

# Vorbereitende Untersuchungen "Altort Lehrberg"

## Plan 11 Rahmenplanung Grobkonzept

**Privatbereiche zwischen Am Felsenkeller und Sonnenstraße**  
Neuordnung des Bereichs, Aufwertung zum Wohnen durch Gestaltung und Begrünung

**Sanierung Sonnenstraße**  
Sicherer Schulweg und Attraktivitätssteigerung des Wohnumfeldes

**Rathaus Vorplatz Umfeld Schule**  
Neuordnung (Schul-)Bushaltestelle, Parkplatz => Gliederung in klare "sichere" Gehwege und Wartebereiche für Schulkinder, Neuordnung Stellplatzsituation

Gestaltung Rathausplatz und Steigerung der Aufenthaltsqualität, Sitzmöglichkeiten, Anlage einer Bushaltestelle mit Wind-/ Watterschutz und Fahrradstellplätzen sowie Einrichtungen zur E-Mobilität

Schaffung attraktives Schul-/ KiTa-Umfeld mit klarer Wegführung und attraktiven Freibereichen

**Umfeld Feuerwehrplatz und Anbindung Kindergarten**  
Behebung Gefahrenpotential Zuwegung Bereich Kindergarten; klare Gliederung zwischen Gehweg, ruhendem und fließendem Verkehr, Tempo 30 Zone mit entsprechenden baulichen Maßnahmen => Behebung der baulichen, gestalterischen und funktionalen Mängel

**Historischer Bereich Marktplatz**  
Sensibler Bereich aufgrund der Gasexplosion von 2006 => Langfristig: Raumkanten wiederherstellen und Neugestaltung der Ortsmitte

**Möglichkeiten zur Neuordnung 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?

**Häffnersplatz Altortrand - Rezatstraße mit westlichem Ortseingang (Radfahrer)**  
Sanierung des öffentlichen Raumes im historischen Bereich um den Häffnersplatz zur Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität

Gestaltung der Freibereiche entlang der Rezatstraße (Straßenrandbereiche) für Parken und für Veranstaltungen => Überlegung Alternativstandort Kirchweih

Gestaltung des Ortseinganges (Vorbereich Recyclingcontainer) durch Reduzierung der versiegelten Flächen und Begrünung / Einhausung der Müllcontainer

**Gesamte Ortsdurchfahrt Unterer Hindenburgstraße, Marktplatz, bis Obere Hindenburgstraße**  
Bauliche Maßnahmen zur Reduzierung der Geschwindigkeit (prüfen)

Gestaltung der Fußgängerwege/ Gehsteige; unter dem Aspekt der Barrierefreiheit / Barrierearmut  
=> Anlage von gut begehbaren, rollator- und rollstuhlgerechten Bereichen beidseits der Ortsdurchfahrt sowie in den Bereichen der Übergänge und Bushaltestellen

**Südliche Ortseinfahrt**  
Aufbau von Raumkanten durch Baumpflanzungen, Gestaltung der Ortseinfahrt - Bereich Tankstelle - mit Einbeziehung der angrenzenden Privatflächen (Abstimmung mit den Eigentümern)

### Planungsansatz Ortsbild

**Raumwirkung und Gebäudestellung**  
Die Gebäudestellung entlang der Ortsdurchfahrt vermittelt eine nahezu geschlossene Raumkante, die den Altort von Lehrberg entscheidend prägt.  
=> **Maßnahmen zum Erhalt historischer Gebäude bzw. bei Neubebauung Beibehaltung der Gebäudestellungen und Straßenrandbebauung**  
=> **Wiederherstellung Raumkanten**  
=> **adäquate Bebauung der geöffneten Ortsmitte**

**Gestalterische Defizite an Baukörpern**  
Historische Gebäude und Gebäude mit regionaltypischen Bauelementen prägen ein Ortsbild und geben dem Ort eine Identität. Gerade an diesen Gebäuden wirken sich gestalterische Mängel wie Fassadenverkleidungen oder moderne Dachaufbauten besonders nachteilig auf das Erscheinungsbild des gesamten Altortes aus.  
=> **Maßnahmen zum Erhalt historischer Gebäude und regionaltypischer Bauformen**  
=> **Maßnahmen zur Beseitigung gestalterischer Mängel an Privatgebäuden**  
=> **Maßnahmen zur Stärkung der Identität**

**Gestalterische Defizite an Freiflächen**  
Freiflächen prägen den öffentlichen Raum. In Lehrberg finden sich häufig übermäßig versiegelte sowie ungestaltete bzw. wenig eingegrünte Freiflächen. Diese sind oft vollständig einsehbar und wirken sich negativ auf das Ortsbild aus.  
=> **Maßnahmen zur Gestaltung der Freiflächen (Materialien, Entsiegelung, Begrünung)**  
=> **Entsiegelungsmaßnahmen als Beitrag zum verbesserten "Stadt" Klima**

**Gestalterische Defizite an Einfriedungen**  
Historische Gebäude und gestörte Raumkanten, (Nutzungskonflikte); langfristige Neuordnung in Kombination mit Sanierung, Umnutzung und Abriss einzelner Gebäude (teile) und Neubebauung  
=> **Besondere Berücksichtigung bei der Gestaltung von Einfriedungen; Aufstellen eines Gestaltungskataloges mit Empfehlungen für Eigentümer und Bauherren**

**Stadtmöblierung**  
In Lehrberg finden sich Stadtmöbel unterschiedlicher Ausprägung. Ein Gesamtkonzept ist nicht erkennbar.  
=> **Einheitliches Mobiliarkonzept; Herausarbeiten eines eigenen Erscheinungsbildes/ Charakters, der sich vom Ortseingang bis zum Ortsende durchzieht**

**Stadtgrün**  
Auch eine einheitliche Gestaltung von Grünstrukturen (z.B. Verkehrsinseln, Straßenrandgrün) kann zum Markenzeichen einer Ortsdurchfahrt werden und trägt zur Identität eines Ortes bei (Wiedererkennungswert).  
=> **Konzept zur Gestaltung der straßenraumprägenden Grünstrukturen (v.a. entlang der Ortsdurchfahrt)**

**Recyclingcontainer**  
Die Containerstandorte in Lehrberg wirken sich aufgrund exponierter Standorte und ungestalteten Umfeldes negativ auf das Ortsbild aus.  
=> **Anlage konzentrierter Recyclingsammelstellen an weniger exponierten Standorten, und/oder mit einer gestalterisch hochwertigen Einfriedung und Umfeldgestaltung**  
=> **Vermeidung von Einzelcontainern**

### Planungsansatz Ortsdurchfahrt mit Randbereichen

Die Ortsdurchfahrt von Lehrberg wurde mit Mitteln der Städtebauförderung umgestaltet. Neben den verkehrsrechtlichen Anforderungen war die Gestaltung der Straßenrandbereiche Schwerpunkt der Maßnahme. Die Umsetzung ist als erfolgreich zu werten. Die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern, die Anlage gekennzeichnete Stellplätze sowie gestalterische Maßnahmen zur Aufwertung des Ortsbildes, zur Verdeutlichung von Ortsbeginn, Altortstrukturen und Funktionszusammenhängen wurde weitgehend in den Straßenrandbereichen umgesetzt.

Nach Fertigstellung der Ortsumgebung 2010 und Verschiebung der Rahmenbedingungen kann die Ortsdurchfahrt weiter optimiert werden.

Aufgrund der verwendeten Materialien (Granit Kleinstein) besteht derzeit kaum die Möglichkeit für Menschen mit Geh- und Sehbehinderungen sich im öffentlichen Raum zu bewegen. Im Zuge einer barrierefreien Umgestaltung der Seitenbereiche sollte dieses Defizit behoben werden  
=> **Maßnahmenansatz barrierefreie Gestaltung der Randbereiche und Übergänge**

In diesem Zuge sollten auch einige Stellplätze neu organisiert sowie weitere geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen eingeplant werden.  
=> **Maßnahmen zur Steigerung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer**  
=> **Maßnahmen zur Verbesserung bestehender Querungshilfen und Prüfung des Bedarfs und der Möglichkeiten zusätzlicher Querungshilfen**

### Planungsansatz Altortstrukturen, Zentraler Ortskern (Marktplatz) und funktionale Zusammenhänge

Die vorhandenen Altortstrukturen in Lehrberg schließen unmittelbar an die Ortsdurchfahrt sowie im Westen an die Rezat an. Sie wirken insgesamt als gestalterische Einheit und als deutlich ablesbares Ortsgefüge.

Durch das Gasunglück wurde jedoch im Ortszentrum (Bereich des Marktplatzes) die geschlossene Randbebauung aufgegeben. Es wurde versäumt, an diesem Standort eine adäquate Bebauung mit entsprechender Nutzung zu realisieren.

Die funktionalen Defizite im Altort sowohl entlang der Ortsdurchfahrt (hohe Leerstandsquote) als auch im zentralen Bereich (Baulücke / Freibereich am Marktplatz) werden durch die Bestandsanalyse deutlich dargestellt.  
=> **Maßnahmen zur Stärkung der Funktionszusammenhänge im Altort (Versorgung, Wohnen, Gemeindeleben, Arbeiten etc.)**  
=> **Maßnahmen zur Herstellung einer "gestalterischen Einheit"**  
=> **Maßnahmen zur Stärkung des historischen Ortskerns und der historischen Raum-/ Baustrukturen**  
=> **Maßnahmen zur Stärkung des zentralen Ortsbereiches insbesondere am Marktplatz und im Kirchenumfeld inkl. Brauereistandort) durch Bebauung und/oder Nutzungsintensivierung (Versorgung, Gemeindeleben, Seniorenwohnen etc.)**

### Legende

*Hinweis: Bei den genannten Maßnahmen handelt es sich um Diskussionsgrundlagen und Anregungen sowohl für öffentliche als auch private Flächen. Ziel der Planung ist eine langfristige sinnvolle Weiterentwicklung des Gebietes und Verbesserung des städtebaulichen Gesamtgefüges.*

- Wohnumfeld & Grün**
- Gestaltungsbedarf priv. Freiflächen, insbes. Begrünung, Materialien & Einfriedungen
  - Handlungsbedarf privater Freiflächen mit funktionalen Mängeln, insbes. hinsichtlich Wohnumfeld und Versiegelungsgrad
  - Steigerung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum und im Freibereich
  - Anpflanzen von Straßenbäumen / Randeingrünungen

- Baustrukturen + Ortsbild**
- Handlungsbedarf aufgrund ortsuntypischer Gestaltung
  - Handlungsbedarf aufgrund des baulichen Zustandes
  - dringender Handlungsbedarf aufgrund des baulichen Zustandes
  - Gebäudeabruch empfohlen
  - Raumkante entwickeln, (wieder-)herstellen, Baulückenschließung
  - Bereich mit erheblichen baulichen und strukturellen Mängeln (Sanierungsatbestand, Leerstand, gestörte Raumkanten, (Nutzungskonflikte); langfristige Neuordnung in Kombination mit Sanierung, Umnutzung und Abriss einzelner Gebäude (teile) und Neubebauung
  - Aufwertung Ortseingang/ Hinweis auf Altort

- Straßenraum +Verkehr**
- Neugestaltung von Straßen-/ Platzräumen zur Steigerung der Sicherheit z.B. für Schulkinder
  - zur Behebung funktionaler Mängel z.B. Neuordnung Kreuzungsbereiche, Einmündungen
  - Maßnahmen zu Ausbau und zur Aufwertung des innerörtlichen Fußwegnetzes
  - Maßnahmen zur Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit; Berücksichtigung Barrierefreiheit/-armut im Bereich der Seitenbereiche der Ortsdurchfahrt

- Nutzungsstrukturen**
- Gebäudeleerstand/ Unternutzung reaktivieren (Sanierung, Reaktivierung, Aufwertung Umfeld, Nutzungsänderung etc.)
  - Handlungsbedarf zur Entwicklung von Brachen, Freiflächen, Baulücken

- 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** 29.10.2019 **Plan 11**  
**Projektr.** 19718  
**Maßstab** 1:1.000 i.O.  
**gezeichnet** go/ha **Rahmenplanung Grobkonzept**



Projekt 4  
Allerberger Strasse 185/ L1a  
90461 Nürnberg



**Fußwegeverbindung südliche Ortseinfahrt**  
Fußläufige Anbindung des Versorgungszentrums durch Neuanlage Gehweg