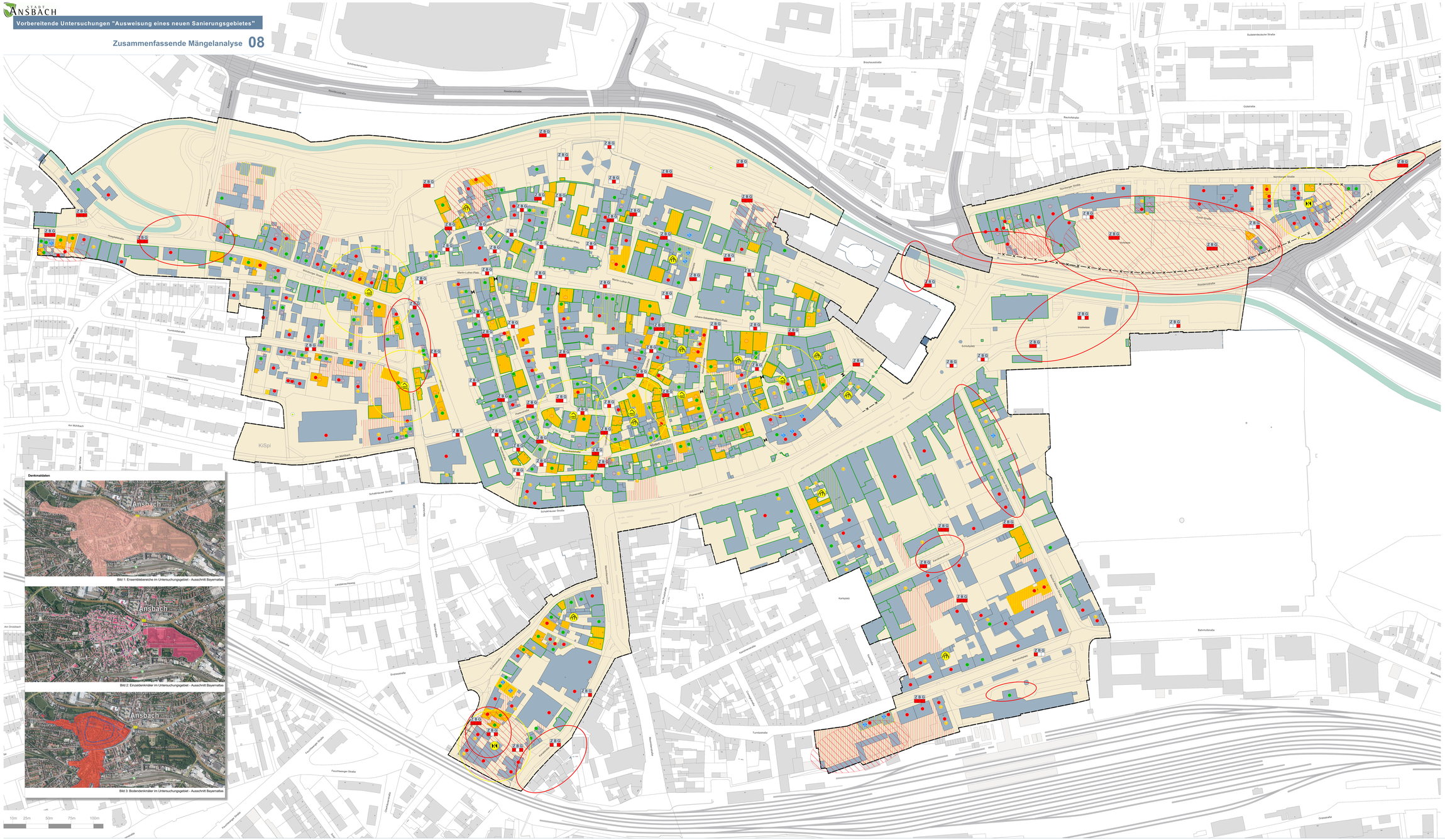
STADT ANSBACH

Vorbereitende Untersuchungen "Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes"

Zusammenfassende Mängelanalyse 08



Legende

Bei den hier dargestellten Sachverhalten handelt es sich um Auszüge aus den vorherigen Plänen. Neben den Hinweisen auf ortsbildprägende Bausubstanz wird der Schwerpunkt auf vorhandene Mängel und Konfliktsituationen gelegt.

Bewertung Denkmal- und Gestaltwert

- Baudenkmäler (Einzeldenkmäler) im Stadtgebiet siehe Bild 1
- Ensemblebereich siehe Bild 2
- Bodendenkmäler im Stadtgebiet siehe Bild 3
- Baudenkmäler gem. Denkmalliste => Gebäude mit Denkmal- und Gestaltwert
- Sonstige Gebäude mit ortstypischen Bauelementen / Baudetails => Gebäude mit insgesamt positiver Wirkung für das historische Stadtbild (ortsbildprägende Gebäude)
- ortsuntypische / ortsfremder Baustil / Gebäude; störende Bausubstanz
- Hinweis auf gestalterische Mängel

Anmerkung: insbesondere bei Gebäude mit hohem Gestalt- und Denkmalwert wirken sich bereits "kleiner Mängel" wie beispielsweise unpassende Fenster oder Fliesensockel negativ auf das Gebäude aus

Bewertung Räumliche Wirkung / Baustruktur

- gestörte/ fehlende Raumkanten

Auf die Darstellung der geschlossenen Raumkanten wird zugunsten der besseren Übersichtlichkeit verzichtet. (siehe Karte 02 "Stadtbild")

- Torsituationen / Engstellen

Vielzahl kleiner Gassen mündet mit Engstellen in Platzbereiche, durch die jeweilige Gebäudestellung ergeben sich viele Torsituationen => dargestellt sind daher nur die mit besonderer Wirkung auf den Platz-/ Straßenraum

- Hinweis auf übermäßige Überbauung von Blockinnenbereichen, unstrukturierte/ ungeordnete Bereiche mit vorwiegend kleineren Nebengebäuden
- Hinweis auf ungeordnete Bereiche mit negativer Wirkung auf das Stadtbild

Bewertung Bausubstanz

- schlechter Gebäudezustand, Gebäude mit deutlichen Mängeln
- gravierende Mängel an den Gebäuden nicht sichtbar, werden jedoch vermutet
- Gebäude wird derzeit saniert

Bewertung Gebäudenutzung

- Gebäude (Teil-)Leerstand
- Hinweis auf vermehrte Leerstände (Leerstandscluster)
- Hinweis auf Nutzungskonflikte

Bewertung Verkehrs- und Straßenräume / Oberflächen und Begehbarkeit

Bewertet wurde der Gesamteindruck in Abhängigkeit zur Raumsituation und Nutzung.

- Z B G — Pro Straßenabschnitt/Platzbereich wurde eine Matrix angewendet mit folgenden Kriterien
- Z — Bewertung Zustand
- B — Bewertung Begehbarkeit, Barrierefreiheit
- G — Bewertung Gestaltung
- Bewertung schlecht *(in dieser Karte ausschließlich Bereiche mit schlechter Bewertung dargestellt)*
- Hinweis auf Bereiche mit erhöhten Defiziten/ Gefahrenstellen/ Konfliktpotential

Bewertung Freiflächen und Versiegelung

- erhebliche funktionale/ gestalterische Mängel an privaten Freiflächen (unstrukturierte, gestalterisch unbefriedigende Freiflächen)

Sonstige Hinweise

- Gebäude außerhalb des U-Gebietes
- übergeordnete Straßen / Bahnstrecken außerhalb des U-Gebietes
- Gewässer

Dem Planblatt liegt ein Katasterauszug der Stadt Ansbach zugrunde, enthält jedoch nur die Informationen, die für die vorliegende Untersuchungen relevant sind.

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Europäische Union / Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STADT ANSBACH

Vorbereitende Untersuchungen "Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes"

Zusammenfassende Mängelanalyse 08

MASSTAB	1 : 1.000 LO.
STAND	10.10.2022
BEARBEITER	gs/ha
PROJEKT-NR.	22 772

Projekt 4 Büro für Stadt- & Freiraumplanung Allersberger Str. 185/ L1a 90461 Nürnberg Tel. (0911)47440-81 www.projekt4.net