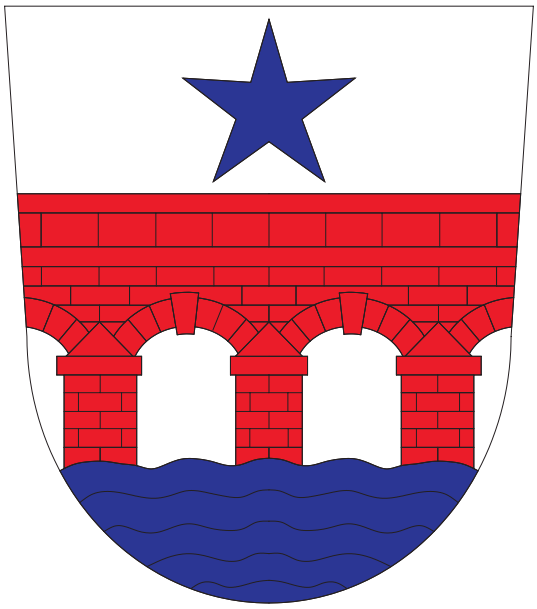
30 Jahre Altstadtsanierung

Marktheidenfeld

30 Jahre Altstadtsanierung

Marktheidenfeld

Zwischenbilanz



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr

Programm
Soziale Stadt

Inhalt

Grußwort
Regierungspräsident Dr. Paul Beinhofer, Regierung Unterfranken — Seite 2

Grußwort
Erste Bürgermeisterin Helga Schmidt-Neder, Stadt Marktheidenfeld — Seite 3

Wie alles begann
Anlass und Ziele der Altstadtsanierung — Seite 4 - 7

Altstadtsanierung in Zahlen
Städtebauförderung durch Bund, Land und Kommune — Seite 8 - 9

Eine Stadt verändert sich
Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Raum — Seite 10 - 19

Private und öffentliche Maßnahmen als erfolgreiches Tandem
Ein neues Umfeld für die Kirche — Seite 20 - 21

Denkmalsanierung, Wohnen und kulturelles Leben
Die Stadt als Bauherr — Seite 22 - 29

Privat - Öffentliche Projekte
Erfolgreiche Stadtsanierung durch Partnerschaften — Seite 30 - 31

Das Kommunale Förderprogramm
Anreize für private Investitionen — Seite 32 - 35

Sanierungsmaßnahmen privater Bauherren
Das Stadtbild aktiv verändern — Seite 36 - 41

Blick nach vorn
Zukunftsaufgaben in der Altstadt Marktheidenfelds — Seite 42 - 43

Sanierungschronik / Durchgeführte Projekte — Seite 44 - 46

Grusswort

DR. PAUL BEINHOFER
Regierung Unterfranken

Seit nunmehr 30 Jahren wird die Stadt Marktheidenfeld durch die Städtebauförderung bei ihrer umfassenden Altstadtsanierung fachlich begleitet und unterstützt. Seitdem konnte eine Vielzahl von öffentlichen und privaten Einzelmaßnahmen durchgeführt werden. Wie auch ein Blick auf die in dieser Broschüre dokumentierten Projekte zeigt, kann die Stadt auf das bisher bereits Erreichte stolz sein.

Städte, Märkte und Gemeinden sind keine statischen Gebilde. Sie verändern sich, wobei gerade die Stadt- und Ortszentren unsere unterfränkischen Kommunen auf besondere Weise prägen. Sie sind einzigartige Kulturgüter, wichtige Orte der Identifikation für die Bürgerschaft und die Visitenkarte eines Ortes.

Aber vitale und lebenswerte Ortsmitten sind eben längst keine Selbstverständlichkeit mehr. Gestiegene Verkehrsaufkommen mit den sich hieraus ergebenden Problemen des fließenden und ruhenden Verkehrs, die Veränderungen in der Gewerbe- und Handelsstruktur wie auch der demografische Wandel unserer Gesellschaft stellen gerade unsere historischen Altortbereiche vor immer neue Herausforderungen.

Die Kommunen sind beim Erhalt ihrer lebens- und liebenswerten Innenstädte und Ortskerne auch auf die Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft engagierter und verantwortungsbewusster Bürgerinnen und Bürger angewiesen. Mein besonderer Dank gilt deshalb allen, die diese Erneuerungsprozesse aktiv unterstützen und sich bewusst für eine „sinnstiftende Investition in ihre Heimat“ entscheiden.

Die Stadt Marktheidenfeld und ihre Bürgerinnen und Bürger stellen sich seit Jahren erfolgreich dieser Verantwortung. Ich freue mich, dass auch Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes in Höhe von ca.7,5 Millionen Euro zur positiven Entwicklung Marktheidenfelds beitragen konnten. In diesem Sinne ist zu wünschen, dass die Broschüre reges Interesse findet und weitere Impulse für erfolgreiche Sanierungsmaßnahmen in der Stadt Marktheidenfeld und in ganz Unterfranken geben kann.

Dr. Paul Beinhofer
Regierungspräsident von Unterfranken

„Man liebt das, wofür man sich müht – und man müht sich für das, was man liebt.“
(Erich Fromm)

ERSTE BÜRGERMEISTERIN HELGA SCHMIDT-NEDER

Stadt Marktheidenfeld

Die Attraktivität der Städte als Wohn- und Wirtschaftsstandort stärken, Arbeitsplätze erhalten und neue schaffen, die Integration vor Ort unterstützen und nachhaltig die Zukunftsfähigkeit einer Stadt fördern – so lauteten die Ziele der Städtebauförderung im Jahr 1986. Hauptziele in unserer Stadt waren Neuordnung des Verkehrs, Stärkung zentraler Funktionen, Bewahrung stadtbildprägender Gebäude und die Heilung des Stadtbildes. Nicht einfach war der Beginn, an dem die Diskussionen um das Alte Rathaus und eine Fußgängerzone standen. Viel Übereinstimmung gab es dagegen bei der Beruhigung des Autoverkehrs, beim Erwerb und Abriss von Silo und Gebäuden auf dem alten Mälzereigelände und beim Kauf und der Sanierung des Franck-Hauses.

Relativ schnell erfolgte die Errichtung neuer Gebäude in der Altstadt und die Beseitigung städtebaulicher Mängel in der Bronnbacher Straße; es folgte die „Kleine Umgehung“, was in diesem Bereich ebenfalls große private Investitionen nach sich zog. Gleichzeitig mit der Umgestaltung der Altstadtstraßen erfolgte der Bau von Parkplätzen rings um die Altstadt.

Mit den sichtbaren Erfolgen wuchs auch unser Bewusstsein für die alte Bausubstanz. Das unverwechselbare Bild der Altstadt, unser einmaliger Mainkai mit der alten Mainbrücke – das wurde uns allen erst nach und nach bewusst. Viele Mitbürger haben mit der Sanierung ihrer Häuser einen großen Beitrag zur erfolgreichen Altstadtsanierung geleistet. Den „Pionieren“ gilt heute ein ganz besonders herzlicher Dank. Mit der Nutzung des Alten Rathauses durch die Volkshochschule und mit dem Franck-Haus als Kulturzentrum hat die Stadt Marktheidenfeld zu Beginn der Altstadtsanierung eine bedeutende Entscheidung zum Erhalt unserer lebendigen Innenstadt geleistet. Vor 10 Jahren wurde erneut ein weitreichendes Zeichen gesetzt: Der Beschluss zum Bau des Rathaus-Zentrums mit Tiefgarage und einem Vollsortiment-Markts inmitten der Stadt. Gleichzeitig gelang es, in der Mitteltorstraße städtebauliche Wunden zu heilen. Heute setzen wir sehr bewusst einen weiteren Markstein mit der Errichtung unserer neuen Stadtbibliothek in der Altstadt. Auch die Weichenstellung für viele Neubauten, v. a. für größere Wohngebäude in der Altstadt, haben wir in diesem Bewusstsein vorgenommen und sind dabei auch unvermeidbare Kompromisse eingegangen. Großen Wert legen wir auf viele Möglichkeiten, die dazu führen, dass die Menschen gern in der Stadt verweilen - durch ansprechende Bänke und Bepflanzung, durch Kunst und Kunsthandwerk im Straßenraum und durch ein Kulturprogramm, das immer wieder die Menschen „in die Stadt“ lockt. Heute dürfen wir uns darüber freuen, dass sich alle Arbeit und Anstrengung und auch der Einsatz erheblicher Gelder gelohnt haben. Auch die Auseinandersetzungen haben sich gelohnt – wir alle haben daraus gelernt und unsere Erkenntnisse angewandt!

Das bisher Erreichte war nur durch das Zusammenwirken vieler Akteure möglich. Herzlich danke ich allen Bauherren und –frauen, für die fachliche Begleitung seit 1986 dem Planungsbüro Rittmannsperger, hier v. a. Herrn Architekt Schönegge für die vertrauensvolle Mitarbeit, und der Regierung von Unterfranken für die fachkundige Beratung und gute Zusammenarbeit. Herzlich danke ich meinem Vorgänger, Altbürgermeister Dr. Leonhard Scherg und den Mitgliedern des Stadtrats in diesen Jahren, allen Bürgern, die im Sanierungsbeirat mitgewirkt haben sowie den Mitarbeitern unserer Stadtverwaltung.
Beim Betrachten dieser Broschüre wünsche ich viel Freude – und Motivation für die Zukunft!

H. Schmidt-Neder

Helga Schmidt-Neder
Erste Bürgermeisterin

Wie alles begann

ANLASS UND ZIELE DER ALTSTADTSANIERUNG

Im Oktober 1984 fasste der Stadtrat der Stadt Marktheidenfeld den Beschluss zur Vorbereitung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen und ebnete den Weg zur Sanierung der Altstadt als Grundstein zur Stabilisierung und positiven Weiterentwicklung der Stadtmitte. Bereits in den Jahren 1985/86 konnte auf der Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen die Rahmenplanung durch das beauftragte Planungsbüro Rittmannsperger, Kleebank und Partner, Darmstadt, erarbeitet werden.

Ziel war es, die verschiedenen Funktions- und Nutzungsanforderungen in Einklang zu bringen:

- Verkehrsberuhigung der Altstadt
- Stabilisierung und Fortentwicklung der zentralen privaten und öffentlichen Funktionen des Stadtkerns
- Stärkung der Wohnfunktion
- Erhaltung der charakteristischen städtebaulichen Struktur und des Stadtbildes durch erhaltende Erneuerung mit Sanierung, Stadtreparatur und Neubau

Das ca. 10 ha große Untersuchungs- und Planungsgebiet umfasste den gesamten Stadtkern mit der historischen Altstadt und angrenzenden zentralen Bereichen.

Eine so weit reichende Aufgabenstellung konnte nicht in einem Wurf bewältigt werden. Der Prozess der vorbereitenden Untersuchungen und Planung wurde von einer breiten politischen und öffentlichen Diskussion begleitet. Mehrere Bürgerversammlungen und die intensive Beratung über die Sanierungsziele und die planerischen Konzepte gingen dem Beschluss des Stadtrates zur Rahmenplanung am 30.10.1986 voraus.
Das dann verabschiedete Planwerk als Leitlinie für die zukünftige städtebauliche Entwicklung drückte den gefundenen Konsens von Politikern und Bürgern der Stadt aus.

Neuordnung des Verkehrs

Ein Hauptanliegen der Stadt und der Planer war die grundlegende Verbesserung der Verkehrsverhältnisse. Dabei ging es nicht darum, den Stadtkern autogerechter zu gestalten, sondern in einem angemessenen Kompromiss den Anforderungen des Verkehrs zur Erreichbarkeit des Stadtkerns einerseits und den Anforderungen zur Erhaltung und Stärkung der Vitalität des Stadtkerns mit den wichtigen Funktionen Wohnen, Handel und Gewerbe und Kultur andererseits unter Bewahrung und Fortentwicklung des vorhandenen historischen Stadtbildes gerecht zu werden.

Die Rahmenplanung empfahl, den über den Marktplatz verlaufenden Durchgangsverkehr aus der Altstadt herauszunehmen und die Straßen und Gassen im historischen Stadtkern flächendeckend verkehrsberuhigend auszubauen.

Zur Reduzierung der Parkplatzproblematik sollte durch den Neu- und Ausbau von Parkplätzen im unmittelbaren Ring um die historische Altstadt ein erweitertes öffentliches Stellplatzangebot geschaffen werden.

Bronnbacher Straße - Dominanz des Autos

Marktplatz / Durchgangsverkehr und Parkplatz

Erhaltung und Stärkung der Altstadt und des erweiterten Stadtkerns ...

… als Geschäfts- und Dienstleistungszentrum

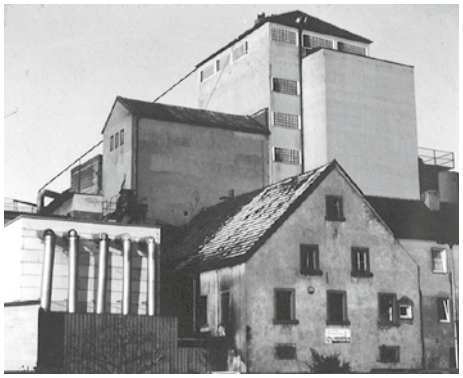
Die Rahmenplanung sieht für die Geschäfts-, Dienstleistungs- und Büronutzungen Schwerpunkte entlang der Obertorstraße, des Marktplatzes und der Mitteltorstraße sowie entlang der Luitpold- und der Petzoltstraße vor.

… als Herz des öffentlichen und kulturellen Lebens

Der Ausbau öffentlicher Nutzungen und die Erweiterung des Angebotes an kulturellen Einrichtungen soll durch die Sanierung und Neunutzung städtischer Gebäude in der Altstadt erfolgen und damit der historische Stadtkern als bürgerschaftliche Mitte gestärkt werden.

… als attraktiver Wohnstandort

Das Wohnen in der Altstadt soll durch Verbesserung von Gebäudesubstanz und Aufwertung des Wohnumfeldes attraktiver und damit der Stadtkern als Wohnstandort vor allem auch für junge Menschen wieder interessanter werden.



Ehemaliges Mälzereigelände

Bewahren durch Erhalt und Erneuerung

Die charakteristische städtebauliche Struktur und das prägende Stadtbild sollen durch die Bewahrung der Bebauungsstruktur sowie die Sanierung denkmalgeschützter und für die Stadtgestalt bedeutender Gebäudesubstanz erhalten und erneuert werden.

Zielsetzung der Rahmenplanung ist, Struktur, Stadtbild und Baugestalt zu verbessern, Raumkanten im Stadtgefüge zu ergänzen und Baulücken zu schließen. Dabei soll die Kleinteiligkeit der historischen Baustruktur erhalten und bei Neu- und Umbauten angemessen berücksichtigt werden.

Sanierungsgebiet I „Bronnbacher Straße / Mitteltorstraße"

In Abstimmung mit der Regierung Unterfranken wurde am 03.05.1988 das ca. 2,0 ha große Sanierungsgebiet „Bronnbacher Straße / Mitteltorstraße" förmlich festgelegt.

Die Entscheidung für dieses relativ kleine Sanierungsgebiet begründete sich aus den gravierenden städtebaulichen Mängeln und Missständen und der Dringlichkeit erforderlicher Sanierungsmaßnahmen in dem Gebiet, sowie dem erwarteten Entwicklungsdruck infolge der geplanten baulichen Neuordnung des östlich angrenzenden ehemaligen Mälzereigeländes. Eine Rolle für die Entscheidung zugunsten des kleinen Gebietes spielte auch die Konzentration der lediglich in beschränktem Umfang zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel.

Sanierungsgebiet II „Altstadt Marktheidenfeld"

Der beabsichtigten Erweiterung des Sanierungsgebietes ging eine Fortschreibung und Modifizierung der Rahmenplanung mit der Beibehaltung der im Jahre 1986 beschlossenen Grundsatzziele voraus.

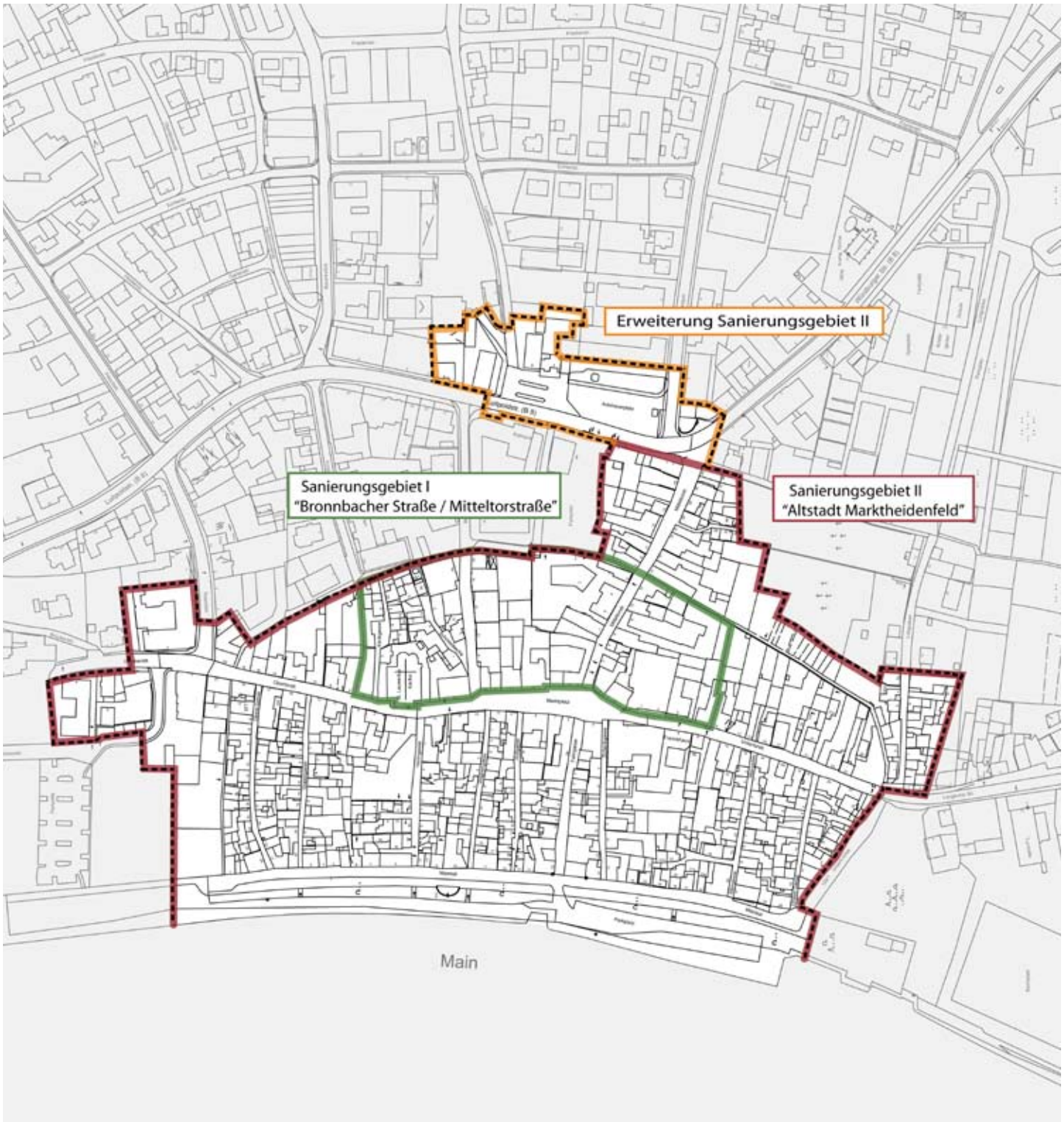
Am 21.02.1996 erfolgte die förmliche Festlegung des ca. 8,0 ha großen Sanierungsgebietes „Altstadt Marktheidenfeld". Parallel mit der Erweiterung wurde das Sanierungsverfahren vom so genannten „umfassenden, klassischen" zum „vereinfachten Verfahren" umgestellt.

Mit der Erweiterung des Sanierungsgebietes auf die gesamte historische Altstadt und der Einbeziehung kleinerer Ergänzungsbereiche war auch eine Schwerpunktverlagerung in der Zielsetzung der Sanierungsdurchführung angestrebt.
Neben der Stabilisierung der Wohn- und Geschäftsnutzung und der Stärkung der Versorgungsfunktion der Altstadt für die Gesamtstadt sollte nun die Erhaltung und Erneuerung der vorwiegend wohngenutzten Bebauungsbereiche im Vordergrund stehen. Modernisierung der Gebäude, Aufwertung des Wohnumfeldes, Entkernung und Freiflächengestaltung sind jetzt neben der städtebaulichen Lösung von einzelnen Teilbereichen die vorrangigen Ziele der Altstadtsanierung.

Hofgasse vor der Neugestaltung

Mit dem Stadtratsbeschluss zur **Erweiterung** des Sanierungsgebietes „Altstadt Marktheidenfeld" durch die Einbeziehung des östlich gelegenen Adenauerplatzes am 10.12.1998 wurde schließlich die Voraussetzung für eine Durchführung der Neugestaltung dieses Platzes im Rahmen der Städtebauförderung geschaffen. Mit dieser Erweiterung umfasst das Sanierungsgebiet nunmehr ca. 9,7 ha.

Mit dem Jahr 2012 endete das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sanierung und Entwicklung", mit dessen Hilfe viele Projekte in der Altstadt Marktheidenfelds gefördert werden konnten. Das nach Baugesetzbuch festgelegte Sanierungsgebiet bleibt davon unabhängig jedoch weiterhin bestehen. Bereits 2013 hat sich die Stadt um eine Anschlussförderung bemüht. 2015 wurde die Stadt dann in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt" aufgenommen. Das dazugehörige Integrierte Stadtentwicklungskonzept befindet sich aktuell in der Fertigstellung.


Erweiterung Sanierungsgebiet II
Sanierungsgebiet I
"Bronnbacher Straße / Mitteltorstraße"
Sanierungsgebiet II
"Altstadt Marktheidenfeld"
Main

Altstadtsanierung in Zahlen
STÄDTEBAUFÖRDERUNG DURCH BUND, LAND UND KOMMUNE

Die Städtebauförderung hat sich für die Stadtsanierung und Stadterneuerung der Stadt Marktheidenfeld positiv ausgewirkt. Die Stadt Marktheidenfeld hat mit Hilfe der bewilligten Mittel aus den Städtebauförderungsprogrammen die Chance genutzt, durch eigene städtische Maßnahmen ein positives Investitionsklima für private Bauherren und Investoren zu schaffen und einen Grundstein für die Veränderung der Stadt zu legen.

Der Schwerpunkt der städtischen Investitionen lag dabei auf Maßnahmen im öffentlichen Raum und der Sanierung städtischer Gebäude. Mit Hilfe der Städtebauförderung konnten kommunale Projekte zur Umgestaltung von Straßen, Gassen, Plätzen, Parkplätzen und Freiflächen, aber auch städtische Hochbaumaßnahmen zur Sanierung und baulichen Neuordnung realisiert werden.

Im Gesamtzeitraum der Altstadtsanierung von 1986 bis 2015 wurden in Marktheidenfeld ca. 12,3 Mio. Euro förderfähige Kosten von Bund und Land mit 7,57 Mio. Euro unterstützt. Das Diagramm I zeigt die Verteilung dieser Mittel orientiert an den Kostengruppen.

Diagramm I: Verteilung der bewilligten Fördermittel (Bund + Land) 1986 - 2015

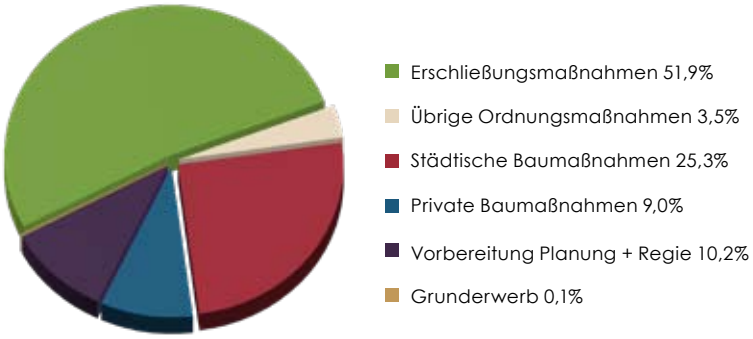


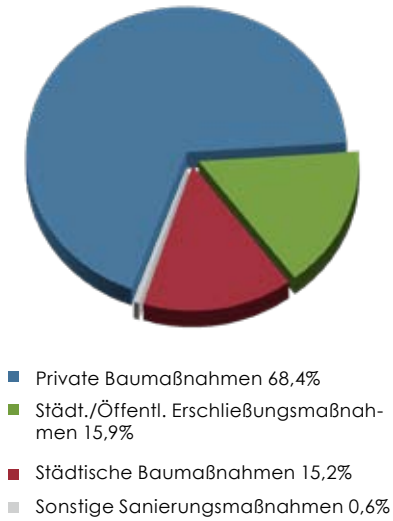
Diagramm II: Gesamtinvestitionen im Stadtkern: privat, öffentlich, gefördert von 1986 - 2015

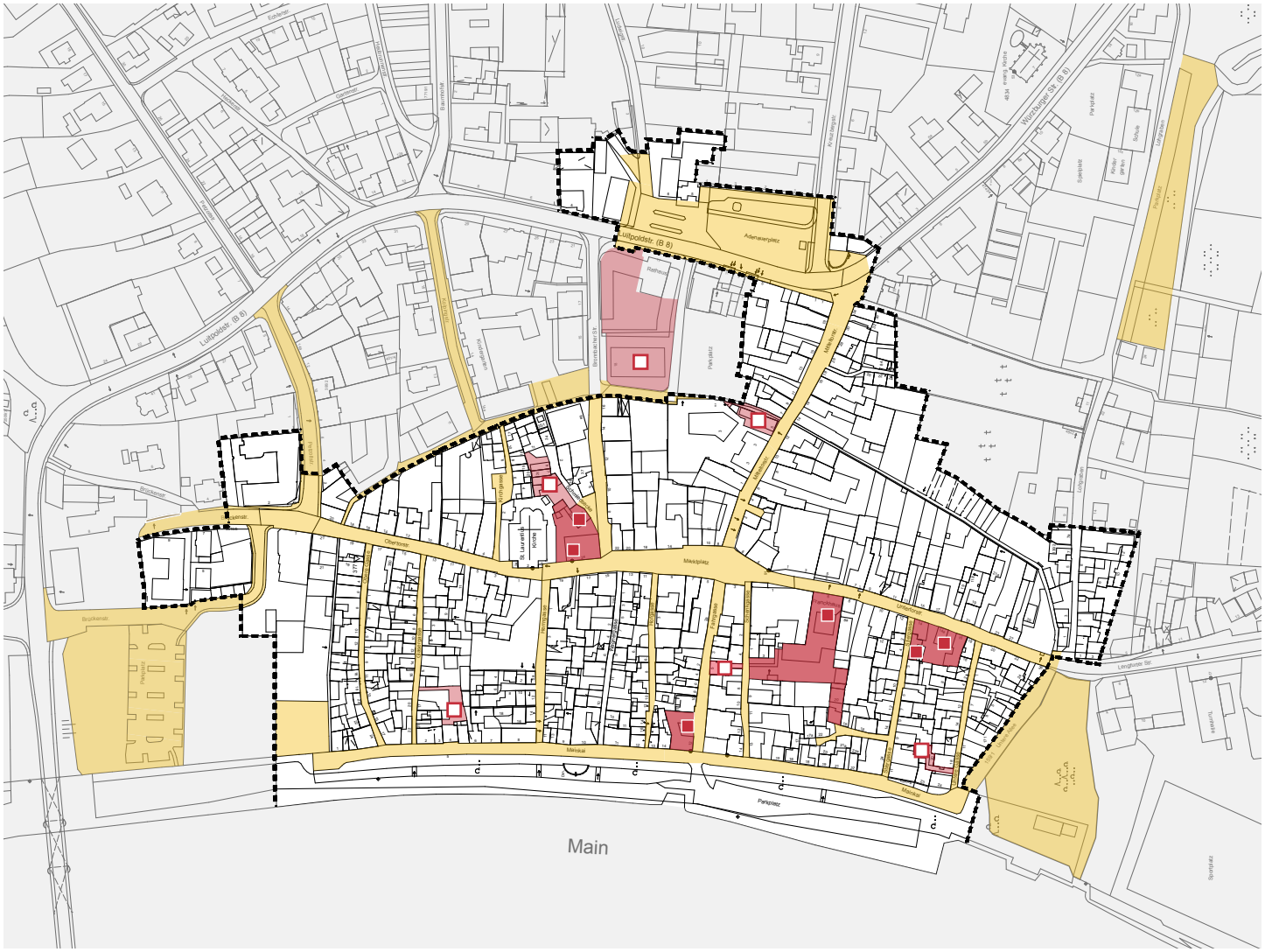
Städtebauförderung kann ein positives Klima für Investitionen schaffen. Das Diagramm II zeigt die Verteilung der im Stadtkern in den letzten 30 Jahren erfolgten Gesamtinvestitionen von 102,1 Mio. Euro auf geförderte und frei finanzierte Projekte: Ergänzend zu den Investitionen der Städtebauförderung von 11 Mio. Euro wurden durch die öffentliche Hand weitere 21,3 Mio. Euro bereits investiert. Die Städtebauförderung war somit auch Anschub für den Einsatz weiterer öffentlicher Mittel insbesondere im Bereich der technischen Infrastruktur (Abwasser, Wasser etc.). Der private Sektor steuerte Projekte in Höhe von ca. 69,8 Mio. Euro bei.

Fördermittel für die Stadtsanierung haben also Multiplikatoreneffekte: Mit einem Euro Städtebauförderungsmittel konnten mehr als sechs Euro privater Investition im Stadtkern aktiviert werden. Durch den gezielten Einsatz öffentlicher Gelder und eine Vielzahl ergänzender Investitionen wurde die Altstadt Marktheidenfelds nachhaltig gestärkt.

Die enormen privaten Investitionen von ca. 69,8 Mio. Euro galten überwiegend dem Neubau ohne direkte finanzielle Förderung durch das Städtebauprogramm. Dem gegenüber stehen getätigte kommunale Investitionen in Baumaßnahmen von 15,5 Mio. Euro sowie die Finanzierung von Maßnahmen der Erschließung und öffentlichen Freiflächen in Höhe von 16,2 Mio. Euro. Das Diagramm III zeigt die Verteilung der Gesamtinvestitionen auf Erschließungs-, Hochbau- und sonstige Sanierungsmaßnahmen.
Diese Verteilung wird sich durch den Neubau der Stadtbibliothek als städtische Baumaßnahme in den nächsten Jahren weiter verändern.

Diagramm III: Gesamtinvestitionen in Gebäude und öffentlichen Raum von 1986 - 2015





Städtische Maßnahmen

- Kommunale Hochbaumaßnahme - gefördert - Stadtsanierung
- Kommunale Maßnahme - gefördert - Stadtsanierung Straßen, Plätze, Freiflächen
- Kommunale Maßnahme - gefördert - Stadtsanierung Ordnungsmaßnahme / Planerische Vorbereitung / Gutachten, etc.

Eine Stadt verändert sich

SANIERUNGSMASSNAHMEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Vor 30 Jahren drängte sich der Durchgangsverkehr noch mitten durch die Altstadt über Obertorstraße, Marktplatz, Untertorstraße und Mitteltorstraße und beeinträchtigte erheblich die Wohn- und Aufenthaltsqualität durch Abgase und Lärm. Eine Weiterentwicklung des Stadtkerns als Wohn-, Kultur- und Geschäftsstandort wurde entscheidend gebremst. Aber auch die Verkehrssituation selbst wies erhebliche Mängel auf. Die Hauptstraßenzüge waren oft verstopft. Parkende Autos blockierten die engen Straßen und Wohngassen. Der Marktplatz als zentraler städtischer Raum diente als Parkplatz.

Ausgehend von diesem Zustand war ein wesentliches Ziel der Stadtsanierung die Verkehrsberuhigung der Altstadt und eine Zurückgewinnung der öffentlichen Straßen und Gassen für den Fußgänger. Dieses Ziel wurde bereits in der 1985/86 vom Planungsbüro Rittmannsperger, Kleebank und Partner, Darmstadt, erarbeiteten Rahmenplanung formuliert. Das in Abstimmung mit dieser Rahmenplanung vom Verkehrsplanungsbüro Retzko und Topp, Darmstadt, 1986 entwickelte und vom Stadtrat beschlossene Verkehrsführungskonzept, fixierte die Grundlage der zukünftigen Straßenausbau- und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen.

Die verkehrsplanerischen Leitziele setzte die Stadt bei den im Rahmen der Stadtsanierung durchgeführten Einzelmaßnahmen konsequent um.
Auf mehreren Ebenen begegnete die Stadt den infolge der Verkehrsprobleme entstandenen massiven städtebaulichen Missständen:

- Verlagerung des Durchgangsverkehrs durch veränderte Verkehrsführung mit Verlegung der Staatsstraße auf den Südring und Abstufung der Nord-Süd-Straßenachse zur innerörtlichen kommunalen Straße
- Realisierung der Kleinen Umgehung als Entlastung des nördlichen Stadtkernbereiches
- Neugestaltung des Marktplatzes als Fußgängerzone und damit Verhinderung eines Nord-Süd Durchgangsverkehrs in der Altstadt
- Verkehrsberuhigender Ausbau der Hauptstraßenzüge und Ausweisung als verkehrsberuhigte Bereiche
- Anordnung von altstadtperipheren Parkplätzen mit guter Erschließung zur Bundesstraße und kurzer fußläufiger Anbindung an die Altstadt
- Wohnumfeldverbessernder Ausbau der Anliegerstraßen und -gassen.

Parkplatzsituation am Marktplatz

Neugestalteter Marktplatz - beliebter Treffpunkt

Modenschau auf dem Marktplatz

Stimmung auf dem Marktplatz - Aquarelll von Wolfgang Schönegge

Marktplatz als attraktiver Fußgängerbereich

Als eine der ersten Maßnahmen wurde 1987/88 der Marktplatz durch die Neugestaltung als Fußgängerzone von parkenden und durchfahrenden Autos befreit. Dadurch war die Durchfahrtsmöglichkeit durch die Altstadt an dieser zentralen Stelle unterbrochen und der wichtige städtische Platz dem Fußgänger als Verweil- und Aufenthaltsraum zurückgegeben.

Der Marktplatz, sowie später auch alle weiteren neu gestalteten Straßen und Gassen der Altstadt, erhielt einen dem historischen Charakter der örtlichen Situation angemessenen Natursteinbelag in rötlichem Porphyr. Durch wenige Bäume mit umgebenden Sitzbänken vor dem Alten Rathaus und der Anordnung eines Brunnens am südlichen Ende des Marktplatzes wird der Platzbereich gegliedert, ohne dass der typische städtebauliche Raumeindruck beeinträchtigt wird.

Heute ist der Marktplatz ein gern genutzter Platz für Feste, Veranstaltungen oder auch für einen Kaffee in der Sonne. Die Gastronomie belebt den Platz im Alltag, öffentliche Events wie z.B. die Modenschau rücken den Platz mehrfach im Jahr in das Bewusstsein der Bürger als Mittelpunkt der Stadt.

Verkehrsberuhigender Ausbau der Hauptstraßenzüge

Nahezu zeitgleich leitete die Stadt die notwendige weitere Verkehrsberuhigung der Altstadt durch die Neugestaltung der Mitteltorstraße als Teil der die Altstadt durchkreuzenden Hauptstraßenachse Obertorstraße, Mitteltorstraße, Untertorstraße und Fahrgasse ein.

Höhengleich gepflasterter Oberflächenausbau mit verbreiterten Fußwegen, schmalem Fahrbereich und typischem Straßenprofil mit beidseitigen Rinnenmulden, an wenigen Stellen Längsparkplätze und gliedernde Bäume führen zu einer städtebaulichen und stadtgestalterischen Aufwertung der Straße und damit zu einem attraktiveren Umfeld für Geschäfte und Wohnen.

Diesem verkehrsberuhigenden Ausbau der Mitteltorstraße folgte in den späteren Jahren der entsprechende weitere Ausbau der übrigen Altstadthauptterschließungsstraßen. 1990 wurde die Neugestaltung der Fahrgasse realisiert, 1991 wurden die Obertorstraße und 1997 die Untertorstraße ausgebaut.
Die Pflasterungen erfolgten in Ausführung und Material einheitlich, so dass das stadtgestalterische Ziel eines homogenen Stadtbodens in der Altstadt bereits heute in großen Teilflächen umgesetzt und optisch erlebbar ist.

Neugestaltete Hauptstraßenzüge
Obertorstraße

Bronnbacher Straße

Mitteltorstraße

Parkplatz am Rathaus

Parkplatz an der alten Mainbrücke
Aufnahme nach Fertigstellung

Parkplatz Bronnbacher Straße

Entlastung der Altstadt durch nahe öffentliche Parkplatzangebote

Mit dem Neubau der Parkplatzanlage an der Mainbrücke (1998), der Erweiterung des Parkplatzes am Lohgraben (1999) und dem Ausbau des Parkplatzes auf dem ehemaligen Mälzereigelände konnte dem drängenden Parkplatzproblem begegnet und die Ziele der Rahmenplanung durch die Stadt konsequent umgesetzt werden. Nur alte Fotos erinnern noch an zugestellte Fußwege, mit parkenden Autos, vollgestopfte Straßen und Plätze.

Die starke Frequentierung dieser Anlagen zeigt, dass die Stadt mit der Auslagerung des ruhenden Verkehrs in die Randbereiche der Altstadt bei guter fußläufiger Anbindung die richtigen Schritte getan hat.

Die Parkplätze an der historischen Mainbrücke und am Lohgraben sind begrünt bzw. in bestehendes Grün integriert worden. Kleinere Parkplatzflächen in unmittelbarer Geschäftsnähe wie in der Bronnbacher Straße wurden trotz Parkierung als Stadtplätze mit Begrünung und altstadttypischer Pflasterung gestaltet.

Ergänzt wurde das Parkraumangebot in den letzten Jahren durch die Tiefgarage unter dem Rathaus. Hier konnten mit Doppelparkern insgesamt 200 Stellplätze, von denen ein Teil dauervermietet ist, realisiert werden. Perspektivisch arbeitet die Stadt an einer Verbesserung ihres Parkleitsystems, um auch Außenstehenden das Angebot leicht zugänglich zu machen.

Adenauerplatz
Zentraler Omnibusbahnhof und städtischer Platz

Der Adenauerplatz zeigte sich noch vor 10 Jahren trotz seiner prominenten Lage an der Bundesstraße 8, östlich der Altstadt gelegen, verkehrsfunktional und gestalterisch völlig unzureichend.

Die Initialzündung kam 1996 durch einen Einladungswettbewerb zur Neuordnung und Neugestaltung des Adenauerplatzes, welchen das Büro K. Immich, Zorneding für sich entscheiden konnte. Die Planung sah eine einfache, unspektakuläre, aber der Situation angemessene Gestaltung des Gesamtplatzes mit einer Differenzierung in zentralen Omnibusbahnhof auf der Süd- und kleinem Aufenthaltsplatz auf der Nordseite vor. Ein kleiner Pavillon als Funktionsgebäude mit öffentlicher WC-Anlage und Stadt- und Fahrplaninformation gliedert den Platz.

Nach zweijähriger Bauzeit wurde im Herbst 2001 der Platz der Öffentlichkeit übergeben. Mit der Realisierung wurde der Platz in seinen Funktionen als zentraler Omnibusbahnhof und als wichtiger Stadtraum aufgewertet.

Die nach der Realisierung der Platzneugestaltung durchgeführten Folgeprojekte belegen die Initiativwirkung auf das private Engagement. Mehrere am Platz gelegene Gebäude erhielten neue Nutzungen und wurden umgebaut und saniert. Insbesondere die Maßnahmen des Heimstättenwerks sind hier zu nennen.

Neben der umfassenden Sanierung und Aufstockung des Gebäudes Adenauerplatz 5 wurden auch Sanierungsmaßnahmen an der Platzrandbebauung Adenauerplatz 1-4 und an dem Wohn- / Bürohaus Adenauerplatz 6 ausgeführt. Auch Maßnahmen an Gebäuden in der Kreuzbergstraße und Luitpoldstraße und die Teilsanierungen der beiden städtischen Verwaltungsgebäude sind zu erwähnen.

Auf der Frontseite des Platzes fanden mehrfach kleine Skulpturenausstellungen statt, ein öffentlicher Bücherschrank ist im Pavillion integriert. Über die reine Verkehrsfunktion hinaus übernimmt der Platz also auch kulturelle Funktionen einer Stadtgesellschaft.

Frühere Platzsituation

Neu gestalteter Platz
Aufnahmen nach Fertigstellung

Herrngasse nach der Neugestaltung

Wohnumfeldverbessernde Neugestaltung von Straßen, Gassen und Plätzen

Die kleinen Maingassen prägen mit ihrer Dichte und Geschichte ganz wesentlich die Altstadt Marktheidenfelds.
Leider waren fast alle Maingassen mit einem, dem historischen Zusammenhang nicht entsprechenden Asphaltbelag gedeckt und in einem schwer sanierungsbedürftigen Zustand.
Das identitätsstiftende Potenzial der Gassen für Bewohner und Besucher gleichermaßen konnte durch die sukzessive Erneuerung herausgearbeitet werden. Den Anfang machte im Jahre 1996 die Obere Gasse als eine typische Maingasse. Bis heute folgten die Ausbauten aller weiterer Gassen.

Herrngasse vor der Neugestaltung

2007 wurde die Herrngasse mit einer tiefgreifenden Erneuerung versehen. Die straßenbegleitende und stadtraumprägende Mauer des Pfarrgartens wurde in diesem Zuge dank des städtischen Engagements ebenfalls fachgerecht saniert.

Der Oberen Gasse folgte 1989/99 die Schenkgasse, 2001 die Stiergasse, 2003 die Untere Gasse, 2004 die Glasergasse, 2007 die Herrngasse und 2012 das Stadtmauergässchen.
Alle Gassen wurden mit einem niveaugleichen Ausbau versehen. Die technische Infrastruktur (Wasser, Kanalisation, Versorgungsleitungen) wurde in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange - wo erforderlich - ebenfalls erneuert. Oberflächig erhielten die Gassen des ersten Abschnitts ein Porphyr-Natursteinpflaster mit einer mittleren Rinne.
Nur die Untere Allee erhielt aufgrund des reinen Fußgängerverkehrs eine wassergebundene Wegedecke.

Fahrgasse

Untere Allee vor der Neugestaltung

Schenkgasse

Untere Allee nach der Neugestaltung

Stiergasse

Stadtmauergässchen

Obere Gasse

Kirchgasse

In einem zweiten Abschnitt wurden 2014 die Hofgasse und die Kirchgasse erneuert. Hier wurde bereits das Ausbaukonzept der barrierefreien Altstadt angewendet: Ein schwellenfreier Mittelstreifen erleichtert die Benutzung für bewegungseingeschränkte Personen und Fahrgeräte.
Im Zuge der weiteren Altstadtentwicklung soll dieser Aspekt der Barrierefreiheit fortgeführt und in die vorhandenen Situationen zusätzlich eingebracht werden.

Hofgasse vor der Neugestaltung

Hofgasse nach der Neugestaltung

Glasergasse vor der Neugestaltung

Glasergasse nach der Neugestaltung

Reizvolles Mainkai - Ensemble

Bereits im Jahre 1992 wurde die Neugestaltung des Mainkais mit Unterem und Oberem Mainkai fertig gestellt. Höhengleiche Pflasterung von Straße und Fußwegen, Anordnung von Längsparkplätzen für Anlieger, gliedernde Pflanzbeete und kleinere Randbegrünungen, sowie die Erhaltung und teilweise Ergänzung des typischen Nussbaumbestandes schaffen eine deutliche gestalterische Verbesserung dieses Straßenzuges.

Neugestalteter Mainkai

Neben der Bedeutung als wohnungsnahe Freifläche für die Bewohner der Maingassen hat die Straße auch einen hohen Stellenwert als Identifikationsbereich für die Bürger der Gesamtstadt. Der Mainkai ist Naherholung und Ruhebereich. Hier geht man spazieren oder genießt auf einer der Ruhebänke oder der Terrasse des Gastronomiebetriebes den Blick auf den Fluss.

Mit dem Ausbau wurde dem denkmalgeschützten Ensemble Mainkai ein angemessenes Umfeld gegeben, der Mainkai erfährt als die „Schauseite der Stadt“ in der Ansicht eine deutliche Aufwertung.

Ein weiteres großes Projekt ist die zukünftige Mainufergestaltung. Hierzu wurde bereits eine Rahmenplanung erarbeitet, die in vier Bauabschnitten einen Wechsel von intensiv gestalteten Bereichen und extensiven Grünräumen vorsieht. Teil des Konzeptes ist der Leinreiterweg - eine historische Reminiszenz.

Mainbrücke
Aquarelll von Wolfgang Schönegge

Mehrgenerationenspielplatz bei der Eröffnungsfeier
im Juni 2013

Ma(e)in-Spielplatz
Mehrgenerationenplatz am Main

Ausgangspunkt für einen Spielplatz am Main war eine Initiative des Jugendbeirates. Gemeinsam mit dem Seniorenbeirat und der Projektgruppe „Mainufergestaltung“ wurde daraus ein generationenübergreifendes Projekt. Mit Hilfe städtischer Mittel, der Städtebauförderung und vieler Spenden konnte das Projekt finanziert werden. Am 8. Juni 2013 gab es ein großes Eröffnungsfest gemeinsam mit Vertretern der Regierung von Unterfranken.

Durch den Landschaftsarchitekten Wolfgang Leimeister wurden klassische Kinderspielgeräte für verschiedene Altersgruppen mit einem freien Wasserspielbereich und großen Sand- und Rasenflächen zu einer vielfältigen Spiellandschaft gefügt. Für junge und ältere Semester gleichermaßen eignen sich die Outdoor-Fitnessgeräte wie Walker oder Beweglichkeitstrainer.

Mit dem Mehrgenerationenspielplatz wird aktiv das Miteinander von Alt und Jung gefördert. Für jedes Alter finden sich Spiel- und Bewegungsgeräte in attraktiver Umgebung und logistisch günstiger Lage. Als neuer attraktiver Treffpunkt der Generationen steigert er die Lebensqualität in der Stadt.

Private und Öffentliche Massnahmen als erfolgreiches Tandem

EIN NEUES UMFELD FÜR DIE KIRCHE

Neugestaltung
Umgriff St. Laurentius-Kirche
Die Kirche rückt noch stärker in den öffentlichen Raum

Das Umfeld der St. Laurentius-Kirche hat durch den Abbruch des Schwesternhauses und die Neugestaltung des Gesamtbereiches eine deutliche Aufwertung erfahren. Die Freifläche um die Kirche wurde einheitlich gepflastert und Bäume gepflanzt. Gleichzeitig wird die Möglichkeit für Bürger und Besucher der Stadt eröffnet, um die Kirche herumzugehen und die Flächen als Aufenthalts- und Ruhebereich zu nutzen. Durch die Beleuchtung wird das städtebauliche Ensemble der Kirche und ihres Umgriffs angemessen im Stadtbild in Szene gesetzt.

Die Kirche hat durch die Maßnahme eine deutlich verbesserte Eingangssituation erhalten. Mit der Errichtung des kleinen Lagergebäudes und der Schaffung von zwei Stellplätzen für die Kirche wurden weitere funktionale Verbesserungen erreicht.

Abgeschlossen wurde die Aufwertung des Bereiches um die Kirche durch eine steuerlich und kommunal geförderte private Investition: Der Umbau der kirchgassenprägenden Obertorstrasse 4.

Aufnahme nach Fertigstellung

Obertorstraße 4 nach der Sanierung und Ergänzung des Neubaus

Zustand vor der Sanierung

Umgestaltung Wohn- und Geschäftshaus Obertorstrasse 4

Eine Grundstücksneuordnung und Arrondierung im Jahr 2004 ermöglichte die umfassende und durchgreifende Sanierung und Neugliederung der bestehenden Gebäude zu einem den heutigen Anforderungen entsprechenden Wohn- und Geschäftsgebäudekomplex.

Ebenerdig wurden barrierefrei erschlossene große Geschäftsflächen für einen attraktiven Ankerbetrieb hergestellt. So leistet das Bauvorhaben auch einen Beitrag zur Steigerung der Innenstadtqualitäten durch ein verbessertes Ladenangebot. Die zeitgemäß großen Schaufenster sind durch die vertikale Teilung ansprechend gegliedert.

In den oberen Geschossen wurden die Grundrisse neu organisiert. Balkone und Terrassen schaffen zahlreiche Freiräume und ermöglichen damit ein angenehmes Wohnen mitten in der Altstadt bei gleichzeitiger Verdichtung durch den Ausbau der Dachgeschosse.

Entlang der Kirchgasse wurde die Lücke durch einen Ergänzungsbau geschlossen, der dem Parken, aber auch als Terrasse dient und so ein Stück Stadt „repariert“. Das kleine Haus in der Kirchgasse wurde als Volumen bestehen gelassen und fasst nun eine kleine Freiflächensituation mit Bäumen - wertvoll für das Altstadtflair.

Denkmalsanierung, Wohnen und kulturelles Leben
DIE STADT ALS BAUHERR

Von Beginn der Stadtsanierung an musste die Stadt selbst die Rolle als Bauherr und im Sinne der formulierten Sanierungsziele eine Vorreiterrolle übernehmen. Neben der verkehrstechnischen Neuordnung des Stadtkerns galt es auch im baulichen Bestand Schwerpunkte zu formulieren und in die Tat umzusetzen.

Mit der Sanierung von drei städtebaulich, stadtgeschichtlich und baulich-architektonisch wichtigen Einzeldenkmälern konnte ein wesentlicher und wegweisender Beitrag zur Erhaltung des kulturellen Erbes der Stadtgestalt geleistet werden. Mit der geplanten und etablierten öffentlich-kulturellen Nutzung einerseits und der den heutigen Ansprüchen gerecht werdenden Schaffung von Wohnraum andererseits wurden zukunftsweisend höhere Attraktivität und eine wesentliche Belebung der Altstadt erreicht.

Heute sind die Gebäude mit ihren Funktionen nicht mehr aus der Altstadt wegzudenken.

Altes Rathaus
Sanierung des Denkmals für eine öffentliche Nutzung

Der bereits während der vorbereitenden Untersuchungen in den Jahren 1986/87 von der Stadt durchgeführten Modernisierung des historischen Rathauses als erstes städtisches Sanierungsprojekt ging ein jahrelanger öffentlicher Streit um Abriss oder Erhaltung des vernachlässigten klassizistischen Gebäudes voraus. Eine Bürgerinitiative forderte die Niederlegung des 1865 erbauten Gebäudes, weil ein größerer Marktplatz und ein freier Blick auf die Pfarrkirche angestrebt wurde.

Der Stadtrat entschied sich, gestützt auf die eindeutigen Stellungnahmen aller Fachbehörden bezüglich der städtebaulichen und historischen Bedeutung des Gebäudes, für den Erhalt und die Modernisierung. Diese Entscheidung der Stadt zeigte den zukünftigen Weg: Erhaltende Erneuerung ist wesentliches Leitziel der Stadtsanierung.

Heute ist das zentral gelegene, den Marktplatz nördlich begrenzende Alte Rathaus nicht mehr aus dem Stadtgefüge wegzudenken. Nach dem Neubau des Rathauses konnte sich die Volkshochschule auf alle Räume ausdehnen und ihr interessantes Kursangebot in ansprechender Umgebung mitten im Zentrum allen Bürgern zur Verfügung stellen.

Vor der Sanierung

Nach der Sanierung

Vor der Sanierung

Eingangssituation

Denkmalgeschützte Alte Schmiede Schmuckstück im Ensemble um die Kirche

Das zweite städtische Sanierungsprojekt, die Alte Schmiede, direkt neben dem Alten Rathaus und der St. Laurentius-Kirche, fristete lange Zeit ein kümmerliches Dasein.

Für das kleine denkmalgeschützte Gebäude, das zunächst abgerissen werden sollte, wuchs mit Unterstützung der Denkmalbehörden erst ganz allmählich das öffentliche Bewusstsein für Erhalt und Sanierung. Nachdem die Suche nach einem privaten Bauherrn scheiterte, entschloss sich die Stadt, das Fachwerkgebäude in eigener Regie zu sanieren und zu nutzen.

Nach knapp zweijähriger Bauzeit konnte im Juni 1993 die Alte Schmiede fertig gestellt werden. Nach der Sanierung erhielt die Volkshochschule im Erdgeschoß und im Keller zusätzliche Räume, im 1. Obergeschoß und Dachgeschoß entstand eine große Wohnung.

Als eigenes Bauvorhaben, aber im Realisierungszusammenhang mit der Alten Schmiede, erstellte die Stadt im rückwärtigen Bereich als Abschluss des Hofraumes eine öffentliche WC-Anlage.

Heute bildet das Kleinod Alte Schmiede zusammen mit dem Alten Rathaus und der die beiden historischen Gebäude umgebenden neu gestalteten Freifläche sowie der ehrwürdigen Kirche St. Laurentius mit dem neu gestalteten Umgriff ein bemerkenswertes städtebauliches Ensemble in der Altstadt.

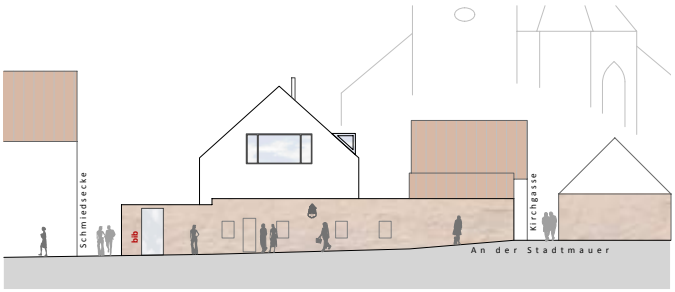
Eine Bücherwelt im Herzen der Stadt: Neubau der Stadtbibliothek

Das größte kommunale Bauvorhaben in der Altstadt Marktheidenfelds stellt 2016 die Entwicklung der Stadtbibliothek dar. In einer ausführlichen Standortanalyse wurden 2012 drei Varianten gegeneinander abgewogen. Am Ende wurde der anspruchsvolle Bauplatz an der Schmiedsecke in direkter Nachbarschaft zur Alten Schmiede, dem Alten Rathaus und der St. Laurentius-Kirche mehrheitlich gewählt.

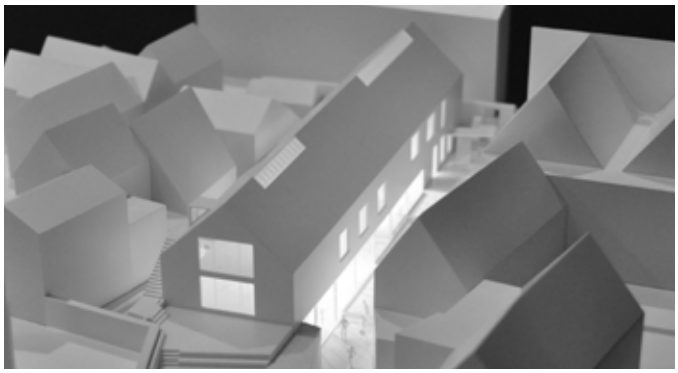
Das Grundstück direkt an der Stadtmauer war gepägt von einer über die Jahre zunehmend verfallenden Bebauung, die leer stehend und teilweise ausgebrannt sukzessive abgerissen werden musste. Mitten in der Altstadt entstand so der Raum für einen von RitterBauerArchitekten GmbH, Aschaffenburg, geplanten zeitgenössischen, geradlinigen Neubau.

Auf drei Ebenen sind Bücherregale und Leseräume, Vortrags- und Büroräume, ein Ausleih-, Cafébereich und eine großzügige Kinderbuchabteilung organisiert. Mit dem Buch an der Frischluft sitzen kann man auf den der Stadt zugewandten Leseterrassen gegenüber der Kirche.

Das Gebäude präsentiert sich als offener und lichtdurchfluteter Raum, der den Betrachter förmlich anzieht. Für die Altstadt trägt der Neubau der bedeutenden und an alle Bevölkerungsteile gewandten Infrastruktur deutlich zu einer Aufwertung und Belebung bei.



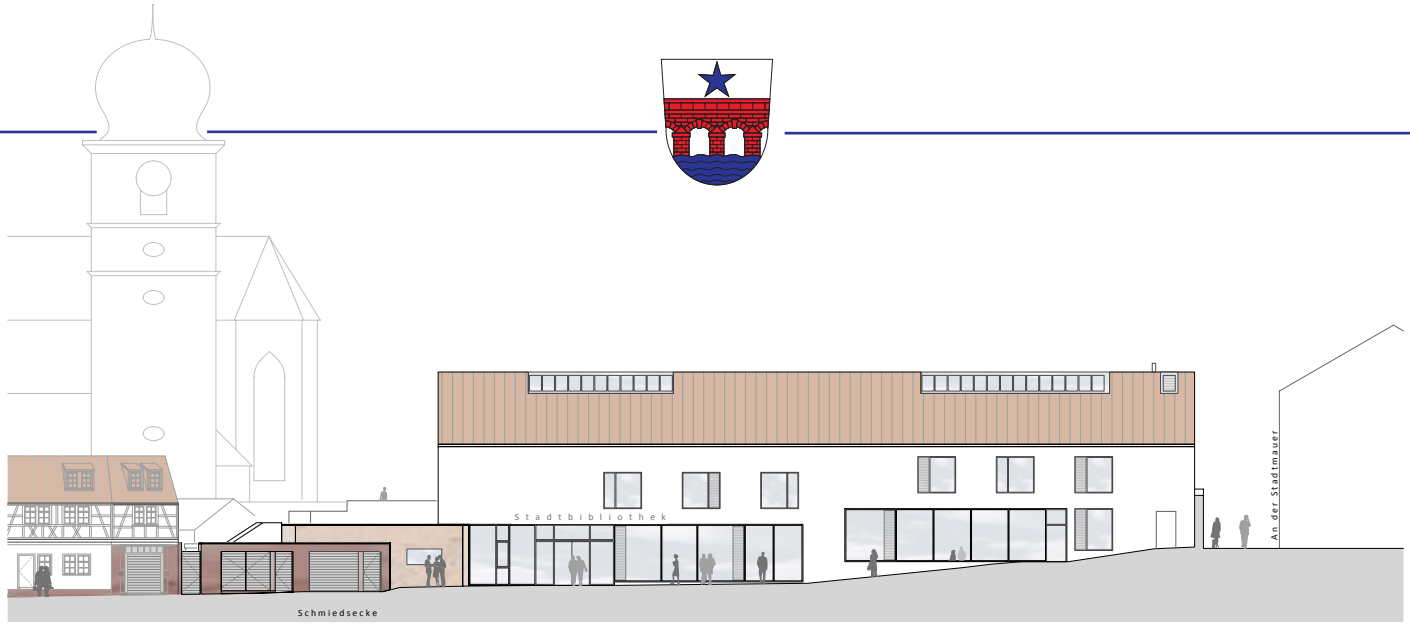
Ansicht Ost



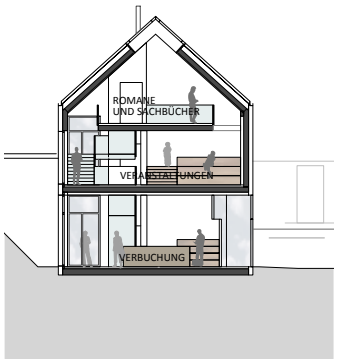
Modell der Bibliothek

Lage an der Schmiedsecke

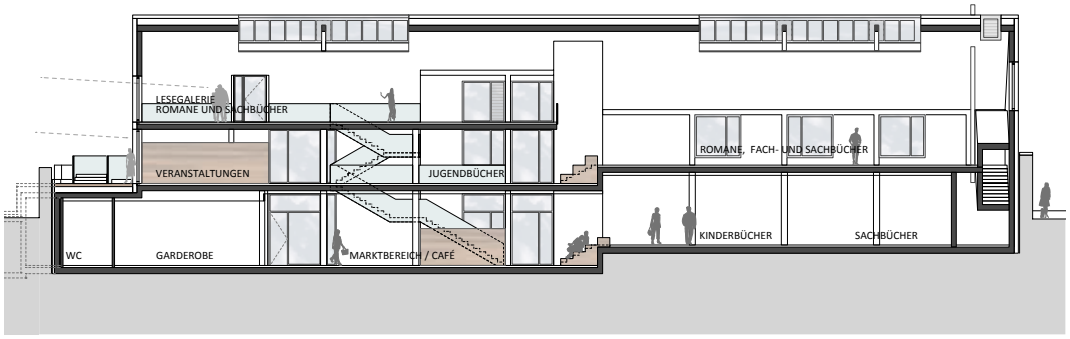
Schmiedsecke 5-9 vor Abbruch



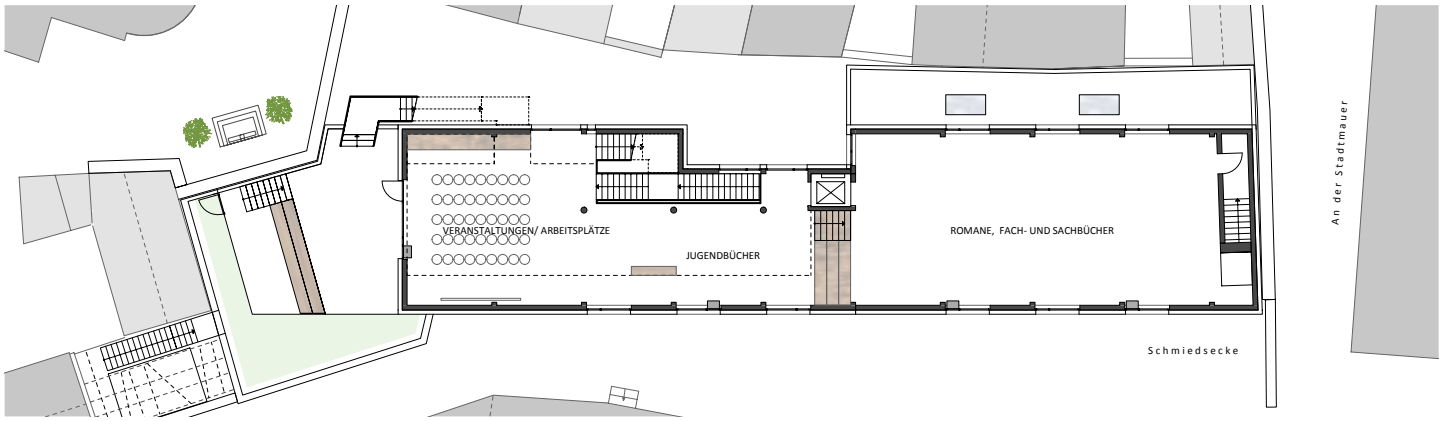
Ansicht Süd



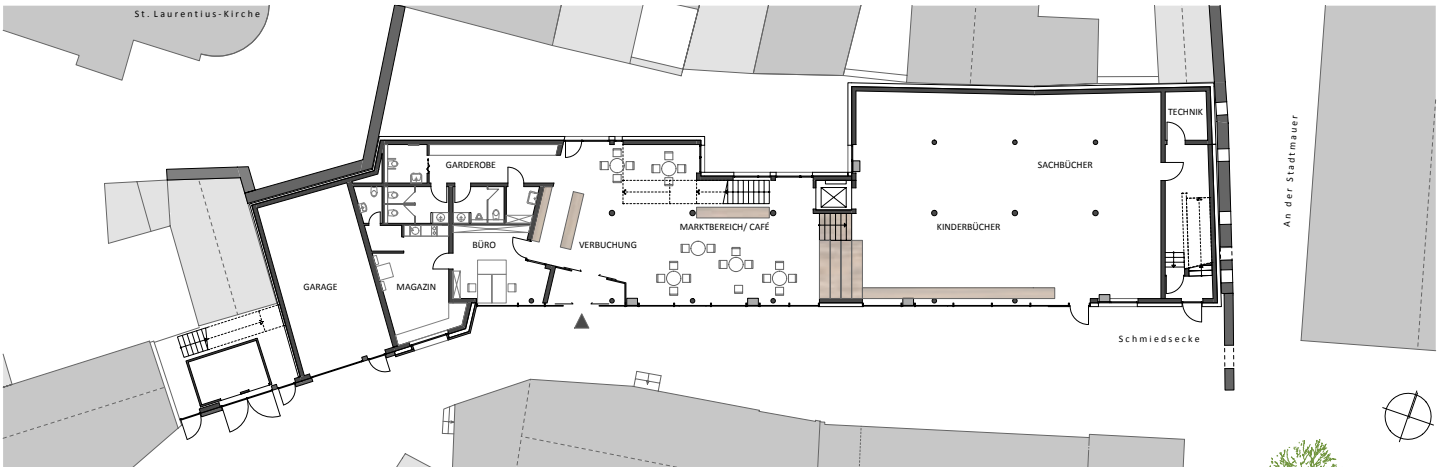
Querschnitt



Längsschnitt



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Franck-Haus
Sanierung des barocken Bürgerhauses: Kultur- und Ausstellungszentrum mit überregionalem Ruf

Der Erhalt des für die Stadt Marktheidenfeld bauhistorisch wichtigsten Gebäudes, dem Gebäudeensemble Franck-Haus, war in der Stadt unstrittig.

Nachdem die Stadt im Jahr 1987 das Anwesen in der Untertorstraße erworben hatte, wurden 1989 erste Bestandserhebungen durchgeführt. In engem Kontakt mit dem Landesamt für Denkmalpflege konnte nach umfangreichen und sorgfältigen Voruntersuchungen und Planungen die Sanierung im Juli 1994 begonnen werden. Nach knapp dreijähriger Bauzeit wurde mit der feierlichen Übergabe des Hauses am 7. März 1998 die Maßnahme abgeschlossen.

Das von dem wohlhabenden Weinhändler F. V. Franck 1745 errichtete barocke Bürgerhaus dient heute mit Ausstellungs- und Versammlungsräumen in Vorderhaus und umgebautem ehemaligem Scheunengebäude in erster Linie kulturellen und öffentlichen Zwecken. Der Festsaal im 1. Obergeschoss wird zusätzlich für repräsentative Empfänge und als Trausaal von der Stadt genutzt. Weiterhin fanden im rückwärtigen Gebäude ein Café-Restaurant und zwei Wohnungen Platz. Der große Gewölbekeller steht für private und öffentliche Veranstaltungen zur Verfügung.

Mit der Realisierung dieses in vielerlei Hinsicht wichtigen Projektes Franck-Haus hat die Stadt einen Meilenstein der Stadtsanierung und der Stadtkernentwicklung gesetzt.

Das „blaue Haus“ und sein Gebäudekomplex werden intensiv von der Stadt und ihren Bürgern genutzt und sind mit ständig wechselnden Ausstellungen insbesondere künstlerischer Inhalte weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und zu einem vielbesuchten Zentrum kulturellen Lebens geworden.

Mit eigener Gastronomie und diversen begleitenden Kulturveranstaltungen ist das Franck-Haus im unmittelbaren Stadtkern heute bedeutungsvollster Anziehungspunkt für Bürger und Besucher Marktheidenfelds.

Mit der Sanierung der Gebäude ging auch die Neugestaltung der zum Anwesen gehörenden Freiflächen einher. Neben dem sehr schönen gebäudeumschlossenen Innenhof konnte im rückwärtigen Bereich eine kleine für die Öffentlichkeit zugängliche Frei- und Grünzone in der Altstadt geschaffen werden.

Vor der Sanierung...

Innenhof

... und nach der Sanierung

Bei Abbruch...

... und neu gestaltet

Neu gestalteter Durchgang mit Schauschmiede

Franck-Haus-Garten mit Scheune
Aufnahmen nach Fertigstellung

Stiergasse 20 - Bauliche Neuordnung und verbesserte Fußwegeverknüpfung

Mit dem Kauf und der baulichen Neuordnung des rückwärtig an den Franck-Haus-Garten angrenzenden Grundstückes Stiergasse 20 konnte eine bereits in der Rahmenplanung vorgeschlagene Verknüpfung der Stiergasse mit dem „Franck-Haus-Garten" geschaffen und somit diese kleine Grünfläche als nutzbares Wohnumfeldpotential für die Bewohner der dicht bebauten Maingassenbereiche besser angebunden werden.

Die Neugestaltungsmaßnahme des städtischen Anwesens wurde nach ca. eineinhalbjähriger Bauzeit im Sommer 2004 abgeschlossen.

Die als Raumabschluss zur Stiergasse vorhandene Scheune wurde als einfaches Ausstellungsgebäude hergerichtet und für die historische Schmiedeeinrichtung, in Form und Gestalt angemessen, museal genutzt. Damit wird die Ausstellungsfläche im Franck-Haus sinnvoll ergänzt.

Weiterhin konnte durch die Neuerrichtung eines kleinen Nebengebäudes, zum Teil über dem erhaltenen Gewölbekeller des früheren Wohngebäudes, dringend erforderliche Lagerfläche für die Nutzungen des Franck-Hauses und der zugehörigen Freifläche geschaffen werden.

Untertorstraße 14 und 16 - Sanierung des Triefensteiner Hofes Vorbild für private Modernisierungen

Ein weiteres städtisches Projekt, die Sanierung der beiden denkmalgeschützten Gebäude Untertorstraße 14 und 16, dem als Triefensteiner Hof bekannten Anwesen, begann im Sommer 1998 mit dem Abbruch der beiden straßenseitigen Nebengebäude.

Nach fast zweijähriger Bauzeit konnte Anfang 2000 die Sanierung der Wohngebäude, die ergänzende Neubebauung und eine neue Hofgestaltung mit Begrünung abgeschlossen werden. Die anstelle der beiden abgebrochenen Nebengebäude errichtete Neubebauung an der Straße und der im rückwärtigen Bereich auf dem Gewölbekeller der Scheune entstandene Neubau fügen sich gut in das städtebauliche Gesamtbild ein.

Insgesamt wurden mit diesem Projekt 6 Wohnungen unterschiedlicher Größe und Zuschnittes geschaffen. Die Wohnungen dieses sogenannten „Mehrgenerationenhofes" sind alle vermietet.

Mit diesem Sanierungsprojekt hat die Stadt ein Zeichen für die Wohngebäudemodernisierung gesetzt. Das Projekt ist bis heute ein für die Stadtsanierung wichtiges Vorzeigeprojekt, das verdeutlicht, dass mit der Erhaltung und Sanierung alter Gebäude qualitätsvolles Wohnen und Leben mitten in der Altstadt möglich ist.

Sanierte denkmalgeschützte Gebäude Untertorstraße 16

Untertorstraße 14

vor der Sanierung

...und nach der Sanierung

Stiergasse 1 - attraktives Wohnen in der Altstadt

Unmittelbar an den Triefensteiner Hof angrenzend komplettierte die Stadt 2008/09 mit der Sanierung der Stiergasse 1 den Mehrgenerationenhof. Der Altbestand des Wohngebäudes entsprach im Grundrissgefüge und im bautechnischen Standard (Elektro, Heizung, Sanitär, Energie) nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Auch hier konnte durch eine neue Aufteilung im Inneren, eine Neugestaltung der hofseitigen Fassade, den Anbau eines Balkons und durch die Gestaltung einer kleinen Freifläche die Wohnqualität deutlich verbessert werden. Der Ausbau des Daches schuf gemeinsam mit dem Obergeschoss eine schöne Vier-Zimmer-Wohnung. Im Erdgeschoss findet sich eine angenehme Zwei-Zimmer-Wohnung mit hofseitiger Terrasse.

Mit dem Erhalt und der fachgerechten Sanierung des Gebäudes konnte ein Stück Altstadt zukunftsgerecht gestaltet werden. Qualitätvolles Wohnen und Leben mitten in Marktheidenfeld ist dank der Sanierung und maßvollen Umgestaltung alter Gebäude wieder attraktiv.

Stiergasse 1 vor der Sanierung

Private - Öffentliche Projekte
ERFOLGREICHE STADTSANIERUNG DURCH PARTNERSCHAFTEN

Neustrukturierung um das Rathaus, Stadtreparatur in der Mitteltorstraße

Mit dem Abriss des Bezirksamtes und der Bürgerbräu Anfang der 70er Jahre sowie die Niederlegung der Mälzerei 1986 stellte sich die städtebauliche Situation im Zentrum Marktheidenfelds als Herausforderung dar. In der Mitteltorstraße füllten eingeschossige Pavillonbauten die Lücke in der Straßenflucht nicht adäquat. Eine Lösung für eine Neuordnung des gesamten Quartiers um das Rathaus bis zur Mitteltorstrasse wurde mit einer Investorenausschreibung 2006 schließlich entwickelt.

In Privat-Öffentlicher-Partnerschaft konnte ein Großprojekt bis 2010 umgesetzt werden, welches Marktheidenfeld nachhaltig veränderte. Die Stadt steuerte dabei ihre Flächen in Erbbaupacht bei, so dass durch den Neubau eines zeitgenössischen Rathauses, der Errichtung einer Tiefgarage und der Etablierung eines Vollsortimenters ganz wesentliche Funktionen im Zentrum gehalten werden konnten.

Mit dem Rathausneubau wurde eine neue straßenbegleitende Begrenzung des Areals gegenüber der Luitpoldstraße geschaffen. Es beherbergt heute ausreichend Raum für die Stadtverwaltung, Sitzungssäle, die Touristinformation und das Bürgerbüro.

Etliche weitere Geschäfts- und Wohnungsentwicklungen wurden in diesem Zuge getätigt: Den Parkplatz säumen großflächige Einzelhandelszuschnitte in den Erdgeschossen und Wohnungen in den Obergeschossen. Die Lücke in der Mitteltorstraße wurde städtebaulich „repariert“ - heute präsentiert sich ein geschlossener Straßenzug mit Ladengeschäften, Cafés und Wohnungen in giebelständigen, rot gedeckten Gebäuden, die sich wie selbstverständlich in die Altstadt integrieren.

Zustand vor der Sanierung

Repräsentative Rathaus - Ecksituation

Rathaus zur Luitpoldstraße mit Vollsortimenter Tegut

Durchgang zum Parkplatz mit Bäcker und Café

Wohn- und Geschäftshäuser am Parkplatz Rathaus

Integrierte Erschließung der Tiefgarage und Durchgang zum Parkplatz

Mitteltorstraße heute - vom Marktplatz aus

Mitteltorstraße heute - in Richtung des Marktplatzes

DAS KOMMUNALE FÖRDERPROGRAMM

ANREIZE FÜR PRIVATE INVESTITIONEN

In den letzten Jahren konnte die Stadt Marktheidenfeld viele Anreize zur Sanierung mittels des Kommunalen Förderprogramms setzen, welches 1998 eingerichtet wurde. Die Karte zeigt die Vielzahl an Projekten, die im Zuge dieses Programms unterstützt werden konnten.

Das Kommunale Förderprogramm, welches von der Stadt in Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde eingerichtet wurde, dient zur Förderung der Durchführung von privaten Sanierungsmaßnahmen mit stadtbildverbessernder Wirkung im Rahmen der Stadtsanierung. Hierbei erhält die Stadt von der Regierung Unterfranken auf Antrag jährlich einen zu verwendenden Sockelbetrag. Nicht jede Fördermaßnahme muss einzeln bei der Regierung abgerechnet werden, was zu einer unbürokratischen und schnellen Bearbeitung für den Antragsteller beiträgt. Mit bis zu 30 Prozent der förderfähigen Kosten, höchstens aber bis zu einem Betrag von 10.226 Euro, können Maßnahmen an Fassaden und Dächern, Hof- und Freiflächen gefördert werden.

Die Antragstellung erfolgt mittels Antragsformular bei der Stadt und wird dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Für ein Beratungsgespräch steht das mit der Stadtsanierung beauftragte Büro Rittmannsperger Architekten aus Darmstadt zur Verfügung. Bei Antragsbewilligung, im Übrigen eine freiwillige Leistung von Stadt und Regierung, auf die kein Rechtsanspruch besteht, werden 60 % der Zuwendungen von der Regierung und 40 % von der Stadt beigesteuert.

Dieses Programm wurde mit bisher insgesamt 70 geförderten Maßnahmen, im Zeitraum von 1998-2015, im Stadtkern erfolgreich umgesetzt. Eine Fülle von stadtgestalterischen Verbesserungen konnte mit Unterstützung dieses Programms erreicht werden. In vielen Fällen erfolgte dies bei Veränderungen von Geschäftsnutzungen im Erdgeschoss, aber auch bei Wohngebäuden konnten in Fassaden-, Fenster-, Dach- und teilweise Hofgestaltung funktional und gestalterisch Verbesserungen im Sinne der Stadtsanierung erreicht werden. Die Bedeutung dieser vielen Einzel- und Teilmaßnahmen für das Stadtbild wird in der Altstadt vor allem in ihrer Gesamtheit deutlich wirksam.

Das Gesamtvolumen der Zuschüsse im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms von 1998-2015 liegt bei ca. 407.000 Euro.

Einige der in diesem Förderprogramm bezuschussten Projekte sind im Folgenden bildlich dargestellt.

Glasergasse 9

Fahrgasse 2a

Städtebauförderung kann helfen

Umfassende Sanierungsmaßnahmen in einem Sanierungsgebiet können im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms durch finanzielle Zuschüsse und durch erhöhte steuerliche Abschreibungen gefördert werden. Mit der Zuschussförderung, die die unrentierlichen Kosten hilft abzudecken und der indirekten Förderung konnten so Projekte mit in Gang und umgesetzt werden, die im Sinne der Stadtsanierungsziele wirksam werden. Zum einen werden stadtbildwichtige Gebäude erhalten, saniert, gestalterisch verbessert und neu genutzt, zum anderen können sie als gelungene Sanierungsmaßnahmen Beispiel für weitere private Initiativen sein.

Private Maßnahmen

- Private Maßnahme - gefördert - Komm. Förderprogramm
- Private Maßnahme - gefördert - Stadtsanierung
- Private Maßnahme - ungefördert
- Private Maßnahme - Planerische Vorbereitung, Gutachten etc. - Städtebauförderungsprogramm
- PPP - Öffentlich-Privates-Partnerschaftsprojekt

Sanierungen mit Unterstützung des Kommunalen Förderprogramms

Marktplatz 7

Mainkai 11

Mainkai 12

Mainkai 13

Obertorstr. 9-11

Mitteltorstr. 26

Herrngasse 9

Sanierungsmassnahmen privater Bauherren
DAS STADTBILD AKTIV VERÄNDERN

Entwicklungsschwerpunkte im Stadtkern

Lange bestimmte der Neubau trotz des im Rahmenplan hervorgehobenen Ziels der „Erhaltenden Erneuerung“ den Schwerpunkt der Bautätigkeit im Stadtkern. Mehrere Gründe spielen hierfür eine Rolle. Eine wesentlicher Grund liegt in den Verdichtungs- und Neubaumöglichkeiten, die sich in zwei Altstadtrandzonen durch städtebauliche Neuordnung und Umstrukturierung eröffneten.

Die Bronnbacher Straße als Hauptgeschäftsstraße

Mit dem Umbau des ehemaligen Löwenmarkts, dem Neubau der Raiffeisenbank und der Realisierung neuer Geschäfts- / Wohngebäude entlang der Bronnbacher Straße (Nr. 8, 10-16, 17) entwickelt sich der Straßenzug zu einer zweiten West-Ost-Geschäftsachse neben der Mitteltorstraße. Als mittlerweile etablierte Hauptgeschäftszone stärkt die Bronnbacher Straße die Stadtkernfunktion als zentraler Einkaufs- und Versorgungsstandort. Städtebaulich ist aus einer ungeordneten und unattraktiven Situation ein Stück selbstverständliche „Altstadt“ entstanden.

Neubebauung
Bronnbacher Straße 10-16
Aufnahmen nach Fertigstellung

Bronnbacher Straße 10-16

Bronnbacher Straße 6a

Bronnbacher Straße 6a (l.) und 10-16 vor der Sanierung

Neubau Schenkgasse 11
Aufnahme nach Fertigstellung

Hofgasse 8 nach der Neubebauung

Hofgasse 8 vor der Neubebauung

Innenhof Schenkgasse 11

Auch das Baugeschehen im engeren Altstadtgebiet war, von wenigen Ausnahmen abgesehen, in den ersten Jahren der Stadtsanierung vom Neubau geprägt. Die 1998 realisierte Neubebauung Schenkgasse 11 und die 2013 erbaute Hofgasse 8 lieferten dabei einen interessanten Architekturbeitrag zum Bauen im historischen Umfeld. In letzterer wurde durch die Zusammenfassung benachbarter Grundstücke ein großes, aber städtebaulich angemessen gegliedertes Volumen geschaffen.

Mit der Untertorstrasse 11-15 wurde 2015 ein ganzer Bereich neu geordnet und als zukunftgerechte Wohnform inmitten der Altstadt entwickelt. Das Ensemble greift straßenseitig trotz moderner Wohnzuschnitte die Kleinteiligkeit des ehemaligen Bestandes auf. Die Reihung der verschiedenen Fassadenteile führt das Bild der Altstadt fort.

Innenhof Untertorstr. 11-15

Neubau Untertorstr. 11-15
Links: Innenhof

Ein Beispiel für eine durchgreifende Sanierung in der ersten Phase war die ohne Förderung erfolgte Modernisierung des denkmalgeschützten Fachwerkhauses Marktplatz 22 im Jahre 1994/95.

Positiv zu vermerken ist eine deutliche Zunahme an Sanierungsvorhaben in der Altstadt in den letzten Jahren. Dabei wurden private Projekte mit und ohne Förderung umgesetzt. Sukzessive wurden Häuser saniert, modernisiert oder auch vollständig umgebaut. In der Oberen Gasse, der Fahrgasse, der Stiergasse und am Mainkai finden sich gelungene Beispiele der Altstadtsanierung.

Obere Gasse 8

Saniertes Denkmal Marktplatz 22

Obere Gasse 8

Fahrgasse 10

Stiergasse 14

Fahrgasse 10

Schenkgasse 13 / Mainkai 15

Neugestaltete Petzoltstraße Ecke Brückenstraße 2006

Neugestaltete Petzoltstraße mit Neubebauung 2006

Brückenstraße 5

Brückenstraße 9 - ehemaliges Postgebäude saniert - Aufnahme 2006

Altes BAYWA Lagerhaus - saniert und umgenutzt

Verdichtung und Neubebauung im nördlichen Stadtkernbereich

Auch die Verlegung der Bundesstraße 8 aus der Brücken- und Petzoltstraße in den Norden der Altstadt, schuf einen Investitionsschwerpunkt privater Bauaktivitäten. Ehemals durch den starken Verkehr von der Altstadt abgegrenzt wurde dieses Gebiet nun in den engeren Stadtkern miteinbezogen. Dies wurde auch mit den von der Stadt durchgeführten Neugestaltungen der Brückenstraße und Petzoltstraße unterstrichen.

Diese städtebauliche Entwicklung wird dokumentiert durch realisierte Neu- und Erweiterungsbauten entlang beider Straßen. Mit der Brückenstraße 3-5 wurde 2015 mittels einer L-förmigen Wohnüberbauung eine Baulücke geschlossen. Es entstanden zehn süd- und westorientierte Wohneinheiten mit zugeordneten Stellplätzen in der Stützmauerzone der Brückenstraße. Mit der Neuordnung des Grundstückes und der Errichtung der Tiefgarage konnten die unbefriedigenden Fertiggaragen an der Stelle beseitigt werden.

Durch den Bau der kleinen Umgehung und die Umnutzung des ehemaligen BayWa Lagerhauses Georg-Mayr-Straße 1 wurde dieses Areal mit Sanierungs-, Umbau- und Anbaumaßnahmen deutlich verbessert.

Beispiel Sanierung Fahrgasse 5

Das denkmalgeschützte Gebäude wurde nach einem Zwischenerwerb 2004 von der Stadt an einen Privatbauherrn veräußert. 2005 begannen Sanierung, Modernisierung und Umbau. Die Planung der vorgesehenen Büronutzung berücksichtigte zukunftsweisend die Option für eine eventuelle spätere Wohnnutzung des Gebäudes.

Um die bestehende historische Bausubstanz zu schützen, wurde die Treppenerschließung in den rückwärtig, ohnehin neu zu ordnenden Gebäudebereich, geplant. Im Rahmen der Fassadensanierung konnte das Sichtfachwerk zur Fahrgasse in Abstimmung mit der Denkmalbehörde freigelegt und damit das Straßenbild optisch bereichert werden.

Der rückwärtige Grundstücksbereich wurde umgestaltet und als Teil der denkmalgeschützten Anlage neu geordnet. Der bestehende Innenhof blieb erhalten, wurde entsiegelt und begrünt.

Aufbauend auf einem von der Stadt vorab beauftragten Gutachten konnten Sanierungsaufwand und Potentiale dieses mit 107 qm Grundstücksfläche doch sehr kleinen Anwesens aufgezeigt und eine zeitgemäße Planung realisiert werden, die Nutzer und Betrachter gleichermaßen zufrieden stellen und das Stadtbild bereichert.

Beispiel Sanierung Wagnergasse 8

Das Anwesen Wagnergasse 8 zeigte erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Dies betraf neben den Sanierungsnotwendigkeiten im Inneren (Elektro, Heizung, Sanitär etc.) auch das Äußere des Gebäudes mit Fassade und Dach sowie die unbefriedigende Hof- und Freiflächensituation.

Mit der 2005 durchgeführten privaten Maßnahme im Städtebauförderungsprogramm konnte beispielhaft ein städtebaulich und stadtgestalterisch bedeutsames Anwesen der Maingassen erhalten, saniert und heutigen Wohnanforderungen angepaßt werden. Das Anwesen wird heute von den Eigentümern als vierköpfige Familie zu eigenen Wohnzwecken genutzt.

Die Maßnahme mit der Gebäude-Instandsetzung und Modernisierung sowie der Verbesserung des direkten Wohnumfeldes entspricht dem Sanierungsziel, den Wohnstandort in der Altstadt, insbesondere für Familien mit Kindern zu stärken.

Fahrgasse 5 (l.) und Wagnergasse 8 vor der Sanierung

Fahrgasse 5

Wagnergasse 8
Aufnahmen nach Fertigstellung

vor der Sanierung

Glasergasse 3-5 nach der Sanierung

Beispiel Sanierung Glasergasse 3-5

Die ursprünglich getrennten Anwesen konnten 2007-2009 durch Erwerb zusammengelegt und so einer tiefgreifenden Umgestaltung unterzogen werden. Beide Gebäude waren in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, die Glasergasse 5 stand sogar leer.

Die beiden Gebäude wurden zur Glasergasse hin altstadtgerecht saniert und ergänzen den Straßenzug passgenau. Hofseitig wünschten die Bauherren eine künstlerisch freie, organische Gestaltung im Gedanken an Friedensreich Hundertwasser. So erhielt die Liegenschaft einen ganz eigenen Ausdruck und stellt in Marktheidenfeld eine Besonderheit dar.

Insgesamt konnte durch die Zusammenlegung der Grundstücke, die Freiräumung von Nebengebäuden und die Neugestaltung der Hoffläche viel Licht und Luft in der dichten Altstadt geschafften werden. Das Gebäudeensemble verfügt nun über eine hohe Wohn- und Freiraumqualität bei einem zeitgemäßen energetischen Standard und regenerativer Energieversorgung. Es beherbergt in der Glasergasse 5 eine große Wohneinheit und in der Glasergasse 3 zwei Wohneinheiten: Das Erdgeschoss wurde rollstuhlgerecht ausgebaut, im Ober- und Dachgeschoss befindet sich eine großzügige Vier-Zimmer-Wohnung. Die Sanierung mit Hilfe von Städtebaufördermitteln stellt damit einen wertvollen Beitrag zur Stärkung Marktheidenfelds als Wohnort dar.

Blick nach vorn

ZUKUNFTSAUFGABEN IN DER ALTSTADT MARKTHEIDENFELDS

Stärkung von Wohnqualität und Wohnumfeld

Mit Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ stellen sich für Marktheidenfeld neue Aufgaben. Zentrales hochbauliches Vorhaben noch 2016 ist der Neubau der Stadtbibliothek an der Schmiedsecke (vgl. S. 24/25) Die Verankerung dieser öffentlichen Einrichtung im dichten Altstadtgefüge stellt einen großen Gewinn und einen belebenden Beitrag für die Innenstadt dar.

Ein wesentlicher Entwicklungsschwerpunkt wird in den kommenden Jahren auf der Öffnung der Stadt zum Main hin liegen. Mit dem Mainuferpark kann die Stadt ihre stadt- und naturräumliche Identität weiter ausbauen und für Besucher wie Einwohner erlebbar machen. Die Rahmenplanung wurde 2013 durch die Büros Thomas Struchholz und Auktor Ingenieur GmbH entwickelt, dem Stadtrat vorgestellt und beschlossen.

Mit dem Ausbau der Kirchgasse und der Hofgasse als barrierefreie Wege wurde der Grundstein für einen weiteren Barriereabbau im öffentlichen Raum gelegt. Im Rahmen des Konzeptes sollen auch Möglichkeiten zu einer Verbesserung der Aufenthaltsmöglichkeiten geprüft werden.

Die Stabilisierung der Wohnfunktion und die Stärkung der Attraktivität der Innenstadt bleiben die bestimmenden Ziele im Sanierungsgebiet. Besonderes Augenmerk ist dabei auf die Entwicklung der überwiegend wohngenutzten, sehr dicht bebauten Bereiche der charakteristischen Bebauungsblöcke entlang der Maingassen zu legen. Die in den letzten Jahren deutlich ansteigende Zahl von Sanierungsinitiativen in der Altstadt sind unter dem städtebaulichen Leitziel der „Erhaltenden Erneuerung“ fortzuentwickeln.

Erhaltung und Modernisierung vorhandener stadtbildprägender Wohngebäude, Anpassung der Wohnungen an heutige Wohnstandards, Verbesserung des Wohnumfeldes durch die Entkernung und Begrünung von Blockinnenräumen und Neubauergänzungen, wo sinnvoll, das sind die Maßnahmen, die notwendig sind, damit die Altstadt den Anforderungen als Wohnstandort langfristig Rechnung tragen kann.

Mit der Bereitstellung von Fördermitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, aber auch für Teil- und Einzelmaßnahmen im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms, konnten viele private Initiativen unterstützt und wichtige Sanierungsakzente in der Altstadt gesetzt werden. Diese Schritte gilt es konsequent und mit Nachdruck fortzusetzen. Dabei bedarf es der weiteren Unterstützung des privaten Engagements.

Die Stadt wird ihre Bemühungen in diese Richtung in den nächsten Jahren weiter verstärken und baut dabei auf die Unterstützung der Altstadtsanierung im Rahmen der Städtebauförderung.

Dicht bebaute Altstadtquartiere entlang der Maingassen

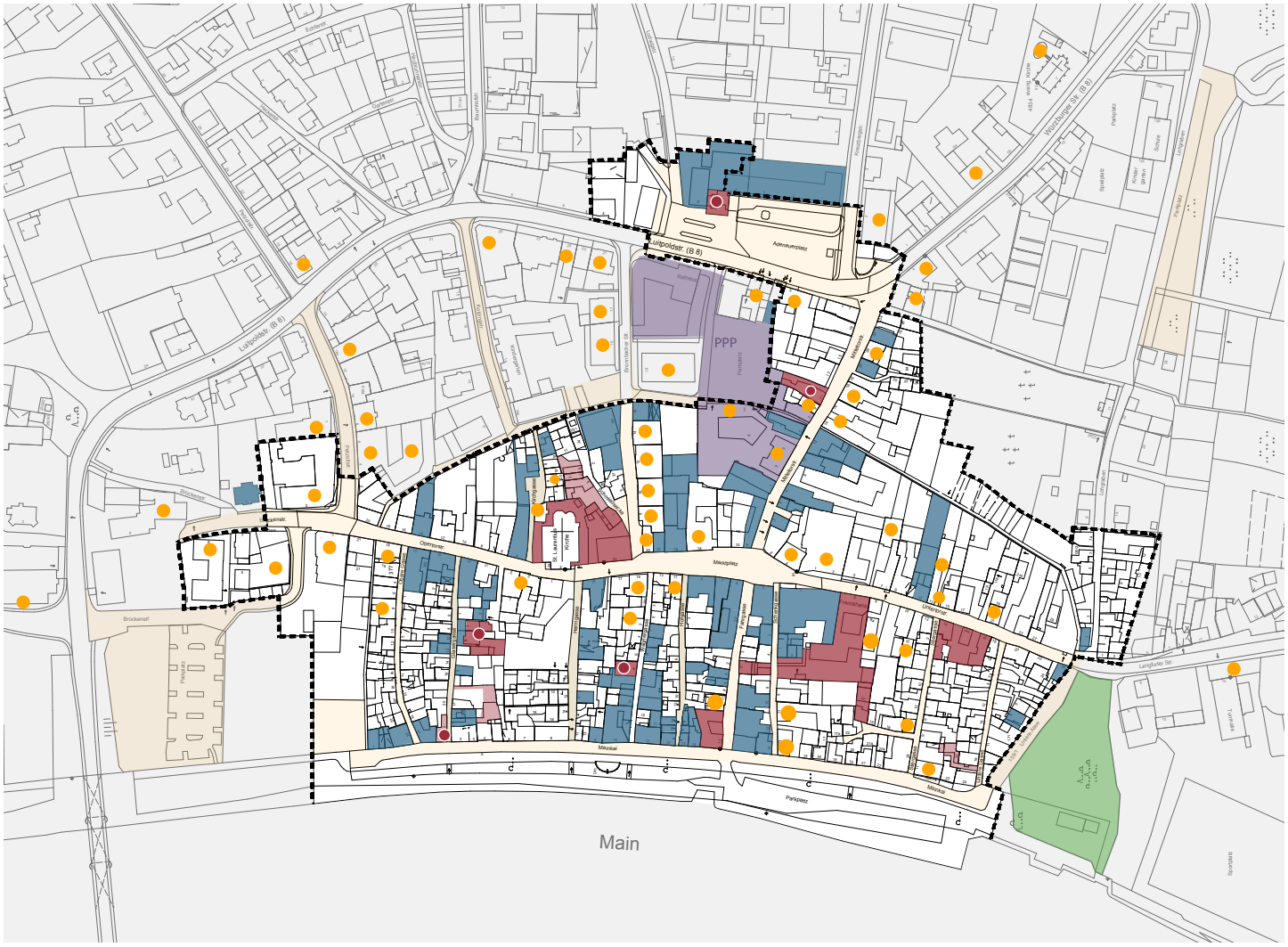
Zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung im Sanierungsgebiet (Quelle: Stadt Marktheidenfeld, ISEK)

- Kommunale Maßnahme - Projekt
- Private Maßnahme - Projekt
- Mainuferpark - Neugestaltung
- Sanierungserfordernisse
- Leerstände

30 JAHRE ALTSTADTSANIERUNG IM ÜBERBLICK

Durchgeführte Projekte
Städtische Maßnahmen im Städtebauförderungsprogramm

1986/87	Sanierung des Alten Rathauses, *Planung: Büro Hermann und Jordan*
1988	Neugestaltung des Marktplatzes, *Planung: Büro Stangl*
1988	Neugestaltung der Mitteltorstraße, *Planung: Büro Stangl*
1990	Neugestaltung der Fahrgasse, *Planung: Büro Stangl*
1990/91	Neugestaltung der Obertorstraße, *Planung: Büro Stangl*
1991/92	Neugestaltung des Unteren und Oberen Mainkais, *Planung: Büro Liebler + Penka*
1989-97	Parkplatz Mainbrücke *Planung: Büro Stangl, (3. BA.), Büro Stangl u. Partner (1.+2. BA.),*
1993/94	Sanierung der Alten Schmiede, Bronnbacher Straße 1, *Planung: Büro Jordan*
1994	Neugestaltung der Unteren Allee, *Planung: Büro Leimeister*
1994/98	Sanierung Franck-Haus, Untertorstraße 6 *Planung: ARGE Büro Wiener / Petz*
1995/96	Neugestaltung des Parkplatzes Bronnbacher Straße und des Stadtmauergässchens zwischen Obertor- und Bronnbacher Straße, *Planung: Büro Harth / Allmrodt*
1996	Abbruch Fahrgasse 12, *Planung: Büro bma*
1996	Neugestaltung der Oberen Gasse, *Planung: Büro Harth / Allmrodt*
1996	Sanierung des Gartenhauses am Oberen Mainkai, *Planung: Büro bma*
1997	Neugestaltung des Gartens am Oberen Mainkai, *Planung: Büro Leimeister*
1997	Neugestaltung der Untertorstraße, *Planung: Büro Harth / Allmrodt*
1997/98	Raumabschluss Freifläche Franck-Haus zur Schenkgasse, *Planung: ARGE Büro Wiener / Büro Petz*
1998/99	Neugestaltung der Schenkgasse, *Planung: Büro Harth / Allmrodt*
1998/99	Neugestaltung der Bronnbacher Str. *Planung: BRS*
1998-2000	Sanierung Untertorstraße 14 und 16, *Planung: Büro Wiener*
1998-2001	Neugestaltung Adenauerplatz, *Planung: Büro Immich*
1998/99	Erweiterung Parkplatz Lohgraben, *Planung: Büro Leimeister*
1999/2000	Neugestaltung der Kolpingstraße, *Planung: Büro Harth / Allmrodt*
2001	Neugestaltung der Stiergasse, *Planung: Büro Penka*
2001/02	Neugestaltung Brückenstraße / *Petzoltstraße, Planung: Büro BRS*
2003	Neugestaltung der Unteren Gasse, *Planung: Büro Penka*
2003/04	Bauliche Neuordnung Stiergasse 20, *Planung: Büro Wiener*
2004	Neugestaltung der Glasergasse, *Planung: Büro Penka*
2002-04	Neugestaltung der Kirchgasse *Planung: Büro Köhl*
2005-09	Neugestaltung der Herrngasse *Planung: Büro Köhl*
2006-09	Sanierung Stiergasse 1 *Planung: Büro Wiener*
2010-14	Neugestaltung des Stadtmauergässchens, *Planung: Stadt Marktheidenfeld*
2012-14	Neugestaltung des Mehrgenerationen spielplatzes, *Planung: Büro Leimeister*
2014	Neugestaltung der Hofgasse *Planung: Büro Köhl*


Ludwigstr. (B 8)
Würzburger Str. (B 8)
Aschaffenburger Str. (B 8)
Aschaffenburg
Rathaus
Rathausplatz
Aschaffenburg
Pfarrkirche St. Laurentius
Kirche
Pfarrplatz
Pfarrgasse
Pfarrstraße
Pfarrhof
Pfarrplatz
Pfarrgasse
Pfarrstraße
Pfarrplatz
Pfarrgasse
Pfarrstraße
Pfarrplatz
Pfarrgasse
Pfarrstraße

Private Maßnahmen im Städtebauförderungsprogramm

2003	Neugestaltung Umgriff St. Laurentius-Kirche, *Planung: Büro bma*
2002/2003	Sanierung Adenauerplatz 5 *Planung: Büro J. Harth*
2004/2005	Sanierung Fahrgasse 5, *Planung: Büro Gruber / Hettiger*
2004/2005	Sanierung Wagnergasse 8, *Planung: Büro bma*
2007-09	Sanierung Glasergasse 3/5 *Planung: Gruber + Hettiger*

Sanierungschronik

1984	Beschluss des Stadtrates zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen
1985	Beauftragung des Planungsbüros Rittmannsperger, Kleebank + Partner GmbH, Darmstadt
1985/86	Vorbereitende Untersuchungen und Rahmenplanung
1985/86	Verkehrsplanung im Rahmen der Altstadtsanierung Planung: Büro Retzko und Topp
1987	Beauftragung des Planungsbüros Rittmannsperger, Kleebank + Partner GmbH, Darmstadt, jetzt Rittmannsperger und Partner GmbH, zur städtebaulichen Beratung
1987	Bildung des Sanierungsbeirates
1988	Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Bronnbacherstraße / Mitteltorstraße „ am 03.05.1988
1989	Inkrafttreten der Baugestaltungssatzung für die Altstadt
1990	Inkrafttreten der Richtlinien zur Förderung von Maßnahmen im Vollzug zu der Baugestaltungssatzung
1993	Beschluss des Stadtrates zur Erweiterung des Sanierungsgebietes und Beauftragung des Planungsbüros Rittmannsperger + Partner GmbH, Darmstadt
1996	Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes II Altstadt Marktheidenfeld“ am 21.02.1996
1998	Inkrafttreten der Richtlinien zum Kommunalen Förderprogramm
1998	Erweiterung des Sanierungsgebietes II „Altstadt Marktheidenfeld“ am 10.12.1998

IMPRESSUM

Broschüre 30 Jahre Altstadtsanierung,
gefördert von der Regierung Unterfranken,
Sachgebiet 420, Petersplatz 9, 97070 Würzburg

Herausgeber:
Stadt Marktheidenfeld
Luitpoldstraße 17
97828 Marktheidenfeld

Bearbeitung, Text, Fotos und Layout:
Rittmannsperger Architekten GmbH
Ludwigshöhstraße 9
64285 Darmstadt
www.rittmannsperger.de

Bildquellen:
Rittmannsperger Architekten GmbH
Mehrgenerationenspielplatz S. 19 Stadt Marktheidenfeld
Historische Bilder Stadt Marktheidenfeld
Umschlagbild, Luftbild S. 30: Luftaufnahmen Kremen
Aquarelle: Wolfgang Schönegge

Herstellung / Druck:
Schleunungdruck GmbH
Eltertstraße 27
97828 Marktheidenfeld

Auflage:
1000 Stück

Veröffentlichung:
Mai 2016

30 JAHRE ALTSTADTSANIERUNG MARKTHEIDENFELD

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN UNTERFRANKEN