
STADT ABENBERG



Dokumentation 1992

6 Jahre Stadtsanierung

Vorworte

6 Jahre Abenberger Stadtsanierung erlauben einen kleinen Rückblick.

Die vorliegende Dokumentation soll uns die bisherigen Veränderungen vor Augen führen, soll uns zeigen, daß die Erneuerungsplanungen und Ausführungen notwendig und richtig waren – und wie ich meine, auch ein erfolgreiches Wirken zum Wohle der Stadt und ihrer Bürger, ohne dabei die Eigenart, das historisch Gewachsene aus den Augen zu verlieren.

Für mich ist echte Tradition nicht nur ein Traum von der guten alten Zeit, sondern ein Ansporn zu neuem Schaffen, zur Erhaltung und Fortentwicklung eines großen Erbes. Das zeigt sich mit unserer 1000jährigen Burg, unserem 500 Jahre alten Kloster, der Stadtmauer und -tore, welche die Vergangenheit in unsere Verantwortung gelegt hat.

Großes Lob gilt den Planern und den Ausführenden unserer Stadtsanierung.

Herzlichen Dank sage ich der gesamten Bürgerschaft, die sehr viel Verständnis für die bisherigen Baumaßnahmen aufgebracht hat.

Unser Dank gilt auch den Behörden für die Unterstützung. BD Ballheim und RA Haller von der Regierung von Mittelfranken standen der Stadt nicht nur mit sehr guten Ratschlägen zur Seite – sie bemühten sich auch um die finanzielle Förderung der Maßnahmen. Immerhin konnten von 1986 – 1992 5,2 Millionen staatliche Finanzhilfen eingesetzt werden. Die Stadt Abenberg sagt deshalb Bund und Land ein aufrichtiges Vergeltsgott!

Für die noch anstehenden Sanierungsmaßnahmen wünsche ich allen Beteiligten weiterhin eine glückliche Hand!

Karlheinz Walter
1. Bürgermeister

6 Jahre Stadtsanierung in Abenberg!

Auch durch die vorwiegend auf Ordnungsmaßnahmen ausgerichtete Sanierung haben sich Wertvorstellungen gewandelt: Das Thema Ortsdurchfahrt heißt heute Gestaltung des Stadtbodens, wobei auch private Freiflächen, die in den öffentlichen Raum einwirken, mit einbezogen werden. Es ist zu hoffen, daß sich auch in Abenberg die Erfahrung bestätigt, daß jede im öffentlichen Raum investierte Mark Städtebauförderung ein Mehrfaches an privaten Investitionen auslöst. Immerhin wurden auch für private Sanierungsvorhaben bereits Anreizpauschalen als direkte Förderung gewährt, von der indirekten Förderung durch steuerliche Vorteile aufgrund der Lage im Sanierungsgebiet einmal abgesehen.

Die von den Abenbergern für Wohnzwecke fast aufgegebene Altstadt soll wieder erste Adresse werden!

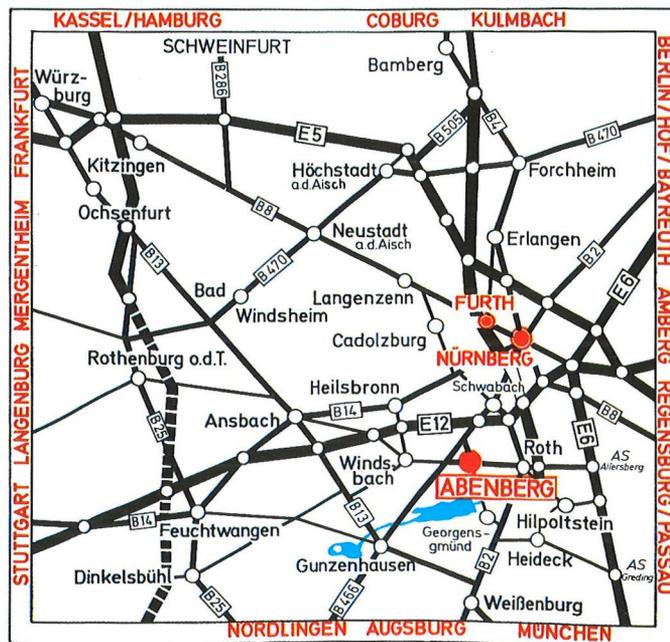
Die Entwicklung der Altstadt Abenbergs ist wie in ihrer Geschichte eng mit dem Schicksal der Burg Abenberg verknüpft. Auch hier wird mit Mitteln der Stadtsanierung ein stadtsanierungsbedingter Beitrag aus dem Sanierungsprogramm eingesetzt, um den Zweckverband Burg Abenberg zu unterstützen, die Burg als kulturellen Mittelpunkt auszubauen und damit die Zentralität der Altstadt insgesamt zu stärken.

Die bisherigen Maßnahmen waren für die Stadt mit großen finanziellen Anstrengungen verbunden. Nur durch den speziellen Förderweg der Städtebauförderung mit einer mehrjährigen Vorausschau bei der jeweiligen Erstellung der Jahresprogramme, verbunden mit einer intensiven verwaltungsmäßigen und fachlichen Betreuung durch die staatliche Bewilligungsstelle im Vorfeld eigentlicher Verwaltungsverfahren – dem „Bayerischen Weg“ – ist ein solches Zwischenergebnis nach nur sechs Jahren Stadtsanierung vorzuweisen und auch in finanziell angespannten Haushaltsjahren sinnvoll weiterzubetreiben.

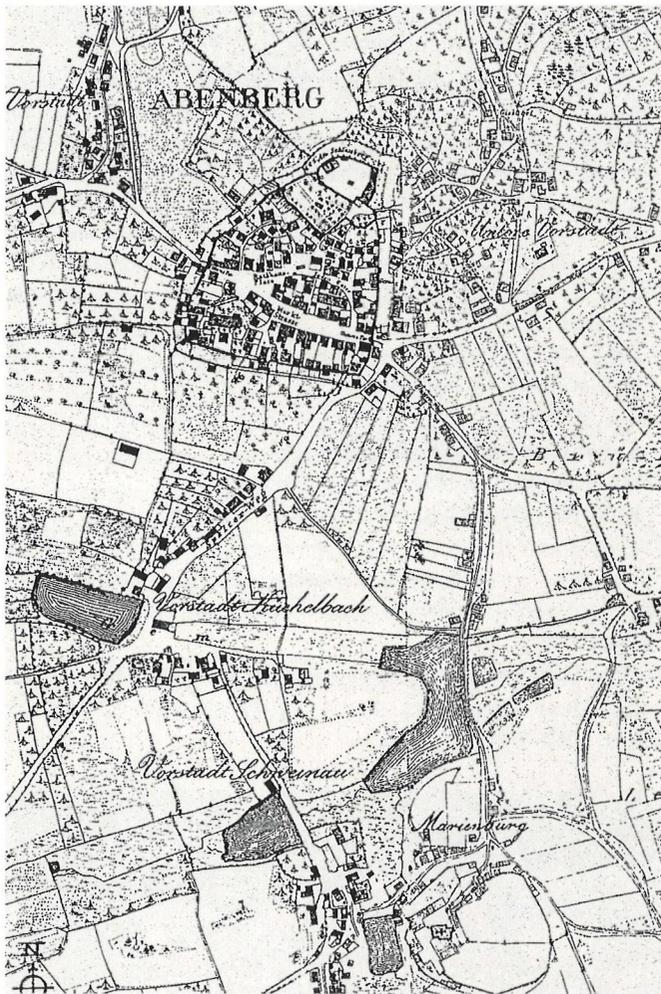
Konrad Ballheim, Baudirektor
Regierung von Mittelfranken



Landkreis Roth/Mfr.	895,32 qkm	106649 Einwohner
Gemeinde Abenberg	4838 ha	4793 Einwohner
Stadt Abenberg	842 ha	2872 Einwohner
Sanierungsgebiet	14 ha	544 Einwohner



Der historische Stadtgrundriß



Aus: Die Kunstdenkmäler von Mittelfranken
Band VII Stadt und Landkreis Schwabach
K. Gröber + F. Mader, München 1939

Die städtische Siedlung Abenberg, im 13. Jahrhundert mit Stadtrechten ausgestattet, gilt als „Burgstadt“, weil ihre Silhouette von den mächtigen Mauern und Türmen einer Burganlage geprägt wird. Abenberg, das sich unter dem Schutzmantel der Befestigung in sehr enger Bebauung an den Burgberg schmiegt, ist eine überaus liebenswerte Stadt zum Leben, Wohnen und Arbeiten, die ihren Charakter bis heute bewahrt hat. Bei der Stadtsanierung haben die Bürger Traditionsreiches mit modernen Mitteln behutsam der neuen Zeit angepaßt. Der Ortsfremde erlangt als Gast die Überzeugung: Hier haben Verantwortung Tragende, Planende, Bauleute und Eigentümer eine lobenswerte Gemeinschaftsleistung vollbracht. Die Denkmalliste (Ensembleschutz) stellt eine Grundlage für die Sanierung dar:

„Die städtische Siedlung entstand am Fuße der im 11. Jh. genannten Burg des schon 1230 ausgestorbenen Dynastiehauses der Abenberger Grafen im Schnittpunkt alter Straßen. Nachdem Burg und Burgflecken 1296 an das Hochstift Eichstätt gelangt waren, wurde die Siedlung unter Bischof Konrad II (1297 – 1305) befestigt und mit der Ringmauer der Burg verbunden. Oberes und Unteres Tor, die Marktstraße und den Stillaplatz im Westen und Osten wandartig abschließen, veranschaulichen noch die Ummauerung, die im übrigen nur in Resten besteht. Dieser zwischen den Toren liegende Straßenzug ist die tragende Achse der Stadt, die sich im westlichen Teil zum dreieckigen Stillaplatz ausweitet, dessen Nordspitze zum Burgaufgang vermittelt und dessen Südseite sich zur Pfarrkirche und dem ehemaligen Friedhof öffnet.

Die Marktstraße ist durch ausschließlich zweigeschossige bürgerliche Bebauung geprägt, die älteren Häuser sind meist giebelständige Putzbauten, unter dem Putz wohl häufig Fachwerk; die jüngeren Bauten – seit der Mitte des 19. Jh. sind meist traufseitige Sandsteinquaderhäuser. Das Straßenbild wird darüberhinaus durch die ziegelgedeckten Satteldächer bestimmt. Am Stillaplatz manifestiert sich die 1796 zu Ende gegangene eichstädtische Herrschaft in dem Pfleg- und Kastenhaus, einer barocken Anlage Gabrielis, jetzt Rathaus des im 13. Jh. zur Stadt erhobenen Ortes. Daneben hebt sich auch der Giebelbau des Pfarrhauses von der übrigen Umbauung – zweigeschossige Putzbauten – besonders ab und vermittelt zugleich zur Pfarrkirche St. Jakob im aufgelassenen Friedhof, jetzt Grünanlage. Sie wirkt beherrschend von Süden in den Stillaplatz hinein. Kleinhausbebauung des 17. – 19. Jh. begrenzt an der Westseite den ehemaligen Friedhofsbezirk mit ein- und zweigeschossigen Satteldachbauten, zu denen das alte Schul- und Gemeindehaus zählt und die an der Rückseite Reste der westlichen Stadtmauer berühren. Nach Norden am Burgberghang gelegen schließt der Burgsteig mit seiner lockeren bis zum Kleinhaus abgestuften malerischen Bebauung an“.

Die Kernstadt Abenberg aber ist nicht alles. Abenberg, das ist auch die Mädchenrealschule, das sind Krankenhaus und Altenheim der ehrwürdigen Schwestern des Klosters Marienberg, das sind die Klöppelschule und das Klöppelmuseum, mit den speziellen Metallspitzen in Gold und Silber. Abenberg, das sind reizvolle Neubaugebiete, die bäuerlich geprägten Stadtteile, das sind zahlreiche namhafte Gewerbebetriebe. Das ist nicht zuletzt auch der moderne Golfplatz. Abenberg, eine Stadt, in der sich's wahrlich leben läßt.



Bestandsaufnahme + Allgemeine Ziele

Die Bestandsaufnahme wurde 1986 durchgeführt. Sie befaßte sich mit folgenden Themen:

- städtebauliche und architektonische Gestaltung
- baulicher Zustand und Gebäudenutzung
- Freiflächengestaltung und deren Zustand
- Verkehr, Ver- und Entsorgung
- wirtschaftliche Situation und Bevölkerung

Mit der Bestandsaufnahme und deren Analyse konnte die Sanierungsdringlichkeit besonders der Altstadt nachgewiesen werden:

- Als Wohnstandort werden die neuen Baugebiete bevorzugt. Besonders die Jugend wandert aus der Altstadt ab.
- Attraktive Läden oder Gastwirtschaften sind in der Altstadt so gut wie nicht mehr vorhanden.
- In den öffentlichen Straßenräumen genießt das Auto Vorrang, fahrend, wie auch parkend. Bis auf die Verkehrsinsel Stillabrunnen ist kaum Grün vorhanden. Die Beläge und die Ver- und Entsorgung sind überwiegend in bedenklichen Zustand.
- Die Burg steht seit Jahren leer und ist dem Verfall preisgegeben.

Aus der Bestandsanalyse ergaben sich folgende Hauptziele für die Sanierungsplanungen:

- Die Altstadt muß wieder ein beliebter Wohnstandort werden.
- Geschäfte und besonders die Gastronomie sollen im Altstadtzentrum gefördert und für die Bevölkerung, Gäste und Kunden wieder attraktiver werden.
- Die Straßenräume sollen wieder multifunktional nutzbar sein – Straßengastronomie, Marktstände, Auslagen, Feste – und vor allem Aufenthaltsort für Bewohner und Fremde werden.
- Die Burg soll überregional für Kultur und Fremdenverkehr an Bedeutung gewinnen.

Diese gesteckten Ziele sollen erreicht werden durch:

- **Aufwertung der Freiflächen**
- **Maßnahmen an öffentlichen Gebäuden**
- **Hilfe für private Sanierungsmaßnahmen**

Für die ersten Sanierungsjahre sind vor allem Freiflächensanierungen in der Altstadt vorgesehen. Gebäudesanierungen der Stadt werden in Angriff genommen, wenn der Stadtboden repariert ist.

Private Maßnahmen werden während der gesamten Sanierungsdauer besonders durch Bauberatungen unterstützt (siehe Seite 13).



Maßnahmenplan

Einen Überblick über den Stand der Dinge gibt der aktuelle
MASSNAHMENPLAN 1992:

Durchgeführte Maßnahmen:

- ① Grunderwerb Fl. Nr. 169
- ② Umgestaltung Kirchleite
- ③ Ausbau Judengasse/Burgsteig 1. BA
- ⑤ Ausbau Stillaplatz/Burgsteig 2. BA
- ⑦ Ausbau Schechseingasse
- ⑭ Privatsanierung Stemmer

Aus früh. Programmjahr (noch nicht beendet)

- ④ Sanierung Klöppelschule
- ⑥ Ausbau Marktplatz
- ⑧ Ausbau Kirchgasse
- ⑰ Entschädigung für die aufgegebene Bauhofnutzung in Gebäudeteilen des Rathausbereiches

Im Programmjahr beabsichtigt

- ⑨ Sanierung Osturm
- ⑫ Ausbau Hiltl-Graben

Fortschreibungsjahre

- ⑪ Oberes Tor mit Anschlußgebäuden
- ⑬ Platzgestaltung Burgbereich
- ⑮ Umgestaltung Rathaushof
- ⑲ Sanierung versch. Liegenschaften
- ⑳ Platzgestaltung Rapotostraße

Bayer. Programm

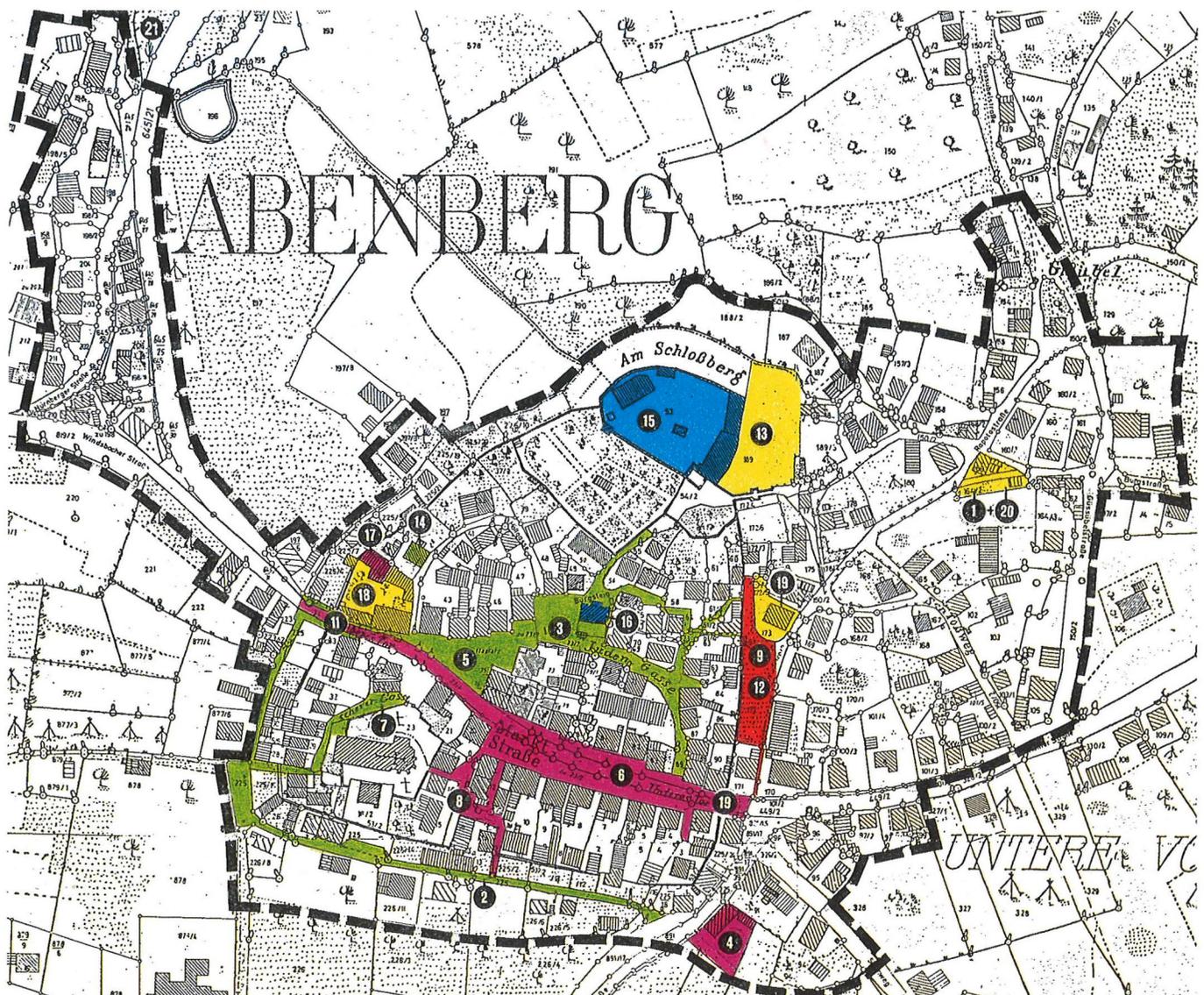
- ⑮ Sanierung Burg Abenberg (siehe Seite 14 + 15)
- ⑯ Sanierung Gemeindehaus (Nutzung als Gästehaus der Burg Abenberg)
- ㉑ Ersatzwohnungen für Gemeindehaus

Weitere langfristig geplante Maßnahmen

Auffangparkplätze außerhalb der Altstadt

Maßnahmen in den Sanierungsbereichen:

- Burgstraße/Rapotostraße
- Rother Straße/Spalter Straße
- Nürnberger Straße/Windsbacher Straße



Gestaltungskonzept Altstadt

- Pflasterung der Straßen und Plätze in Natursteinmaterial
- Gleichbehandlung von Gehweg- und Fahrbereichen um einheitl. Flächen zu erhalten, die:
 - bei Festen umgenutzt werden können
 - die gegenseitige Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer fördern soll
 - den Aufenthaltscharakter des öffentlichen Raumes erhöhen sollen
- Durchgrünung der öffentlichen Räume entsprechend dem unterschiedlichen Charakter und Funktion



Ver- und Entsorgung + Neubau Trafostation



Vorentwurf 1987

In allen Straßenzügen wurde vor Beginn der eigentlichen Neugestaltung der Untergrund in Ordnung gebracht. Abwasser-, Wasser-, Strom- und Telefonversorgungsleitungen wurden saniert bzw. vollkommen erneuert. Seit 1990 ist die Stadt Abenberg an das Erdgasnetz angeschlossen. Die Leitungen konnten gerade noch rechtzeitig – zumindest im Bauabschnitt Marktplatz, Kirchgasse und Ausbau Staatsstraße – mit verlegt werden.

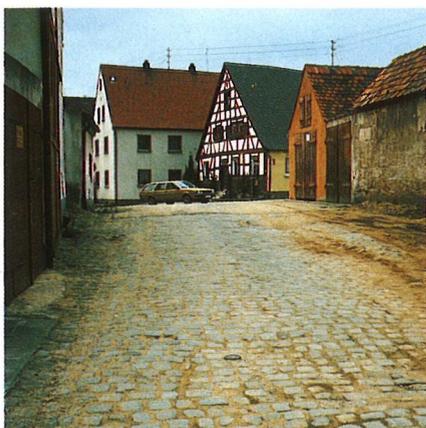
Für eine ausreichende Stromversorgung der Altstadt war der Bau einer neuen **Trafostation** erforderlich. Durch frühzeitiges Eingreifen in die Planungen des FÜW und durch das Integrieren von städt. Nebenräumen, wie öffentl. Waage, konnte das Gebäude relativ behutsam in den histor. Stadtraum eingefügt werden.

(siehe auch Fotos Seite 7)



Baustelle Judengasse Frühjahr 1988

Judengasse · Burgsteig



1987



Juli 1992

Judengasse

Als einziger Straßenzug der Altstadt war die Judengasse noch mit dem früher regional üblichen Quarzitgroßstein gepflastert. Der schlechte Zustand der Gasse bewog die Stadt hier mit den Sanierungsmaßnahmen zu beginnen. Die Planung orientierte sich weitgehend am Vorhandenen: die Gasse selbst wurde wieder mit Großstein gepflastert, mit Muldenrinne und ohne Abtrennung eines Gehsteiges. Im oberen, verwinkelten Bereich wurde wegen der besseren Begehrbarkeit Kleinsteinpflaster verwendet.



1987



Juli 1992

Pflastermuster

Das vorh. Pflaster wurde sorgfältig ausgebaut und in den Seitenbereichen wiederverwendet. Dazu mußte geeignetes Ergänzungsmaterial gefunden werden.

In der oberen Judengasse wurde eine Pflastermusterfläche fest eingebaut. Auf diese Weise konnte direkt vor Ort entschieden werden, welches der zahlreichen Materialien am besten in den Straßenraum paßt. Bei der Entscheidung waren vor allem Standfestigkeit, gute Begehrbarkeit und die Farbe ausschlaggebend.



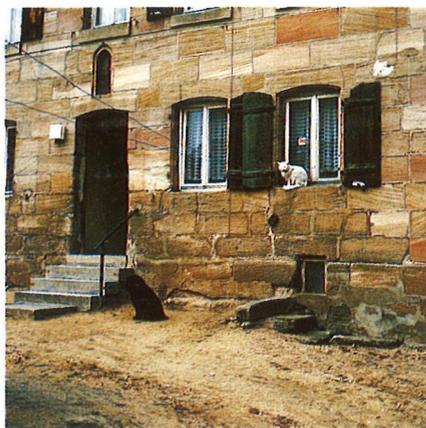
1987



Juli 1992

Burgsteigplatz

Die großzügig asphaltierte Fläche zwischen Stillaplatz und dem Weg zur Burg wirkte wie eine unfreundliche Straßenkreuzung. Ziel war es, einen eigenständigen Platz mit individuellem Charakter zu schaffen. Das Flächenpflaster des Platzes unterbricht die Zufahrtswege und führt weiter zum Aufgang Burg. Während der Blick dorthin offen bleibt, wird der Platz zu den anderen Einmündungen durch Bäume abgegrenzt. Um ihn vom städt. Stillaplatz abzusetzen, wurden Wildkirschenbäume gepflanzt.



1987



Juli 1992

Privatflächen

Dank der Mitwirkungsbereitschaft aller Eigentümer konnten alle Privatflächen, die in den Straßenraum wirken, mitgestaltet werden. (Siehe S. 13) Ein Großbaum auf einer vernachlässigten Fläche sowie zahlreiche Fassadenbegrünungen sind eine Bereicherung für die Gasse.

Gemeindehaus

Der abgebildete Hof des Gemeindehauses wurde mitgestaltet. Das Gebäude selbst wird vom Zweckverband Burg als Gästehaus saniert, wenn die von der Stadt geplanten Ersatzwohnungen fertiggestellt sein werden.

Stillaplatz

Platz um den Stillabrunnen

Die großzügige Asphaltierung für den Autoverkehr gönnte dem Brunnen der Stadtpatronin Stilla nur noch eine kleine Grüninsel. Deren vier Bäume waren in ihrem Lebensraum stark eingeschränkt, ihr Zustand war entsprechend.

Die Auffahrten zum Burgsteig bzw. zur Judengasse waren für Fußgänger gefährlich und als Zufahrt zu untergeordneten Straßen zu breit.



Osterbrunnen 1991



1987

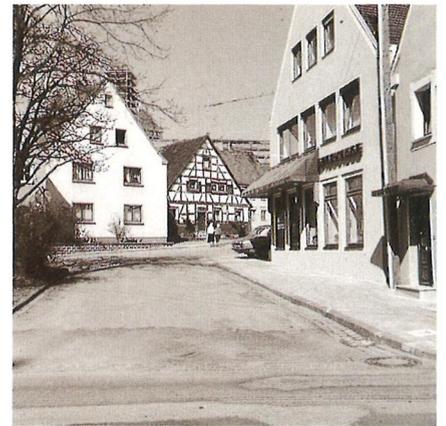
Da eine Zufahrt genügt, wurde die Auffahrt vor der Sparkasse stillgelegt. An ihre Stelle tritt ein Fußweg und ein Sitzplatz unter einer begrünten Pergola.

Die Verkehrsflächen wurden auf ein erforderliches Maß verringert. Die Grünfläche konnte entsprechend vergrößert werden.

Von den Grünplanern wurde empfohlen, alle Bäume zu beseitigen und an deren Stelle gleichartige Großbäume zu pflanzen. Der Stadtrat entschied sich jedoch, eine Eiche zu erhalten, deren Zustand noch gut ist. Als Ergänzung wurden Linden gepflanzt.



Juli 1992



1987

Vorgärten

Bis auf zwei abgemauerte Pflanzbeete war vor den Gebäuden kaum Grün vorhanden. Zwei Vorgärtchen werden z. T. auf öffentl. Grund angelegt und im Zuge der Stadtsanierung bepflanzt. Der Garten von Hs. Nr. 11 soll als Musterbeispiel Anregung für eine Vorgartengestaltung bieten.

Von der erfreulich großen Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer zeugen die bereits erfolgten Gebäudesanierungen und die Fassadenbegrünungen.



Juli 1992



1987



Sitzplatz

Juli 1992



Oberes Tor · Jägersteig · Schechsenengasse



1987



Juli 1992

Oberes Tor

Ein Ortseingang muß einladend wirken. Daher wurden beide Teilbereiche vor den Toren in die Gestaltung der Altstadt einbezogen.

Die häßliche betonumwehrte Rampe vor dem Oberen Tor wurde abgebrochen. Ein Holzlattenzaun zum tieferliegenden Privatgrundstück und vom örtl. Schlosser angefertigte Poller mit Kette treten an ihre Stelle und gewährleisten Sicherheit nach beiden Seiten, ohne störend zu wirken.



1989



Juli 1992

Fußweg Jägersteig

Der bisher unbefestigte, steile Verbindungsweg von der Kirchleite zum Oberen Tor wurde ausgebaut, um den Fußgängern mehr Sicherheit zu bieten. Beleuchtung und gut begehbare Pflaster, im besonders steilen Bereich mit langgezogenen Gehstufen, sollen dazu beitragen.

Das steile Teilstück im unteren Bereich konnte wegen der Zufahrt zu einem Privatgrundstück nicht mit Stufen versehen werden. Ein Geländer mußte hier zur Sicherheit eingebaut werden.



1989



Juli 1992

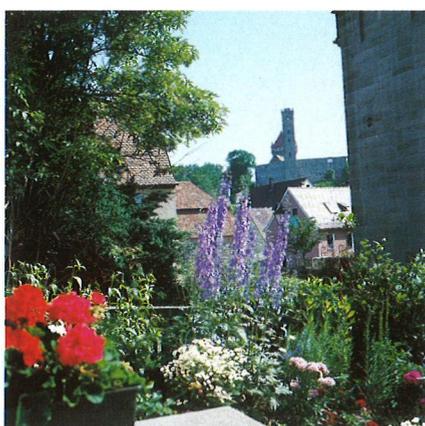
Schechsenengasse

Wegen zahlreichen Leitungsarbeiten im Untergrund glich die nicht besonders alte Asphaltdecke einem Fleckerlteppich.

Ein Oberbelag aus Naturstein war zwar teurer, sieht aber besser aus, wie die Bilder beweisen sollen. Ein Natursteinbelag kann jederzeit aus- und wieder eingebaut werden. Abfallprodukte, wie bei Asphalt, fallen nicht an. Die Optik des Belags bleibt erhalten.



1989



Juli 1992

Privatflächen

Gerade im eng bebauten Altstadtbereich gelten auch aller kleinste Vorgärten als grüne Visitenkarten. Vornehmlich in der wärmeren Jahreszeit kommt es in hübsch gestalteten Hof- und Eingangsbereichen zu nachbarschaftlichen Begegnungen und zur Kommunikation. Deshalb ist die Umgestaltung vernachlässigter Gebäudevorflächen besonders zu begrüßen. Unser Fotograf hat sich dadurch zu neuen Stadtperspektiven inspirieren lassen.

Marktplatz

Probleme

Die Staatsstraße ST 2220 zerschneidet die Altstadt. Eine Umgehung ist nicht vorhanden. Das Fränkische Seenland hat den Durchgangsverkehr gesteigert. Der übersichtliche Verlauf der Fahrbahn und ihre Breite haben hohe Geschwindigkeiten des Kfz-Verkehrs bewirkt. Gastronomen und Einzelhändler haben resigniert; so fehlt heute auch eine Straßengastronomie, die vom Naherholungsverkehr profitieren könnte. Langzeitparker behinderten kurzfristiges Parken von Kunden und Gästen.



Juli 1992



1988

Pflasterung

Die annähernd niveaugleiche Pflasterung von Fahr- und Gehbereich im gleichen Material soll bewirken, daß

- ein einheitlicher Platzraum entsteht, der nicht optisch durch ein Fahrbahnband in 2 Hälften geteilt wird
- der Autofahrer durch die nicht unmittelbar augenfällige Linienführung die Geschwindigkeit drosselt und mehr Rücksicht auf Fußgänger, wie auch auf ein- und ausparkende Autos nimmt.
- daß bei Stadtfesten die Einengung durch Bordsteine entfällt und Marktstände Platz finden.



Juli 1992

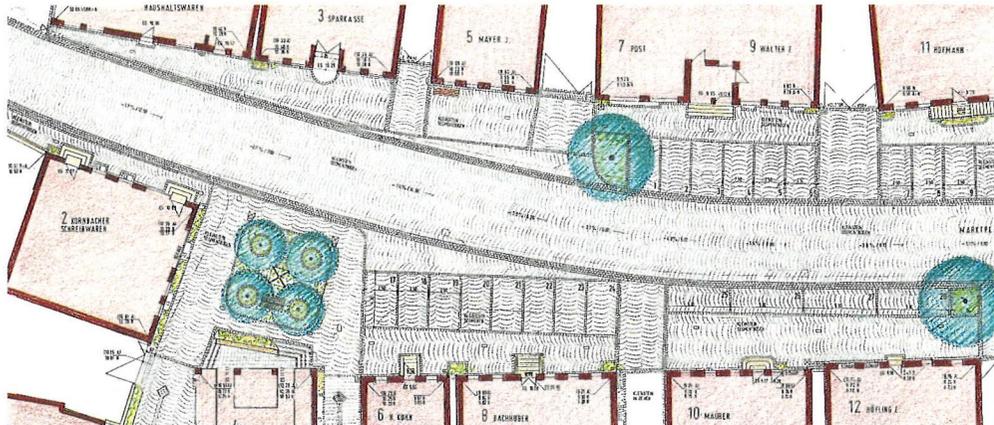


1988

Das Straßenbauamt befürwortete die Pflasterung und plant eine Teilortsumgehung.

Gute Begehrbarkeit und Lärmbegrenzung werden erreicht durch:

- bituminöse Tragschicht unter dem Pflasterbelag, um Verwerfungen vorzubeugen
- besonders feinkörniges und dadurch ebenes Pflastermaterial, vollflächig mit Traßmörtel verfugt
- Geschwindigkeitsbegrenzung vor den beiden Toren auf Tempo 30.



Parken

Durch die Verringerung der Fahrbahnbreite und die Anordnung von Senkrechtparkplätzen können die Stellplätze gebündelt und die Freiräume für den Fußgänger vergrößert werden, ohne die Parkplatanzahl am Marktplatz zu verringern.

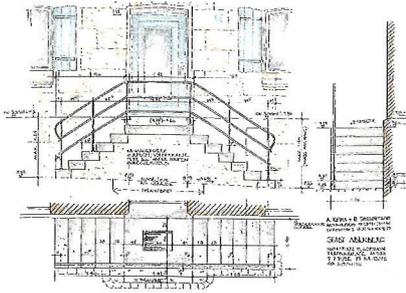
Damit Geschäfte und Gastlokale leichter erreicht werden, sind Langzeitparker durch Einführung der Parkscheibenpflicht verboten worden.



Juli 1992



1988



Haustreppen

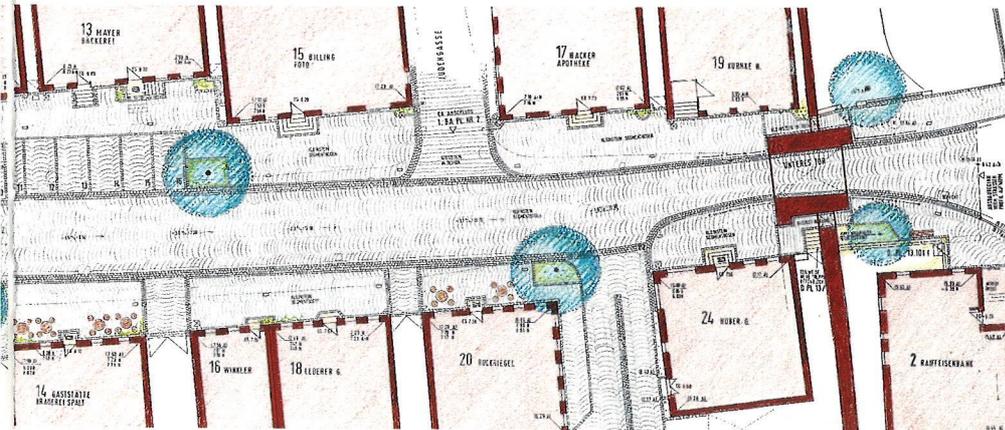
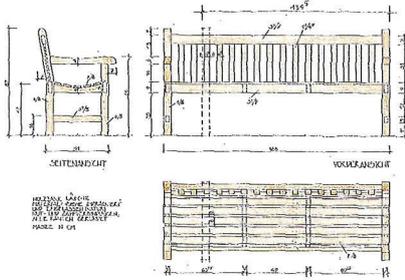
Für Hauseingangstreppten wurden detaillierte Verbesserungsvorschläge ausgearbeitet. Ein Großteil davon konnte verwirklicht werden. Ziel war es, die Treppenanlagen in Material und Form in den neugestalteten Stadtboden einzufügen. Trotz der Senkrechtparkplätze konnten Einengungen der Gehsteige oder Hindernisse für Fußgänger vermieden werden.



Ausstattung

Die historisierenden Straßenleuchten waren teilweise schon vor Beginn der Sanierung in der Altstadt installiert worden. Daher wurden sie in der gesamten Altstadt beibehalten.

Bei allen übrigen Ausstattungsdetails wurde weitgehend auf industriell vorgefertigte Produkte verzichtet, zumal der örtliche Handwerker passendere Erzeugnisse zu bieten hatte. So verwendete der Zimmerer für die Bänke anstelle von Tropenholz das für Franken typische Lärchenholz.



Juli 1992

Informationsstand

Kernstück der Marktplatzgestaltung ist ein kleiner Informationsplatz. Unter jungen Bäumen stehen Schaukästen, in denen Vereine ihre Verlautbarungen veröffentlichen können. Die häßlichen Kästen an den Gebäudefassaden am Marktplatz entfallen. Dieser reizvoll gestaltete Platz ist von der Bevölkerung als beliebter Treffpunkt angenommen worden.



Kirchgasse

Abschluß der Stadtbodensanierung

Die Neugestaltung der Kirchgasse konnte im Zusammenhang mit den Arbeiten am Marktplatz durchgeführt werden. Damit ist die Sanierung des Stadtbodens innerhalb der Stadtmauer abgeschlossen. Dieses bemerkenswerte Altstadtviertel hat durch die Maßnahme erheblich an Wert gewonnen, nicht zuletzt für Fußgänger-Nutzung.



Juli 1992



1989

Mitwirkungsbereitschaft

Die Bewohner Abenbergs haben nach gründlicher Information und Beratung die Einsicht gewonnen, daß Altstadt-sanierung nicht nur das Bild der Stadt, sondern auch den Wohn- und Freizeitwert erheblich verbessert. Als besonders erfreulich registrierten Stadtrat und Bauplaner die Bereitschaft vieler Bürger, ihre privaten Flächen in die Sanierung einzubringen und Eigeninitiative zu entwickeln.



Juli 1992



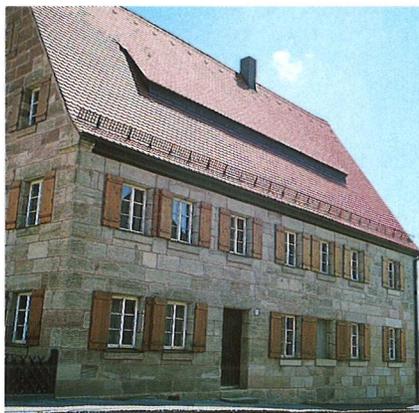
1989

Bausanierung Klöppelschule

Bausanierung

Die Klöppelschule ist eines der Wahrzeichen der Stadt Abenberg. Sie ist das Sinnbild für die Bewahrung der Tradition, die in der Burgstadt einen hohen Stellenwert genießt.

Die Außensanierung des Gebäudes ist 1987 begonnen und inzwischen abgeschlossen worden. Nach Umsetzung des Nutzungskonzepts werden für den Betrieb der Klöppelschule ausreichende Funktionsräume zur Verfügung stehen.



Juli 1992



1986

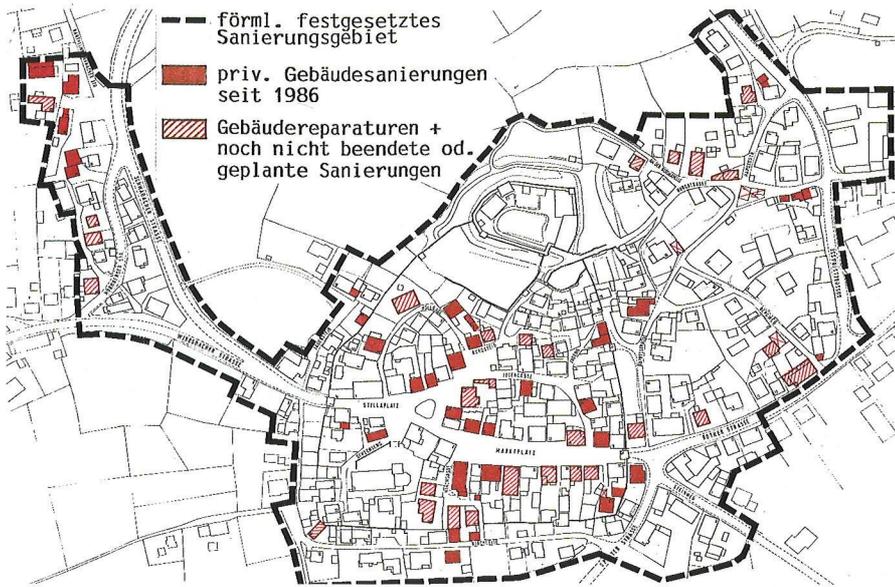
Hofgestaltung

Im Hof der Klöppelschule legte die Stadt 13 Langzeit-Stellplätze an. Die Fläche wurde so gestaltet, daß hier auch kleinere Hinterhof-Festivitäten gefeiert werden können.

Verhandlungen mit der ev. Gemeinde, die südlich des städt. Grundstücks eine Kirche errichten möchte, zielten auf die Schaffung gemeinsamer Parkplätze ab. Weil eine Vereinbarung nicht zustande kam, war die Aufschüttung des Geländes leider unumgänglich.



Private Maßnahmen + Beratungen



Vorteile für Privateigentümer

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet können alle Privateigentümer bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an ihrem Wohngebäude, steuerliche Abschreibungen in Anspruch nehmen (= indirekte Förderung).

Außerdem hilft die Stadt allen Privateigentümern im Sanierungsgebiet nach Möglichkeit mit Anreizpauschalen und Bauberatung (= direkte Förderung).

Bei allen denkmalgeschützten Gebäuden muß außerdem die Genehmigung durch das Landesamt für Denkmalpflege eingeholt werden. Die Stadt hilft dabei.

Beispiele

Die Stadt beteiligt sich bei der Sanierung von geschützten Gebäuden am denkmalpflegerischen Mehraufwand.

Bauberatung wird angeboten bei:

- Gebäudereparaturen (z. B. Dacheindeckung)
- Fassadengestaltung (neue Fenster, Farbe, Türen, Haustreppe, Begrünung)
- Gebäudeumfeldgestaltung (Einfriedung, Hoffläche- und Vorgartengestaltung)

Bei erkennbarer Bereitschaft im Sinne der Stadtsanierung mitzuwirken, können konkrete zeichnerische Vorschläge, bzw. Modernisierungsgutachten erarbeitet werden.



Gebäudesanierung Wohnhaus Beyersdorfer, Stillaplatz Juli 1992



Gebäudesanierung Wohnhaus Stemmer, Höllgasse Juli 1992



Gebäudeeingang Wohnhaus Beyersdorfer, Stillaplatz Juni 1989



neuer Eingang + Vorgarten Wohnhaus Beyersdorfer, Stillaplatz 7/1992



Gebäudevorfeld + Hof Wohnhaus Ertl, Judengasse 1988



neuer Hof + Fassadengrün Wohnhaus Ertl, Judengasse Juli 1992



Fassadenverbesserungsvorschlag Wohnhaus in der Rapotostraße



Ist-Zustand Wohnhaus in der Rapotostraße



Fassadenbegrünungen Wohnhaus, Stillaplatz Juli 1992

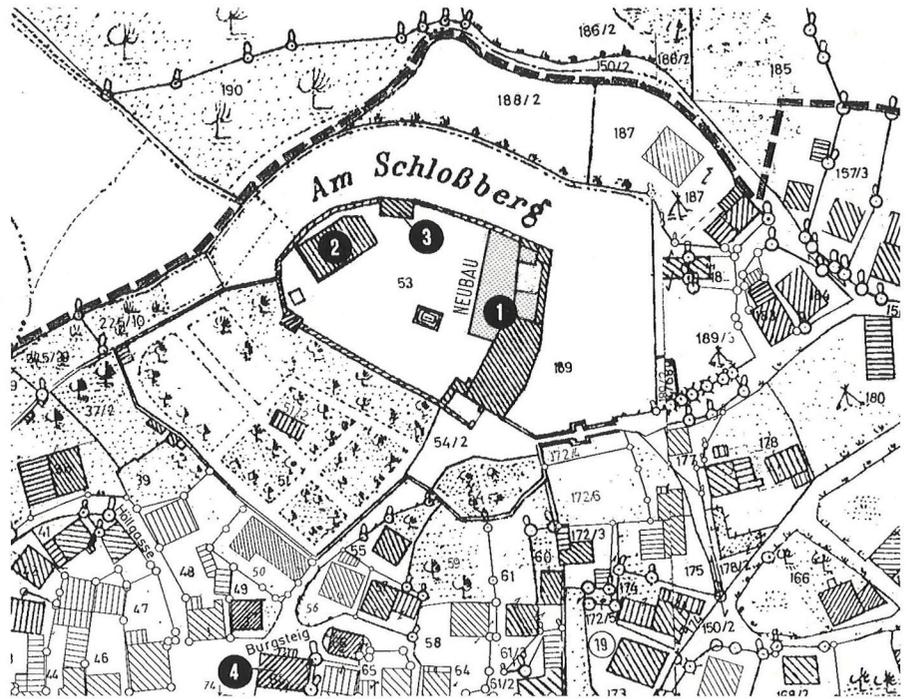
Burgsanierung

März 1986

Konstituierende Verbandsversammlung zur Gründung des „Zweckverbandes Burg Abenberg“. Der Bezirk Mittelfranken, der Landkreis Roth und die Stadt Abenberg gründen einen Zweckverband, um gemeinsam dem Verfall der Burg Abenberg entgegen zu wirken, die baulichen Anlagen instand zu setzen und die Burg als kulturelles Zentrum für Stadt, Landkreis und Bezirk einzurichten.

Vorgesehene Nutzung:

- ① Hauptgebäude (Gaststätte, Saalanbau, Haus der fränkischen Geschichte, Tagungsräume, Museumsdepot)
- ② Umbau der Scheune zum Klöppelmuseum
- ③ Schottenturm (Einbau von Gästezimmern und kulturelle Mehrzwecknutzung)
- ④ Errichtung eines Gästehauses



Sanierung und Außeninstandsetzung der Burganlage.

Juni 1986

Geologische und statische Voruntersuchungen durch das Architekturbüro Dipl.-Ing. Werner, Gunzenhausen

April 1987

Beginn der Sanierungsarbeiten

- Außeninstandsetzung Hauptgebäude
- statische Sicherung und Sanierung von Aussichtsturm und Ringmauer
- Sanierung des Schottenturmes mit Erneuerung des Fachwerks
- Sanierung der Burgmauer

Ende 1990

Vorläufiger Abschluß der Außeninstandsetzungsarbeiten

Frühjahr 1991

Teilsanierung der Wallmauer



1988

Umsetzung des Nutzungskonzeptes

Juli 1987

Planungsauftrag an das Architekturbüro Dipl.-Ing. W. Gsänger, Georgensgmünd

März 1991

Baubeginn für den Saalanbau und die Innenrenovierung des Hauptgebäudes

November 1991

Richtfest für den Rohbau Saalanbau

Frühjahr 1991

Beginn der Ausbaugewerke

Mitte 1993

voraussichtliche Fertigstellung



1988



Juli 1992

Burgsanierung



1987



Juli 1992



Juli 1992



Juli 1992

Umbau des Klöppelmuseums und Schottenturmes

Als weitere Maßnahme bei der Instandsetzung der Burganlage wird die Scheune als Klöppelmuseum ausgebaut. Im Schottenturm werden Übernachtungsmöglichkeiten und Ausstellungsräume eingebaut.

Danach werden die noch fehlenden Reparaturen an der Wallmauer in Angriff genommen.

Städtebauförderung

Die Finanzierung der Burgsanierung erfolgte auch mit Mitteln der Städtebauförderung. Eine enge Verknüpfung der Burgsanierung mit der laufenden Sanierung des Altstadtbereiches zeigt sich darin, daß das Gästehaus im Sanierungsgebiet unterhalb der Burg liegt. Bei der Errichtung von Ersatzwohnungen für die Umsetzung der jetzigen Bewohner des künftigen Gästehauses ist die Sanierung behilflich.

Außenanlagen

Die Gestaltungselemente des Freiraumes sollen sich grundsätzlich der Burg unterordnen.

Burghof

- bauliche Relikte werden dem Besucher durch gestalterische Elemente erlebbar gemacht
- zurückhaltende Bepflanzung und Flächenbefestigung

Turnierplatz

- Rundweg, teilweise von lockerer Baumreihe begleitet
- Turnierplatz wird als Festplatz erhalten; eine Naturbühne wird unterhalb der Burgmauer angelegt

Kreuzgarten

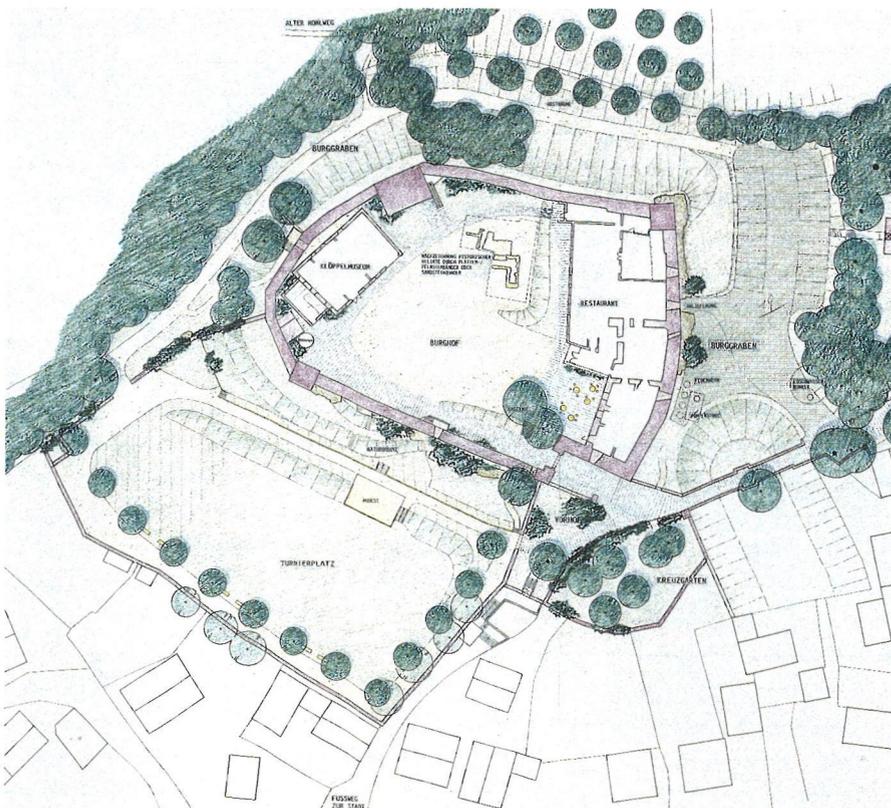
- jetziger Zustand wird gesichert

Vorhof

- Wegbeläge werden saniert

Burggraben

- Berechtigten-Stellplätze für Behinderte + Angestellte werden angelegt, der Eindruck eines grünen Burggrabens wird wiederhergestellt
- Besucherparkplätze mit Fußwegverbindung zur Burg müssen wegen der engen Zufahrt Burgstraße an anderen Stellen im Ort und am Ortsrand angelegt werden.



Rahmenplan Außenanlagen – Werkgemeinschaft Freiraum
Landschaftsarchitekten G. Aufmkolk, F. Hirschmann, R. Sinke, Nürnberg

Chronologie

Stadtsanierung

Dezember 1985

Das Architekturbüro H. Puchner + Chr. Volkmar, Nürnberg, wird mit der Erstellung der vorbereitenden Untersuchungen zur Stadtsanierung nach Städtebauförderungsgesetz beauftragt.

Juni 1986

Umgestaltung und Ausbau der Kirchleite

Juni 1987

Beginn der Sanierung und Umgestaltung Klöppelschule

August 1987

Erwerb des Anwesens Rapotostr. 7

Mai 1988

Baubeginn Neugestaltung der Judengasse/Burgsteig/Stillaplatz Bauabschnitt I

Oktober 1988

Fortführung der Ordnungsmaßnahme Umgestaltung Judengasse/Burgsteig/Stillaplatz Bauabschnitt II

September 1989

Umgestaltung Schechsenegasse und Jägersteig

Mai 1990

Baubeginn Sanierung Ver- und Entsorgung Marktplatz und Kirchgasse

Juli 1990

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Abenberg“

Anfang 1991

Umgestaltung Marktplatz und Kirchgasse

Ende 1991

Beginn der Baumaßnahme zur Auslagerung des städtischen Bauhofes

Planungsbüro

Stadtsanierung

Planung Freiflächengestaltung + gestalterische Oberleitung Architekturbüro Prof. H. Pucher + Chr. Volkmar, Kaulbachplatz 5, Nürnberg

Techn. Planung Verkehrsanlagen + örtl. Bauüberwachung Ingenieurbüro Troßmann + Partner, Bogenstraße 39, Feucht

Planung Bepflanzung Landschaftsarchitekt Bernard Lorenz, Am Messehaus 16, Nürnberg

Planung Bausanierung Klöppelschule Architekturbüro H. Heinrich, Rittersbacher Str. 62, Schwabach

Burgsanierung

Voruntersuchungen und Außeninstandsetzung Dipl. Ing. Hartwig Werner, Bühringer Str. 22, Gunzenhausen

Umsetzung Nutzungskonzept Architekturbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Gsaenger, Dorfing 2, Georgensgünd

Außenanlagengestaltung Werkgemeinschaft Freiraum, Landschaftsarchitekten G. Aufmkolk, F. Hirschmann, R. Sinke, Emilienstraße 5, Nürnberg

Für die Zusammenarbeit mit den Planungsbüros und die Koordinierung vor Ort sind verantwortlich:

Für die Stadtsanierung Stadtverwaltung Abenberg Herr Stadtkämmerer Bäuerlein

Für den Zweckverband Landratsamt Roth Herr Architekt Löhlein

Luftbilder



Ausblick

In den nächsten Jahren folgen:

- Ausbau Hiltl's Graben
- Bausanierung Ostturm
- Platzgestaltung Burgbereich
- Umgestaltung Rathaus Hof
- Bausanierung Oberes Tor mit Anschlussgebäuden
- Bausanierungen verschiedener Liegenschaften

Das Team



Impressum

Herausgeber	Stadt Abenberg, 1. Bürgermeister Karlheinz Walter
Konzept, Pläne + Gestaltung	Brigitte Sesselmann Architektin
redaktionelle Überarbeitung	Arno Guder
Druck	Druckerei H. Millizer Schwabach
Fotos	Georg Kaltenecker Brigitte Sesselmann Horst Moertel Franz Kornbacher Uschi Riechert