



**Vorbereitende Untersuchungen
für ein Sanierungsgebiet
Bereich "Wörtwiesen" und
"Am Bestenheider Weg"**

Stand September 2000

Inhaltsverzeichnis

I.	Vorbemerkungen	Seite	3
II.	Geschichtliche Entwicklung	Seite	4
III.	Ausgangssituation und Zielvorstellung		
III/1	Lage im Stadtgefüge	Seite	4
III/2	Planungsverflechtungen	Seite	4
IV.	Bestandsaufnahme		
IV/1	Art der baulichen Nutzung – Bestand	Seite	5
IV/2	Gebäudealter	Seite	5
IV/3	Gebäudezustand	Seite	5
IV/4	Sozialstruktur	Seite	6
IV/5	Altlasten	Seite	6
V.	Städtebauliche Zielvorstellungen	Seite	6
VI.	Schlussbemerkungen	Seite	7

I. Vorbemerkungen

Für den Bereich der Gewanne *Wörtwiesen* und *Am Bestenheider Weg* ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan von 1982 vorhanden. Diese Planung wurde zum damaligen Zeitpunkt aufgestellt, um Fehlentwicklungen aus der Nachkriegszeit zu beheben.

Dieses Ziel konnte aus verschiedenen Gründen nicht optimal erreicht werden:

- Mangelnde Bereitwilligkeit der Betroffenen, einer Neuordnung der z. T. beengten Grundstückszuschnitte zuzustimmen.
- Fehlende Möglichkeiten einer finanziellen Unterstützung.
- Mangelndes Interesse der Grundstückseigentümer (insbesondere der Deutschen Bundesbahn) an einer Verbesserung des Stadtbildes.

Ergänzend dazu ist zu bemerken, dass die Stadt Wertheim in diesem Zeitraum durch ihre Konzentration der verfügbaren Haushaltsmittel auf **Altstadtsanierung** und **Konversion Reinhardshof** über nur wenige Möglichkeiten verfügte, ordnend einzugreifen.

Um weitere Fehlentwicklungen zu verhindern und um eine städtebauliche Verbesserung dieses Stadteingangs zu erreichen, hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim folgende Beschlüsse gefasst:

- Satzung über eine Veränderungssperre
(in Kraft getreten am 26.11.1997 und verlängert bis 25.11.2000)
- Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
(in Kraft getreten 27.11.1997)
- Änderung der Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim sowie Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes von 1982
- den Beginn der vorbereitenden Untersuchung zur "förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet

Zwischenzeitlich sind durch Aufgabe einer Baustoffhandlung –ohne sinnvolle Weiternutzung der vorhandenen Flächen und Gebäude- städtebaulich unhaltbare Zustände eingetreten, die nicht mehr länger hinnehmbar sind.

II. Geschichtliche Entwicklung

Im Jahr 1868 wurde die Bahnstrecke Lauda – Wertheim eröffnet. Wertheim war Kopfstation (Sackbahnhof). Zu diesem Zeitpunkt wurde der nördliche Teil des Untersuchungsgebietes noch durch die Main-Schifffahrt als Winterhafen genutzt. Erst im Zuge des Bahnstreckenausbauwerkes Wertheim – Miltenberg (Inbetriebnahme 1912) wurde dieser Winterhafen (Schutzhafen) aufgegeben und verfüllt.

Die Bebauung dieser Fläche (nördlicher Teil) begann nach 1912. Der überwiegende Anteil der Gebäude entstand in den 50-er Jahren und daran anschließend. Es handelt sich dabei überwiegend um gewerbliche Anlagen einfacher Art.

III. Ausgangssituation und Zielvorstellung

III/1 Lage im Stadtgefüge

Das Untersuchungsgebiet liegt nördlich der Altstadt von Wertheim und ist durch die *Landesstraße 508* und die *Bahnhofstraße* erschlossen. Der südliche Bereich ist relativ eben, der nördliche Teil liegt teilweise ca. 4,00 m unter dem Niveau des südlichen Bereichs und der L 508.

Das Gesamtareal hat eine Größe von ca. 5,75 ha.

Es handelt sich um eine verkehrsgünstige Lage im unmittelbaren Bereich der Einmündung der Taubertalstraße (L 508) in die Maintalstraße (L 2310) in günstiger Zuordnung zur vorhandenen Infrastruktur der Kernstadt Wertheim.

Entfernung Altstadt / Untersuchungsgebiet	ca. 500 m
Entfernung Bahnhof / Untersuchungsgebiet	ca. 200 m
Entfernung Omnibusbahnhof / Untersuchungsgebiet	ca. 150 m

Schulen, Behörden, Freizeit- und kulturelle Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

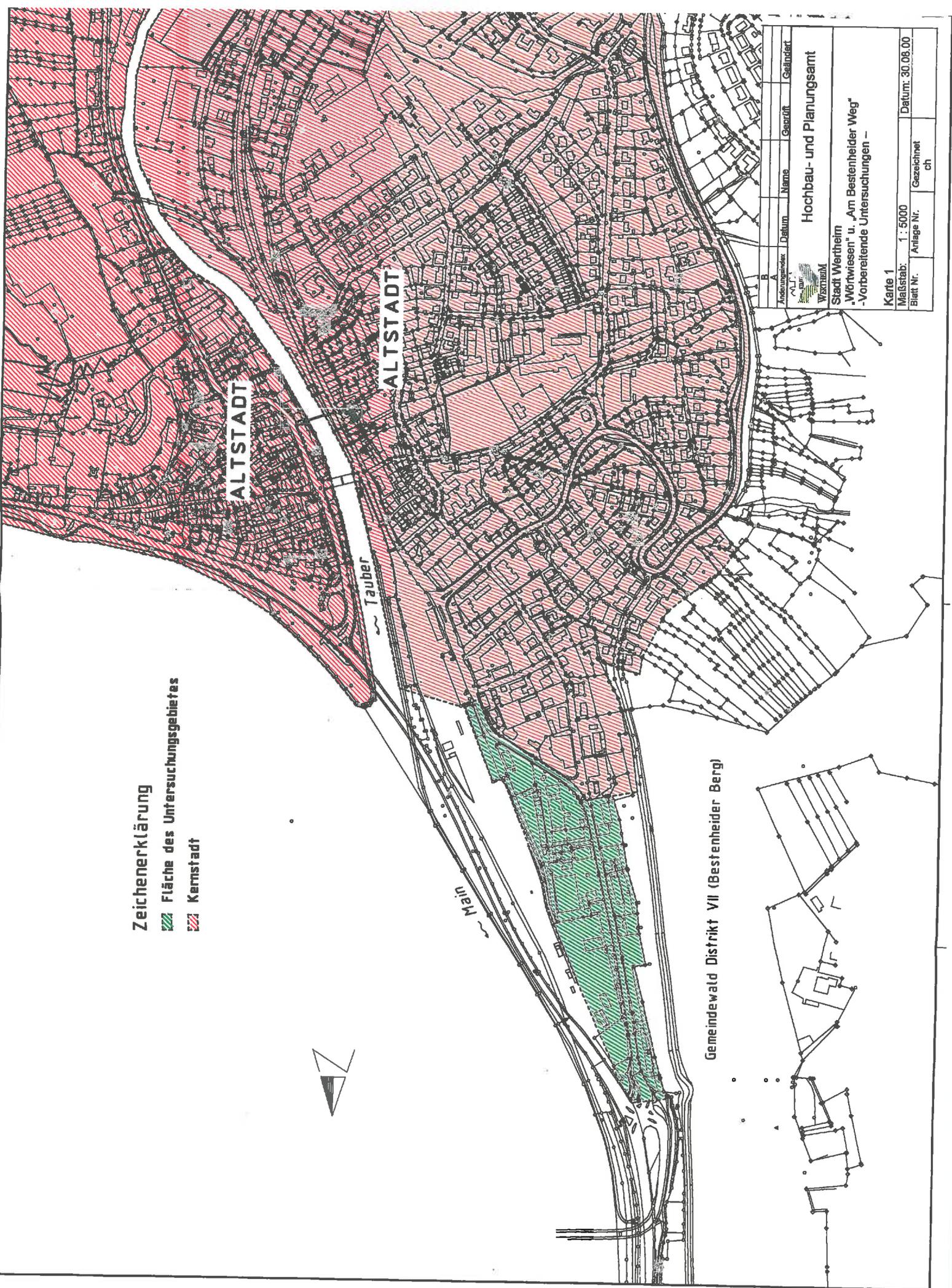
Die Lage des Untersuchungsgebietes zur Kernstadt Wertheim ist in **Karte 1** dargestellt.

III/2 Planungsverflechtungen

Aus der vorbeschriebenen Lage ergeben sich besonders zu der nahe gelegenen Altstadt Verflechtungen in verschiedener Hinsicht. Deshalb sind bei der Weiternutzung des Untersuchungsgebietes sowohl strukturelle als auch städtebauliche, kulturelle und soziale Überlegungen anzustellen. Als Zielvorstellung ist eine Weiternutzung des Areals östlich der L 508 für gewerbliche Nutzung eher unwahrscheinlich. Dafür ist dieses Gelände infolge der Kernstadtnähe zu wertvoll.

Zeichenerklärung

-  Fläche des Untersuchungsgebietes
-  Kernstadt



Gemeindewald Distrikt VII (Bestenheider Berg)

Änderungswiese	Datum	Name	Geprüft	Gestaltet
A				
B				


Hochbau- und Planungsamt
 Stadt Wertheim
 „Wörthessen“ u. „Am Bestenheider Weg“
 -Vorbereitende Untersuchungen -

Karte 1
 Maßstab: 1 : 5000
 Blatt Nr. _____
 Gezeichnet ch
 Datum: 30.08.00

Eine Weiternutzung wie folgt ist zu prüfen:

- Nutzung für Handel, auch Einzelhandel über 700 m² Verkaufsfläche ist zu überlegen
- in Verbindung mit einer Nutzung für soziale, kulturelle und Fremdenverkehrszwecke (Stadthalle mit Tagungsräumen, Hotel und Gaststätte).

Die Lage im Stadtgefüge, insbesondere im Hinblick auf die Nähe zur Kernstadt und deren Infrastruktur bietet sich für eine solche Nutzung an.

Eine zusätzliche Verbesserung der Fußgängerverkehrsbeziehung durch eine zusätzliche Brücke über die Tauber ist dabei anzustreben.

IV. Bestandsaufnahme

IV/1 Art der baulichen Nutzung – Bestand (überwiegend)

Im Bereich des Untersuchungsgebietes sind folgende Nutzungen vorhanden
(Karte 2 und Anlage):

- 2 Gebäude mit ausschließlicher Wohnnutzung
- 5 Gebäude mit einer Nutzung aus Dienstleistung
darunter 4 Gebäude mit zus. Wohnnutzung
- 9 Gebäude Baustoffhandlung und Lagernutzung
- 6 Gebäude überwiegend für Handel genutzt
- 2 Gebäude mit handwerklicher Nutzung
- 4 Nebenanlagen

IV/2 Gebäudealter

Das Gebäudealter erstreckt sich von dem Zeitraum der Verfüllung des Winterhafens ca. 1912 bis etwa 1990. In diesem Zeitraum entstand eine konzeptlose Bebauung, überwiegend aus Nutzbauten (siehe dazu Anlage).

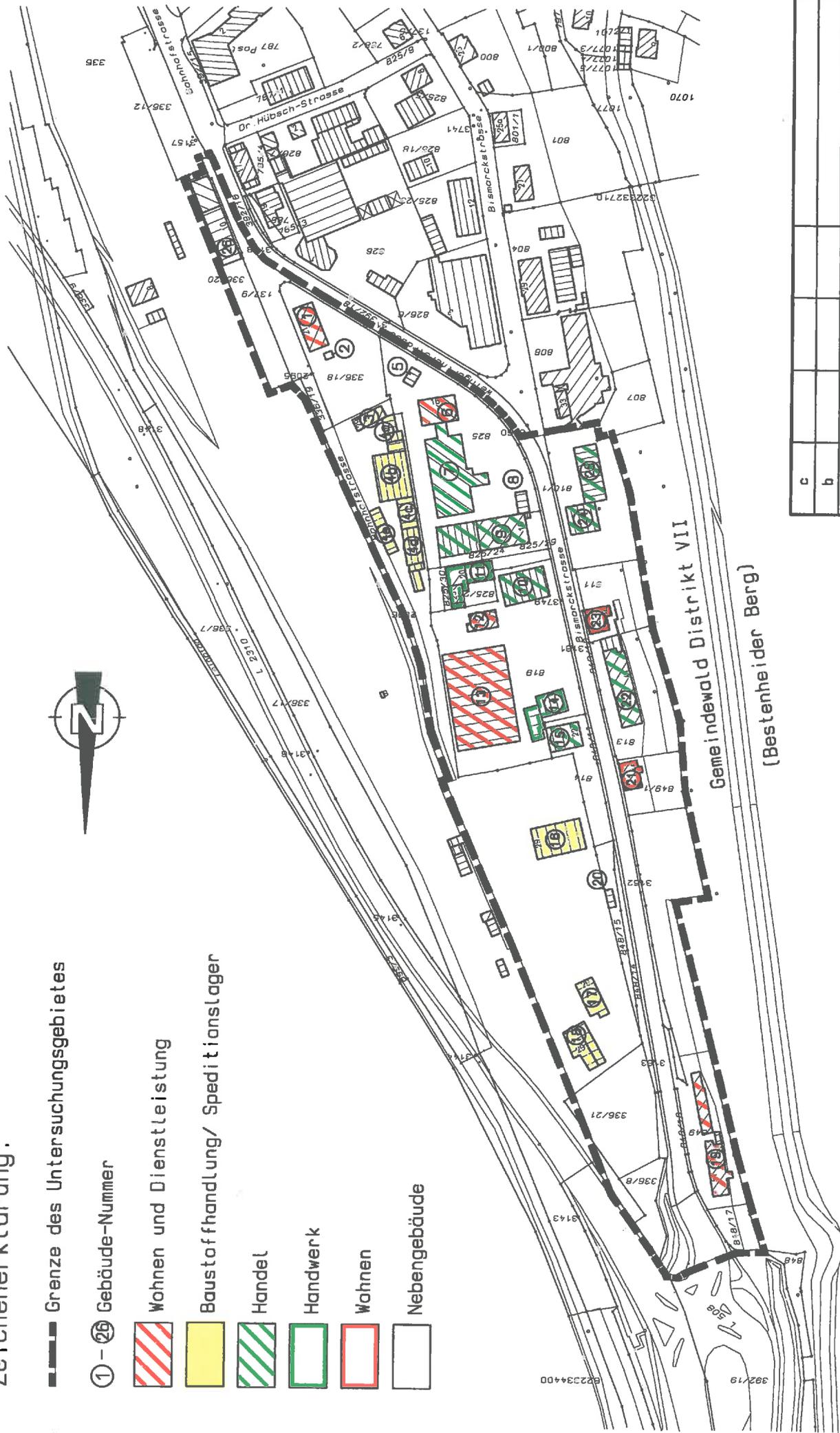
IV/3 Gebäudezustand

Im Grundsatz erhaltenswert sind die Gebäude westlich der Bismarckstraße. Östlich der Bismarckstraße sind lediglich die Gebäude Nr. 1 (Wohnen und Dienstleistung), Nr. 6, 7, und 10 (Wohnen, Dienstleistung und Handel), Nr. 15 (PKW-Ausstellung) und teilweise Nr. 11 (Handwerk und Wohnen) hinsichtlich der Gebäudesubstanz und Nutzung erhaltenswert.

Die übrigen Gebäude sind überwiegend Zweckbauten (Lager, Handel), in schlechtem, nicht erhaltenswerten Zustand. Siehe dazu Anlage 1.

Zeichenerklärung:

-  Grenze des Untersuchungsgebietes
-  ① - 26 Gebäude-Nummer
-  Wohnen und Dienstleistung
-  Baustoffhandlung/ Speditionslager
-  Handel
-  Handwerk
-  Wohnen
-  Nebengebäude



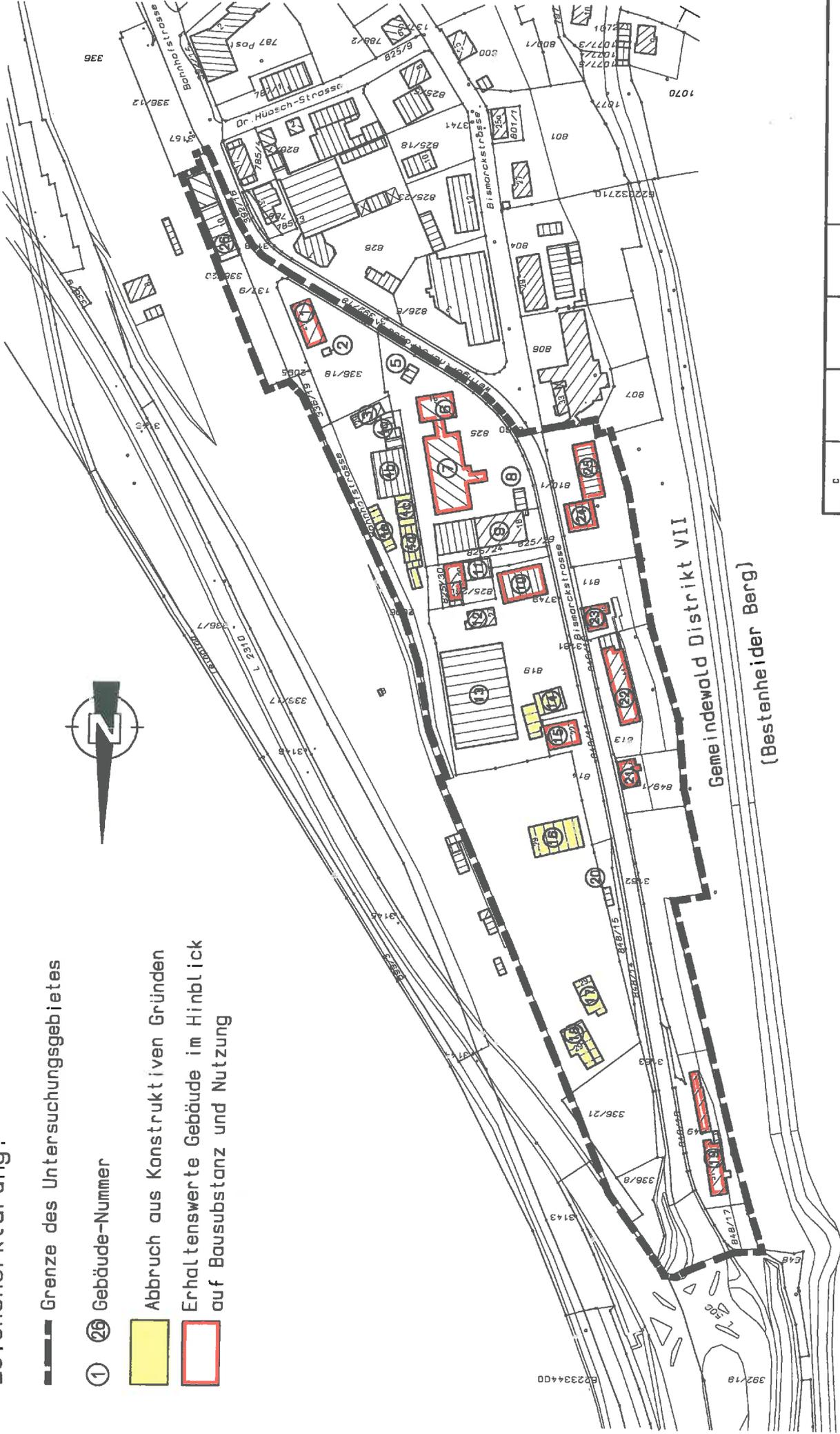
c	b	d	DATUM	NAME	GEPRÜFT	GEÄNDERT
Änderungs- Index						
			Stadt Wertheim Hochbau- und Planungsamt 97877 Wertheim, Mühlenstraße 26 Tel.: 09342/301-310			
MASSTAB	1 : 2000	Bauherr: "Mühlwiesen" u. "Am Bestenheider Weg" -Vorbereitende Untersuchungen- Karte 2 Nutzung-Bestand-Überwiegend Brellt				
GEZEICHNET	bis					
DATUM	24.08.2000					

Zeichenerklärung:

— Grenze des Untersuchungsgebietes

① 26 Gebäude-Nummer

Abbruch aus Konstruktiven Gründen
 Erhaltene Gebäude im Hinblick
 auf Bausubstanz und Nutzung



Gemeinwald Distrikt VII
 (Bestenheider Berg)

c							
b							
a							
Änderungs- Index							
DATUM							
NAME							
GEPRÜFT							
GEÄNDERT							
Stadt Wertheim Hochbau- und Planungsamt							
97877 Wertheim, Mühlenstraße 26 Tel.: 093942/301-310							
Bauherr: Stadt Wertheim							
"Wörtwiesen" u. "Am Bestenheider Weg"							
-Vorbereitende Untersuchung-							
Karte 3							
Brg.LL							
MASSSTAB	1 : 2000						
GEZEICHNET	bs						
DATUM	24.08.2000						

IV/4 Sozialstruktur

Auf die Untersuchung der Sozialstruktur wird verzichtet, da im Untersuchungsgebiet nur einige wenige Wohnungen vorhanden sind. Ein aussagefähiges Ergebnis ist daher nicht zu erwarten.

IV/5 Altlasten

Das Institut für Umwelttechnik hat im Auftrag der DB 1997 eine Altlastenuntersuchung (historische Erkundung) und im Februar 1998 eine orientierende Erkundung durchgeführt. Das Untersuchungsergebnis liegt der Verwaltung vor. Im Untersuchungsgebiet liegen folgende Altlastenverdachtsflächen (ALVF):

- | | |
|---------|--|
| ALVF 6 | unterirdischer Heizöltank (16.000 l)
westlich des Gebäudes 4 a |
| ALVF 8 | Auffüllung des ehem. Winterschutzhafens |
| ALVF 9 | Grube der ehem. Kfz-Werkstatt der Fränkischen Bauwaren GmbH, südlich des Gebäudes 16 |
| ALVF 10 | Eigenverbrauchs-Tankanlage der Fa. BayWa (3.500 l) südöstlich des Gebäudes 16 |
| ALVF 11 | ehem. Kfz-Werkstatt der Fa. Raiffeisen östlich des Gebäudes 16 (abgebrochen) |
| ALVF 12 | ehem. Kfz-Werkstatt der Fa. Streichsbier Bereich Gebäude 13 (außer Betrieb) |

V. Städtebauliche Zielvorstellungen

Bedingt durch die topografische Lage der Altstadt, im Main-Tauber-Dreieck, angrenzend an die Hanglage dieser Flüsse ist eine Weiterentwicklung (zusätzliche Bauflächen) nicht möglich. Der Bedarf zusätzlicher Flächen für Handel und Infrastruktur ist somit anderweitig in verträglicher Nähe zur Altstadt abzudecken.

Das Untersuchungsgebiet bietet sich hierzu an. Durch geschickte Platzierung und Ansiedlung geeigneter Objekte wäre eine "Magnetfunktion" für die Altstadt erreichbar.

Eine Nutzung der Flächen im Sinne einer ansiedlungsorientierten bzw. bestandspflegenden Wirtschaftsförderung ist erreichbar unter der Voraussetzung, dass eine Verbesserung der Fußwegeanbindung – z.B. durch eine zusätzliche Brücke über die Tauber – geschaffen werden kann.

Städtebaulich wünschenswert in diesem Bereich wären die Ansiedlung

- ⇒ einer Stadthalle mit Hotel und Gastronomie für gehobene Ansprüche und ausgelegt für Tagungen Wertheimer und fremder Betriebe sowie für Übernachtungsmöglichkeiten im Rahmen des Fremdenverkehrs.
- ⇒ eines großflächigen Einzelhandels (bis max. 3.500 m² Verkaufsfläche) als Ergänzung – nicht Konkurrenz – zum vorhandenen Handel der Altstadt, teilweise gegliedert in Shops.
- ⇒ Dienstleistung, z.B. Fitnessstudio, Kino, Büros, Praxen etc.

VI. Schlussbemerkung

Das Untersuchungsgebiet sollte mit der Altstadt Wertheim zusammenwachsen, ggf. unter Einbeziehung weiter Bahnflächen und des Bahnhofs Wertheim. Eine Entwicklung die mittel- bis langfristig umzusetzen ist. Diesbezüglich verhandeln die DB und die Stadt Wertheim hinsichtlich eines weiteren Grund- und Gebäudeerwerbs.

Erforderliche "Entbehrlichkeitsprüfungen" durch die DB sind eingeleitet.

Ein behutsames Vorgehen ist zur Bewältigung der städtebaulichen, infrastrukturellen, kulturellen, sozialen und ökologischen Belange erforderlich.

Der als Sanierungsgebiet "Wörtwiesen" und "Am Bestenheider Weg" abgegrenzte Bereich ist ein erster Schritt in die oben genannte Richtung.


Manfred Brell

Anlagen

Bestandsaufnahme der Gebäude
Eigentümer

Anlagen

Anlagen

**Bestandsaufnahme der Gebäude
Eigentümer**

Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Complett Bau Tauberbischofsheim

Gebäude Nr.	Fist. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst. fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²	überb. Fläche m ²	Dachform	Dachneigung	Dachausgeb.	Dachausauf.	Gebäudezust. Qual. Bef.	Bemerkungen
1	336/18	Wohnen	2.413	ca. 220	/	275	W	50	/	ja	O1234	Bauvoranfrage für Erweiterung 1998 genehmigt.

Gebäudebeschreibung:

Mehrfamilienwohnhaus (4 WE)
Baujahr unbekannt
Antrag zur Modernisierung liegt vor



W = Walmdach

Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Complett Bau Tauberbischofsheim

Gebäude Nr.	Post. Nr.	vorherige Nutzung	Grundst. fläche m ²	Wertst. fläche m ²	Nutzfl. fläche m ²	überb. fläche m ²	Dachform	Dachneigung %	Dachausgeb.	Dachausbau	Gebäudezust. Qual. Ber. O1234	Bemerkungen
2	336/18	Garage	2.413	J	14	15	S	50	J	J		

Gebäudebeschreibung:

Nebengebäude zu Geb.Nr. 1



S = Satteldach

Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Deutsche Bundesbahn

Gebäude Nr.	Fist. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst. fläche m ²	Wohnfl. fläche m ²	Nutzfl. fläche m ²	überb. Fläche m ²	Dachform	Dachneigung %	Dachausgeb.	Dachausbauf.	Gebäudezust. Qual.ber. Q1234	Bemerkungen
3	336/Teil	Büro	ca. 3.000 incl. Geb. 4a, 4b, 4c, 4d, 4e	/	195	114	S	25	/	/	/	

Gebäudebeschreibung:

Bürogebäude
 Mauerwerksbau von 1959
 2 Geschosse

S = Satteldach



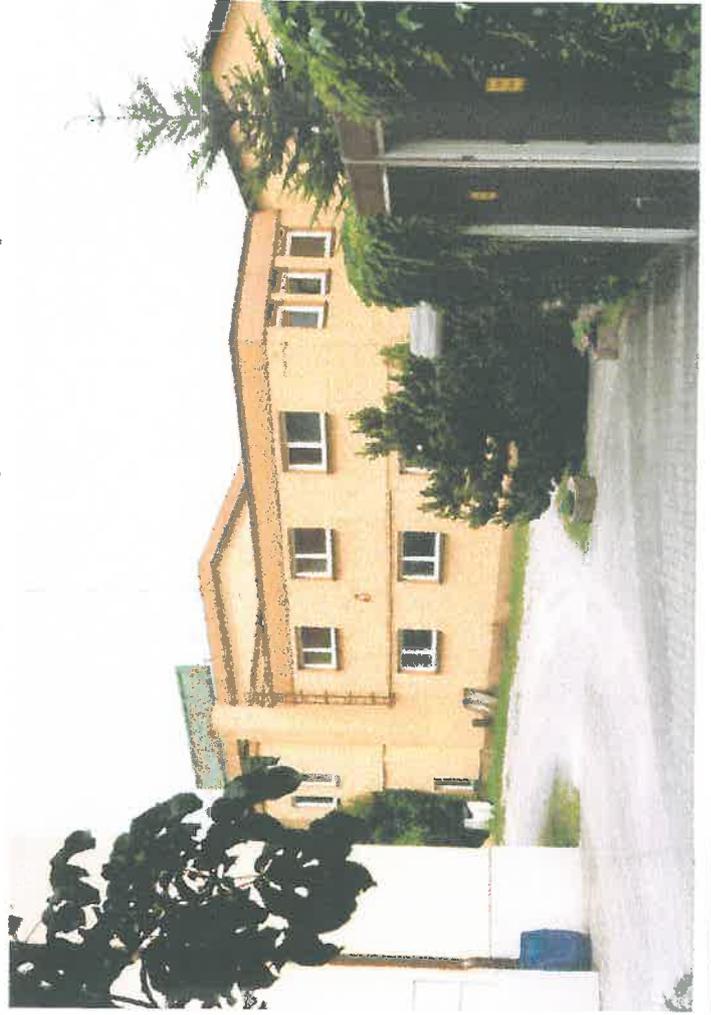
Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Deutsche Bundesbahn

Gebäude Nr.	Flst. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst.-fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²	überw. Fläche m ²	Dachform	Dachneigung	Dachausgeb.	Dachausbau	Gebäudezust. Qual.Ber. O1234	Bemerkungen
4a	336/Teil	Ausstell. Verkauf	ca. 3.000 incl. Geb. 3, 4b, 4c, 4d, 4e	/	175	97	F	0	/	/		Baustoffhandlung bis 31.12.1998

Gebäudebeschreibung:

Mauernwerksbau von 1973
 2 Geschosse



F = Flachdach

Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Deutsche Bundesbahn

Gebäude Nr.	Flst. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst.- fläche m ²	Wohn- fläche m ²	Nutz- fläche m ²	überb. Fläche m ²	Dach- form	Dach- neigung %	Dach- ausgeb.	Dach- ausauf.	Gebäudezust. Qual.Ber. O1234	Bemerkungen
4 c	336/Teil	Lager	ca. 3.000 incl. Geb. 3, 4b, 4d, 4e	/	225	235	S	10	/	/		

Gebäudebeschreibung:

Holzständerbau Baujahr unbekannt



S = Satteldach

Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Deutsche Bundesbahn

Gebäude Nr.	Fist. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst.-fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²	überb. Fläche m ²	Dachform	Dachneigung °	Dachausgeb.	Dachausbau.	Gebäudezust. Qual. Ser.	Bemerkungen
4 b	356/Teil	Lagerhalle	ca. 3.000 incl. Geb. 3, 4a, 4b, 4d, 4e	/.	435	439	S	10	/.	/.	O1234	

Gebäudebeschreibung:

Baujahr 1974
 Mauerwerk / Stahlbetonskelettbau

S = Satteldach



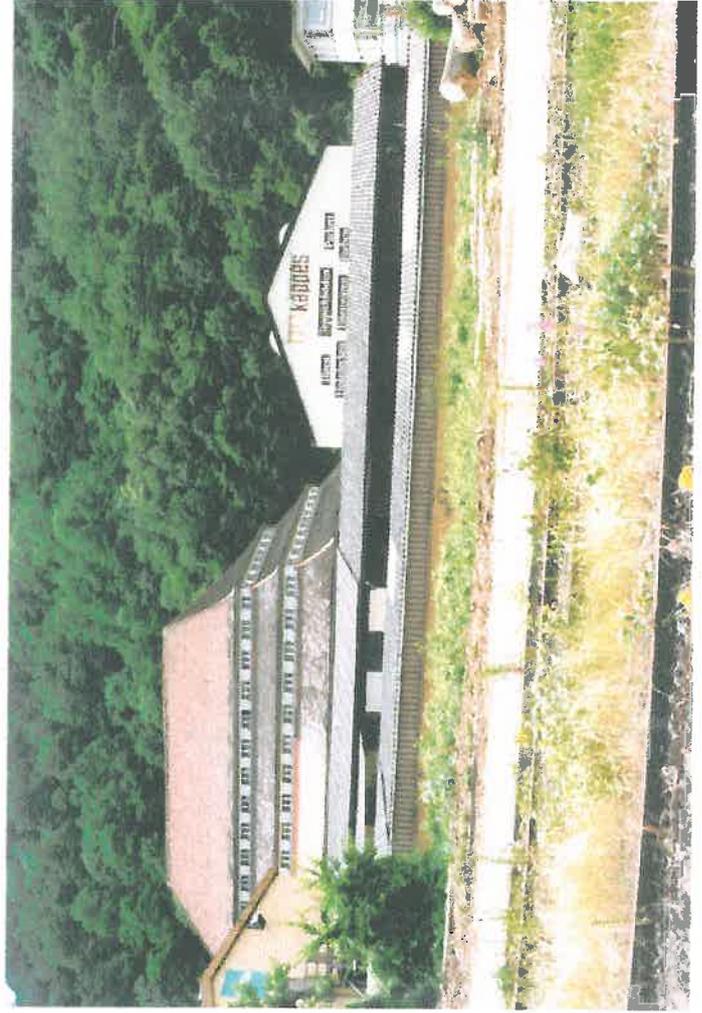
Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Deutsche Bundesbahn

Gebäude Nr.	List. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst.-fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²	überd. Fläche m ²	Dachform	Dachneigung °	Dach ausgeb.	Dach ausauf.	Gebäudezust. Qual.Ber.	Bemerkungen
4 d	336/Teil	Lager	ca. 3.0/30 incl. Geb. 3, 4a, 4b, 4c, 4e	/	175	180	S	30	J.	J.	O1234	

Gebäudebeschreibung:

Holzkonstruktion von 1955



S = Satteldach

Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Deutsche Bundesbahn

Gebäude Nr.	Fist. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst.-fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²	überb. Fläche m ²	Dachform	Dachneigung %	Dachausgeb.	Dachausbau f.	Gebäudezust. Qual.Ber.	Bemerkungen
4e	336/Teil	Lager	ca. 3.000 inkl. Geb. 3, 4a, 4b, 4c, 4d	J.	215	220	P + S	10	J.	J.	O1234	

Gebäudebeschreibung:

Offene Lagerhalle von 1969
Stahlkonstruktion

P = Pultdach
S = Satteldach



Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Jürgen Langguth, Wertheim

Gebäude Nr.	Flst. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst.-fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²	überb. Fläche m ²	Dachform	Dachneigung %	Dach ausgeb.	Dach austauf.	Gebäudezust. Qual.Ber. O1234	Bemerkungen
5	825	Garagen	5,073 incl. Geb. 6, 7, 8	/	ca. 51	ca. 54	F	0	/	/		

Gebäudebeschreibung:

Baujahr 1986
 3 Fertiggaragen

F = Flachdach



Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Jürgen Langguth, Wertheim

Gebäude Nr.	Fist. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst.-fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²	überb Fläche m ²	Dachform	Dachneigung °	Dachausgeb.	Dachausbauf.	Gebäudezust. Qual.Ber.	Bemerkungen
6	825	EG Büro OG Wohnen	5.073 incl. Geb. 5 + 7	OG ca. 180	EG ca 225	280	S	ca. 45			O1234	

Gebäudebeschreibung:

Wohn- und Bürogebäude zu Ziffer 7
Baujahr 1920
Denkmalschutz im Ensemble mit Ziffer 7
1989/90 umfassend saniert

S = Satteldach



Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Jürgen Langguth, Wertheim

Gebäude Nr.	Flst. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst.-fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²	überb. Fläche m ²	Dachform	Dachneigung °	Dachausgeb.	Dachausbauf.	Gebäudezust. Qual.Ber.	Bemerkungen
7	025	Markt u. Lager	5.073 incl. Geb. 5 + 6	/.	ca. 1.030 590 m ² Verkaufsfläche	ca. 925	Pagodendach	43	teilweise	ja	O1234	

Gebäudebeschreibung:

Gebäude Holzkonstruktion mit Pagodendach
 Denkmalschutz im Ensemble zu Ziff. 6
 Baujahr 1920
 Modernisiert ca. 1990



Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Jürgen Langguth, Wertheim

Gebäude Nr.	Flst. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst.-fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²	überb. Fläche m ²	Dachform	Dachneigung	Dachausgeb.	Dachausbau f.	Gebäudezust. Qual.Ber.	Bemerkungen
9	925	Garagen	5,073 incl. Geb. 5,6,7	/.	ca. 67,5	ca. 72	F	0	/.	/.	O1234	

Gebäudebeschreibung:

Baujahr 1986
 4 Fertigaragen

F = Flachdach



Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Walter Mayer, Peter u. Hedwig Mayer, jeweils Wertheim

Gebäude Nr.	Fläch. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst. fläche m ²	Wohn- fläche m ²	Nutz- fläche m ²	überb. Fläche m ²	Dach- form	Dach- neigung	Dach- ausgeo.	Dach- ausbauf.	Gebäudezust. Qual.Ber. O1234	Bemerkungen
11	825/00 825/28	Schreinerei Wohnen	1.038	240	360	365	S	5	/	/		

Gebäudebeschreibung:

Mauerwerksbau aus 1962
 EG Schreinerei
 1. u. 2. OG Wohnen
 erweitert 1986

S = Satteldach



Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Herbert Ueffinger, Wertheim

Gebäude Nr.	Fist. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst.-fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²	überb. Fläche m ²	Dachform	Dachneigung °	Dachausgeb.	Dachausbauf.	Gebäudezust. Qual.Ber.	Remerkungen
12	819	Wohnen Büro	6.674 incl. Geb. 10,13,14	ca. 140	ca. 140	153	S	ca. 35	ja	/	O1234	

Gebäudebeschreibung:

Zweigeschossiges Gebäude
Massivbau, Baujahr unbekannt



S = Satteldach

Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Herbert Ueffinger, Wertheim

Gebäude Nr.	Fist. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst- fläche m ²	Wohn- fläche m ²	Nutz- fläche m ²	über- fläche m ²	Dach- form	Dach- neigung °	Dach- ausgeb.	Dach- ausbauf.	Gebäudezust. Qual.Ber.	Bemerkungen
13	819	Lagerhalle Sportsstudio Disko KFZ-Rep.	5.674/Teil	/	3.500	1.820	F	3	/	/	01234	

Gebäudebeschreibung:

Speditionshalle aus ca. 1950,
zwischenzeitlich diverse andere Nutzungen,
siehe oben, mehrfach umgebaut



F = Flachdach

Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Herbert Ueffinger, Wertheim

Gebäude Nr.	Flst. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst. fläche m ²	Wohn- fläche m ²	Nutz- fläche m ²	überb. Fläche m ²	Dach- form	Dach- neigung %	Dach- ausgeb.	Dach- auslauf.	Gebäudezust. Qual.Ber. O1234	Bemerkungen
14	819	Auflackier- u. Karosser Werkstatt	6.574/Teil	/	ca. 300	325	S	30	J.	J.		

Gebäudebeschreibung:

Mauerwerksbau aus 1956 und früher



S = Satteldach

Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Gerhard u. Erika Vöth, Wertheim

Gebäude Nr.	Flst. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst.-fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²	übero. Fläche m ²	Dachform	Dachneigung	Dachausgeb.	Dachausbauf.	Gebäudezust. Qual.Bef.	Bemerkungen
15	814	KFZ-Ausstellung	1.049	/.	470	350	F	3	/.	/.	O1234	

Gebäudebeschreibung:

EG Stahlbinder und Plattenverkleidung
 UC Stahlbetonkonstruktion

F = Flachdach



Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Deutsche Bundesbahn

Gebäude Nr.	List. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst.-fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²	überf. Fläche m ²	Dachform	Dachneigung °	Dachausgeb.	Dachausbau	Gebäudezust. Quat.Ber.	Bemerkungen
16	336/Teil	Baustofflager	J.	J.	ca. 440	450	S	ca. 10	J.	J.	O1234	

Gebäudebeschreibung:

Halle Skelettbauweise
 Baujahr unbekannt



S = Satteldach

Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Deutsche Bundesbahn

Gebäude Nr.	Flst. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst. fläche m ²	Wohn- fläche m ²	Nutz- fläche m ²	überb. Fläche m ²	Dach- form	Dach- neigung °	Dach- ausgeb.	Dach- ausbauf.	Gebäudezust. Qual.Ber. O1234	Bemerkungen
17	336/Teil	Lager Wohnen	/.	70	190	105	S	40	ja	/.		

Gebäudebeschreibung:

Mauerwerksbau aus 1951
 1964 umgebaut
 Wohnung im Dachgeschoss

S = Satteldach



Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Deutsche Bundesbahn

Gebäude Nr.	List. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst.-fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²	überb. Fläche m ²	Dachform	Dachneigung °	Dachausgeb.	Dachausbau	Gebäudezust. Qual.Ber.	Bemerkungen
18	336/Teil	Lager	J.	J.	220	225	S	10	J.	J.	O1234	

Gebäudebeschreibung:

Holzständerbau von 1974
mit Wellblechverkleidung

S = Satteldach



Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer BGB Gesellschaft Karin u. Heike Müller

Gebäude Nr.	Flst. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst-fläche m ²	Wohn-fläche m ²	Nutz-fläche m ²	überb. Fläche m ²	Dach-form	Dach-neigung	Dach ausgeb.	Dach ausauf.	Gebäudezust Qual.Ber. O1234	Bemerkungen
19	849	Gaststätte u. Kegelbahn	4.988	180	450	470	S + F	ca. 35	/	ja		

Gebäudebeschreibung:

Massivbau, Baujahr unbekannt, Kegelbahn aufgestockt ca. 1970

S = Satteldach
 F = Falchdach



Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Stadt Wertheim

Gebäude Nr.	Fisk. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst. fläche m ²	Wohn- fläche m ²	Nutz- fläche m ²	überb. fläche m ²	Dach- form	Dach- neigung °	Dach- ausgeb.	Dach- ausbauf.	Gebäudezust. Qual. Bef. O1234	Bemerkungen
20	848/15	Trafostation	/	/	10	12,5	S	25°	/	/		

Gebäudebeschreibung:

Trafostation der Stadtwerke Wertheim von 1994

S = Satteldach



Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Erbgemeinschaft Menz

Gebäude Nr.	Flst. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst-fläche m ²	Wann-fläche m ²	Nutz-fläche m ²	überb. Fläche m ²	Dach-form	Dach-neigung °	Dach-ausgeb.	Dach-ausauf.	Gebäudezust. Quai. Ber. O1234	Bemerkungen
21	849/1	Wohngeb.	1.007	280	1	167	S	ca. 55	ja	1		

Gebäudebeschreibung:

Massivbau, Baujahr unbekannt,



S = Satteldach

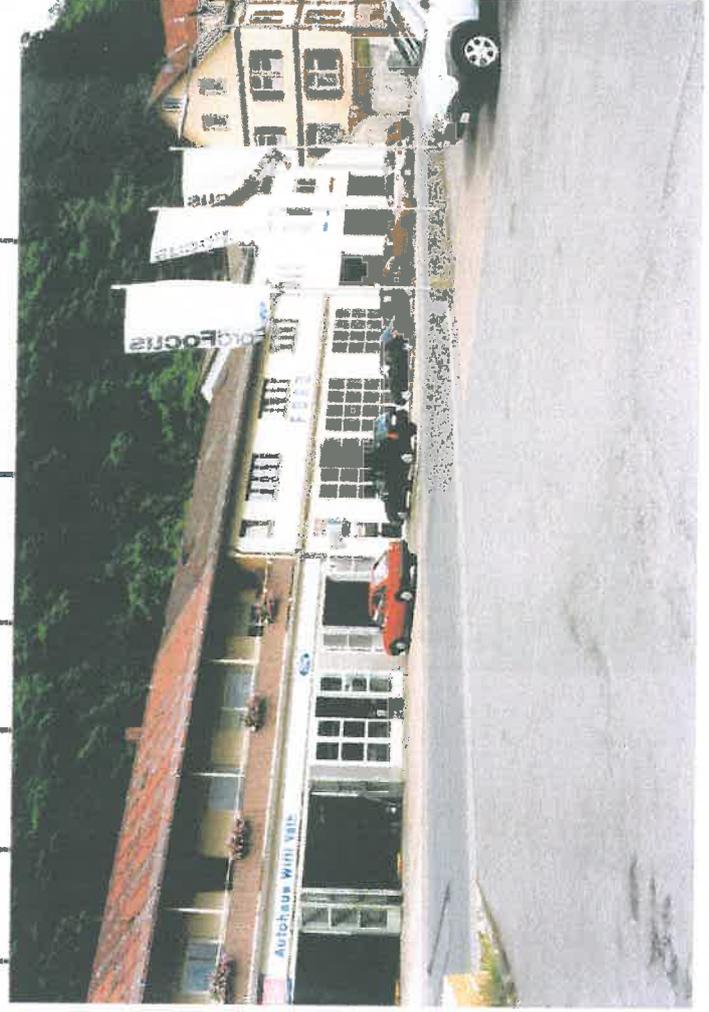
Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Gerhard und Erika Vöth, Wertheim

Gebäude Nr.	Flst. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst.-fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²	überb. Fläche m ²	Dachform	Dachneigung °	Dachausgeb.	Dachausbauf.	Gebäudezust. Qual. Ber. O1234	Bemerkungen
22	813	KFZ-Reparatur u. Verkauf	2.423	140	830	670	S	30	J.	J.		

Gebäudebeschreibung:

Massivbau aus 1960.
 Mehrfach erweitert und umgebaut.



S = Satteldach

Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Stadt Wertheim, GBR Nenner Kunkel, Störmer

Gebäude Nr.	Flst. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst. fläche m ²	Wohn- fläche m ²	Nutz- fläche m ²	über- fläche m ²	Dach- form	Dach- reigung %	Dach- ausgab.	Dach- ausauf.	Gebäudezust. Qual.Ber. O1234	Bemerkungen
25	81C/1	Feuerwache Bau-/ Hand- werkmarkt	2.687,68	/.		684	S	ca. 20	/.	/.		

Gebäudebeschreibung:

Östlicher Teil (Feuerwache)
Mauerwerksbau aus ca. 1988

Mittlerer Teil
Mauerwerksbau aus ca. 1950

Westlicher Teil
Holzständerbau von 1987

S = Satteldach



Wertheim "Wörtwiesen" Bestandsaufnahme und Analyse

Bestandsaufnahme der Gebäude / Eigentümer Deutsche Bundesbahn

Gebäude Nr.	Flat. Nr.	bisherige Nutzung	Grundst.-fläche m ²	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²	überb. Fläche m ²	Dachform	Dachneigung °	Dachausgeb.	Dachausbaut	Gebäudezust. Qual. Ber. 01234	Bemerkungen
26	33C/Teil	Güterhalle	ca. 1.000	/	ca 270	300	S	35°	/	/		

Gebäudebeschreibung:

Güterhalle/Speditionshalle
Holzständerbauweise mit Bretterverkleidung
Verladerampe
Baujahr unbekannt

S = Satteldach

