

Mai 2013

VEITSHÖCHHEIM

ABSCHLUSSBERICHT DER SANIERUNGSMASSNAHME



Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Bürgermeisters	3
Veitshöchheim	5
Urkataster 1835	7
Veitshöchheim 1835	8
Gemeindechronik	9

Bestandsaufnahme und Vorbereitung

Städtebauliche Mängel	11
Rahmenplan	17
Sanierungsziele	20
Zeit-, Kosten- und Maßnahmenplan	22

Sanierungsverfahren

Sanierungsgebiet.....	25
Wahl des Verfahrens	26
Verfahrensablauf	28
Öffentlichkeitsarbeit	29
Bauberatung	29
Finanzberatung.....	29
Sonstiges.....	30
Presseartikel.....	31

Sanierungsmaßnahmen

Plandarstellung der durchgeführten Maßnahmen.....	33
Fotodokumentation	34
Sanierungsmaßnahmen	35

Erfolg der Sanierung

Ergebnisse.....	70
-----------------	----

Vorwort des Bürgermeisters



„Veitshöchheim, die Perle am Main, hat allen viel zu bieten. Eine komfortable Hotellerie und Gastronomie, historische Sehenswürdigkeiten und vor allen Dingen aber im sanierten Altort seinen dörflichen Charme.“ So preist ein Film die Vorzüge unseres Ortes. Entscheidend zu diesem Bild beigetragen hat die nun zum Abschluss gebrachte Altortsanierung.

Bereits 1970 im Studien- und Modellvorhaben noch vor Erlass des Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) 1971 gefördert, stand die zunächst beabsichtigte Flächensanierung mit zwei Neubauten in der Bahnhofstraße in der Kritik. Der Gemeinderat lobte deshalb 1976 einen städtebaulichen Ideenwettbewerb aus. Als Preisträger erstellte die Architektengemeinschaft Öttl/Hofmann, Gersthofen einen Rahmenplan mit Bestands- und Nutzungsanalyse. Auf dieser Planungsgrundlage wurden dann ab 1980 Bebauungspläne für Teilbereiche erstellt und die Sanierungsziele im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet erstellt. Ab 1984 erfolgte dann die Durchführung nach dem neuem StBauFG. Seit 1973 ist die Bayerische Landessiedlung GmbH (BLS) als Sanierungsträger der Gemeinde Veitshöchheim tätig.

In Veitshöchheim flossen über 15 Millionen Euro über das von der BLS treuhänderisch verwaltete Sanierungskonto in die Sanierung. Bildeten in den frühen Jahren Grunderwerb, Abbruch, Neuordnung und Wiederverkauf von Grundstücken den Schwerpunkt der Tätigkeit der BLS für die Gemeinde, so war es später die Neugestaltung des Straßenraumes und im letzten Jahrzehnt primär die Durchführung privater Ordnungsmaßnahmen.

Der Altort wurde gegenüber dem Schattendasein in den 60er bis 80er Jahren, als ihm viele Bewohner den Rücken kehrten, deutlich aufgewertet, zumal er sich in seiner Grundstruktur nicht veränderte. Städtebauliche Mängel, wie zu hohe bauliche Dichte mit Scheunen und Nebengebäuden, zu kleine Grundstücke, Verfall der Bausubstanz, mangelnde Wohnraumqualität, wurden erfolgreich durch Ankauf und Neuordnung von Grundstücken beseitigt, die unzureichende Verkehrssituation durch den Bau der Mainuferstraße, der Umgestaltung der Mainlände und dem Bau des Parkdecks nördlich des Hofgartens verbessert. In das 11,5 Hektar große Sanierungsgebiet flossen $\frac{3}{4}$ der Mittel in den verkehrsberuhigten Ausbau mit der vom Zuschussgeber vorgeschriebenen Pflasterung mit Porphyrsteinen von Straßen und Plätzen. Mit Sanierungsmitteln wurden über 200 Parkplätze im Altort geschaffen.

Es sind nun wieder viele junge Familien im Altort, der Einzelhandel und Dienstleistungsbetriebe wurden erhalten und ausgebaut, viele Allgemeinarzt- und Fachpraxen siedelten sich an, im Fremdenverkehr kamen vier neue Hotelbetriebe und in jüngster Zeit auch viele Ferienwohnungen im Altort hinzu (jetzt über 300 Betten). Auch die örtliche Gastronomie mit über 20 Gaststätten und Cafés hat nun ein reichhaltiges Angebot.

Das Kulturangebot wurde u.a. durch das Jüdische Kulturmuseum Synagoge Veitshöchheim und das Kulturzentrum im historischen Bahnhofsgebäude deutlich verbessert, der Wohn- und Freizeitwert erheblich gesteigert.

Bewährt haben sich im Sanierungsgebiet die Festlegung der Ortsgestaltungssatzung und das Fassadenförderungsprogramm, für das seit 1985 jährlich 20.000 € im Haushalt für Sprossenfenster, Natursteinsockel, Klappläden etc. bereitgestellt wurden.

Als segensreich für Einheimische, Besucher und Wirte erwies sich vor allem, dass für die im Rahmen der Altortsanierung neugestaltete, als Fußgängerzone ausgebildete Mainlände das Verschwenken der Straße zum Main hin, den Gaststätten einen Freiraum eröffnete. Veitshöchheim ist eine der wenigen Gemeinden am Main, in denen so der Fluss nicht abgeschottet vom Ort, sondern erlebbar ist. Auch noch im Oktober laden hier die am Mainufer liegenden Lokale zum Sitzen, Genießen und Entspannen im Freien mit Blick auf den Main ein.

Mit zum Erfolg der Altortsanierung beigetragen hat zweifellos die Bayerische Landessiedlung GmbH (BLS), die bereits seit 1973 als Sanierungsträger der Gemeinde Veitshöchheim tätig ist. Deren Mitarbeiter Josef Düchs prägte von der ersten Stunde an die Sanierung des Altortes entscheidend mit, bis er Ende Oktober 2001 in den Ruhestand trat. In all den Jahren hatte der gemeindliche Sanierungsbeauftragte vor allem mit Grundstückseigentümer unzählige, oftmals auch sehr schwierige und zeitraubende Verhandlungen zu führen. Die Gemeinde ist ihm für seine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit über viele Jahre hinweg zu Dank verpflichtet, ebenso auch seinem Nachfolger Arno Greiner, der die Altortsanierung im Großen und Ganzen 2012 zum Abschluss bringen konnte.

Eine „Renaissance“ gegen Ende der Sanierung brachte in allen Bereichen ab 2008 die mit der Goldmedaille gekrönte Teilnahme „Veitshöchheim blüht auf“ am Wettbewerb „Entente Florale Deutschland 2009“. Auch nach Abschluss der Sanierung investierte hier die Gemeinde z.B. in die Erneuerung des Spielparadieses, der Schaffung einer Kneippanlage und eines öffentlichen WCs. So ist es den Gemeindegärtnern zu verdanken, dass sie im Rahmen von „Veitshöchheim blüht auf“ besonders einfallsreich das florale Outfit aufpolierten und den Altort noch attraktiver machten. Dazu bei trägt auch der jährlich vom Verschönerungsverein seit 30 Jahren organisierte Blumenschmuckwettbewerb.

Rainer Kinzkofer
1. Bürgermeister

Veitshöchheim im Mai 2012

VEITSHÖCHHEIM

Veitshöchheim

Die Gemeinde Veitshöchheim liegt in Nordbayern, im Regierungsbezirk Unterfranken, mit dem Regierungssitz in der kreisfreien Stadt Würzburg. Sie gehört zum Landkreis Würzburg und ist nach der Verwaltungsgliederung des Freistaates Bayern eine Gemeinde innerhalb der Planungsregion 2 *Würzburg*. Würzburg bildet dabei das Oberzentrum, in dessen Verdichtungsraum Veitshöchheim ein Unterzentrum darstellt. Zudem liegt die Gemeinde an der überregionalen Entwicklungsachse von Gemünden nach Ochsenfurt.

Veitshöchheim liegt etwa 7 km nordwestlich vom Zentrum Würzburgs am rechten Ufer des Mains, der sich hier bis zu 120 m Breite in die fränkische Beckenlandschaft eingeschnitten hat.

Der Ort ist verkehrsgünstig direkt an die Bundesstraße B27 Würzburg-Kassel angebunden und 10 bis 15 Autominuten entfernt zu den Autobahnen A3 Nürnberg-Frankfurt und A7 Ulm-Kassel. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist der ICE-Knotenpunkt im benachbarten Würzburg gut erreichbar.

Der Flughafen in Frankfurt ist 120 km, der in Nürnberg 110 km entfernt. Der Verkehrslandeplatz Giebelstadt ist 30 km, der Verkehrslandeplatz „Schenkenturm“ 4 km entfernt.



Ende 2012 zählte die Gemeinde 9910 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 465 Einwohner mit Nebenwohnsitz und ist nach Ochsenfurt die zweitgrößte im Landkreis Würzburg.

Die Sozial- und Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Veitshöchheims ist durch eine sehr geringe Agrarquote und einen hohen Grad an Verflechtungsintensität mit der Stadt Würzburg geprägt.

VEITSHÖCHHEIM

Die Gemeinde beherbergt Einrichtungen von überregionaler Bedeutung, wie die Bayerische Landesanstalt für Wein- und Gartenbau, das Berufsförderungswerk Würzburg GmbH, Bildungszentrum für Blinde und Sehbehinderte, ein Landkreisgymnasium, das Caritas Don Bosco Berufsbildungswerk, Zweigstelle Markushof, die Balthasar Neumann Kaserne, eine Sozialstation, die Mainfrankensäle, sowie eigene Gewerbegebiete.

Veitshöchheim hat für seine Bewohner und das nahe Umland zahlreiche Einrichtungen des Gesundheitswesens, z. B. das Senioren und Pflegeheim St. Hedwig, Allgemeinärzte, Facharztpraxen, Zahnarztpraxen, Psychologen/ Psychotherapeuten, Hörgeräte-Akustiker, Apotheken, Sanitätshäuser, Optiker etc.. Postamt, Geldinstitute, Friseure, Einzelhandelsgeschäfte/Supermärkte und Handwerksbetriebe sind ebenfalls vorhanden.

Die Bildung der Kinder wird über Kindergärten, Krabbelstuben, Kinderkrippe, Tagesmutterbörse, Hort an der Schule, Mittags- und Ganztagsbetreuung, Grund- und Hauptschule mit M-Zweig und das Landkreisgymnasium gesichert. Außerdem unterhält die Gemeinde eine eigene Musikschule.

Für Freizeitaktivitäten bietet sich neben der Personenschiffahrts-Anlegestelle an der attraktiven Mainlände (Rundfahrten, täglicher Liniendienst) das Freibad, die modernen Sportstätten im Schulzentrum mit Dreifachturnhalle, das Fitnesscenter, die Lehrschwimmhalle und die Freisportanlage an. Im Sportzentrum der Turngemeinde sind Tennishalle und –freiplätze vorhanden, es gibt Fußballplätze des Sportvereins, Kegelbahnen, einen öffentlichen Grillplatz an der Steige, Minigolf und ein Naherholungsgebiet mit 2 Badeseen in 20 Minuten fußläufiger Entfernung. Weiterhin stehen ein großer Kinderspielplatz an der Mainlände, Wanderwege sowie die Einbindung in ein regionales Radwanderwegenetz zur Verfügung.

Der Fremdenverkehr hat für Veitshöchheim eine große Bedeutung. Der Ort bietet seinen Gästen über 20 Gaststätten und Cafés und eine Kapazität von über 300 Hotelbetten. Aufgrund der Nähe zur Residenzstadt Würzburg, des landschaftlich reizvollen Maintals, des regionalen Frankenweins sowie der vielen Sehenswürdigkeiten im Ort hat Veitshöchheim touristisch eine gute Ausgangslage. An erster Stelle der Sehenswürdigkeiten stehen das Schloss und insbesondere der dazugehörige Rokokogarten.

VEITSHÖCHHEIM

Der Urkataster



Der Urkataster von 1835

Mit freundlicher Genehmigung der Bayerischen Vermessungsverwaltung

Der Urkataster von 1835

Der Urkataster aus dem Jahre 1835 zeigt Veitshöchheim in seiner damaligen Struktur als Straßendorf. Klar erkennbar ist die dominante Straße von Nord nach Süd. Sie ist in diesem Plan als *Von Würzburg* bezeichnet und bildet die Hauptstraße. Von ihr zweigen die *Obere und Untere Maingasse* nach Westen und die *Bahnhofsstraße* nach Osten ab. An diesen Straßen entlang entwickelte sich der Ort weiter bis an seine natürlichen Grenzen, den Main im Westen und den Berghang im Osten. Die damalige Ortsentwicklung sollte vermutlich nach Norden in Richtung Thüngersheim und im Süden nach Würzburg entlang den gleichnamigen Straßen stattfinden. Die Landschaft um den Ort selbst herum war damals noch unbebaut und in eine Vielzahl schmaler aber langer Felder gegliedert.

Prägend für den Ort waren die vielen schmalen, aber tiefen Grundstücke. Dementsprechend wurden die eng zusammenstehenden Häuser mit ihren schmalen Giebelseiten zur Straße hin ausgerichtet. Nur wenige Gebäude, wie z.B. die Kirche St. Vitus mit den danebenstehenden Kavalierebauten und das Schloß waren Solitäre.

Das Zentrum von Veitshöchheim wurde um die Kirche St. Veit gebildet und südöstlich davon wurde die barocke Schloßanlage errichtet. Sie wurde im 17./18. Jahrhundert erbaut und städtebaulich sehr gut mit dem Ort verbunden. Der Zugang aus der *Oberen Maingasse* aus dem Ort heraus über das schön gestaltete Fasanentor hin zur Gartenanlage gelang besonders gut. Das Schloß befindet sich unweit von der Vituskirche und den Kavalierebauten, während die streng geometrisch angelegte Gartenanlage mit seiner Gartenmauer an die freie Landschaft und die Straße nach Würzburg angrenzt. Dadurch steht die Schloßanlage im Gegensatz zur kleinteiligen Struktur des alten Dorfes mit ihrem Umland und bildet einen interessanten Kontrast.

Gemeindechronik

- 560-600** Gründung einer Siedlung am Main im Zuge der ostfränkischen Kolonisation
- 7. Jhd.** Graf Iberich ist Graf von Höchheim, dessen Tochter, die heilige Bilhildi, Herzogin von Franken wurde. Ein Schloßchen soll nahe der Vituskirche gestanden haben.
- 779** In einer althochdeutschen Markungsbeschreibung ist Veitshöchheim erwähnt.
- 1097** Erste urkundliche Nennung Höchheims. Der Ort Höchheim wird von Bischof Einhard an das Würzburger Kloster St. Stephan übergeben.
- 1156** Aus der Familie derer von Höchheim erhält Bischof Herold von Höchheim (1165-71) die fränkische Herzogswürde.
- 1202** Martinskapelle ("Märzekirch") im alten Friedhof, renoviert von Reichard von der Kehre (1589).
- 1223** Erste urkundliche Nennung der Martinsmühle (später Eremitenmühle)
- 1246** Der thüringische Landgraf Landgraf Heinrich Raspe wird auf den Mainwiesen bei Veitshöchheim von Vertretern des Klerus zum deutschen Gegenkönig gewählt.
- ~1290** Lorenz Fries schreibt in seiner Chronik: "große Kirchfahrt, Wallen und Gelauf zu St. Veit gegen Höchheim entstanden".
- v. 1300** Kirchturm der St. Vituskirche, einst zur Kapelle des Reinstein'schen Schlosses gehörig
- 1301** St. Vitus wird namengebender Ortspatron ("Höchheim ad sanctum Vitum").
- 1462** Erlass einer Gerichtsordnung, Einführung der Lehensschultheiß und des Lehensgericht.
- 1563** Ein Wappenbrief berechtigt nun zur Führung des Gemeindegewappens.
- 1580** Errichtung des Kehr'schen Gebäudes (Bahnhofstraße 10) mit Gewölbekeller, daneben kleiner Eingang mit Wappen
- 1619** Geburtsstunde des Hofgartens durch Übergang des Reinstein'schen Wasserschlosses (südöstlich der Pfarrkirche St. Vitus) und des Echter'schen Schloßchens (an der Stelle des heutigen Rathauses) mit den dazugehörigen Ländereien in den Besitz des Hochstifts Würzburg.
- 1683** Fürstbischöflicher Keller (Herrnstraße), später königliches Forsthaus, danach benutzt von der Landesanstalt
- 1691** Einweihung der St. Vituskirche unter Fürstbischof von Guttenberg
- 1680/82** Bau eines "Sommer- oder Lusthauses" im Hofgarten unter Fürstbischof von Dermbach, 1753 Erweiterung durch Balthasar-Neumann unter Fürstbischof Carl Philipp von Greiffenclau
- 1702/03** Grundeinteilung des Hofgartens unter Fürstbischof Johann Ph. von Greiffenclau in Schlossparterre und drei Regionen. Fortsetzung der Arbeiten unter seinen Nachfolgern Johann Philipp Franz von Schönborn, Anselm Franz v. Ingelheim und Carl Philipp von Greiffenclau.
- 1727/30** Errichtung der Synagoge
- 1748** Abriss der Schlösser der Familien Echter und Reinstein in der Nähe der Vituskirche, Errichtung des Kavaliersbaus und des Küchentraktes unter Fürstbischof Anselm Franz von Ingelheim, Fortsetzung unter Fürstbischof Carl Philipp von Greiffenclau (heute Ratskeller und Rathaus).
- ab 1763** Umgestaltung des Hofgartens zum Rokokogarten unter Fürstbischof Adam Friedrich von Seinsheim. Figurenausschmückung durch die Bildhauer Ferdinand Tietz (Parnassgruppe 1765, Chinesischer Pavillon 1768) und Peter Wagner-Kaskade 1772/73 (heute zerstört).
- 1853/54** Planung und Bau des Bahnhofs Veitshöchheim mit Königspavillon (unter König Max II. von Bayern) von Architekt Gottfried Neureuther.
- 1867** Einrichtung einer Kinderbewahranstalt in der Herrnstraße
- 1881** Erste Straßenbeleuchtung
- 1902** Eröffnung der "Königlichen Wein-, Obst- und Gartenbauschule Veitshöchheim" in den ehemaligen Versorgungsbauten des Hofgartens (heute Rathaus und Ratskeller)
- 1911** Einweihung der Vitusschule
- 1933** Nationalsozialismus in Veitshöchheim: Umbau der Synagoge zum Feuerwehrhaus, Deportation und Ermordung von Veitshöchheimer Juden und Gegnern des Regimes, Zerstörung der Kaskade und Lindensaalpavillon im Hofgarten.
- ab 1949** Entstehung der Gartensiedlung
- 1963** Einweihung der evangelischen Christuskirche
- 1965** Einweihung der Balthasar-Neumann-Kaserne mit Übergabe an die 12. Panzerdivision
- Übergabe der Eichendorffschule mit Turnhalle und Lehrschwimmbecken
- 1966** Einweihung der Kuratiekirche „Heilige Dreifaltigkeit“ in der Gartensiedlung
- 1967** Bau des Mainstegs
- 1968** Eröffnung des Geisbergbades, Neubau der Landesanstalt für Wein- und Gartenbau
- 1969** Inbetriebnahme der Zentralkläranlage
- 1971** Bau der Umgehungsstraße der B 27
- 1972** Eröffnung des Rathauses im ehemaligen Kavaliersbau
- 1973** Einweihung Kindergarten St. Bilhildis
- 1976** Eingemeindung des Weilers Gadheim
- 1979** Gründung der Musik- und Singschule
- 1980** Eröffnung des Süddeutschen Rehabilitationswerk für erwachsene Blinde und Sehbehinderte (heute Berufsförderungswerke Würzburg)

VEITSHÖCHHEIM

- | | | | |
|-------------|--|-------------|---|
| 1981 | Eröffnung der Mainfrankensäle, Einrichtung der „Bayerischen Kammeroper Veitshöchheim“ | 1998 | Einweihung der Dreifachsporthalle mit Lehrschwimmbecken im Schulzentrum |
| 1983 | Einweihung des Sportzentrums der Turngemeinde Veitshöchheim | 1997 | 900-Jahr-Feier Veitshöchheim und Verkehrsübergabe Mainuferstraße |
| 1984 | Beginn der Neugestaltung der Straßen und Plätze im Altort | 1999 | Baubeginn des 2. Bauabschnitts zur Modernisierung und Erweiterung der Bayerischen Landesanstalt für Wein- und Gartenbau |
| 1986 | Funde von Bruchstücken der früheren Inneneinrichtungen in der ehemaligen Synagoge und Entdeckung der Genisa | 2000 | Bezug des Landkreisgymnasiums |
| 1989 | Fertigstellung der Mustersiedlung im sozialen Wohnungsbau | 2001 | Einweihung der Kläranlage |
| 1990 | Eröffnung Haus "St. Bilhildis"; Umbau und Renovierung des Bahnhofsgebäudes; Neugestaltung der Mainlände.

Partnerschaft mit Geithain (Sachsen) | | 700 Jahre Jubiläum der St. Markus-Kapelle in Gadheim |
| 1991 | Renovierung der St. Vitus Kirche, 300jähriges Jubiläum,

400 Jahre Kirchenweihe Martinskapelle | 2002 | Auflösung der Panzerbrigade 36 / Einrichtung der Division Luftbewegliche Operationen. |
| 1992 | Restaurierung und Eröffnung des Weinkellers in der Bahnhofstraße (Bacchus-Keller).

Neugestaltung des Sportgeländes des Sportvereines | 2003 | Erweiterung der Eichendorffschule |
| 1993 | Einrichtung der Frühförderstelle am Erwin-Vornberger-Platz.

Eröffnung des Don-Bosco-Berufsbildungswerkes in Gadheim (Markushof) | 2004 | Renovierung von Turm und Außenfassade der St. Vitus-Kirche |
| 1994 | Wiederherstellung der Synagoge, Eröffnung des "Jüdischen Kulturmuseums und Synagoge Veitshöchheim"

Auflösung der 12. Panzerdivision / Einzug der Panzerbrigade 36

Partnerschaft mit Greve in Chianti (Italien) | 2005 | Baugebiet Speckert VI, Beginn der Sanierung des Geisbergbades |
| 1995 | Abschluss der Straßenneugestaltungen im Altort mit der Herrnstraße, Eröffnung der Parkgarage in der Bilhildistraße, Fertigstellung des neuen Feuerwehrhauses mit Mehrzweckraum und Vereinsräumen.

Freigabe der „Querspange“ (heute Geithainer Allee).

Partnerschaft mit Pont L'Evêque (Frankreich) | 2006 | Wiedereröffnung des Hofgartenschlosses nach umfassender Sanierung |
| 1996 | Fertigstellung des Caritas-Altenheimes St. Hedwig | 2007 | Partnerschaft mit Rotava (Tschechien) |
| | | 2008 | Einweihung der Rudi-Sebold-Halle der Turngemeinde Veitshöchheim |
| | | 2009 | Einweihung des AWO-Kinderhauses |
| | | 2010 | Eröffnung des Weinlehrpfades und Anlage des Weges der Jahresbäume sowie Kneipp-Wasserrturanlage am Main |
| | | 2011 | Teilnahme am bundesweiten Wettbewerb „Entente Florale“ mit Gewinn der Goldmedaille |
| | | 2012 | Eröffnung der Walking- und Jogging-Strecken |
| | | 2013 | Neuanlage des Spielplatzes an der Mainlände, Umbau und Sanierung des Ratskellers |
| | | 2014 | Erstellung Klimaschutzkonzept für eine CO ₂ – freie Gemeinde |
| | | 2015 | Sanierung des Lehrschwimmbeckens |
| | | 2016 | Einweihung einer neuen Betriebsstätte der Sozialstation im ehemaligen Postgebäude |
| | | 2017 | Abschluss der Altortsanierung |

Städtebauliche und bauliche Mängel

Der auf Seite 13 abgebildete Katasterplan von 1970 zeigt im Bereich des Ortskerns im Vergleich zum Urkataster aus dem Jahre 1835 (Seite 7) kaum Unterschiede in seiner städtebaulichen Struktur. Geändert hat sich nur die Dichte der Bebauung entlang der Würzburger Straße, der Bahnhofstraße und der Unteren und Oberen Maingasse. Außerhalb des Ortes hatten starke Veränderungen stattgefunden, zum einen mit der Trasse der neuen Bundesstraße 27 und zum anderen durch die lose Bebauung im Osten.

Der schleichende Verfall der Bausubstanz, die nachlassende Lebensqualität, die zunehmende Überalterung und die geringe Akzeptanz der jüngeren Generationen in Verbindung mit der damaligen Wunschvorstellung nach einem eigenen Haus auf der grünen Wiese, haben die Abwanderung in neue Baugebiete bewirkt. Gerade der letztgenannte Punkt hatte diesen Prozess der Vernachlässigung des Altortes stark beschleunigt.

Die Einleitung der Altortsanierung

Der damalige Gemeinderat mit dem Bürgermeister Erwin Vornberger hatte Ende der 60er Jahre die Defizite dieser Stadtentwicklung erkannt. Daraufhin wurde am 25.6.1969 beschlossen, einen Sanierungs- und Erneuerungsplan für den Ortskern aufzustellen.

Das beauftragte *Institut für Städtebau und Raumordnung Imlau* aus Bingen legte im Februar 1970 einen detaillierten Bericht seiner Planungen vor. Darin wurden umfangreiche Bestandsaufnahmen, Analysen und Untersuchungen zu konstruktiven Planungsvorschlägen dargestellt.

Die Untersuchung zeigte folgende Problembereiche:

- geringe Attraktivität des Ortes
- zu geringe Wohndichte
- zu hohe bauliche Dichte
- mangelnde Wohnraumqualität
- Überalterung der Wohnbevölkerung
- unzureichende Verkehrssituation
- historische Bausubstanz

Die Planung von Architekt Imlau (siehe Entwurfsplan aus dem Jahre 1969 auf Seite 15) sah eine weitreichende Veränderung des Ortsbildes durch Abriss und Neubauten vor.

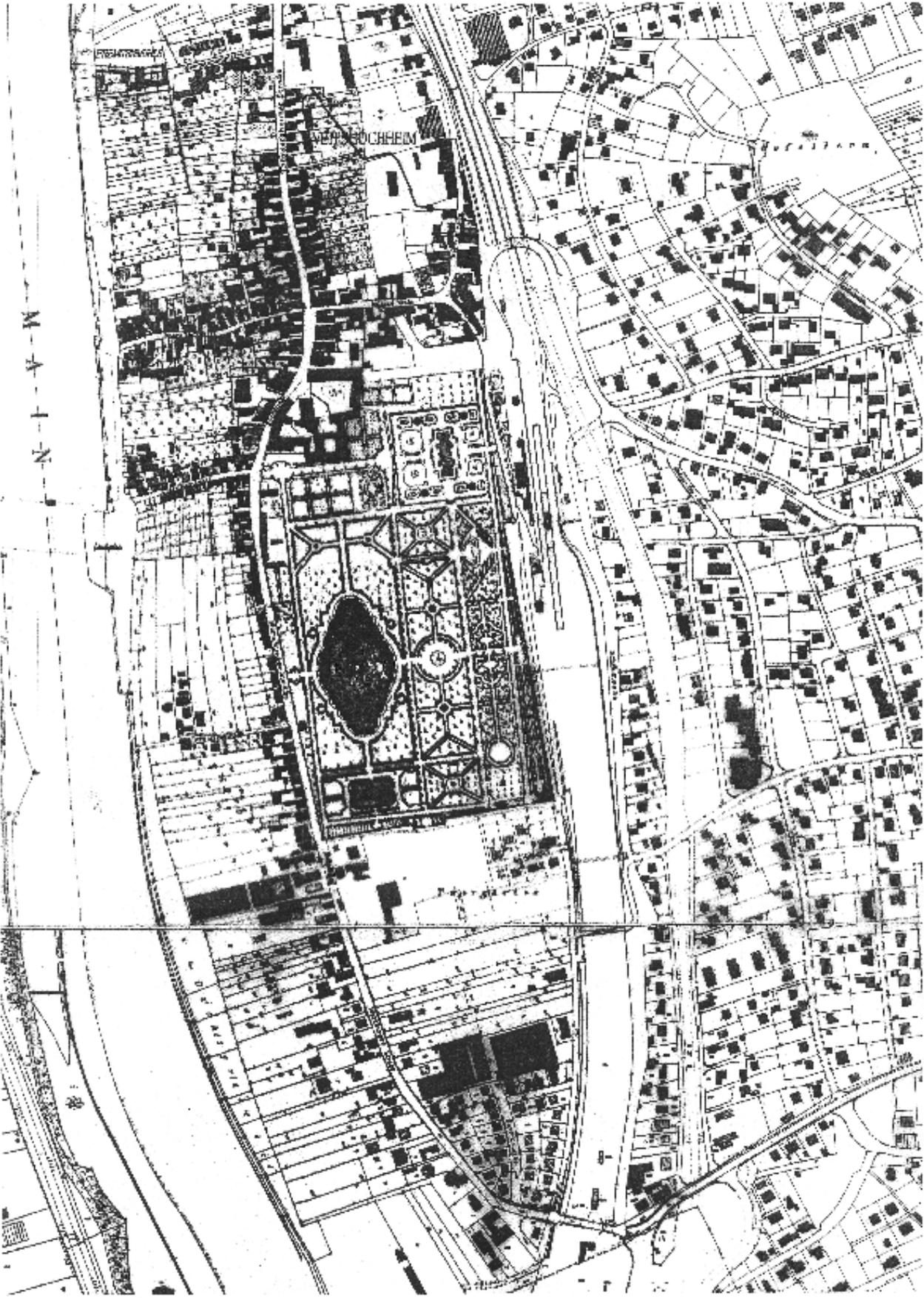
Auf der Grundlage dieser Planung, welche als Studien- und Modellvorhaben durch den Bund und den Freistaat Bayern bereits gefördert wurde, konnten Anfang der 70er Jahre in der Bahnhofstraße zwei Bauvorhaben realisiert werden (siehe Fotos auf Seite 15). Diese Wohngebäude fanden als erste Ergebnisse der Flächensanierung in der Bevölkerung wenig Akzeptanz. Der Widerstand in der Bevölkerung gegen die geplante Flächensanierung wuchs infolgedessen. Die gesamte Verkehrsplanung wurde kritisiert. Diese hätte extrem starke Veränderungen des Ortsbildes zur Folge gehabt. Sowohl das Landesamt für Denkmalpflege als auch die Bewohner Veitshöchheims waren dagegen. Es folgte ein Umdenkungsprozess. Im Gegensatz zur Flächensanierung sollte nun eine Objektsanierung durchgeführt werden.

Während der laufenden Sanierung wurde das neue Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) im Bundesrat verabschiedet. Für die Anwendung des neuen Gesetzes war eine sogenannte vorbereitende Untersuchung notwendig, in der der Sanierungsbedarf begründet werden musste. Die Untersuchung und die Planung von Architekt Imlau aus dem vorangegangenen Studien- und Modellvorhaben konnten dafür verwendet werden. Damit wurde die Voraussetzung geschaffen, um die Erneuerung des Ortes und die weitere Förderung der Sanierung gemäß dem neuen StBauFG zu ermöglichen.

Für die Durchführung der Sanierung beauftragte die Gemeinde die Bayerische Landessiedlung GmbH als fachkundige Betreuungsgesellschaft und schloss mit ihr einen Durchführungsvertrag ab. Als Sanierungsträger führte die Bayerische Landesiedlung seit 1973 alle Maßnahmen der Altortsanierung in Absprache mit der Gemeinde durch. Sie war für die Beteiligten als Vermittler, Koordinator und Berater tätig.

Die Gemeinde hatte 1976, auf Vorschlag der Obersten Baubehörde mit Zustimmung der Regierung von Unterfranken, für die Altortsanierung einen städtebaulichen Ideenwettbewerb ausgeschrieben. Den ersten Preis erhielten die Architekten Öttl und Hofmann aus Gersthofen für ihre Planung, in deren Mittelpunkt jetzt die Objektsanierung stand.

Katasterplan von 1970 - vor Sanierungsbeginn



Objektfotos aus der Zeit vor der Sanierung



Bahnhofstraße – Baulücke für neuen Platz



Häuser in der Oberen Maingasse



Alte Synagoge vor der Renovierung



Häuser am Mainufer

Der Entwurfsplan des Architekten Imlau für die Flächensanierung



Die Projekte aus der Flächensanierung von Architekt Imlau



Wohngebäude in der Bahnhofstraße



Wohngebäude in der Bahnhofstraße



Rathausplatz

Der Rahmenplan

Die Rahmenplanung wurde von den Architekten Hofmann und Öttl erstellt.

Dieser Rahmenplan beinhaltet einen wesentlich größeren Untersuchungsraum gegenüber dem später förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Die Geltungsbereichsgrenze wurde im Norden am Sendelbachgraben/Güßgraben festgelegt und im Osten entlang der Bahntrasse bzw. Würzburger Straße bis auf Höhe der Tiergartenstraße. Die Tiergartenstraße bildete die südliche Grenze, deren Bebauung beidseitig mit einbezogen wurde. Die gesamte Schlossanlage blieb aus dem Planungsgebiet ausgenommen. Das Mainufer stellte die westliche Begrenzung dar.

Für die Teilaspekte der Planung wurden folgende Daten erfasst:

Einwohner

- Altersverteilung der Bewohner
- Anzahl der Haushaltsmitglieder
- Eigentumsrechte
- Anzahl der Wohnräume
- Wohnungsgröße
- Bauweise
- Bauzustand
- Ausstattung der Wohnungen

Gebäudezustand

- sehr gut kaum anfallende Modernisierungsarbeiten erforderlich
- mittel allgemein ein mittlerer Bauaufwand erforderlich, um das Gebäude heutigen Wohnbedürfnissen anzupassen
- schlecht modernisierbar nur mit erheblichem Aufwand, wobei die Frage eines Neubaus von Fall zu Fall zu überprüfen wäre
- sehr schlecht nicht mehr modernisierbar, Gebäude durch Neubau zu ersetzen

Nutzung der Gebäude

- Wohnen
- öffentliche Dienstleistung
- private Dienstleistung
- Einzelhandel
- Gaststätten
- produzierendes Handwerk und Kleingewerbe
- Landwirtschaft
- Nebengebäude

Dachformen

- Firstrichtung
- Satteldach
- Walmdach
- Mansarddach

Grünordnung

- Grünanlagen
- Bäume

Denkmalschutz

- Gebäude
- Fassaden
- Ensemble

Agrund dieser Ergebnisse wurde dann der Rahmenplan Sanierungsgebiet Altort Veitshöchheim erstellt. Dieser definierte die Grenzen des Sanierungsgebietes und stellte die vorgesehenen Projekte und Maßnahmen wie Abbruch, Neubauten, Denkmale, Straßenplanungen, Grünanlagen und Neubaubereiche dar. Zunächst war dies für die Gemeinde die Planungsgrundlage für alle künftigen Objektplanungen und ihre städtebauliche Entwicklung.

Anschließend stellte die Gemeinde für einzelne Teilbereiche Bebauungspläne auf.

Sanierungsziele

Am 31.03.1981 legte die Gemeinde das Sanierungsgebiet Altort Veitshöchheim gemäß StBauFG förmlich fest und begründete dies mit folgenden Zielen:

Allgemein

Im Bereich des Sanierungsgebietes gab es seinerzeit im Verhältnis zum Randbereich, der um die Jahrhundertwende und später entstand, Gebäude mit schlechter bis sehr schlechter Bausubstanz, eine im Durchschnitt überalterte Bevölkerung und zum Teil unzureichende Wohnverhältnisse. Die Grundstücke waren sehr schmal und tief und hatten eine dichte Bebauung der Grundflächen durch Nebengebäude wie z.B. Scheunen. Die Sanierung hatte als oberstes Ziel, die Erneuerung des Altortbereiches durch Verbesserung der Wohnqualität in den bestehenden Altbauten und durch neue Wohnbauten zu ermöglichen. Sie sollten den heutigen Vorstellungen entsprechen und dabei das Ortsbild und die Ortstruktur erhalten sowie die Belange der Denkmalpflege berücksichtigen.

Ziel der Sanierung war es, die Missstände im Altort zu beseitigen, damit dort für jüngere Bevölkerungsgruppen das Wohnen wieder attraktiv wird. Zusätzlich sollte die Situation für den vorhandenen Einzelhandel und die öffentlichen Einrichtungen verbessert und Gebäude und Plätze von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung erhalten bleiben.

Stärkung des Zentrums

Im Zentrum, an der Kirchstraße, der Bahnhofstraße und der Thüngersheimer Straße sollte der Handel wieder gestärkt werden. Damit sollte auch den Bewohnern wieder die Möglichkeit gegeben werden, hier die Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs einzukaufen.

Von der Identifikation mit dem Altort erhoffte man sich die gesellschaftliche Integration der Bewohner der Neubaugebiete, für die damals Veitshöchheim oftmals nur eine Wohn- und Schlafgemeinde darstellte.

Neuordnung des Sanierungsgebietes

Die Neuordnung des Sanierungsgebietes wurde mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Aus dem Rahmenplan wurden für einzelne Teilbereiche Bebauungspläne aufgestellt:

1. Westlich der Vituskirche
2. Bahnhofstraße
3. Obere Maingasse
4. Thüngersheimer Straße/ Mühlgasse
5. Untere Maingasse
6. Herrnstraße

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wurde innerhalb der Bebauungspläne so berücksichtigt, dass die notwendigen privaten Stellplätze entweder in den rückwärtigen Grundstücksteilen oder im Überschwemmungsgebiet in den Erdgeschossen der Häuser geplant wurden. Die öffentlichen Stellplätze – heute insgesamt 250 Stück - sah sowohl der Rahmenplan als auch die späteren Bebauungspläne an der Bahnhofstraße, an der Thüngersheimer Straße/Mühlgasse und an der Mainlände vor.

Mitwirkung der Bewohner

Die Bayerische Landessiedlung hatte im Sanierungsgebiet Befragungen zur Mitwirkungsbereitschaft der Bewohner durchgeführt. Es war erfreulich, dass die Mehrzahl der Befragten dem Sanierungsvorhaben gegenüber positiv eingestellt und zur Mitarbeit bereit waren. Für die in das Treuhandvermögen überführten Grundstücke hatten sich viele junge Familien beworben und bereit erklärt, hier zu investieren.

Durchführungszeitraum und Finanzierung

1981, als das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt wurde, ging man von einem Zeitraum von etwa 10 Jahren aus, in dem die angestrebten Maßnahmen realisiert werden sollten. Nach der vom Sanierungsträger anhand des Rahmenplanes erstellten Kostenschätzung sollte der sanierungsbedingte finanzielle Gesamtaufwand etwa € 21,8 Mio. (DM 42,5 Mio.) betragen. Darin sind auch die Investitionskosten für private Maßnahmen enthalten. Bis 1981 wurde die Sanierung, vor allem der Grunderwerb mit ca. DM 4,5 Mio. gefördert, die Aufteilung erfolgte je zu einem Drittel auf Bund, Land und Gemeinde.

Baumaßnahmen	Modernisierungsmaßnahmen	Ordnungsmaßnahmen	Erschließungsmaßnahmen
DM 28 Mio.	DM 7 Mio.	DM 5 Mio.	DM 2,5 Mio.
€ 14,3 Mio.	€ 3,6 Mio.	€ 2,6 Mio.	€ 1,3 Mio.

Von den geschätzten Gesamtkosten sollten ab 1981 € 4,60 Mio. (DM 9 Mio.) von der Städtebauförderung finanziert werden. Nach dem Bund-Länder-Programm war eine Aufteilung dieses Volumens zu je einem Drittel auf Bund, Land und Gemeinde vorgesehen.

Damals wurden folgende förderfähige Kosten zu Grund gelegt:

Vorbereitende Untersuchung und weitere Vorbereitung der Sanierung	DM 600.000
Ordnungsmaßnahmen einschließlich Straßen- und Platzgestaltung	DM 5.200.000
Gebäudemodernisierungen	DM 2.500.000

Zeit-, Kosten- und Maßnahmenplan

KOSTENART (Kosten in Tausend DM) Preisbasis 1980	Voraussichtliche Gesamtkosten bis Abschluß der Sanierung	bereits entstandene Kosten und finanziert	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
1.0 Vorbereitende Untersuchungen	390	350	350			10		10		10		10	
1.1 Städtebauliche Gutachterverfahren und Wettbewerbe	50	40	40			5		5					
1.2 Öffentlichkeitsarbeit	50		10	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
1.3 Verhandlungen mit Betroffenen	20			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.4 Ausarbeitung von Bebauungsplänen	70	40	40	10	10	10							
1.5 Fortschreibung des Sozialplans	20			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.0 Grunderwerb durch Gemeinde/ Sanierungsträger													
2.1 innerhalb des Sanierungsgebietes													
für Erschließungsanlagen	100				100								
für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	100				100								
Zwischenerwerb	4750	3600	3600	150	150	150	100	100	100	100	100	100	100
2.2 außerhalb des Sanierungsgebietes	50	50	50										
3.0 Ordnungsmaßnahmen													
3.1 Bodenordnung	50			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
3.2 Umzug von Bewohnern Verlagerung von Betrieben und öffentlichen Einrichtungen	20			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3.3 Beseitigung baulicher Anlagen	2500	585	585	200	200	200	200	200	200	200	200	200	115
3.4 Erschließung	2000				500		500			500		500	
3.5 Sonstige Ordnungsmaßnahmen													
Erstattungsbeiträge n. § 24 (StBauFG)													
sonstige für die Durchführung von Baumaßnahmen erforderlichen Maßnahmen	50			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Härteausgleich													
sonstige Kosten zur Verwirklichung des Sozialplanes													
sonstige Kosten, z.B. Bewirtschaftungsverluste	50				10	5	5	5	5	5	5	5	5

4.0	sonstige Sanierungsmaßnahmen													
4.3	Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Aufgabenträger (§ 39 Abs. 4 StBauFG)	500			450	50								
5.0	Vergütungen für Sanierungsträger	500	120	150	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
6.0	Baumaßnahmen													
6.1	Neubau von Wohnungen im Sanierungsgebiet (soweit öffentlich gefördert)	5000	500	500	500	600	500	700	700	500	500	500		
	Mietwohnungen (oh. Altenwohnungen)	2000			600	600	400	400						
	Altenwohnungen	2000	700	700				700		600				
	Eigenheime u. Kleinsiedlungen	5000			1000	500	500	500	500	400	400	400	400	400
	Eigentumswohnungen													
6.2	Bau von Ersatzwohnungen außerhalb des Sanierungsgebietes (soweit öffentlich gefördert)	1000	300	300			200		300	200				
	Mietwohnungen (ohne Altenwohnungen)													
	Altenwohnungen													
	Eigenheime und Kleinsiedlungen													
6.3	Neubau oder Änderung baulicher Anlagen für gewerbliche land- und forstwirtschaftliche Betriebe (soweit öffentlich gefördert)	8000	800	800	4500		2000			700				
6.4	Modernisierung von Gebäuden im Sanierungsgebiet nach § 43 StBauFG	5500	130	130		500	670	600	600	600	600	600	600	600
6.5	Erhaltung von Gebäuden bzw. Gebäudegruppen (Ensembles) von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung	1000				500			500					
	Summe der Kosten	40770	7215	7255	7465	3875	4705	3760	2975	3360	2370	1860	1870	1275

Finanzierungsmittel für die Sanierungsmaßnahme

FINANZIERUNGSMITTEL (in Tausend DM)	vorgesehene Gesamtfinanzierung	bis 1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Endgültige Ersetzung der Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen durch den anderen Kostenträger (§39 Abs. 4 StBauFG)	500						500					
Ausgleichsbeträge der Eigentümer	320											320
Erträge aus der Bewirtschaftung von Grundstücken	100	70	10	10	10							
Erlöse aus Grundstücksveräußerungen	2500	70	500	500	500	500	430					
Eigenmittel der Gemeinde	4525	1525	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Finanzhilfen des Landes nach §§ 71, 72 StBauFG	4525	1525	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Finanzhilfen des Bundes nach §§ 71, 72 StBauFG	4525	1525	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Mittel zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues	2160	160	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Öffentliche Förderungsmittel für gewerbliche, land- und forstwirtschaftliche Betriebe	8000		3000	1500	2500	1000						
Sonstige Mittel	13615	1400	1500	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1000	615
SUMME DER FINANZIERUNGSMITTEL	40770	6275	6110	4410	5410	3900	3330	2400	2400	2400	2100	2035

Sanierungsgebiet

Das gesamte Sanierungsgebiet ist etwa 11,5 ha groß und wird umgrenzt

- im Süden vom Hofgarten, von Teilen der Würzburger Straße und von der Oberen Maingasse einschließlich deren südlicher Bebauung
- im Westen vom Main
- im Norden von der Unteren Maingasse einschließlich deren Bebauung und einem Teil der Thüngersheimer Straße
- im Osten von der Herrnstraße bis zur Bahntrasse.

Der Uferbereich an der Mainlände vom Dreschplatz bis zur Eremitenmühle wurde in das Sanierungsgebiet mit einbezogen, um diese in eine verkehrsberuhigte Zone umzuwandeln. Das Mainufer sollte durch die Neugestaltung mit Grünanlage und Verkehrsberuhigung für Bewohner und Touristen aufgewertet werden.

Die Einbeziehung einiger sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Gebäude entlang der Würzburger Straße war für die Erhaltung des Ortsbildes notwendig. Ohne die Mitfinanzierung durch Städtebauförderungsmittel wäre diese Neugestaltung aufgrund der Überalterung der Bewohner nicht möglich gewesen.

Im Straßenzug Kirchstraße/Thüngersheimer Straße besteht eine durchgehende gewerbliche Nutzung in den Erdgeschossen mit Läden und Dienstleistungsbetrieben. Der überwiegende Teil der Gebäude weist in den Obergeschossen Wohnnutzung auf. Im restlichen Sanierungsgebiet dominiert Wohnen mit verstreuten Handwerksbetrieben.

Der überwiegende Teil der Grundstücke befindet sich im Privatbesitz und wird von den Eigentümern selbst genutzt.

Fast das gesamte Sanierungsgebiet wird durch die alte Parzellenstruktur, die durch schmale handtuchartige tief in die Baublöcke reichenden Grundstücke gekennzeichnet ist, geprägt.

Durch die Sanierung sollten Grundstücke für Wohnungsneubau freigelegt werden und Modernisierungsmaßnahmen zur Erzielung eines breiten Angebotes verschiedener Wohnformen und Wohnungsgrößen für alle Generationen gefördert werden.

Die Grundstücksverhältnisse sollten durch Umlegung bzw. Zusammenlegung von Kleingrundstücken verbessert werden. Eine angemessene Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung im Kernbereich des Altortes war ebenfalls vorgesehen.

Wahl des Verfahrens

Für die Sanierung wurde das umfassende Verfahren mit Bodenwertsteigerung gewählt.

Dieses gewählte Verfahren führt dazu, dass nach Abschluss der Sanierung, die sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen in Form von Ablöse- und Ausgleichsbeträgen von den Grundstückseigentümern erhoben werden müssen.

Nach mehreren Gesprächen und Verhandlungen mit der Regierung von Unterfranken und dem Gutachterausschuss des Landratsamtes Würzburg wurde festgelegt, ein Gutachten für diese Bodenwertsteigerungen in Auftrag zu geben. Mit diesem Gutachten wurde im Jahre 2010 Frau Dipl. Ing. Annette Mikoleit-Garraud, MRICS, Haßfurt beauftragt.

Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass bei widerspruchsfreiem Verlauf der Erhebung der Ausgleichsbeträge ein Erhebungsaufwand von ca. 446.380,-- € entstehen würde, dem erhebungsfähige Ausgleichsbeträge von ca. 356.500,-- € entgegenstehen. Da der Erhebungsaufwand den zu erwartenden Ertrag deutlich übersteigt, hat die Gemeinde vom § 155 Absatz 3 Baugesetzbuch Gebrauch gemacht und auf die Erhebung der Ausgleichsbeträge verzichtet. Die Regierung von Unterfranken hat diesem Verzicht mit Schreiben vom 20.09.2011 zugestimmt.

Plan mit zonaler Bewertung

Verfahrensablauf

- 1970** Sanierungsbeginn des Altortes als gefördertes Studien- und Modellvorhaben durch das Institut für Städtebau und Raumordnung S. Imlau aus Bingen
- 1971** Städtebauförderungsgesetz
- 1973** Denkmalschutzgesetz
- 1973** Die Bayerische Landessiedlung wird Sanierungsträger
- 1976** Auslobung des städtebaulichen Ideenwettbewerbes Veitshöchheim
- 1976** 1. Preisträger des Wettbewerbs wurden die Architekten Hofmann und Öttl aus Gersthofen
- 1980** Bebauungsplan *Westlich der Vituskirche*
- 1981** Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes *Altort Veitshöchheim*
- 1983** Bebauungsplan *Bahnhofsstraße*
- 1984** Durchführungsbeginn der Sanierungsmaßnahmen im Altort nach dem neuen StBauFG
- 1984** Bebauungsplan *Obere Maingasse*
- 1985** Bebauungsplan *Thüngersheimer Straße/Mühlstraße*
- 1986** Ausarbeitung eines Verkehrsplanes
- 1990** Neugestaltung der Mainlände
- 1994** Wiederherstellung der Synagoge
- 1995** Abschluss der Bauarbeiten zur Neugestaltung der Straßen
- 1997** Gutachten zur Verkehrssituation des Altortes in Veitshöchheim
- 2010** Gutachten für Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen
- 2012** Beschluss Gemeinderat wegen Verzicht auf Erhebung von Ausgleichsbeträgen und Aufhebung der Sanierungssatzung mit Löschung des Sanierungsvermerkes im Grundbuch

Öffentlichkeitsarbeit

Bereits nach dem Vorliegen der ersten Planungen aus dem Studien- und Modellvorhaben wurde in mehreren Bürgerversammlungen für die Erneuerung des Altdorfes geworben.

In vielen persönlichen Gesprächen hat die Bayerische Landessiedlung die Bürger über die anstehenden Sanierungsmaßnahmen unterrichtet und die Finanzierungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes im Jahr 1981 wurden die Bürger im Altort mit einem Rundbrief ausführlich über die Ortssanierung und deren Bedeutung und Auswirkung informiert. Die Planungsziele der damals beschlossenen Bebauungspläne wurden in einem weiteren Rundbrief erläutert.

In der Tagespresse wurde häufig über den Stand der Sanierung und über erfolgreich durchgeführte Maßnahmen berichtet.

Hierzu liegen diverse Zeitungsartikel vor (Auszüge ersehen Sie auf den nächsten Seiten).

Bauberatung für Eigentümer

Die Bauberatung erfolgte bis etwa Mitte der 80er Jahre durch die Architekten Hofmann und Öttl, anschließend wurde sie vom zuständigen Bauamt der Gemeinde Veitshöchheim übernommen.

Finanzierungsberatung für Eigentümer

Die Beratung für Eigentümer und die Bedarfsermittlung für Städtebaufördermittel hat die Bayerische Landessiedlung als Sanierungsträger durchgeführt.

Sonstiges

Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP)

Der Bau der Mainfrankensäule wurde mit Mitteln aus dem ZIP gefördert. Die Eröffnung erfolgte 1981.

Fassadenförderungsprogramm der Gemeinde

Die Gemeinde stellt seit 1985 jährlich Haushaltsmittel in Höhe von € 20.000 für Fassadenrenovierungen denkmalgeschützter Gebäude und für Maßnahmen der Ortsbildpflege bereit. Die Fördermittel betragen je Objekt maximal bis zu € 2.500 bei Altbauten und € 1.250 bei Neubauten. Folgende Maßnahmen werden gefördert:

- Fassadenrenovierung von Altbauten
- Freilegung von Fachwerkfassaden
- erstmaliger Einbau von Sprossenfenstern
- erstmaliger Einbau von Klappläden
- Einbau von Sandstein- u. Muschelkalkgewänden an Fenstern und Türen
- Abbau von Fernsehaußenantennen
- Abbau von bis zum Inkrafttreten der Gestaltungssatzung zulässigen oder geduldeten Werbeanlagen und Fassadenverkleidungen, die der Gestaltungssatzung widersprechen
- Sonstige im Interesse des Ortsbildes liegende Maßnahmen, insbesondere, wenn sie durch Auflagen der Baugenehmigungsbehörde erfolgen, wie z.B. die Restaurierung von Bildstöcken

Sonderprogramm der Gemeinde für Begrünungsmaßnahmen

Die Gemeinde verabschiedete 1987 ein Sonderprogramm mit dem Ziel, die versiegelten Flächen auf den Privatgrundstücken zu reduzieren, um diese in erlebnisreiche und vielseitig nutzbare Grün- und Freiräume umzugestalten. Dadurch sollte das Wohnumfeld zusätzlich verbessert werden. Trotz der angebotenen finanziellen Förderung solcher Maßnahmen durch die Gemeinde hat dieses Programm bedauerlicherweise bei den Eigentümern bisher keine besondere Resonanz gefunden.

Presseartikel

Ortsbesichtigung soll Entscheidungen erleichtern
Gemeinderäte ringen um Altortsanierung
Denkmalschutz oder frisches Grün

Dem Bebauungsplan Herrn-/Bahnhofstraße sollen einige Häuser

VEITSHÖCHHEIM. Denkmalpflegerische Gesichtspunkte wiegen beim Bebauungsplan Herrstraße besonders schwer. Dies wurde in der jüngsten Gemeinderatsitzung deutlich. Der neueste Entwurf des Ortsplaners Hermann Ott aus Gersthofen stand zur Diskussion. Die Meinungen gingen dabei in einigen Punkten auseinander. Bei einer Ortsbesichtigung wollen die Räte aus einem gemeinsamen Nenner finden. Bürgermeister Erich Pfeil will dazu mit Konservator Dr. Ulrich Kahle vom Landesdenkmalamt eine Fachmann einladen. Der Bebauungsplan sieht vor, dass die Herrstraße von der Herrstraße bis zur Bahnhofstraße ein Halbrand von 10 Metern Breite erhalten soll. Die Herrstraße soll ein Halbrand von 10 Metern Breite erhalten. Die Herrstraße soll ein Halbrand von 10 Metern Breite erhalten.



Der Generalschutz aus der Veitshöchheimer Landesgartenschau für Denkmalpflege im Bild: Rainer Kinzkofer und Dr. Lothar Forster.

Volkskundlerinnen erarbeiteten Konzept für jüdisches Kultu-
In der Synagoge ist Raum für
Forschung und Gottesdienst

Veitshöchheim - Jede des Jahres soll das jüdische Kulturmuseum in der Synagoge ein neues Gesicht bekommen. Das Konzept für das jüdische Kulturmuseum in der Synagoge erarbeiteten die Volkskundlerinnen. Sie haben ein Konzept erarbeitet, das die Synagoge als Ort der Forschung und des Gottesdienstes darstellt. Das Konzept sieht vor, dass die Synagoge in der Herrstraße in Veitshöchheim als jüdisches Kulturmuseum genutzt werden soll. Die Volkskundlerinnen haben ein Konzept erarbeitet, das die Synagoge als Ort der Forschung und des Gottesdienstes darstellt.



Würzburger Straße wieder freigegeben
Veitshöchheim beruhigt sich
auf nostalgischem Pflaster

Veitshöchheim - Eine „Visitenkarte“ Veitshöchheims wurde aufgewertet. Diese Meinung vertritt nicht nur der Bürgermeister. Nach einer Bauzeit von vierzehn Monaten konnte nämlich die ab der Parkstraße neu gestaltete Würzburger Straße wieder für den Verkehr freigegeben werden. Schon zuvor bewirteten die am Ausbau beteiligten Firmen bei einem Straßenfest mit Wein, Bier und Steaks. Der Straßenraum hat nun, wie zuvor schon in der Oberen Maingasse, ein neues Gesicht bekommen. Die Straße ist nun wieder für den Verkehr freigegeben.

Auch Veitshöchheim für die Besucher der Würzburger Landesgartenschau gerüstet
Am schönen Mainufer lustwandeln
die Spaziergänger auf Porphyrpflaster

Veitshöchheim - Lieb und vor allem teuer ist den Veitshöchheimern ihre Mainlands. Mit einem Kostenaufwand von über fünf Millionen Mark erstreckt sich jetzt, rechtzeitig zum Beginn der Landesgartenschau in Würzburg am 27. April, ein kleines Erholungsgebiet an der Schiffsaugstelle. Hier erwartet die Gemeinde den Besucher der Würzburger Landesgartenschau. Die Mainlands sind ein beliebter Ort für Spaziergänger. Die Mainlands sind ein beliebter Ort für Spaziergänger.

Zuschüsse in Höhe von insgesamt 2,1 Millionen DM erhält die Gemeinde für die verschönernde Mainlands. Die Mainlands sind ein beliebter Ort für Spaziergänger. Die Mainlands sind ein beliebter Ort für Spaziergänger.

ähnlich gestaltet sind, nicht zu vergessen die Spielzonen. In diesem Erholungsgebiet wurden auch die Voraussetzungen für ein gutes Mittelmeer von Fußgängern, Radfahrern, spielenden Kindern und Autofahrern geschaffen. Wie in den anderen Erholungsgebieten der Gemeinde sind auch hier die Spielzonen, die Spielzonen, die Spielzonen.

Im Veitshöchheimer Altort geht es recht eng zu

Gemeinderat diskutierte Sanierung baulich liberaler Bereiche - Entscheidender Schritt nach vorne

VEITSHÖCHHEIM. Im Mittelpunkt der jüngsten Gemeinderatsitzung stand einmal mehr die seit mehr als einem Jahrzehnt laufende und schon als Generationenaufgabe bezeichnete Sanierung der baulich liberaleren Bereiche des Ortskerns. Es ging um Schwerpunktsentscheidungen und die Aufstellung einzelner Bebauungspläne. Das gesamte sanierungsbedürftige teilweise bebauten Gebiet kann wegen seiner gewissen Größenordnung nicht in einem Zuge neu gerichtet werden. Nach den Abbrüchen und bereits begonnenen Wiederaufbauten um die Vilstal- und Bahnhofstraße wurde in der letzten Zeit ein entscheidender Schritt nach vorne gemacht.

Die Baulücke Ecke Thüngenheimer Straße/Untere Maingasse soll wieder geschlossen werden. Nach Erläuterungen des Ortsplaners Architekt Ott zu seinem Bebauungsplanvorentwurf ist für den Bereich der „Unteren Maingasse“ unter Beibehaltung seiner giebelschließenden Hausstruktur, in rückwärtigen Bereichen eine entsprechende Nebengebäude- und Wohnhausbebauung vorgesehen. Wohnhausbebauung ist auch westlich der Kirche geplant und eine Aufweitung der Maßstäbe um 1,5 bis zwei Meter. Im Hochwasserbereich kann das Erdgeschoss jeweils nur als Garage bzw. Nebenraum genutzt werden. Gegen seine Verortung der Müllgasanlage gab es im Gemeinderat keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentlich ausgelegt wird in Kürze der überarbeitete und vom Gemeinderat gebilligte Bebauungsplan „Obere Maingasse“. Einer durch die Planung der Außenanlagen der „Mainfranken-Säle“ bedingte Änderung des Bebauungsplans „Tergarten“ stimmte der Gemeinderat zu. Sie bezieht sich auf den Ausbau der Erschließungsstraße mit deren Folgekosten für den Lärm- und Emissionsschutz. HK

Bürgermeister Rainer Kinzkofer als Kulturbeauftragter der Gemeinde. Deshalb ist bei der Planung auch die bildende Kunst einbezogen worden. Zwei Plakate, das Fischerpaar des Bildhauers Franz Pechwitz (Veitshöchheim) und das „Tergarten“ von der Künstlerin Lothar Forster (Obere Maingasse) sind als städtebauliche Akzente. Städtische Mainlands um etwas von den Maßnahmen. Tasterstein verlegt Kinzkofer des Kä. Millionen Mark zuweilen ein Regenwetter. Künftige für die Bewohn. d. Unteren Main. zu verformen, weil abgeplottet wer. 82

Vom Schwesternheim zur Röstanstalt

Anwesen „Herrnstraße 17“ in Veitshöchheim wird saniert - 900 000 DM

VEITSHÖCHHEIM. Mit der Modernisierung des geschichtsträchtigen Anwesens „Herrnstraße 17“ hat die Gemeinde ein weiteres Sanierungsprojekt in Angriff genommen. Das denkmalgeschützte Wohnhaus aus dem 18. Jahrhundert mit Walmdach und Hausteingliederung soll dabei wieder im alten Stil aufpoliert werden. Noch viele ältere Veitshöchheimer verbinden mit dem Anwesen Erinnerungen an ihre Kindheit. Wie in der Ortschronik von Vera Struchholz nachzulesen ist, kaufte die Gemeinde 1867 das Gebäude. Im gleichen Jahr ordnete die königliche bayerische Regierung das Schulwesen in Veitshöchheim. Der Unterricht der Mädchen wurde hierbei den Schwestern übertragen. Die Klosterfrau erhielten ihre Wohnung in der Herrnstraße 17, in welchem bis 1932 auch die Kinderbewahranstalt, die Arbeitsschule (Handarbeiten) und eben die Schulabteilung für die Mädchen bis zum Neubau der Vilstalschule im Jahr 1908 untergebracht wurde.

Ursprünglich wollte der Gemeinderat auch eine Wohnung mit etwa 110 Quadratmeter für eine kinderreiche Familie schaffen. Eine solche Wohnung erschien jedoch der Regierung von Unterfranken im Rahmen des sozialen Mietwohnungsbau zu groß. Der mit der Planung und Bauleitung beauftragte Architekt Heinz Ronge bezifferte den denkmalpflegerischen Mehraufwand auf über 111 000 DM. Die Denkmalpfleger aus Bamberg legen laut Ronge dabei besonderen Wert darauf, daß die einzelnen, teilweise stuckverzierten Wände erhalten bleiben. Erhalten werden kann auch das zuletzt als Weinlager dienende Kellergewölbe, das sich für repräsentative Zwecke eignet. Denkmalpflege betreibt man auch, in dem das Holzfloßer aus Fenster- und Türschwelle und der Naturstein der Hofeinfahrt aufgearbeitet wird.



Bühnenstraße (rechtes Bild von links), gegenüberlich noch Sackgasse, soll nach Auffassung der Regierung auf die Bahnhofstraße durchgeführt werden. Damit würde, so die Regierung, die Anbindung der Lustelle vor dem Anwesen Nummer 12 in der Bahnhofstraße unnötig. Das Gebäude besitzt nämlich

Fraktionen ringen um richtiges Verkehrskonzept für Veitshöchheim
Rat will den Durchgangsverkehr
aus dem Altort verbannen

Veitshöchheim - Die Gemeinde ließ 1990 für über 80 000 Mark einen Verkehrskonzept erstellen. Nur wenige Fraktionen haben sich dem Konzept angeschlossen. Die Fraktionen ringen um richtiges Verkehrskonzept für Veitshöchheim. Der Rat will den Durchgangsverkehr aus dem Altort verbannen.



denkmaltypischen Wert. Abgebrochen sind längst die Häuser an der Kirche (rechts). Hier beginnt man bereits die Neubauten vorzubereiten samt Fortschritte für Veitshöchheims Generationsaufgabe. Foto: (L) - wurde verfi

Die Perle am Main

Großes Angebot für Jung und Alt

VEITSHÖCHHEIM (GZ) Der Weinort ist wegen seiner reizvollen Lage am Main, der vielen Sehenswürdigkeiten und Infrastruktureinrichtungen als Wohnort sehr beliebt und gefragt. Angesichts des pulsierenden Eigenlebens und der vorbildlichen Ausstattung im Bereich der Bildung, der Jugendarbeit, der Kultur, der Freizeit und des Sports wird Veitshöchheim immer wieder von überörtlichen Stellen anerkannt auch als „Perle“ in der kommunalen Landschaft bezeichnet.

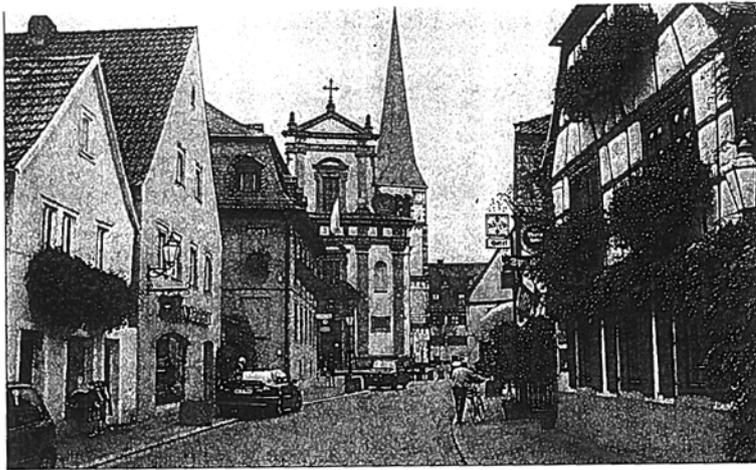
Prunkstück ist natürlich der fürstbischöfliche Rokokogarten mit dem Schloss. Erst 1994 eröffnet wurde ein weiteres Prunkstück Veitshöchheims, die Synagoge aus dem Jahre 1727 mit jüdischem Kulturmuseum, das einen einzigartigen Einblick in das Leben einer typischen Landjugendgemeinde bietet.

Sehenswert ist auch das 1853 aus behauenen Sandstein von Gottfried Neureuther geschaffene attraktive Bahnhofsgebäude, das seit 1990 nach aufwändigen Umbauarbeiten die vorzüglich ausgestattete Gemeindebücherei und im Ober- und Dachgeschoss das Jugendzentrum beherbergt.

Eine Aufwertung brachte der Gemeinde der 1970 erfolgte Bau der Umgehungsstraße auf der Bundesstraße 27. Weitere Impulse kamen durch die sorgfältig geplante und nun kurz vor dem Abschluss stehende Altkernsanierung, in die bisher über 17 Millionen Mark öffentliche Mittel flossen.

Der Altkern ist gegenüber dem Schattenseiten in den 60er und 70er Jahren, wo ihm viele Bewohner den Rücken kehrten, fast nicht mehr wieder zu erkennen, obgleich es sich in seiner Grundstruktur nicht veränderte und sein dörflicher Charme erhalten blieb.

Vor allem das Wohnen ist nun auch für junge Familien in den neu mit Porphyrgestein gepflasterten Gassen und Straßen wieder attraktiv. Die 1990 neu gestaltete Uferpromenade brachte einen weiteren Anziehungspunkt vor allem für die zu Tausenden mit der Personenschiffahrt kommenden Gäste.



Veitshöchheims Ortskern mit der Sankt-Vitus-Kirche: In diesem Jahr hat die Gemeinde die 10 000-Einwohner-Grenze überschritten. FOTO DIETER GÖRZ

10 000: Magische Zahl übersprungen

Veitshöchheim nach Ochsenfurt jetzt die zweitgrößte Kommune

Von unserem Mitarbeiter DIETER GÖRZ

VEITSHÖCHHEIM Fast unbemerkt ist die Gemeinde in eine neue Dimension vorgestoßen: Vor einigen Monaten hat Veitshöchheim die 10 000-Einwohner-Grenze überschritten. Das geht aus dem Amtsblatt des Landkreises Würzburg vom 27. August dieses Jahres hervor, in dem die Zahl der Bürger mit exakt 10 014 angegeben ist.

Veitshöchheim ist jetzt nach Ochsenfurt (11 697) die zweitgrößte Kommune im Landkreis. Dann folgt schon Höchberg mit 9416 Einwohnern.

Die neuen Zahlen kamen auch bei der nächsten Kommunalwahl überraschend, denn nach der Zählung seines Einwohnermeldedates hatte Veitshöchheim zum Jahresende noch 9940 Einwohner zu verzeichnen.

Die Differenzen sind laut Landesamt auf nicht zureifende Angaben der Meldepflichtigen hinsichtlich Haupt- oder Nebenwohnsitz zurückzuführen. Zu gerne hätte das Ortsobhaupt natürlich seinen 10 000. Bürger gebührend begrüßt. Wer dies war, lässt sich jedoch zu seinem Bedauern im Nachhinein nicht mehr feststellen.

Die neue Einwohnerzahl hat auch rechtliche Konsequenzen. So sind bei der nächsten Kommunalwahl statt bisher 20 nun 24 Gemeindeglieder zu wählen. Auch für die Bürgermeisterbesoldung eröffnet sich nun ein größerer Spielraum.

Gleichwohl macht Kinzkofer deutlich, dass das Überschreiten der 10 000er Grenze keinesfalls als Ziel vor ihm verfolgt worden sei. Dies werde schon dadurch deutlich, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde, der normalerweise die Entwicklung der nächsten 15 Jahre festschreibt, auch über 30 Jahre nach seiner Erstellung noch nicht ausgearbeitet ist. Im Bereich des Geisberges ist immer noch eine größere Baureserve vorhanden. Ausgelegt ist der Flächennutzungsplan bis zu einer Stärke von 12 000 Einwohnern.

Von der Gebietsreform 1976 blieb Veitshöchheim als Einheitsgemeinde verschont. Aus der Gemarkung Oberdörfel kam lediglich der Weiler Gadheim mit damals 102 Einwohnern hinzu. Allerdings vergrößerte sich damals die Gebietsfläche um 330 Hektar auf 1080 Hektar. Diese Gebietsveränderung kam den Veitshöchheimern nicht ungelegen, denn die Entwicklungsmöglichkeiten waren vom Main im Westen, den Weinbergen im Norden und der Stadtgrenze im Süden doch sehr eingeschränkt.

landreserve vorhanden. Ausgelegt ist der Flächennutzungsplan bis zu einer Stärke von 12 000 Einwohnern. Von der Gebietsreform 1976 blieb Veitshöchheim als Einheitsgemeinde verschont. Aus der Gemarkung Oberdörfel kam lediglich der Weiler Gadheim mit damals 102 Einwohnern hinzu. Allerdings vergrößerte sich damals die Gebietsfläche um 330 Hektar auf 1080 Hektar. Diese Gebietsveränderung kam den Veitshöchheimern nicht ungelegen, denn die Entwicklungsmöglichkeiten waren vom Main im Westen, den Weinbergen im Norden und der Stadtgrenze im Süden doch sehr eingeschränkt.

landreserve vorhanden. Ausgelegt ist der Flächennutzungsplan bis zu einer Stärke von 12 000 Einwohnern. Von der Gebietsreform 1976 blieb Veitshöchheim als Einheitsgemeinde verschont. Aus der Gemarkung Oberdörfel kam lediglich der Weiler Gadheim mit damals 102 Einwohnern hinzu. Allerdings vergrößerte sich damals die Gebietsfläche um 330 Hektar auf 1080 Hektar. Diese Gebietsveränderung kam den Veitshöchheimern nicht ungelegen, denn die Entwicklungsmöglichkeiten waren vom Main im Westen, den Weinbergen im Norden und der Stadtgrenze im Süden doch sehr eingeschränkt.

landreserve vorhanden. Ausgelegt ist der Flächennutzungsplan bis zu einer Stärke von 12 000 Einwohnern. Von der Gebietsreform 1976 blieb Veitshöchheim als Einheitsgemeinde verschont. Aus der Gemarkung Oberdörfel kam lediglich der Weiler Gadheim mit damals 102 Einwohnern hinzu. Allerdings vergrößerte sich damals die Gebietsfläche um 330 Hektar auf 1080 Hektar. Diese Gebietsveränderung kam den Veitshöchheimern nicht ungelegen, denn die Entwicklungsmöglichkeiten waren vom Main im Westen, den Weinbergen im Norden und der Stadtgrenze im Süden doch sehr eingeschränkt.

landreserve vorhanden. Ausgelegt ist der Flächennutzungsplan bis zu einer Stärke von 12 000 Einwohnern. Von der Gebietsreform 1976 blieb Veitshöchheim als Einheitsgemeinde verschont. Aus der Gemarkung Oberdörfel kam lediglich der Weiler Gadheim mit damals 102 Einwohnern hinzu. Allerdings vergrößerte sich damals die Gebietsfläche um 330 Hektar auf 1080 Hektar. Diese Gebietsveränderung kam den Veitshöchheimern nicht ungelegen, denn die Entwicklungsmöglichkeiten waren vom Main im Westen, den Weinbergen im Norden und der Stadtgrenze im Süden doch sehr eingeschränkt.

landreserve vorhanden. Ausgelegt ist der Flächennutzungsplan bis zu einer Stärke von 12 000 Einwohnern. Von der Gebietsreform 1976 blieb Veitshöchheim als Einheitsgemeinde verschont. Aus der Gemarkung Oberdörfel kam lediglich der Weiler Gadheim mit damals 102 Einwohnern hinzu. Allerdings vergrößerte sich damals die Gebietsfläche um 330 Hektar auf 1080 Hektar. Diese Gebietsveränderung kam den Veitshöchheimern nicht ungelegen, denn die Entwicklungsmöglichkeiten waren vom Main im Westen, den Weinbergen im Norden und der Stadtgrenze im Süden doch sehr eingeschränkt.

landreserve vorhanden. Ausgelegt ist der Flächennutzungsplan bis zu einer Stärke von 12 000 Einwohnern. Von der Gebietsreform 1976 blieb Veitshöchheim als Einheitsgemeinde verschont. Aus der Gemarkung Oberdörfel kam lediglich der Weiler Gadheim mit damals 102 Einwohnern hinzu. Allerdings vergrößerte sich damals die Gebietsfläche um 330 Hektar auf 1080 Hektar. Diese Gebietsveränderung kam den Veitshöchheimern nicht ungelegen, denn die Entwicklungsmöglichkeiten waren vom Main im Westen, den Weinbergen im Norden und der Stadtgrenze im Süden doch sehr eingeschränkt.

landreserve vorhanden. Ausgelegt ist der Flächennutzungsplan bis zu einer Stärke von 12 000 Einwohnern. Von der Gebietsreform 1976 blieb Veitshöchheim als Einheitsgemeinde verschont. Aus der Gemarkung Oberdörfel kam lediglich der Weiler Gadheim mit damals 102 Einwohnern hinzu. Allerdings vergrößerte sich damals die Gebietsfläche um 330 Hektar auf 1080 Hektar. Diese Gebietsveränderung kam den Veitshöchheimern nicht ungelegen, denn die Entwicklungsmöglichkeiten waren vom Main im Westen, den Weinbergen im Norden und der Stadtgrenze im Süden doch sehr eingeschränkt.

landreserve vorhanden. Ausgelegt ist der Flächennutzungsplan bis zu einer Stärke von 12 000 Einwohnern. Von der Gebietsreform 1976 blieb Veitshöchheim als Einheitsgemeinde verschont. Aus der Gemarkung Oberdörfel kam lediglich der Weiler Gadheim mit damals 102 Einwohnern hinzu. Allerdings vergrößerte sich damals die Gebietsfläche um 330 Hektar auf 1080 Hektar. Diese Gebietsveränderung kam den Veitshöchheimern nicht ungelegen, denn die Entwicklungsmöglichkeiten waren vom Main im Westen, den Weinbergen im Norden und der Stadtgrenze im Süden doch sehr eingeschränkt.

Steter Aufwärtstrend

VEITSHÖCHHEIM (GZ) Der durch seinen Rokogarten weltberühmte Würzburger Vorort verzeichnete in den vergangenen 60 Jahren eine stetige Aufwärtsentwicklung. Bei der Volkszählung 1939 wurden 2572 Bürger registriert, 1950 waren es 3722, 1961 schon 4534. Die großen Sprünge mit einem Wachstum von jeweils rund 2000 Einwohnern innerhalb einer Dekade machte der Ort bis 1970 auf 6422

und anschließend bis 1980 auf 8583. Bis 1990 stieg diese Zahl nur noch um 357 auf 8940, um dann bis 2000 um knapp über 1000 auf die neue Höchstzahl zu wachsen. Während sich vor dem Krieg die Wohnbebauung hauptsächlich auf den Altkern westlich der Bahnlinie erstreckte, entstand ab 1949 die Gartensiedlung und ab 1955 das Baugelände „Seitz“ östlich der Bahnlinie. Ab 1972 kam dann das etwas abseits

liegende „Birkental“, 1976 das „Schenkensfeld“ und ab 1980 der „Speckel“ dazu. Die Steigerung von 1990 bis 2000 ist in erster Linie eine Folge der Erschließung der so genannten Gemeindefelder nördlich der Gartensiedlung im Anschluss an die 1989 im Sozialen Wohnungsbau fertig gestellte Musteriedlung „Blaue Traube“.



15 Jahre im Amt: Rainer Kinzkofer.

Geordnete Finanzen

VEITSHÖCHHEIM (GZ) Trotz der vergangenen Investitionen der beiden Jahrzehnte sind die Gemeindefinanzen nach den Worten des Bürgermeisters noch relativ geordnet, wenngleich aufgrund der Tallahrt der Kommunalfinanzen gegenüber früher die finanziellen Spielräume wesentlich eingeschränkt sind. Die Verschuldung mit

dreizehnt 530 Mark pro Einwohner liegt erheblich unter dem Landesdurchschnitt, die jährliche Zinslast der Gemeinde bei nur 212 000 Mark. Die Gemeinde konnte bisher noch nicht die notwendige Sanierung des Geisbergbades in Angriff nehmen. Geschätzte Kosten: sieben bis zehn Millionen Mark. Als nächstes steht die Erweiterung der Hauptschule an.

Millionen für die Infrastruktur

Versorgungslage lässt keine Wünsche offen

VEITSHÖCHHEIM (GZ) Die Infrastruktur des Unterzentrums Veitshöchheim lässt keine Wünsche offen, insbesondere seit der Eröffnung des Landkreissportplatzes im September 2000. Im Bildungs- und zuehungsbereich besteht weiter Auswahl unter fünf Kindergärten mit 14 Gruppen. An der Grund- und Hauptschule schuf die Gemeindegemeinschaft im Vorjahr einen dreigruppigen Schulhort.

Seit 1970 betreibt der Landkreis eine Schule zur individuellen Lernförderung für förderbedürftige Kinder im Grund- und Hauptschulbereich. Die seit 1978 bestehende gemeindegemeinschaftliche Sing- und Musikschule suchen über 600 Kinder.

Im Bereich des Sports verfügt Veitshöchheim mit der 1991 erbauten Freisportanlage mit Kampfbahn Typ C und der 1998 eröffneten Dichterschule mit integriertem Leistungsschwimmbecken und großem Freisportplatz über optimale Sportstätten auch für überregionale Veranstaltungen.

Auch die medizinische Versorgung ist gewährleistet: Vier Allgemein-, 16 Fach- und fünf Zahnarztpraktiken in der Gemeinde. Das kommt einem Tierarzt, Drei Apotheke sind ebenfalls angesiedelt.

Wesentlich den Bürgerservice und den Anspruch der Kommune a Dienstleistungsunternehmen gestärkt hat das 1995 von Grund auf für 1,6 Millionen Mark modernisierte und erweiterte Rathaus mit der ab 7.30 Uhr durchgehend geöffneten Bürgerbüro.

Die Attraktivität des Ortes hat natürlich auch ihren Preis. Durch die Knappheit des Baulandes zogen die großen Nachfrage die Baupreise gewaltig an. So sah sich auch der Gemeinderat aufgrund der Vorschriften der Gemeindeordnung gezwungen, beim Verkauf gemeindeeigener Grundstücke den Bodenpreis bis hinunter weniger Jahre auf 500 Mark ohne Erschließung anzusetzen. Ein Eigenheim für Familien mit mehreren Kindern zu ermöglichen, stellt die Gemeinde immer wieder Grundstücke im Erbbaurecht zur Verfügung.

Die Liste der getätigten Investitionen scheint kein Ende zu nehmen. Zu nennen sind hier unter anderem auch der Neubau der Aussegnungshalle im Friedhof an der Martinskapelle, der Bau der Quersperre und der Parkgarage an der Billhildstraße sowie die von der Bahn erstellte Park-and-Ride-Anlage am Bahnhof mit 42 Stellplätzen. Erhebliche Gelder musste die Gemeinde in den Bau der Regenklärbecken am Mäinsteg und in der Würzburger Straße sowie in den Regenrückhalteanlagen im Zieghüttengraben investieren.

Abgeschlossen ist inzwischen auch der notwendig gewordene Neubau der Kläranlage mit Kosten von über 15 Millionen Mark. Nicht zu vergessen der neue Trinkwasserbrunnen am Naturfreundehaus, der in die Höhe mit einer Eigenförderung von 190 000 Kubikmeter den nicht mehr zulässigen Sendeabdrücken ersetzen wird.



Sehenswert: Das Schloss im Veitshöchheimer Rokokogarten. FOTO DIETER GÖRZ

Ein gefragter Standort

Öffentliche Einrichtungen und Gewerbe sorgen für Belebung

VEITSHÖCHHEIM (GZ) Stolz sind die Einheimischen aber auch über die vielen überörtlichen Einrichtungen, die den Ort bereichern. Neben der Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau mit Techniker- und Fachschul und Internat, seit 1968 im Birkental ansässig, zählt dazu seit 1980 auch das Berufsbildungswerk für Blinde und Sehbehinderte, seit 1965 die Balhaus-Neumann-Kaserne, nach Auflösung der 12. Panzer-

division 1994 bald wieder Sitz eines Divisionsstabes, seit 1993 der Markushof im Ortsteil Gadheim und nicht zuletzt seit 1996 das Altenwohn- und Pflegeheim St. Hedwig der Caritas in der Würzburger Straße. Durch diese Einrichtungen und durch das seit 1971 auf dem Hochplateau vor der Kaserne sukzessiv in drei Bauabschnitten erschlossene 35 Hektar große Gewerbegebiet mit bereits über 30 Betrieben und über

1100 Arbeitsplätzen spielt Veitshöchheim auch auf dem Arbeitsmarkt eine gewichtige Rolle. Im neuen Gewerbegebiet besteht noch eine Reserve von 21 Parzellen mit insgesamt 83 000 Quadratmetern, die an anschlusswillige Unternehmer veräußerbar sind. Mitte 1998 zählte man in Veitshöchheim 2514 Arbeitsplätze, während 2987 Beschäftigte hier wohnen. Der Pendlerindex ist also mit 473 nur knapp negativ.

Fremdenverkehr boomt

Mainfrankensäle brachten Aufschwung

VEITSHÖCHHEIM (GZ) Unverkennbar brachten das 1981 eröffnete Tagungs- und Veranstaltungszentrum Mainfrankensäle und die Altbauunterkunft Aufschwung. Der Weinort verfügt nun über 20 Gaststätten, Cafés und renommierte Hotelbetriebe mit über 300 Betten.

Die Gemeinde initiierte 1995 die Gründung der im Rathaus untergebrachten Touristik-GmbH im Würzburger Land, in der nun nach dem Motto „Gemeinsam sind wir stark“ professionelles Fremdenverkehrs-Marketing betrieben wird. So entwik-

kelte sich Veitshöchheim binnen weniger Jahre zur größten Fremdenverkehrsgemeinde des Landkreises.

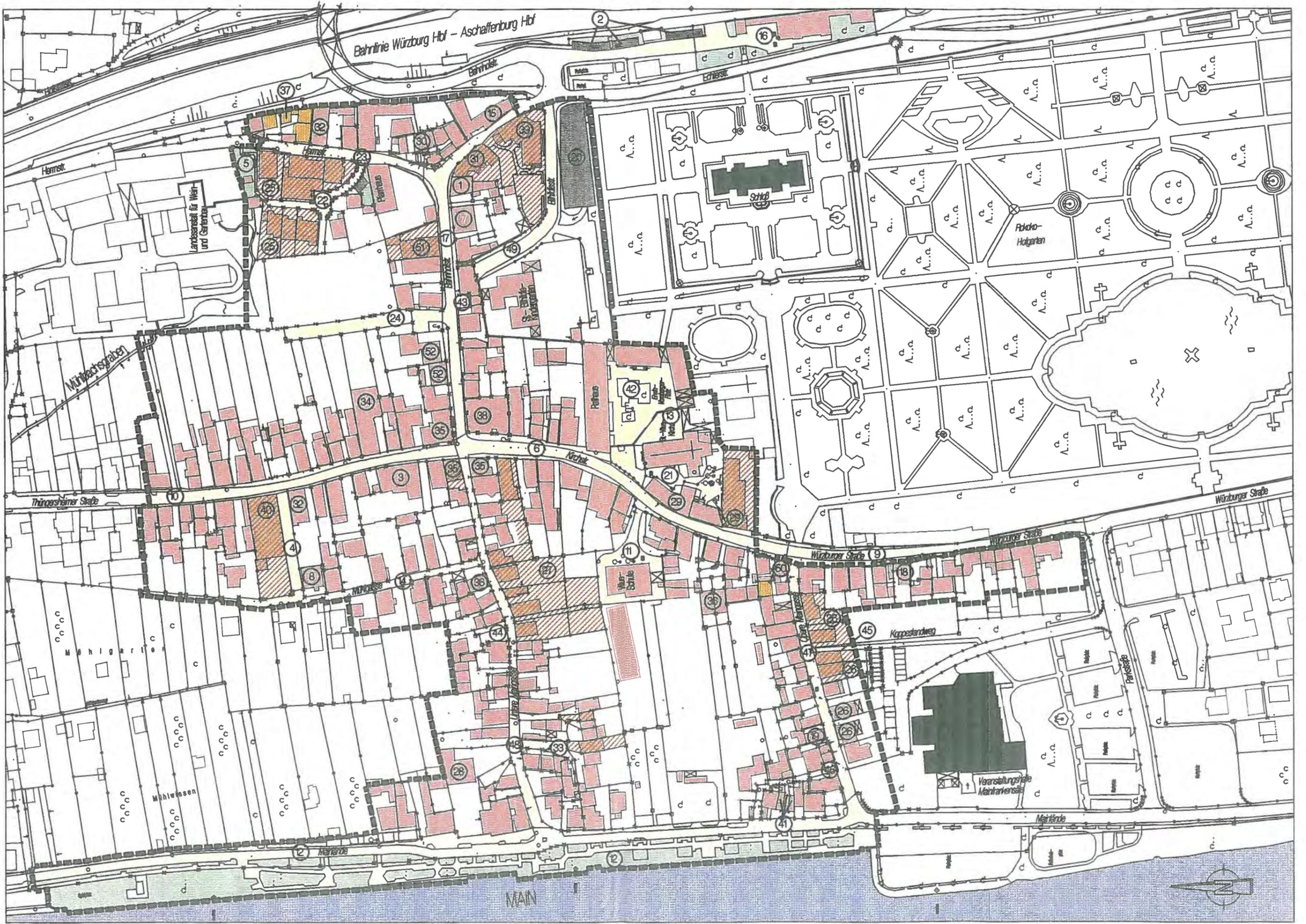
Weniger schön empfanden die Veitshöchheimer den 1988 abgeschlossenen Bau der gigantischen Bahnhofsbrücke über den Main, den viele als Verschandelung des Ortsbildes betrachteten, sich aber inzwischen an den Blick gewöhnt haben. Schließlich ermöglichte die Trasse nicht nur 1995 ein optimales Feuerwehrhaus mit Vereinstant, sondern zur Verbesserung der Verkehrsführung 1997 auch den Bau der Mainuferstraße.



Am 26. Juli 1563 erhielt Veitshöchheim ein Wappen, so den Ortspatron Vitus und sein Martyrium zeigt. Vitus, ein römischer Soldat, wird wegen seines christlichen Glaubens in einem Kessel mit heißem Öl gesotten. Er stieg jedoch unversehrt daraus hervor.

Plan mit Darstellung der durchgeführten Maßnahmen

Aktueller Katasterplan s. folgende Seiten



UMGESETZTE SANIERUNGSMASSNAHMEN

- ① Modernisierung des Wohngebäudes Bahnhofstraße 14
- ② Errichtung von Parkplätzen
- ③ Modernisierung und Instandsetzung des Anwesens "Weißes Lamm" Thüngersheimer Straße 5
- ④ Bau der Verbindungsstraße von der Thüngersheimer Straße zur Mühlgasse
- ⑤ Neugestaltung des Grundstücks um den Martinsbrunnen als öffentliche Grünanlage
- ⑥ Oberflächengestaltung der Kirchstraße
- ⑦ Abbruch von Bausubstanz mit Neuordnung Bahnhofstraße 19
- ⑧ Errichtung eines Jüdischen Kulturmuseums mit Synagoge, Thüngersheimer Straße 19
- ⑨ Oberflächenneugestaltung der Würzburger Straße
- ⑩ Oberflächenneugestaltung der Thüngersheimer Straße
- ⑪ Ausbau des Schulhofes der Vitusschule
- ⑫ Neugestaltung der Mainlände
- ⑬ Neugestaltung des Platzes vor dem Ehrenmal
- ⑭ Ausbau der Mühlgasse
- ⑮ Modernisierung und Instandsetzung des Wohn- und Geschäftshauses Bahnhofstraße 10
- ⑯ Umgestaltung der Außenanlagen zwischen Echterstraße und Bahnhofsgebäude mit Königspavillon
- ⑰ Oberflächenneugestaltung der Bahnhofstraße
- ⑱ Modernisierung und Instandsetzung des Wohngebäudes Würzburger Straße 7
- ⑲ Modernisierung und Instandsetzung des Wohngebäudes Obere Maingasse 22
- ⑳ Neubau eines Parkdecks mit Tiefgarage an der Bihildisstraße
- ㉑ Ausbau des Bereichs um die Vituskirche als Fußgängerzone
- ㉒ Neubau einer Stichstraße westlich der Herrmstraße
- ㉓ Umgestaltung der Herrmstraße
- ㉔ Neubau einer Stichstraße nördlich der Bahnhofstraße bis zum Parkplatz
- ㉕ Abbruch der gesamten Bausubstanz mit Neuordnung und Wiederbebauung westlich der Herrmstraße
- ㉖ Abbruch der Bausubstanz südlich der Oberen Maingasse mit Neuordnung zur Wiederbebauung
- ㉗ Abbruch von Bausubstanz auf mehreren aneinander gereihten Grundstücken südlich der Unteren Maingasse zur Neuordnung und Wiederbebauung
- ㉘ Abbruch der gesamten Bausubstanz Fl.Nr. 135, 136 und 146/2 Untere Maingasse – Mainlände zur Bebauung mit einem Hotel (Anker)
- ㉙ Abbruch der gesamten Bausubstanz westlich der Vituskirche geringfügige Verbreiterung der Kirchstr. zur Beseitigung einer Engstelle zur Wiederbebauung mit Wohn- und Geschäftsgebäuden
- ㉚ Abbruch der gesamten Bausubstanz hinter dem Bildstock in der Bahnhofstraße mit Neuordnung zur Wiederbebauung (in Planung)
- ㉛ Errichtung von Wohnungen durch die Gemeinde zur Vermietung vorrangig an Sanierungsinteressierte
- ㉜ Modernisierung von gemeindeeigenen Mehrfamilienhäusern
- ㉝ Neugestaltung des Pfeufferhofweges und Abbruch angrenzender Bausubstanz mit Neuordnung zur Wiederbebauung
- ㉞ Abbruch der gesamten Bausubstanz auf dem Grundstück Fl.Nr. 44, Thüngersheimer Straße mit Neuordnung zur Errichtung eines Hotels mit Cafe
- ㉟ Abbruch von Bausubstanz mit Neuordnung zur Wiederbebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern, Bereich Ecke Thüngersheimer Straße – Bahnhofstraße und Untere Maingasse
- ㊱ Abbruch von Bausubstanz mit Neuordnung zur Bebauung mit Wohngebäuden Kirchstraße 10 / 11 und Untere Maingasse – Ecke Mühlgasse
- ㊲ Abbruch von Gebäuden zum Neubau von Wohngebäuden in der Herrmstraße (in Planung)
- ㊳ Privatmaßnahme Errichtung eines Hotels mit Restaurant Kirchstraße – Ecke Bahnhofstraße
- ㊴ Privatmaßnahme Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses Ecke Bahnhofstraße – Bihildisstraße
- ㊵ Privatmaßnahme Errichtung eines Lebensmittelmarktes, Thüngersheimer Straße
- ㊶ Privatmaßnahme Modernisierung und Instandsetzung der historischen "Fischerhäuser" im Mohrhöfleinweg
- ㊷ Neugestaltung des Rathausinnenhofes
- ㊸ Neuer kleiner öffentlicher Platz in der Bahnhofstraße
- ㊹ Neuer kleiner öffentlicher Platz in der Unteren Maingasse
- ㊺ Neuer Fußweg von der Oberen Maingasse zu den Mainfrankensälen
- ㊻ Oberflächenneugestaltung des Mohrhöfleinweges
- ㊼ Oberflächenneugestaltung der Oberen Maingasse
- ㊽ Oberflächenneugestaltung der Unteren Maingasse
- ㊾ Neubau der Bihildisstraße
- ㊿ Abbruch von Gebäuden zur Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus, Obere Maingasse 1
- 1 Neuordnung und Bebauung mit Wohn- und Geschäftshaus
- 2 Neubauten der Flächensanierung

LEGENDE

-  Gebäude
-  Abbruch
-  Grünflächen
-  Straßen, Wege, Plätze
-  Parkplätze
-  Grunderwerb, Neuordnung
-  Nr. der Sanierungsmaßnahme
-  Räumliche Grenze des Sanierungsgebietes
-  Wichtige Gebäude außerhalb des Sanierungsgebietes

Projekt	GEMEINDE VEITSHOCHHEIM Landkreis Würzburg
Darstellung	Sanierungsmaßnahmen M 1:2000
Entwurf	 BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG GmbH

- 1 Umgestaltung der Außenanlagen zwischen Echterstraße und Bahnhofsgebäude mit Königspavillon
- 2 Errichtung von Parkplätzen am Bahnhof
- 3 Neubau eines Parkdecks mit Tiefgarage an der Bilhildisstraße
- 4 Neubau der Bilhildisstraße
- 5 Neuer kleiner öffentlicher Platz in der Bahnhofstraße
- 6 Neubau einer Stichstraße nördlich der Bahnhofstraße bis zum Parkplatz
- 7 Neuordnung und Bebauung mit Wohn- und Geschäftshaus
- 8 Abbruch der gesamten Bausubstanz mit Neuordnung und Wiederbebauung westlich der Herrnstraße
- 9 Neubau einer Stichstraße westlich der Herrnstraße
- 10 Neugestaltung des Grundstücks um den Martinsbrunnen als öffentliche Grünanlage
- 11 Abbruch von Gebäuden zum Neubau von Wohn- und Geschäftsgebäuden in der Herrnstraße (in Planung)
- 12 Modernisierung von gemeindeeigener, denkmalgeschützter, Mehrfamilienhäuser (mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert)
- 13 Umgestaltung der Herrnstraße
- 14 Abbruch der gesamten Bausubstanz hinter dem Bildstock in der Bahnhofstraße mit Neuordnung zur Wiederbebauung
- 15 Modernisierung und Instandsetzung eines Wohn- und Geschäftshauses Bahnhofstraße 10
- 16 Privatmaßnahme, Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses Ecke Bahnhofstraße/Bilhildisstraße
- 17 Errichtung von Wohnungen durch die Gemeinde zur Vermietung vorrangig an Sanierungsbedürftige
- 18 Modernisierung des Wohngebäudes Bahnhofstr. 14
- 19 Abbruch von Bausubstanz mit Neuordnung Bahnhofstraße 19
- 20 Oberflächenneugestaltung der Bahnhofstraße
- 21 Privatmaßnahme, Errichtung eines Hotels mit Restaurant Kirchstraße – Ecke Bahnhofstraße
- 22 Neugestaltung des Rathausinnenhofes
- 23 Neugestaltung des Platzes vor dem Ehrenmal
- 24 Ausbau des Bereichs um die Vituskirche als Fußgängerzone
- 25 Abbruch der gesamten Bausubstanz westlich der Vituskirche, geringfügige Verbreiterung der Kirchstr. zur Beseitigung einer Engstelle zur Wiederbebauung mit Wohn- und Geschäftsgebäuden
- 26 Oberflächenneugestaltung der Würzburger Straße
- 27 Modernisierung und Instandsetzung des Wohngebäudes Würzburger Str. 7
- 28 Abbruch der Bausubstanz südlich der Oberen Maingasse mit Neuordnung zur Wiederbebauung
- 29 Neuer Fußweg von der Oberen Maingasse zu den Mainfrankensälen
- 30 Oberflächenneugestaltung der Oberen Maingasse
- 31 Privatmaßnahme, Modernisierung und Instandsetzung der historischen „Fischerhäuser“ im Mohrhöfleinsweg
- 32 Oberflächenneugestaltung des Mohrhöfleinsweges
- 33 Modernisierung und Instandsetzung des Wohngebäudes Obere Maingasse 22
- 34 Abbruch von Gebäuden zur Bebauung mit Wohn- und Geschäftsgebäuden Obere Maingasse 1
- 35 Abbruch von Bausubstanz mit Neuordnung zur Bebauung mit Wohngebäuden Kirchstraße 10+11
- 36 Neugestaltung des Pfeufferhofweges und Abbruch angrenzender Bausubstanz mit Neuordnung zur Wiederbebauung
- 37 Abbruch von Bausubstanz auf mehreren aneinander gereihten Grundstücken südlich der Unteren Maingasse zur Neuordnung und Wiederbebauung
- 38 Ausbau des Schulhofes der Vitusschule
- 39 Oberflächengestaltung der Kirchstraße
- 40 Abbruch von Bausubstanz mit Neuordnung zur Wiederbebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern Bereich Ecke Thüngersheimer Straße/Bahnhofstraße und Untere Maingasse
- 41 Modernisierung und Instandsetzung des Anwesens „Weiße Lamm“ Thüngersheimer Straße 3
- 42 Ausbau der Mühlgasse
- 43 Errichtung eines Jüdischen Kulturmuseums mit Synagoge, Thüngersheimer Str. 19
- 44 Neubau einer Verbindungsstraße von der Thüngersheimer Straße zur Mühlgasse
- 45 Privatmaßnahme, Errichtung eines Lebensmittelmarktes, Thüngersheimer Straße
- 46 Oberflächenneugestaltung der Thüngersheimer Str.
- 47 Abbruch der gesamten Bausubstanz auf dem Grundstück Fl.Nr. 44, Thüngersheimer Str. mit Neuordnung zur Errichtung eines Hotels mit Café
- 48 Neubauten der Flächensanierung
- 49 Neuer kleiner öffentlicher Platz in der Unteren Maingasse
- 50 Abbruch der gesamten Bausubstanz Fl.Nr. 135, 136 und 146/2 Untere Maingasse – Mainlände zur Bebauung mit einem Hotel „Anker“
- 51 Oberflächenneugestaltung der Unteren Maingasse
- 52 Neugestaltung der Mainlände

(2) Errichtung von Parkplätzen am Bahnhof



(41) Modernisierung und Instandsetzung des Anwesens „Weißes Lamm“ in der Thüngersheimer Straße 5 – vor der Sanierung –



(41) Modernisierung und Instandsetzung des Anwesens „Weißes Lamm“ in der Thüngersheimer Straße 5 – nach der Sanierung –



(41) Modernisierung und Instandsetzung des Anwesens „Weißes Lamm“ in der Thüngersheimer Straße 5 – nach der Sanierung –



(44 + 45) Bau der Verbindungsstraße von der Thüngerheimer Straße zur Mühlgasse, Errichtung eines Lebensmittelmarktes



(10) Neugestaltung des Grundstückes um den Martinsbrunnen als öffentliche Grünanlage – vor und nach der Sanierung –



(39) Oberflächengestaltung der Kirchstraße



Oberflächengestaltung Obere Maingasse



**(43) Errichtung eines Jüdischen Kultur museums mit Synagoge,
Thüngersheimer Straße 19 – vor und nach der Sanierung -**



**(43) Errichtung eines Jüdischen Kulturmuseums mit Synagoge,
Thüngersheimer Straße 19 – nach der Sanierung –**



(7) Abbruch von Bausubstanz mit Neuordnung Bahnhofstraße 19 – Straßen- und Rückseite –



(26) Oberflächenneugestaltung der Würzburger Straße – vorher und nachher –



(46) Oberflächenneugestaltung der Thüngersheimer Straße



(38) Ausbau des Schulhofes Vitusschule



(52) Neugestaltung der Mainlände



(23) Neugestaltung des Platzes vor dem Ehrenmal



(42) Ausbau der Mühlgasse



**(15) Modernisierung und Instandsetzung des Wohn- und Geschäftshauses
Bahnhofstraße 10**



(20) Oberflächenneugestaltung der Bahnhofstraße



(27) Modernisierung und Instandsetzung des Wohngebäudes Würzburger Straße 7



(3) Neubau eines Parkdecks mit Tiefgarage in der Bilhildistraße



(8) Abbruch der gesamten Bausubstanz mit Neuordnung und Wiederbebauung westlich der Herrnstraße



(25) Abbruch der gesamten Bausubstanz westlich der Vituskirche, geringfügige Verbreiterung der Kirchstraße zur Beseitigung einer Engstelle und Wiederbebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus



(25) Abbruch der gesamten Bausubstanz westlich der Vituskirche, geringfügige Verbreiterung der Kirchstraße zur Beseitigung einer Engstelle und Wiederbebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus



(25) Abbruch der gesamten Bausubstanz westlich der Vituskirche, geringfügige Verbreiterung der Kirchstraße zur Beseitigung einer Engstelle und Wiederbebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus



(24) Ausbau des Bereiches um die Vituskirche als Fußgängerzone



(24) Ausbau des Bereiches um die Vituskirche als Fußgängerzone



(50) Abbruch der gesamten Bausubstanz Untere Maingasse – Mainlände zur Bebauung mit einem Hotel



Abbruch des Gebäudes Kirchstraße 1 zur Wiederbauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus



(47) Abbruch des gesamten Bausubstanz Thüngersheimer Straße, Fl.Nr. 44 mit Neuordnung zur Errichtung eines Hotels mit Cafe



(6) Neubau einer Stichstraße nördlich der Bahnhofstraße bis zum Parkplatz

**(14) Abbruch der gesamten Bausubstanz Ecke Herrnstraße/Bahnhofstraße
„Hinter dem Bildstock“ mit Neuordnung und Wiederbebauung**



(31) Privatmaßnahme, Modernisierung und Instandsetzung der historischen „Fischerhäuser“ im Mohrhöfleinsweg



(32) Oberflächengestaltung des Mohrhöfleinsweges



Ergebnisse

Die Vielzahl der Einzelmaßnahmen und deren Umsetzung haben die 1981 vom Veitshöchheimer Gemeinderat formulierten Sanierungsziele in weiten Teilen erfüllt.

Dass dieser Weg richtig war zeigt sich dadurch, dass wieder viele junge Familien im Sanierungsgebiet wohnen, leben und z. T. dort arbeiten. Die Wiederbelebung machte es möglich, dass die Vitusschule erhalten, der Schulhof neugestaltet und ein neuer Fußweg zum Mainufer realisiert werden konnten.

Der bestehende Einzelhandel und die Dienstleistungsbetriebe blieben erhalten und es kamen zahlreiche Neue hinzu. In der Gemeinde gibt es heute wieder sehr viele Allgemeinarzt- und Facharztpraxen, welche nicht nur in der Gemeinde selbst, sondern auch im Umland große Resonanz finden.

Die Entwicklung im Fremdenverkehr wurde durch die Sanierung besonders positiv beeinflusst. So wurden 4 neue Hotelbetriebe errichtet und die Bettenkapazität auf über 300 Betten gesteigert. Die Gastronomie bietet heute ein reichhaltiges Angebot unterschiedlichster Lokale für die vielen Besucher, deren Anzahl in den vergangenen Jahren ständig zunahm.

Veitshöchheim hat sich durch die Sanierung auf allen Gebieten sehr gut entwickelt. Der Wohn- und Freizeitwert wurde gesteigert sowie das Kulturangebot verbessert und die Wirtschaft gestärkt. Dadurch entwickelte sie sich in den letzten Jahren zu einer der beliebtesten Gemeinden im Landkreis.

Die Ergebnisse der Sanierung lassen sich dabei in vier wesentliche Kategorien aufteilen:

Abbruchmaßnahmen und Neuordnung

Diese Verfahren waren für die Sanierung im Rahmen der Städtebauförderung ein wichtiges Instrument, wie sich auch aus der großen Zahl der Verfahren ablesen lässt. Nur dadurch war es möglich, Sanierungsziele wie z.B. die Dichte der Bebauung entscheidend zu verbessern. Obwohl die Zustimmung zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen sehr groß war, wie die Umfrage aus den 70er Jahren zeigte, waren die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern zum Teil sehr langwierig. Ein aktueller Artikel aus der *Mainpost* vom 25.01.2002 beschreibt ein Beispiel anhand des Anwesens Ecke Kirchstraße/Obere Maingasse.



Der Schandfleck an der Ecke Kirchstraße/Obere Maingasse soll beseitigt werden: Demnächst rücken die Bagger an und reißen das Haus und die dahinterliegende Scheune ein.
FOTO DIETER GÜRZ

Das Ende eines Dornröschenschlafs

Eckhaus fällt Spitzhacke zum Opfer

Von unserem Mitarbeiter
DIETER GÜRZ

VEITSHÖCHHEIM An einer markanten Ecke des Veitshöchheimer Altortes tut sich endlich was. Eine Baufirma legt an dem Anwesen an der Ecke Obere Maingasse/Kirchstraße dieser Tage die Ver- und Entsorgungsanschlüsse still. Das Eckhaus und die danebenliegende Scheune werden in den nächsten Tagen abgebrochen.

An Stelle dessen soll hier ein Neubau für eine 128 Quadratmeter große Arztpraxis im Erdgeschoss, ein 137 Quadratmeter großes Büro im Obergeschoss und eine 100 Quadratmeter große Wohnung im Dachgeschoss entstehen. Im fast ebenerdigen Kellergeschoss ist nach der Bauausschuss bereits abgesegneten Planung eine Doppelgarage eingeplant.

Die schon drei Jahrzehnte dauernde und 2003 zu Ende gehende Veitshöchheimer Altortssanierung war bisher spurlos an diesem Altbau vorübergegangen. In der mit Blumenschmuck in der warmen Jahres-

zeit geradezu übersäten Obere Maingasse wirkte das schon seit vielen Jahren leer stehende Haus gegenüber dem Hofgatteneingang als Fremdkörper.

Aufgrund der zum Teil äußerst maroden Bausubstanz, unzureichender Besonnung, Belüftung und Grundstückszuschnitte, so ist in den Sanierungszielen der Gemeinde nachzulesen, sollte das Anwesen im Interesse der Ortsbildpflege schon in den 80er Jahren abgebrochen werden. Gerügt wurde von Nachbarn immer wieder auch eine Sicherheitsgefährdung durch herabfallende Ziegel und Hygienemängel.

Bereits 1988 schien eine Lösung in Sicht, hatte die Regierung Sanierungsmittel für den Abbruch des Hauses und der danebenliegenden Scheune bereitgestellt. Doch die Verhandlungen des Sanierungsträgers der Gemeinde mit Eigentümern und Nachbarn zogen sich ergebnislos über Jahre hin, bis jetzt nun offensichtlich eine für alle zufrieden stellende bauliche Lösung gefunden werden konnte.

Modernisierung und Instandsetzung

Die Wiederherstellung der Synagoge, eines kleinen einfachen Barockgebäudes aus dem Jahre 1727, ist das umfangreichste und für die Gemeinde bedeutendste Projekt in der Liste dieser Maßnahmen:

Vor Beginn der Sanierung wurde die ehemalige Synagoge als Feuerwehrgerätehaus genutzt und sollte zu einer Galerie umgebaut werden. Die Pläne waren bereits fertig und die Finanzierung gesichert. 1986, während der Umbauarbeiten, fanden sich unter dem aufgefüllten Betonboden im Erdgeschoss Bruchstücke einer steinernen Synagogeneinrichtung, die als Lesekanzel rekonstruiert werden konnte. Ihr Standort ließ sich anhand der Fundamente im Gebäude eindeutig bestimmen. Weitere sehr wichtige Funde, wie sakrale Schriften und Objekte wurden unter dem Dach in der sogenannten Genisa vorgefunden. Sie gewähren einen Einblick in die fast 300-jährige Geschichte der jüdischen Gemeinde in Veitshöchheim.

Gegen die Umplanung, die Synagoge zu restaurieren und wieder als Gebetshaus zu nutzen und daneben zusätzlich ein jüdisches Kulturmuseum zu errichten, bestanden anfangs erhebliche Bedenken innerhalb der Gemeinde. Als Argumente gegen dieses Vorhaben wurden hohe Bau- und Folgekosten angeführt. Die religions- und kulturgeschichtliche Bedeutung und der wissenschaftliche Stellenwert der Funde waren aber letztendlich doch ausschlaggebend für die erfolgreiche Verwirklichung des Museums.

Hier eine kurze Auflistung der durchgeführten Maßnahmen die für die Synagoge mit dem jüdischen Kulturmuseum realisiert wurden:

- originalgetreue Wiederherstellung des Synagogengebäudes
- Rekonstruktion des Innenraumes mit Ausgestaltung
- Restauration des Thoraschreines
- Neubau für Seminar- und Archivräume (Thüngersheimer Straße 17)
- Museumsgebäude (Mühlgasse 8)
- Mikwe (Badehaus)
- Hofgestaltung

In der Bahnhofstraße 12 wurde der historisch wertvolle Keller erhalten und von der Gemeinde erworben. Dieser schöne Gewölbekeller wurde ohne Städtebaufördermittel aufwendig saniert und dient heute der Gemeinde als feierlicher Rahmen für öffentliche und private Veranstaltungen.



Bacchuskeller Außenansicht

Neben den geförderten Objekten gibt es ebenso private Gebäude, welche durch die guten Beispiele der Sanierung Eigentümer dazu anspornte, hier wieder zu investieren. Dabei wurden Altbauten saniert, sowie Neubauten errichtet, die den Zielen der Altortsanierung entsprachen. Als Beispiel seien hier die kleinen *Fischerhäuser* im Mohrhöfleinsweg genannt oder das große Gasthaus und Hotel *Weißes Lamm* in der Thüngersheimer Straße 5. Weitere Objekte sind



Kirchstraße 19



Kirchstraße 18



Obere Maingasse 25

Straßen- und Platzgestaltung

In Veitshöchheim ist es gelungen, alle Straßen des Altortes innerhalb des Sanierungsgebietes vollständig neu zu gestalten, ebenso den Platz am Ehrenmal, den Bahnhofsvorplatz, zwei kleine Plätze in der Bahnhofstraße und in der Unteren Maingasse, das Martinsbrunnlein an der Herrnstraße und die Mainlände mit einer Gesamtlänge von fast 500 Metern. Die Oberflächen wurden ausnahmslos mit großformatigen Porphyrsteinen gepflastert. Diese Maßnahmen beanspruchten einen großen Teil der bereitgestellten Fördermittel.

Einer der Bebauungspläne sah für die Bilhildisstraße die Verbindung mit der Bahnhofstraße vor. Durch den Widerstand der Anwohner und des dortigen Kindergartens konnte dieses Vorhaben nicht realisiert werden. Dieser Bebauungsplan musste aufgehoben werden. Die Bilhildisstraße wurde dadurch nur als Stichstraße mit einer Fußgängerverbindung zur Bahnhofstraße realisiert.

Parkplätze

In der Bilhildisstraße wurden 100 Stellplätze als Parkplatz mit Tiefgarage, neben dem Bahnhof 30 Stellplätze und an der Mainlände 20 Stellplätze realisiert. Parallel dazu im Zuge der Errichtung der Mainfrankensäle wurden 200 Stellplätze gebaut, jedoch nicht aus Mitteln der Städtebauförderung.

Zu diesen aus öffentlichen Mitteln geförderten Maßnahmen kommen noch ein großer Parkplatz eines Privatinvestors mit 60 Stellplätzen sowie zahlreiche private Stellplätze an den Wohnhäusern hinzu.