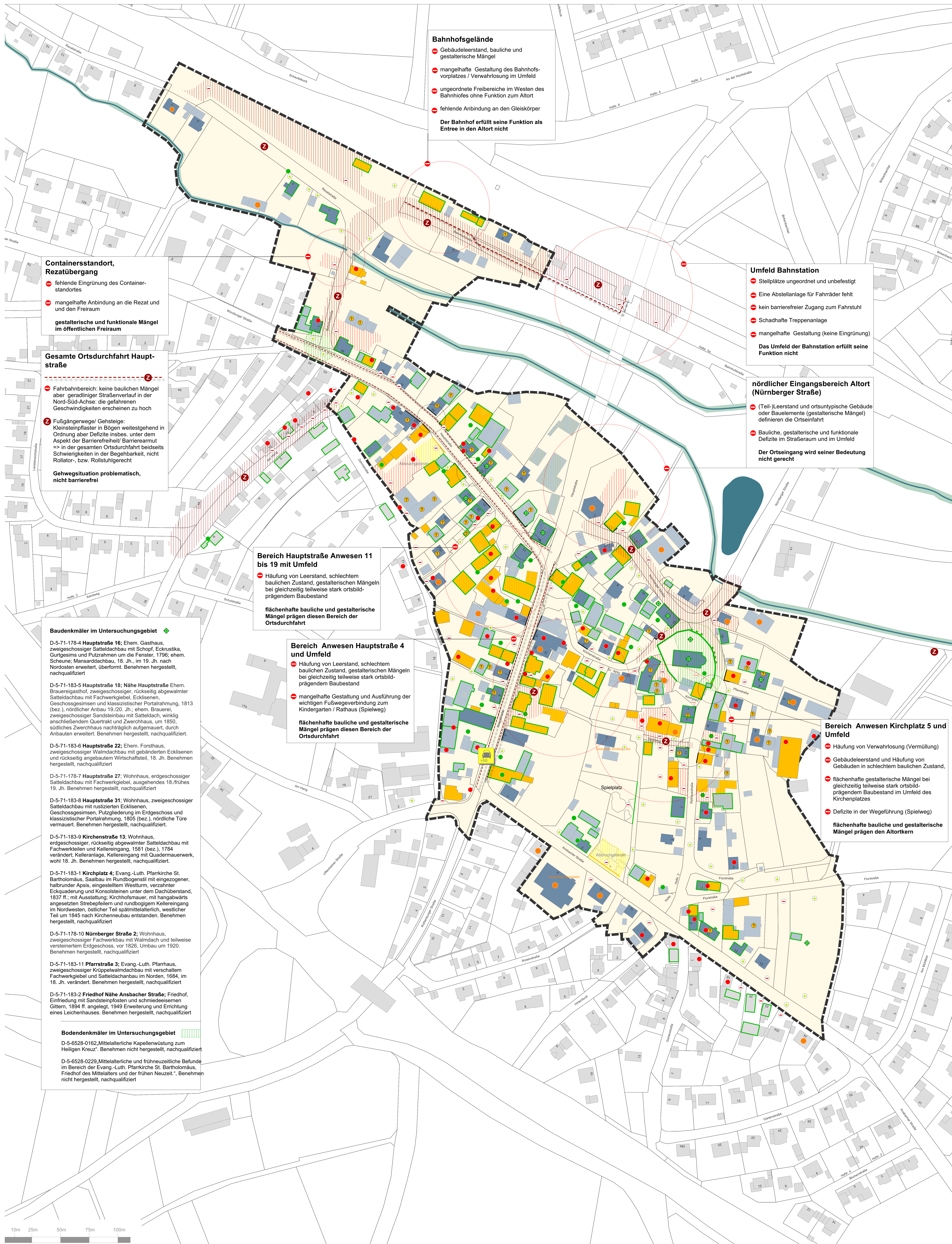


Oberdachstetten . Fortschreibung Vorbereitende Untersuchungen

Plan 11 Stärken-Schwächen-Analyse



Bahnhofsgelände

- Gebäudeleerstand, bauliche und gestalterische Mängel
- mangelhafte Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes / Verwahrlosung im Umfeld
- ungeordnete Freibereiche im Westen des Bahnhofes ohne Funktion zum Altort
- fehlende Anbindung an den Gleiskörper

Der Bahnhof erfüllt seine Funktion als Entree in den Altort nicht

Containersstandort, Rezatübergang

- fehlende Eingrünung des Containerstandortes
- mangelhafte Anbindung an die Rezat und den Freiraum

gestalterische und funktionale Mängel im öffentlichen Freiraum

Gesamte Ortsdurchfahrt Hauptstraße

- Fahrbahnbereich: keine baulichen Mängel aber geradliniger Straßenverlauf in der Nord-Süd-Achse: die gefahrenen Geschwindigkeiten erscheinen zu hoch
- Fußgängerweg: Gehsteige: Kleinsteinpflaster in Bögen weitestgehend in Ordnung aber Defizite insbes. unter dem Aspekt der Barrierefreiheit/Barrierearmut => in der gesamten Ortsdurchfahrt beidseits Schwierigkeiten in der Begehrbarkeit, nicht Rollator-, bzw. Rollstuhlgerecht

Gehwegsituation problematisch, nicht barrierefrei

Bereich Hauptstraße Anwesen 11 bis 19 mit Umfeld

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

flächenhafte bauliche und gestalterische Mängel prägen diesen Bereich der Ortsdurchfahrt

Bereich Anwesen Hauptstraße 4 und Umfeld

- Häufung von Leerstand, schlechtem baulichen Zustand, gestalterischen Mängeln bei gleichzeitig teilweise stark ortsbildprägendem Baubestand
- mangelhafte Gestaltung und Ausführung der wichtigen Fußwegeverbindung zum Kindergarten / Rathaus (Spielweg)

flächenhafte bauliche und gestalterische Mängel prägen diesen Bereich der Ortsdurchfahrt

Bereich Anwesen Kirchplatz 5 und Umfeld

- Häufung von Verwahrlosung (Vermüllung)
- Gebäudeleerstand und Häufung von Gebäuden in schlechtem baulichen Zustand,
- flächenhafte gestalterische Mängel bei gleichzeitig teilweise stark ortsbildprägendem Baubestand im Umfeld des Kirchenplatzes
- Defizite in der Wegeführung (Spielweg)

flächenhafte bauliche und gestalterische Mängel prägen den Altortkern

Baudenkmäler im Untersuchungsgebiet

D-5-71-178-4 **Hauptstraße 16**; Ehem. Gasthaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Schopf, Eckrustika, Gurtgesims und Putzrahmen um die Fenster, 1796; ehem. Scheune; Mansarddachbau, 18. Jh., im 19. Jh. nach Nordosten erweitert, überformt. Bienenheim hergestellt, nachqualifiziert

D-5-71-183-5 **Hauptstraße 18**; Nähe Hauptstraße Ehem. Brauereigasthof, zweigeschossiger, rückseitig abgewalmter Satteldachbau mit Fachwerkriegel, Eckgesimsen, Geschossgesimsen und klassizistischer Portalarbeit, 1813 (bez.), nördlicher Anbau 19./20. Jh.; ehem. Brauerei, zweigeschossiger Sandsteinbau mit Satteldach, winklig anschließendem Quertrakt und Zwerchhaus, um 1850, südliches Zwerchhaus nachträglich aufgemauert, durch Anbauten erweitert. Bienenheim hergestellt, nachqualifiziert.

D-5-71-183-6 **Hauptstraße 22**; Ehem. Forsthaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit gebänderten Eckliskenen und rücksseitig angebautem Wirtschaftstail, 18. Jh. Bienenheim hergestellt, nachqualifiziert

D-5-71-178-7 **Hauptstraße 27**; Wohnhaus, erdgeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkriegel, ausgehend 18./frühes 19. Jh. Bienenheim hergestellt, nachqualifiziert

D-5-71-183-8 **Hauptstraße 31**; Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit rustizierten Eckliskenen, Geschossesimsen, Putzgliederung im Erdgeschoss und klassizistischer Portalarbeit, 1805 (bez.), nördliche Tür vermauert. Bienenheim hergestellt, nachqualifiziert.

D-5-71-183-9 **Kirchenstraße 13**; Wohnhaus, erdgeschossiger, rücksseitig abgewalmter Satteldachbau mit Fachwerkriegel und Kellerzugang, 1581 (bez.), 1784 verändert; Kelleranlage, Kellerzugang mit Quadermauerwerk, wohl 18. Jh. Bienenheim hergestellt, nachqualifiziert.

D-5-71-183-1 **Kirchplatz 4**; Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Bartholomäus, Saalbau im Rundbogenstil mit eingezogener, halbrunder Apsis, eingestelltem Westturm, verzahnter Eckquaderung und Konsolsteinen unter dem Dachüberstand, 1837 ff., mit Ausstattung; Kirchturmsmauer, mit hangabwärts angesetzten Strebepfeilern und rundbogigem Kellerzugang im Nordwesten, östlicher Teil spätmittelalterlich, westlicher Teil um 1845 nach Kirchenneubau entstanden. Bienenheim hergestellt, nachqualifiziert

D-5-71-178-10 **Nürnberger Straße 2**; Wohnhaus, zweigeschossiger Fachwerkbau mit Walmdach und teilweise versteinertem Erdgeschoss, vor 1926, Umbau um 1920. Bienenheim hergestellt, nachqualifiziert

D-5-71-183-11 **Pfarrstraße 3**; Evang.-Luth. Pfarrhaus, zweigeschossiger Krüppelwalmdachbau mit verschaltem Fachwerkriegel und Satteldachbau im Norden, 1694, im 18. Jh. verändert. Bienenheim hergestellt, nachqualifiziert

D-5-71-183-2 **Friedhof Nähe Ansbacher Straße**; Friedhof, Einfriedung mit Sandsteinpfeilern und schmiedeeisernen Gittern, 1894 ff. angelegt, 1949 Erweiterung und Errichtung eines Leichenhauses. Bienenheim hergestellt, nachqualifiziert

Bodendenkmäler im Untersuchungsgebiet

D-5-6528-0162; Mittelalterliche Kapellenwüstung zum Heiligen Kreuz; Bienenheim nicht hergestellt, nachqualifiziert

D-5-6528-0229; Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Bartholomäus, Friedhof des Mittelalters und der frühen Neuzeit; Bienenheim nicht hergestellt, nachqualifiziert

Legende

- Hauptgebäude im Gebiet (ca. 110 HG)
- Nebengebäude im Gebiet (ca. 215 NG)
- Grundstücke im Untersuchungsgebiet

Denkmal- und Gestaltwert

- Baudenkmäler gemäß Denkmalliste => Gebäude mit hohem Gestaltwert
- Gebäude mit gestalterischem Wert, Gebäude im ortstypischen Baustil bzw. Gebäude mit ortstypischen Bauelementen => ortsbildprägende Gebäude
- Bodendenkmäler im Gebiet/ archaisches Denkmal => ortshistorische und kulturhistorische Bedeutung
- Gebäude mit ortstypischem Baudetail => Gestaltungselemente mit positiver Wirkung für das historische Ortsbild
- Gebäude mit erheblichen gestalterischen Mängeln => Gestaltungselemente mit negativer Wirkung für das historische Ortsbild
- ortstypisches Gebäude; ggf. Zeckbauten und oder untypischer Baukörper/ Baustil

Räumliche Wirkung

- Wichtige Raumkanten
- Baulücken / fehlende Raumkanten
- bauliche "Torsituationen" => Engstellen mit positiver Wirkung auf den Straßenraum
- ortstypische (ehemalige) landwirtschaftliche Hofstellen/-anlagen

Bewertung Bausubstanz

- schlechter Gebäudezustand, Gebäude mit deutlichen Mängeln
- deutliche Mängel an den Gebäuden nicht sichtbar, werden jedoch vermutet
- Gebäude (Teil-)Leerstand

Bewertung Freiflächen und Versiegelung

- erhebliche funktionale/ gestalterische Mängel an privaten Freiflächen (unstrukturierte, gestalterisch unbefriedigende Freiflächen)
- Freiflächen / öffentliche Räume mit positiver Wirkung auf das Ortsbild, Funktion, Gestaltung und Versiegelung werden positiv bewertet
- Freiflächen / öffentliche Räume mit negativer Wirkung auf das Ortsbild, Funktion, Gestaltung und Versiegelung werden negativ bewertet

Bewertung Verkehrs- und Straßenräume

- schlechter Straßenzustand
- erhebliche funktionale und gestalterische Mängel im Straßenraum / öffentlicher Raum (Parkplatzbereiche) hier: schlechter baulicher Zustand in Kombination mit funktionalen Defiziten und Gestaltungsbedarf
- mangelhafter Zustand der Fußgängerbereiche, schlechte Begehrbarkeit
- teilweise überhöhte Fahrgeschwindigkeiten

Hinweis auf Häufungen von Missständen

- Hinweis auf Häufungen von Mängeln und besondere städtebauliche Situationen und Problemlagen (mit textlichen Ergänzungen auf dem Planblatt)

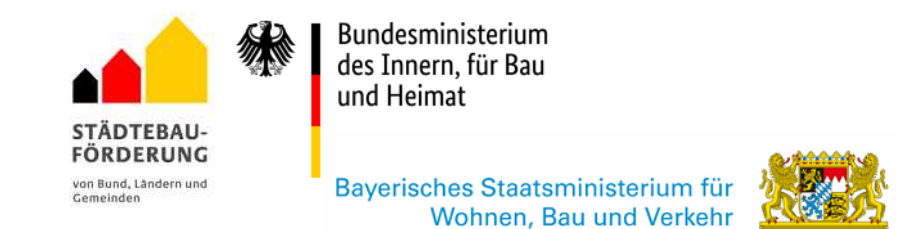
Sonstige Hinweise

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen (Größe ca. 17,19 ha)
- Haupt- und Nebengebäude außerhalb des Untersuchungsgebietes

Dem Planblatt liegt das Katasterblatt der Gemeinde Oberdachstetten zugrunde, enthält jedoch nur die Informationen, die für die vorliegende Untersuchung relevant sind.

Grünstrukturen und Straßenräume wurden aufgrund von Luftbild und pdf Dateien nachempfunden. Zur Maßnahme nicht geeignet.

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



Titel
Oberdachstetten . Fortschreibung Vorbereitende Untersuchungen

Auftraggeber
Gemeinde Oberdachstetten

Stand 11.04.2022 **Plan 11**
Projektnr. 22764
Maßstab 1:11.000 i.O.
gezeichnet gotha **Stärken-Schwächen-Analyse**

Projekt 4
Allersberger Straße 185 | L1a
90461 Nürnberg

