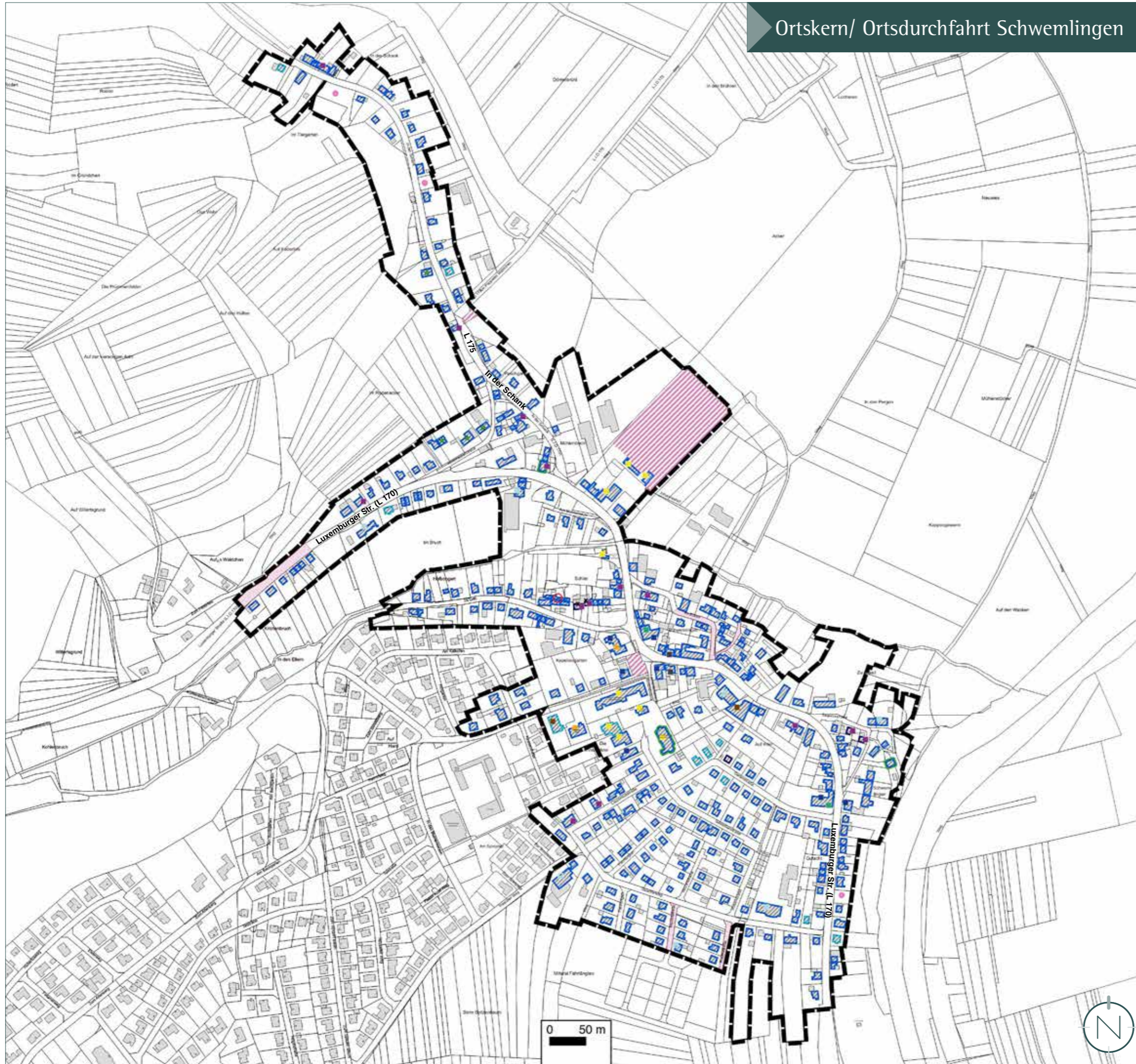


Ortskern/ Ortsdurchfahrt Schwemlingen

Vorbereitende Untersuchung Analyseplan, städtebauliche Missstände



Legende

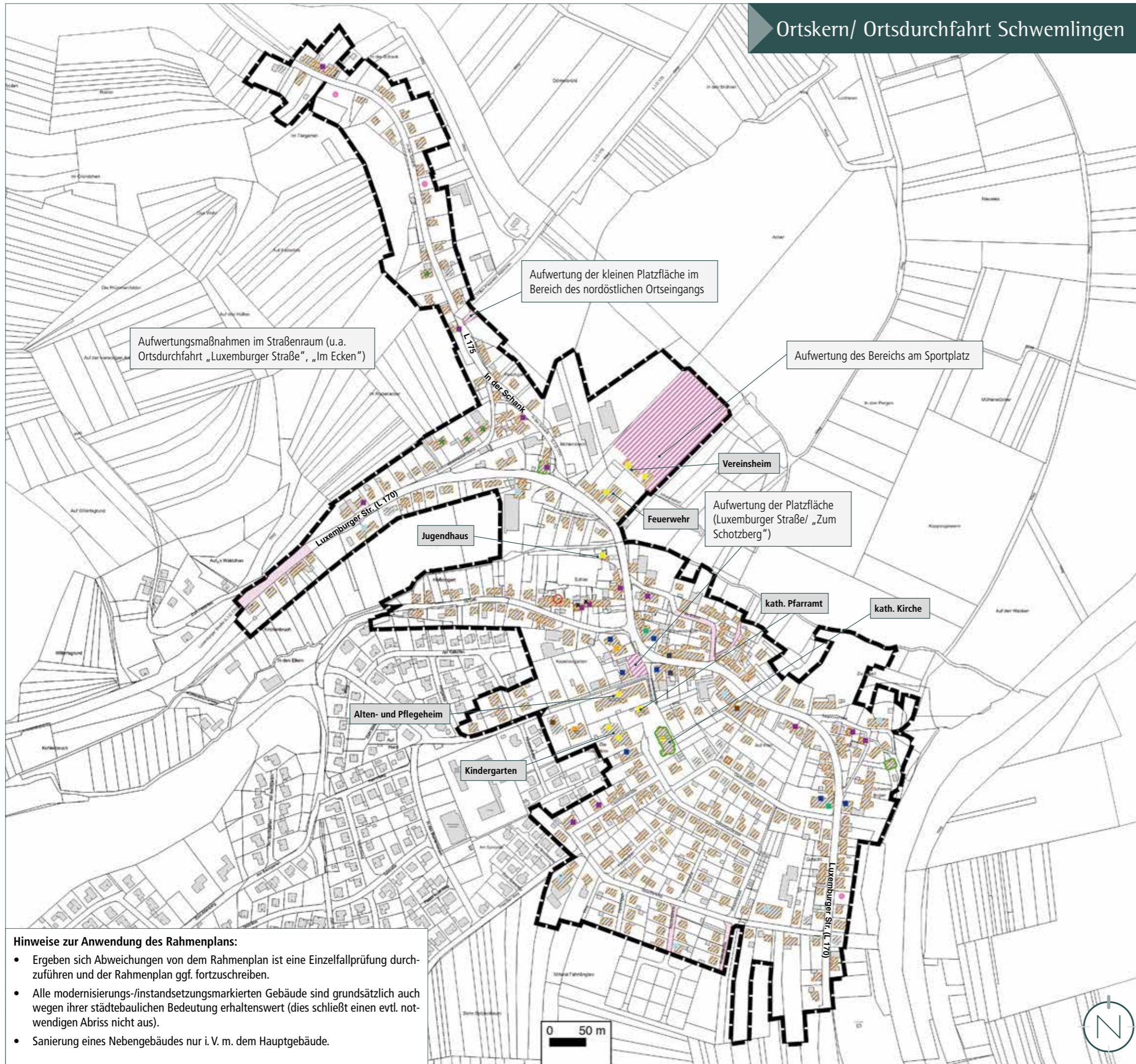
- Geltungsbereich Untersuchungsgebiet
- Bausubstanz**
- Denkmal (zugleich positiv ortsbildprägendes Gebäude)
- positiv ortsbildprägendes Gebäude
- starker Sanierungsbedarf, Modernisierung/ Instandsetzung
- mittlerer Sanierungsbedarf, Modernisierung/ Instandsetzung
- kaum/ geringer Sanierungsbedarf, Modernisierung/ Instandsetzung
- marode Bausubstanz
- Optimierungsbedarf Barrierefreiheit und/ oder energetische Beschaffenheit
- Zugänglichkeit erschwert
- Funktionsmangel**
- Leerstand Wohngebäude
- gewerblicher Leerstand
- Nutzung (bei überwiegend gemischt genutzten Gebäuden)**
- öffentliche Gebäude, soziale Infrastruktur
- Nahversorgung Einzelhandel
- sonstiger Einzelhandel
- Dienstleistung
- Handwerk/ Gewerbe
- Gastronomiebetriebe
- medizinische Versorgung
- landwirtschaftlicher Betrieb
- Öffentlicher Raum, Verkehr**
- ungenutzte Freiflächen, Plätze und Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität
- sanierungsbedürftiger Straßenraum
- Sonstiges**
- Gebäude wurde abgerissen/ existiert nicht mehr
- Neubau; Gebäude noch nicht im Kataster
- Katastergrundlage**
- öffentliche Gebäude/ Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe/ Nebengebäude

Die Analyse bildet die Beurteilungsgrundlage für die städtebaulichen Missstände zum Zeitpunkt der Erfassung.

Bearbeitet im Auftrag
der Kreisstadt Merzig

Erfassungsstand: 03/2021
Bearbeitungsstand: 09.06.2021





Legende

- Vorschlag Sanierungsgebiet
- Bausubstanz**
- Erhalt der Denkmäler, denkmalgerechte Sanierung
- Erhalt des ortsbildprägenden Charakters, ortsbildgerechte Sanierung
- Modernisierung und Instandsetzung dringend (z.B. Dach, Fassade und/ oder Fenster/ Tür); auf ortsbildgerechte Sanierung achten
- Modernisierung und Instandsetzung (z.B. Dach, Fassade und/ oder Fenster/ Tür); auf ortsbildgerechte Sanierung achten
- Modernisierung und Instandsetzung mit niedriger Priorität (primär energetisch, Barrierefreiheit)
- alternativ Prüfung Rückbau (marode Bausubstanz)
- Verbesserung Barrierefreiheit & Energieoptimierung
- Zugänglichkeit verbessern
- Vitalisierung, Beseitigung Funktionsmangel**
- Leerstände Wohnen vitalisieren, neue Wohnraumangebote schaffen
- gewerblicher Leerstand/ leerstehende Ladenlokale vitalisieren bzw. Umnutzung zu Wohnraum
- Nutzung**
- öffentliche Gebäude, soziale Infrastruktur sichern
- Nahversorgung Einzelhandel sichern
- sonstigen Einzelhandel sichern
- Dienstleistung sichern
- Handwerk/ Gewerbe sichern
- Gastronomiebetriebe stärken
- medizinische Versorgung sichern
- landwirtschaftlicher Betrieb sichern
- Öffentlicher Raum, Verkehr**
- ungenutzte Freiflächen gestalten, Plätze und Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität erhalten
- Straßenraumgestaltung und -gliederung, Verkehrsoptimierung
- Sonstiges**
- Gebäude wurde abgerissen/ existiert nicht mehr
- Neubau; Gebäude noch nicht im Kataster
- Katastergrundlage**
- öffentliche Gebäude/ Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe/ Nebengebäude

Hinweise zur Anwendung des Rahmenplans:

- Ergeben sich Abweichungen von dem Rahmenplan ist eine Einzelfallprüfung durchzuführen und der Rahmenplan ggf. fortzuschreiben.
- Alle modernisierungs-/instandsetzungsmarkierten Gebäude sind grundsätzlich auch wegen ihrer städtebaulichen Bedeutung erhaltenswert (dies schließt einen evtl. notwendigen Abriss nicht aus).
- Sanierung eines Nebengebäudes nur i. V. m. dem Hauptgebäude.

Bearbeitet im Auftrag der Kreisstadt Merzig

Erfassungsstand: 03/2021
Bearbeitungsstand: 09.06.2021

