



Umbau und Neugestaltung der Bahnhofstraße

# HAMMELBURG

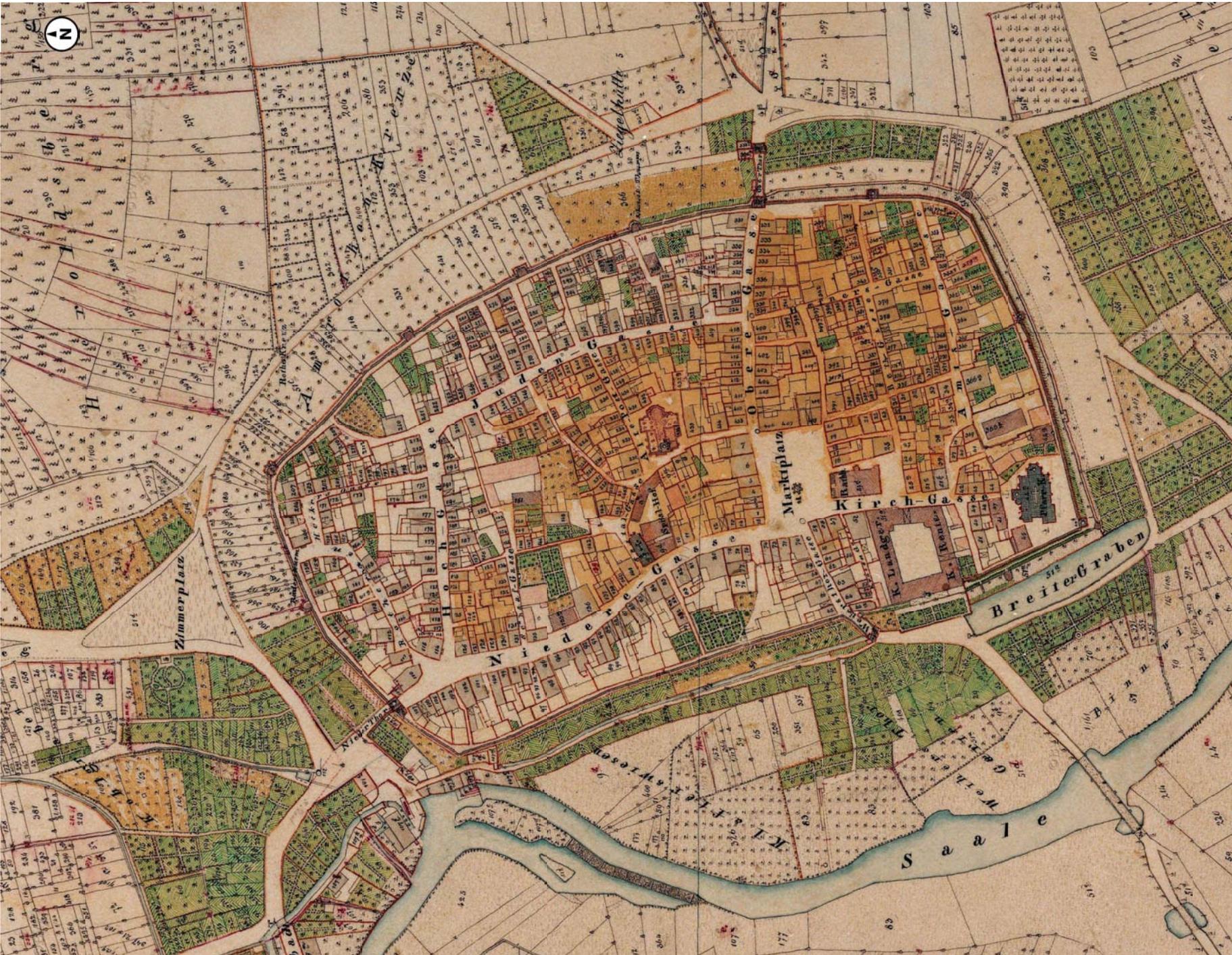
Stadtratsitzung 02.11.2018

# Planungsprozess

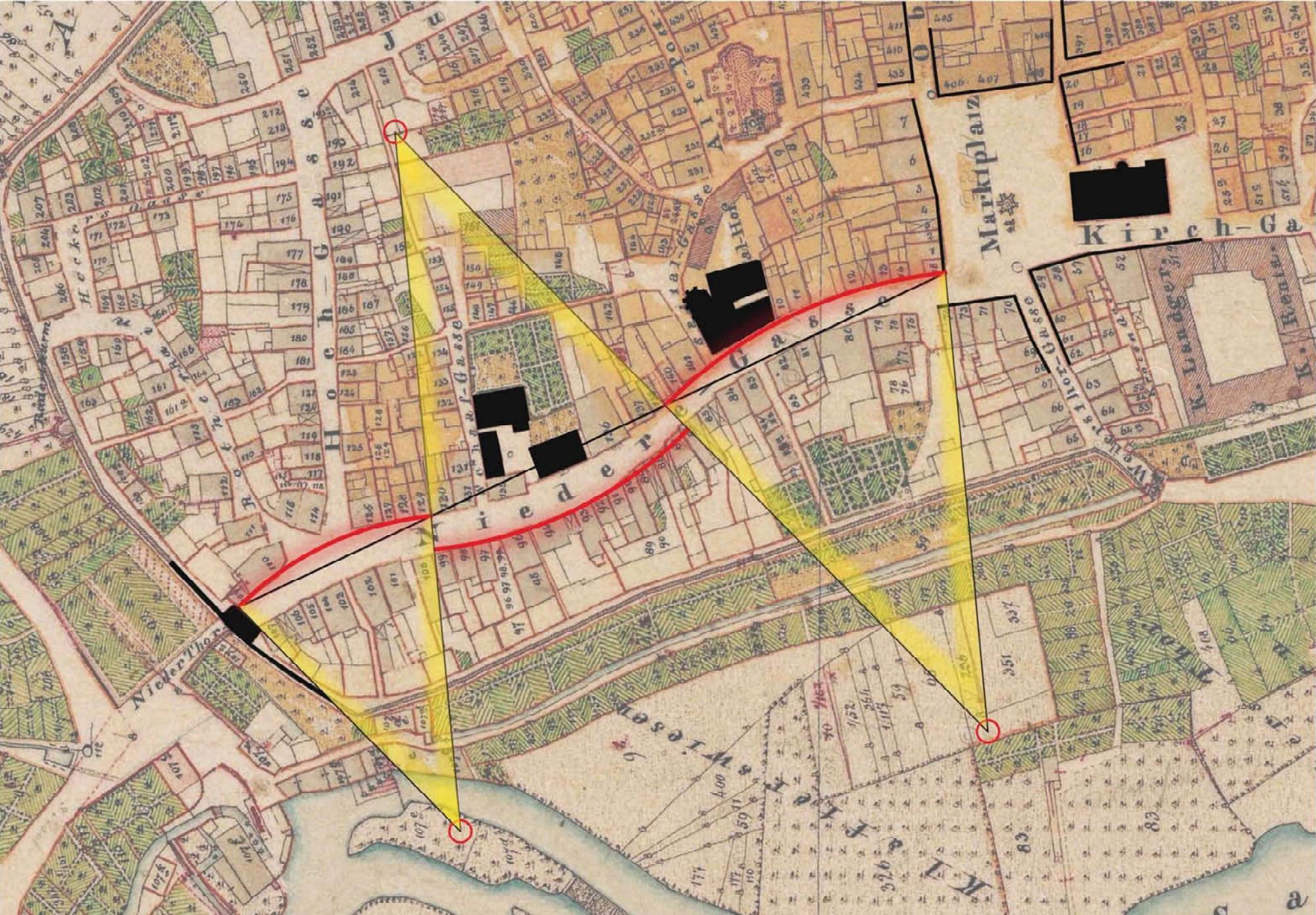
- 1. Stadtratsitzung, 11.06.2018**
- 2. Bürgerworkshop, 09.07.2018**
- 3. Präsentation vor Sanierungsbeirat, 27.09.2018**
- 4. Bürgerversammlung, 27.09.2018**
- 5. Stadtratsitzung, 05.11.2018**

**Analyse**

# Analyse - Historie



Analyse - Historie



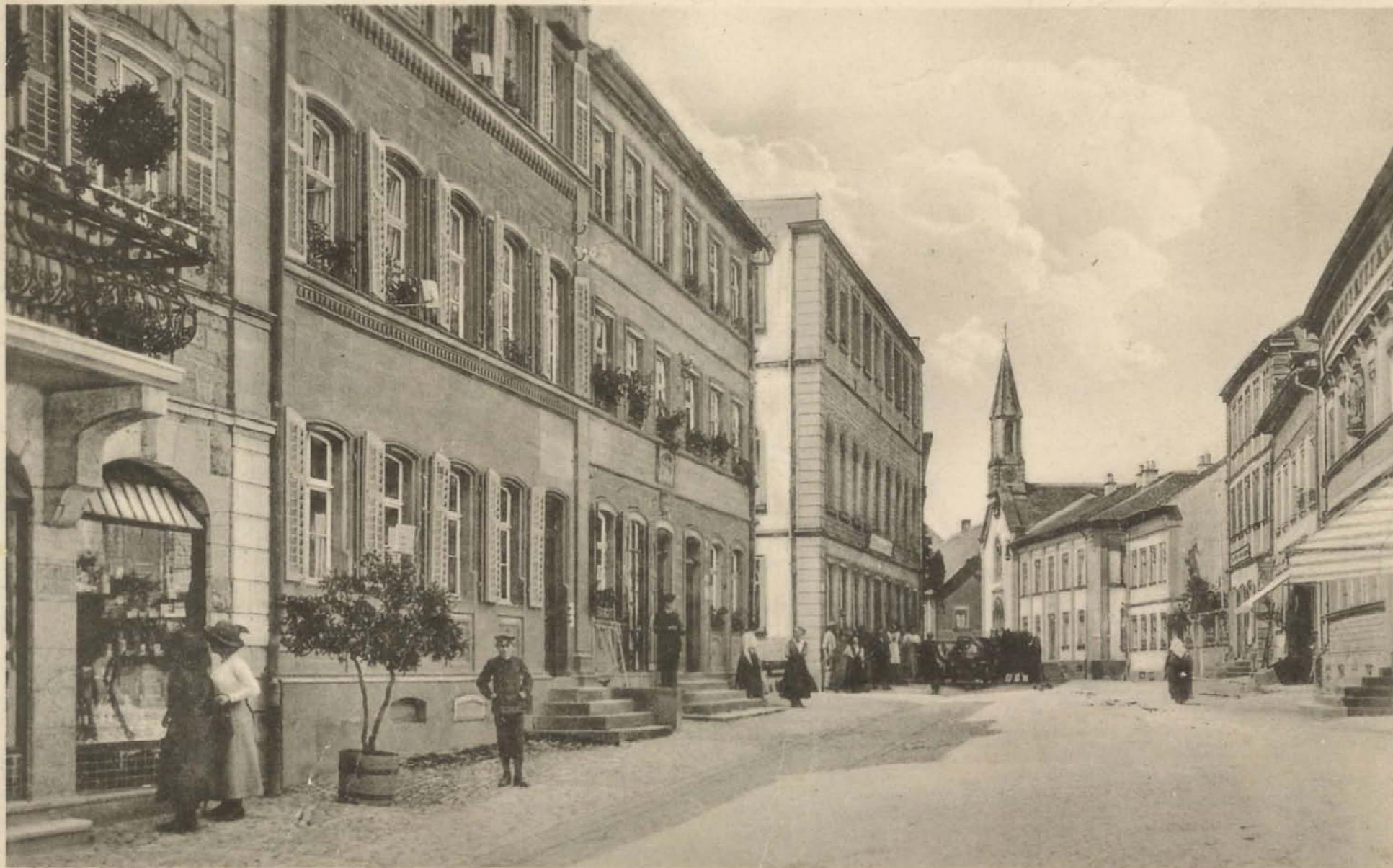
# Analyse - Historie



Analyse - Historie



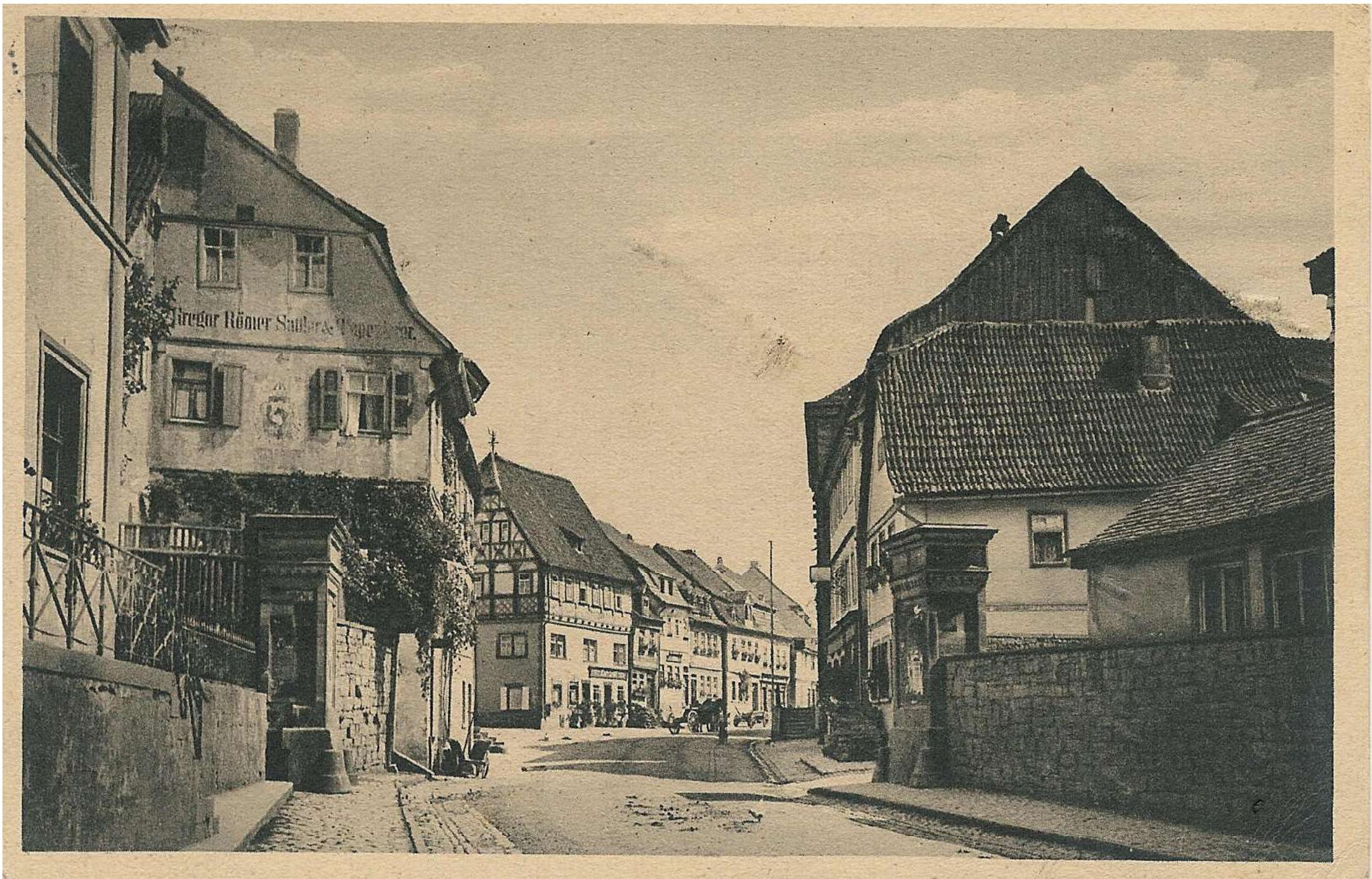
Analyse - Historie



Hammelburg

Bahnhofstrasse

# Analyse - Historie



Decceryth

Der State Hammelburg in Francken Contrafactur.

Decceryth



Stadtarchiv Hammelburg

Anlegung etlicher fürnemen Der dieser Statt.

A Burger Mäie  
B Saal Mäie  
C Nyarthaus

D Spittal  
E New Durchthurn  
F Faulthurn

G Ober Thor  
H Ober Thaus  
I Münch Thurn

K Bechters Hüt  
L Kenn Thurn  
M Jüder Thor

N Müll Thurn  
O Wiesen die Weppers Ard  
P Die Saal

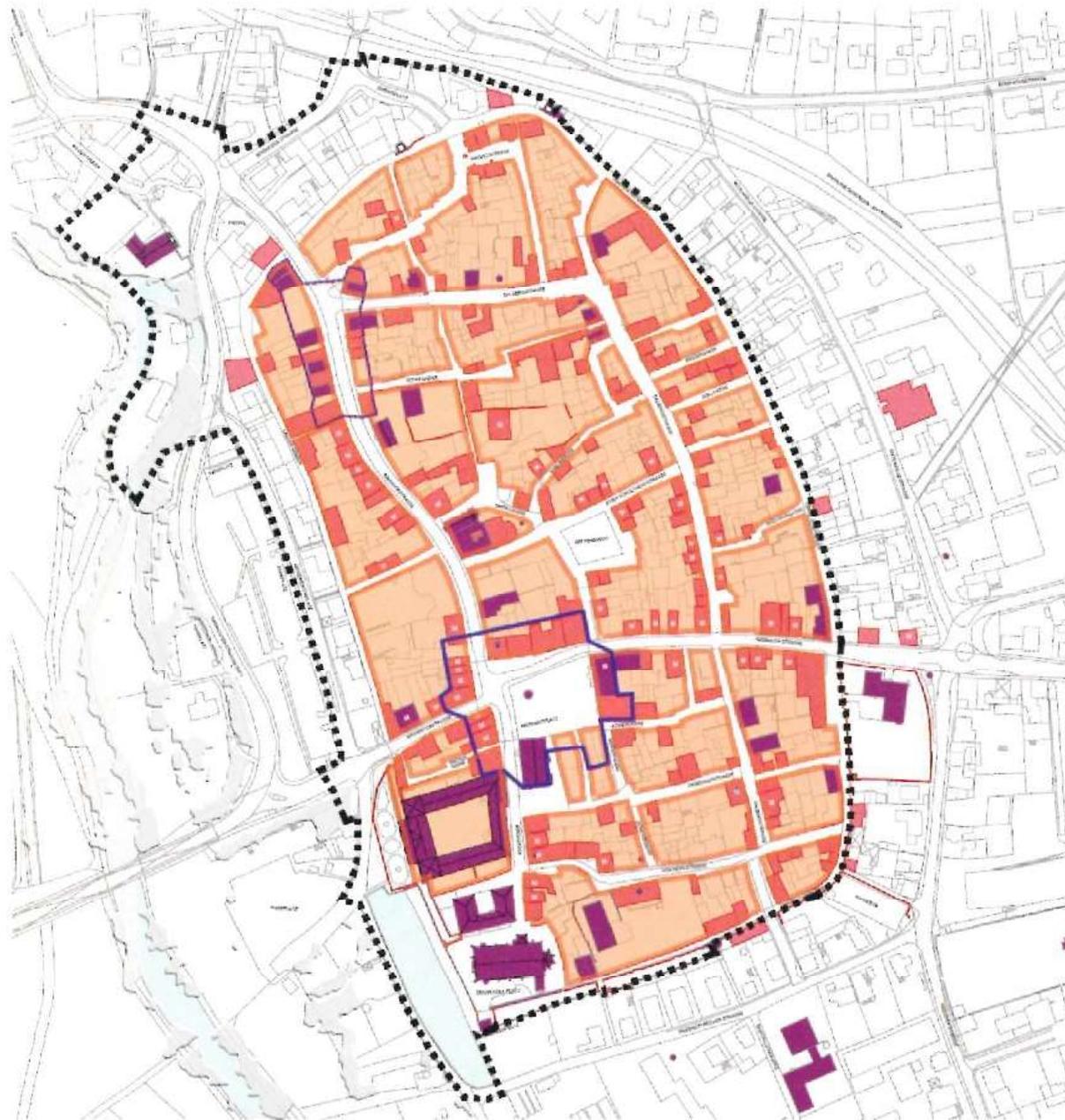
Q Wassergrab  
R Pflanzgärten  
S New Gärten

T Buch  
V Herlesberg  
X Ofenthal

Y Damesberg  
Z Eichenhal

1 Kobi  
2 Rot Gerberheufflin  
3 Müllers Luftheufflin  
4 Wiesen

# Darstellung Gestaltungssatzung



## LEGENDE

- Geltungsbereich der Satzung
- Baudenkmäler
- Ensembleschutz
- Stadtbildprägende Gebäude
- Erhaltung der Baufluchten und Parzellenstruktur
- Erhaltung Blockstruktur



## Finanzielle Folgen des Sanierungsgebietes

### Abschreibungsmöglichkeiten :

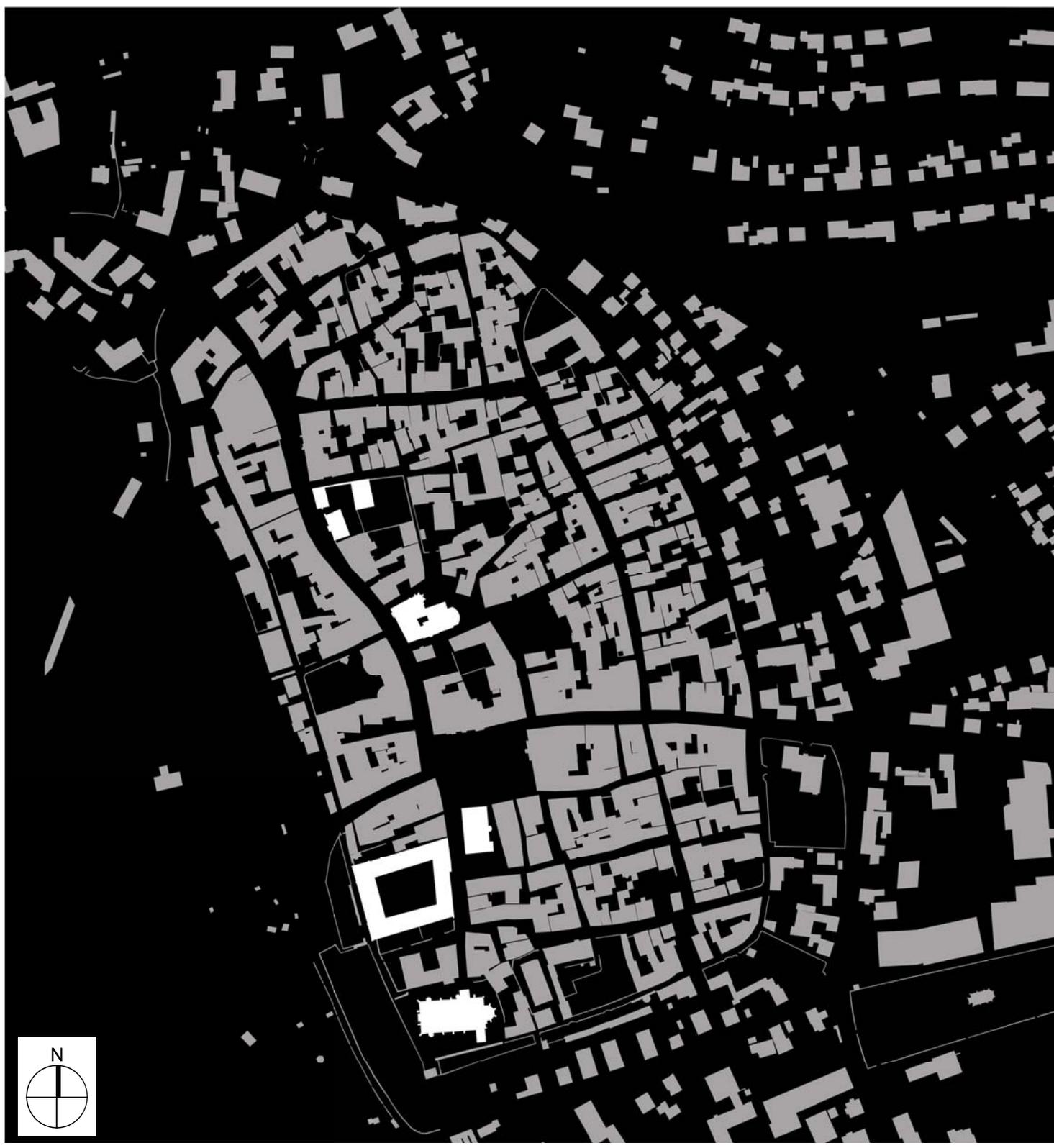
- **§7h EStG:**  
Erhöhte Absetzung bei Gebäuden in Sanierungsgebieten  
(bis zu 9% in 8 Jahren und 7% in 4 Jahren) bei:  
Herstellungs- und Anschaffungskosten für Modernisierungs-  
und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des §177 BauGB.
- **§ 10f EStG:**  
Sonderausgabenabzug für Herstellungs- und  
Erhaltungsmaßnahmen (9% über 10 Jahre)
- **§11a EStG:**  
Absetzung des Erhaltungsaufwandes mit gleichmäßiger  
Verteilung über 2 - 5 Jahre

LEITFADEN BAUGESTALTUNG



ALTSTADT HAMMELBURG

# Analyse - Schwarzplan



# Analyse - Erdgeschossnutzungen

## Erdgeschossnutzungen

-  Leerstand
-  Gastronomie
-  Gewerbe
-  Kirche
-  Wohnen



# Nutzungskonzept | Leerstandsmanagement

- Pragnantester Leerstand: eh. Kupsch - Markt
  - Magnetpunkt der Straße
  - Erhalt? - Vorkaufsrecht der Stadt!
  - (Teil-)Abbruch?/ Durchstich Richtung Frankische Saale?



Durchstich Kupsch - Turnhouterstrae

## **Nutzungskonzept | Fazit**

- **Betrachtung der Leerstände im Einzelnen, welche Nutzungen möglich sind**
  - **Ansprechpartner als Wirtschaftsmanager**
  - **Potentielle Mieter und Käufer von der Stadt direkt werben**
- > Ein aktives Leerstandsmanagement durch die Stadt ist nötig!**

**Vorentwurf, aktueller Stand**

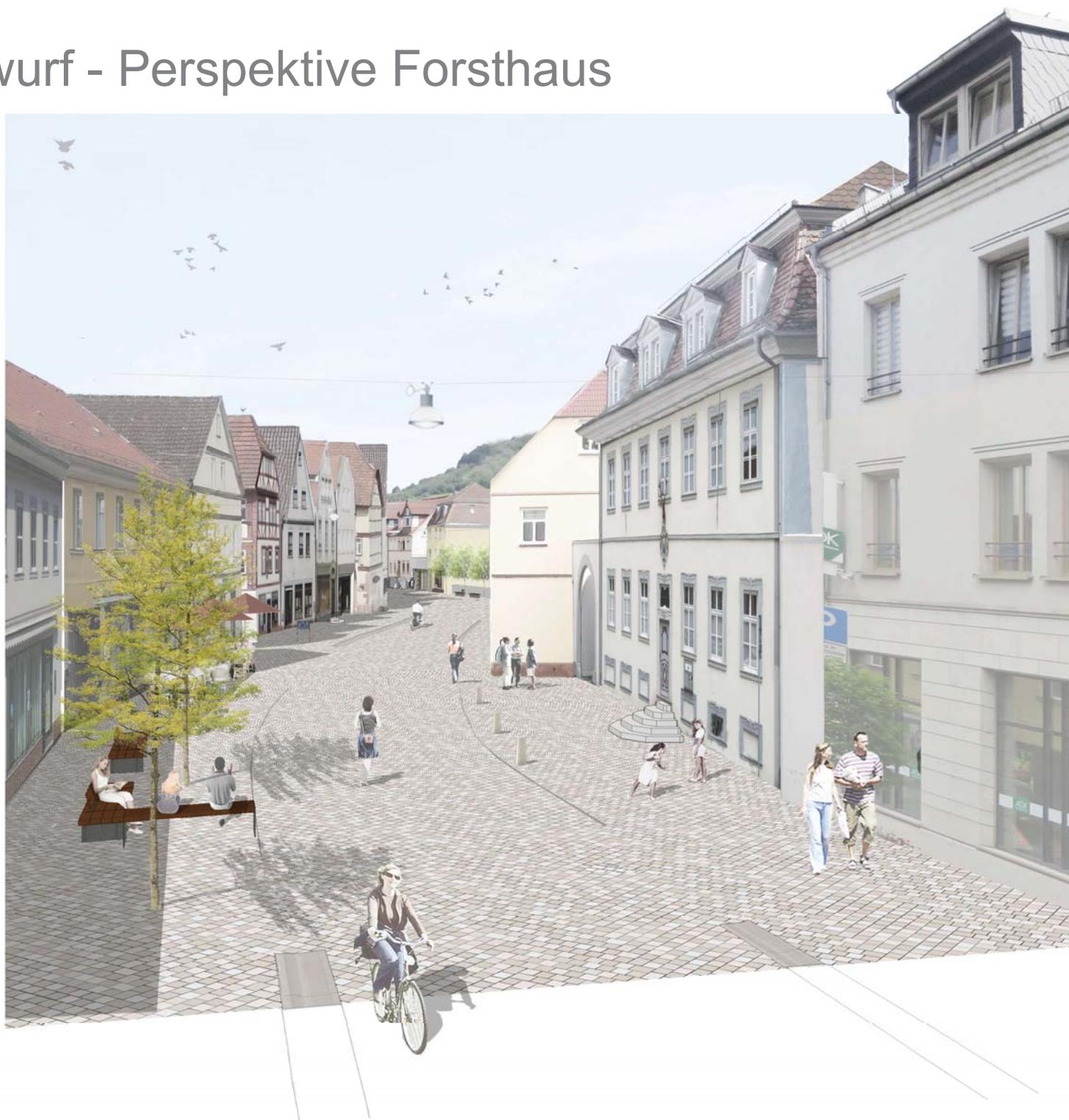
# Vorentwurf - Gestaltungsplan



# Vorentwurf - Forsthaus



# Vorentwurf - Perspektive Forsthaus



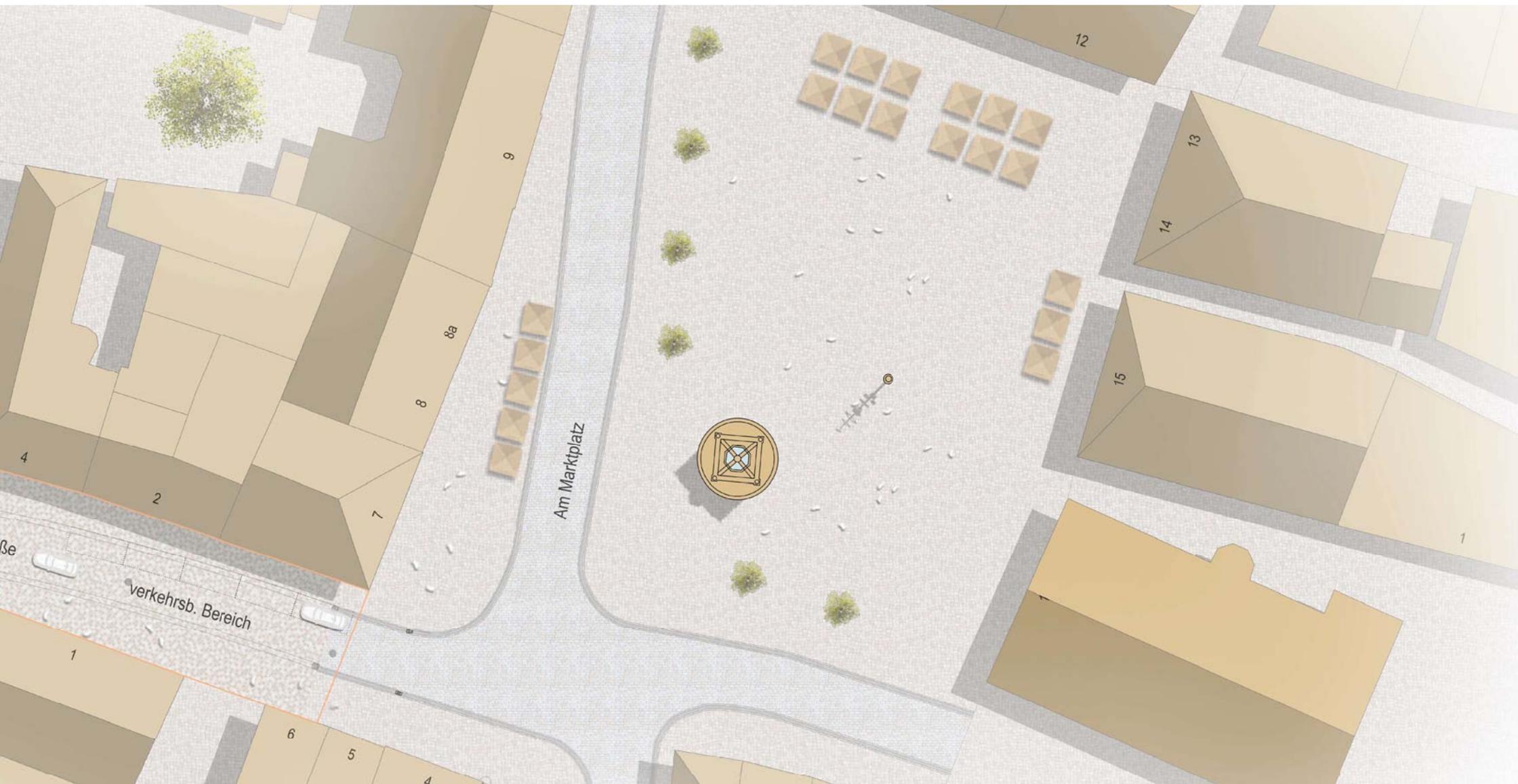
# Vorentwurf - Spitalkirche



# Vorentwurf - Perspektive Spitalkirche



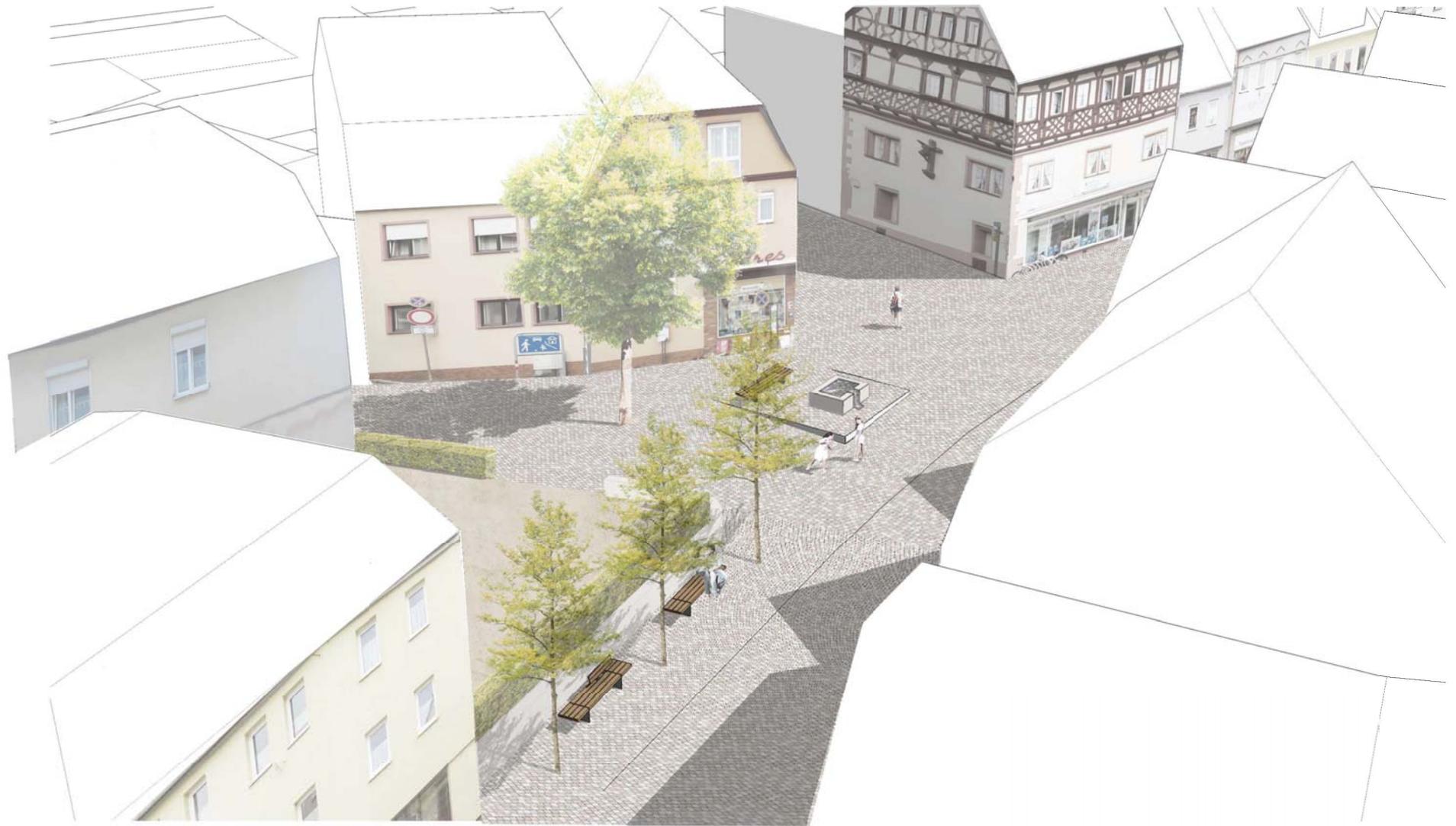
# Vorentwurf - Einfahrt vom Marktplatz



# Vorentwurf - Platz vor dem Schreibwarenladen Endres



# Vorentwurf - Perspektive Platz vor dem Schreibwarenladen Endres



# Randersacker - Brunnen



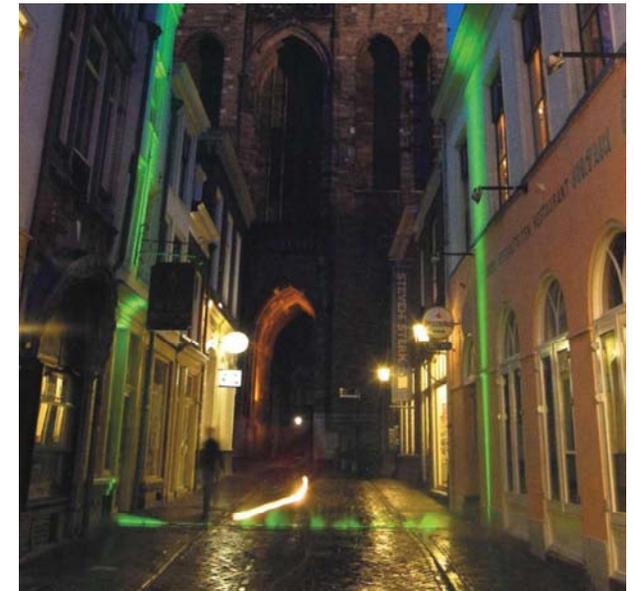
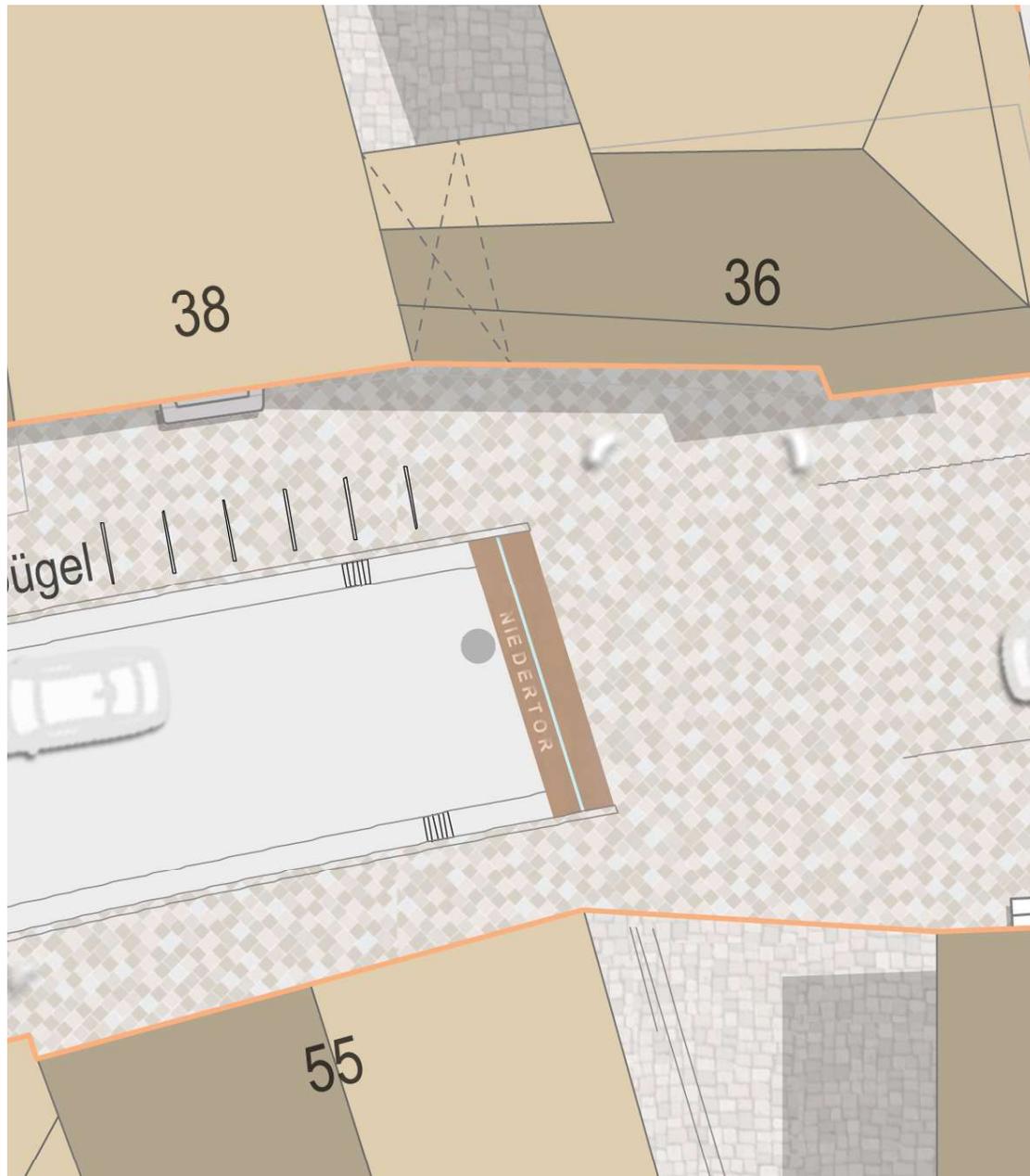
# Perlesreut- Brunnen



# Sitzmöbel

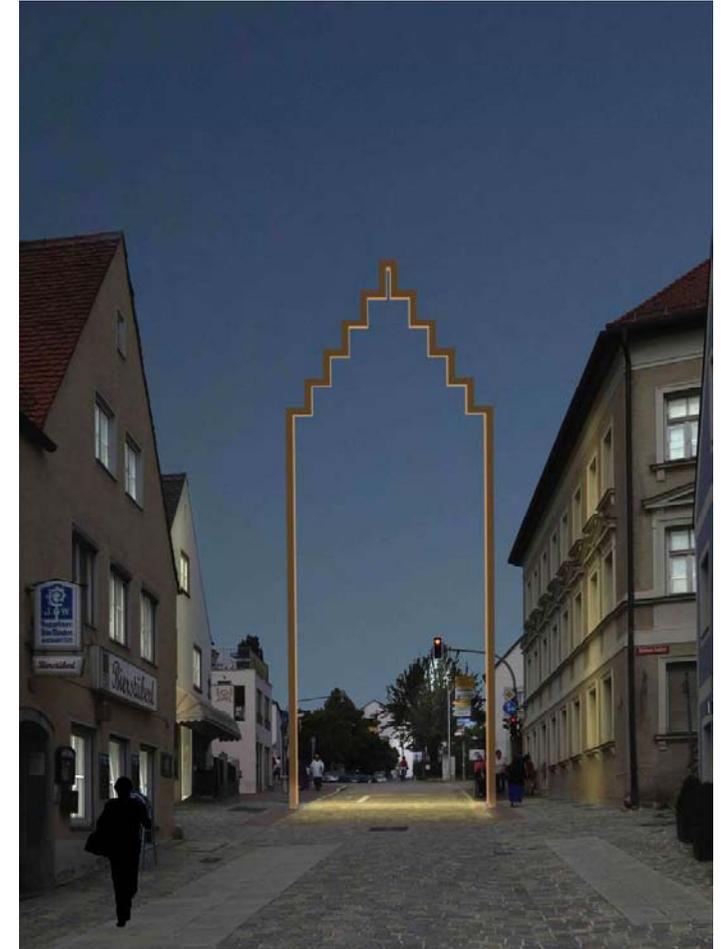
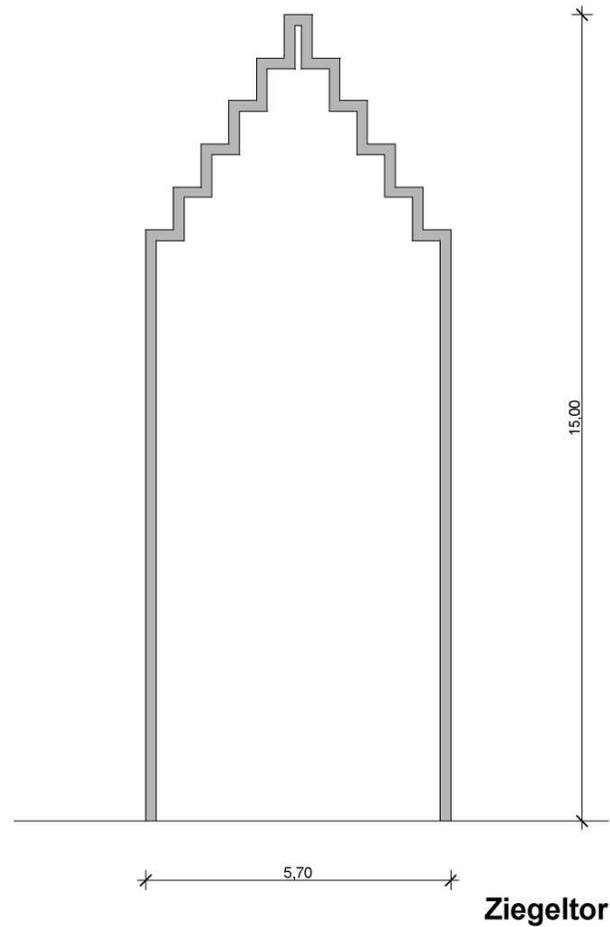


# Markierung Stadttor - Beispiel Schriftzug mit Lichtband

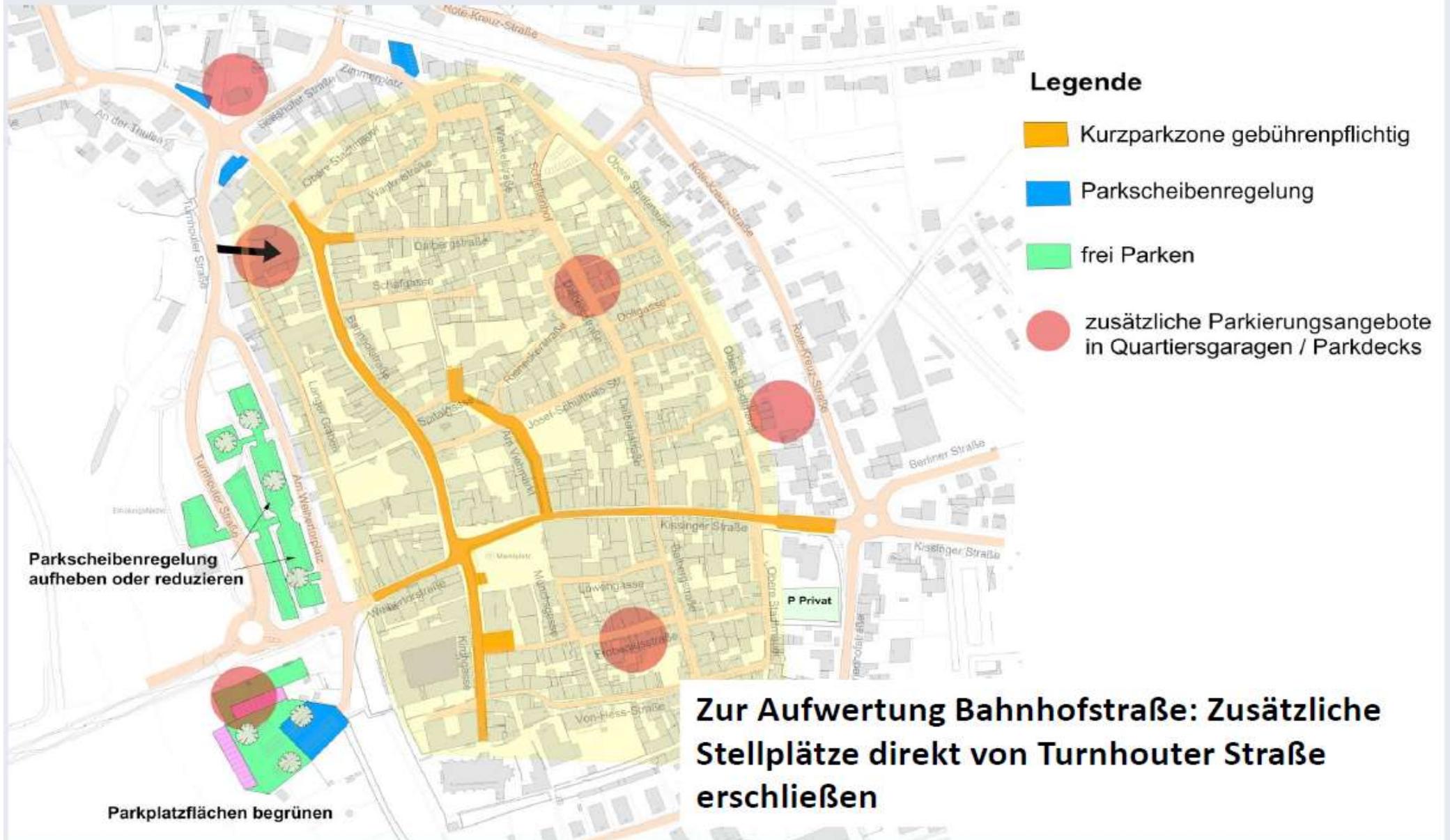


Utrecht Lichtband

# Markierung Stadttor - Beispiel Freising

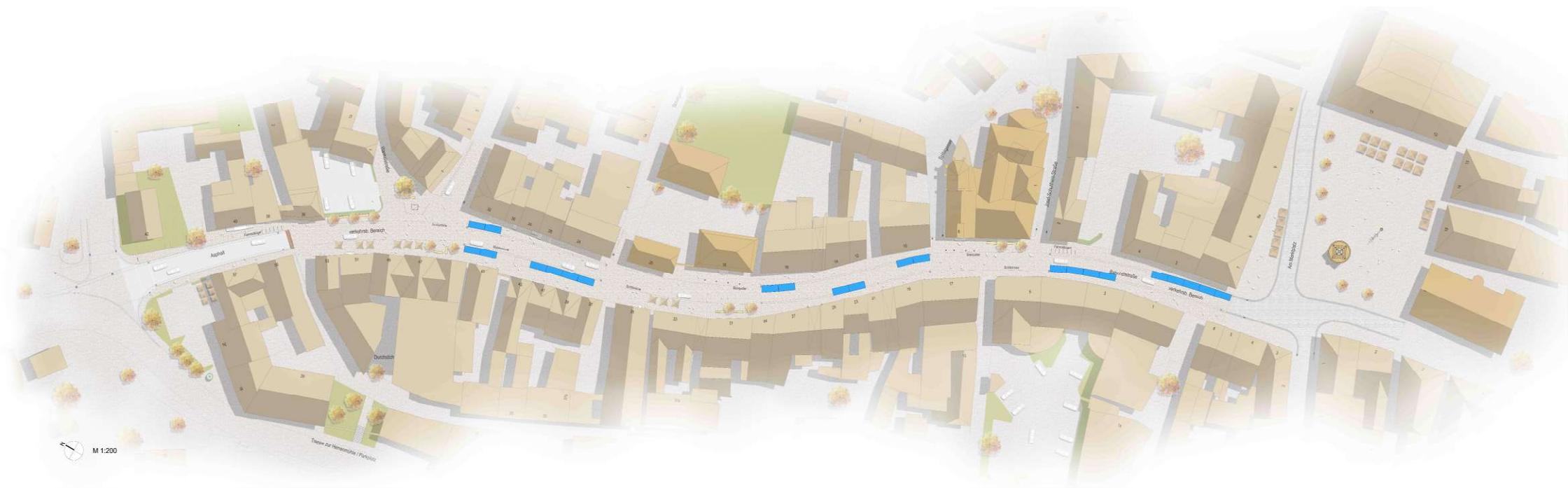


## Parkierungskonzept



# Parkplätze Bahnhofstraße

23 Kurzzeitparkplätze im aktuellen Entwurf  
25 bestehende Parkplätze



## Verkehrsrechtliche Widmung Bahnhofstraße



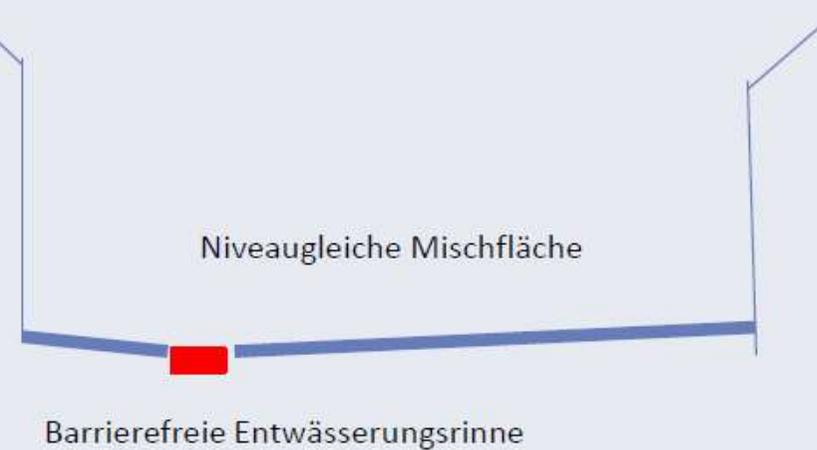
Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich



Verkehrsberuhigter Bereich

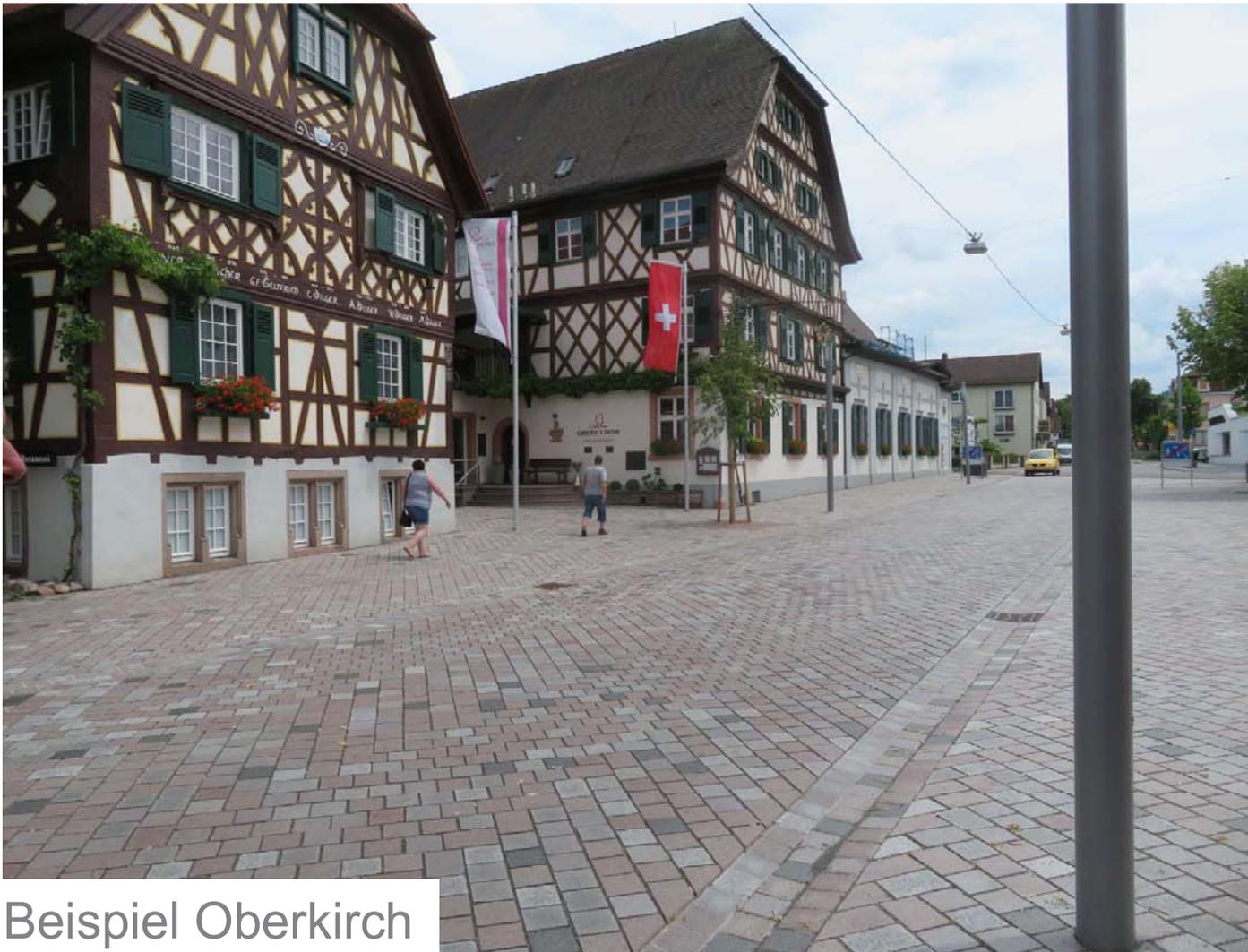


Fußgängerzone

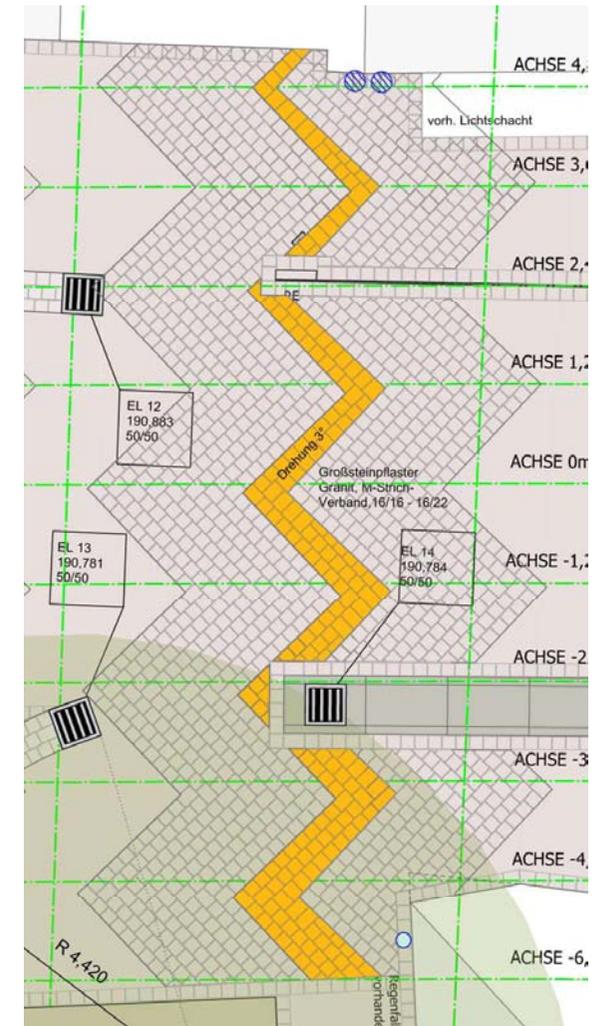


# Gestaltungskonzept | Bodenbelag

- Keine optische Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg
  - > Rinnen sollen sich nicht abheben vom Belag



Beispiel Oberkirch



# Beispiel Ochsenfurt



# Beispiel Ochsenfurt



## Gestaltungskonzept | Bodenbelag

- Einheitlichkeit der Beläge innerhalb Hammelburgs
  - > Farbliche Anpassung an Kissinger Straße



## Gestaltungskonzept | Grün

- Bäume als optische Verengung tragen zur Geschwindigkeitsreduzierung bei
- Fassadenbegrünung z.B. in Form von Weinberankungen
- Weinreben über der Straße
- Anwohner bei Pflege miteinbeziehen - Patenschaften



Bäume, Gleditschien



Ochsenfurt Berankungen

# Lichtkonzept



M 1:200

Asphalt

Verkehrs-Bereich

Durchfahrt

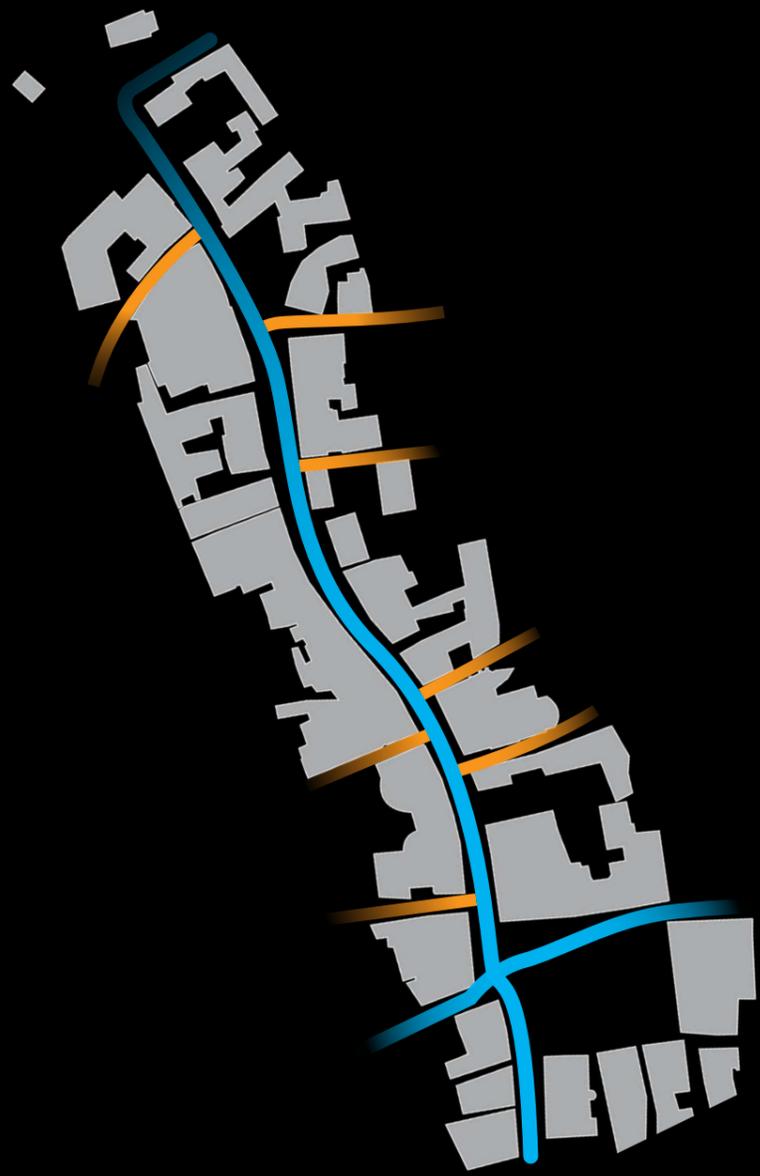
Treppe zur Herrenscheune / Pflanzplatz

Bahnbusstube

Verkehrs-Bereich

Am Marktplatz

התאחדות העובדים  
המרכז הלאומי



Wege- und Platzhierarchien

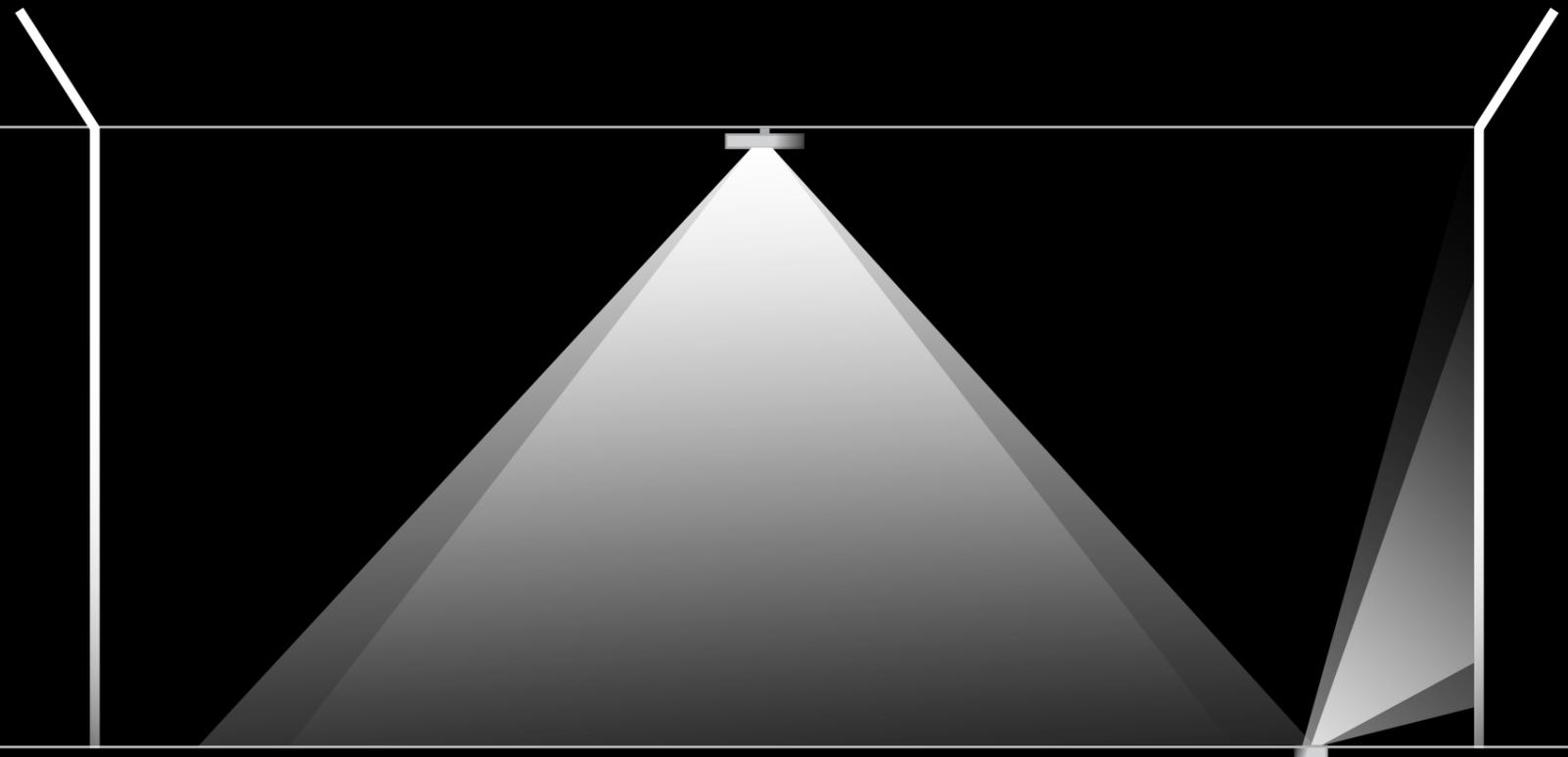


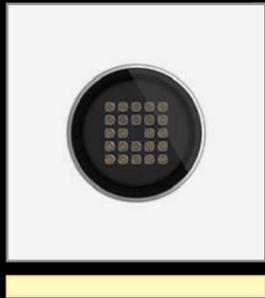
Hervorheben von Fassadenflächen, -teilen oder Gebäudekanten

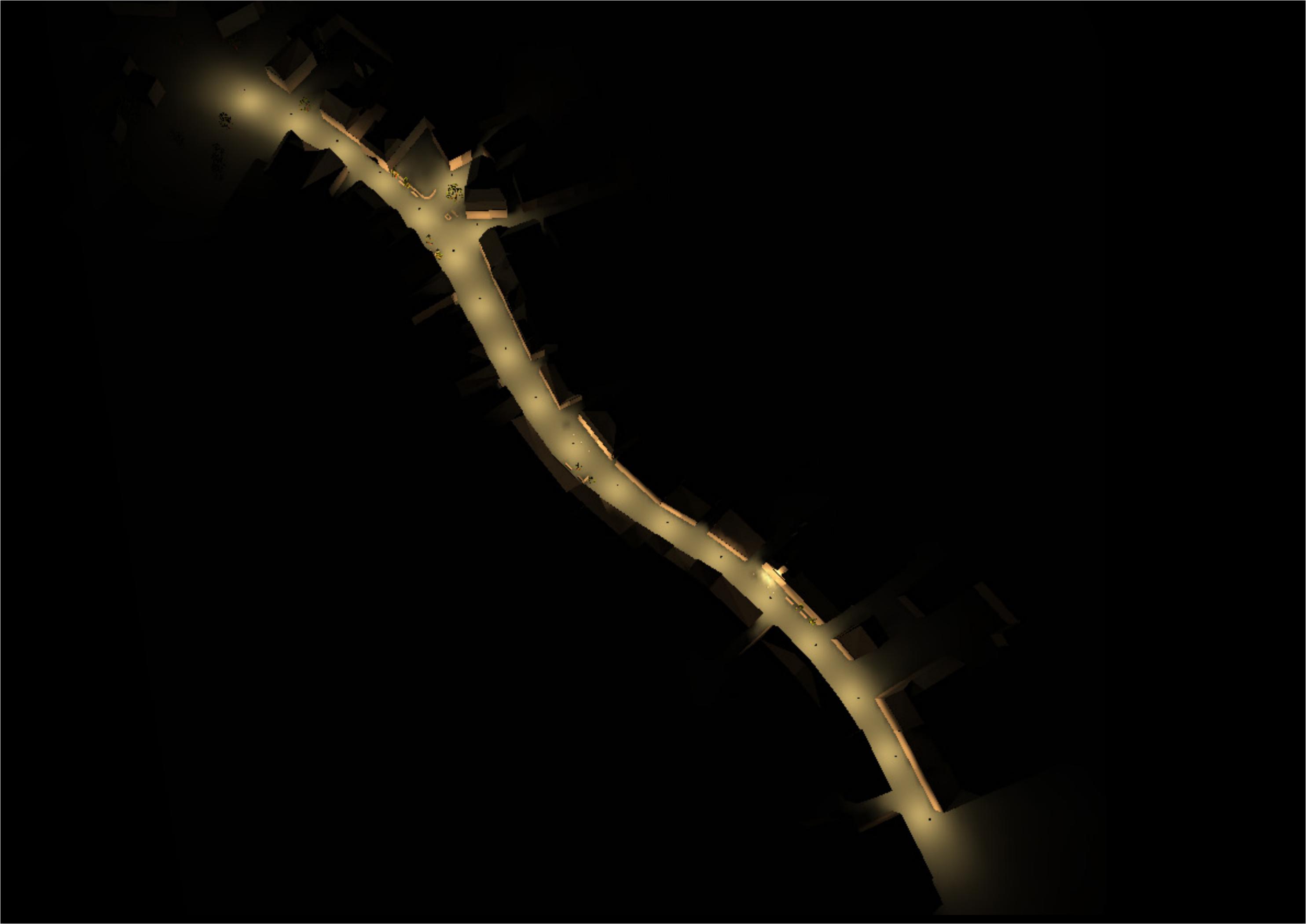


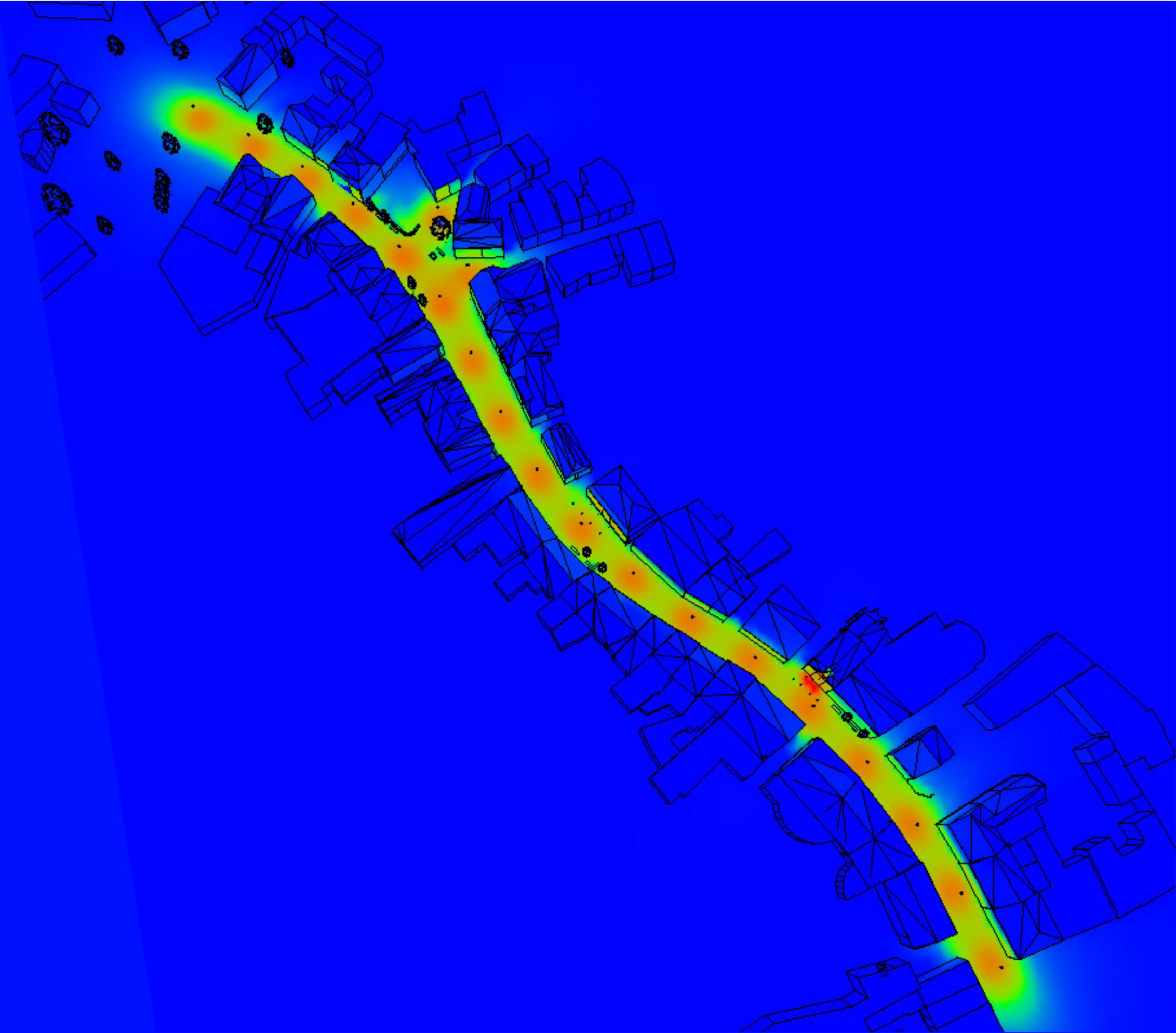
Hervorheben von Plätzen und Knotenpunkten

	Verkehrsbereich	Neutralweiss / hell und gleichmäßig	7,0 m
	Nebenstrasse (Gassen)	Neutralweiss / hell und akzentuiert	7,0 m
	Fassadenanstrahlung	Warmweiss / dezent und akzentuiert	

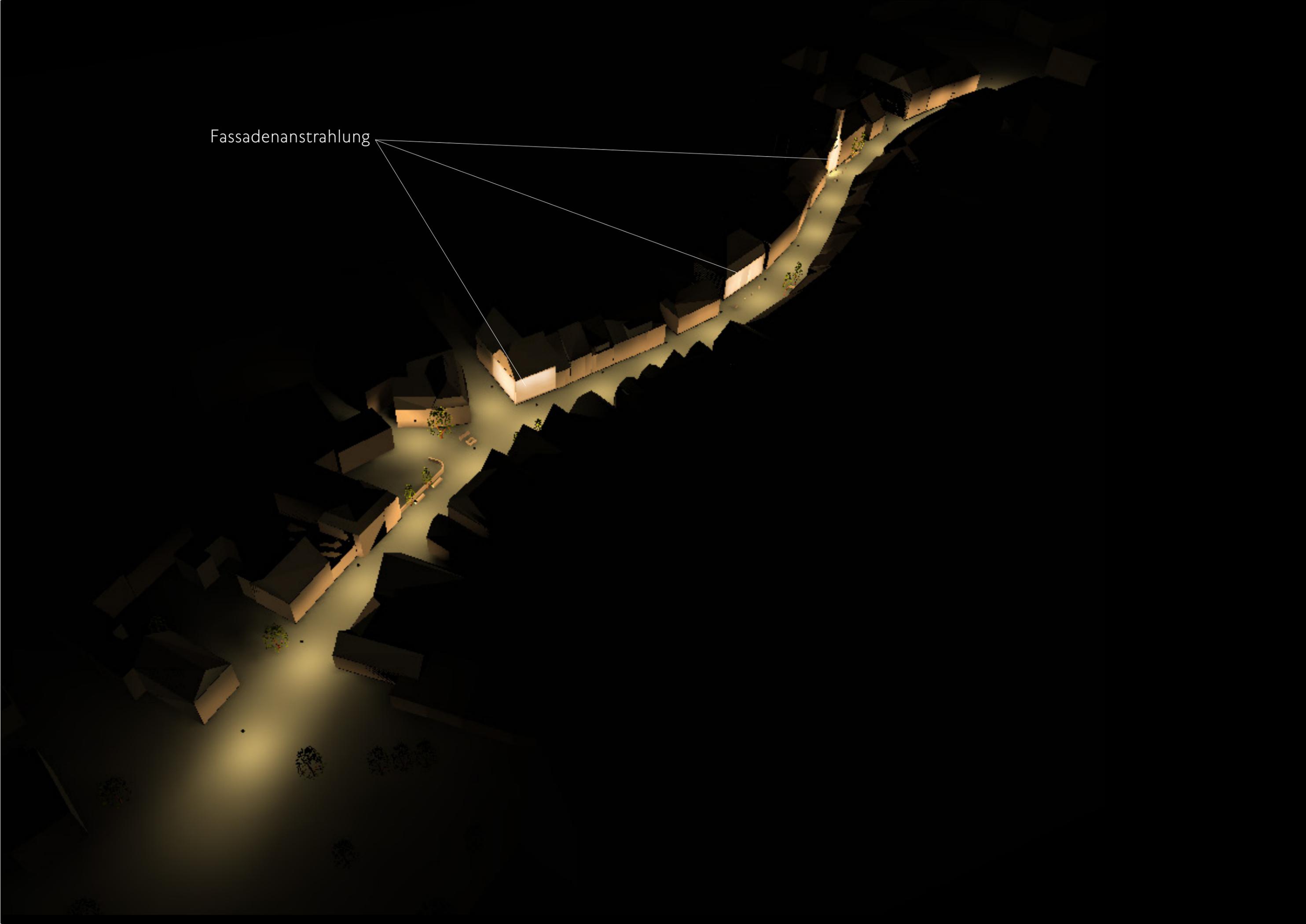


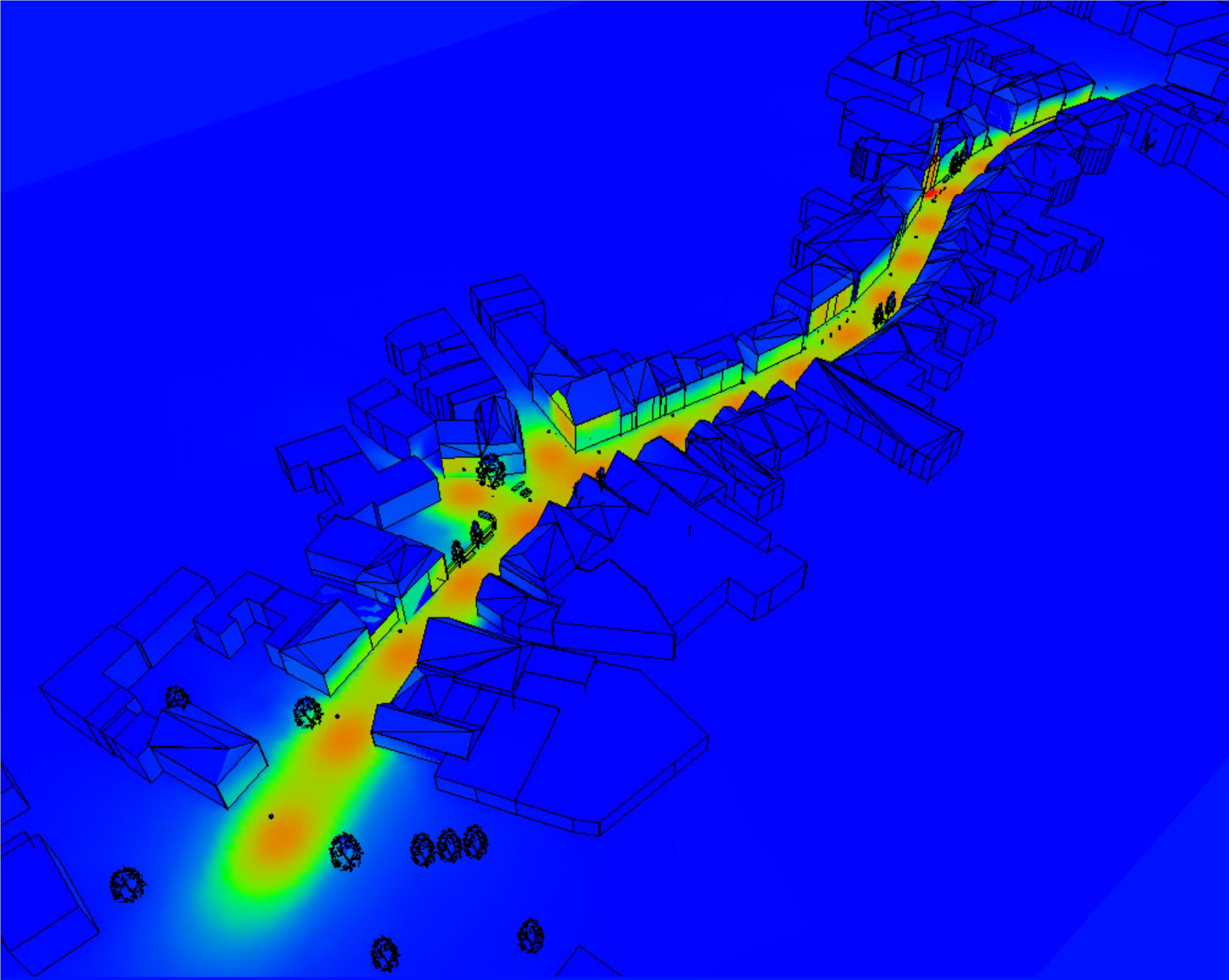






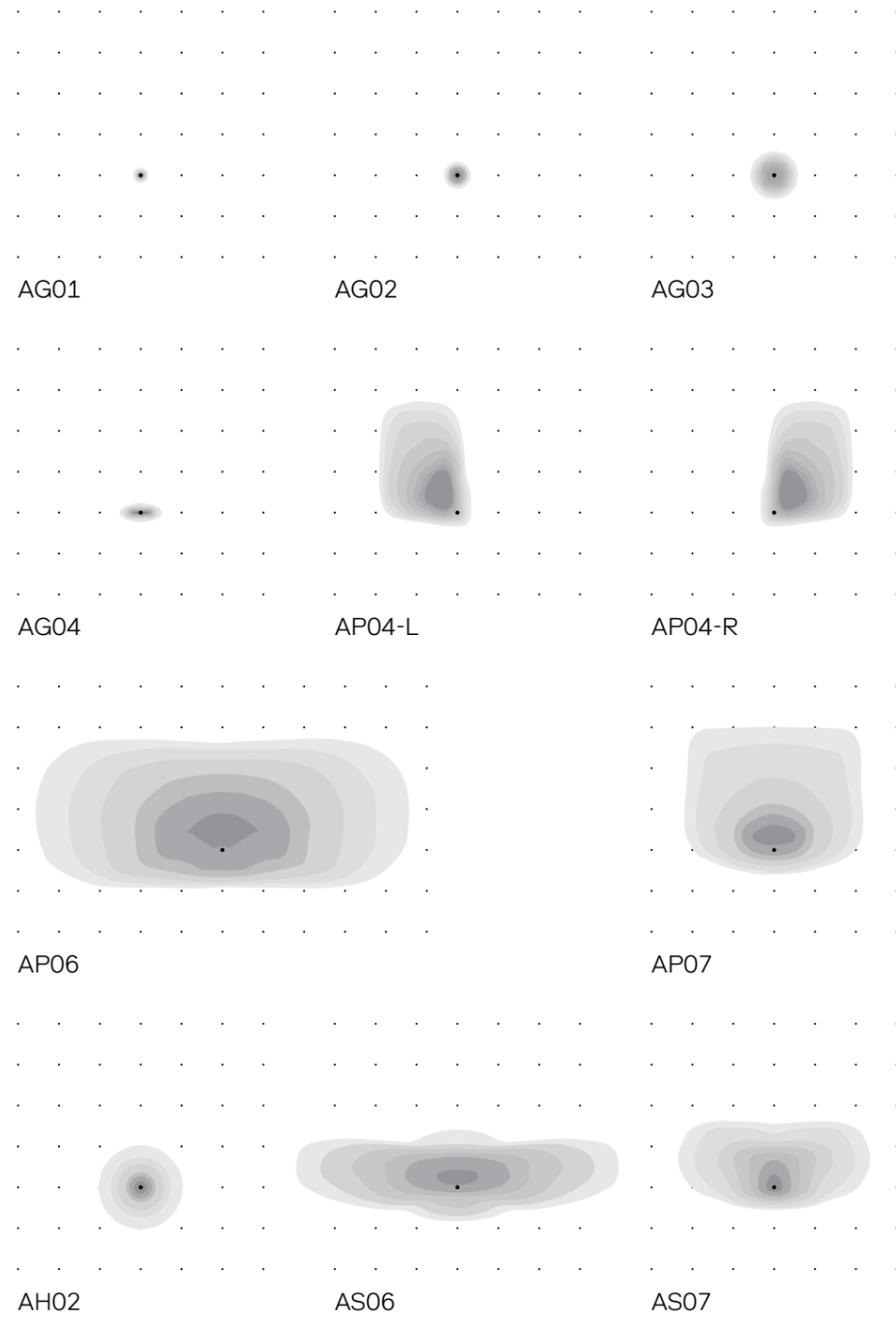
Fassadenanstrahlung



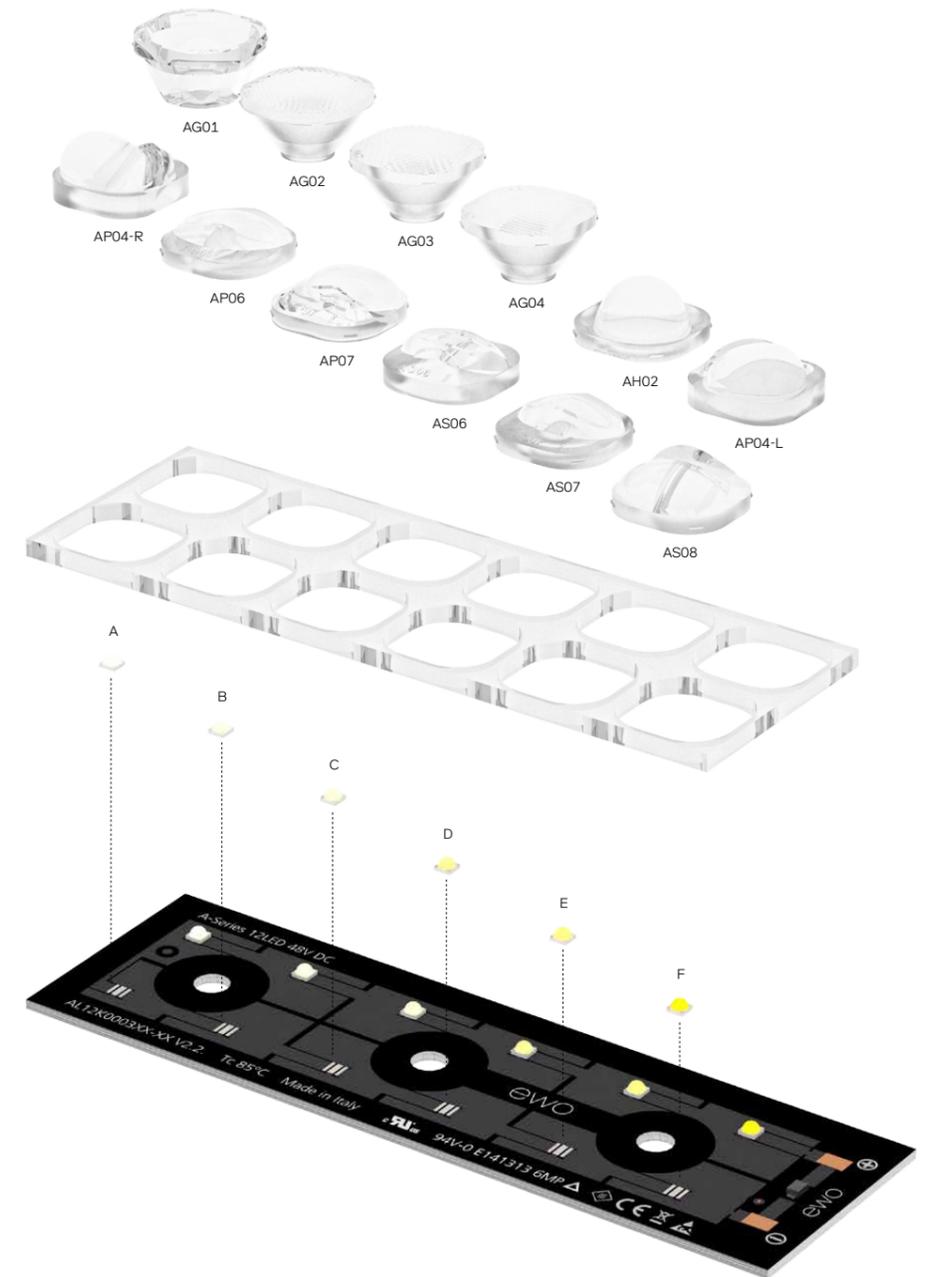


# LICHTTECHNIK GRUNDBAUSTEIN LINSENTECHNIK

## LICHTVERTEILUNGEN



Lichtverteilungen kombinieren

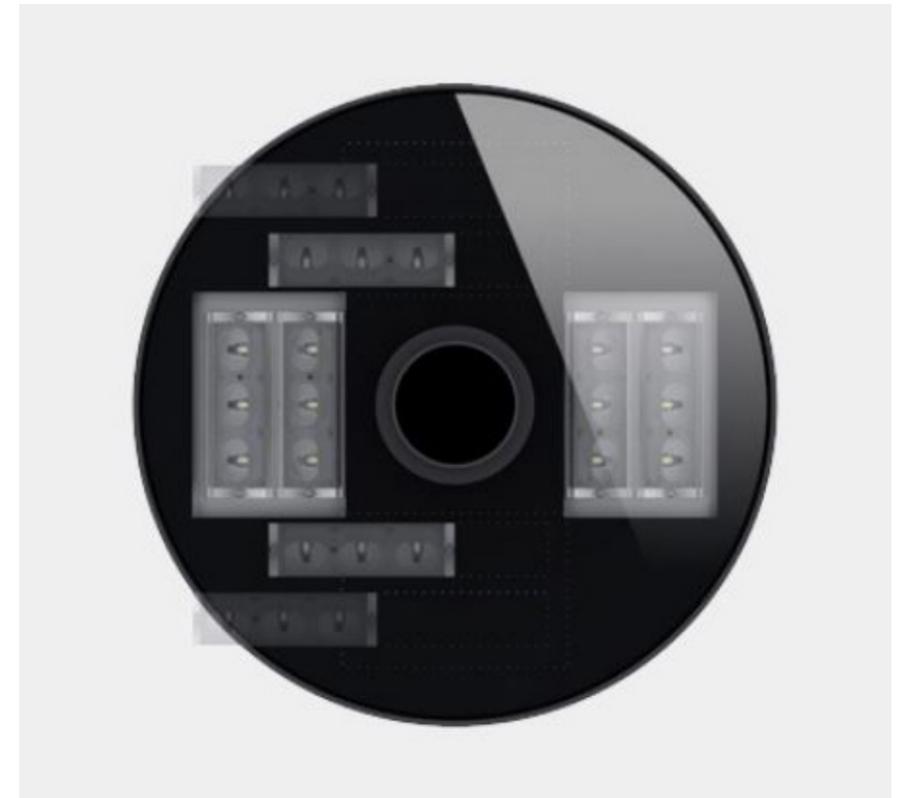


# LICHTTECHNIK KONFIGURATION LINSENTECHNIK



Linsen für unterschiedlichste Lichtverteilungen

Lichtverteilungen kombinieren



Untersicht Leuchte

# LEUCHTEN UND SEILSPANNNSYSTEME ANWENDUNGSBEISPIELE



# LEUCHTEN UND SEILSPANNNSYSTEME ANWENDUNGSBEISPIELE



# LEUCHTEN UND SEILSPANNSYSTEME ANWENDUNGSBEISPIELE



# LEUCHTEN UND SEILSPANNNSYSTEME ANWENDUNGSBEISPIELE



# LEUCHTEN UND SEILSPANNNSYSTEME ANWENDUNGSBEISPIELE

