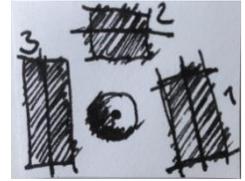




Ortsgemeinde HELTERSBERG Exposé zum Henselschen Anwesen in der Schulstraße 8-10 in Heltersberg



Die Ortsgemeinde Heltersberg liegt im Landkreis Südwestpfalz mitten im Pfälzer Wald, 20 km entfernt vom Oberzentrum Kaiserslautern, und ist über eine gute Straßenanbindung erreichbar. In Heltersberg leben ca. 2.050 Einwohner, der Ort verfügt über eine Kindertagesstätte mit Ganztagsbetreuung. Auch eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung ist im Ort. Ein größerer Industriebetrieb ist in der Gemeinde angesiedelt, eine Grundversorgung ist gewährleistet. Das Mittelzentrum Waldfishbach-Burgalben, zugleich Sitz der Verbandsgemeinde, mit Anschluss an das Bahnnetz ist 6 km entfernt.



Entwurfskonzept Gesamtensemble

Die hier beschriebene historische Hofanlage wurde im Jahr 2006 nach Gesprächen mit der Bauabteilung Ref. 63 Ortsentwicklung der Kreisverwaltung Südwestpfalz und der Ortsgemeinde als erhaltenswert eingestuft. Die Anlage liegt im alten Dorfmittelpunkt in Heltersberg, hat aber auch einen Übergang zur freien Landschaft im Außenbereich des Ortes. Zwei der drei Gebäude müssen grundsaniert, bzw. neu aufgebaut werden und eignen sich zur Nutzung als Gesamtes oder in Teilen. Für diese Maßnahmen könnten Förderungen aus den Bereichen Dorferneuerung, Leader oder Wirtschaftsförderung in Betracht kommen. Die Vorgehensweise bei einer Sanierung/einem Umbau sollte mit der Ortsgemeinde und Vertretern des Bauamtes Ref. 63 Ortsentwicklung abgestimmt werden. Ein Erhalt der „hufeisenförmigen“ Struktur wäre wünschenswert. Weiterhin verfügt das Hofensemble über eine Freifläche von ca. 3.000 m², die nach Absprache teilweise angekauft, aber auch gemeinsam genutzt werden könnte.

Denkbar wäre eine Nutzung des linken Gebäudes (**Geb. 3**) und des mittleren Gebäudes (**Geb. 2**) als Räumlichkeiten für Geschäfts- und Büroräume, aber auch eine Umnutzung zu Wohnräumen oder der Aufbau als Gastronomiebetrieb mit Übernachtungsmöglichkeiten wäre möglich, da Heltersberg auch im Mountainbikepark Pfälzerwald eingebunden ist und überregionale Wander- und Fahrradwege durch den Ort laufen. Das in der Nähe liegende Freibad der Verbandsgemeinde könnte in den Sommermonaten ebenso für zahlreiche Besucher sorgen.



Ansicht von der Freifläche im rückwärtigen Bereich

Gebäude 1 (rechtes Gebäude) als 1. Bauabschnitt

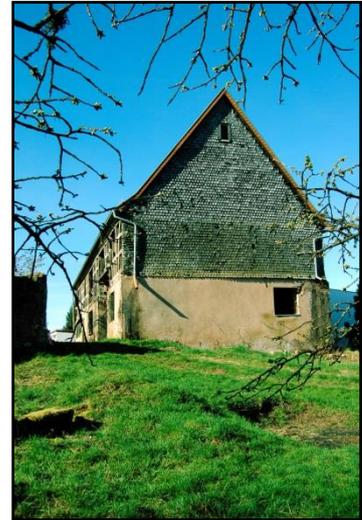
Das Gebäude wurde von der Ortsgemeinde saniert und umgebaut und bietet unseren Senioren und Jugendlichen Räumlichkeiten für regelmäßige Treffen. Weitere Räume können für private Feierlichkeiten von Interessenten angemietet werden. Das Gebäude hat eine Grundfläche von ca. 220 m² und verfügt über zwei Etagen plus Dachgeschoss.



Ansicht nach der Sanierung

Gebäude 3 (linkes Gebäude) geplant als 3. Bauabschnitt

Dieses Gebäude wurde komplett entkernt. Das Gebäude hat, wie Gebäude 1, eine Grundfläche von etwa 220 m² und ist zu etwa einem Drittel unterkellert. Es verfügt über zwei Etagen plus Dachgeschoss.



Entwurfsskizze nach der Sanierung

Gebäude 2 (mittleres Gebäude) geplant als 2. Bauabschnitt

Das Gebäude hat eine Grundfläche von ca. 100 m², hier stehen allerdings nur noch die Grundmauern in Sandsteinausführung.

Zwischen diesen 3 Gebäuden liegt ein freier Vorplatz der über eine Größe von ca. 600 m² verfügt und sich zur Schulstraße hin öffnet. Er wird in der Mitte von einem alten Nussbaum dominiert, welcher erhalten werden soll.



Übersichtsplan



Ansprechpartner bei Rückfragen und Auskünfte über Fördermöglichkeiten

Ortsgemeinde Heltersberg

Ortsbürgermeister Ralf Mohrhardt

T: 06333-63548

H: 0176-40093892

Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben

Andreas Busch (Dorferneuerung)

T: 06333-925130

Kreisverwaltung Südwestpfalz

Ref. 63 Ortsentwicklung

Peter Martini

T: 06331-809215

Katja Fürst

T: 06331-809192

Daniela Kylius (Förderung Dorferneuerung)

T: 06331-809285

Miriam Heinrich (Wirtschaftsförderung)

T: 06331-809139

Ute Weißbrod-Mohr (Leader)

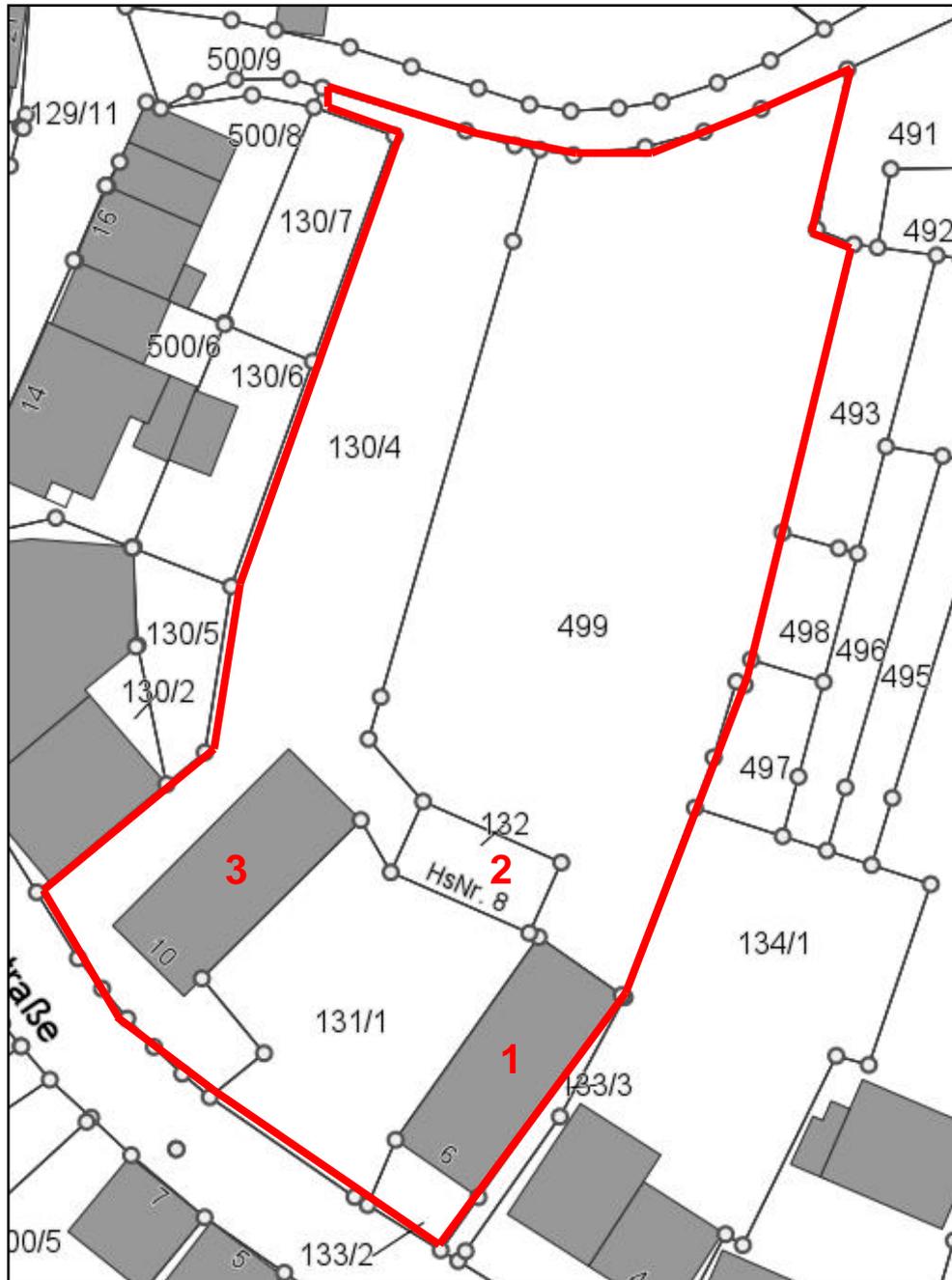
T: 06331-809309

Monika Satory (Leader)

T: 06331-809343

Lageplan

Hinter den 3 Gebäuden öffnet sich zum Außenbereich hin ein Wiesengelände mit einer Gesamtfläche von ca. 3000 m², das für verschiedene Nutzungen zugeteilt werden könnte. Es wird zum Außenbereich hin durch einen Feldweg begrenzt der wieder zur Schulstraße zurückführt.



Quellenangaben:

Ortswappen Seite 1
Farb- und Bleistiftzeichnung Seite 1+3
Übersichtsplan Seite 5
Lageplan Seite 6
Sonstige Bilder

Ortsgemeinde Heltersberg
Ref. 63 Ortsentwicklung Kreisverwaltung
Lanis – rlp
Lanis – rlp
Privat und Verbandsgemeinde