





## RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

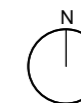
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
VU "Innenstadt-Marktstraße" ca. 13,4 ha
-  Abgrenzung ISEK  
"Innenstadt-Marktstraße" ca. 10,2 ha

## Stadt Lahr Innenstadt-Marktstraße

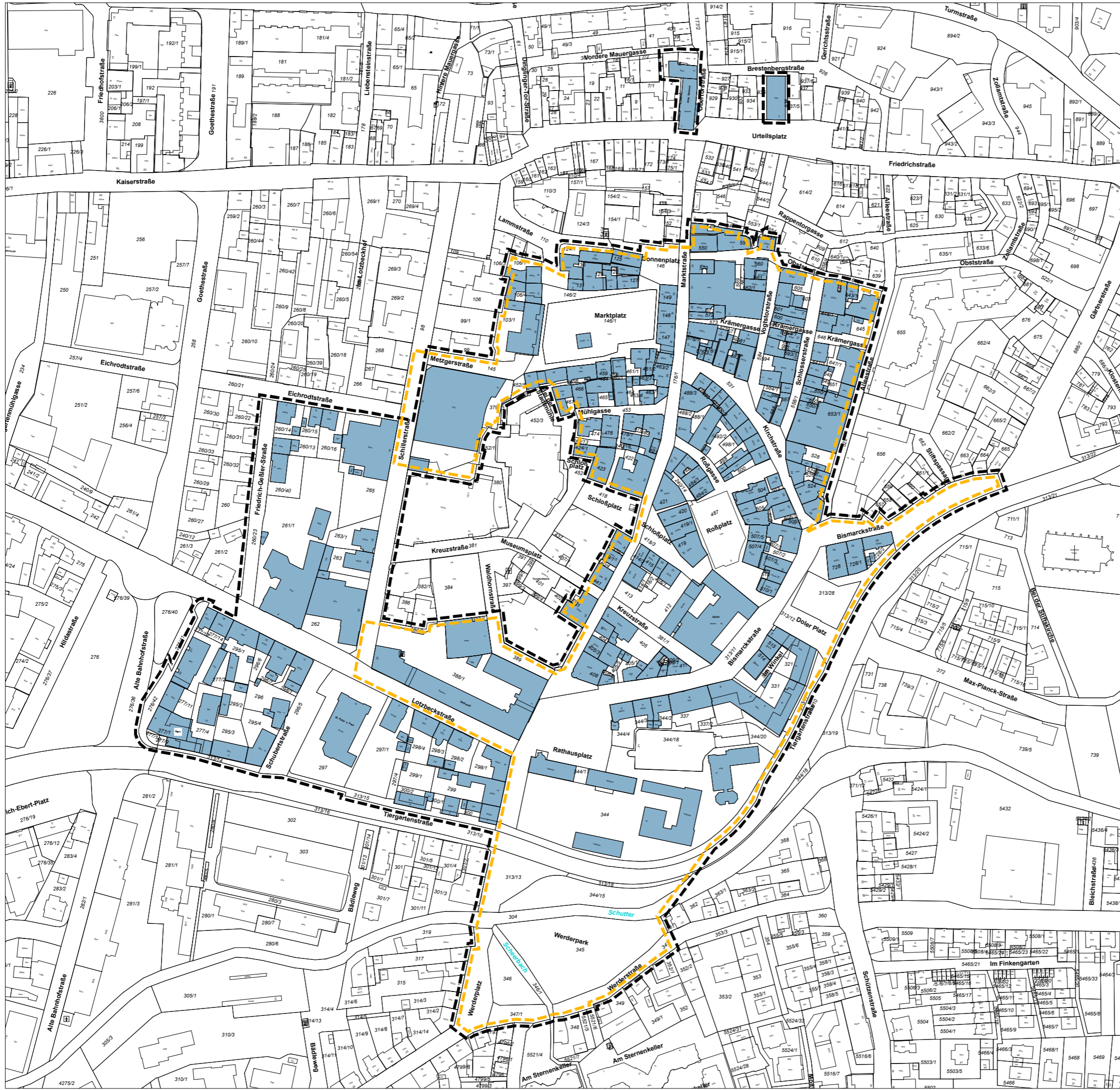
VU - Vorbereitende Untersuchungen  
"Innenstadt-Marktstraße" M 1:2.500

Luftbild



Projekt Nr. 11345  
27.08.2024 Blanek



**die STEG**  
Stadtentwicklung GmbH  
Standort Stuttgart  
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart



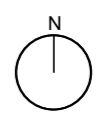
**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet VU "Innenstadt-Marktstraße" ca. 13,4 ha
-  Abgrenzung ISEK "Innenstadt-Marktstraße" ca. 10,2 ha

# Stadt Lahr Innenstadt-Marktstraße

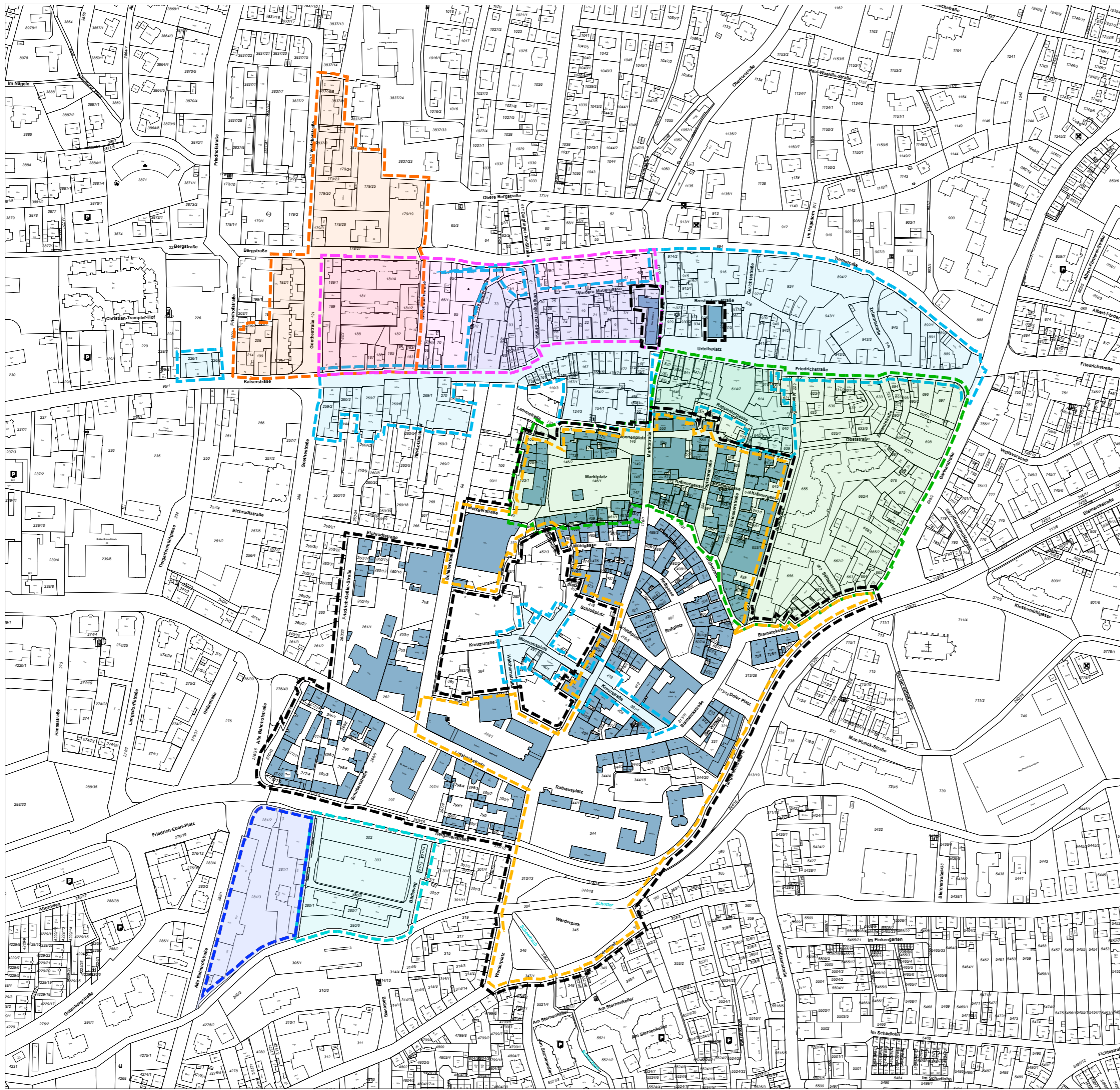
VU - Vorbereitende Untersuchungen  
"Innenstadt-Marktstraße" M 1:2.500









## Abgrenzungsplan O



Projekt Nr. 11345  
27.08.2024 Blanek

**die STEG**  
Stadtentwicklung GmbH  
Standort Stuttgart  
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart

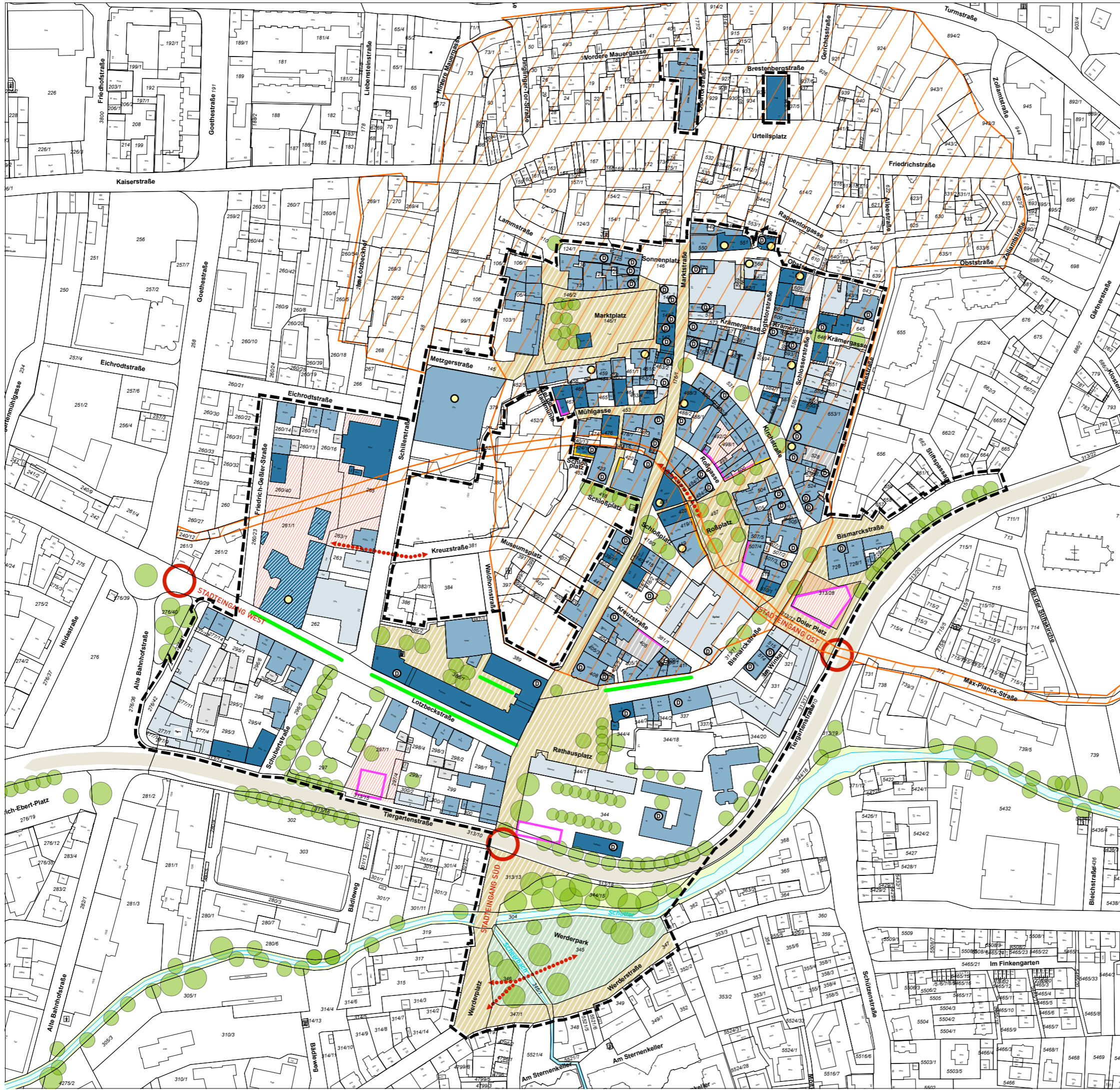


- ### RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
VU "Innenstadt-Marktstraße" ca. 13,4 ha
  -  Abgrenzung ISEK  
"Innenstadt-Marktstraße" ca. 10,2 ha
  -  Abgrenzung Sanierungsgebiet  
"Nördliche Altstadt" ca. 6,15 ha
  -  Abgrenzung Sanierungsgebiet  
"Östliche Altstadt Erw, Marktplatz" ca. 6,05 ha
  -  Abgrenzung Sanierungsgebiet  
"Q6" ca. 2,78 ha
  -  Abgrenzung Sanierungsgebiet  
"Nordwestliche Altstadt" ca. 2,60 ha
  -  Abgrenzung Sanierungsgebiet  
"Innenstadt Südwest I" ca. 1,01 ha
  -  Abgrenzung Sanierungsgebiet  
"Innenstadt Südwest II" ca. 1,03 ha

## Stadt Lahr Innenstadt-Marktstraße

Integriertes gebietsbezogenes  
Entwicklungskonzept  
"Innenstadt-Marktstraße" M 1:3.500

Bisherige Sanierungsgebiete



**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
VU "Innenstadt-Marktstraße" ca. 13,4 ha

**BAULICHE UND STRUKTURELLE MÄNGEL**

- Ohne Mängel  
- Neubau / neuwertig
- Mängel in der Bausubstanz  
- geringe Mängel
- Mängel in der Bausubstanz  
- erhebliche Mängel
- Mängel in der Bausubstanz  
- substanzielle Mängel
- keine Einschätzung von außen  
möglich
- mindergenutzte Gebäude  
Leerstand/Teilleerstand
- mindergenutzte oder ungeordnete  
Flächen, Innenentwicklungspotenzial

**FUNKTIONALE MÄNGEL**

- Durchgangsverk.  
Emissionen
- fehlende Ausbild.  
Stadteingang
- fehlende / unausgeprägte  
Fußwegeanbindung
- Fehlende  
Begrünung
- Öffentlicher Raum  
Gehölze Bestand

**RÄUMLICHE MÄNGEL / ORTSBILD**

- Gestaltungsmängel im öffentlichen  
Bereich/mangelnde Aufenthaltsqualität
- Gestaltungsdefizite in privaten  
Hofbereichen/hoher Versiegelungsgrad
- Fehlende Raumkante
- Gestalterische Mängel im  
Fassadenbereich

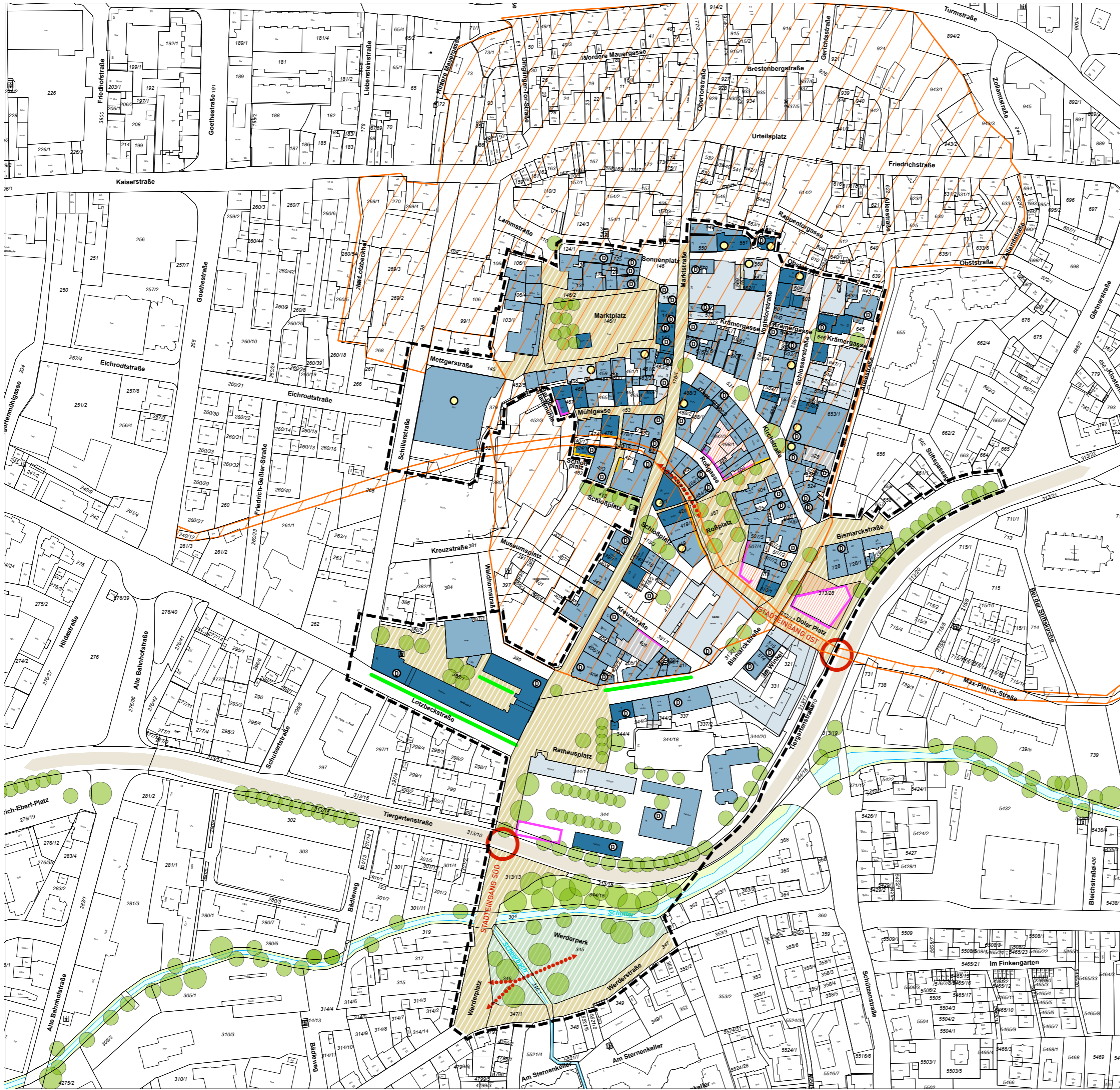
**DENKMALSCHUTZ / ARCHÄOLOGIE**

- Prüffall Kulturdenkmal nach § 2  
bzw. § 12/28 DSchG
- Kulturdenkmal nach  
§§ 2,12, 28 DSchG
- Kulturdenkmal Archäologie  
Grabungsschutzgebiet

**Stadt Lahr  
Innenstadt-Marktstraße**

**VU - Vorbereitende Untersuchungen  
"Innenstadt-Marktstraße" M 1:2.500**

**Städtebauliche Misstände O**



**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Abgrenzung Untersuchungsgebiet ISEK "Innenstadt-Marktstraße" ca. 10,2 ha

**BAULICHE UND STRUKTURELLE MÄNGEL**

- Ohne Mängel - Neubau / neuwertig
- Mängel in der Bausubstanz - geringe Mängel
- Mängel in der Bausubstanz - erhebliche Mängel
- Mängel in der Bausubstanz - substanzielle Mängel
- keine Einschätzung von außen möglich
- mindergenutzte Gebäude Leerstand/Teilleerstand
- mindergenutzte oder ungeordnete Flächen, Innenentwicklungspotenzial

**FUNKTIONALE MÄNGEL**

- Durchgangsverk. Emissionen
- fehlende Ausbild. Stadteingang
- fehlende / unausgeprägte Fußwegeanbindung
- Fehlende Begrünung
- Öffentlicher Raum Gehölze Bestand

**RÄUMLICHE MÄNGEL / ORTSBILD**

- Gestaltungsmängel im öffentlichen Bereich/mangelnde Aufenthaltsqualität
- Gestaltungsdefizite in privaten Hofbereichen/hoher Versiegelungsgrad
- Fehlende Raumkante
- Gestalterische Mängel im Fassadenbereich

**DENKMALSCHUTZ / ARCHÄOLOGIE**

- Prüffall Kulturdenkmal nach § 2 bzw. § 12/28 DSchG
- Kulturdenkmal nach §§ 2,12, 28 DSchG
- Kulturdenkmal Archäologie Grabungsschutzgebiet

**Stadt Lahr  
Innenstadt-Marktstraße**

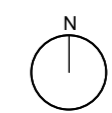
**VU - Vorbereitende Untersuchungen**  
"Innenstadt-Marktstraße" M 1:2.500

**Städtebauliche  
Misstände**



**die STEG**  
Stadtentwicklung GmbH  
Standort Stuttgart  
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart

Projekt Nr. 11345  
27.08.2024 Blauk





**MÜHLGASSE / SCHLOSSPLATZ**  
 - Neugestaltung der Freiräume  
 - Beseitigung von Funktions- und Gestaltungsmängeln im Fassadenbereich im EG

**MARKTPLATZ**  
 - Neugestaltung des Marktplatzes mit geeigneten klimawirksamen Gehölzen und Oberflächen für diverse Nutzungsmöglichkeiten  
 - Abbruch Funktionsgebäude und Brunnen (Entlüftung TG)

**SCHILLERSTR. 11 / 3. Ort**  
 - Umnutzung Bestand als Standort Mediathek, Mehrgenerationenhaus sowie ergänzende Nutzungen

**RATHAUSPLATZ**  
 - Klimaangepasste Neugestaltung Rathausplatz  
 - Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Hinblick auf Klimawandel

**STADTEINGANG SÜD  
 WERDERPLATZ / WERDERPARK**  
 - Herstellung eines attraktiven Freiraums für die angrenzenden Quartiere und die Innenstadt  
 - Neugestaltung des Freiraums mit den Zielen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Klimafunktion  
 - Verbesserung der Zugänglichkeit zwischen Werderplatz und Werderpark und der Wegeverbindung zur Innenstadt  
 - Aufweitung des Mündungsbereichs von Scheerbach/Schutter  
 - Reduktion des Flächenverbrauchs für Abbiegespur Einmündung Tiergartenstraße

**ALLGEMEINE SANIERUNGSZIELE  
 INNENSTADT**  
 - Entwicklung einer lebendigen zukunfts-fähigen Stadtmitte  
 - Klimawirksame Umgestaltung der Freiräume  
 - Sicherung der städtebaulichen Struktur des Stadtgrundrisses und des Ortsbildes  
 - Energetische Sanierung des Gebäudebestands unter Berücksichtigung des historischen Bestands und der Denkmalpflege  
 - Nutzung von Innenentwicklungsflächen mit dem Schwerpunkt Wohnen

**MARKTSTRASSE**  
 - Stärkung der Funktion Marktstraße als "Rückgrat der Innenstadt" mit Handel und Gastronomie im EG, Zusammenlegung von Flächen, sowie Wohnen im OG  
 - Neugestaltung der Marktstraße  
 - Erhöhung des Erlebniswertes der Innenstadt  
 - Reaktivierung leerstehender Ladenlokale und Obergeschosse

**SCHLOSSERSTRASSE /  
 VOGTSTORSTRASSE / KRÄMERGASSE**  
 - Reaktivierung von leerstehenden Ladenlokalen mit Dienstleistungen und Wohnen

**STADTEINGANG OST /  
 DOLER PLATZ**  
 - Städtebauliche Fassung des Stadteingangs am Doler Platz mit einem Neubau  
 - Neugestaltung Doler Platz und angrenzender Bereiche

**ROSSPLATZ**  
 - Neugestaltung Roßplatz und angrenzender Bereiche sowie Rückbau der ebenerdigen Stellplätze  
 - Freiraumgestaltung als Spielplatz mit hoher Aufenthaltsqualität  
 - Anbindung Roßplatz über Gasse (Gewerbegraben) an Marktstraße  
 - Barrierefreier Umbau des Platzniveaus  
 - Arrondierung der städtebaulichen Struktur Rossgasse und Zufahrt TG Rossplatz  
 - Beseitigung von Funktions- und Gestaltungsmängeln im Fassadenbereich im EG

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet ISEK "Innenstadt-Marktstraße" ca. 10,2 ha
- Entwicklungsschwerpunkt

**GEBÄUDE**

- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung
- Gebäude Umnutzung
- Prüffall Kulturdenkmal nach § 2 bzw. § 12/28 DSchG
- Kulturdenkmal nach § 2 bzw. § 12/28 DSchG

**ERSCHLISSUNG / FREIFLÄCHEN**

- Öffentlicher Raum Erschließungsbereich / Gehweg
- Aufwertung öffentlicher Raum Freiflächen neu befestigt
- Aufwertung öffentlicher Raum Freiflächen neu begrünt
- Öffentlicher Raum Gehölze Neu
- Öffentlicher Raum Gehölze Bestand
- Öffentlicher Raum Freiflächen begrünt
- Privater Bereich Erschließungsbereich/ Hofbereich
- Privater Bereich / Freiflächen

**Stadt Lahr  
 Innenstadt-Marktstraße**

**VU - Vorbereitende Untersuchungen  
 "Innenstadt-Marktstraße" M 1:2.500**



**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Abgrenzung Untersuchungsgebiet ISEK "Innenstadt-Marktstraße" ca. 10,2 ha

**GEBÄUDE**

- Gebäude ohne Veränderung
- Einfache Modernisierung einschließlich energetische Sanierung
- Umfassende Modernisierung einschließlich energetische Sanierung
- Nebengebäude
- Gebäude Umnutzung
- Gebäude Abbruch

**GRUNDSTÜCK**

Grundstücksneuordnung

**ERSCHLIESSUNG / FREIFLÄCHEN**

- Aufwertung öffentlicher Raum Freiflächen neu befestigt
- Aufwertung öffentlicher Raum Freiflächen neu begrünt
- Öffentlicher Raum Gehölze Neu
- Öffentlicher Raum Gehölze Bestand
- Öffentlicher Raum Freiflächen Bestand begrünt
- Gestaltungsmaßnahmen Privater Freiraum, Erschließung - Hof

**DENKMALSCHUTZ / ARCHÄOLOGIE**

- Prüffall Kulturdenkmal nach § 2 bzw. § 12/28 DSchG
- Kulturdenkmal nach §§ 2,12, 28 DSchG
- Kulturdenkmal Archäologie Grabungsschutzgebiet

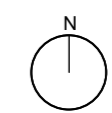
**Stadt Lahr  
Innenstadt-Marktstraße**

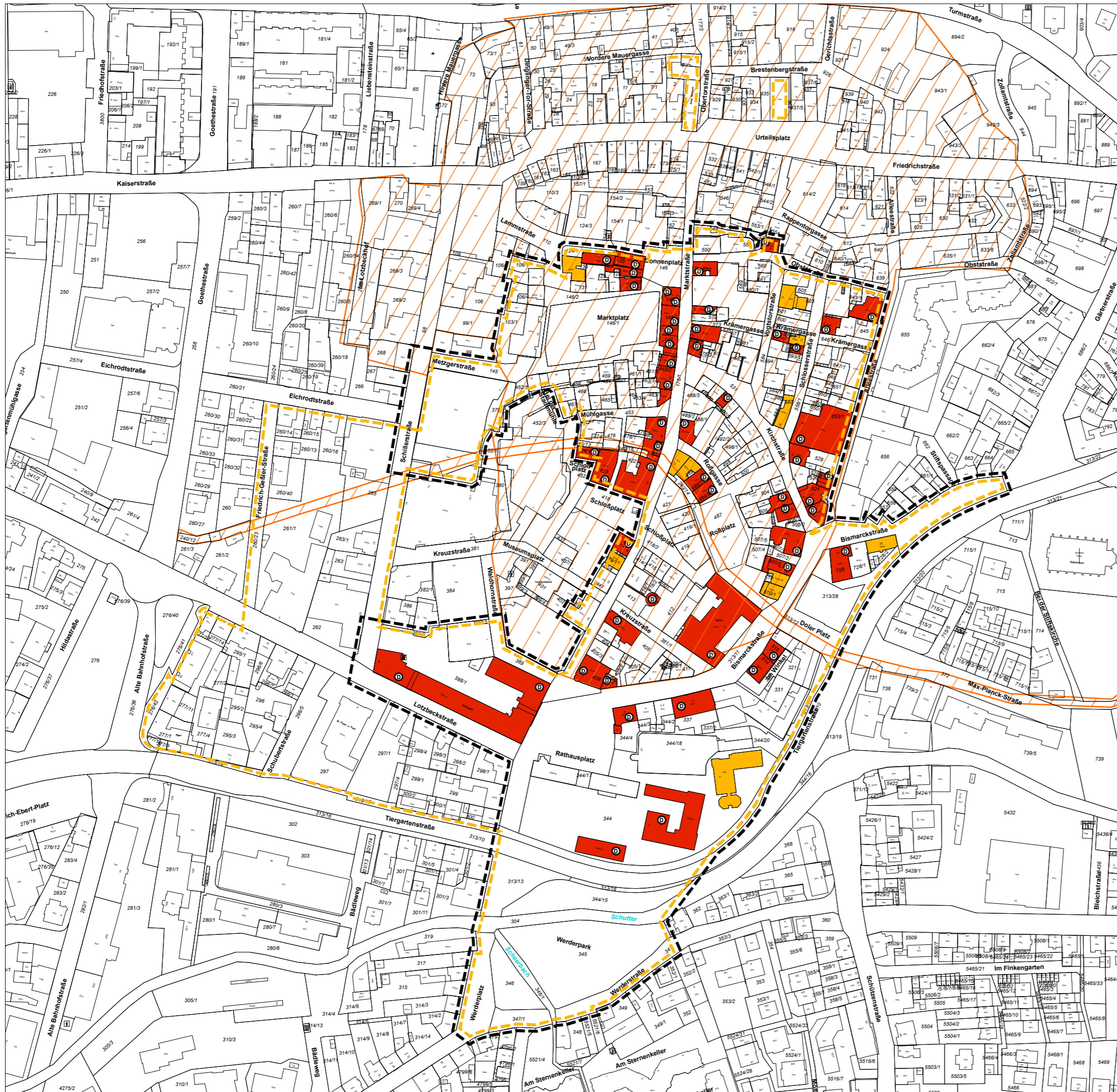
**VU - Vorbereitende Untersuchungen**  
"Innenstadt-Marktstraße" M 1:2.500

**Maßnahmenkonzept**



**die STEG**  
Stadtentwicklung GmbH  
Standort Stuttgart  
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart

Projekt Nr. 11345  
27.08.2024 Blanek

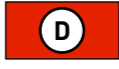






### RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet ISEK "Innenstadt-Marktstraße" ca. 10,2 ha
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet VU "Innenstadt-Marktstraße" ca. 13,4 ha

### DENKMALSCHUTZ / ARCHÄOLOGIE

-  Kulturdenkmal nach §§ 2,12, 28 DSchG
-  Erhaltenswertes Gebäude
-  Kulturdenkmal Archäologie Grabungsschutzgebiet

## Stadt Lahr Innenstadt-Marktstraße

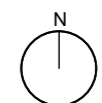
VU - Vorbereitende Untersuchungen  
"Innenstadt-Marktstraße" M 1:2.500

Denkmalpflegerischer  
Werteplan

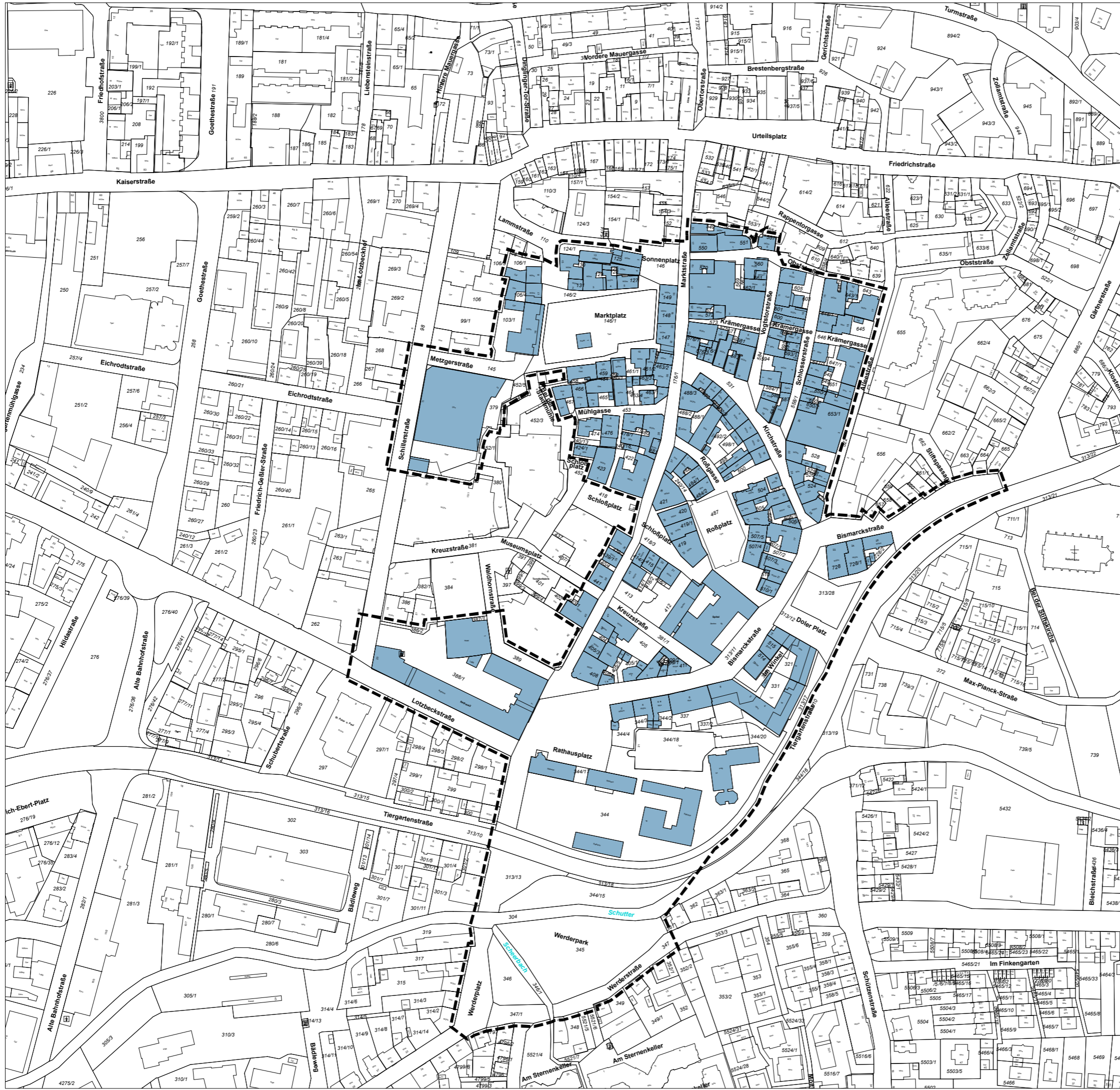


die **STEG**  
Stadtentwicklung GmbH  
Standort Stuttgart  
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart


Projekt Nr. 11345  
27.08.2024 Blanek







**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

 Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Innenstadt-Marktstraße" ca. 10,2 ha

**AUSFERTIGUNGSVERMERKE**

Der Lageplan ist Bestandteil der Sanierungssatzung "Innenstadt-Marktstraße"

Beschlossen am: \_\_\_\_\_

Öffentliche Bekanntmachung: \_\_\_\_\_

Ausgefertigt: Stadt Lahr, den \_\_\_\_\_

Markus Ibert  
(Oberbürgermeister)

**Stadt Lahr  
Innenstadt-Marktstraße**

**Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet  
"Innenstadt-Marktstraße" M 1:2.500**

**Abgrenzungsplan**



**die STEG**  
Stadtentwicklung GmbH  
Standort Stuttgart  
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart

Projekt Nr. 11345  
27.08.2024 Blanek

