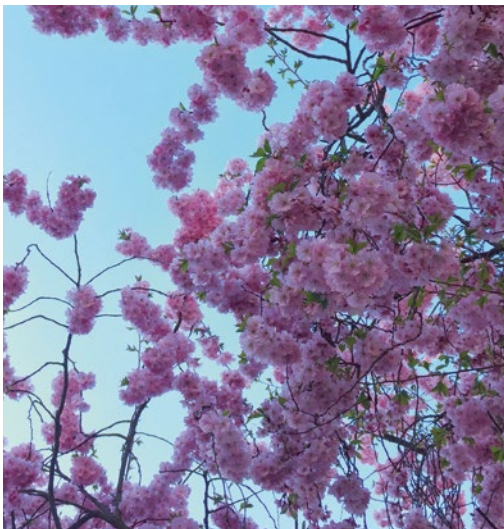


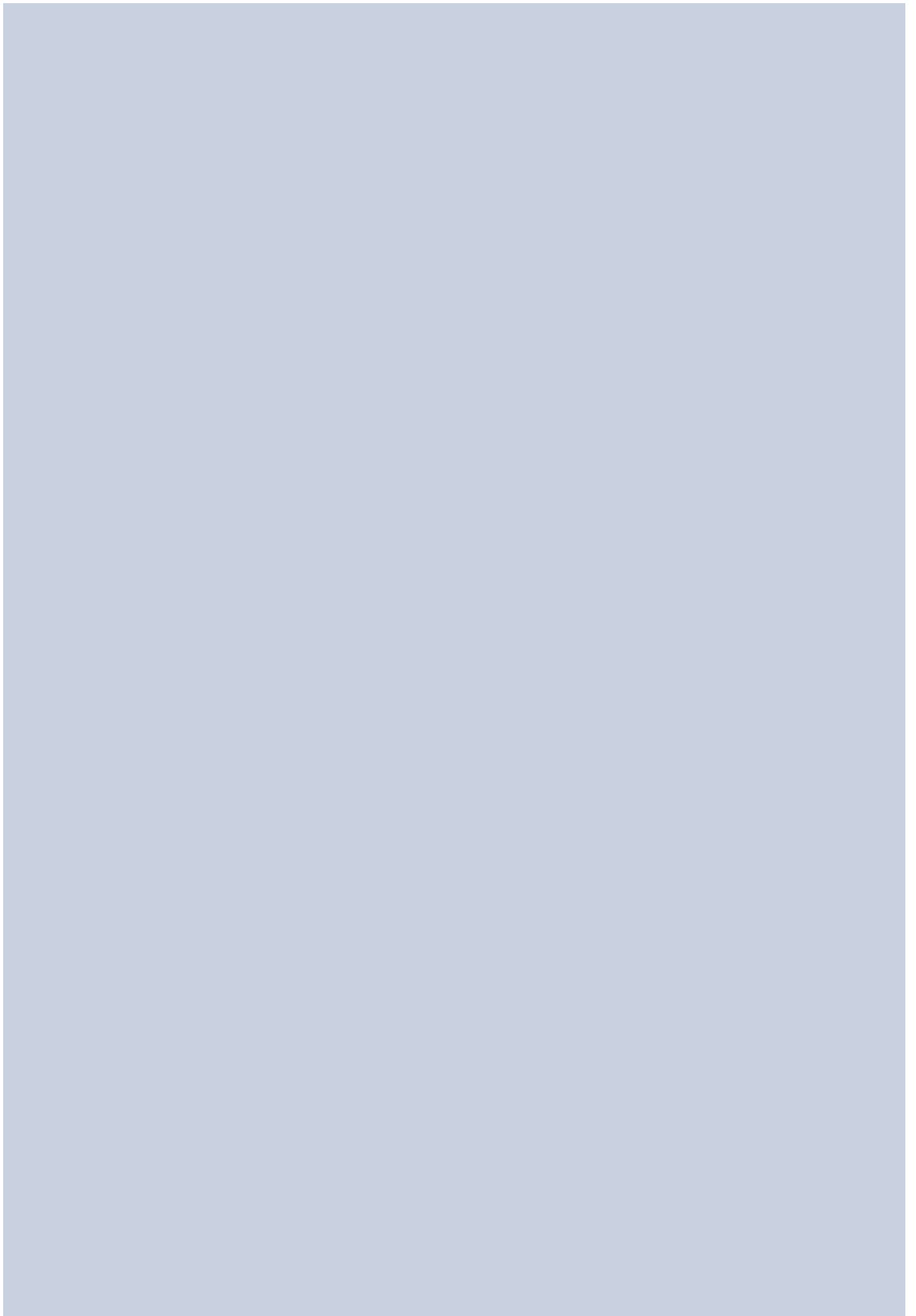
Städtebauförderung in Bayern

45 Jahre Stadtsanierung

# DIE STADT LICHTENFELS IM WANDEL

1972 – 2017





## GRUSSWORTE

---

- 04** Regierungspräsidentin von Oberfranken, Heidrun Piwernetz  
**05** Bürgermeister der Stadt Lichtenfels, Andreas Hügerich

## 45 JAHRE STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN LICHTENFELS

---

- 06** Geschichte der Stadtsanierung in Lichtenfels  
**08** 45 Jahre im Überblick  
**10** Integrierte Stadtentwicklung  
**11** Bürgerbeteiligung & Lenkungsgruppe  
**12** Geförderte Maßnahmen

## STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE

- 16** Bürgermeister-Dr.-Hauptmann-Ring & Parkhäuser  
**18** Neugestaltung des Marktplatzes mit angrenzenden Straßen  
**20** Bahnunterführung Coburger Straße mit Straßenausbau

## KULTUR

- 22** Stadtschloss Lichtenfels  
**24** Ehemalige Synagoge  
**26** Rathaus

## PRIVATE SANIERUNGEN

- 28** Lichtenfelser Stadtsanierungsprogramm  
**30** Lichtenfelser Geschäftsflächenprogramm

## CITYMANAGEMENT

- 32** Ganzheitliches Stadtmarketing

---

## GEGENWART UND AUSBLICK

- 36** In die Zukunft investieren

# GRUSSWORT

## STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN LICHTENFELS EINE ERFOLGSGESCHICHTE

---



**HEIDRUN PIWERNETZ**

Regierungspräsidentin  
von Oberfranken

Im Jahr 1972 beschloss der Stadtrat, über vorbereitende Untersuchungen in die Städtebauförderung einzusteigen. Damit begann eine echte Erfolgsgeschichte für die Stadt Lichtenfels.

Die seitdem erreichten Ziele waren Meilensteine in der Stadtentwicklung, die – stets breit von der Öffentlichkeit getragen – weitere Dynamik und zusätzlichen Innovationsschub bedeuteten.

Frühzeitig wurde der Altstadtkern strukturell und räumlich verbessert und damit deutlich attraktiver. Die Innenstadt bekam wieder ein gutes Image. Der Trend zur Abwanderung konnte gestoppt werden.

Insgesamt wurden mit Hilfe der Städtebauförderung bis heute 141 Maßnahmen umgesetzt und mit rund 20 Millionen Euro bezuschusst.

Das im Jahr 2010 erarbeitete Stadtentwicklungskonzept war dabei Grundlage für alle Förderentscheidungen und für die Stadt Voraussetzung für vorausschauendes und nachhaltiges Handeln. Neben der Aufwertung von Straßen, Wegen und Plätzen wurde die verkehrliche Situation deutlich verbessert sowie die mangelhafte Anbindung der Altstadt an die angrenzenden Stadtbereiche gezielt geändert. Aktuellste Beispiele sind die Erreichbarkeit des Fachmarktzentrums (FMZ) von der Innenstadt aus sowie die kommunalen Förderprogramme

der Stadt zur Mobilisierung privater Hauseigentümer. Als Motor, zur Koordination aller Maßnahmen und als Ansprechpartner für die Bürger leistet dabei das von der Stadt und von der Städtebauförderung unterstützte Citymanagement gute Arbeit.

Stadtentwicklung ist ein langfristig angelegter Prozess, der nie abgeschlossen sein wird. Dabei sind die Attraktivität der Innenstadt, die Potenziale des Standorts, aber auch die Entwicklung der Bevölkerungszahlen oder deren Kaufkraft Faktoren, die eine positive Entwicklung maßgeblich beeinflussen können.

Die anstehenden und geplanten kommunalen und privaten Projekte können dazu einen wesentlichen Beitrag leisten. Zum Beispiel werden Leerstände am Markt mit neuen Nutzungen belegt, die das Profil der Stadt Lichtenfels als „Deutsche Korbstadt“ schärfen.

Die Städtebauförderung wird auch für die kommenden Jahre weiterhin ein verlässlicher Partner der Stadt Lichtenfels sein!

Heidrun Piwernetz  
Regierungspräsidentin

# GRUSSWORT

## FÜR EINE LEBENSWERTE UND ATTRAKTIVE ZUKUNFT

---



### ANDREAS HÜGERICH

Erster Bürgermeister  
der Stadt Lichtenfels

Liebe Lichtenfelserinnen,  
liebe Lichtenfelser,

seit 45 Jahren ist die Städtebauförderung ein erfolgreiches Instrument für die Entwicklung unserer Stadt: ein langer Zeitraum, in dem Vieles geleistet wurde und die Ergebnisse heute mit Freude gezeigt werden können. Ohne die Unterstützung von Bund und Land wäre diese große Kraftanstrengung jedoch nicht mit diesem beeindruckenden Ergebnis möglich gewesen.

Städte und Gemeinden standen und stehen wegen des Strukturwandels, der demografischen Entwicklung, einer steigenden Anzahl von Leerständen sowie der Energiewende vor großen Herausforderungen. Ich bin dem Lichtenfelser Stadtrat sehr dankbar, dass er bereits vor 45 Jahren erkannt hat, wie wichtig Städtebauförderung in diesem Zusammenhang ist und dass gehandelt werden muss, will man den genannten Problemen wirksam begegnen.

Die im Rahmen der Stadtsanierung durchgeführten Maßnahmen haben in unserer Stadt positive Spuren hinterlassen. Die umfassenden Maßnahmen der Städtebauförderung Lichtenfels dienen der Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen der Menschen sowie der Umwelt in Stadt und Land. Mit Unterstützung verschiedener Investoren und Beteiligter ist es

gelingen, unsere Stadt zum Leben, Arbeiten und Wohnen attraktiv zu gestalten. Mit Hilfe der Städtebauförderung unterstützt die Stadt Lichtenfels Angebote für Menschen aller Generationen, bietet ihnen Perspektiven für die Zukunft und steigert die Wohn- und Lebensqualität unserer Stadt.

Lichtenfels als lebenswerte Stadt zu erhalten und weiterzuentwickeln ist eine ständige Herausforderung. Die Unterstützung durch die Städtebauförderung ist hierbei unverzichtbar und sollte gerade deshalb kontinuierlich weitergeführt werden.

Mein besonderer Dank gilt allen Bürgerinnen und Bürgern unserer Stadt sowie den Hauseigentümern für ihren kommunalen Geist und persönlichen Einsatz und der Regierung von Oberfranken für ihre tatkräftige Unterstützung.

Auf weitere Jahre voller guter Zusammenarbeit und voller positiver Impulse für die Stadtentwicklung in Lichtenfels.

A handwritten signature in blue ink, reading "Andreas Hügerich". The signature is fluid and cursive, with a large, stylized initial 'A'.

Andreas Hügerich  
Erster Bürgermeister  
der Stadt Lichtenfels

# GESCHICHTE DER STADTSANIERUNG IN LICHTENFELS

## VON BEGINN AN DIE RICHTIGEN WEICHEN STELLEN

---

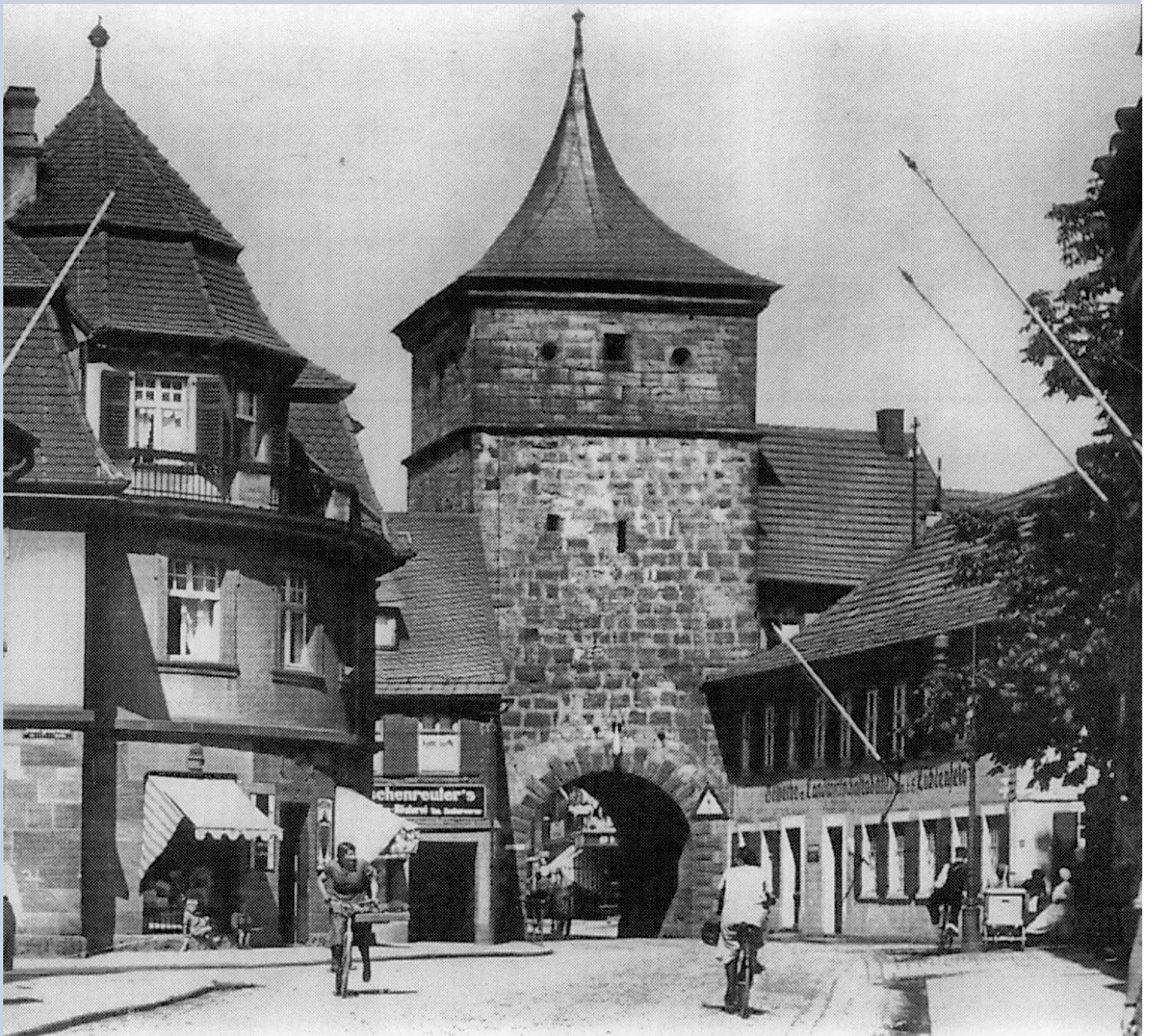
Anfang der 1970er-Jahre hatte der Stadtrat der Stadt Lichtenfels die Notwendigkeit der strukturellen und räumlichen Verbesserung der Situation im Altstadtkern erkannt. Eine Planung für die Altstadt-erneuerung wurde aktuell. Die mangelnde Attraktivität des Altstadtkerns bedingt durch verfallende Bausubstanz, abwandernde Wohnbevölkerung, untragbare Verkehrsverhältnisse mit Stauungen und mangelhaftem Parkplatzangebot, ein nicht besonders attraktives Angebot des Handels mit veralteten Auslagen – kurz, ein nicht besonders gutes Image des Stadtkerns – veranlasste den Stadtrat, strukturelle Untersuchungen und neuordnende Planungen für den Stadtkern in Auftrag zu geben.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen mündeten 1983, gemeinsam mit weiteren fachspezifischen Beiträgen in einen zusammenfassenden Abschlussbericht, der die Grundlage für die nachfolgende Rahmenplanung und Stadtsanierung bildete. Die mit dem Rahmenplan verfolgten Ziele der Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel im Stadtkern standen in engem Zusammenhang mit den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben für die Entwicklung der Gesamtstadt, nämlich der Verbesserung des Dienstleistungsangebotes, der Auflockerung der Branchenstruktur, dem Angebot von Arbeitsplätzen und der Erweiterung und Verbesserung des Kultur- und Bildungswesens.

Nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen und der Rahmenplanung erfolgte die Festlegung der Sanierungsgebiete 1 und 2. Nun war die Grundlage für eine nachhaltige Sanierung der Altstadt gewährleistet.

Nachdem in den ersten Sanierungsgebieten viele Maßnahmen realisiert werden konnten, richtete sich das Augenmerk ab 2009 auf den nördlichen Altstadtrand. Verkehrliche Dominanz, untergeordnete Stellplatzsituationen, ungeordnete Wohn- und Erschließungsstraßen mit mangelnder Gestaltung machten Neuordnungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im Straßenraum erforderlich. Die vorhandenen Mängel, aber auch die Potenziale des Quartiers „Coburger Straße“ als Bindeglied zwischen Fachmarktzentrum und Innenstadt sollten mit geeigneten Sanierungsmaßnahmen beseitigt werden. Gerade für diesen direkt an die Innenstadt angrenzenden Stadtbereich wurde die Notwendigkeit gesehen, den Bereich als Wohn- und Erlebnisraum weiterzuentwickeln. Örtliche Standortpotenziale, zu denen auch der attraktive, aber auch modernisierungsbedürftige Altbaubestand gehört, sollen weiterentwickelt werden. Potenziale und Qualitäten im Bereich der Freiflächen und der Wegevernetzung können genutzt werden. Zu berücksichtigen war vor allen Dingen die Anbindung des Fachmarktzentrums „LIFE city center“ an die Altstadt, um die Einkaufsschwerpunkte zu verknüpfen und somit zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt beizutragen.





# 45 JAHRE IM ÜBERBLICK

## SICHERUNG ZUKÜNFTIGER ENTWICKLUNGSCHANCEN

**1972**

Beschluss des Stadtrates über die Notwendigkeit der Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen



**1985 – 1987**

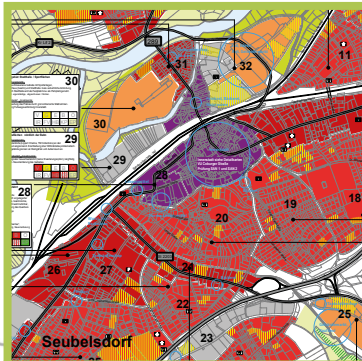
Rahmenplanung mit Verkehrsplanung und GfK-Gutachten



**1978 – 1983**

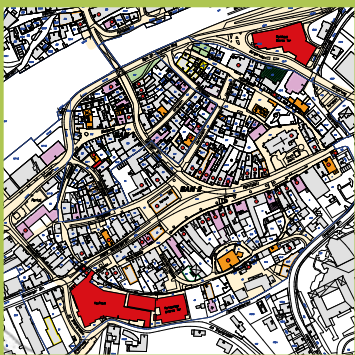
Vorbereitende Untersuchungen





**2010** Integriertes Städtebau-liches Entwicklungskonzept (ISEK) sowie vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Coburger Straße“

**1995**  
Festlegung der Sanierungs-gebiete 1 und 2



**2012**  
Festlegung des Sanie-rungsgebiets 3 „Coburger Straße“



# INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG

## GANZHEITLICHE IMPULSE

---

Fachplaner, Kommune und Bürger der Stadt haben 2010 gemeinsam wirtschaftliche, verkehrliche, soziale und stadtplanerische Aspekte diskutiert und aus den Ergebnissen Ziele und Handlungsschwerpunkte erarbeitet. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) formuliert auf Basis der Potenziale und Herausforderungen eine fachübergreifende Strategie für die Stadt Lichtenfels.

Das ISEK liefert so auf gesamtörtlicher Ebene eine integrierte städtebauliche Entwicklungskonzeption, die das kommunalpolitische Handeln vorrangig auf die Stärkung des Stadtkerns ausrichtet und zur Wiederbelebung des lokalen Handels beitragen soll. Aus den Ergebnissen der Untersuchungen lassen sich folgende Leitlinien und Schwerpunkte für die Innenstadt definieren:

- Flächendeckende Sanierung der Bausubstanz und Reaktivierung der Anwesen für Wohnen, Handel, Gastronomie und innenstadtnahe Dienstleistungen
- Neugestaltung der Eingangsbereiche in die Altstadt
- Quartiersneuordnungen in der nördlichen Altstadt
- Sicherung des Marktplatzes und der angrenzenden Geschäftsachsen als hochwertige Geschäftsstandorte
- Neugestaltung von Teilen des Straßenraums, der öffentlichen Freiflächen und der Fußwegeverbindungen in der Alt- und Innenstadt



Integriertes Stadtentwicklungskonzept

# BÜRGERBETEILIGUNG & LENKUNGSGRUPPE

## EINE NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

---

Bereits in der ersten Sitzung der Lenkungsgruppe zum ISEK formulierte der Stadtrat im Jahr 2009: „Eine nachhaltige Entwicklung von Lichtenfels ist keine Aufgabe politischer Mandatsträger alleine. Vielmehr wollen wir in diesem Projekt alle privaten und öffentlichen Kräfte bündeln, um die anstehenden Maßnahmen frühzeitig abzustimmen.“

Die Einbindung der Bürger erfolgte neben der üblichen umfangreichen Öffentlichkeitsarbeit insbesondere über die Teilnahme an verschiedenen Arbeitskreisen und die Einrichtung einer Lenkungsgruppe, in der neben Vertretern des Stadtrates auch Teilnehmer aus den Bereichen Wirtschaft, Kultur, Soziales sowie interessierte Bürger teilnahmen.



# GEFÖRDERTE MASSNAHMEN

## PROJEKTE DER VERGANGENEN JAHRE

Insgesamt 141 Maßnahmen wurden in den Jahren 1974 bis 2017 realisiert oder befinden sich in der Umsetzung. Bei einer Gesamtinvestition von rund 34 Millionen Euro konnten Fördermittel des Bundes und des Landes von rund 13 Millionen Euro generiert werden. Aktuelle Erkenntnisse gehen davon aus, dass jeder in der Städtebauförderung bezuschusste Euro eine bis zu achtfache Investition nach sich zieht. Dies bedeutet neben der Aufwertung des Stadtkerns vor allen Dingen einen wesentlichen Impuls für die regionalen Handwerksbetriebe.



### Städtebaufördermittel 1974 – 2017

		Gesamtkosten	geförderte Kosten	FH Bund	FH Land
<b>Vorbereitende Untersuchungen, Gutachten, Stadtentwicklungskonzepte, Bürgerinformationsbroschüren</b>					
32 Maßnahmen	1985 – 2017	1.121.073	1.055.856	232.076	399.089
<b>Grunderwerb für Innenstadtentlastungsstraße, Parkdeck, Lagerräume Stadtschloss, Kaufhausansiedlung, Quartiersneuordnung</b>					
11 Ankäufe	1985 – 1995	1.843.789	1.340.039	306.801	468.879
<b>Freilegung von Grundstücken, Abbrüche für Quartierneuordnung, Straßenneuordnung</b>					
13 Maßnahmen	1992 – 2008	1.011.188	502.834	135.612	168.962
<b>Öffentliche Straßen, Wege, Plätze wie Marktplatz, Mauergasse, Ringgasse, Coburger Straße</b>					
30 Maßnahmen / Bauabschnitte	1987 – 2016	12.730.456	9.253.528	1.544.288	4.047.310
<b>Parkhäuser „Oberes Tor“ und „Unteres Tor“, Parkplatz Pabstenweg</b>					
3 Maßnahmen	1991 – 1999	4.399.850	3.507.002	666.111	1.540.422
<b>Private Sanierungen wie Fassaden und Gesamtmaßnahmen, Geschäftsflächenprogramm</b>					
24 Maßnahmen	1992 – 2017	2.535.831	743.917	195.008	251.047
<b>Gemeindebedarfseinrichtung wie Stadtschloss, Kirchgasse 2, Synagoge, Oberer Turm</b>					
5 Maßnahmen	1988 – 2015	8.797.577	3.408.336	1.052.299	1.166.624
<b>Sonstige Kosten Treuhändervergütung, Citymanagement</b>					
23 Maßnahmen	1989 – 2015	1.144.465	967.979	235.704	347.870
Insgesamt 141 Maßnahmen		33.584.229	20.779.491	4.367.899	8.390.203







# STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE

## BÜRGERMEISTER-DR.-HAUPTMANN-RING, PARKHÄUSER

### VORAUSSETZUNGEN SCHAFFEN FÜR EINE INNENSTADTBERUHINGUNG

---

Die bereits in den 1970er-Jahren begonnenen Voruntersuchungen und Planungen führten unter Einbindung aller beteiligten Fachstellen und Träger öffentlicher Belange 1983 zur Erstellung eines Rahmenplans. Zentraler Punkt bei der Umgestaltung der Innenstadt zur Verbesserung der Zentrumsfunktion war die Schaffung einer Fußgängerzone im Bereich Marktplatz und Innere Bamberger Straße. Voraussetzung hierfür war der Bau einer Innenstadtentlastungsstraße mit Anlage ausreichender Stellplätze, weshalb die Parkgarage „Unteres Tor“ (153 Stellplätze) und das Parkhaus „Oberes Tor“ (Parkdeck Bürgerbräuengelände mit 220 Stellplätzen) errichtet wurden.

Verschiedene Grunderwerbsmaßnahmen waren die Voraussetzung für den Bau der Innenstadtentlastungsstraße.

Ausgehend vom Gutachten des Ingenieurbüros Billinger erfolgte in den Jahren 1982 – 1986 die Entwurfs- und Ausführungsplanung einer nördlichen Umfahrung der Innenstadt, der in den Jahren 1987 – 1990 die Ausführung in zwei Bauabschnitten folgte. Die Finanzierung dieser Straße mit Kosten von rund 14,4 Millionen Euro erfolgte mit hoher staatlicher Förderung von 10,5 Millionen Euro aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz und dem Finanzausgleichsgesetz (FAG).







**BAUZEIT DER PARKHÄUSER:**  
1991 - 1996

**GESAMTKOSTEN DER PARKHÄUSER:**  
4,4 Millionen Euro

**ZUSCHUSS DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG:**  
2,2 Millionen Euro



# STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE NEUGESTALTUNG DES MARKTPLATZES MIT ANGRENZENDEN STRASSEN

## NEUE WEGE GEHEN

---

Neben der Sanierung von städtischen und privaten Anwesen, dem Bau der Umgehungsstraße und der Parkgaragen, war die Verbesserung der Infrastruktur in der Altstadt von Lichtenfels in Form der Neu- und Umgestaltung der Straßen, Wege und Plätze der Innenstadt Schwerpunkt der Altstadtsanierung.

**Die Planungen für die Neuordnung des Verkehrs in der Innenstadt gingen von folgenden verkehrlichen Zielstellungen aus:**

- Verkehrsberuhigung der gesamten Innenstadt, um eine Verbesserung der wichtigen Funktionen Arbeiten, Wohnen und Einkaufen zu erreichen
- Parkierung am Rande der Innenstadt
- In der Innenstadt überwiegend Kurzzeitparken und Bewohnerparken
- Zusätzliche Parkierung für Bewohner, Angestellte und Kunden im Rahmen der Blocksanierung
- Verbesserte Gestaltung der Innenstadt und Rückgewinnung von ausreichend Freiraum für Fußgänger und Radfahrer durch Neuordnung der Fahrbahnflächen als verkehrsberuhigte Bereiche
- Schaffung eines attraktiven, möglichst störungsfreien und zusammenhängenden Fuß- und Radwegenetzes von der Innenstadt in die angrenzenden Stadtteile

Im September 1994 hat der Stadtrat der Stadt Lichtenfels das Konzept für die Marktplatzgestaltung mit Umfeld beschlossen. 1996 wurde mit dem ersten Bauabschnitt, der Schaffung

einer kleinen Fußgängerzone in der Badgasse sowie der Neugestaltung der Bahnhofstraße und des Bahnhofsvorplatzes begonnen. Parallel zu dem Beginn der anschließenden Umgestaltungsmaßnahmen im engeren Marktplatzbereich, wie Judengasse, Ringgasse und Farbasse, folgten anschließend die Innere Bamberger Straße, Säumarkt und Reitschgasse. Danach erfolgte die Umgestaltung des Marktplatzes, vom Floriansbrunnen bis zum Oberen Tor, sowie die Umgestaltung des Kirchplatzes an der Katholischen Pfarrkirche, die 2003 abgeschlossen werden konnte.

In acht Jahren Bauzeit, in der die Innenstadt barrierefrei gestaltet und den Bedürfnissen der Bürger angepasst und die Infrastruktur verbessert wurde, ist ein neues Zentrum entstanden, das zum Verweilen einlädt und attraktive Räume für Begegnungen bietet. Höhengleiche Wegflächen, Neupflanzungen von Baumreihen und die Anlage eines Wasserlaufs am Marktplatz haben ein neues Raumgefühl geschaffen, durch die verkehrsberuhigten Bereiche entstanden nun auch neue Möglichkeiten für Feste und Veranstaltungen.

Erste Maßnahmen nach dem Bau der Innenstadtentlastungsstraße waren die Neugestaltung Badgasse, Bahnhofstraße mit Brunnen, Bahnhofsvorplatz, Parkplatz Pabstenweg und Verlegung der Straße „Am Stadtgraben“. Im Anschluss daran erfolgte die Neugestaltung des Marktplatzes mit Umfeld.





**BAUZEIT:**  
1987 – 2016

**GESAMTKOSTEN:**  
10,6 Millionen Euro

**ZUSCHUSS DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG:**  
4,1 Millionen Euro

**Neugestaltung des Marktplatzes mit seinem Umfeld:**

I. Bauabschnitt:

Judengasse, Ringgasse, Teilstück Farb-gasse

II. Bauabschnitt:

Innere Bamberger Straße, Reitschgasse, Säumarkt mit Unterem Tor

III. Bauabschnitt:

Coburger Straße von der Unterführung bis zum Floriansbrunnen

IV. Bauabschnitt:

Marktplatz mit Teilbereich Farb-gasse

V. Bauabschnitt:

Marktplatz vom Floriansbrunnen bis zum OberenTor mit Knopsberg und Kirchplatz

VI. Bauabschnitt:

Laurenzistraße, Kirchgasse und Hirtenstraße

VII. Bauabschnitt:

Verbindungsweg zwischen Ringgasse und Bahnhofstraße

VIII. Bauabschnitt: Mauergasse



# STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE

## BAHNUNTERFÜHRUNG COBURGER STRASSE

VERBINDUNGEN SCHAFFEN



Durch den Bau des Fachmarktzentrums nördlich der Bahnanlagen im Winter 2012 entstand die Notwendigkeit, die Siedlungsstrukturen nördlich und südlich der Bahn bestmöglich miteinander zu verzahnen und hierbei insbesondere die fußläufige Anbindung des neuen Fachmarktzentrums an die Geschäftsstrukturen im Altstadtzentrum zu stärken. Mit dem ersten Bauabschnitt erfolgte die Neugestaltung des Schneidmühlweges, der Bäckergasse und Mühlgasse ab 2012.

Eine bauliche Alternative zur Unterführung oder eine Verbreiterung der Unterführung waren nicht möglich. Maßnahmen zur Verbesserung der Situation wurden in der Neugestaltung des Straßenraums Coburger Straße und des Unterführungsbereichs mit angrenzenden Rampen und Zugangsbereichen gesehen. Die planerische Entwicklung der Neugestaltung der Coburger Straße mit Unterführung stellte den Realisierungsteil eines Wettbewerbs dar. Weiterführende Überlegungen für das Umfeld der südlichen Unterführung wurden als Ideenteil überplant.

Bei dem im November 2012 ausgelobten freiraumplanerischen und städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb „Coburger Straße“ wurden insgesamt 25 Teilnehmer zugelassen. Das unter dem Vorsitzenden Prof. Gerd Aufmkolk, Nürnberg, geführte Preisgericht entschied am 23. April 2013 über die eingegangenen Arbeiten. Der erste Preis für den

Realisierungsteil „Coburger Straße“ mit Ideenteil für das Umfeld im südlichen Unterführungsbereich sowie ein Leitsystem ging an das Büro Landschaftsarchitektur GmbH, Bonn, Gunther Fischer mit Sturm und Wartzeck GmbH, Dipperz.

Im Mai 2014 begannen die Bauarbeiten des Bauabschnitts II „Coburger Straße“ und der Bahnunterführung, die im Mai 2015 abgeschlossen werden konnten. Die Einweihung der Coburger Straße mit Bahnunterführung erfolgt zum Tag der Städtebauförderung am 9. Mai 2015.

Die bereits in der Altstadt verwendeten Materialien und Bauweisen wurden im Sinne der Einheitlichkeit der Stadtgestaltung aufgegriffen und auf den neu zu gestaltenden Straßenraum übertragen. Die asphaltierte Fahrbahn ist beidseitig von Rinnen aus Granitsteinpflaster gefasst, eine anschließende abgesenkte Pflasterzeile schafft die barrierefreie Abgrenzung zu den benachbarten Gehwegen. Baumpflanzungen an der Coburger Straße und an Platzaufweitungen erhöhen die Aufenthaltsqualität und tragen zur Verbesserung des Stadtklimas bei.

In Anlehnung an die Korbstadt Lichtenfels wurde die Bahnunterführung mit einer Sandsteinoberfläche verkleidet, die das Bild des Flechtwerks abstrahiert übersetzt. Die ehemals dunkle Röhre wandelte sich zu einem freundlichen, hellen und nicht zuletzt identitätsstiftenden Durchgang.



**ARCHITEKT:**  
Landschaftsarchitektur GmbH,  
Gunther Fischer, Bonn

**BAUZEIT:**  
2012 - 2014

**GESAMTKOSTEN:**  
3 Millionen Euro

**ZUSCHUSS DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG:**  
1,3 Millionen Euro

# KULTUR

## STADTSCHLOSS LICHTENFELS

EIN HERAUSRAGENDES DENKMAL

---



Der ehemalige Kastenboden auf dem Lichtenfelser Knopsberg wurde 1555 als Adelssitz von Kaspar von Sternberg errichtet und zu Beginn des 17. Jahrhunderts für Wohnzwecke vom Bamberger Fürstbischof ausgebaut. Nach dem 30-jährigen Krieg wurde er als Getreidespeicher verwendet. Die Stadt Lichtenfels erwarb das Gebäude 1970 von einer Korbwarenfirma, die das gesamte Anwesen 80 Jahre lang als Lager für ihre Waren genutzt hatte. Schwere Schäden in Dachflächen, Decken und im Fassadenbereich waren Veranlassung dafür, in den Folgejahren umfangreiche Bestandssicherungsmaßnahmen durchzuführen. In den Jahren 1977 - 1980 wurde die Substanz gesichert. Um den Zerfall der wertvollen Malereien im Inneren zu stoppen, regte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege an, das Gebäude schnellstmöglich zu nutzen.

Die Stadt Lichtenfels erarbeitete das später umgesetzte Konzept einer gastronomischen Nutzung im Unter- und Erdgeschoss, eines repräsentativen Veran-

staltungsraumes im Erdgeschoss sowie die Möglichkeit einer musealen Nutzung im Dachgeschoss. Da die historischen Gegebenheiten auch bei einer zeitgemäßen Nutzung beachtet werden mussten, wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Es beteiligten sich acht renommierte Architekturbüros, die Entscheidung fiel durch ein Preisgericht im März 1981. Erster Preisträger war das Büro von Busse & Partner, München. Es erarbeitete die klarste und funktionsfähigste, wenn auch nicht billigste Lösung. Durch die Außenschließung über einen Treppenturm sollte der Saal in seiner Gesamtheit erhalten bleiben. Diese Lösung wurde von Teilen der Bevölkerung und dem Bayerischen Landesamt nicht unkritisch gesehen, weshalb bis 1984 weitere Umplanungen erfolgten. Im Jahr 1985 wurde vom Stadtrat der überarbeitete Wettbewerbsentwurf genehmigt. Die Finanzierung konnte durch die Aufnahme in das Bund/Länder-Städtebauförderungsprogramm im Jahr 1986 gesichert werden.

Als wichtigstes Ergebnis gemeinsamen Arbeitens zwischen Stadtverwaltung, Architekt, Regierung von Oberfranken und Denkmalpflege kann festgestellt werden, dass die originale Substanz nicht nur soweit wie möglich erhalten wurde, sie durfte auch ihren Charakter behalten. Verlorengegangenes wurde nicht einfach historisch ersetzt, es wurde der neuen Funktion entsprechend mit neuen Materialien deutlich vom Bestand abgesetzt. Aus dem ehemaligen Kastenboden ist ein neues Gebäude entstanden, das die Geschichte des Denkmals mit dem notwendig Neuen verbindet.

**ARCHITEKT:**  
Busse & Partner

**UMBAUZEIT:**  
1986 - 1993

**GESAMTKOSTEN:**  
5,1 Millionen Euro

**ZUSCHUSS DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG:**  
1,7 Millionen Euro

**ZUSCHUSS DER LANDESSTIFTUNG/  
OBERFRANKENSTIFTUNG:**  
348.000 Euro

**WEITERE ZUSCHÜSSE:**  
41.000 Euro



# KULTUR

## DIE EHEMALIGE SYNAGOGE

### DENKMAL ALS ERINNERUNG

---

Die jüdische Geschichte in Lichtenfels reicht bis ins Mittelalter zurück. Im Jahr 1757 erhielt die jüdische Gemeinde die Erlaubnis, eine Synagoge zu errichten. Der eingeschossige, verputzte Bau mit Mansardendach wurde 1797 fertiggestellt und im Jahr 1867 renoviert. Beim Novemberpogrom im Jahr 1938 wurden die gesamte Inneneinrichtung sowie alle Ritualien zerstört. Das anschließend im Besitz der Stadt befindliche Gebäude wurde als Alteisenlager und an Markttagen als Schweinestall zweckentfremdet.

In jüngeren Jahren gab es immer wieder Überlegungen, das Gebäude zu sanieren. Am 14. Juni 2010 schließlich beschloss der Stadtrat die Restaurierung des Gebäudes und die Umnutzung zur Kultur- und Begegnungsstätte. Mit dem offiziellen Spatenstich wurden die Bauarbeiten im Juli 2010 begonnen und konnten im Oktober 2011 abgeschlossen werden.

Der Synagogenraum wurde von allen nachträglich eingebauten Bauteilen wie Toilette, Kamin, Holzfußboden und Stufen befreit und zum ursprünglichen Zustand zurückgeführt. Der vorhandene Garagenanbau von 1951 wurde abgebrochen und durch einen Anbau ersetzt, über den die Synagoge nunmehr erschlossen werden konnte und der neben einer WC-Anlage ein helles Foyer mit Küche und Garderobe bietet. Die Außenanlagen, die mit ihren Sitzmöglichkeiten zum Verweilen einladen, wurden nach historischem Vorbild mit einem Metallzaun und Bepflanzung eingefriedet.

Die enge Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, dem Landratsamt Lichtenfels und dem Bezirk Oberfranken führte zu einer gelungenen Umsetzung der ehemaligen Synagoge.

**ARCHITEKT:**

Architekturbüro Grimme,  
Burgkunstadt

**UMBAUZEIT:**

2010 – 2011

**GESAMTKOSTEN:**

983.000 Euro

**ZUSCHUSS DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG:**

300.000 Euro

**ZUSCHUSS DER OBERFRANKENSTIFTUNG:**

350.000 Euro

**WEITERE FÖRDERGELDER:**

157.000 Euro

**EIGENMITTEL:**

176.000 Euro







# KULTUR

## RATHAUS

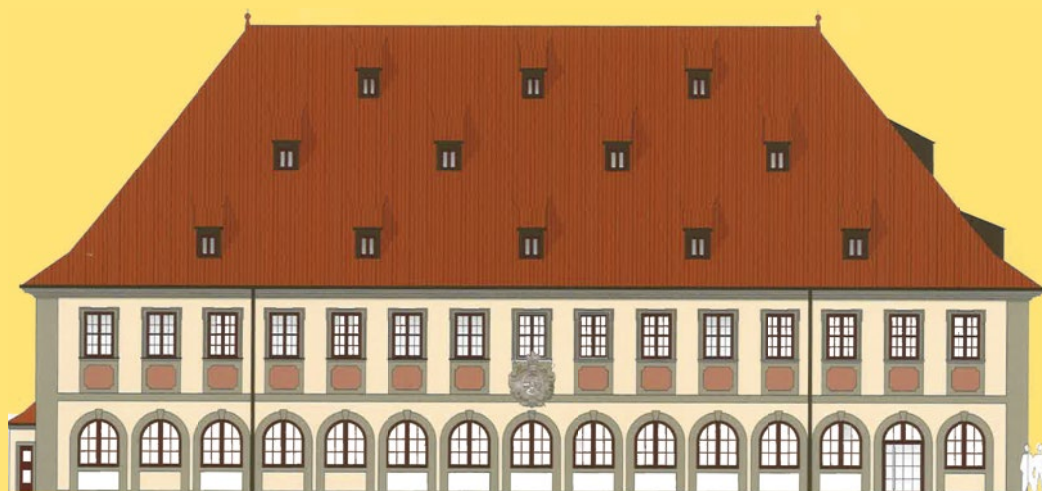
### NACH PLÄNEN VON JUSTUS HEINRICH DIENTZENHOFER

---



Das historische Rathaus ist das Herzstück auf dem Marktplatz. Der früheste Nachweis für ein Rathaus in Lichtenfels findet sich im Jahr 1423. Bei dem jetzigen Gebäude muss es sich um den dritten Bau handeln. Das 1740 nach Plänen von Justus Heinrich Dientzenhofer begonnene und 1743 bis 1745 unter Johann Michael Küchel fertiggestellte Rathaus gehört zu den bedeutendsten Bauwerken seiner Gattung in Bayern. Im wesentlichen Teil des Marktplatzes erhebt sich allseitig freistehend der langgestreckte zweigeschossige Massivbau mit 15 zu fünf Fensterachsen unter

einem mächtigen, dreigeschossigen Walmdach mit drei Reihen regelmäßig auf Lücke angeordneten Dachgauben. Das Erdgeschoss prägen ehemals geöffnete, bis zum Boden reichende Rundbogenfenster, hinter denen sich einst Läden befanden. Auf der Südseite ist das mittlere ehemalige Hauptportal im Scheitelstein mit 1743 datiert, darüber befindet sich das Fürstbischöfliche Schönborn'sche Amtswappen. Nachdem an dem denkmalgeschützten Gebäude größere Schäden an der Dachkonstruktion und an den Gesimsen sichtbar wurden, begannen 2014 die ersten Planungen für die Sanierung des Rathauses. Im Rahmen dieser Erneuerungsarbeiten wurde auch die Fassade sowie die Decke im historischen Rathaussaal saniert. Für die dauernde Nutzung des Gebäudes als Verwaltungsgebäude und die vielen öffentlichen Veranstaltungen, wie Durchführungen von Empfängen und verschiedene öffentliche Ausstellungen, wurden die Ertüchtigung des Gebäudes in brandschutztechnischer Hinsicht sowie die Gewährleistung der Barrierefreiheit erforderlich. Nach seiner Sanierung erstrahlt das denkmalgeschützte Gebäude mit seiner städtebaulich einmaligen Bedeutung wieder in neuem Glanz.





**ARCHITEKT:**  
Stadtbauamt, Lichtenfels  
Andreas Klerner, Lichtenfels

**UMBAUZEIT:**  
2015 - 2018

**GESAMTKOSTEN:**  
1.917.000 Euro

**ZUSCHUSS DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG:**  
42.000 Euro

**ZUSCHUSS DER OBERFRANKENSTIFTUNG:**  
300.000 Euro

**ENTSCHÄDIGUNGSFONDS:**  
304.000 Euro

**WEITERE FÖRDERGEBER:**  
391.000 Euro



# PRIVATE SANIERUNGEN DAS LICHTENFELSER STADTSANIERUNGSPROGRAMM

## KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM DER STADT LICHTENFELS

Im Rahmen eines kommunalen Förderprogramms unterstützt die Stadt Lichtenfels private Bauherren bei notwendigen Umbauarbeiten durch die Gewährung eines Zuschusses. Zweck der Förderung ist hierbei die Erhaltung des historischen Altstadtkerns und dessen angrenzender Bebauung sowie die Verbesserung des äußeren und inneren Zustandes von privaten Wohn-, Geschäfts-, und Verwaltungsgebäuden auch unter den Aspekten der Barrierefreiheit und der Energieeinsparung. Die Förderung soll dazu beitragen, die allgemeinen Wohn- und Lebensverhältnisse zu verbessern. Die städtebauliche Entwicklung wird so durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Ge-

staltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt. In den vergangenen Jahren wurden insgesamt 24 Maßnahmen durch das kommunale Förderprogramm bezuschusst.

### BAUZEIT:

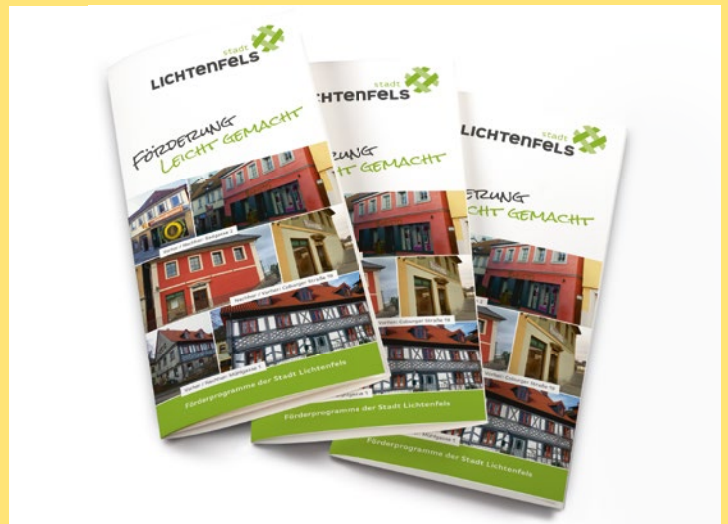
1992 – 2017

### GESAMTKOSTEN:

2,5 Millionen Euro

### ZUSCHUSS DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG:

446.000 Euro





# DAS LICHTENFELSER GESCHÄFTSFLÄCHENPROGRAMM

## FÖRDERUNG VON EINZELHANDEL, DIENSTLEISTUNG UND GASTRONOMIE

Rückläufige Bevölkerungsentwicklung und geändertes Kaufverhalten der Bürger führen in deutschen Städten zunehmend zu steigenden Leerstandszahlen von Geschäftsflächen in den Innenstädten. Um dem entgegenzuwirken hat die Stadt Lichtenfels im November 2016 das Lichtenfelser Geschäftsflächenprogramm aufgelegt. Zweck der Förderung sind die Aufwertung von Handels- und Gewerbeflächen und die Wiederbelebung der Innenstadt. Das Geschäftsflächenprogramm unterstützt Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister bei allen Baumaßnahmen, die zur Aufwertung der Geschäftsräume beitragen. Somit wird ein Anreiz geschaffen für Neuansiedlungen, aber auch bestehende Ladengeschäfte können anstehende Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen mit finanzieller Unterstützung durchführen.





# CITYMANAGEMENT

## GANZHEITLICHE STADTENTWICKLUNG

Das Citymanagement der Stadt Lichtenfels ist im Jahr 2011 eingerichtet worden. Die Tätigkeit des Citymanagements umfasst dabei unter anderem folgende Aufgabenbereiche:

- Mitwirkung und Fortschreibung des ganzheitlichen Stadt- und Standortmarketingkonzeptes auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes „Neugestaltung der Eingangsbereiche in die Altstadt“
- Pflege des Stadtmarketingvereins (auch als Mitveranstalter des Korbmarktes)
- Ausbau- und Pflege eines Gebäude- und Leerstandsmanagements
- Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit
- Koordination marketingrelevanter Bereiche des Innenstadtmanagements
- Veranstaltungsmanagement
- Weiterentwicklung und Pflege des Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebotes
- Verknüpfung des „LIFE city-centers“ mit den Interessen der Einzelhändler in der Innenstadt
- Beteiligungsverfahren, Leitung, Planung und Moderation von Gremien und Arbeitsgruppen im Bereich der städtebaulichen Planungen
- Aufbau und Pflege von Netzwerken im Projektgebiet
- Mitwirkung und Umsetzung eines Leitbildes der Stadt Lichtenfels
- Begleitung der Umsetzung von Impulsprojekten
- Quartiersentwicklung und Neuordnung Altstadt (Nutzungsintensivierung sowie Umnutzungen)

Im Rahmen des Citymanagements wurden seit 2011 eine Reihe von Maßnahmen und Projekten im Rahmen des ganzheitlichen Stadt- und Standortmarketingkonzeptes auf Grundlage des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (weiter)entwickelt und umgesetzt. Dabei gilt es, Kräfte zu bündeln und in enger Abstimmung mit den Akteuren vor Ort zu handeln. Vor allem der persönliche Kontakt gehört hierbei zu den wesentlichen Elementen für eine erfolgreiche Umsetzung und eine nachhaltige und zielgerichtete Weiterentwicklung und Gestaltung der Lichtenfelser Innenstadt.

Der Stadtmarketingverein Lichtenfels e. V. wurde im Frühjahr 2012 gegründet. Entsprechend dem

Vereinszweck und im Zusammenhang mit den Aufgaben des Citymanagements werden gemeinsam Projekte entwickelt und umgesetzt, die gemäß der Richtlinien des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ den Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben beinhalten. Für die Projekte, Maßnahmen und Veranstaltungen ist ein öffentlich-privater Projektfonds eingerichtet worden, der jeweils zur Hälfte aus privaten Mitteln und Mitteln der Städtebauförderung finanziert wird.





Im Rahmen des Citymanagements wurden unter anderem folgende Projekte initiiert und umgesetzt:

## VERANSTALTUNGEN

- Lichtenfelser Kindererlebnistag
- Flechtkulturlauf Obermain
- Lichtenfelser Fanmeile – Puplic Viewing
- Lichtenfelser Kinosommer
- Lichtenfelser Bierfest
- Lichtenfelser Korbmarkt; Flechtkulturfestival

## EINZELHANDELSAKTIONEN UND -VERANSTALTUNGEN

- Unterstützung und Mitorganisation der drei verkaufsoffenen Sonntage (Autofrühling, Korbmarkt, Fischmarkt)
- Aktionen der Aktionsgemeinschaft Treffpunkt (beispielsweise Nussaktion)
- Lichtenfelser Dämmerhoppfen und Herbstmarkt

## STÄDTEBAULICHE BERATUNG UND PLANUNG

- Organisation „Tag der Städtebauförderung“
- Entwicklung und Begleitung von Förderprogrammen für die Sanierungsgebiete
- Flächenmanagement (Gespräche mit Eigentümern und Interessenten, Vermittlung etc.)
- Quartiersentwicklung
- Verkehrsentwicklungsplan (Beratung und Begleitung)
- Stadtmöblierung: Neugestaltung zur Aufwertung des öffentlichen Raumes

## SERVICE- UND IMAGEAKTIONEN

- Lif-Card – Der Lichtenfelser Einkaufsgutschein als Kaufkraftbindungsinstrument
- Stadtmagazin Lichtenfels

## „KÜMMERER“ UND DIENSTLEISTER

- Interessensvertretung der Mitglieder des Stadtmarketingvereins
- Unterstützung und Beratung anderer Veranstalter und Mitveranstalter
- Unterstützung und Begleitung weiterer Projekte in Zusammenarbeit mit anderen Vereinen und der Stadtverwaltung
- Marketing für Veranstaltungen und Aktionen
- Unternehmerfrühstück
- Corporate Design der Stadt Lichtenfels

Die im Rahmen des Citymanagements initiierten und durchgeführten Veranstaltungen und Aktionen erfreuen sich großer Beliebtheit. Durch aktive Netzwerkarbeit und Ressourcenbündelung durch Zusammenarbeit mit innerstädtischen Akteuren und Vereinen, konnten Synergien geschaffen werden, die es erlauben, eine Vielzahl von Projekten erfolgreich umzusetzen.

Eine Fortführung dieser Maßnahmen und Projekte ist notwendig, um die im integrierten Stadtentwicklungskonzept genannten und mit der Einführung eines Citymanagements verfolgten Ziele zu erreichen. Citymanagement und Stadtmarketing ist ein kontinuierlicher, nachhaltiger Prozess. Gleichzeitig müssen immer wieder neue Impulse gesetzt werden, damit die Bereitschaft der Akteure am Stadtmarketing-Prozess mitzuwirken hoch bleibt. Stadtmarketing und Citymanagement sind prozessorientiert

und somit kein Projekt, das einmalig durchgeführt und abgeschlossen werden kann. Es erfordert permanente Anpassungen an sich verändernde Umfeld-Bedingungen. Im Zeitablauf entstehen neue Problemfelder, die Anforderungen und Erwartungen der Betroffenen und der Entscheider ändern sich. Citymanagement ist dadurch als Daueraufgabe zu betrachten, das einer dauerhaften Fortführung bedarf. Um diesen Prozess und diese Aufgaben zu verstetigen, hat sich die Stadt Lichtenfels entschlossen, das Citymanagement dauerhaft als Sachbereich in die Verwaltung zu integrieren. So wurde nahtlos nach Ablauf der Förderperiode des Citymanagements zum 1. März 2017 ein Amt für Wirtschaft, Tourismus und Kultur implementiert, in das der Bereich Stadtmarketing und Citymanagement im Sachgebiet Wirtschaft und Tourismus integriert ist.





# GEGENWART UND AUSBLICK

## IN DIE ZUKUNFT INVESTIEREN

---

Sinkende Bevölkerungszahlen mit dadurch einhergehender sinkender Kaufkraft und ein überdurchschnittlicher Leerstand, gerade auch in 1A-Lagen, stellen die Stadt Lichtenfels vor besondere Aufgaben. Die Ergebnisse des Stadtentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2011 machen deutlich, dass bedingt durch die Konkurrenz der nahe gelegenen Oberzentren vor allen Dingen die Qualität des Einzelhandels in der Innenstadt gestärkt werden muss, um die vorhandenen Kaufkraftpotenziale der eigenen Bevölkerung an die Stadt zu binden. Die in den vergangenen 45 Jahren durchgeführte Stadtsanierung hat in Lichtenfels zu einer deutlichen Aufwertung des Stadtbildes geführt und dem oft in Kleinstädten auffälligen Abwärtstrend entgegengewirkt. Doch Stadtentwicklung wird nie abgeschlossen sein und findet somit auch in Lichtenfels seine Fortführung. Auch in den kommenden Jahren werden Hauseigentümer mit der Unterstützung aus der Städtebauförderung rechnen können. Ein aktives Citymanagement steht den Gewerbetreibenden zur Seite und entwickelt tragfähige Konzepte für die Zukunft. Straßenausbau, der Erhalt oder die Errichtung kultureller Einrichtungen, aber auch die Entwicklung von Gewerbebrachen werden in Zukunft noch Aufgaben darstellen, die die Stadt Lichtenfels zu bewältigen hat.

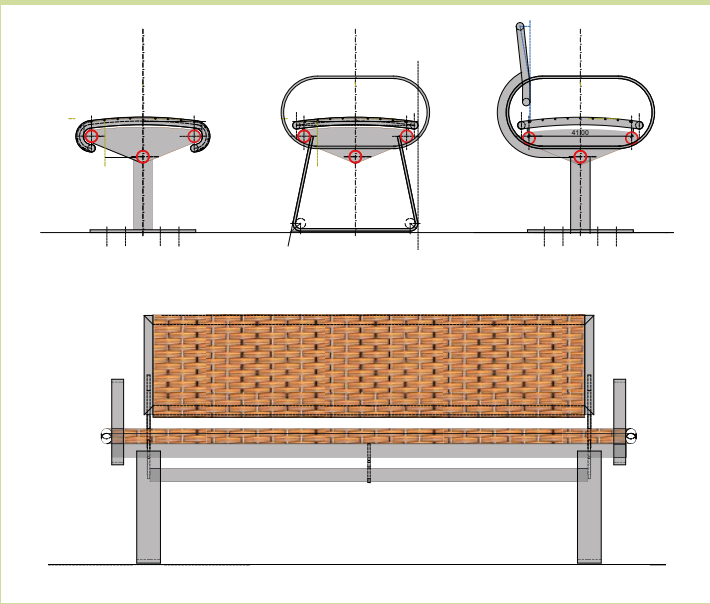
### **Erneuerung im Zentrum der Stadt**

Der in den vergangenen Jahren deutlich spürbare Aufwärtstrend zeigt sich auch in den aktuell geplanten Maßnahmen wie der Untersuchung zum stadteigenen Anwesen Marktplatz 10 zu einer Bibliothek und einem Verwaltungsgebäude mit Tourismuszentrale, dem Wettbewerb zum Quartier „Kirchgasse“ und dem privaten Vorhaben Marktplatz 2. Mit der Realisierung dieser Maßnahmen wird die Stadt Lichtenfels ihre zukunftsweisende Richtung weiter verfolgen.

### **Lichtenfelser Stadtmobiliar und Verkehrsentwicklungsplan**

Die seit Jahren von der Stadt betriebene Sanierung, Neuordnung und städtebauliche Aufwertung der öffentlichen Räume des Stadtkerns findet nun auch ihre Umsetzung in der Neugestaltung des Stadtmobiliars. Mit individuell für Lichtenfels entwickelten Sitzmöbeln wird der zeitgemäßen Profilierung als Deutsche Korbstadt und dem in diesem Zusammenhang identitätsstiftenden Gestaltungspotenzial des Stadtmobiliars Rechnung getragen. Darüber hinaus werden Buswartehäuschen, Fahrradständer und Schließfächer in der historischen Innenstadt erneuert und funktional ergänzt. Auf der Grundlage eines zusammenhängenden Gestaltungskonzeptes wird das Stadtzentrum nicht nur für die Bewohner, sondern auch für die Touristen und Gäste in Zukunft attraktiver gestaltet werden. Um sich den aktuellen Verkehrs- und Mobilitätsentwicklungen zukünftig stellen zu können, ist seit Ende 2016 ein Verkehrsentwicklungsplan in Arbeit, bei dem auch mit Haushaltsbefragungen und Bürgerworkshops ein großer Wert auf Bürgerbeteiligung gelegt wird.





## Impressum

### Herausgeber:

Stadt Lichtenfels  
Marktplatz 1+5  
96215 Lichtenfels  
Tel.: 09571 795-0  
E-Mail: rathaus@lichtenfels.de

### Redaktion:

Rita von Frantzky, Bayerngrund  
Steffen Hofmann, Stadt Lichtenfels

### Bildquellen:

Stadt Lichtenfels  
Markus Püls, green pillow  
Benjamin Apel, green pillow  
Kerstin Markuzzi, Lichtenfels  
Sascha Ott, Lichtenfels  
Birgit Höhn, Lichtenfels  
Harald Neumann, Lichtenfels  
Stephan Wilm, Hochstadt  
Rita von Frantzky, Bayerngrund

### Gestaltung und Druck:

green pillow apel püls solutions GbR  
Karolinenstraße 28  
96215 Lichtenfels

## Städtebauförderung in Oberfranken



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



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



Dieses Projekt wird im Bund-/Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

