



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

50 Jahre Städtebauförderung Altstadt Neumarkt i.d.OPf.

In den 1960er-Jahren traf man für die Neumarkter Altstadt bereits erste Überlegungen die alte Bausubstanz, welche der Brandkatastrophe des 2. Weltkrieges widerstanden hatte, zu sanieren bzw. abzurechen. Die ersten Abbruchmaßnahmen erfolgten 1967 im Schlossviertel. Im Zentrum der Sanierungsbestrebungen stand jedoch primär der Hofplan (jetzt Residenzplatz). So hatte der Stadtrat am 17. Januar 1961 einstimmig den Abriss der Ruine des Reitstadels beschlossen, doch der damalige Oberbürgermeister Betz verhinderte dies mit Erfolg.

Anfang der 70er-Jahre nahm die Altstadtsanierung konkrete Formen an: Am 27.09.1971 wurde das Architekturbüro Kritschel beauftragt ein Sanierungskonzept für das Schlossviertel zu entwickeln. Es war der Auftakt für die Städtebauförderung in Neumarkt. Im Mai 1975 erfolgte als nächster Schritt die Beauftragung des Büros H.P. Gauff mit den „Vorbereitenden Untersuchungen“ der gesamten Altstadt. Zunächst wurde das Sanierungsgebiet I (Schlossviertel) und zu einem späteren Zeitpunkt dann die Sanierungsgebiete II und III (Kastenviertel u. Westl. Altstadt) förmlich festgesetzt.

Die Stadt Neumarkt war bisher in drei Städtebauförderungsprogrammen erfolgreich vertreten. In der folgenden Dokumentation soll die herausragende Bedeutung der Städtebauförderung für die Neumarkter Altstadt mit den wichtigsten Maßnahmen hervorgehoben und gewürdigt werden. Es wird aufgezeigt was die Programme bisher bewirkt haben. Ohne die umfangreichen finanziellen Hilfen von Bund und Land und die intensive Unterstützung des Sachgebietes 34 der Regierung der Oberpfalz, wäre die erfolgreiche Sanierung der Altstadt nicht möglich gewesen. Dafür danken wir ausdrücklich und hoffen, dass auch weiterhin Städtebauförderungsmittel in großem Umfang gewährt werden können.

Die Förderung des Bundes löst hohe städtebauliche Gesamtinvestitionen aus. Daraus resultieren wiederum Folgeinvestitionen von Land, Kommunen und privaten Bürgern und Unternehmen. Jeder Euro Fördermittel mobilisiert sieben Euro an Investitionen im privaten und öffentlichen Bereich.

Im Rahmen der Weiterentwicklung der Städtebauförderung wurde seit 2020 das Programm „Soziale Stadt“ mit dem neuen Programm "Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten" fortentwickelt. Die Programmziele bestehen weiterhin darin, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken. Im neuen Programm werden das Quartiersmanagement und die Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement stärker betont.



Tag der Städtebauförderung 2021

*Wir im
Quartier*

Teil I Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm 1975 - 1992

1978 Neugestaltung Hofplan (jetzt Residenzplatz)

Sanierungsauftakt am Hofplan (jetzt Residenzplatz)



Bildquelle: Stadtarchiv

Der ursprüngliche Hofplan
(Residenzplatz) vor dem 2.
Weltkrieg.



Bildquelle: Stadtarchiv

Der unbefestigte Hofplan
(Residenzplatz) und der
zerstörte Reitstadel im Jahr
1975.



Bildquelle: Stadtarchiv

Der Hofplan (Residenzplatz) machte einen desolaten Eindruck und diente überwiegend dem immer mehr zunehmenden Kraftfahrzeugen zum Parken, wie hier rund um die Reitstadelruine.

Errichtung der Tiefgarage Residenzplatz



Bildquelle: Stadtarchiv

Die Arbeiten gestalteten sich äußerst schwierig, da die Fundamente der angrenzenden Gebäude gesichert und der Reistadel mit Eisenbetonrückverankerungen stabilisiert werden musste.



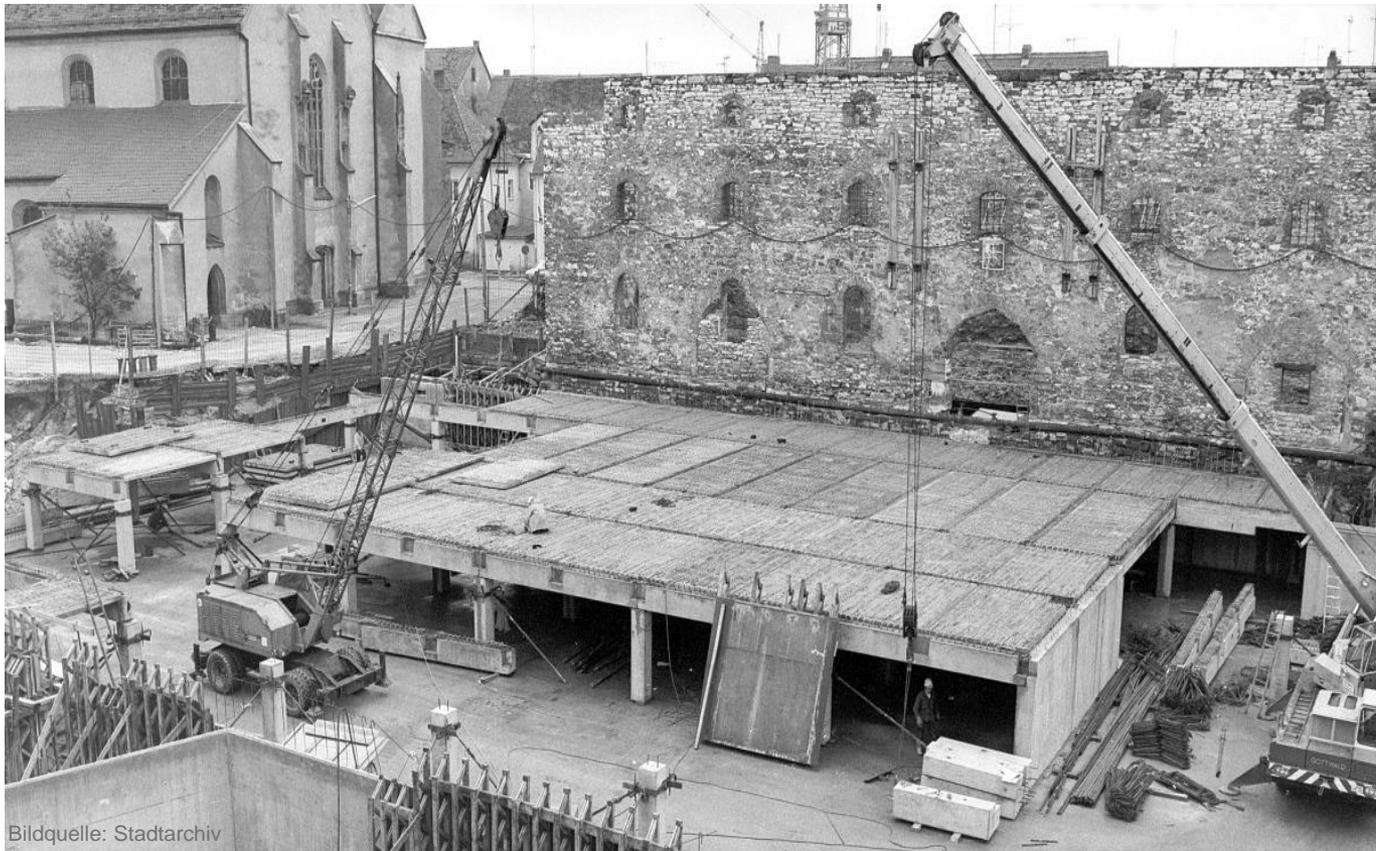
Bildquelle: Stadtarchiv

Besonders aufwändig waren die Arbeiten im Bereich des alten „Rot-Kreuz-Hauses“ (später Kinderhort).



Bildquelle: Stadtarchiv

Um mehr Parkplätze zu schaffen musste das Gebäude unterfangen werden und stand bis zur Hälfte förmlich „auf Stelzen“.



Bildquelle: Stadtarchiv

Der Reistadel wurde
1981 wiederaufgebaut
und mit Mitteln aus der
Denkmalpflege
bezuschusst.



Foto: Nürnberger Luftbild,ajo Dietz

Der Residenzplatz nach
den Sanierungsarbeiten mit
dem wiederaufgebauten
Reitstadel.



Über den neu geschaffenen Parkflächen der Tiefgarage konnte am Residenzplatz erstmalig in Neumarkt das Konzept einer fußgängerfreundlichen Innenstadt umgesetzt werden.



Foto: S. Weigl

Die „Drei-Reiter“-Brunnanlage von Lothar Fischer löste mittlerweile den nach der Sanierung errichteten Vorgängerbrunnen ab.



Tag der Städtebauförderung 2021

*Wir im
Quartier*

Teil I Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm 1975 - 1992

1978 Neugestaltung Kirchplatz St. Johannes



Foto: Stadtarchiv

1836 wurde der mit einer Mauer umgebene Friedhof vom jetzigen Münsterplatz außerhalb der Altstadt verlegt.



Foto: Stadtarchiv

Das Platzniveau wurde zur Hallertorstraße bewusst abgesetzt, um den um die Kirche immer mehr zunehmenden Parkverkehr Einhalt zu gebieten.



Foto: Hildebrand

Die Pläne für die Umgestaltung stammten vom damaligen städt. Hochbauamtsleiter Bruno Strich.



Foto: J. Wittmann

Rathausplatz,
Münsterplatz und
Residenzplatz waren die
ersten Fußgängerzonen
in der Altstadt.



Tag der Städtebauförderung 2021

*Wir im
Quartier*

Teil I Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm 1975 - 1992

Neugestaltung von Straßen und Gassen

Mit dem rapide zunehmenden PKW-Aufkommen Anfang der 1970er-Jahre drohte die Marktstraße an dem Durchgangsverkehr zu ersticken. Der Bereich um das Rathaus bildete mit dem Münsterplatz um St. Johannes und der Klostergasse einen Querriegel, der bei den Planungen ausschließlich den Fußgängern vorbehalten sein sollte. Wendeflächen vor der gesperrten Zone sollten den Verkehrsfluss erleichtern, zumal zu einem späteren Zeitpunkt, im August 1993, die Durchfahrt am Rathaus I gänzlich gesperrt wurde.

Ziel des Umbaukonzeptes war den historischen Straßenmarkt in seiner Funktion zu erhalten und dessen Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie das Einzelhandelsangebot zu verbessern. Los ging es im Jahr 1988 . Wie bereits 1911, als man vor dem Rathaus schon einmal Bäume gepflanzt hatte, welche nach dem Krieg jedoch dem Autoverkehr weichen mussten, wurde nun die Marktstraße durch eine umfangreiche Bepflanzungsaktion wieder begrünt.

In der Pflasterung unterschied man zwischen Fahrbahn, wofür man Kopfsteinpflaster verwendete, und dem Fußgängerbereich, wo viereckige Granitplatten verlegt wurden.

Die Marktstraße



Bildquelle: Stadtarchiv

Der ursprüngliche Marktcharakter sollte durch die Sanierung wieder hergestellt werden.



Bildquelle: Stadtarchiv

Autos hatten vor dem 2. Weltkrieg noch Seltenheit in der Altstadt. Die Straßen gehörten größtenteils den Fußgängern und Radfahrern.



Bildquelle: Stadtarchiv

Ab den 1970er-Jahren änderte sich die Verkehrssituation in der Altstadt dramatisch. Bis zu 24.000 Fahrzeuge rollten täglich noch bis Ende der 1980er-Jahre durch die Marktstraße. Nur selten konnte man während der Einkaufszeiten einen freien Parkplatz ergattern. Der Verkehr und die dadurch verursachten Immissionen stießen an die Grenze der Belastbarkeit von Bewohnern und Besuchern der Altstadt.



Bildquelle: Stadtarchiv

Die Parkmoral kannte keine Grenzen. Parken in zweiter Reihe hinter den Parkständen gehörte zum täglichen Parkalltag.



Die verkehrsberuhigte Marktstraße nach der Sanierung aus der Vogelperspektive.



Foto: Dr. Franz Janka

Die Marktstraße als
Boulevard während des
alljährlich stattfindenden
Altstadtfestes.



Foto: Denger



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Viel Raum für Sitzmöglichkeiten die gerne
angenommen werden.



Foto: Denger



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Wo zuvor noch die Autos den Unteren Markt fast vollständig zuparkten, finden jetzt wieder regelmäßig Märkte statt.



Foto: Gehrmann



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Nach der Schließung der Markstraße für den Durchgangsverkehr boten sich die neu geschaffenen öffentlichen Bereiche hervorragend für die Gastronomie an.

Die Klostergasse



Bildquelle: Stadtmuseum

Auch die Klostergasse war bis Anfang der 90er-Jahre noch eine vielbefahrene Querverbindungsachse zur Marktstraße. Ein Wechseln auf die andere Straßenseite kam einem Spießrutenlauf gleich.



Foto: Malter

Die Klostergasse wurde zur einzigen „reinen“ Fußgängerzone in der Altstadt umgebaut.



Bildquelle: Stadtarchiv

Der Bereich zwischen dem Klostertor und der Kapuzinerstraße konnte erst wesentlich später saniert werden.



Foto: Dr. Franz Janka

Der verkehrsberuhigte Bereich
am Klostertor nach der
Sanierung.

Der Viehmarkt



Die meisten Straßen und Gassen in der Altstadt hatten keinen historischen Fahrbahnbelag mehr und waren lediglich asphaltiert.



Foto: Malter

Der Viehmarkt nach der
Umgestaltung mit dem
„Gänseliesel-Brunnen“.



Tag der Städtebauförderung 2021

*Wir im
Quartier*

Teil I Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm 1975 - 1992

Errichtung von Parkierungseinrichtungen

Die Fertigstellung der ersten Tiefgarage am Residenzplatz war gleichzeitig der Auftakt zum Bau weiterer Parkhäuser in der Altstadt in den 1980er-Jahren. Das leidige Parkplatzproblem sollte durch eine möglichst zentrumsnahe Lösung beseitigt werden. Vorschläge den Oberen bzw. Unteren Markt mit einer Tiefgarage zu unterfangen fanden im Stadtrat nicht die nötige Mehrheit. Aufgrund dessen waren umfangreiche Grunderwerbe notwendig um entsprechende Parkgaragen errichten zu können.

So konnte in unmittelbarer Nähe zur Altstadt des Areal einer in der Ringstraße ansässigen Gärtnerei und eines Großhändlers erworben werden. Dort wurden 1987, und durch eine Erweiterung im Jahr 1994, insgesamt 470 Stellplätze geschaffen. 1989 folgte dann noch die Errichtung des Parkhauses an der Rosengasse mit 350 Stellplätzen. Dabei wurden die zur Rosen- und Kastengasse abgerissenen Gebäude in veränderter Form als Sichtschutz an das neue Parkhaus gebaut. Es entstanden neue Büros, Wohnungen und Geschäfte.

Die Maßnahmen trugen wesentlich zur Entlastung der parallel umgebauten Marktstraße bei. Neue Wege beschritt man dann in den 90er-Jahren mit dem Bau von Quartiersgaragen, um auch für Altstadtanwohner entsprechende Parkmöglichkeiten zu schaffen. Die erste Quartiersgarage entstand in der Bräugasse 1996 mit 92 Stellflächen.

Parkhaus Ringstraße



Foto: Stadtbauamt

Ursprüngliche Bebauung an der
Ecke Ringstraße / Gartenstraße.



Foto: Stadtbauamt

Der erste Bauteil des Parkhauses
steht auf dem Gelände der
früheren Gärtnerei.



Das Areal an der Ringstraße /
Gartenstraße mit den Park- und
Geschäftshäusern nach der
Fertigstellung.

Parkhaus Rosengasse



Bildquelle: Stadtarchiv

Die Schwesterhausgasse vor der
Quartiersneugestaltung.



Foto: Nürnberg Luftbild

Das neue Quartier zwischen Rosen-, Kasten- und Schwesterhausgasse mit dem Parkhaus Rosengasse und den „einrahmenden“ Geschäfts- und Wohnhäusern.



Zufahrt zum Parkhaus über
die Schwesterhausgasse.

Quartiersgarage Bräugasse



Foto: Heinrich

Die Quartiersgarage entstand im Zusammenhang mit der Generalsanierung der Bräugassenschule.



Foto: Malter

Die in Deckelbauweise
ausgeführte Tiefgarage befindet
sich unter dem Pausenhof und
der neuen Turnhalle.



Tag der Städtebauförderung 2021

*Wir im
Quartier*

Teil I Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm 1975 - 1992

1990 Wiederaufbau „Unteres Tor“



Bildquelle: Stadtarchiv

Das „Untere Tor“ wurde im
2. Weltkrieg gesprengt.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*



Foto: Stadtbauamt

Die untere Marktstraße
in den 70er-Jahren.



Das „Untere Tor“ wurde
erst 1990 wiederaufgebaut.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*



Bildquelle: Stadtarchiv

Blick auf eine
„verschlafene“ Altstadt
vom Unteren Ganskeller
zum Pulverturm (rechts
daneben die Hofkirche).



Foto: Birgit Gehrmann

„Zurück in die Zukunft“
in eine vollständig
veränderte Peripherie
vor dem „Unteren Tor“.



Tag der Städtebauförderung 2021

*Wir im
Quartier*

Teil I

Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm 1975 - 1992

Generalsanierung der „Krümperstallung“ (jetzt Säle der Residenz) in mehreren Bauphasen von 1980 bis 2001



Bildquelle: Stadtarchiv

Die „Krümperstallung“ ist der westliche Flügel des Pfalzgrafenschlosses und erhielt ihren Namen während der Garnisonszeit, als das Gebäude als Stallung für kranke oder ausgediente Militärpferde verwendet wurde.



Bildquelle: Stadtarchiv

Im 15. Jahrhundert befand sich im Erdgeschoss die „Tafelstube“ und im Obergeschoss der „Tanzsaal“.



Foto: Dr. Franz Janka

Die Umbenennung in „Festsäle der Residenz“ stellte eine Rückbesinnung auf die ursprüngliche Nutzung dar, als die zum Pfalzgrafenschloss gehörigen Räumlichkeiten - wie auch die bei der Restaurierung freigelegten Fresken eindrucksvoll belegen - den Rahmen für festliche Veranstaltungen boten.



Foto: Dr. Franz Janka

Seit der letzten umfassenden Sanierung im Jahr 2001 wird das EG für Ausstellungszwecke und das OG für Empfänge, Vorträge, kulturelle Veranstaltungen und standesamtliche Trauungen genutzt.



Foto: Landfried

Der historische Gewölbekeller eignet sich hervorragend für Kleinkunstdarbietungen.



Tag der Städtebauförderung 2021

*Wir im
Quartier*

Teil I Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm 1975 - 1992

Wohnbausanierungen

Die Untere Kaserne (Untere Kaserngasse 6 u. 6a)



Foto: J. Wittmann

Anfang der 1970-Jahre befanden sich die Kasernen, die den 2. Weltkrieg unbeschadet überstanden hatten, in einem beklagenswerten Zustand. Die Kasernen wurden 1719 für die Soldaten der 1. Eskadron des 6. Chevauleger-Regiments - einem Kavallerieverband der Bayerischen Armee - errichtet.



Foto: Erich Malter

Die Maßnahme war das erste
Wohnbauprojekt der Altstadtsanierung.
1987 wurden 12 Wohnungen saniert.

Die Obere Kaserne (Untere Kaserngasse 7, 7a, 7b)



Bildquelle: Stadtarchiv

Die Kasernen waren lange Zeit das einzige größere Sanierungsprojekt im Bereich des Wohnungsbaus.



Foto: J. Wittmann

Es entstanden 17 moderne
Seniorenwohnungen. Die
historische Bausubstanz
konnte größtenteils
erhalten werden.



Bildquelle: Stadtarchiv

Schwesterhausgasse 6

Das Gebäude verdankt seinen Namen den Armen Schulschwestern, die 1852 bei ihrer Niederlassung in Neumarkt zunächst in diesen angemieteten Räumlichkeiten untergebracht waren, aber schon nach kurzer Zeit in das angrenzende Kapuzinerkloster ausweichen mussten. Das Gebäude war eines der wenigen, welches im 2. Weltkrieg nicht zerstört wurde und deshalb in der Nachkriegszeit der Stadtverwaltung und der Stadtpolizei diente.



Foto: Erich Malter



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Die Steigerung der Wohnqualität der Altstadt ist ein zentrales Handlungsfeld des „Integrierten Handlungskonzeptes“ der Stadt Neumarkt.



Foto: Erich Malter

Auf 478 m² entstanden 7 moderne Mietwohnungen. Seit der Sanierung 1996 setzt das ehemalige Schwesterhaus einen wichtigen Akzent am ehemaligen Stadtgraben, der von den Bewohnern auch als Garten genutzt werden kann.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

50 Jahre Städtebauförderung Altstadt Neumarkt i.d.OPf.



Tag der Städtebauförderung 2021

*Wir im
Quartier*

Teil II Bayerisches Städtebauförderungsprogramm 1993 - 2000

1997 Sanierung „Bürgerhäusl“ und Pulverturm



Foto: Stadtbauamt Neumarkt

Da die Erhaltung der Stadtmauer zu kostspielig war und diese für Verteidigungszwecke nicht mehr benötigt wurde, begann man 1825, Teile des Mauerringes abzutragen. Grundstücke im Stadtgraben und im Zwingerbereich wurden an die Neumarkter Bürger verkauft, welche diese, so auch wie die Familie Burger, an der Stadtmauer für Wohnzwecke bebauten.



Heute sind lediglich um die beiden einst der Pulverlagerung dienenden Rundtürme, Schul- und Pulverturm, sowie am Klostertor Teile aufgehenden Mauerwerks der einstigen Stadtbefestigung erhalten.



Tag der Städtebauförderung 2021

*Wir im
Quartier*

Teil II Bayerisches Städtebauförderungsprogramm 1993 - 2000

2000 Sanierung ehemalige „Fasshalle“, Rainbügl 13a



Das Gebäude diente früher als Lager für die Fässer der Neumarkter Brauereien und wurde unter Verwendung der einstigen Befestigungsanlagen am Stadtgraben errichtet.



Foto: Architekturbüro Kühnlein

Stockwerksübergreifend fasste man das Erdgeschoss und das Obergeschoss zu 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen zusammen, sodass attraktive Familienwohnungen sozusagen als „Haus im Haus“ geschaffen werden konnten.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*



Foto: Architekturbüro Kühnlein

Wohnungen am Stadtgraben sind begehrt, da sie die größten Gärten der Altstadt aufweisen können.



Aufgrund der geringen Tiefe des Baukörpers wurde das Treppenhaus in die Mitte der Längsachse verlegt, sodass eine symmetrische Aufteilung der Wohnungen in je zwei größere und zwei kleinere Einheiten erfolgte.



Tag der Städtebauförderung 2021

*Wir im
Quartier*

Teil II Bayerisches Städtebauförderungsprogramm 1993 - 2000

2000 Sanierung Pulverturm-gasse 11 - 13



Foto: Stadtbauamt

Die Gärten waren verwildert und bedurften dringend einer attraktiven Neugestaltung.



Foto: Stefan Weithas

Im Vergleich zu den vorangegangenen Wohnbaumaßnahmen wurden 3 Einzelhäuser, welche jeweils eine Wohneinheit in sich bergen, saniert.



Tag der Städtebauförderung 2021

*Wir im
Quartier*

Teil II Bayerisches Städtebauförderungsprogramm 1993 - 2000

Neugestaltung von Straßen und Gassen



Foto: Stadtbauamt

Nachdem mit der Marktstraße und Kloostergasse die 1A-Lagen neugestaltet werden konnten, ging es im Anschluss daran die Nebenstraßen und engen Gassen zu sanieren.



Foto: Stadtbauamt

Die Pulverturm-gasse an der Stadtmauer nach der Sanierung an ihrer engsten Passage.



Foto: Stadtbauamt

Die Herzwirtsgasse glich einer „Buckelpiste“. Das alte Kopfsteinpflaster war den Belastungen der Kraftfahrzeuge nicht mehr gewachsen.



In den Nebengassen wurde bereits das neue sandgestrahlte und gesägte Kopfsteinpflaster eingebaut.



Foto: Stadtbauamt

Die Spitalgasse wies einen besonders hohen Sanierungsbedarf auf.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*



Foto: Stefan Weithas

Durch die Straßenneugestaltungen wurden die Hauseigentümer animiert ihre Gebäude zu sanieren. Insbesondere im Johannesviertel konnten hierdurch außergewöhnlich gute Erfolge erzielt werden. Das Kommunale Fassadenprogramm für private Bauherren leistete dabei einen nicht unerheblichen Beitrag.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

**50 Jahre Städtebauförderung
Altstadt Neumarkt i.d.OPf.**



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Teil III
Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ 2002 – 2020

Neugestaltung öffentlicher Grünanlagen

Im Neumarkter Altstadt kern gibt es keine öffentlichen Grünanlagen. Sie befinden sich allesamt außerhalb der früheren Stadtbefestigung. Dieser Grüngürtel um die Altstadt ist zum größten Teil im städtischen Eigentum und fast vollständig erhalten geblieben. Er bildet eine Zäsur zwischen dem historischen Stadtkern und den Stadterweiterungen durch den teilweise noch vorhandenen Stadtgraben und durch öffentliche Parkanlagen.

Die Neugestaltung der öffentlichen Grünanlagen war und ist eine der Kernaufgaben im Programm „Soziale Stadt“ und dem Nachfolgeprogramm.

Im privaten Bereich sind Grünflächen in der Altstadt nur in beschränktem Umfang verfügbar, deshalb spielen die öffentlichen Grünflächen eine wichtige Rolle als Naherholungsflächen. Die Vernetzung und Aufwertung der städtischen Parks ist deshalb ein wichtiges Ziel der Altstadtentwicklung. Weitere Ziele sind der Erhalt, die Entwicklung und Erweiterung der Grünräume, sowie die Steigerung ihrer Aufenthaltsqualität.

Nachfolgend werden die bisher umgesetzten Maßnahmen aufgezeigt.

2005 Freilegung Pilsach-Leitgraben und Neugestaltung Stadtpark



Bildquelle: Stadtarchiv

Der Pilsach-Leitgraben war nicht schon immer verrohrt, wie auf dieser sehr alten Aufnahme unschwer zu erkennen ist.



Foto: Stefan Weithas

Der Stadtpark ist Bestandteil des historischen Befestigungsringes. Er wurde in einem ersten Bauabschnitt im südöstlichen Bereich mit dem wieder freigelegten Pilsach-Leitgraben mit Leben gefüllt.



Bildquelle: Stadtbauamt

Der vormals unattraktiv wirkende östliche Teil des Parks wies erheblich verwilderten Baumwuchs und unschöne Bereiche auf.



Bildquelle: Dr. Franz Janka

Im östlichen Weiherbereich öffnet ein attraktiver Wasserspielplatz den Kindern hervorragende Spielräume, während die Eltern im angrenzenden Parkcafé ihre Sprösslinge im Auge behalten können.



Bildquelle: Stadtbaüamt

Vor der Parkumgestaltung war der Pilsach-Leitgraben im Bereich des Lothar-Fischer-Museums noch verrohrt. Das Wegesystem war undurchsichtig und die Anlage in einem erneuerungsbedürftigen Zustand.



Foto: Stefan Weithas

Der Kontakt zum Wasser ist am Austrittspunkt des Pilsach-Leitgraben-Überleiters, an dem ein kleiner Platz mit Sitzmöglichkeiten geschaffen wurde, und an vielen weiteren Stellen möglich. Wie ein natürlicher Bach plätschert jetzt das Gewässer munter in kleinen Kaskaden dahin. Darüber hinaus wurde das Wegesystem optimiert, Brücken über dem Pilsach-Leitgraben animieren zum Verweilen. Durch die Entnahme einiger Bäume für die Öffnung des Leitgrabens, wurde auch die Form der Schanze mit ihrem sehr dichten Baumbestand wieder klarer ablesbar.

In weiteren Bauabschnitten sollen dann noch die Bereiche der Schlossschanze und der Interimsparkplatz an der Mühlstraße / Abtsdorfer Gasse neu gestaltet werden.

2006 Neugestaltung Ludwigshain



Der Ludwigshain ist der älteste Stadtpark der Stadt Neumarkt. Die Grünanlage bedurfte einer vollständigen Neugestaltung. Die Wege waren teilweise nur noch beschwerlich passierbar.



Foto: Stefan Weithas

Der Ludwigshain wurde nach der Umgestaltung transparenter und offener. Das neu gestaltete Wegesystem vermittelt jetzt klarere Strukturen. Der Park dient nun überwiegend den Kindern und Jugendlichen aus der Altstadt und den angrenzenden Verflechtungsbereichen als Spielpark und ist auch für die Erwachsenen ein Ort der Begegnung. Ein Säulenirrgarten erweckt den Eindruck einer geheimnisvollen Glitzerhöhle und lädt zum Verstecken und Entdecken ein.



Foto: Stadtbauamt

Die Grünanlage hatte teilweise den Charakter eines Urwaldes und war völlig unübersichtlich. Insbesondere für Frauen und kleinere Kinder war der Park zu bestimmten Uhrzeiten nicht ohne Gefahr passierbar.



Foto: Stadtbauplan

Der Ludwigshain bietet nun eine Vielzahl von Attraktionen. So gibt es einen „Raumschifflandeplatz“ zum Hangeln, Klettern und Schaukeln. Abgestuft in Schwierigkeitsgraden können die Kinder hier ihre Grenzen erkennen und erweitern. Durch geschicktes Zusammenspiel der Spieler (Kinder wie Erwachsene) gelingt es Ihnen neue Räume zu erobern.



Foto: Stadtbauamt

Der alte Spielplatz war nicht mehr zeitgemäß. Deshalb wurden 180 Kinder aus der Innenstadt aufgefordert, ihre "Planungen" für eine "Spielelandschaft" aufzuzeichnen. Die Architekten haben diese Anregungen aufgenommen und die Spiel- und Aktionsplätze entsprechend ausgestaltet.



Foto: Stefan Weithas

Organisch gestaltete „Kletterhügel“ mit Rutsche laden neben dem Beklettern zum Kieswerfen, Herabrollen, Herabhüpfen ein. Der Sandspielbereich mit versteckten Halbedelsteinen lockt nicht nur Kleinkinder zum Kuchenbacken sondern macht alle zu Schatzsuchern.

2009 Neugestaltung Ringallee



Die Allee an der Ringstraße am Stadteingang zur Hallertorstraße. Die Parkanlage am westlichen Stadtgrabenbereich war in die Jahre gekommenen und bedurfte einer grundlegenden Erneuerung.



Foto: Stadtbauamt

Der Querschnitt der Grünfläche wurde weitestgehend belassen. Wege wurden erneuert, alte Querverbindungen zur Straße durch Neue ergänzt. Insgesamt wurden die „ungeordneten“ Bewuchsstrukturen behoben um die Blickbeziehungen innerhalb des Grünzugs wieder zu verstärken. Die Grünanlage wurde in Bezug auf Möblierung und Ausstattung grundlegend modernisiert.



Foto: Stefan Weithas

Der Spielplatz war in die
Jahre gekommen und
sollte neu gestaltet
werden.



Foto: Stadtbauamt

Am Standort des alten Spielplatzes wurden zahlreiche attraktive neue Spielgeräte eingebaut, u.a. auch ein Rollstuhlfahrerkarussell. Hierfür wurde die Fläche aufwendig bearbeitet. Die dominanten Strauchflächen wurden entfernt, so dass die Fläche freier erscheint und durch die Sanierung des Bunkers, der quer durch diesen Bereich verläuft, konnte die Geländemodellierung grundlegend überarbeitet werden.



Foto: Stefan Weithas

Der Grüngürtel sollte durch die Umgestaltung erhalten und wesentlich gestärkt werden. Darüber hinaus sollte die Sichtachse zur Stadtbefestigung wieder geöffnet werden.



Foto: Stefan Weithas

Der Hang zum Stadtgraben wurde aufwendig modelliert und neue gehfreundliche Wege angeordnet. Die Senke bietet sich für ungehindertes Spielen an und wird für Sommer- oder Theaterfeste genutzt. In einem bisher nicht zugänglichen Teil der Mauergärten musste die Stadtmauer auf einer Länge von ca. 45 m aufwendig wiederhergestellt werden.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Teil III

Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ 2002 – 2020

Städtische Wohnbauvorhaben

Auch im Programm „Soziale Stadt“ wurde die Modernisierung von städtischen Wohnhäusern insbesondere in der westlichen Altstadt weiterbetrieben. Die nachfolgenden Vorhaben verdeutlichen dies eindrucksvoll.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Teil III

Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ 2002 - 2020

2005 Sanierung Spitalgasse 3 und 4



Foto: Stefan Weithas

Das ursprüngliche Spitalgebäude samt Kapelle war im Feuersturm, den die Alliierten bei der Bombardierung Neumarkts entfesselten, in Schutt und Asche gelegt worden.



Foto: Stefan Weithas

Nach dem Krieg wurde das Gebäude für Wohnzwecke wiederaufgebaut und den Neumarkter Feuerwehrleuten zur Verfügung gestellt.



Auch nach der Sanierung werden die Wohnungen wieder überwiegend von den städtischen Feuerwehrleuten und ihren Familien genutzt.

Foto: Stefan Weithas



Foto: Stefan Weithas

In dem Wohnkomplex sind nun eine 4-, drei 3- und sechs 2-Zimmerwohnungen, die sich teilweise über zwei Stockwerke hinweg ziehen, vorhanden.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Teil III
Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ 2002 – 2020

2005 Wohnpark Johannesviertel



Die Neuordnung und Neubebauung des Quartiers im Bereich Grünbaumwirts-/Spital-/Entengasse/Rainbügl kennzeichnete eine der wichtigsten städtebaulichen Zielsetzungen für den Wohnungsbau in der westlichen Altstadt.





Foto: Stefan Weithas

Nach dem Erwerb mehrerer Grundstücke durch die Wohnungs- und Sanierungsgesellschaft mbH Stadt Neumarkt i.d.OPf. wurden die störenden und substanziell gefährdeten Gebäude und Nebenbauten abgebrochen; lediglich drei private Wohnhäuser blieben erhalten; ebenso das markante Mehrfamilienwohnhaus Grünbaumwirtsgasse 13, welches eine umfassende Modernisierung erfuhr.



Mit Städtebauförderungsmitteln bezuschusst wurden die Abbruchmaßnahmen und die Innenhofgestaltung sowie die Tiefgarage, über ein extra dafür geschaffenes Kommunales Tiefgaragenprogramm für private Bauherren. Das Projekt hätte sich ohne die Errichtung dieser Garage mit 32 Stellplätzen nicht umsetzen lassen, weil aufgrund der kleinteiligen und dichten Bauweise im Johannesviertel kein weiterer Parkraum anderweitig geschaffen werden konnte.



Übergeordnetes Sanierungsziel war das kleinteilig und dicht bebaute Quartier zu entkernern um die Errichtung von modernen Stadtvillen und -wohnungen zu realisieren und einen begrünten Innenhof zu schaffen. Die Errichtung der Eigentümergegarage machte dies möglich. Durch die Baumaßnahmen konnten 6 Stadthäuser und 13 Wohnungen neu errichtet werden, 7 Wohnungen wurden saniert.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Teil III

Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ 2002 - 2020

2012 Modernisierung Rainbügl 4 d



Bildquelle: Stadtarchiv

Das Jugendstilhaus am Rainbügl wurde ca. 1910 errichtet. Im 2. Weltkrieg erfuhr es erhebliche Beschädigungen.



Der Wiederaufbau nach dem Krieg erfolgte, wie so häufig in der Altstadt, in einer relativ schlichten und geradlinigen Bauweise.



Das Gebäude konnte Anfang 2011 bis 2012 auf Grundlage historischer Fotos umfassend saniert werden. Es stehen drei Wohneinheiten mit insgesamt 230 m² Wohnfläche zur Verfügung.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Teil III
Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ 2002 – 2020

2013 Neubau Stadthäuser Türnergasse

*Foto: Stefan Weithas**Foto: Stefan Weithas*

Im Kreuzviertel konnten bisher erst relativ wenige Gebäudesanierungen umgesetzt werden. Die Nachkriegsbausubstanz ist äußerst marode und es herrschen kleinteilige dichte Bauweisen vor. Um so wichtiger was es als Initialzündung im Bereich zwischen der Türmergasse und der Adolf-Kolping-Straße dieses Wohnbauprojekt anzustoßen.



Nach einer langjährigen Vorbereitungsphase erfolgte im Frühjahr 2011 der Baubeginn für 3 komfortable Mehrfamilienhäuser mit einer Tiefgarage mit 27 Stellplätzen. Bauherr war wiederum die Wohnungs- und Sanierungsgesellschaft mbH Stadt Neumarkt i.d.OPf..



Foto: Stefan Weithas

11 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (von 47 bis 108 m²) wurden hier geschaffen. Die Maßnahme wurde mit einem Kostenvolumen in Höhe von rund 2,8 Mio. € im Frühjahr 2013 fertiggestellt.



Foto: Stefan Weithas

Letztendlich gelang eine städtebauliche Integration der drei Wohnhäuser in einem sensiblen Bereich.



Foto: Stefan Weithas



Foto: Stefan Weithas



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Gefördert wurden wiederum die Abbruchmaßnahmen und die Außenanlagen sowie die Tiefgarage. 17 Stellplätze wurden über das Kommunale Tiefgaragenprogramm bezuschusst. Weitere 10 Stellplätze konnten zusätzlich für das Quartier geschaffen und gefördert werden. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei und von der Tiefgarage per Aufzug zu erreichen.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Teil III

Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ 2002 - 2020

Öffentliche Maßnahmen

2006 Errichtung Haus für Jugend, Bildung und Kultur (G6)



Foto: Jugendbüro

Die Errichtung des „Hauses für Jugend, Bildung und Kultur“ (G6) war, genauso wie die Errichtung des Neumarkter Bürgerhauses in der Fischergasse, ein sogenanntes „klassisches“ Soziale-Stadt-Projekt.



Foto: Jugendbüro

Der in der Erdrampe der Fußgängerbrücke über dem Kurt-Romstöck-Ring zum Volksfestplatz integrierte Bau ist eine pädagogisch betreute Einrichtung des städtischen Jugendbüros. Es werden neben der Freizeitgestaltung auch bildungs- und kulturpädagogische Ziele verfolgt. Die Suche nach einem geeigneten Standort in der Altstadt bereitete im Vorfeld äußerste Schwierigkeiten. Entsprechende zweckkonforme Gebäude direkt im Programmgebiet „Altstadt“ hätten unter Beibehaltung beengter Verhältnisse umgebaut werden müssen. Somit ergab sich mit dem Volksfestplatz der ideale Standort.



Im „G6“ können in einem 280 m² großen Saal mit Bistro und Internetcafé größere Veranstaltungen wie Theater, Konzerte, Diskothek oder Filmvorführungen durchgeführt werden. Darüber hinaus gibt es noch Kreative- und Kleingruppenbereiche in speziell eingerichteten Gruppenräumen in dem sich themenorientierte Arbeitsgruppen treffen. Aber auch Ruhebereiche zum Zurückziehen sind vorgesehen. Der Organisations- und Beratungsbereich umfasst das Büro der hauptamtlichen MitarbeiterInnen, dient aber auch der Beratung von Jugendlichen und als Besprechungsraum.

Mit dem angrenzenden Freigelände steht mit Skaterplatz, Basketballplatz, Bolzplatz, Theater, Sonnenterrasse, Kletterwand/-turm, Außen-Bistro und dem Park Issoire eine attraktive Ergänzung zum reichhaltigen Angebot im Inneren des Hauses zur Verfügung. Somit ergeben sich an diesem externen Standort außerhalb der Altstadt gleich mehrere Synergieeffekte.



Tag der Städtebauförderung 2021

*Wir im
Quartier*

Teil III

Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ 2002 - 2020

Öffentliche Maßnahmen

Errichtung Bürgerhaus Fischergasse 1

- *Eröffnung Oktober 2004*
- *Erweiterung Mai 2015*



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*



Vor der Umnutzung zum Bürgerhaus befanden sich mehrere Gastronomiebetriebe im Bestandsbau an der Grünbaumwirtsgasse.



Foto: Stefan Weithas

Als Gasthof „Schnapsmeier“ dürften manche Neumarkter das alte Gebäude noch gut in Erinnerung haben.



Im rückwärtigen Gebäudeteil, welcher für den Erweiterungsbau abgebrochen wurde, befand sich zuletzt noch eine Bar.

Foto: Stefan Weithas



Foto: Dr. Franz Janka

Das neue Bürgerhaus mit
Rathaus IV im Jahr 2015
nach der Erweiterung.



Foto: Dr. Franz Janka

Das Bürgerhaus hat sich mittlerweile zu einer festen Einrichtung mit jährlich 30.000 TeilnehmerInnen und 1.100 Veranstaltungen entwickelt. Es gibt bis zu 90 regelmäßige Angebote, die sowohl von städtischer Seite direkt, als auch von eigenständigen Gruppen und Vereinen angeboten werden.



Foto: Dr. Franz Janka

Das Bürgerhaus hat 4 Veranstaltungsräume mit rund 250m². Seit der erstmaligen Eröffnung im Oktober 2004 haben sich bisher 185 verschiedene Gruppen in den Räumen getroffen. Zu den festen Nutzergruppen gehören die Freiwilligen Agentur Neumarkt, die Bürgerstiftung, der Verein „Generationen helfen im Alltag“ und die Kleinkinderbetreuung im Storchennest.



Foto: Dr. Franz Janka

Die bis dato geschaffenen Arbeitsbereiche im Bürgerhaus sind: Amtsleitung Nachhaltigkeitsförderung (inkl. Geschäftsführung Bürgerhaus), Bürgerhaus-Büro, Servicestelle Mehrgenerationenhaus, Servicestelle Bündnis für Familie, Projektorganisation Integration, Beratungsstelle Energetisches Bauen und Sanieren (Faktor 10) sowie Klimaschutzmanagement.



Foto: Dr. Franz Janka

Im Bürgerhaus arbeiten Hauptamtliche und Ehrenamtliche auf gleicher Augenhöhe zusammen. Durch das Bürgerhaus hat das Bürgerschaftliche Engagement in Neumarkt ganz neue Impulse erhalten.



Foto: Dr. Franz Janka

Die Stadt Neumarkt hatte den „Tag der Städtebauförderung 2015“ mit der Einweihung des Bürgerhauses begangen. Dabei fanden Führungen durch die neuen Räumlichkeiten und ein Unterrichtsprojekt mit Schülern der 10. Klasse des Willibald-Gluck-Gymnasiums statt.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Teil III

Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ 2002 - 2020

Öffentliche Maßnahmen

Sanierung historisches Baudenkmal Schreiberhaus

- *Ältestes Bürgerhaus der Stadt (im Kern 1430)*
- *2007 Generalsanierung*



Bildquelle: Stadtarchiv

Das Neumarkter „Schreiberhaus“ wurde als eines der wenigen Häuser Neumarkts im 2. Weltkrieg nicht zerstört.



Das älteste Haus Neumarkts
kann auf 576 Jahre
Zeitgeschichte zurückblicken.

Foto: H.-J. Müller



Foto: Stadtbauamt Neumarkt

Seine letzte Besitzerfamilie hat ihm den heute noch gültigen Hausnamen verliehen. Das „Schreiberhaus“ ist in der gotischen Epoche entstanden. Es hat gravierende Umbauten und Veränderungen, sowohl in der Renaissance 1610 als auch im Spätbarock 1772 erhalten. In dieser Phase wurden unter die gotischen Balken-, Bohlen- und Bretterdecken die Stuckdecken abgehängt sowie das Fachwerk innen und die Fassade außen vollständig verputzt.



Foto: Stefan Weithas



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Beginnend mit den ersten Überlegungen zur Versetzung des vom Verfall bedrohten Gebäudes in das Freilandmuseum Neusath-Perschen 1989 konnte seit dem Erwerb des Gebäudes konsequent die Sanierungs- und Nutzungsplanung vorangetrieben werden.



Foto: Stefan Weithas

Die damalige Zimmermannskunst ist besonders gut am Dachstuhl abzulesen. Bei der Sanierung des Holztragwerkes wurde die traditionelle mittelalterliche Verblattung der Hölzer wieder aufgenommen.



Foto: Stefan Weithas

Heute zeigt sich das „Schreiberhaus“ als glänzendes Beispiel für den engagierten Umgang mit wertvollem Kulturgut, für hohe handwerkliche Qualität in der Denkmalsanierung und für zeitgemäße Nutzung. Durch den Einzug des Historischen Vereins und den Chevaulegers ist das Baudenkmal in seinem Fortbestand gesichert und akzeptiert.



Foto: Dr. Franz Janka

Eine kleine Sensation war die Entdeckung eines jüdischen Sitzbades (Mikwe). Dieses jüdische Ritualbad wurde in einem verschütteten Keller des Hauses entdeckt und wieder freigelegt. Das Tauchbad wurde Mitte des 15. Jahrhunderts auf dem Niveau des Grundwasserspiegels angelegt und konnte so mit frischem Wasser gespeist werden.



Foto: Stefan Weithas

Flur mit wiederhergestelltem gotischen Portal



Foto: Stefan Weithas

Jüdisches Ritualbad im Kellergeschoss



Foto: Stefan Weithas

Frühere Bohlenstube mit nachempf. Heizeinrichtung



Foto: Stefan Weithas

Ehemalige Rußküche jetzt Büro



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Teil III

Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ 2002 - 2020

Öffentliche Maßnahmen

***2016 Anbindung der Altstadt über die Fußgängerpassage und
Unterführung an das neue Stadtquartier „NeuerMarkt“***



Bildquelle: Stadtarchiv

Die alte Grünfläche mit Spritzbrunnen zwischen Damm- und Mühlstraße vor der Neugestaltung. Im Hintergrund die alte Esso-Rödl-Tankstelle, Jurafleisch, Aldi und das Parkhaus Dammstraße.



Foto: Stefan Weithas

Das Stadtquartier „NeuerMarkt“ mit der Passage und den Brunnengärten veränderte das Stadtbild grundlegend.



Foto: Hajo Dietz / Nürnberger Luftbild

Nachdem die unterschiedlichsten Planungen immer wieder verworfen werden mussten, wurde die Brachfläche vor dem Unteren Tor lange Zeit zum Parken zwischengenutzt.



Foto: Reinhard Mederer

Der bisher größte Einschnitt in die Bauarchitektur von Neumarkt. Ein völlig neues Stadtquartier wurde realisiert.



Foto: Dr. Franz Janka

Aufgrund der besonderen Geologie im Bereich der Dammstraße, erforderten die Arbeiten für den Bau der Unterführung höchste Präzision, um die wasserführenden Schichten im Boden nicht zu beeinträchtigen.



Foto: Dr. Franz Janka

Die Anbindung zwischen
Altstadt und Stadtquartier
„NeuerMarkt“ erfolgte
barrierefrei.



Foto: Dr. Franz Janka

Das neue Stadtquartier wurde in nur 18 Monaten errichtet. Die umfangreichen Straßenbauarbeiten konnten 2016 abgeschlossen werden.



Foto: Christian Amthor

Der größte Verkehrsknotenpunkt der Stadt, einschließlich aller Erschließungsmaßnahmen, hat Gesamtinvestitionskosten für den Tiefbau in Höhe von rund 20 Mio. € ausgelöst.



Foto: Stefan Weithas

Die Stadteingangssituation
am Untern Tor vor den
Umbaumaßnahmen.



Foto: Stefan Weithas

Die Mühlstraße wurde zur Stichstraße zurückgebaut. Die Passage mit den Wassergärten hat an schönen Tagen eine hohe Aufenthaltsqualität und wird von der Bevölkerung gut angenommen.



Foto: Stefan Weithas

Der für Neumarkt untypisch, wie in eine andere Zeit zurückversetzt wirkende Grünstreifen am Pilsach-Leitgraben vor der Umgestaltung.



Foto: Stegmeier-Wittmann

Auch die „Kunst im öffentlichen Raum“ kam nicht zu kurz. Oberbürgermeister Thomas Thumann und Künstler Hubert Baumann bei der Einweihung der Bronzeskulptur „Er-Ich“ an der neu gestalteten Grünfläche bei der Fußgängerpassage.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Teil III

Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ 2002 – 2020

Öffentliche Maßnahmen

***2016 Generalsanierung ehem. Klosterbrauerei im früheren Kapuzinerkloster
i. V. mit der Gesamtmaßnahme Errichtung Evangelisches Gemeindezentrum***



Foto: Architekturbüro Berschneider + Berschneider

Im ehemaligen
Klosterbrauereigebäude war
lange Zeit die erste Diskothek
Neumarkts untergebracht.



Foto: Architekturbüro Berschneider + Berschneider

Drei Bauherren stellten sich für ein harmonisches Ganzes unter den Hut einer gemeinsamen Planung. Das Ensemble nimmt heute wieder einen Platz im Stadtorganismus ein, der seiner stadtgeschichtlichen Bedeutung würdig ist. Ein Vorplatz zwischen Kirche und Gemeindezentrum lädt zum Verweilen ein. Der Weißenfeldplatz konnte neu gestaltet werden. Die neue Wohnbebauung mit 16 Wohneinheiten schließt den ehemals offenen südöstlichen Bereich des Areals zu einem ruhigen Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität ab.



Die Kapuziner errichteten 1761 ein eigenes Brauhaus.



Foto: Architekturbüro Berschneider + Berschneider

Aus zwanzig
Einzeeigentumsanteilen, in die
der Klosterkomplex nach der
Säkularisation zerschlagen
wurde, ist ein neues
harmonisches Ganzes im
Stadtorganismus entstanden.
Die Gesamtkosten aller
Maßnahmen lagen bei ca. 10,1
Mio. €.



Besonderes Augenmerk galt der fachgerechten Restaurierung des Bestands.



Foto: Petra Kellner

Das Klostersaalfoyer mit dem vorzüglich restaurierten Deckengewölbe.



Herzstück der Sanierung ist der ausdrucksstarke Klosterraum, der durch die freigelegte Dachbalkenkonstruktion enorme Höhenwirkung hat.



Das städtische Gebäude wurde an die Evangelische Kirche vermietet und wird überwiegend für Gottesdienste sowie für kirchliche und kulturelle Veranstaltungen genutzt.



Foto: Petra Kellner

Der Kraftakt der Gesamtbaumaßnahme wurde durch das innovative Zusammenspiel von Städtebauförderung, Denkmalpflege und privatem Wohnungsbau sowie aller Beteiligten (Planer, Stadtverwaltung, Kirche, Bauträger, Fördergeber) möglich. Das ehem. Kloster wurde von der Evang.-Luth. Kirchengemeinde mit Mitteln aus dem Entschädigungsfonds des Denkmalschutzgesetzes saniert.



Um das Kloster räumlich wieder erlebbar zu machen, wurde die historische Bausubstanz herausgeschält und durch moderne Architektur ergänzt.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*

Teil III

Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ 2002 - 2020

Kommunales Förderprogramm für private Bauherren

Im Jahr 2020 hat die Stadt Neumarkt Gestaltungsrichtlinien in Form einer Gestaltungssatzung und ein Kommunales Förderprogramm für private Bauherren beschlossen. Das bereits zuvor bestehende Förderprogramm wurde optimiert und der Fördermittelrahmen wurde auf bis zu 50.000 € pro Sanierungsmaßnahme erhöht. Zusätzlich werden sogar Neubauvorhaben mit bis zu 20.000 € (ohne Beteiligung der Städtebauförderung) gefördert. Derzeit gibt es nur wenige andere Gemeinden, welche Sanierungsbauvorhaben und zusätzlich Neubauvorhaben in diesem Umfang finanziell unterstützen. Die Fördermittel können jedoch nur dann gewährt werden, wenn der Bauherr die Vorgaben aus den Gestaltungsrichtlinien einhält.

Durch das Kommunale Förderprogramm sollen noch mehr private Bauvorhaben unterstützt werden, auch um Leerständen in der Altstadt entgegenzuwirken. Durch die Anreizförderung erhofft man sich weitere private Initiativen.

Exemplarisch wird abschließend aufgezeigt, dass die Straßenneugestaltungen im Johannesviertel die Initialzündung für private Gebäudesanierungen waren.



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*



Foto: Stefan Weithas

Rainbügl westlicher Bereich



Tag der
Städtebauförderung
2021

*Wir im
Quartier*



Ecke Grünbaumwirtsgasse / Rainbühl

Foto: Stefan Weithas



Foto: Stefan Weithas

Ecke Rainbügl / Spitalgasse



Rainbügl nördlicher Bereich



Rainbügl östlicher Bereich

Foto: Stefan Weithas

Gesamtkosten aller Maßnahmen und gewährte Städtebauförderungsmittel

| | Abgerechnete Gesamtkosten in Euro | Finanzhilfen Bund/Land in Euro |
|---|--|---|
| Summe Maßnahmen Bund-Länder- Städtebauförderungsprogramm 1975 - 1992 | 30.469.578 | 11.922.100 |
| Summe Maßnahmen Bayerisches Städtebauförderungsprogramm 1993 - 2000 | 4.931.448 | 1.775.870 |
| Summe Maßnahmen Bund-Länder- Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt 2002 - 2020 | 42.455.275 | 11.588.320 |
| Gesamtsumme Einzelmaßnahmen | 77.856.301 | 25.286.290 |

Literaturverzeichnis:

Petra Henseler, Rudolf Müller-Tribbensee, Stefan Weithas: Städtebauförderung in Bayern, Stadt Neumarkt i.d.OPf., 25 Jahre Altstadtsanierung, Neumarkt 2002

Ralf Mützel, Stefan Weithas, Werner Heckelsmüller, Friedrich Meyer: Neumarkter Altstadt „Leben von Innen“, Projekte zur nachhaltigen Altstadtentwicklung, Integriertes Handlungskonzept und Zwischenbilanz, Neumarkt 2007

Quellen:

Meyer, Schwab, Heckelsmüller, Altdorf b. Nbg. : Integriertes Handlungskonzept, Fortschreibung Stand April 2016, Altdorf b. Nbg. 2016

Architekturbüro Berschneider + Berschneider , Bayer. Landeswettbewerb 2021, Gemeinsam Orte gestalten, Sanierung u. Neugestaltung ehem. Kapuzinerklosterareal, Neumarkt 2021

Bildnachweis:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Dokumentation nicht kommerziellen Zwecken dient, dem Bildungsauftrag der Stadt Neumarkt i.d.OPf. nachkommt und zeitgeschichtliche Bauvorhaben der Altstadt i. R. der Städtebauförderungsprogramme darlegt. Sollte bei dem einen oder anderen Foto die Zuordnung des Bildnachweises nicht korrekt oder vollständig sein, so bitten wir um Benachrichtigung und der Nachweis wird sofort korrigiert oder ergänzt.

Impressum:

Mai 2021

Herausgeber:

Stadt Neumarkt i.d.OPf., Stefan Weithas, Sachgebietsleiter Stadtplanungsverwaltung und Städtebauförderung, Rathausplatz 1, 92318 Neumarkt i.d.OPf., Tel. 09181-255 153, E-Mail: stefan.weithas@neumarkt.de, www.neumarkt.de