



„Beraten. Helfen. Unterstützen. Beantragen. Damit nehmen wir den Menschen vor Ort die Bedenken vor der Bürokratie. Der Prozess ist lang, aber es lohnt sich. Irgendwann erkennt dann jeder vor Ort den Wert der Denkmäler.“

© Stadt Iphofen

Iphofen – Historische Quartiere weiterentwickeln

Impulse



Beraten statt Bürokratie: Der Stadtplaner als Wegbegleiter

Iphofen hat knapp 4.800 Einwohner, eine vielfältige Landschaft, ist von Weinbau und Tourismus geprägt – und von einem einzigartigen städtebaulichen und denkmalgeschützten Ensemble mit hochkarätigen Einzeldenkmälern. Wer etwas mit seinem denkmalgeschützten Objekt vorhat, macht zunächst einen Termin beim Stadtplaner. Im Anschluss wird er durch den gesamten Prozess seitens der Stadt begleitet. Mit diesem niedrigschwelligen Beratungsansatz werden vor Ort die Bedenken vor der Bürokratie genommen. Das zahlt sich aus: Die Eigentümer fühlen sich unterstützt, Projekte kommen voran und die Qualität der Sanierungen steigt.

Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen: Mut zur Entscheidung

Seit 1998 nutzt Iphofen den denkmalpflegerischen Erhebungsbogen als Instrument zur Bewertung historischer Bausubstanz. Das Besondere: Dieses Werkzeug kann auch dazu führen, dass selbst ein eingetragenes Denkmal im seltenen Ausnahmefall abgerissen wird – wenn die Substanz dies rechtfertigt und so eine qualitätvollere Nachnutzung ermöglicht wird. Ein Beispiel zeigt den Mut zur

Entscheidung: Anstelle eines nicht erhaltungswürdigen Gebäudes steht heute ein Dienstleistungszentrum als Neubau, der die städtebauliche Struktur ergänzt. Entscheidend sind dabei eine sehr gute Planung und eine nach sorgfältiger Abwägung getroffene Haltung für hohe städtebauliche Qualität.

Der „Grüne Meter“: Experimentelles Grün im öffentlichen Raum

Im Zuge der Neugestaltung der Langen Gasse entwickelte Iphofen ein innovatives Konzept: den „Grünen Meter“. Zwischen Straße und Haus soll ein Meter Grünfläche entstehen – zum einen für positive Schwammstadt-Effekte, zum anderen für eine individuelle Begrünung durch die Anwohner:innen. Die rechtliche Lösung dahinter ist pragmatisch: Der „Grünen Meter“ bleibt öffentliches Grün und im Eigentum der Stadt, wird aber experimentell den Anliegenden zur Verfügung gestellt. Wie dieses Konzept von den Menschen angenommen wird, bleibt spannend, aber vielversprechend. Diskussionen um Bäume und Verschattung zeigen, dass Grün im öffentlichen Raum ein emotional besetztes Thema ist, das mit Bedacht und im Dialog entwickelt werden muss.



Parkraumkonzept: Mut zur Konsequenz

Bereits Mitte der 1990er Jahre erstellte Iphofen ein erstes Verkehrsgutachten: Wie viele Stellplätze gibt es? Wie viele PKW sind in der Altstadt gemeldet? Wie viele Parkmöglichkeiten existieren auf den Grundstücken? Die Analyse führte zu einer mutigen Entscheidung: In der Altstadt wurde ein flächendeckendes Parkverbot mit blauer Zone eingerichtet – nur zwei Stunden Parken sind erlaubt. An allen Stadteingängen entstanden Großparkplätze. Da Iphofen Tourismusstadt mit starker Gastronomie ist, wurde diese Regelung zwar hinterfragt, war aber letztlich für die städtebauliche Qualität im öffentlichen Raum besonders lohnend. Wichtig war dabei, mit Augenmaß zu entscheiden. Ausnahmen für Menschen mit körperlichen Einschränkungen sind z. B. selbstverständlich mit bedacht.

Beteiligung

Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger ist in Iphofen über Jahrzehnte gewachsen und mittlerweile fest verankert. Alle drei Jahre werden beispielhafte Sanierungen in den Kategorien „Bauen“, „Handwerker“ und „Planer“ ausgezeichnet. Eine hochkarätige Expertenkommission begutachtet die Projekte, stärkt mit ihrer Anerkennung engagierte Eigentümer und motiviert weitere Hausbesitzer zur aktiven Denkmalpflege.

Die Bürgerschaft steht geschlossen hinter dem Erhalt und der stetigen, qualitativ hochwertigen Weiterentwicklung der historischen Altstadt. Begünstigt wird das auch, weil gute Erfahrungen mit Förderungen gemacht wurden. Zudem werden stets individuelle Lösungen gesucht – etwa, wenn Gastrobetriebe Stellplätze benötigen. „Man muss mit den Leuten austesten, was geht. Wichtig ist immer der Besitzerstolz. Aber wenn die Menschen sich engagieren, geht schon was.“ Plakate im Rathaus zeigen, was schon alles geschafft wurde. Auch das historisch gewachsene Selbstbewusstsein der Stadt trägt dazu bei, dass Veränderungen mitgetragen werden. Wichtig ist, den Leuten zu helfen. „Dann kann man sich als Verwaltung auch so etwas wie die Lufthoheit an den Stammtischen verdienen.“

Projekt



Die Stadt Iphofen

Iphofen im östlichen Landkreis Kitzingen ist ein außergewöhnliches Beispiel dafür, wie historisches Erbe zur Grundlage für zukunftsfähige Stadtentwicklung werden kann. Die mittelalterliche Altstadt mit ihrer vollständig erhaltenen Stadtbefestigung bildet ein geschütztes Ensemble von herausragender Bedeutung. Insgesamt prägen über 200 Baudenkmäler das Stadtbild. Seit 1979 ist Iphofen in der Städtebauförderung aktiv – ein Prozess, der inzwischen eine ganze Generation geprägt hat und unter dem Titel „Eine Generation erneuert ihre Stadt“ dokumentiert wurde. Die konsequente Verknüpfung von Gestaltungssatzung und persönlicher Sanierungsberatung hat sich als besonders wirksam erwiesen: Heute sind 70 Prozent der Altstadt restauriert. Das kommunale Förderprogramm, seit 1992 im Einsatz, hat nachweislich Investitionen von 21 Millionen Euro in der Altstadt mobilisiert. Die Stadt wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr für ihre modellhafte Stadt- und Ortsanierung ausgezeichnet – als Beispiel dafür, wie Denkmalschutz und lebendige Stadtentwicklung Hand in Hand gehen können.

Weitere Informationen



- [Stadt Iphofen](#)
- [Städtebauförderung in Bayern - Iphofen](#)
- [50 Jahre Städtebauförderung](#)

IMPULSGEBER

Leo Eckert

Geschäftsleitung

Verwaltungsgemeinschaft Iphofen

leo.eckert@vgem.iphofen.de

KONTAKT

Projektteam LANDSTADT BESTAND, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München, Landstadt@stmb.bayern.de www.landstadt.bayern.de