

Welches Potenzial birgt das Herz der Stadt?

Experten prüfen das Gebiet rund ums Münchberger Rathaus auf seinen Denkmalwert. Liegen die Berichte vor, braucht es frische Ideen für Gebäude mit Geschichte.

Von Claudia Sebert

Münchberg – Wenn Thomas Gunzelmann eine Stadt nennen soll, die das kommunale Denkmalkonzept besonders engagiert umsetzt, verweist er auf Münchberg. „Hier begreift man es als Chance“, sagt der Experte vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege am Telefon. Eine Dienststreife von Bamberg hierher darf er im Lockdown nicht antreten. Das bremst ihn zurzeit aus.

Vor einem Jahr stand Gunzelmann im proppenvollen Barbaraheim und stellte das kommunale Denkmalkonzept für die Obere Stadt vor. Es ist ein Programm, das aktivieren soll. Oder wie er es poetisch umschreibt: Schlafende Dornröschen wecken, also Projekte in Gang bringen und dann auf eine Förderschiene heben soll. Dazu gehören eine Bestandsaufnahme und eine Analyse der Schwachstellen in dem Gebiet. Darum kümmern sich Christiane Reichert aus Bamberg und das Büro RSP aus Bayreuth. Sie liefern die Basis.

Etwa für die Beratung der Hauseigentümer in der Oberen Stadt. Sie können laut Gunzelmann Architekten-Leistungen im Wert von bis zu tausend Euro in Anspruch nehmen, ihre Pläne abstimmen und sich über Fördermöglichkeiten bei der Sanierung ihrer Häuser informieren, etwa durch die Oberfrankenstiftung. Auch verweist er auf Anreize durch maximale Steuerabschreibung. Ein Eigentümer in der Ludwigstraße lässt sich bereits beim Umbau des Daches beraten, weiß der Denkmalexperte.

Auch Bürgermeister Christian Zuber erkennt schon jetzt eine



Bei der Torgasse Nummer 4 (rechts) befürchtet der Denkmalexperte schwere Schäden. Was noch möglich ist, soll die Analyse zeigen. Foto: Patrick Findeiß

grundsätzliche Bereitschaft der Eigentümer. „Es sind einige auf uns zugekommen.“ Allerdings räumt er ein, dass zunächst die Bestandsaufnahme fertig sein muss, um zu wissen, wie es insgesamt weitergeht.

Ein Großprojekt wird auf jeden Fall das Ensemble Torgasse Nummer 4, 6 und 6a unterhalb der Kirche. Auch hier läuft eine Untersuchung zum Denkmalwert der Häuser und zu ihrem Zustand. Gunzelmann erwartet den Bericht in wenigen Wochen. „Dann kommt der zweite Schritt, nämlich die Frage, was kann man damit machen?“ Auch darauf erhofft er sich bald Antworten – und vor allem wieder Gespräche vor Ort, eine digitale Begehung sei schwierig.

Gerade das Haus Nummer 4 ist ziemlich marode, vielleicht müsse man es teilweise oder ganz abreißen, vermutet er. „Hier steht die nächste

Runde mit den Ergebnissen an, man wird sehen, was noch machbar ist.“

Der Bürgermeister erhofft sich Lösungsmöglichkeiten für das Ensemble Torgasse, etwa durch bauliche Veränderungen. Das kommunale Denkmalkonzept ermögliche dazu die Kostenermittlung, die Machbarkeitsstudien für Nutzungsüberlegungen und die Beantragung einer Förderung, etwa aus dem Städtebauförderungsprogramm.

Gunzelmann sieht viel Potenzial in Münchberg, aber auch Problemfälle, besonders südlich der Kirche – Gebäude, die zum Teil dem Freistaat gehören. „Da muss man was aktivieren“, findet er und lobt erneut die Stadtverwaltung, die bereits dran sei. Vorbereitende Maßnahmen für das „Herz der Stadt“, wie Zuber das Gebiet bei der Auftaktveranstaltung nannte, laufen seit zwei Jahren.

Das kommunale Denkmalkonzept besteht aus drei Modulen:

1. Experten erfassen Gebäude, Straßen und Grünräume des Gebiets und erstellen mit historischen Daten eine Art Lexikon mit Karten und Plänen.

2. Dann geht es um die Beurteilung der Leerstände und um Fördermöglichkeiten dafür.

3. Als letzter Schritt folgen Machbarkeitsstudien und Projekte. Die Eigentümer erhalten Kostenschätzungen und Beratung.

In Münchberg erwartet Gunzelmann demnächst den Abschlussbericht zur Bestandsaufnahme. Dann braucht es Ideen und Ziele.

Um die Gebäude zu bewerten, hat Christiane Reichert nicht nur auf das Staatsarchiv Bamberg und das Stadtarchiv Münchberg zurückgegriffen, sondern auch mit heimatkundlich versierten Bürgern gesprochen. Sie

sind für Thomas Gunzelmann der Erfolgsgarant des Konzepts. „Das ist der Idealfall: Aktive Bürger, die ihre Baudenkmäler selbst in die Hand nehmen – und wir im Hintergrund.“

Der Zeitplan

Corona hat einiges verlangsamt. Ein Präsenztermin der Lenkungsgruppe am 1. Dezember musste ausfallen, hier wollte man erste Ergebnisse vorstellen. Zur Lenkungsgruppe gehören Planer, Mitarbeiter der Verwaltung, des Landesamtes für Denkmalpflege, des Landratsamtes sowie Vertreter der Fraktionen und des Vereins „Münchbürger“. Ziel ist es, diesen Termin im März nachzuholen. „Insofern ist von vier Monaten Verzögerung auszugehen“, erklärt der Bürgermeister. Nach der Sitzung des Ausschusses sollen der Stadtrat und die Öffentlichkeit über das weitere Vorgehen informiert werden.