KOMMUNALES DENKMALKONZEPT MARKTZEULN

Ergebnisse KDK
Online- Bürgerbeteiligung

Modul 1: Bestandsanalyse

1. Text

1.1 Naturraum und Lage

1.2 Ortsgeschichte

1.3 Historische Ortsstruktur

1.4 Räume und Bauten des historischen Ortskerns heute

2. Abbildungskatalog

Naturraum, Elemente der Kulturlandschaft, Straßen und Plätze, Baudenkmäler und erhaltenswert ortsbildprägende Bauten, Haus- und Hoftypen, Baudetails, Bauphasen

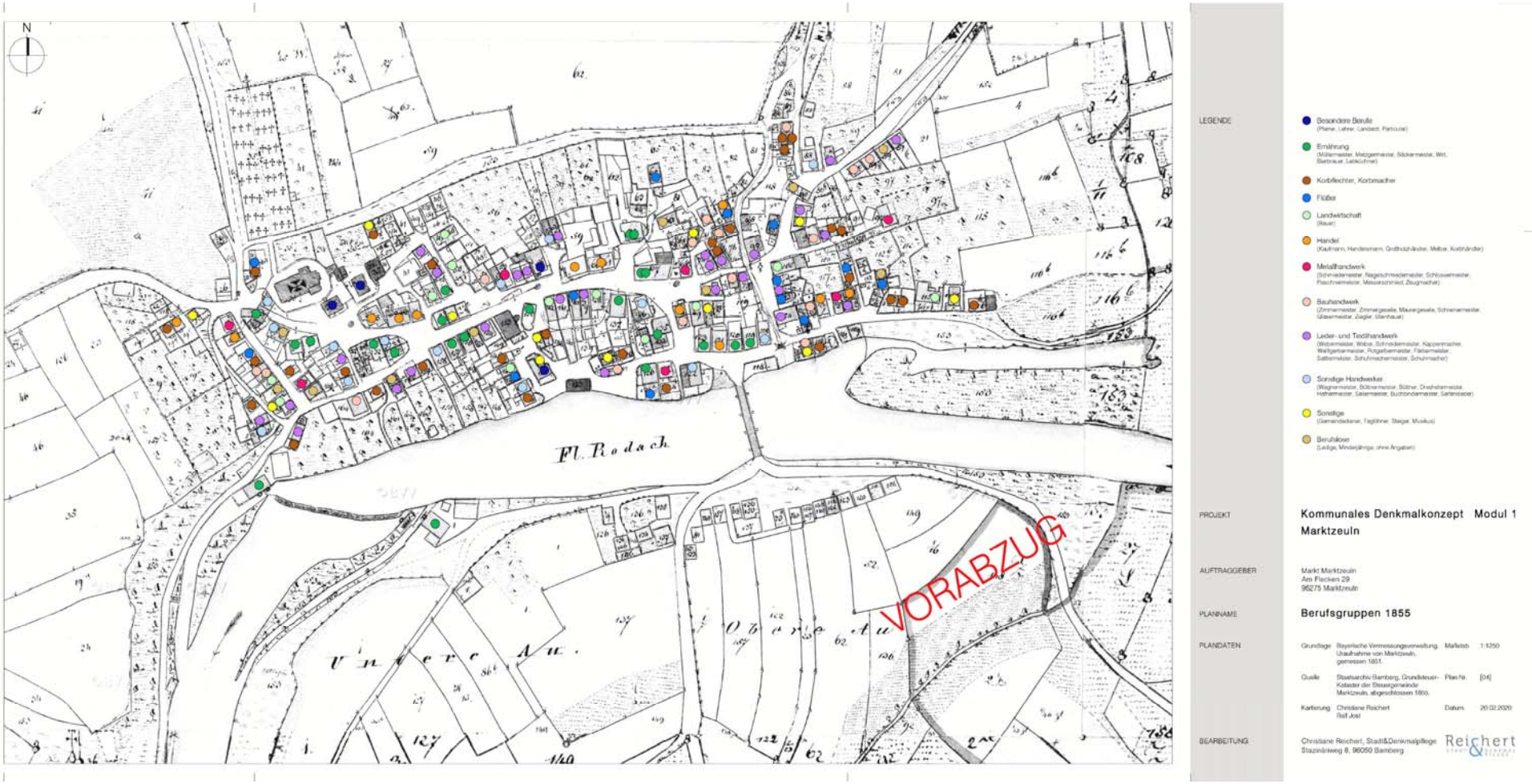
3. Karten und Pläne

Historische Karten (Zeitschnitt um 1850), Baualtersplan, Karte der denkmalpflegerischen Interessen

Kurzer Abriss der Ortsgeschichte

um 750	mutmaßliche Gründung der Siedlung an einem Flussübergang
1070	Gräfin Alberada von Banz schenkt "Cylen" dem Bischof von Bamberg, bis 1803 gehört Zeuln zum Hochstift Bamberg
um 1500	erste Dorfordnung
1510	Errichtung einer eigenen Pfarrei
ca. 1523	Erhebung zum Marktort
1542-1624	Marktzeuln ist überwiegend protestantisch und kämpft gegen die schließlich erfolgreiche Rekatholisierung
1646	Einfall schwedischer Truppen im Dreißigjährigen Krieg, der Ort wird niedergebrannt
bis um 1700	Wiederaufbau, unter anderem des Zeulner Rathauses
1780	Zeuln ist größter Floßhafen an Rodach und Obermain
1803	Säkularisation, Marktzeuln wird bayerisch
1889	Zeuln erhält offiziell den Namen "Markt Marktzeuln"
1980	Gründung der Verwaltungsgemeinschaft Hochstadt-Marktzeuln

Die Daten basieren auf der Zeulner Ortschronik von Rüdiger Feulner (Feulner, Rüdiger: Episcopalis est Zeuln, Bamberg 2010).



Karte der Berufsgruppen im Jahr 1855, Kartengrundlage ist die Uraufnahme von 1851.
Die Rodach und die davon abhängigen Gewerbezweige (Flößerei, Gast- und Nahrungsmittel-gewerbe, Handel und Handwerk) prägen das wirtschaftliche Leben.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

Kirchenareal (A1)

(a) Kirchenareal von Süden CR2792

(b) Rest Kirchhofmauer bei Am Flecken 52 CR5184

(c) Kirchenareal von Norden CR0948

(d) Überlagerung 1851-2019, AS Kirchenareal, o. M. ©BVV

Das Kirchenareal **(A1)** entstand in topografisch und strategisch günstiger Lage auf einer leichten Erhebung am westlichen Ortsrand über dem Flecken und direkt neben dem Oberen Tor (a). Die Kirche **(27)**, religiöser und damit auch einer der funktionalen Mittelpunkte innerhalb der Siedlung, war von einer Kirchhofmauer umgeben, die heute nur noch in geringen Resten erfahrbar ist, jedoch in der Uraufnahme von 1851 bzw. in der Überlagerung (d) noch deutlich in Erscheinung tritt.

Zum erweiterten Kirchenareal gehörten auch das alte Schulhaus **(31)** und der abgegangene Pfarrhof mit Pfarrhaus **(28)** und Pfarrscheune **(29)**. Im Zuge der Sanierung des Kirchenumfeldes, der Absenkung der Hauptdurchgangsstraße und der Errichtung der neuen Hangstützmauern in den 1970er Jahren ging allerdings die ursprünglich weiche Modellierung des Geländes im Vorfeld der Kirche verloren.

Kommunales Denkmalkonzept Marktzeuln / Modul 1 Abbildungskatalog

Kirchenareal (A1)

(a) hist. Foto, Aufgang zur Kirche GemAMarktzeuln

(b) hist. Foto, Aufgang zur Kirche GemAMarktzeuln

(c) hist. Foto, mit altem Schulhaus GemAMarktzeuln

(d) hist. Foto, 1976, neuer Kirchenaufgang HerbertFischer

Die beiden historischen Fotografien (a) und (b) zeigen noch den alten Aufgang zur Kirche, der als breite Rampe von der damals höher gelegenen Hauptstraße zum Kirchenportal hinaufführte. Links bzw. westlich vom Aufgang befand sich auf einem Zwischenpodest damals noch das Gefallenendenkmal (b). Die Hangstützmauer aus massiven Sandsteinquadern war deutlich niedriger als die heutige Anlage mit Sandsteinverblendungen. Rechts vom Aufgang ist das alte Schulhaus **(31)** aus den 1790er Jahren zu erkennen (c).

Die historische Fotografie (d) gibt den Kirchenvorplatz nach der Umgestaltung in den 1970er Jahren wieder. Die Hangstützmauer ist deutlich höher als zuvor und schafft eine harte Zäsur zwischen Straße und Kirchenvorplatz.

Der östlich benachbarte Pfarrhof mit Pfarrhaus **(28)** und Pfarrscheune **(29)** wurde Mitte der 1970er Jahre abgebrochen. Es entstanden das neue Pfarrhaus und das Pfarrheim als strukturfremde Bauten unmittelbar neben dem historischen Kirchenareal (ohne Abb.).

Abbildungskatalog mit Beschreibung der Straßen- und Platzräume.
Das Beispiel stellt die Veränderungen im Bereich des Kirchenvorplatzes dar. Die jeweils in Klammern gesetzten Großbuchstaben und Zahlen beziehen sich auf die Karte "Denkmalpflegerische Interessen".

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

Am Flecken 47

so gen. "Kargsches Haus"

Fl.Nr.: 74
alte Hs.Nr.: 32

hist. Luftbild, 1950er GemAMarktzeuln

hist. Foto GemAMarktzeuln

(a) "Kargsches Haus" von Nordwesten CR2001

(b) Sandsteintreppe CR1383

(b) Erweiterungsbau CR1389

Stattlicher Sandsteinquaderbau mit Walmdach der Bauzeit um 1800 mit jüngerem Erweiterungsbau. Städtebaulich hervorgehobene Lage am oberen Flecken an der Hauptdurchgangsstraße.

(a) **"Kargsches Haus", ehem. neues Schulhaus, später Geschäftshaus** (Baudenkmal)
um 1800 (dl)
Zweigeschossiger, aus Sandsteinquadern gemauerter Walmdachbau von 4 zu 6 Achsen, mit der schmalen Seite zur Straße stehend. Fenster glatten Rechteckgewänden. Fassadengliederung mittels Stockwerksgurt, genuteten Ecklisenen und profiliertem Traufgesims. Dach nahezu ungestört und mit älteren, schwarz engobierten Falzziegeln gedeckt, straßenseitig eine kleine Stehgaube, sonst ungestört erhalten.

(b) **Erweiterungsbau** (erhaltenswert ortsbildprägend)
Mitte 20. Jh. (um 1952/53)
Zweigeschossiger, verputzter Mansardwalmdachbau in Hanglage über Sockel aus Sandsteinquadermauerwerk.

1855(gk) war auf diesem Anwesen ein Bäckermeister ansässig, dem ein kleiner bäuerlicher Grundbesitz von 5,27 Tagwerk und außerdem ein Felsenkeller am Kulbitzberg gehörten. Die beiden historischen Fotografien zeigen bereits den um 1952/53 errichteten Erweiterungsbau des damaligen Schulhauses.

Auszug Denkmalliste (Stand 03.07.2018): Zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach, um 1800.

Kommunales Denkmalkonzept Marktzeuln / Modul 1 Abbildungskatalog

Schulweg 1

ehem. Gasthaus "Drei Kronen"

Fl.Nr.: 126
alte Hs.Nr.: 62

hist. Foto, 1976 HerbertFischer

hist. Postkarte, AS GemAMarktzeuln

(a) Wohnhaus von Südwesten CR2497

(a) Laube CR3024

(a) von Südosten CR2429

Ehemaliges Gasthaus "Drei Kronen" mit Brauerei. Stattlicher, früher mit Schiefer bekleideter Fachwerkbau mit Mansardwalmdach aus dem späten 18./frühen 19. Jahrhundert, in zweiter Reihe oberhalb vom Flecken.

(a) **Wohnhaus** (Baudenkmal)
Ende 18./Anfang 19. Jh.
Allseitig freistehender, zweigeschossiger Fachwerkbau mit Mansardwalmdach von fünf zu vier Achsen über hangbedingt hohem Sockel aus Sandsteinquadermauerwerk. Auf der Nordseite vorgebaute, hölzerne Laube im 1. Obergeschoss, bauzeitlich. Die Westseite durch jüngere Balkonvorbauten und die Mansardenzone durch Schleppgauben verändert.

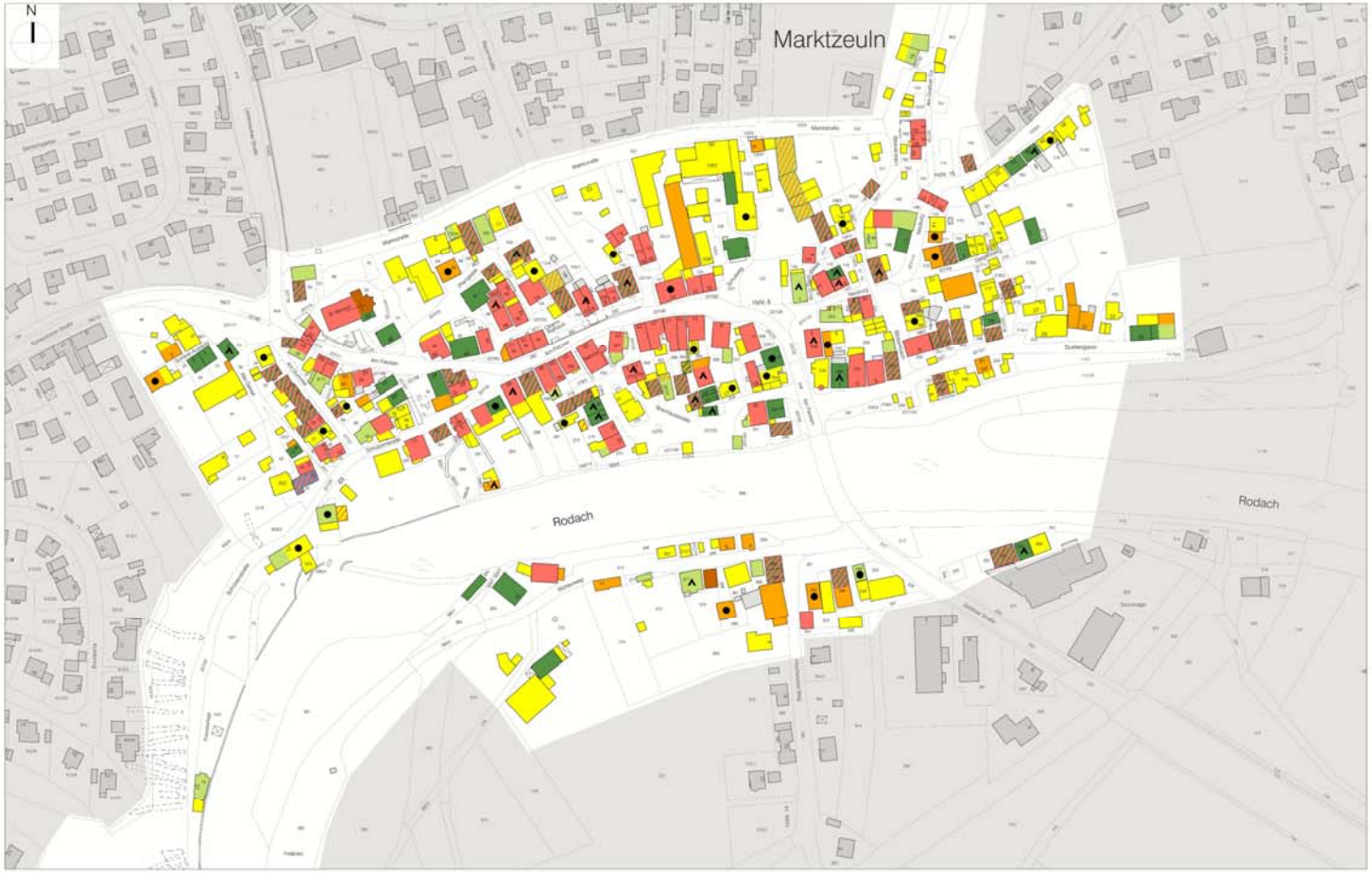
Im Gasthof "Drei Kronen" wurde um 1720 die erste Zeulner Poststation eröffnet. Sie bestand hier bis 1872. 1855(gk) besaß das Anwesen der Metzgermeister und Wirt Georg Papstmann. Dazu gehörten ein Wohnhaus, Stall, Schweinställe, Holzlege, Scheuer, Schupfe und Brauhaus (alte Fl.Nr. 126a) sowie ein Kellerhaus am Mühlgraben auf Gemeindegrund (Fl.Nr. 15a) und ein Felsenkeller am Kulbitzberg (unter alte Fl.Nr. 602). Der großbäuerliche Besitz umfasste insgesamt 36,83 Tagwerk. Die hist. Fotografien stellen das Gebäude mit einer Schieferbekleidung auf der West- und Südseite dar. Die ältere Darstellung rechts zeigt außerdem noch ältere Stehgauben in der Mansardenzone und Fensterläden, die zur Gliederung der Fassade beitrugen.

Denkmallisteneintrag (Stand 03.07.2018): Zweigeschossiger Mansarddachbau, Fachwerk, frühes 19. Jh.

Abbildungskatalog mit Beschreibung der Baudenkmäler und erhaltenswert ortsbildprägenden Bauten. Hier beispielhaft die Seiten "Kargsche Haus" (Am Flecken 47) und das ehemalige Gasthaus "Drei Kronen" (Schulweg 1).

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH



VORABZUG

LEGENDE

- 14. bis 16. Jh.
- 17. Jh.
- Ende 17. Jh. / 18. Jh.
- Ende 18. Jh. / 1. Hälfte 19. Jh.
- 2. Hälfte 19. Jh. bis 1910er Jahre
- 1. Hälfte / Mitte 20. Jh.
- 2. Hälfte 20. Jh.
- keine Angabe bzw. nicht zugänglich / einsehbar
- ● im Kern älter
- ▲ überformt / mit baulichen Veränderungen

Die Datierungen der Gebäude erfolgten nach dem äußeren Augenschein. Durch vertiefte Analysen können sich ggf. Änderungen ergeben.

PROJEKT: Markt Marktzeuln
Kommunales Denkmalkonzept Modul 1

AUFTRAGGEBER: Markt Marktzeuln
Am Flecken 29
96275 Marktzeuln

PLANNAME: Baualtersplan

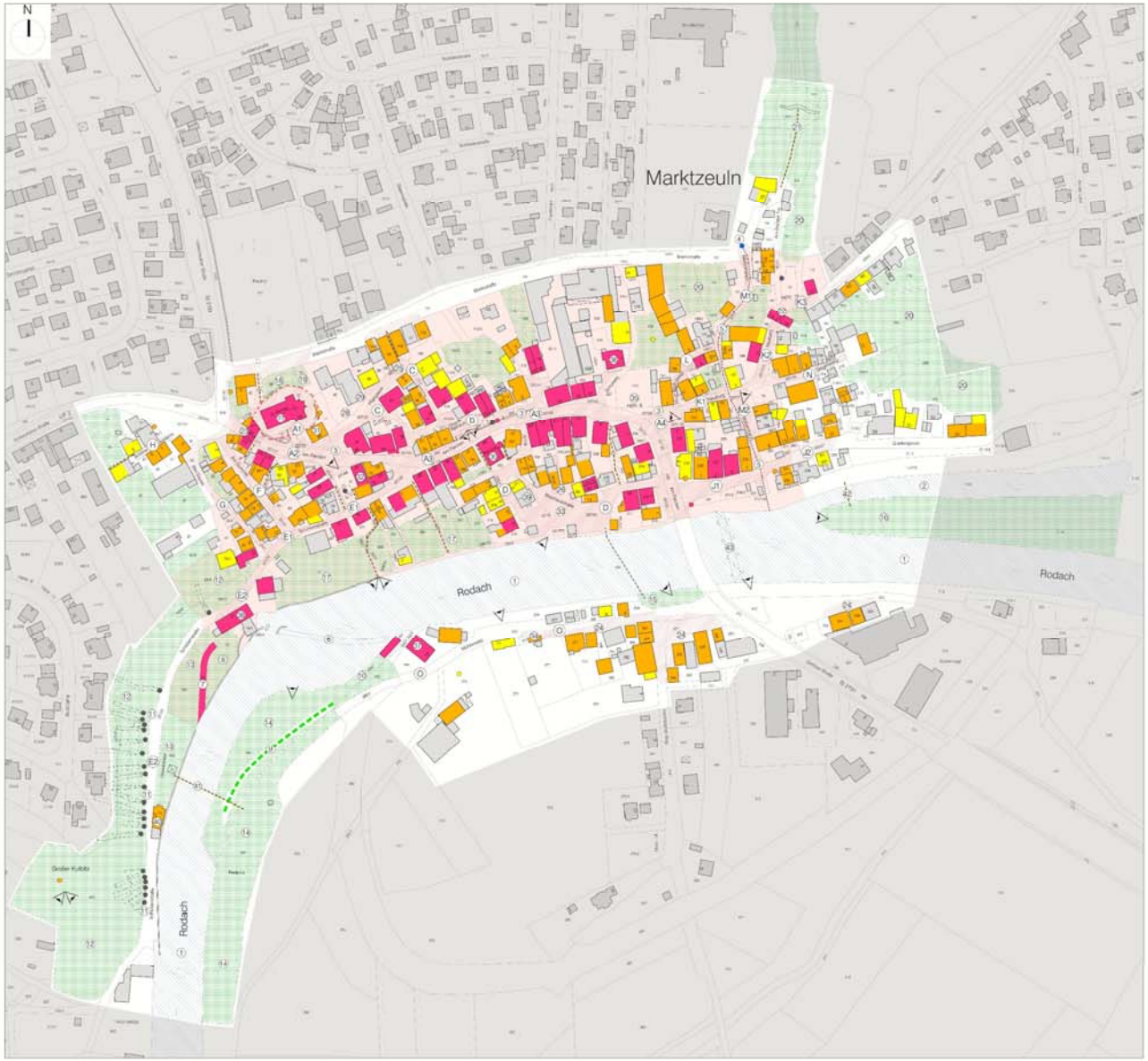
PLANDATEN: Grundlage: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern, digitale Flurkarte von Marktzeuln. Stand 2019.
Maßstab: 1:1250
Plan-Nr.: [06]
Kartierung: Christiane Reichert, Ralf Jost
Datum: 29.09.2020

BEARBEITUNG: Christiane Reichert, Stadt&Denkmalpflege
Staznätnweg 8, 96050 Bamberg

Der Baualtersplan zeigt den großen Bestand an Gebäuden aus dem späten 17. und dem 18. Jahrhundert (rot). Die Gebäude aus der Wiederaufbauphase nach dem Dreißigjährigen überwiegen demnach deutlich.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH



Hist. Straßen- und Platzräume / Quartiere

A1 Kirchenareal oberhalb vom Flecken mit Pfarrkirche und ehem. altem Schulhaus
A2 Am Flecken, oberer Abschnitt. Raum unterhalb der Kirche und vor dem oberen Tor mit historischer Bebauung
A3 Am Flecken, mittlerer Abschnitt. Historisch-funktionales Zentrum des Ortes mit stattlichen Giebelhäusern im Umfeld des Rathauses
A4 Am Flecken, unterer Abschnitt. Platzartige Aufweitung am Abzweig der Neuburg mit strukturellen Veränderungen
B Oberm Rathaus. Überwiegend stattliche Giebelhäuser oberhalb vom mittleren Abschnitt des Fleckens mit historischem Rathaus im Zentrum
C Plangasse. Randquartier mit Scheunenviertel, strukturelle Veränderungen im Westen (Abbruch alter Pfarrhof)
D Brauhausstraße. Historisches Quartier, strukturell verändert (Abbruch Brauhaus u. Badhaus sowie Veränderung der Uferlinie)
E1 Schützenstraße. Nordöstlicher Abschnitt, innerhalb des Altortes gelegen mit historischer Bebauung
E2 Schützenstraße. Südwestlicher Abschnitt mit Einzelbebauung (Heinzenmühle) und historischem Friedhofgelände bis der Kellergasse mit altem Schießhaus
F Am Gummel. Historische Ortserweiterung der frühen Neuzeit mit Kleinhäusern
G Alte Gasse. Alte Wegführung am westlichen Ortsrand mit historischer Bebauung im Süden
H Schöne Aussicht. Neuzeitliche Ortserweiterung
J1 Quellengasse, westlicher Abschnitt. Östliche Bebauung mit Bezug zum alten Flussübergang
J2 Quellengasse, östlicher Abschnitt mit historischer Bebauung am Rodachufer
K1 Neuburg, unterer Abschnitt. Historische Bebauung mit Bezug zum Flecken
K2 Neuburg, mittlerer Abschnitt. Historischer Straßenzug innen vor dem Gratzer Tor mit strukturellen Veränderungen
K3 Neuburg, oberer Abschnitt. Historischer Straßenzug außen vor dem Gratzer Tor mit strukturellen Veränderungen
L Bachgasse. Ehem. Sackgasse mit dichter historischer Bebauung
M1 Bibbzenbach, oberer Abschnitt. Lockere historische Bebauung in Ortsrandlage. Einst offen vom Bibbzenbach durchflossen
M2 Bibbzenbach, unterer Abschnitt. Platzartige Aufweitung an der Kreuzung zur Neuburg, mit strukturellen Veränderungen. Einst mit offenem Bachlauf am westlichen Rand
N Giegeisberg. Neuzeitliche Sackgassenerschließung
O Mühlenweg mit Angermühle und Scheunenviertel

Gewässer / Brunnen

1 Rodach, Fließgewässer mit neuem Ufertrieb
2 Altwasser der Rodach mit neuer Uferlinie
3 Ehem. Brunnenstandort
4 Friedersbrunnen
5 Verrohrter Lauf des Bibbzenbachs

Wasserbauten und sonstige Elemente der historischen Kulturlandschaft

6 Wehr in der Rodach
7 Mühlkanal bei der Heinzenmühle
8 Mühldamm bei der Heinzenmühle
9 Ehem. Mühlkanal bei der Angermühle
10 Mühldamm bei der Angermühle
11 Kellergasse am Fuße des Kulbitzberges

Bedeutende Grün- und Freiflächen

12 Grünzone vom westlichen Ortsrand bis zum Kulbitzberg
13 Grün- und Freifläche entlang der Rodach, von der Heinzenmühle bis zum alten Schießhaus
14 Grün- und Freifläche entlang der Rodach im Anschluss an die Angermühle mit Festwiese
15 Grün- und Freifläche am Rodachufer im Umfeld einer ehem. Furt, zeitweise Witerung
16 So gen. "Liebesried"
17 Hausgartenzone entlang der Rodach
18 Ehem. "Industriegarten" der Schule hinter der Kirche
19 Ehem. "Gemüsegarten" des Lehrers
20 Reste des hist. Ortsrandes im Norden und Osten
21 Hohlweg in die Flur Richtung Gratzer Berg, von Hochwasserschutzmauer unterbrochen

Torhäuser

22 Gratzer Tor oder Unteres Torhaus (Neuburg 13 u. 19)
23 Oberes Torhaus (Am Flecken 52 u. 61)

Scheunenviertel (mit Freiflächen im Vorfeld)

24 Großes Scheunenviertel südlich der Rodach
25 Kleines Scheunenviertel zw. Marktstraße und Plangasse
26 Gruppe von Scheunen in der Brauhausstraße

Kirchliche Bauten

27 Kath. Pfarrkirche St. Michael (Am Flecken 50)
28 Ehem. Standort des Pfarrhauses
29 Ehem. Standort der Pfarr- und Schulscheune

(ehemalige) Gemeindebauten

30 Rathaus (Am Flecken 28)
31 Altes Schulhaus (Am Flecken 48)
32 Ehem. neues Schulhaus, "Kargsches Haus" (Am Flecken 47)
33 Ehem. Standort des Gemeindebrauhauses an der Rodach
34 Ehem. Feuerwehrgerätehaus am Mühlenweg (FlNr. 373)

alte Wirts- bzw. Gasthäuser von Bedeutung

35 Ehem. Standort des Gasthauses "Zum weißen Lamm" (Am Flecken 8)
36 Ehem. Gasthaus "Drei Kronen" (Schulweg 1) mit hist. Nebenhaus (Schulweg 3)

sonstige historische Funktionsbauten

37 Angermühle mit Schneidmühle und hist. Nebengebäuden (Mühlenweg 12)
38 Heinzenmühle (Schützenstraße 21)
39 Standort des abgegangenen Badhauses
40 Altes Schützenhaus (Schützenstraße 31)
41 Temporärer Steg über die Rodach vom alten Schützenhaus zur Festwiese
42 Temporärer Steg zu "Liebesried"
43 Lage der alten Rodachbrücke

LEGENDE

- Baudenkmal
- Baudenkmal, Kleindenkmal
- Baudenkmal, Park- oder Gartenanlage
- Baudenkmal, Wasserfläche
- Ensemble
- erhaltenswertes Gebäude, ortsbildprägend
- erhaltenswertes Objekt, ortsbildprägend
- strukturprägendes Gebäude / Objekt
- Straßen-/Platzbild von besonderer Bedeutung
- historischer Weg, Fußweg
- historische Wasserfläche
- historisch bedeutendes Gewässer
- historisch bedeutender Brunnen
- historische Grün- und Freifläche
- historisch bedeutende Grünstruktur
- historisch bedeutendes Grünobjekt
- Keller
- Umgrenzung Bodendenkmal
- Gebäude ohne Wertung / außerhalb Untersuchungsgebiet
- nicht zugänglich / einsehbar
- Blick / Ausblick / Panoramablick / Rundblick

VORABZUG

PROJEKT: Markt Marktzeuln
Kommunales Denkmalkonzept Modul 1

AUFTRAGGEBER: Markt Marktzeuln
Am Flecken 29
96275 Marktzeuln

PLANNAME: Denkmalpflegerische Interessen 2020

PLANDATEN: Grundlage: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern: digitale Flurkarte von Marktzeuln, Stand 2016
Maßstab: 1:1250
Plan Nr.: [07]
Kartierung: Christiane Reichert, Ralf Jost
Datum: 29.09.2020

BEARBEITUNG: Christiane Reichert, Stadt&Denkmalpflege
Stazinärweg 8, 96050 Bamberg
Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

Die Karte der Denkmalpflegerischen Interessen fasst die Ergebnisse der Bestandsanalyse zusammen. Hochrangige Baudenkmäler (rot) und die zahlreichen erhaltenswert ortsbildprägende Gebäude (orange) bestimmen das Ortsbild.

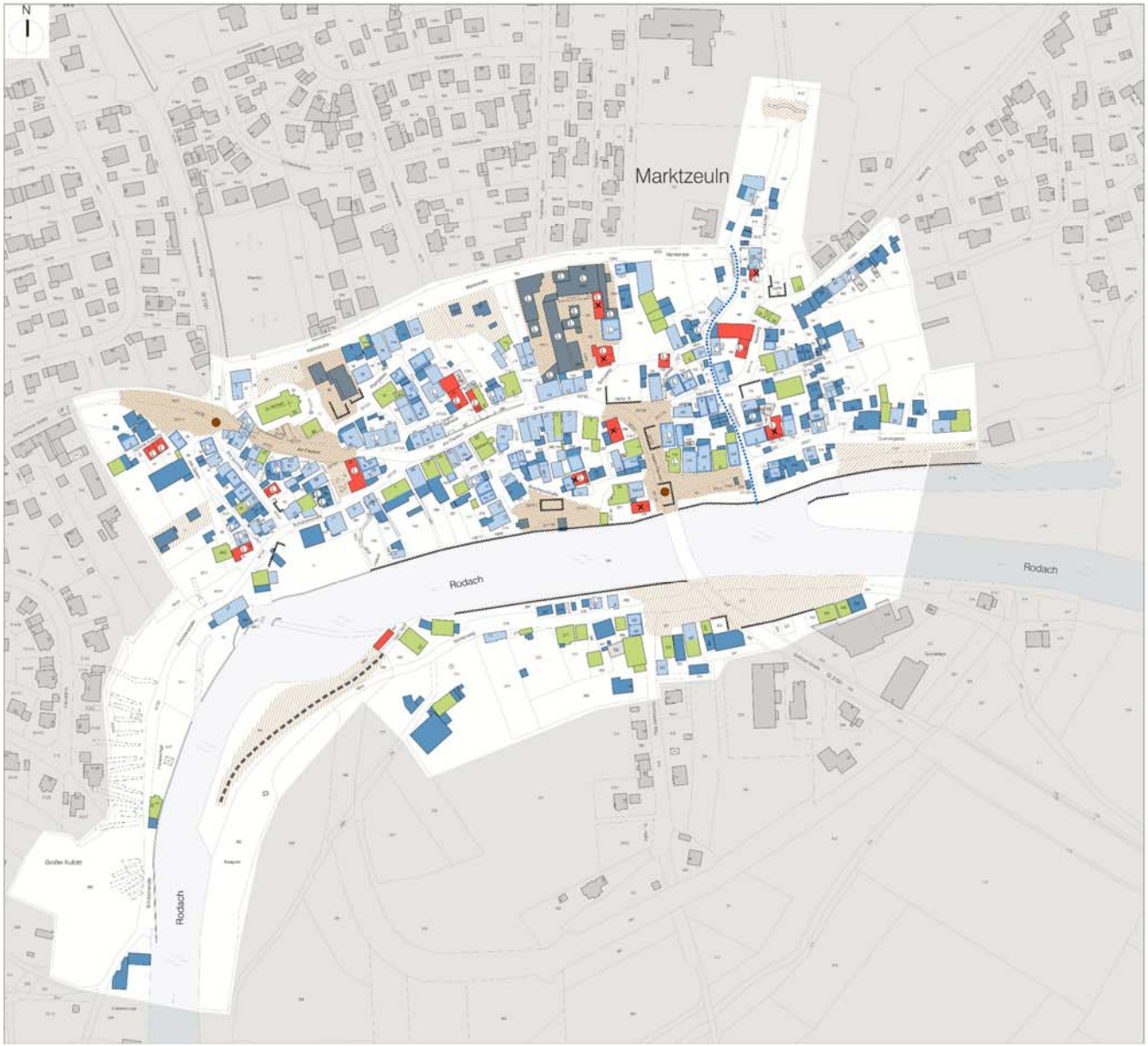
Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

Modul 2: Denkmalpflegeplan

1. Prozess und Bürgerbeteiligung
2. Denkmalpflegerischer Handlungsbedarf
3. Ziel- und Handlungskonzept
   - 3.1 Leitlinien
   - 3.2 Handlungsempfehlungen
4. Maßnahmenplan

Der Denkmalpflegeplan wurde in Abstimmung mit dem ISEK entwickelt und von Bürgern begleitet. Die Ergebnisse der Bestandserfassung (Modul 1) und die Ermittlung des Handlungsbedarfs sind die Basis für das Ziel- und Handlungskonzept, das in einem Maßnahmenplan mündet (Modul 2).



LEGENDE

Ortsbild allgemein

- unzureichend akzentuierter / verunklärter Ortseingang

Räume / Flächen / Gewässer

- Verlust der historischen Raumkante / Veränderungen des historischen Uferbereiche
- verrohrter Bachlauf
- aufgelassener Mühlkanal
- aufgelassene historische Strukturen / Funktionsverlust historischer Strukturen (Grün- und Freiflächen / Gewässer)
- Überformung der historischen Ortsstruktur / Funktionsverlust historischer Strukturen (Straßen- und Platzräume, bebaute Areale)

Gebäude von denkmalpflegerischer Bedeutung

- dem äußeren Erscheinungsbild nach derzeit ohne bestimmten Handlungsbedarf
- einzelne gestalterische Defizite / Schwächen (auch mit Sanierungsbedarf)
- umfangreiche gestalterische Defizite und/oder untypische additive Überformungen und Anbauten (auch mit Sanierungsbedarf)
- hoher Sanierungsbedarf (auch mit gestalterischen Defiziten)
- geplanter Abbruch / drohender Verlust

Sonstige Gebäude

- strukturfremde bzw. ortsuntypische Bauform / starke bauliche Überformung
- ohne Wertung / außerhalb Untersuchungsgebiet
- nicht zugänglich

Leerstand / Funktionsverlust

- Leerstand (Basis: Meldedaten, Stand 01/2020)

VORABZUG

PROJEKT: Markt Marktzeuln
Kommunales Denkmalkonzept Modul 2

AUFTRAGGEBER: Markt Marktzeuln
Am Flecken 29
96275 Marktzeuln

PLANNAME: Denkmalpflegerischer Handlungsbedarf

PLANDATEN: Grundlage: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern, digitale Flurkarte von Marktzeuln, Stand 2019
Maßstab: 1:1250
Plan Nr: [10]
Kartierung: Christiane Reichert, Ralf Jüst
Datum: 29.09.2020

BEARBEITUNG: Christiane Reichert, Stadt&Denkmalpflege
Stazmärkweg 8, 96050 Bamberg
Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

Die Karte "Denkmalpflegerischer Handlungsbedarf" stellt verbesserungswürdige Situationen aus denkmalpflegerischer Sicht dar. Diese betreffen sowohl räumlich-strukturelle Situationen als auch einzelne Objekte und Details der Bauausführung.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

H1 Ortsbild und Ortsstruktur

Erhalt der einzigartigen Silhouette von der Flussseite

Bewahren typischer räumlicher und struktureller Eigenheiten

Aufwertung des historischen Systems von Gassen und Treppen

Bewahren ortstypischer Bauformen

Erhalt der historischen Dachlandschaft

Gestaltung des Stadtbodens und der privaten Hofräume

Randquartiere bewerben und entwickeln

Innerörtliche Potentialgrundstücke entwickeln

H2 Grün- und Freiräume

Historische Ortsränder

Uferzonen und "Liebesinsel"

Entwicklung eines Gesamtwegekonzeptes

H3 Beraten Fördern Sanieren

Erhalt der historischen Bausubstanz

Leerstände beseitigen

Tradieren handwerklicher Details

Sanierungsbestrebungen aktiv unterstützen und fördern

H4 Impulsprojekte / Schlüsselobjekte und weitere Potentiale

Förderung und Umsetzung weiterer Schlüssel- und Impulsprojekte

H5 Identität und Bewusstseinsbildung / Image / Touristische Erschließung

Denkmalort bewerben

Lage in Bezug zur Rodach als Alleinstellungsmerkmal

Kultur fördern

Tourismus fördern

LEGENDE

- Maßnahme: Ortsbild und Ortsstruktur
- Maßnahme: Grün- und Freiräume / Grünstruktur
- Maßnahme: bauliche / Sanierung, Revitalisierung
- Erhalt wichtiger Raumkanten
- Blick / Ausblick / Panoramablick / Rundblick inszenieren
- Rundweg
- Baudenkmale und erhaltenswerte Gebäude

VORABZUG

PROJEKT	Markt Marktzeuln Kommunales Denkmalkonzept Modul 2
AUFTRAGGEBER	Markt Marktzeuln Am Flecken 29 96275 Marktzeuln
PLANNAME	Denkmalpflegerische Maßnahmen
PLANDATEN	Grundlage: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern, digitale Flurkarte von Marktzeuln, Stand 2019 — Maßstab: 1:1250 — Plan Nr. [11] — Kartierung: Christiane Reichert, Ralf Jost — Datum: 29.09.2020
BEARBEITUNG	Christiane Reichert, Stadt&Denkmalpflege Stazniarweg 8, 96050 Bamberg — Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

In Ergänzung zum ISEK, befasst sich der Maßnahmenplan im KDK speziell mit denkmalpflegerischen Themen. Im Vordergrund stehen die Würdigung, der Erhalt und die Pflege der überlieferten Strukturen sowie der Baudenkmäler und erhaltenswerten Bauten und Anlagen.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

MAßNAHMENPLAN

M1 Ortsbild und Ortsstruktur

M1a Neugestaltung unterer Flecken

M1b Aufwertung oberer Flecken / südliches Vorfeld Kirche

M1c Aufwertung Platz in der Brauhausstraße

M1d Neugestaltung Platz vor dem Oberen Tor

M1e Entwicklung Altort Bereich West:
Alte Gasse, Am Gummel, Schöne Aussicht

M1f Entwicklung Altort Bereich Ost:
Neuburg, Bibitzenbach, Bachgasse, Giebelsberg, Quellengasse

M1g Erhalt der Scheunenviertel

Der Maßnahmenplan im KDK gliedert sich in 5 Themenbereiche bzw. Aufgabenfelder (M1 bis M5), die sich teilweise mit den im ISEK erarbeiteten Maßnahmenvorschlägen überschneiden und teilweise diese aus denkmalpflegerischer Sicht ergänzen.

M1a Neugestaltung unterer Flecken

Foto: Reichert

Der Neubau der Rodachbrücke um 1970 und die in diesem Zuge geänderte Verkehrsführung sowie der spätere Abbruch des ehemaligen Gasthofs "Weißes Lamm" (Am Flecken 8) führten sowohl zum räumlichen als auch zum funktionalen Verlust des einstigen Marktplatzes am unteren Flecken.
Mit den hier erforderlichen Maßnahmen einher geht die Neustrukturierung auf dem Gelände Marktstraße 28 mit Schulweg 1 und 3 ("Projekt Markt 28", siehe unten).

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

Quelle: Gemeindearchiv Marktzeuln, Herbert Fischer

Der alte Gasthof "Weißes Lamm" fasste den Raum am unteren Flecken auf der Nordseite. Mit seinem Abbruch entstand die heutige Freifläche vor dem ehemaligen Gasthof "Drei Kronen", die zusammen mit dem alten Marktplatz am unteren Flecken einer städtebaulichen Entwicklung harrt.

Quelle: Gemeindearchiv Marktzeuln

Fotos: Reichert

Die historische Fotografie links zeigt die alte Marktsituation am unteren Flecken. Aufgrund des zunehmenden Verkehrs wurde der Markt 1967 in den Kirchgraben (heutige Marktstraße) verlegt. Historische Fachwerkgebäude säumen den alten Marktplatz.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

M1b Aufwertung oberer Flecken / südliches Vorfeld Kirche

Foto: Reichert

Das südliche Vorfeld der Kirche wurde in den 1970er Jahren zusammen mit dem Straßenzug am oberen Flecken einer Sanierung und Neugestaltung unterzogen. Die damals geschaffenen Hangstützmauern, Treppen und Rampen werden heute als gewaltsamer Eingriff in die zuvor sanfte Modellierung des Raums empfunden. Das Areal verdient eine städtebauliche Verbesserung.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

Quelle: Gemeindearchiv Marktzeuln

Das Bild, aufgenommen 1908, zeigt die einst sanfte Modellierung im Bereich des Übergangs zwischen Kirchenvorplatz und Durchgangsstraße. Das Straßenniveau lag früher höher, weshalb der Übergang ein fließender war. Zu erkennen ist auch das alte Straßenpflaster.

M1c Aufwertung Platz in der Brauhausstraße

Foto: Reichert

Mit dem ersatzlosen Abbruch des Gemeindebrauhauses und dem Verlust des ehemaligen Badhauses ging die einstige Kette gemeindeeigener Funktionsbauten vom Rathaus hinunter bis zum Rodachufer verloren. Der ruhig und malerisch gelegene Platz ist aus historisch-struktureller Sicht einer der zentralen Orte im alten Marktzeuln. Er besitzt ein hohes Potential.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

Quelle: Gemeindearchiv Marktzeuln

Die historische Aufnahme zeigt das alte Badhaus (links) und das einstige Gemeindebrauhaus vor der Aufstockung 1935 (rechts). Das Brauhaus stand fast unmittelbar am Wasser, die heutige Uferlinie verläuft weiter im Fluss.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

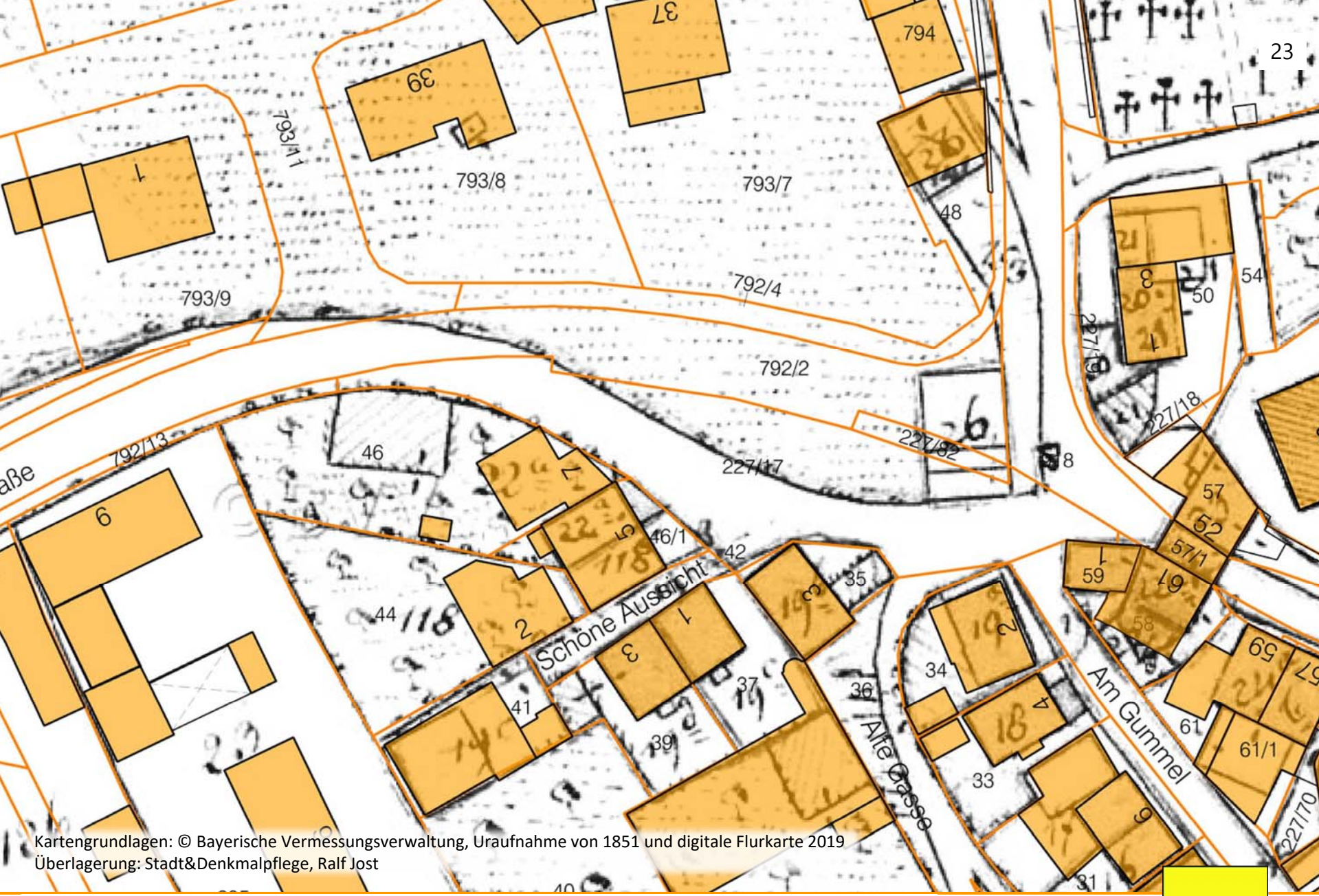
M1d Neugestaltung Platz vor dem oberen Tor

Foto: Reichert

Außen vor dem Oberen Tor hat sich die räumliche Situation verändert. Früher führte die Schwürbitzer Straße aus strategischen Gründen nicht unmittelbar sondern in einer deutlichen Kurvenführung über das jetzige Parkplatzgelände vor der Apotheke auf den Ortseingang zu.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH



Kartengrundlagen: © Bayerische Vermessungsverwaltung, Uraufnahme von 1851 und digitale Flurkarte 2019
Überlagerung: Stadt&Denkmalpflege, Ralf Jost

Die Überlagerung der Uraufnahme von 1851 mit der aktuellen Karte veranschaulicht die geänderte Straßenführung vor dem Oberen Tor.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

M1e Entwicklung Altort Bereich West

Foto: Reichert

Das Quartier im Umfeld von Alte Gasse, Am Gummel und Schöne Aussicht zeichnet sich durch einen ruhigen Wohnstandort mit entwicklungsfähigen Kleinhäusern und insgesamt hohem städtebaulichem Potential aus. Die Gebäude am Fuße der Alten Gasse stellen mit dem Koppenhof (links) und weiteren historischen Gebäuden zudem einen besonderen Kristallisationspunkt aus städtebaulich-denkmalpflegerischer Sicht dar.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

Foto: Reichert

Gartenzone entlang der Alten Gasse. Die Grundstücke zwischen Alte Gasse und Am Gummel besitzen kleine hofanschließende Gärten bzw. Freiflächen.

M1f Entwicklung Altort Bereich Ost

Foto: Reichert

Auch das Quartier im Osten des Ortes, im Bereich von Neuburg, Bibitzenbach, Bachgasse, Giegelsberg und Quellengasse, stellt einen ruhigen Wohnstandort mit einem entwicklungsfähigen Bestand an Baudenkmälern und erhaltenswert ortbildprägenden Bauten dar.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

M1g Erhalt der Scheunenviertel

Foto: Reichert

Insbesondere im großen Scheunenviertel südlich der Rodach gilt es den Charakter des historisch-strukturell wichtigen Quartiers zu bewahren. Dieses und auch das Viertel an der Marktstraße wirken als historische Bebauungsgrenzen und bedingen die Ablesbarkeit der Siedlungsentwicklung.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

M2 Grün- und Freiräume / Grünstrukturen

M2a Erhalt und Neuinterpretation der historischen Ortsränder

M2b Sanfte Aufwertung von Rodachufer und "Liebesinsel"

M2c Themenrundweg "Markt-Land-Fluss"

M2d Dokumentation und Sicherung der Kellergasse am Kulbitzberg

M2a Erhalt / Neuinterpretation der historischen Ortsränder

Foto: Reichert

Vom historischen Ortsrand blieben aufgrund des Siedlungsdrucks nur vereinzelt Abschnitte erhalten. Eine durchgängige Grünzäsur unterstützt die Ablesbarkeit der Siedlungsstruktur.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

Foto: Reichert

Das kleine Scheunenviertel an der Marktstraße ist Bestandteil des historischen Ortsrandes im Norden des Altortes. Bauwerksgerechte Nutzungen fördern den Erhalt der Gebäude. Moderne Garagentore haben jedoch das historische Bild verändert.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

M2b Sanfte Aufwertung von Rodachufer und "Liebesinsel"

Foto: Reichert

Sanfte Aufwertung von Rodachufer und "Liebesinsel" bedeutet die Stärkung der Erlebbarkeit des Flusses zum Beispiel durch Schaffung von Wasserzugängen, die Errichtung eines dauerhaften Steges zur Westzunge der Halbinsel und die Einbindung in einen Themenrundweg.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

M2c Themenrundweg "Markt-Land-Fluss"

Foto: Reichert

Ein Themenrundweg soll den Altort und das Umfeld der Rodach erschließen. Die Erarbeitung eines entsprechenden Wegekonzeptes ist bereits im ISEK verankert.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

Eine Thementafel des geplanten Rundweges könnte sich mit der alten Rodachbrücke beschäftigen, die westlich der heutigen die Rodach überspannte.

M2d Dokumentation und Sicherung der Kellergasse am Kulbitzberg

Foto: Reichert

Am Fuße des Kulbitzberges entstanden im dort anstehenden Fels ab dem späten 18. Jahrhundert zahlreiche Lagerkeller. Sie sind ein schützenswertes Element der historischen Kulturlandschaft.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

M3 Beraten Fördern Sanieren

M3a Sanierungsgebiet erweitern und bewerben

M3b Aktiv beraten

M3c Leerstände beseitigen

M3d Gestaltungsfibel / Gestaltungssatzung

M3e Kommunales Förderprogramm (KFP)

Die einzelnen Punkte aus dem Handlungsfeld "Beraten - Fördern - Sanieren" werden im ISEK tiefergehend behandelt.

M4 Impulsprojekte / Schlüsselobjekte / Potentiale

M4a "Projekt Markt 28"

M4b Reaktivierung "Kargsches Haus", Am Flecken 47

M4c Weitere Impulsprojekte / Schlüsselobjekte

M4d Weitere Gebäude / Flächen mit Entwicklungspotential

Durch Initiative der Marktgemeinde wurden inzwischen zwei große Impulsprojekte in Angriff genommen bzw. sind in Vorplanung begriffen, das "Projekt Markt 28" und die Reaktivierung des "Kargschen Hauses". Weitere kleinere Projekte konnten bereits durchgeführt bzw. gestartet werden.

M4a "Projekt Markt 28"

Foto: Reichert

Mit dem Erwerb der Grundstücke Schulweg 1 und 3 sowie Marktstraße 28 steht der Markt Marktzeuln vor der großen Aufgabe, das Gelände unter Einbeziehung der Baulücke des ehemaligen Gasthofs "Weißes Lamm" (Am Flecken 8) sowie des ehemaligen Marktplatzes am unteren Flecken städtebaulich zu entwickeln.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

Foto: Reichert

Das stattliche Hauptgebäude des ehemaligen Gasthofs "Drei Kronen" (Schulweg 1) stammt aus dem frühen 19. Jahrhundert und ist als Baudenkmal eingetragen. Der Fachwerkbau war früher mit Schiefer bekleidet.

Foto: Reichert

Im Innern des Gebäudes blieb die alte Treppenanlage in klassizistischer Formensprache erhalten.

M4b Reaktivierung "Kargsches Haus", Am Flecken 47

Die Sanierung und Reaktivierung des "Kargschen Hauses" ist bereits in Planung. Sie wird von der Regierung von Oberfranken mit Mitteln der Städtebauförderung, teilweise auch durch ein Modul-3-Projekt des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege gefördert.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

M4c/d Weitere Impulsprojekte / Schlüsselobjekte / Potentiale

Fotos: Reichert

Beispiele von weiteren historischen Gebäude mit hohen Potentialen und teilweise dringendem Handlungsbedarf.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH

M5 Identität und Image / Touristische Erschließung

M5a 950 Jahre Zeuln

M5b Kulturkreis ins Leben rufen

M5c Allianzen schmieden

M5d Am Tag des Offenen Denkmals mit den Potentialen werben

M5e Denkmalwerte vermitteln: Themenrundweg, Vorträge

M5f Marktzeuln als Lernort - Kulturerbe macht Schule

M5g Marktzeuln als Seminarstandort der Denkmalpflege

M5h Marktzeuln als Ferienort: Pixelhotel oder "Albergo Diffuso"

M5i Monitoring

Mögliche Projekte bzw. Maßnahmen, um sowohl die Identität nach innen als auch das Image des Ortes nach außen zu fördern, bis hin zu einer behutsamen touristischen Erschließung.

M5e Themenrundweg "Markt-Land-Fluss"

mögliche Themen:

- einzelne Inhalte der örtlichen Geschichte, speziell die Tradition als Marktort
- Historische Gewässersituation und die davon abhängigen Mühlenstandorte mit den dafür typischen Wasserbauten (Heinzenmühle und Angermühle)
- Kultur der Flößerei und des Flechthandwerks als historische Wirtschaftsfaktoren
- Einstige Funktionskette in der Brauhausstraße: Rathaus – ehem. Badhaus – abgegangenes Gemeindebrauhaus – Rodachufer
- Scheunenviertel als typische Elemente des historischen Ortsrandes
- Architektur und typische Baudetails, dargestellt anhand von Zeulner Beispielen (z. Bsp. Fachwerkarchitektur, historische Baumaterialien, Dachformen, ...)
- Vorstellung besonderer Einzelbauten (Altes Rathaus, Torhäuser, Koppenhof, etc.)
- Traditionelle Freizeitstätte am alten Schützenhaus (Bezug zum Zeulner Freischießen)
- Facetten der historischen Kulturlandschaft (Wasserbauten, Elemente der Flößerei, Bootswinterungen, Kellergasse am Fuße des Kulbitzberges etc.)
- Aspekte des Naturschutzes (z. Bsp. Fledermaushabitat, Kellergasse)

Die Themen für einen Rundweg sind vielfältig. Sie umfassen z. Bsp. einzelne Inhalte aus der Geschichte und kulturelle Prägungen (Flößerei etc.) sowie städtebauliche Aspekte, besondere Funktionsbauten und architektonische Details, außerdem Elemente der Kulturlandschaft und Aspekte des Naturschutzes.

Reichert STADT & DENKMAL PFLEGE

RSP GmbH