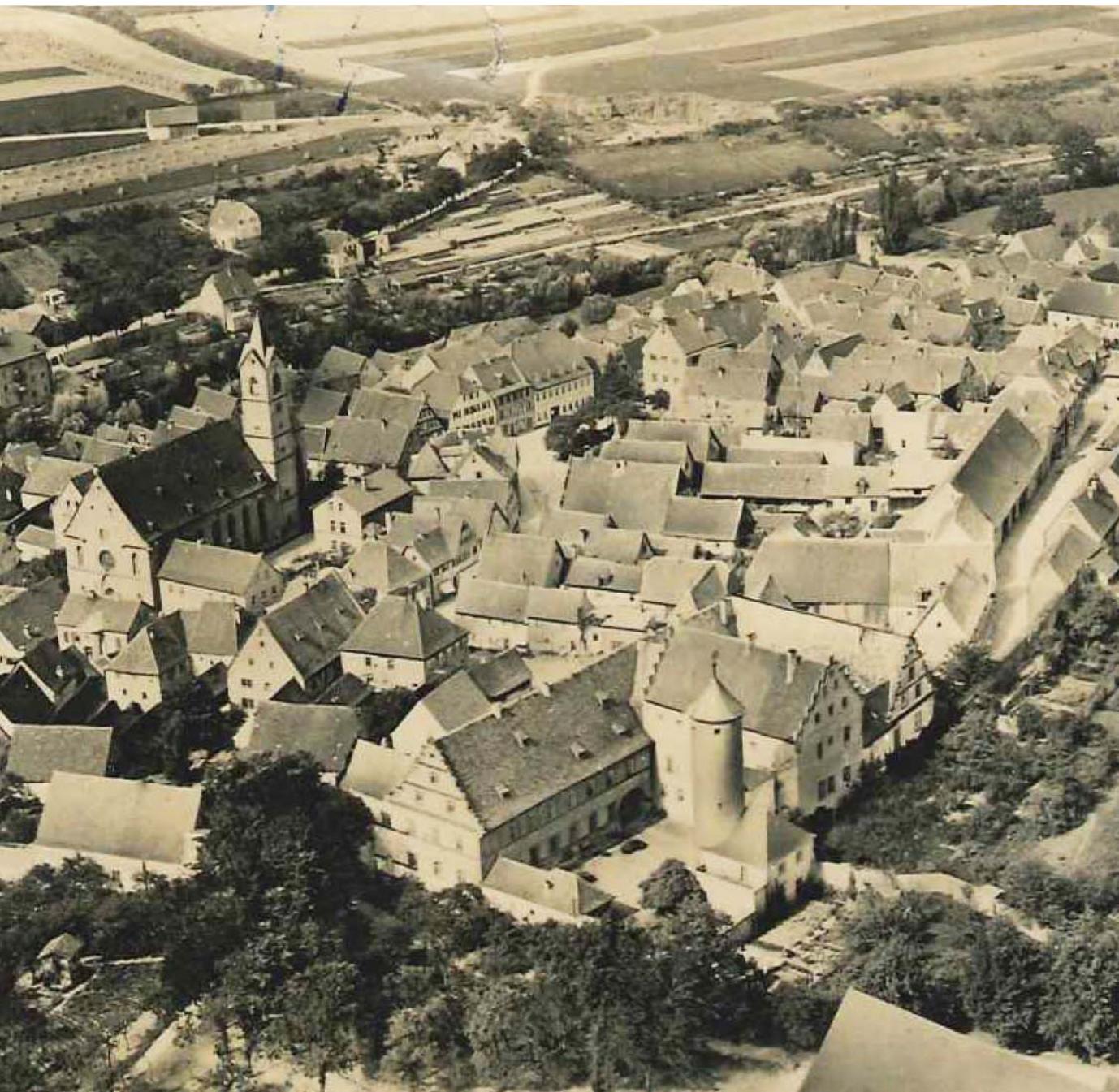


KDK AUB

Stadt Aub Kommunales Denkmalkonzept

Abschlussbericht, Band I



STADT AUB

KDK · Kommunales Denkmalkonzept

Abschlussbericht

Band I

0

EINFÜHRUNG

INHALTSVERZEICHNIS

Abschlussbericht

Band I

*Abbildung Titelseite: Historische Luftaufnahme
der Altstadt von Aub vor 1945.*

*Quelle: Sammlung historische Postkarten,
Landratsamt Würzburg*



plan&werk

Büro für Städtebau und Architektur

ANALYSE

1.1 ORTSANALYSE

- 1.1.1 Vorbemerkung Ortsanalyse - Abschlussarbeit im Aufbaustudium Denkmalpflege 2000
- 1.1.2 Naturraum und Lage
- 1.1.3 Stadtgeschichte
- 1.1.4 Historische Stadtstruktur
- 1.1.5 Gegenwärtige Stadtstruktur
- 1.1.6 Räume und Bauten
- 1.1.7 Anhang Ortsanalyse

1.2 SCHWÄCHENANALYSE

- 1.2.1 Stadtstruktur und Gebäude
- 1.2.2 Historische Straßen- und Platzräume sowie Grünstrukturen

1.3 DENKMALPFLEGERISCHE INTERESSEN

- 1.3.1 Stadtstruktur und Gebäude
- 1.3.2 Historische Straßen- und Platzräume sowie Grünstrukturen

LEITLINIEN UND MASSNAHMEN

2.1 LEITLINIEN UND ZIELE

- 2.1.1 Stadtstruktur und Gebäude
- 2.1.2 Historische Straßen- und Platzräume sowie Grünstrukturen
- 2.1.3 Informelle und formelle Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung der Denkmalwerte

2.2 MASSNAHMENPLANUNG

- 2.2.1 Beschreibung der ausgewählten Objekte der Schnellaufmaße von Leerständen mit Grobnutzungskonzept
- 2.2.2 Weitere Einzeldenkmale mit Sanierungsbedarf
- 2.2.3 Weitere ortsbildprägende Gebäude mit Sanierungsbedarf
- 2.2.4 Weitere städtebaulich-denkmalpflegerische Maßnahmen

3

CHRONOLOGIE

3. CHRONOLOGIE

IMPRESSUM

PLÄNE

→ Pläne und Anlagen, Band II

- Denkmalpflegerischer Interessenplan, 1:2000
- Schwächenplan, Nutzungskonflikte und Mängel, 1:2000
- Ziel- und Maßnahmenplan, 1:2000

ANLAGEN

→ Pläne und Anlagen, Band II

- Objektbögen Einzelgebäude
- 10 Vermerke zu den Sitzungen der begleitenden Lenkungsgruppe
- Nutzungskonzept marktplatz 25 mit Hauptstraße 6 u. 8; plan&werk
- Denkmalliste der Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Stand 08.06.2021



Historische Ansicht des alten Zollhauses (Bahnhofstraße 1) am Brückenkopf der Gollachbrücke. Die Brücke wurde mittlerweile erneuert, die Figur des Heiligen Nepomuk steht heute auf der gegenüberliegenden Brüstungsseite. Quelle: Sammlung historische Postkarten
Georg Menth, Aub

EINFÜHRUNG

Die kleine Landstadt Aub liegt etwas abseits der großen Wegeverbindungen im Ochsenfurter Gau. Die heutige Stadtstruktur der Altstadt entspricht fast vollständig der räumlichen Situation um 1826, als die Uraufnahme angefertigt wurde.

Schlossbezirk, jüdisches Viertel, Spital, die Gründungszelle des ehemaligen Klosters (heute Stadtpfarrkirche), große ehemalige Wirtschaftshäuser am zentralen Straßenmarkt sowie viele Wohn- und Handwerkerhäuser mit landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden zeugen von einem lebendigen Leben in dieser kleinen Stadt.

Lückenlos umschließt die Stadtmauer bis heute die kompakte steinerne Altstadt. In ihr liegen ca. 65 Einzeldenkmale und ca. 160 ortsbildprägende Gebäude und bilden das denkmalgeschützte Altstadtensemble. Aufgrund der idealtypischen Lage am halben Hang etwas oberhalb des Flüsschens Gollach wirkt die markante und kompakte Stadtsilhouette weitgehend als geschlossenes Ortsbild. Stellenweise wird sie jedoch von hohen Laubbäumen entlang der Gollach und an der südwestlichen Stadtmauer wie von einem Vorhang verdeckt.

Wie hinter einem Vorhang ist auch im Inneren der Häuser viel originale Ausstattung erhalten geblieben. Teilweise haben langjährige Leerstände und Unternutzung gerade der großen und wertvollen Objekte am Marktplatz und dem südlichen und nördlichen Stadteingang dazu geführt.

Den Bürgern der Stadt ist es gelungen diese Strukturen zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln und wichtige zentrale Baukörper sowie das Ensemble mit zukunftsähigen Nutzungen zu beleben und am Leben zu halten:

Stellvertretend sei hier die kulturelle und soziale Nutzung des Spitals, des Kindergartens in der

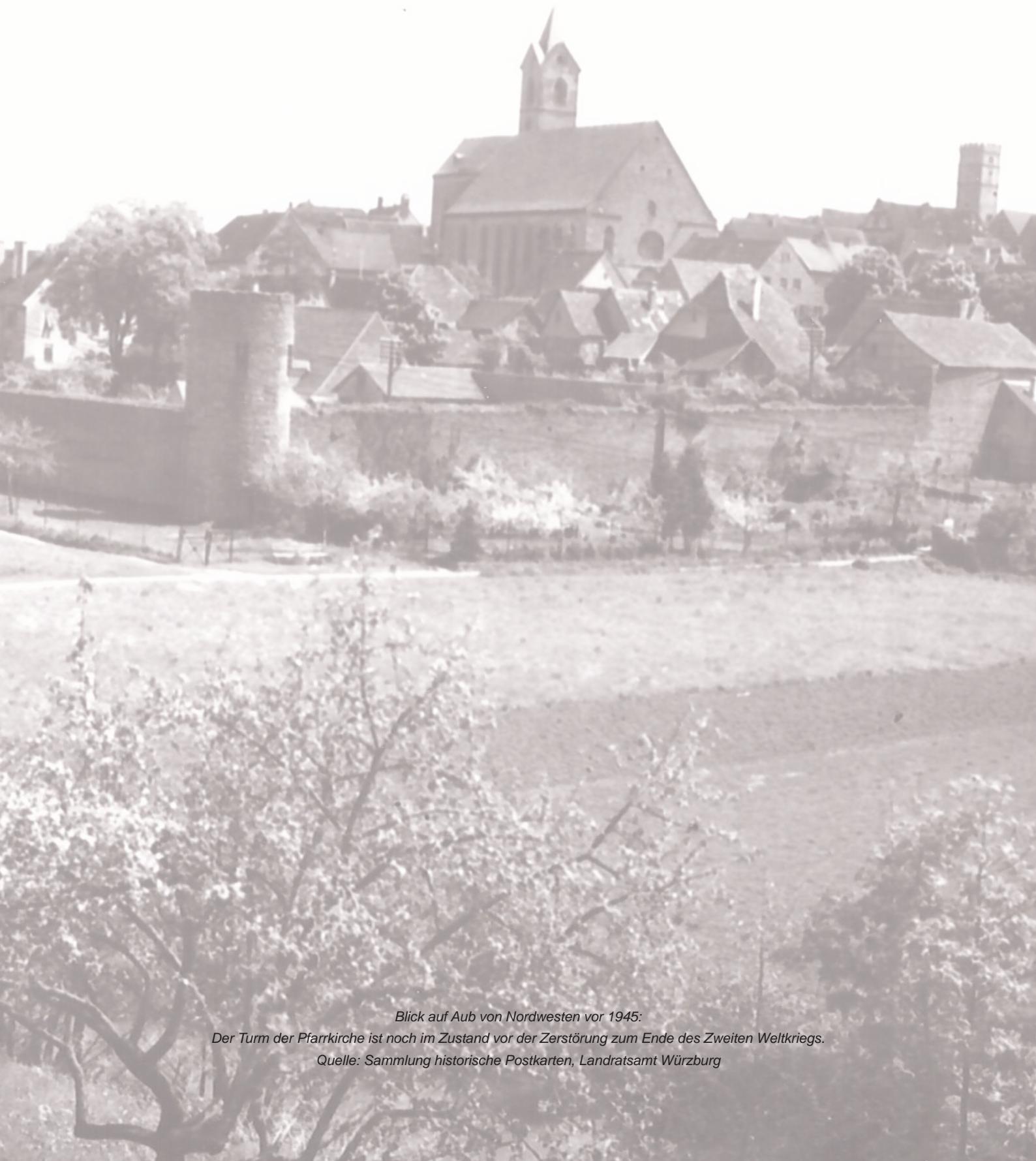
Hauptstraße 17, die Nutzung des Marktplatzes 3 durch den Kulturverein „Ars Musica“ sowie die Wohnnutzung des Schlosses durch Asylbewerber genannt.

0

Inhalt des kommunalen Denkmalkonzeptes ist nun nicht nur die Dokumentation und Analyse der denkmalpflegerischen Potentiale und Interessen, sondern auch die planerische Vorbereitung der baulichen Aktivierung einzelner Häuser. Dafür wurden Objekte identifiziert, die durch ihre Denkmaleigenschaften, Lage und Größe eine besondere Funktion in der Altstadt übernehmen.

Für diese Objekte wurden vertiefte baufachliche Untersuchungen und Analysen durchgeführt. Im Modul 3 des KDK werden dafür Testentwürfe und Machbarkeitsstudien erarbeitet. Diese helfen dabei möglichen Investoren die Angst vor dem Denkmal zu nehmen, die Vorstellungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten anzuregen, die Eintrittsschwelle durch umfangreiche Vorinformationen niedrig zu halten und den finanziellen Aufwand realistisch einzuschätzen sowie Fördermöglichkeiten und die administrative Unterstützung der Fachbehörden zu verbinden und zu nutzen.

Zudem soll im KDK-Prozess das schon vorhandene Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger um ihr bauliches und städtebauliches Erbe noch weiter vertieft werden.



Blick auf Aub von Nordwesten vor 1945:

Der Turm der Pfarrkirche ist noch im Zustand vor der Zerstörung zum Ende des Zweiten Weltkriegs.

Quelle: Sammlung historische Postkarten, Landratsamt Würzburg

1

ANALYSE

ANALYSE

1.1 ORTSANALYSE

1 1.1.1 Vorbemerkung Ortsanalyse - Abschlussarbeit im Aufbaustudium Denkmalpflege 2000

Für die Stadt Aub existiert eine historische Ortsanalyse, die im Rahmen einer Abschlussarbeit des Aufbaustudiums Denkmalpflege und Bauforschung an der Otto-Friedrich-Universität Bamberg / Fachhochschule Coburg im Jahr 2000 erstellt wurde.

Da die wesentlichen Ergebnisse im inhaltlichen Teil weiterhin Bestand haben wurde der Text der Ortsanalyse im Kapitel 1.1 (1.1.2 – 1.1.7) in das KDK - Modul 1 als Zitat übernommen.

Redaktionelle Anmerkungen und Aktualisierungen, die überwiegend auf Änderungen durch den zeitlichen Abstand von rund 20 Jahren oder zwischenzeitlich gewonnener neuer Erkenntnisse zurückzuführen sind, sind in eckigen Klammern *[kursiv]* eingefügt.

Die Fotodokumentation mit den Gebäudebeschreibungen aller denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäude der Arbeit wurde im Rahmen des Modul 1 des KDK grundlegend überarbeitet und mit den Ergebnissen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes - ISEK von 2018 abgestimmt und durch Begehungen der Altstadt sowie der Gebietserweiterung außerhalb des Ensembles „Altstadt Aub“ ergänzt.

Der vollständige Titel der im Kapitel 1.1 (1.1.2 – 1.1.7) zitierten Arbeit lautet:

Aub – eine Stadt als Denkmal. Denkmaldidaktische Aufarbeitung auf der Basis einer historischen Ortsanalyse. Band 1. Eingereicht im Oktober 2000 von den Bearbeiterinnen: Dipl.-Ing. Katja Both, Dipl.-Ing. (FH) Susanne Hempe Susanne Lindo M.A. Betreuer: Prof. Dr. Achim Hubel. Abschlussarbeit des Aufbaustudiums Denkmalpflege und Bauforschung Otto-Friedrich-Universität Bamberg, Fachhochschule Coburg

12

1.1.2 Naturraum und Lage

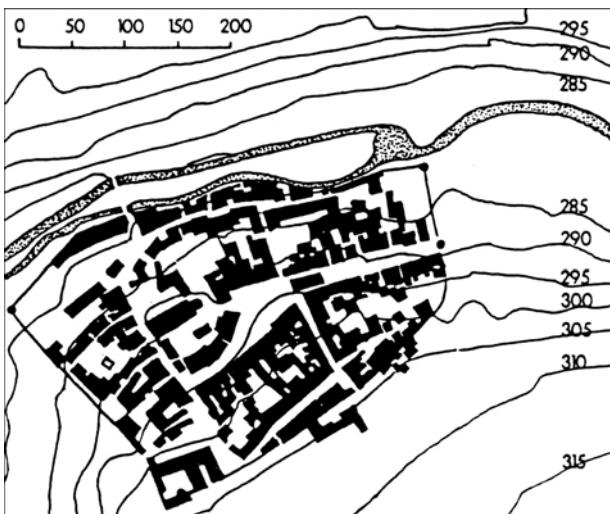
Das unterfränkische Städtchen Aub liegt am südlichen Rand der mainfränkischen Platte in der sanften Hügellandschaft des Gollachgaus. Für die Wahl des Siedlungsstandortes in der Biegung der Gollach spielten vermutlich mehrere Faktoren eine Rolle:

Zum einen querte in diesem Bereich eine überregionale Handelsstraße durch eine Furt die Gollach, was sich über mehrere Jahrhunderte als wichtige Einnahmequelle und günstiger Wirtschaftsfaktor für die Stadt erwies. Zum anderen bot der gekrümmte Flusslauf der Stadt von drei Seiten her natürlichen Schutz vor Angreifenden und konnte abschnittsweise in das Wehrgrabensystem einbezogen werden.

Die Lage am Wasser bildete für eine Stadt immer auch die Grundlage für Ernährung, Hygiene und die Ansiedlung bestimmter Berufszweige wie der Gerberei und Brauerei. Außerdem lieferte das fließende Wasser Energie zum Betreiben der Mühlen. Für die Anlage des Stadtgebietes wählte man daher den südlichen Hang des Flusstales, wo der vorwiegend feste, felsige Untergrund eine gute Gründungsmöglichkeit für die Gebäude bot.

Während sich die befestigte Stadt über Höhenlagen von 270m üNN bis auf etwa 309m üNN¹ hinaufzieht, liegen die dazugehörigen Wirtschaftsflächen in den Hochebenen um Aub. Die nur leicht bewegten Flächen eignen sich mit ihren tiefgründigen Lößlehmböden (Bodenwertzahl² 70 – 80)³ auf Muschelkalkschichten sehr gut zum Ackerbau.

Südöstlich der Gollach dagegen ist der Boden mit Bodenwertzahlen bis ca. 50 wesentlich schlechter und wird daher eher forstwirtschaftlich genutzt.



Höhenlinienschema der Stadt Aub aus: Erhaltung und Sanierung der Altstadt Aub – Vorbereitende Untersuchungen; Stand: Sept. 1995

Abbildung übernommen aus: Masterarbeit „Aub – eine Stadt als Denkmal.“ Oktober 2000; Dipl.-Ing. Katja Both, Dipl.-Ing. (FH) Susanne Hempe, Susanne Lindo M.A.

Die Auenlandschaft im Flusstal bietet bis heute günstige Bedingungen für den Obst- und Gemüseanbau, denn hier ist ständig eine ausreichende Bewässerung der Flächen gegeben. Ebenso stellten die Krautäcker eine wichtige Versorgungsgrundlage dar, da auf ihnen Kohl angebaut wurde, der als lagerfähiges Gemüse ein wichtiger Vitamin-C-Lieferant im Winter war.

Am nördlichen Flusshang auf der anderen Gollachseite lag der Weinberg von Aub. Im geschützten Klima des Flusstales mit direkter Südsonne wurde entlang des Hangs noch bis zum ersten Weltkrieg Weinanbau betrieben. Heute erinnert daran nur noch der Flurname „Ober dem Weinberg“. Die von Bruchsteinmauern gestützten Terrassen werden heute als private Gärten genutzt.

Klimatisch⁴ zählt der Landstrich um Aub mit einer mittleren Jahrestemperatur von 8°C zu den wärmsten Bereichen Bayerns. Diese Gegend ist besonders windarm und der jährliche Niederschlag liegt im Durchschnitt bei 550 – 600 mm. Trotz der Gefahr von Trockenheitsperioden zählt man den Gollachgau wegen seiner günstigen Boden- und Klimaverhältnisse zu den fruchtbarsten Landschaften Süddeutschlands.

Nicht nur für die landwirtschaftliche Nutzung, in Hinblick auf die Bodenqualität, sind die geologischen Verhältnisse von Bedeutung. Sie stellen auch eine wichtige Rohstoffquelle für das Bauwesen dar. Der Abbau und die Verwendung der örtlichen Gesteine als Baumaterial ist bis zurück in die Spätromanik an Bauwerken nachweisbar (Pfarrkirche von Aub, Burgruine Reichelsburg, St. Kunigundenkapelle).

Nachdem über Jahrhunderte die massive Steinbauweise vorwiegend bedeutenden und repräsentativen Bauwerken vorbehalten war, fand der Naturstein seit dem 19. Jahrhundert, besonders in der letzten Hälfte bis zum 1. Weltkrieg, in großem Maße auch für den Bau von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden Verwendung. Der Muschelkalk wurde in aller Regel in Kombination mit dem in höher gelegenen Schichten vorkommenden Werksandstein des unteren Keupers⁵ verbaut.

Dabei wurden aus dem gut zu bearbeitenden Werksandstein Ecksteine, Gesimse sowie Fenster- und Türeinfassungen herausgearbeitet, während der Muschelkalk für das Mauerwerk verwandt wurde.

Auch der Lößlehm war ein wichtiger Baustoff. Als Rohstoff für die Ziegelherstellung wurde er zum Beispiel aus zwei Gruben auf dem Krötenberg entnommen und in der bis 1926 betriebenen

1.1

1 Ziegelei an der Heerstraße verarbeitet. Lehm wurde auch benötigt für die Auskleidung der Gefache von Fachwerkgebäuden, für Lehmstampfböden sowie zum Ofensetzen und als Mörtelersatz. Aus einer gemeinschaftlichen Lehmgrube nördlich der Rothenburger Höhe kann noch bis heute jedermann Lehm für den eigenen Bedarf entnehmen.

An den oben genannten Punkten lässt sich deutlich erkennen, dass das günstige Zusammenspiel von Gegebenheiten der Landschaft, des Baugrunds, der Bodengüte sowie des Klimas und das Angebot an Rohstoffen entscheidend zur Auswahl des Siedlungsstandortes beitragen. Diese Faktoren beeinflussten über Jahrhunderte die Gestalt und die wirtschaftliche Entwicklung Aubs.

1.1.3 Stadtgeschichte

Die ersten Quellen, die von einer Ansiedlung im Bereich des heutigen Aub sprechen, stammen aus dem 9. Jahrhundert.¹ Aub entwickelte sich aus dem Zusammenwachsen zweier Siedlungen. Eine davon war das alte Lemmerheim, dessen Name auf die Zeit der fränkischen Landnahme des 6. / 7. Jahrhunderts verweist und das am jetzigen Harbach lag. Die andere entstand aus der Ansiedlung um Kirche und Kloster. Das Benediktinerkloster, welches zur Abtei des Würzburger Klosters St. Burkhard gehörte, und dessen Gründung man um 1000 ansetzen kann, muss als Keimzelle für die Entwicklung Aubs angesehen werden.²

Aus dem Namen der zur Abtei gehörenden Kirche „Unser Lieben Frauen Münster und Kloster in der Au“, entwickelte sich der gemeinsame Name Aub aus den früheren Bezeichnungen wie „Awe“, „Aw“ und „Au“ für diese beiden frühen Ansiedlungen.³

Eine sehr wichtige Komponente im Entstehungsprozess von Aub als kleinstädtische Siedlung war die Kreuzung zweier Fernhandelsstraßen in Aub: von Italien über Augsburg, Rothenburg, Aub, Ochsenfurt und Würzburg führte die eine der Straßen in den norddeutschen Raum und nach Skandinavien. Von Nürnberg, Windsheim, Aub führte die zweite über die Messestadt Frankfurt an den Niederrhein und in die Niederlande. Ihre wirtschaftlich günstige Entwicklung verdankt die Stadt Aub vor allem der mit den Handelsstraßen verbundenen Ansiedlung von Handwerkern, Handelsleuten und Beherbergungsstätten.⁴

Durch eine Urkunde aus dem Jahr 1288 ist der Besitz von Aub den Herren von Hohenlohe zugeschrieben.⁵ Sie besaßen das Geleitrecht auf den Handelsstraßen von Aub und im Gebiet um Aub. Die Geleitherren hatten durch

Fußnoten Kapitel 1.1.2:

¹ Höhenlinienplan Gemeinde Aub;

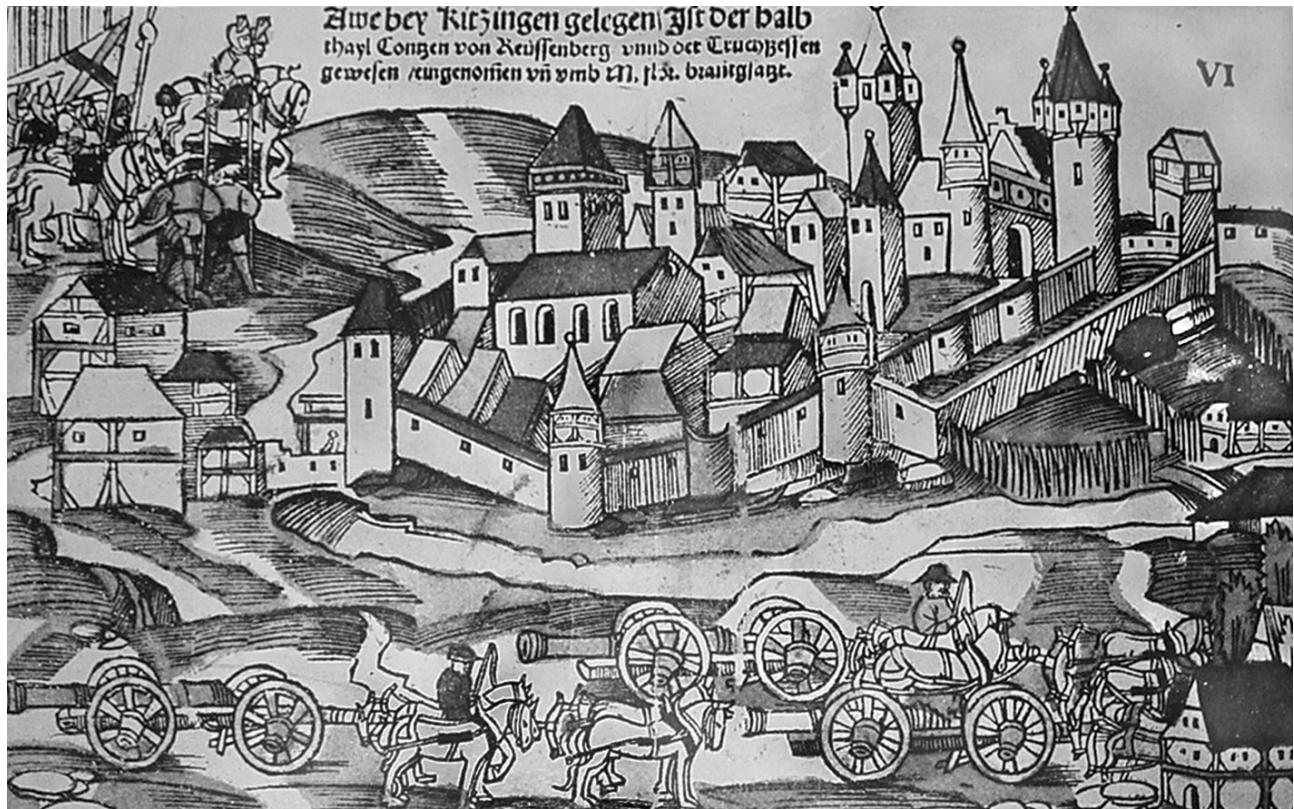
² Beurteilungswert für die Qualität von Böden in Bezug auf die landwirtschaftliche Nutzung. Werteskala von 100 = sehr gut, bis 0 = schlecht;

³ Die Ausführungen über die geologischen Verhältnisse sind entnommen aus: Haunschild, Hellmut: Geologische Karte von Bayern; 1:25 000; Erläuterungen zum Blatt Nr. 6426 Aub, Hrsg.: Bayrisches Geologisches Landesamt, München, 1997;

⁴ Die Werte der klimatischen Verhältnisse sind entnommen aus: Haunschild, Hellmut:

Geologische Karte von Bayern; 1:25 000; Erläuterungen zum Blatt Nr. 6426 Aub, Hrsg.: Bayrisches Geologisches Landesamt, München; 1997, S. 99;

⁵ Ausbildung der Oberen Trias (Erdzeitalter) im Germanischen Becken;



Ansicht der Stadt Aub aus dem Jahr 1523. Die Stadt Aub umschlossen von der Stadtmauer, im Vordergrund die Gollach.

*Abbildung übernommen aus: Masterarbeit „Aub – eine Stadt als Denkmal.“ Oktober 2000;
Dipl.-Ing. Katja Both, Dipl.-Ing. (FH) Susanne Hempe, Susanne Lindo M.A.*

die Straße eine gute Einnahmequelle. Dafür mussten sie für die Sicherheit und den Unterhalt der Straßen aufkommen. Die Stadt profitierte nicht alleine durch die Lage der Straße, wichtig war, dass die Geleitgebühren und Zölle für den Reisenden erschwinglich blieben. Zudem fungierten die Herren von Hohenlohe als Vögte der Benediktinerabtei.⁶ In diese Zeit ist auch die erste Bebauung im heutigen Schlossbereich zu datieren, die Herren von Hohenlohe errichteten dort eine Burganlage, die „Veste in Awe“.⁷

Im Jahre 1325 soll Ludwig der Bayer seinen Gefolgsmännern Ludwig und Gottfried II von Hohenlohe-Brauneck das Marktrecht für ihren gemeinsamen Ort Aub verliehen haben.⁸ Das wirtschaftliche Rückgrat für die Bevölkerung Aubs bildeten neben der Versorgung der umliegenden Ortschaften und der vielen Handelsreisenden, die bis in die zweite Hälfte des 18. Jahrhundert recht zahlreich gewesen sind, vor allem die Märkte, die in Aub sehr häufig stattfanden.⁹

1399 wurde das Zehnt- und Halsgericht nach Aub verlegt und fünf Jahre später, 1404 verlieh König Ruprecht von der Pfalz den Herren von Aub das Recht ihren Markt „mit muren undt Graben zu umbführen“¹⁰, also diesen mit einer Maueranlage zu befestigen und somit das Stadtrecht.¹¹ Das Privileg der Stadtbefestigung war für das Gemeinwesen nicht nur als Sicherung gegenüber kriegerischen Angriffen von Vorteil. Der Schutz der Märkte und Handelswaren vor räuberischen Übergriffen war von äußerster Wichtigkeit. Bis zu diesem Zeitpunkt teilten sich Konrad von Weinsberg, dem durch Heirat der Hohenloher Besitz zugefallen war, und die Truchsessen von Baldersheim die Herrschaft über die Stadt Aub.¹²

Dies war ein charakteristischer Zustand vieler Ganerbenorte¹³ in Franken und zwang die konkurrierenden Stadtherren dazu, den Bürgern gleiche Rechte und Freiheitschancen einzuräumen. Die Errichtung der Befestigungsanlage fällt in den Zeitraum zwischen der Verleihung des Stadtrechts

1.1

1

und dem Jahr 1436, in welchem die Stadt Aub unter Konrad von Weinsberg und den Truchsessen von Balderheim aufgeteilt wurde.¹⁴

- 1.1** In der folgenden Zeit kam es durch Verkauf, Tausch und Aussterben einzelner Adelsgeschlechter zu verschiedenen Besitzerwechseln. So verkaufte 1521 der angeheiratete Graf von Königstein den Weinsberger Besitz an den Würzburger Fürstbischof. Auch der Teil, der ehemals Hans Truchsess von Baldersheim gehörte, fiel nach dem Tod des letzten männlichen Truchsess an das Hochstift Würzburg. Bis zur Säkularisation war somit der Würzburger Fürstbischof Grundherr von fast Dreiviertel des Stadtgebietes.¹⁵

Der verbleibende Teil, der zwischenzeitlich dem Geschlecht der Rosenberger zu eigen war, kam 1668 an den Deutschen Orden. Erst im Zuge der Säkularisation wurde 1810 der Deutsche Orden aufgelöst und Aub erstmals zu einer politisch einheitlichen Gemeinde.¹⁶ Durch die Niederlage Napoleons 1814 fällt das Großherzogtum Würzburg und damit Aub endgültig an Bayern.¹⁷

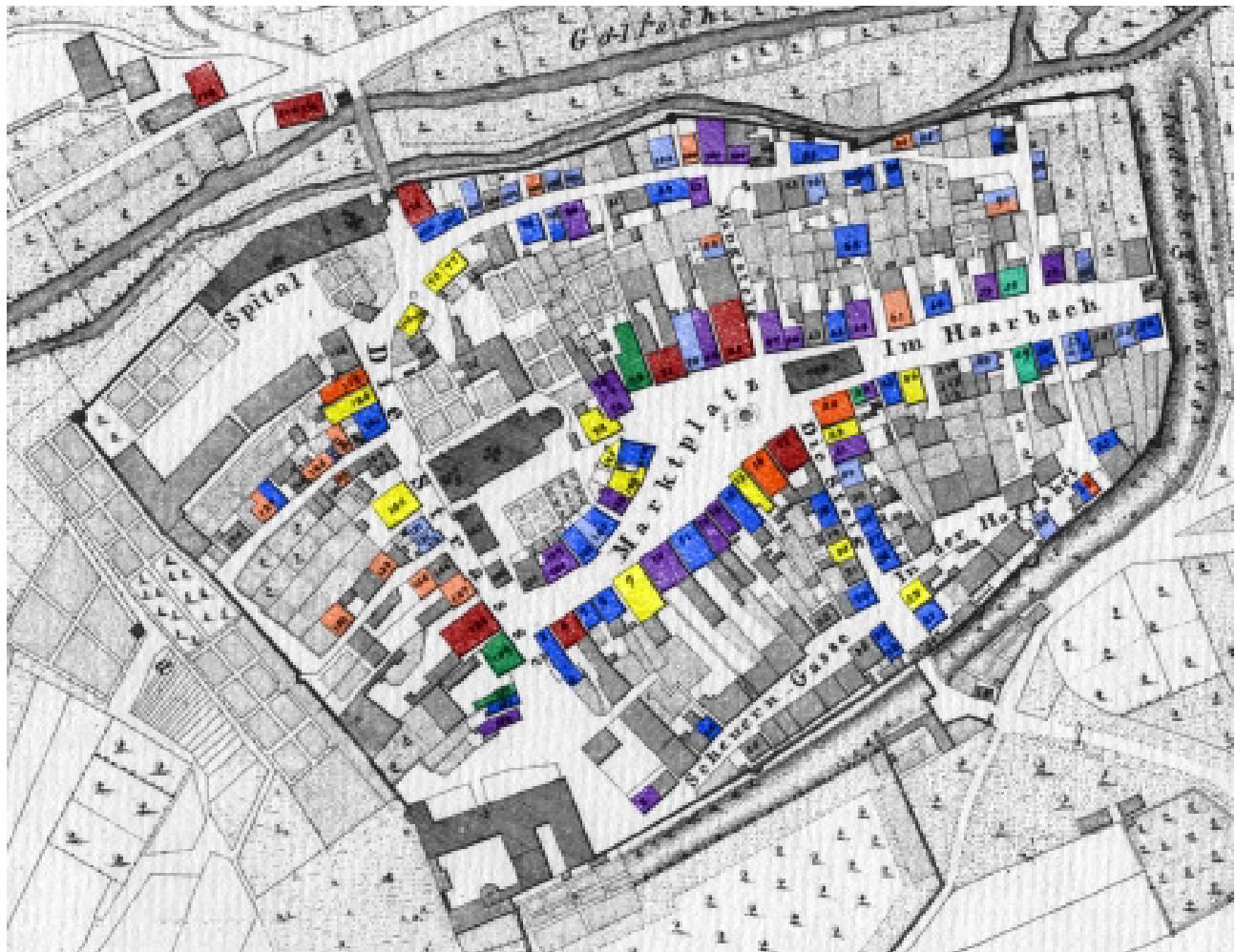
Aub erlebte durch den Verlauf der Heerstraße im Laufe der Jahrhunderte etliche kriegerische Auseinandersetzungen. Größere Zerstörungen erlitt es 1373, als im Zuge von Adelsauseinandersetzungen die Rothenburger Aub brandschatzten. Auch am Ende des zweiten Weltkriegs fielen einige Gebäude Angriffen der Alliierten zum Opfer. Dabei erlitt auch die Stadtpfarrkirche großen Schaden.¹⁸

Vom Mittelalter bis in das 20. Jahrhundert hinein war Aub geprägt von einer ackerbäuerlichen Wirtschaftsstruktur.¹⁹ Die Stadt war deutlich abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung der größeren Städte wie Nürnberg, [Frankfurt] und Würzburg, [an deren Verbindungsstraße sie als Raststation] lag. Daher war die wirtschaftlich günstigste Zeit für Aub vorbei, als die Landstraße, die nach Nürnberg und Würzburg führte, im späten 18. Jahrhundert verlegt wurde. Aub verlor durch den Verlust der Fernhandelsverbindungen an überörtlicher Bedeutung, dieser allmähliche wirtschaftliche Niedergang ist zu Beginn des 19. Jahrhundert stark zu spüren.²⁰

Der Verlust an Zentralität hat in den vergangenen 80 – 100 Jahren dazu geführt, dass Handwerk, Handel und Gastronomie an Bedeutung verloren haben. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hatte zur Folge, dass immer mehr ehemals landwirtschaftlich genutzte Anwesen nur noch dem Wohnen dienten und zugunsten von Neubauten in den Siedlungsgebieten aufgegeben wurden. Diese Entwicklung hat die zentralörtliche Funktion der Altstadt geschwächt. In diesem Zusammenhang ist auch eine stagnierende Entwicklung der Bevölkerungszahlen zu verzeichnen, die seit dem Ende des zweiten Weltkrieges einsetzte.²¹

Fußnoten Kapitel 1.1.3:

- 1 Die Ausführungen zur Stadtgeschichte Aubs folgen in weiten Teilen Georg Menth: „Stadt Aub, Baldersheim, Burgerroth“, Wolfratshausen, 1988, S. 9 f;
- 2 ebenda, S. 9;
- 3 ebenda, S. 9;
- 4 ebenda, S. 10;
- 5 ebenda, S. 10; Georg Dehio: *Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler, Bayern I: Franken, München-Berlin*, 4 1999, S. 61;
- 6 Georg Menth: „Stadt Aub, Baldersheim, Burgerroth“, Wolfratshausen, 1988, S. 10;
- 7 ebenda, S. 10;
- 8 ebenda, S. 11;
- 9 ebenda, S. 10;
- 10 Die Kunstdenkmäler Bayerns, S. 25: Kreisarchiv Würzburg, Ger. Aub, Nr. 380 (XVI);
- 11 Georg Menth: „Stadt Aub, Baldersheim, Burgerroth“, Wolfratshausen, 1988, S. 11;
- 12 ebenda, S. 11; Georg Dehio: *Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler, Bayern I: Franken, München-Berlin*, 4 1999, S. 61;
- 13 als Ganerbenort bezeichnet man einen Ort, der gemeinschaftlich von unterschiedlichen Adelsgeschlechtern verwaltet wurde;
- 14 Georg Menth: „Stadt Aub, Baldersheim, Burgerroth“, Wolfratshausen, 1988, S. 11;
- 15 ebenda, S. 11;
- 16 ebenda, S. 11;
- 17 ebenda, S. 11;
- 18 ebenda, S. 13;
- 19 ebenda, S. 14;
- 20 ebenda, S. 14;
- 21 aus: *Erhaltung und Sanierung der Altstadt, Stadt Aub, Vorberende Untersuchung*, 1995, Hrsg.: Ortsplanungsstelle für Unterfranken, Würzburg, S. 7 f;



1.1
1

Abbildung übernommen aus: Masterarbeit „Aub – eine Stadt als Denkmal.“ Oktober 2000;
Dipl.-Ing. Katja Both, Dipl.-Ing. (FH) Susanne Hempe, Susanne Lindo M.A.

Sozialtopographie um 1850

(nach dem Grundsteuerkataster, Stadtarchiv Aub)

- Wirte, Bierbrauer
- Metzger, Bäcker
- Händler (Handelsmänner, Warenhändler)
- Nothändler, Fuhrleute
- vorwiegend überörtlicher Bedarf (Buchbinder, Deichsler, Färber, Gerber, Gürtler, Hutmacher, Posamentier, Sattler, Seifensieder, Wagner)
- überwiegend örtliches Handwerk (Brunnenmacher, Büttner, Glaser, Hafner, Kaminfeger, Maurer, Müller, Schlosser, Schmied, Schneider, Schreiner, Seiler)
- ärmerle Handwerker und Tagelöhner (Schäfer, Schuhmacher, Weber)
- Apotheker, Arzt, Barbier
- Gemeindevorsteher, Stadtschreiber

1.1

1 1.1.4 Historische Stadtstruktur

Damit eine mittelalterliche Siedlung als Stadt bezeichnet werden konnte, gehörten zu ihr nicht nur besondere rechtliche und politische Privilegien wie das Marktrecht, das Zollrecht und die Gerichtsbarkeit. In einer Stadt fanden sich auch ganz bestimmte Institutionen und Bauwerke wie die Kirche und das Rathaus, wichtige Plätze und Straßenräume, der Markt und einzelne Bereiche, wie das Judenviertel, deren Lage sich aus ihrer jeweiligen Bedeutung und Funktion ergab.

Betrachtet man einen detaillierten Stadtplan von Aub, so erkennt man deutlich eine kleinteilige, dichte Stadtstruktur, die für gewachsene, mittelalterlich geprägte Städte typisch ist.

Die Parzellenstruktur auf dem Katasterplan von 1826 spiegelt deutlich verschiedene Bereiche der Stadt wider: In zentraler und begehrter Lage, am Markt und im Harbach, sind große, langgestreckte Grundstücke zu finden, die sich bis zu den parallel liegenden Gassen erstrecken. Dabei liegen an den Straßen und Plätzen die giebelständigen Wohn- und Geschäftshäuser und zu den Nebenstraßen hin schließen die traufständigen Nebengebäude und Scheunen die Parzellen ab. Das Entstehen dieser baulichen Struktur, die besonders deutlich an der Südseite des Marktes ausgeprägt ist, beruhte auf der ackerbäuerlichen Wirtschaftsstruktur der Stadt Aub, die eine Verbindung des Handwerkes mit einem bäuerlichen Betrieb zur Folge hatte.¹

Ganz anders sehen die Grundstücke in der Mühlstraße aus. Vor allem auf der Nordseite reihen sich wesentlich schmalere und sehr kurze Parzellen aneinander, die jeweils nur Platz für ein kleines Wohnhaus boten. Hieraus kann man schließen, dass hier früher eher die ärmeren Bevölkerungsschichten ansässig waren, die

sich nicht mehr Grundbesitz leisten konnten. Ähnlich kleinteilig sind die Grundstücke entlang der Neuertgasse im ehemaligen jüdischen Viertel. Da es den jüdischen Bürgern Aub bis in das 19. Jahrhundert nicht erlaubt war, außerhalb des ihnen zugewiesenen Bereiches Grundbesitz zu erwerben, waren sie gezwungen auf engem Raum innerhalb des jüdischen Viertels miteinander zu leben.² Die Grundstücksparzellen wurden daher mehrfach geteilt und sehr dicht bebaut, wie die markante kleinteilige Struktur verrät.

Der Ring der Stadtbefestigung mit seinen verschiedenen Türmen und seinem weitgehend erhaltenen Mauerlauf bildet seit dem 15. Jahrhundert den klaren baulichen Abschluss des Stadtgebietes. Den südlichen Stadtzugang markiert der siebengeschossige Torturm, der neben dem Kirchturm der katholischen Kirche ein weithin sichtbares Wahrzeichen der Stadt darstellt. Der nördliche Torturm ist nicht mehr erhalten, er wurde Ende des 19. Jahrhunderts [1864] abgerissen.³

Ganz anders, als die gerade verlaufenden Straßenzachsen barocker Städte oder die rasterartige Anlage gründerzeitlicher Stadtgebiete orientiert sich das im Mittelalter entstandene Straßensystem Aubs entlang der Höhenlinien, um möglichst viel Straßenraum ohne Steigung nutzen zu können. Das Straßensystem besteht aus drei geschwungenen, dem Gelände angepassten, hangparallelen Straßenzügen, wobei der mittlere die Hauptachse darstellt, die durch das Rathaus in zwei räumliche Einheiten geteilt wird.

Quer dazu stellen drei teilweise sehr schmale, geradlinige Gassen Verbindungen her. Die Hauptstraße und die Etzelstraße bilden neben dem Mangsteig und dem Kirchsteig die einzigen größeren Straßenzüge in Nord-Süd-Richtung, in der auch die Handelsstraße die Stadt durchläuft.

1.1

1

Innerhalb des Stadtgebietes musste eine Steigung von fast 10 % überwunden werden.⁴ Für die beladenen Pferdegespanne bedeutete dies in früherer Zeit eine enorme Anstrengung und die Abfahrt war so gefährlich, dass an die Gefährte ein „Hemmschuh“ zum Bremsen angelegt wurde, der am oberen Tor entliehen werden konnte.⁵ Der Anstieg ist daher nicht zufällig in zwei Abschnitte geteilt: In die Hauptstraße und „die Steig“, die heutige Etzelstraße.

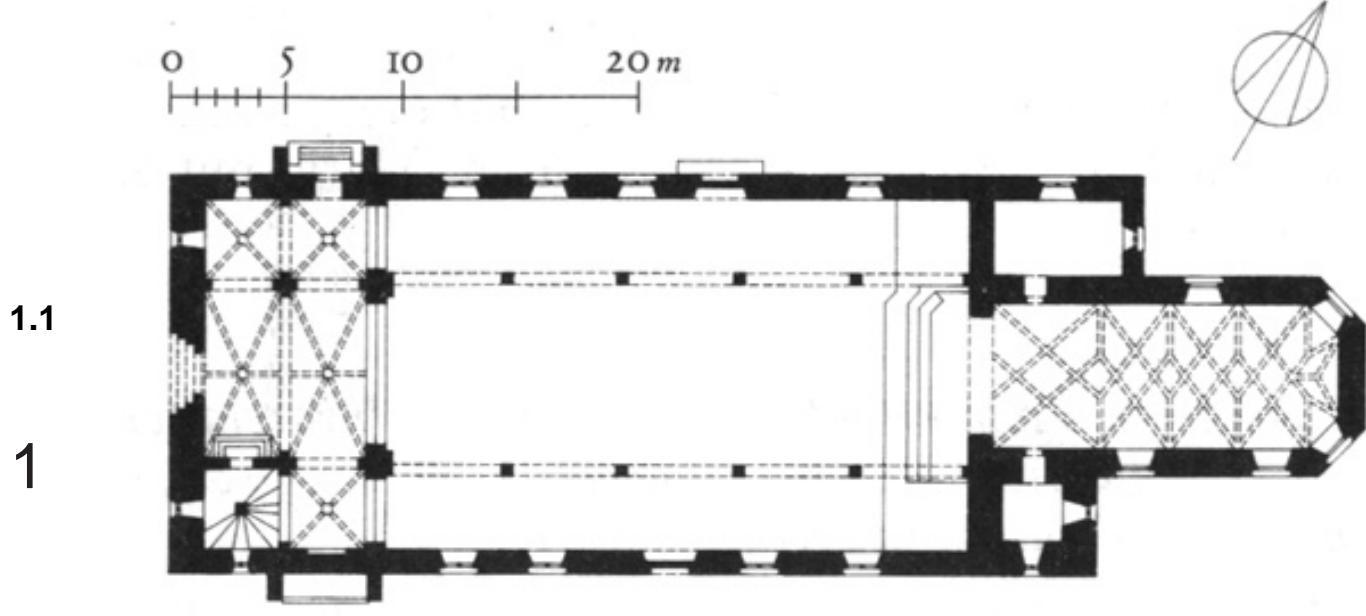
Auf halber Höhe bot der ebene Marktplatz einen Ort zum Ausruhen und Rasten. Hier bildete sich der Mittelpunkt des bürgerlichen Lebens. Begünstigt durch den Fernverkehr entwickelte sich am Markt ein reges Geschäftsleben und es entstanden etliche große Gasthäuser, von denen noch heute die drei größten in Betrieb sind [2021 ist noch ein Gasthaus am Marktplatz in Betrieb, zwei weitere zeitweise genutzt]. Auf dem Markt fanden regelmäßig die großen Märkte und Jahrmärkte statt, zu denen Handwerker und Bauern aus allen umliegenden Orten kamen.⁶ Bei feierlichen Anlässen diente der Platz als wichtiger Versammlungsort.

Das in den Jahren 1482 bis 1489 errichtete Rathaus bildete den bürgerlichen Akzent der Stadt in baulicher Form.⁷ Es vereinte ursprünglich mehrere Funktionen in sich: Neben der Ratsstube und dem großen Saal im Obergeschoss [zweigeschossig ist das Rathaus erst ab ca. 1670] befand sich im Erdgeschoss die sogenannte Schranne, die als Markthalle genutzt wurde und in der sich bis in das 19. Jahrhundert die Stadtwaage befand.⁸ Letztendlich war das Rathaus auch der Ort der hohen und niederen Gerichtsbarkeit. Das Stadtgericht verhandelte hauptsächlich Streithändel und Schuldforderungen.⁹ Den Blutbann, das heißt die Gerichtsbarkeit über Leben und Tod, hatte das jeweilige Zentgrafenamt inne.¹⁰ Außen, an der Südwand des Rathauses befanden sich der

Pranger und das Narrenhäuschen. Durch die aus der Baufuge der Etzelstraße herausgerückte Lage des Rathauses waren sie schon von weitem sichtbar und wurden bewusst in diese Blickachse gelegt.

Ursprünglich handelte es sich um einen eingeschossigen Bau, wovon noch der rückseitige Fachwerkgiebel zeugt. Bis 1670 existierte das Rathaus in seiner ursprünglichen Form.¹¹ 1732 wurde ein zweites Geschoss aufgesetzt, die Holztreppe im Treppenhaus stammt von 1669, der Sitzungssaal mit Flächenstuckdecke wurde 1772 eingebaut.¹² *[Nach aktuellem Kenntnisstand ist es nicht gesichert, dass 1732 ein zweites Geschoss aufgesetzt wurde. Nach 1670 wurde ein zur Marktplatzseite hin bestehender Staffelgiebel abgetragen und ein zweites Geschoss aufgesetzt (korrespondiert mit der Holztreppe im Rathaus von 1669)]* Im Jahre 1769 wurde ein großes Kellergewölbe gebaut, in welchem einst die Weinfässer des Pfründnerspitales gelagert wurden. Der Ratskeller ist bescheidener ausgefallen, in ihm wurden die Weinabgaben an die Stadt gelagert.¹³ Den Hauptakzent des Rathauses bildete der repräsentative Aufgang mit der Freitreppe zum Markt hin, die früher der einzige Zugang zum Obergeschoss war. Die Schaufassade zum Marktplatz ist mit einem heute noch erhaltenen Giebeltürmchen gekrönt.

Mit dem Verlust der Gerichtsbarkeit im 19. Jahrhundert gingen die größten Veränderungen des Rathauses einher: die Freitreppe wurde abgerissen, der Torbogen des Narrenhäuschen wurde zugemauert.¹⁴ Die Freitreppe wurde im Zuge einer Renovierung in den Jahren 1977 – 78 wieder aufgebaut. Ursprüngliche spätgotische Einrichtungen sind heute noch die Glocke und das Prangereisen. Heute präsentiert sich das Rathaus als ein einfacher östlich zwei-, und westlich dreigeschossiger Bau, der im Kern spätgotisch ist.



Grundriß der heutigen kath. Stadtpfarrkirche

*Abbildung übernommen aus: Masterarbeit „Aub – eine Stadt als Denkmal.“ Oktober 2000;
Dipl.-Ing. Katja Both, Dipl.-Ing. (FH) Susanne Hempe, Susanne Lindo M.A.*

Das Zentrum des Platzes wird von einem Rondell bestimmt, auf dem sich der 1737 errichtete barocke Röhrenbrunnen und die Mariensäule befinden.¹⁵ Die goldglänzende Muttergottes ist als christliches Symbol Ausdruck der Religiosität und zugleich Zeichen der politischen Repräsentation als Schutzpatronin Aubs im Stadtwappen.¹⁶ Das Handwerk siedelte sich in Aub vorwiegend im Harbach und der Mühlstraße an. Am häufigsten vertreten waren hier die Handwerkszweige der Bäcker, Schuster und Rotgerber.¹⁷ Vielfach war in Aub das Handwerk zahlenmäßig überbesetzt, was für die einzelnen Betriebe zu Existenzschwierigkeiten führte. Meist existierte daher parallel zum Handwerk ein bäuerlicher Betrieb.¹⁸ Die Wohn- und Handwerkerhäuser wurden durch Wirtschaftsgebäude ergänzt und die langgestreckten Grundstücksparzellen wurden als Hofflächen und Beetgärten genutzt. Am südlichen Rand der Stadt entwickelte sich in diesem Zusammenhang das Scheunenviertel mit der Hoffahrt und der Johannes-Böhm-Straße, früher Scheuergasse genannt.

Die Mühlstraße verläuft als schmale Straße im tiefstgelegenen Bereich der Stadt in direkter Nähe zur Stadtmauer. Vom Hochwasser bedroht und im Randbereich der Stadt, ab von den Plätzen des Verkehrs und des Handels gelegen, war die Mühlstraße ein weniger bevorzugter Wohnstandort

und so siedelten sich hier eher die ärmeren Handwerker und Tagelöhner an. Im Volksmund hieß die Straße daher lange „Geßlisgasse“, also die Gasse in der die „Geißen“, die Nutztiere der Ärmeren, herumliefen.¹⁹

Das geistliche Zentrum manifestierte sich im Bereich des ehemaligen Klosters St. Burkhard, das als Gründungszelle der Stadt angenommen wird.²⁰ Der Orden der Benediktiner war weltoffener als andere Mönchsorden, was die Ansiedlung des Klosterbezirkes direkt an der Handelsstraße erklärt. Die Anlage des früheren Klosterbezirkes hebt sich in seiner Struktur deutlich von den anderen baulichen Strukturen der Stadt ab, was für seine Funktion als erste Siedlungszelle der Stadt spricht. Der Grundriss des ehemaligen Münsters konnte durch eine Grabungskampagne ermittelt werden und damit war ein konkreter Hinweis auf die Existenz des Klosters im 11. Jahrhundert gegeben.²¹ Die Klosteranlage befand sich vermutlich an der Stelle der heutigen katholischen Pfarrkirche, sowie des Bereiches des heutigen Pfarrhauses mit seinen Gärten. Zum ehemaligen Klosterbereich gehörten wahrscheinlich ebenfalls die Parzellen Hauptstraße 10 und 12, und das Anwesen Mühlstraße 2.²²

Die Blütezeit des Klosters muss im 13. Jahrhundert gewesen sein, da in dieser Zeit an der Stelle

der schon um 1136 bestehenden Marienkirche ein außerordentlich geräumiger Kirchenneubau entstand.²³ Auf die ehemalige Doppelfunktion der Kirche als Kloster- und Pfarrkirche weist ihr Doppelpatrozinium hin: Mariä Himmelfahrt und Heilig Kreuz.²⁴ 1464 wurde die Klosterabtei St. Burkhard in ein geistliches Ritterstift umgewandelt und die Auber Probstei aufgelöst.²⁵ Im Jahre 1575 müssen abgesehen von der Kirche noch große Teile der Klosteranlage vorhanden gewesen sein, wovon ein Rechnungseintrag aus dieser Zeit Zeugnis ablegt.²⁶ Aus dem Klosterbezirk ging der heutige Pfarrbezirk mit der katholischen Stadtpfarrkirche Mariä Himmelfahrt hervor, die im Laufe der Jahrhunderte einige bauliche Veränderungen erfuhr.

Die katholische Stadtpfarrkirche Mariä Himmelfahrt, wurde erstmals im Jahre 1134 erwähnt. Von den Qualitäten des außerordentlich geräumigen Kirchenneubaus im 13. Jahrhunderts zeugt noch heute der Westbau der katholischen Pfarrkirche.²⁷ Auf dem Kirchplatz sind die Umrisse der ehemaligen spätromanischen Basilika sichtbar dargestellt, die wesentlich größer war als die heutige Kirche. Es handelte sich um eine basilikale Anlage mit einem wenig ausgreifendem Querhaus. Dem mittleren Chor war eine große Apsis, links und rechts jeweils eine Nebenapside vorgeschaltet.²⁸ Die Reste einer ehemaligen Seitenkapelle, die Verbindung zur Hauptkirche hatte und dem spätromanischen Bau zuzuordnen ist, wurde 1984 freigelegt. Sie wird als sogenannte Karnerkapelle bezeichnet und diente vermutlich als Beinhaus.²⁹

Der spätromanisch-frühgotische Kirchenbau der 2. Hälfte des 13. Jahrhunderts wurde 1615 bis auf den Westchor abgerissen und neu errichtet. Nach der Aufhebung des Klosters 1464 war der Bau als Pfarrkirche zu groß geworden, wohl entsprach er auch nicht mehr dem Zeitgeschmack und erfuhr deshalb unter Fürstbischof Julius Echter, wie die

lateinische Inschrift über dem nördlichen Seitenportal besagt, eine gänzliche Umgestaltung. Sie wurde in eine nachgotische, dem erhaltenen Westchor angeglichene dreischiffige Hallenkirche umgewandelt.³⁰ Chor und Langhaus stammen von 1615, die Fenster im Langhaus wurden spitzbogig mit gotisierendem Maßwerk gestaltet. Um 1754 griff man nochmals entscheidend in die Raumgestaltung der Kirche ein, die Freistützen des Langhauses wurden herausgebrochen und an die Stelle der Gewölbe zog man eine Flachdecke ein. Die Architekten der drei Bauperioden sind nicht bekannt.³¹ Die Kirche besteht heute aus dem dreischiffigen frühgotischen Westbau mit Empore, dem nachgotischen Chor von 1615 und dem saalartigen barocken Hauptschiff aus der Mitte des 18. Jahrhunderts. Die Kirche war 1945 weitestgehend zerstört und wurde bis 1951 als dreischiffige Halle wiederhergestellt.

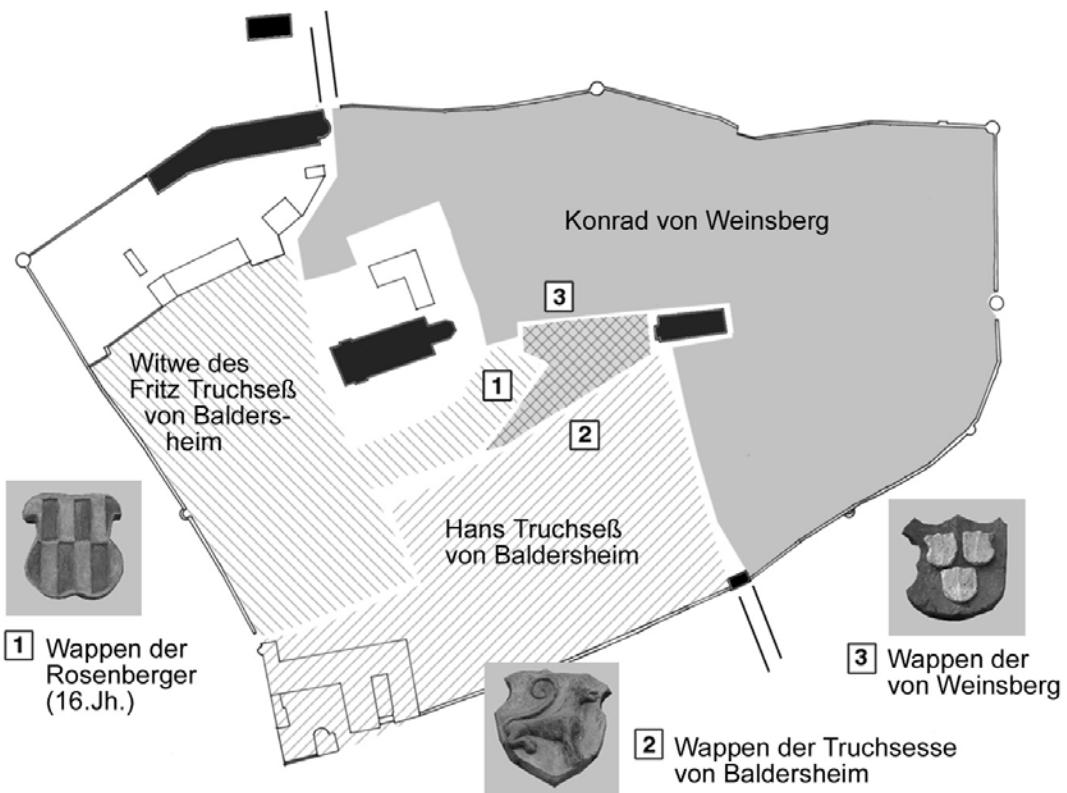
Die geistliche Zuständigkeit in Aub verteilte sich zeitweise auf drei unterschiedliche, voneinander unabhängige Kaplaneien: die katholische Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt, die Spitalkirche, die einige Zeit als evangelische Kirche diente und die Schlosskapelle, die dem Adel vorbehalten war. Zudem existierte für die jüdische Glaubensrichtung eine Synagoge. Am höchsten Punkt des Städtchens, in beherrschender Lage, befindet sich das Schloss. Sein Standort markiert auch das südwestliche Ende der Stadtbefestigung.³²

Erstmals erwähnt wird im Jahre 1369 an der Stelle des heutigen Schlosses, die Feste Aub, eine Burganlage, die auf die Herren von Hohenlohe zurückgeht.³³ Nach der Aufteilung der Stadt unter den verschiedenen Stadtherren im Jahre 1436 gehörte die Anlage zum Besitz des Hans Truchsess von Baldersheim. Der älteste Teil des Schlosses aus dem 15. Jahrhundert ist die spätgotische Burg der Truchsessen von Baldersheim, die aus

ANALYSE

1.1

1



*Aufteilung der Stadt Aub unter den verschiedenen Grundherren 1436.
Darstellung der erhaltene Wappen an den Häusern Marktplatz 6, 12 und 15.*

*Abbildung übernommen aus: Masterarbeit „Aub – eine Stadt als Denkmal.“ Oktober 2000;
Dipl.-Ing. Katja Both, Dipl.-Ing. (FH) Susanne Hempe, Susanne Lindo M.A.*

einem Burghaus mit Staffelgiebel, einem runden Burgfried, einer Schildmauer und einer Ausfallspforte bestand.³⁴ 1456 – 74 wird ein spätgotischer Wohnbau mit Staffelgiebel angebaut. Von den Innenbauten der Truchsesse sind vermutlich nur Kellergewölbe erhalten.³⁵

Folgende [oben stehende] Abbildung zeigt das dreiteilte Stadtgebiet und den Namen des jeweiligen Grundherren.

Als ab dem Jahr 1603 ein großer Teil dreiviertel der Stadt im Besitz des Hochstifts Würzburg war, wurde das [heutige] Schloss bischöflicher Amtssitz. Unter Fürstbischof Julius Echter und seinen Nachfolgern wurde der Gebäudekomplex repräsentativ umgestaltet.³⁶

- 22 Die Fertigstellung erfolgte erst unter den Nachfolgern von Julius Echter. In dieser zweiten Bauperiode von

1595 – 1620 entsteht der Nordbau des Schlosses. Es entstehen ein großzügig durchlaufender Nord- und Ostflügel, in der Mitte entsteht ein kleiner Innenhof. Im westlichen Hof befinden sich die Stallgebäude [nach aktuellem Kenntnisstand befanden sich die Stallgebäude außerhalb des Schlosses] und an der Südwestecke ein ursprünglich zweigeschossiger Trakt, der sogenannte Kanzleibau von 1600.³⁷

Äußerlich erhält das Schloss den Charakter eines Renaissance – Schlosses. Die Hauptfassade bleibt einfach gestaltet, unter dem Einfluss der italienischen Renaissance stehend, das Dach mit seinen Ziergiebeln und der steilen Ausführung steht im Einfluss der deutschen Renaissance.³⁸ Der Zugang zum Schloss erfolgt durch eine Einfahrt in der Mitte der Fassade, der sich ein großer rückwärtig gelegener Korridor anschließt.

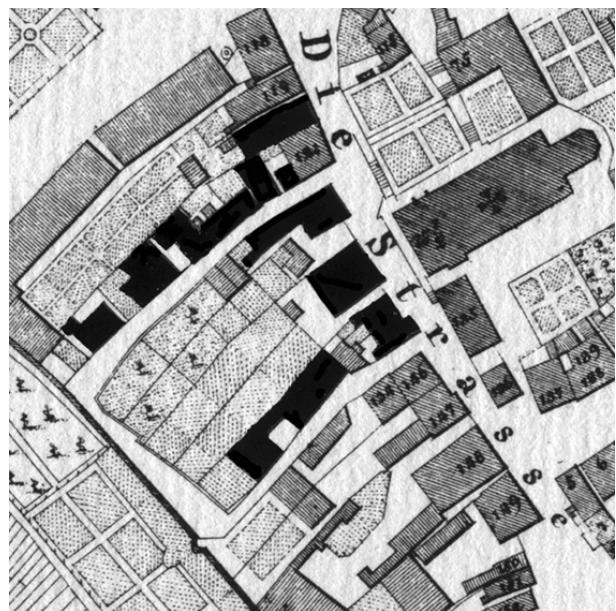
In der dritten Bauperiode des ausgehenden Rokoko 1773 beschränkte man sich auf die Ausgestaltung und Modernisierung der Fürstenzimmer und des Schlossgartens³⁹ Einer der bedeutendsten Stukkateure des 18. Jahrhunderts, Materno Bossi, fertigte Supraporten im Obergeschoß, die Jagdmotive darstellen.⁴⁰

Bei dem Schlossgarten handelt es sich um einen für die damalige Zeit durch seine Lage an der Mauer bedingten altmodischen Grabengarten.⁴¹ Im 18. Jahrhundert wurde das Schloss hauptsächlich als Jagdschloss und zur Unterbringung adeliger Durchreisender genutzt.⁴² [Zu Beginn des 19. Jahrhunderts wurde ein bayerisches Amtsgericht im Schloss etabliert.] Als 1952 das Amtsgericht im Schloss aufgelöst wurde, verlor es damit seine jahrhundertelange Aufgabe als Verwaltungssitz.⁴³

Die Schlosskapelle aus dem 17. Jahrhundert befindet sich im nordöstlichen Grabengeschoss, es handelt sich um einen saalartigen Raum mit nachgotischer Wölbekunst.⁴⁴ Bis in das 20. Jahrhundert existiert eine eigene Schlosskaplanei, die unabhängig vom Stadtpfarrer war.⁴⁵ Die Schlosskapelle besteht im Schiff aus einer Tonne mit Stichkappen zu 3 Jochen. Die Wölbung hat Sternfiguren, es handelt sich um ein besonders schönes Beispiel nachgotischer Wölbekunst.⁴⁶ Nach Osten hin befindet sich eine halbrunde Apsis mit Halbkugel, die als Muschel gestaltet ist, und einen einfachen Altar, der um 1650 datiert wird. Patron der Kapelle ist der Heilige St. Rochus. Das Eingangsportal mit antiken Säulen enthält einen Hinweis auf die Entstehungszeit der Kapelle: ein Wappenzeichen des Fürstbischofs Friedrich von Aschhausen, um 1617/ 1623 datiert.⁴⁷ Zum Schloss gehörten darüber hinaus Ökonomiegebäude, ein Viehhof und eine Zehntscheuer, die sich östlich vom Schloss befanden und 1945 abbrannten.⁴⁸

Unterhalb des Schlossbezirkes erstreckte sich das ehemalige jüdische Viertel bis zum Spitalkomplex.⁴⁹

In zwei Straßenzügen, der Judengasse und der heutigen Neuertgasse, früher obere und untere Judengasse, die durch die Hauptstraße vom Rest der Stadt isoliert waren, hatte sich hier über die Jahrhunderte bis 1940 eine autarke jüdische Gemeinde mit ihren Institutionen entwickelt. Ein Grund für die Entwicklung des Landjudentums und ihrer Ansiedlung in Aub war, dass den Juden



Ehemaliges jüdisches Viertel, dunkel hinterlegt sind die jüdischen Häuser.

Abbildung übernommen aus: Masterarbeit „Aub – eine Stadt als Denkmal.“ Oktober 2000; Dipl.-Ing. Katja Both, Dipl.-Ing. (FH) Susanne Hempe, Susanne Lindo M.A.

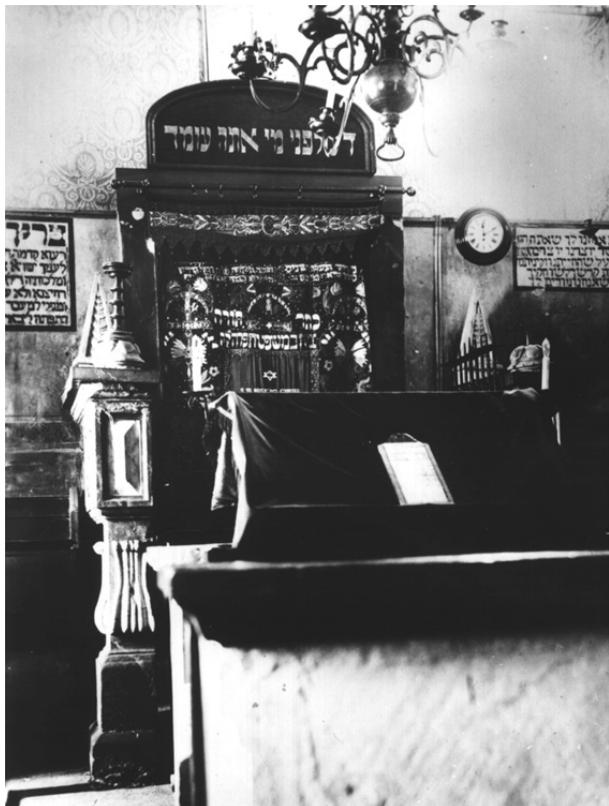
in der Stadt Würzburg der Ankauf von Grund und eine dauernde Niederlassung bis zum Ende der reichsstädtischen Rechte untersagt waren.⁵⁰ Das jüdische Viertel entstand vermutlich direkt unterhalb der Ansiedlung des Adels, da dieser den Juden Schutz bot, weil er sich dadurch finanzielle Vorteile versprach.⁵¹

Bereits im 13. Jahrhundert ist eine jüdische Bevölkerung in Aub belegt.⁵² Im Memorbuch von Nürnberg⁵³, dem Martyrologium steht Aub bereits unter den Blutorten der Verfolgungen von 1298. In den folgenden Jahrhunderten ist trotz der auftretenden Pogrome von einer Kontinuität in der jüdischen Bevölkerung auszugehen, obwohl erst ab dem 16. Jahrhundert eine gute Quellenlage über die jüdische Gemeinde in Aub existiert.⁵⁴

Zu den Institutionen der Auber Judengemeinde gehörten eine 1754 erbaute und 1927 renovierte Synagoge, mit einen Schulraum darüber, und eine Mikwe, die sich beide in der heutigen Neuertgasse (12) befunden haben. Die Synagoge war Quellen zufolge einfach eingerichtet, ein Thoravorhang von 1669 existierte, sowie ein Memorbuch, das seit 1608 geführt wurde, beides ist verschwunden. Die Baulichkeiten wurden 1938 beschädigt, und

1.1

1



Heute zerstörter Innenraum der ehemaligen Synagoge.
(Anwesen Neuertgasse 12)

Abbildung übernommen aus: Masterarbeit „Aub – eine Stadt als Denkmal.“ Oktober 2000; Dipl.-Ing. Katja Both, Dipl.-Ing. (FH)
Susanne Hempe, Susanne Lindo M.A.

24

die Inneneinrichtung zusammen mit den Ritualien zerstört. An der Eingangstüre ist noch deutlich eine Mesusa-Spur zu erkennen.⁵⁵ Im Garten dieses Hauses soll schon vor dem Neubau der Synagoge eine Mikwe mit Brunnen gestanden haben.⁵⁶ [2014 wurde im Keller des Hauses Neuertgasse 12 die Mikwe ausgegraben] Mit dem Verlust des Verteidigungscharakters der Stadtmauer wurde die Mikwe in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts an die Gollach verlegt, westlich des mittelalterlichen Badehauses im Anwesen Mühlstraße 33.⁵⁷ 1927 wurde sie nochmals neu errichtet, nach dem 2. Weltkrieg war

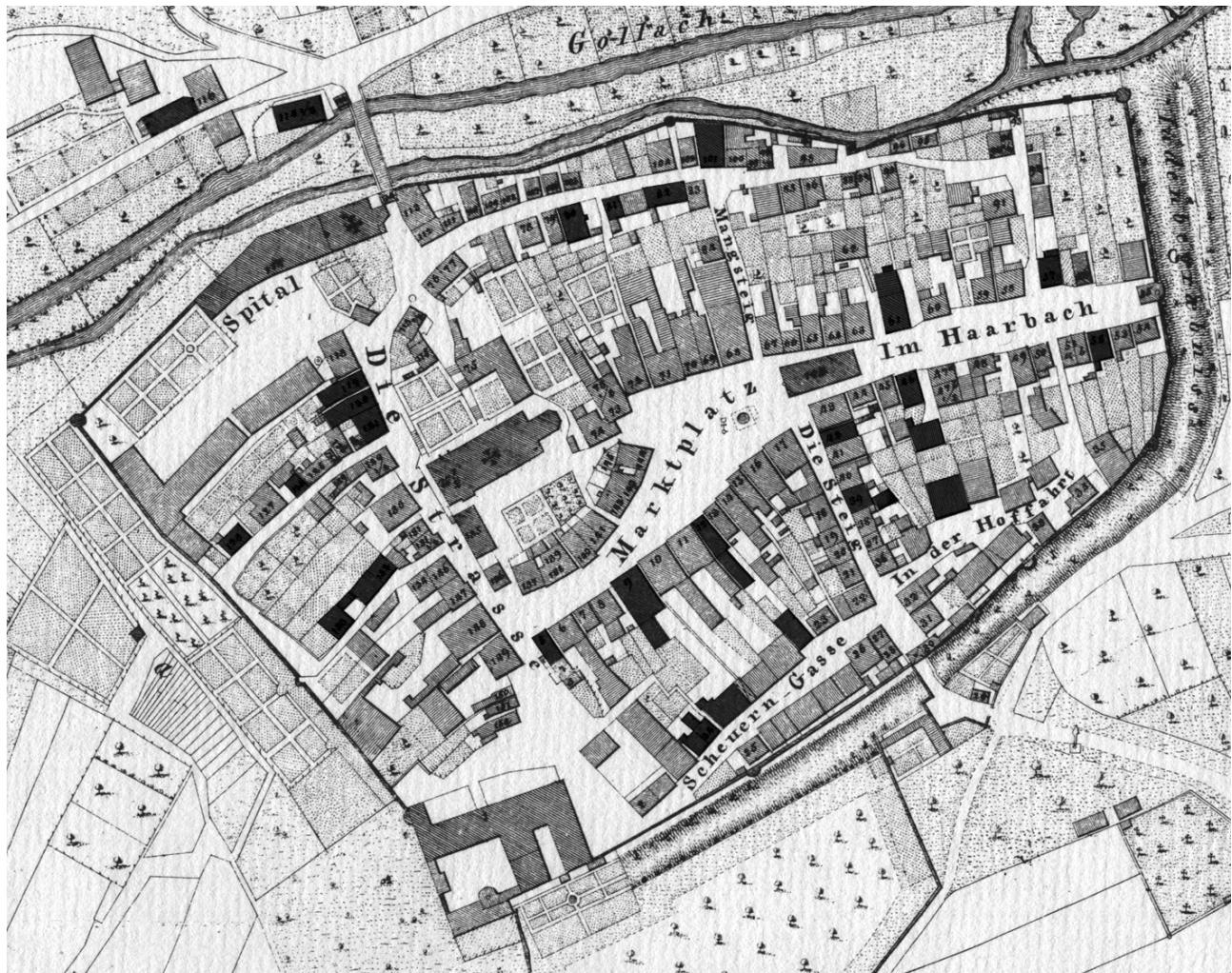
die Mikwenanlage komplett verschwunden. Eine erste Synagoge befand sich nachweislich im 16. Jahrhundert auf der Parzelle des Hauses Hauptstraße 21.

Ein Begräbnisplatz wurde im 16. [17.] Jahrhundert im sogenannten Judengraben, einem Teil des Grabens der Stadtbefestigung, der sich hinter dem Geyerturm befand, angelegt.⁵⁸ Im 19. Jahrhundert wurde ein jüdischer Friedhof außerhalb der Stadtmauer am Ende des Harbachs angelegt.⁵⁹

Das jüdische Viertel blieb bis zur Emanzipationsgesetzgebung in den Jahren 1813 – 1870 auf diese beiden Straßenzüge beschränkt. Danach wurden einige Grundstücke am Marktplatz, dem Harbach und in der Mühlgasse von Juden erworben, die nun sogenannte „ordentliche Berufe“ wie Handwerk ausüben durften und nicht mehr nur auf den Handel beschränkt waren.⁶⁰ Mit Ausnahme einiger wohlhabender jüdischer Handelsfamilien, die durch die Ausübung des Viehhandels einen wichtigen Wirtschaftsfaktor der Stadt darstellten, verdingte sich eine Mehrzahl der jüdischen Gemeinde ihren Lebensunterhalt als sogenannte „Schmusjuden“ oder als „Schnorrjuden“. Als solche bezeichnete man im Volksmund jüdische Kramhändler, die über Land zogen und verschiedenste Kleinwaren zum Verkauf anboten.⁶¹

Nördlich des Judenviertels liegt der Komplex des ehemaligen Pfründnerspitals zum Heiligen Geist. Es befindet sich in einer für mittelalterliche Spitäler typischen Lage, am Stadtrand, direkt an der Ortseinfahrt und der Fernstraße, so dass es für Pilger, Kranke und Bettler sofort zu erreichen war. Typisch ist auch die Lage am Wasser, flussabwärts, die aus hygienischen Gründen bevorzugt war. Die Urzelle des Spitals war ein bäuerliches Anwesen aus dem sich allmählich im Laufe der Jahre der Spitalkomplex entwickelte.⁶²

Das Pfründnerspital wurde [um 1350] von Gottfried II. von Hohenlohe-Brauneck gestiftet.⁶³ [Bereits 1351 ist eine eigene Kaplanei verbrieft und 1355



1.1

1

Im Zuge der Emanzipationsgesetzgebung war es den jüdischen Einwohnern möglich auch außerhalb des ihnen zugewiesenen Viertels Anwesen zu erwerben und zu bewohnen. (Jüdische Anwesen sind in der Karte hervorgehoben. Situation um 1900.)

Abbildung übernommen aus: Masterarbeit „Aub – eine Stadt als Denkmal.“ Oktober 2000; Dipl.-Ing. Katja Both, Dipl.-Ing. (FH) Susanne Hempe, Susanne Lindo M.A.

wurde das Auber Spital zur eigenen Pfarrei erhoben]. Eine umfassende Erneuerung des Spitals fand unter dem Fürstbischof Julius Echter statt, worauf ein Wappen von 1595 hinweist.⁶⁴ Kurz nach der Spitalgründung, im Jahre 1357, wurde die Spitalkirche gegründet, die im Laufe der Jahrhunderte mehrere Umbauten erfuhr. Ein Um- oder Neubau der Kirche fand im 15. Jahrhundert statt, da zu dieser Zeit die Stadtmauer und das untere Tor errichtet wurde, dadurch kam es zu einem Anstieg des Bodenniveaus.⁶⁵

1604 fand ein weiterer Umbau statt, die Spitalkirche wurde für einige Jahre zur evang. Kirche von Aub. Die Spitalkirche verfügte über eine eigene Kaplanei, einen Taufstein und einen Begräbnisplatz

an der südöstlichen Seite der Spitalkirche. Durch eine Empore hatten die Pfründner direkten Zugang zur Kirche, wohl durch eine spitzbogige Pforte, die jetzt vermauert ist.⁶⁶

Die einschneidendste Veränderung erfuhr sie 1864, als sie komplett im neugotischen Stil eingerichtet und ausgestaltet wurde.⁶⁷ Dieser Zustand ist bis heute erhalten geblieben.

Das häufige Hochwasser der Gollach stellte ein Problem für die Spitalanlage dar, deshalb wurden im 18. Jahrhundert die Keller zugeschüttet. Zur Lagerung wurden seit dieser Zeit die Keller im Rathaus genutzt.⁶⁸

In den Jahren 1862 – 64 kam es zu weiteren Veränderungen. Auch die Einfahrtsituation wurde zur Spitälerkirche hin verlegt. Die ursprüngliche Einfahrt befand sich südwestlich vom ehemaligen Spitalpfarrhaus.

- 1.1**
- 1** Der Name Pfründnerspital entstand, da sich Bürger durch sogenannte Pfründe, das heißt Schenkungen in Form von Grundbesitz oder anderen Abgaben in das Spital einkaufen konnten, um im Alter oder Krankheitsfall versorgt zu werden. Schenkungen an das Pfründnerspital Zum Heiligen Geist können bis in das 16. Jahrhundert nachgewiesen werden.⁶⁹ Die Aufgabe des Spitals war aber auch die Betreuung von Kranken, Armen und die Aufnahme von Pilgern. 12 Ortschaften hatten das Belegrecht für das Auber Spital, dem ein Spitalmeister vorstand.⁷⁰ Das Pfründnerspital wurde bis in das 20. Jahrhundert hinein weiterhin als Altenheim geführt, mit dem Bau eines modernen Altenheimes wurde es erst 1976 aufgelöst.⁷¹

Der Hauptreichtum des Spitals, das eines der reichsten Spitäler des Hochstiftes Würzburg war, lag im Grundbesitz. Deswegen existierte auch ein großer Gebäudekomplex aus Scheunen und Ökonomiegebäuden, der sich bis zur Stadtmauer und an ihr entlang erstreckte.⁷² Darunter eine Scheune von Balthasar Neumann, von der heute nur noch Reste der südlichen Außenwand existieren. Im 19. Jahrhundert wurde die Landwirtschaft des Spitals aufgegeben, die alten Ökonomiegebäude verloren ihren Nutzen und wurden größtenteils vernachlässigt.⁷³

Alle oben aufgeführten Viertel und Bereiche der historischen Stadt haben sich in ihrer Anordnung und Struktur über die Jahrhunderte hinweg kaum verändert und lassen sich am heutigen Stadtgrundriss gut erkennen.

Fußnoten Kapitel 1.1.4:

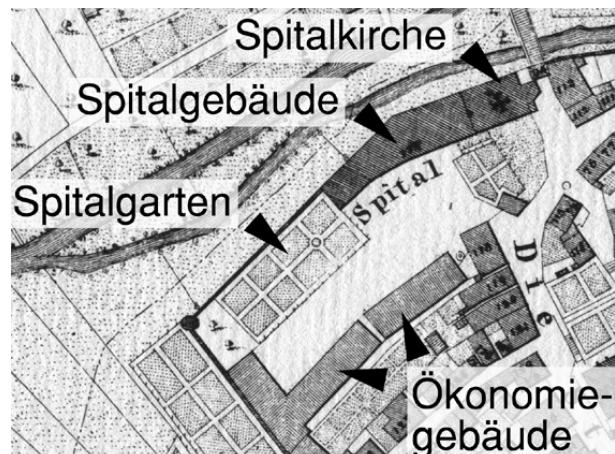
- 1 Georg Menth: „Stadt Aub, Baldersheim, Burgersroth“, Wolfratshausen, 1988, S. 14;
- 2 Georg Pfeuffer: „Der Gang aus dem Ghetto“, Zulassungsarbeit, Würzburg, 1992, S. 6;
- Bernhard Purin (Hrsg): „Jüdisches Museum Franken“, München, 1999, S. 33;
- 3 Georg Menth: „Stadt Aub, Baldersheim, Burgersroth“, Wolfratshausen, 1988, S. 58;
- 4 aus: Erhaltung und Sanierung der Altstadt, Stadt Aub, Vorbereitende Untersuchung, 1995,

- Hrsg.: Ortsplanungsstelle für Unterfranken, Würzburg, S. 6;
- 5 ebenda, S. 6;
- 6 Georg Menth: „Stadt Aub, Baldersheim, Burgersroth“, Wolfratshausen, 1988, S. 15;
- 7 ebenda, S. 49;
- 8 ebenda, S. 49;
- 9 ebenda, S. 50;
- 10 ebenda, S. 50;
- 11 ebenda, S. 52;
- 12 ebenda, S. 52;
- 13 ebenda, S. 52;
- 14 ebenda, S. 52;
- 15 ebenda, S. 53;
- 16 ebenda, S. 11; (*Das 1732 geschaffene Original des Marienbildes befindet sich heute im Rathaus.*);
- 17 ebenda, S. 15;
- 18 ebenda, S. 15;
- 19 für diesen fachlichen Hinweis sind wir Herrn Dr. Georg Menth dankbar;
- 20 Georg Menth: „Stadt Aub, Baldersheim, Burgersroth“, Wolfratshausen, 1988, S. 6;
- 21 ebenda, S. 17;
- 22 ebenda, S. 17;
- 23 ebenda, S. 18;
- 24 ebenda, S. 18;
- 25 ebenda, S. 26;
- 26 ebenda, S. 17;
- 27 ebenda, S. 11;
- 28 ebenda, S. 11;
- 29 ebenda, S. 12;
- 30 Schnell Kunsthörer, Nr. 446/447, 1940, S. 3;
- 31 ebenda, S. 3;
- 32 Georg Menth: „Stadt Aub, Baldersheim, Burgersroth“, Wolfratshausen, 1988, S. 37;
- 33 ebenda, S. 37;
- 34 ebenda, S. 38;
- 35 ebenda, S. 38;
- 36 ebenda, S. 39;
- 37 ebenda, S. 39;
- 38 ebenda, S. 43;
- 39 ebenda, S. 43;
- 40 ebenda, S. 43
- 41 ebenda, S. 43;
- 42 ebenda, S. 43;
- 43 ebenda, S. 43;
- 44 ebenda, S. 39;
- 45 ebenda, S. 43;
- 46 ebenda, S. 39;
- 47 ebenda, S. 39;
- 48 ebenda, S. 43;
- 49 ebenda, S. 35f;
- 50 Georg Pfeuffer: „Der Gang aus dem Ghetto“, Zulassungsarbeit, Würzburg, 1992, S. 6 f;
- 51 Georg Menth: „Stadt Aub, Baldersheim, Burgersroth“,

Wolfratshausen, 1988, S. 35;
 52 ebenda, S. 35;
 53 Bernhard Purin (Hrsg): „Jüdisches Museum Franken“, München, 1999, S. 15: Memorbücher enthalten neben Gebeten die Namen der Opfer von Pogromen oder verstorbener, durch besondere Verdienste geschätzter Gemeindemitglieder;
 54 Georg Menth: „Stadt Aub, Baldersheim, Burgersroth“, Wolfratshausen, 1988, S. 35;
 55 Die Mesusa, hebräisch für „Türpfosten“ ist im jüdischen Brauchtum ein am rechten Pfosten der Haus- und Zimmertür angebrachtes Kästchen, in dem sich ein Pergamentblatt befindet, auf dem der Text von 5. Mos. 6, 4-9 und 11, 13 – 21 aufgezeichnet ist.;
 56 Eine Mikwe ist im Judentum ein rituelles Tauchbad;
 57 Georg Menth: „Stadt Aub, Baldersheim, Burgersroth“, Wolfratshausen, 1988, S. 35;
 58 ebenda, S. 35;
 59 ebenda, S. 35;
 60 Georg Pfeuffer: „Der Gang aus dem Ghetto“, Zulassungsarbeit, Würzburg, 1992, S. 6f;
 61 fachlicher Hinweis von Georg Menth und Georg Pfeuffer;
 62 ebenda, S. 44;
 63 Georg Menth: „Stadt Aub, Baldersheim, Burgersroth“, Wolfratshausen, 1988, S. 44f; Georg Dehio: Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler, Bayern I: Franken, München – Berlin, 4 1999, S. 62; Schnells Kunstdführer, Nr. 446/7, 1940, S. 15;
 64 Georg Menth: „Stadt Aub, Baldersheim, Burgersroth“, Wolfratshausen, 1988, S. 48;
 65 ebenda, S. 48;
 66 ebenda, S. 48;
 67 ebenda, S. 45;
 68 ebenda, S. 48;
 69 ebenda, S. 45;
 70 ebenda, S. 46;
 71 ebenda, S. 48;
 72 ebenda, S. 48
 73 ebenda, S. 48;

1.1.5 Gegenwärtige Stadtstruktur

Vergleicht man das Urkataster der Stadt Aub von 1826 mit Stadtplänen späterer Jahre bis heute, so fällt auf, dass sich die Stadtentwicklung bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts fast ausschließlich innerhalb der Stadtmauer vollzog. Erst ab dieser Zeit wies man planmäßig nach und nach weitere Baugebiete außerhalb der Stadtgrenze aus, die sich deutlich in ihrer lockeren Einzelhausbebauung und den großen Grundstücken von der verwinkelten dichten Struktur der Altstadt unterscheiden. Die städtebauliche Struktur im Inneren des Stadtmauerrings blieb von städtebaulichen Veränderungen weitgehend unberührt.



Spitalkomplex 1826, noch mit ursprünglicher Einfahrtssituation

Abbildung übernommen aus: Masterarbeit „Aub – eine Stadt als Denkmal.“ Oktober 2000; Dipl.-Ing. Katja Both, Dipl.-Ing. (FH)

Susanne Hempe, Susanne Lindo M.A.

1.1

1 1.1.6 Räume und Bauten

Der Ortsrand der Altstadt Aubs ist klar durch die Stadtmauer aus dem 15. Jahrhundert definiert, die noch fast vollständig in ihrem Verlauf erhalten ist. Ihr vorgelagert umschließt ein weitgehend unbebauter Grüngürtel die Altstadt und schafft den Abstand zu den Stadterweiterungen des 19. und 20. Jahrhunderts. Seine verschiedenenartige Ausprägung lässt noch heute Schlüsse auf die frühere Nutzung dieses Bereichs zu: Im Südosten ist noch deutlich ein kurzer Abschnitt des ehemaligen Wehrgrabens erkennbar, der die Stadt noch im frühen 19. Jahrhundert vom Rimpachturm im Nordosten bis zum Schloss umzog. Der noch erhaltene Grabenabschnitt wird heute als privates Gartenland genutzt. Diese Gartennutzung des Grabens lässt sich bis ins frühe 19. Jahrhundert durch Eintragungen im Katasterplan von 1826 belegen und geht vermutlich auf noch ältere Zeiten zurück.

Im Osten der Altstadt ist bis hinunter zur Gollach nichts mehr vom Stadtgraben erkennbar, denn dieser Bereich wurde 1945 mit Kriegsschutt aufgefüllt. Wilder Baum- und Strauchbewuchs prägt diesen Bereich und verdeckt die Sicht zur Stadtmauer. Ein unbefestigter Fußpfad durchzieht das Grün und stellt die Verbindung von der Hemmersheimer Straße zum Fußweg entlang der Gollach her. Unter dem Kriegsschutt vermutet man heute noch jüdische Grabsteine, deren Alter bis ins 17. Jahrhundert zurückgehen könnte. Dieser Abschnitt des Stadtgrabens diente bis zur Anlage des jüdischen Friedhofes im 19. Jahrhundert als Begräbnisstätte der Auber Juden. Der angelegte Friedhof befindet sich noch heute in unveränderter Form außerhalb der Stadtmauer am Ende des Harbachs.

Auch im südlichen Bereich der Altstadt ist der Stadtgraben nicht mehr erhalten. Die Flurgrundstücke

an der Hemmersheimer Straße wurden im 19. Jahrhundert überbaut. Kleine Hofanlagen mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden prägen mit ihren für das 19. Jahrhundert typischen Fassaden aus behauenen Muschelkalk den Ortsrand.

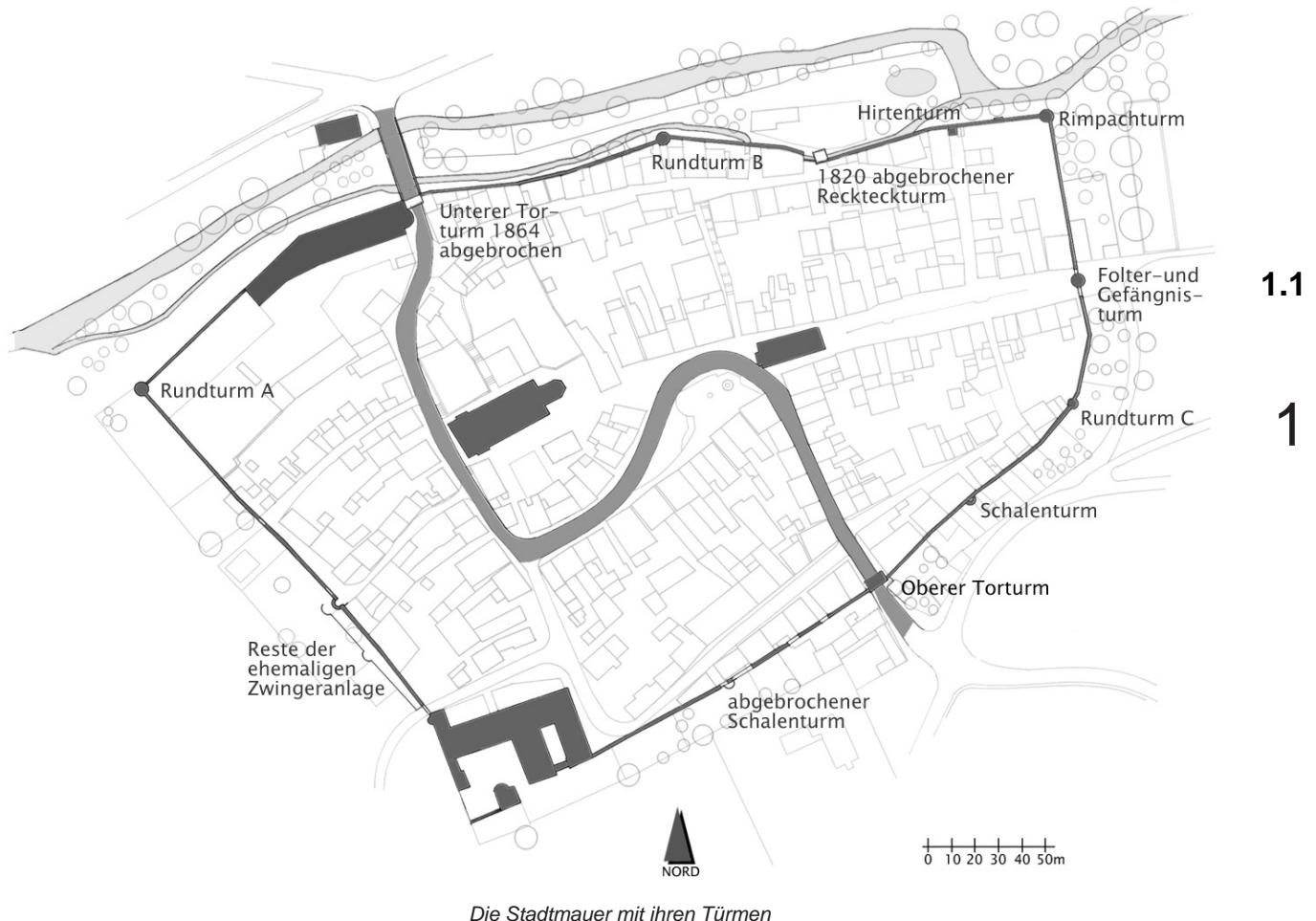
Hinter dem „Hirschenkeller“ ziehen sich ebene Wiesenflächen entlang der Mauer bis zum Schloss. Der ehemalige Grabenbereich ist lediglich auf einem aktuellen Katasterplan als Streifen aneinander gereiht kleinerer Flurgrundstücke vor der Mauer ablesbar.

Der westliche Abschnitt des Grüngürtels ist vorwiegend durch private Gartennutzung geprägt. Auch hier geht die Tradition bis mindestens ins frühe 19. Jahrhundert zurück. Die Anordnung der Nutzflächen ist heute vermutlich verändert und es entstanden zwei Wohnhäuser in diesem Bereich, aber der frühere Charakter der Kleingärten ist noch gut erlebbar.

An der Westseite finden sich auch noch die Reste einer Zwingeranlage, die die Mauer zusätzlich schützte. Die hüfthohen Bruchsteinmauern, die den Grundriss des Zwingers zeigen, dienen in einem Garten heute als Stützmauer für eine Terrassierung. Der Norden der Auber Altstadt ist durch die Gollachau bestimmt. Der Charakter dieses Bereichs wechselt von baumbestandenem Wiesenland in Höhe des Spitals, bis hin zur Kleingartenlandschaft zwischen dem Mühlgraben und dem Lauf der Gollach. Auf einem unbefestigten Weg kann man bequem die Stecke entlang des Mühlgrabens ablaufen.

Östlich der Gollachbrücke haben die Anwohner der Mühlstraße kleine Stege über den Mühlgraben angelegt und nutzen den Grünbereich vor der Stadtmauer als Freisitz und Garten. Diese Nutzung etablierte sich vermutlich im 19. Jahrhundert,

ANALYSE



*Abbildung übernommen aus: Masterarbeit „Aub – eine Stadt als Denkmal.“ Oktober 2000;
Dipl.-Ing. Katja Both, Dipl.-Ing. (FH) Susanne Hempe, Susanne Lindo M.A.*

als man begann mit Türdurchbrüchen durch die Stadtmauer die Verbindung zu diesem Bereich herzustellen. Zwar entspricht die Nutzung der Gollachau als Gartenland der historischen Tradition, doch wuchs der Bestand an großen Bäumen wohl erst im 20. Jahrhundert. Der Vorbereich der Mauer wurde in früherer Zeit von Bebauung und Großgrün freigehalten, um ihn im Angriffsfall gut einsehen und verteidigen zu können.

Bis ins frühe 19. Jahrhundert bildeten der Stadtgraben, die Gollachau sowie das Gartenland als direkter Vorbereich der Stadtmauer den Übergang in die Landschaft. Dies trifft heute kaum noch zu. Der Vorbereich der Stadtmauer bildet im Wesentlichen nur noch einen Grüngürtel, der das Altstadtgebiet von den jüngeren Baugebieten absetzt und wurde somit im Laufe der Zeit eher zu einem innerstädtischen Grünbereich für die heutige Stadt.

Der Stadtmauerring, der im 15. Jahrhundert entstand, bildet noch heute die klare bauliche Grenze des Altstadtgebietes. Die Mauer ist in ihrem Verlauf um die Stadt noch fast vollständig erhalten. Sie besteht aus sauber geschichtetem Bruchsteinmauerwerk aus Kalkstein und ist in einem weitgehend guten baulichen Zustand. Im Rahmen einer Stadtsanierungsmaßnahme wurde die Maueranlage vor wenigen Jahren gesichert und stellenweise ergänzt. [Seit 2020 erfolgt deren abschnittsweise Sanierung]

Im rückwärtigen Bereich der Mühlstraße wurde die Mauer im 19. Jahrhundert zunehmend mit in die Bebauung einbezogen und dient somit heute vielen Gebäuden und Anbauten als Rückfassade. Das gleiche vollzog sich im Süden. Hier wurde die Mauer als Rückwand in die Wirtschaftsgebäude und Scheunen einbezogen. Zum Teil wurde sie hier auch abgetragen und das Steinmaterial zum Bau weiterverwandt.

1.1

1 In einem Abstand von etwa 20 Metern sind Türme in die Mauer eingebunden. Die wichtigen Eckpunkte markieren noch heute massive Rundtürme: Einer liegt an der Nordwestecke beim Spital, einer im Norden in Höhe der Anwesen Mühlstraße 19 und 21, ein weiterer, der sogenannte Rimpachturm an der Nordostecke. Ein letzter Turm, der „Geyerturm“ liegt am Ende des Harbach. Zwei weitere Rundtürme sind mit in den Schlosskomplex einbezogen. Des weiteren haben sich drei halbrunde Schalentürme erhalten, von denen sich zwei im Süd- und einer im Westabschnitt der Mauer befinden.

Ein Wehrgang auf der Mauer hat sich weder erhalten, noch ist einer belegt. Jedoch ist im Bereich des Spitalgartens ein Vorsprung erkennbar, der als Auflager für eine Wehrgangkonstruktion gedient haben könnte. In dem Mauerring stellen heute vier große Zugänge die Hauptverbindungen zur Altstadt her: Im Norden erreicht man in Höhe des Spitals über die Hauptstraße die historische Stadt, im Osten beidseitig vorbei am „Geyerturm“ und im Süden durch das „Obere Tor“. Im Westen verlässt die Hauptstraße direkt unterhalb des Schlosses die Altstadt. Von diesen Zugängen stellen allerdings nur der nördliche und der südliche die eigentliche historische Situation dar.

Der Durchbruch beim Schloss, wie auch eine untergeordnete Fußgängerverbindung am Ende der Neuertgasse erfolgten erst nach der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Das gleiche gilt für die Durchfahrten im Harbach. Der heute als einzeln stehendes Bauwerk wirkende „Geyerturm“ war ursprünglich in den Verlauf der Stadtmauer eingebunden und bildete den Abschluss des Straßenraumes. Erst mit der Wegnahme der Mauerabschnitte beidseitig des Turms wurde der Harbach zu der weiterführenden Wegeverbindung, die er heute ist.

30

Schon im 19. Jahrhundert, als man zunehmend auf die Wehrfunktion der Mauer verzichtete, schuf man, vor allem im Bereich der Mühlstraße, kleinere Türdurchbrüche, die die Verbindung nach außen herstellten.

Über Jahrhunderte konnte Aub nur in Nord-Süd-Richtung passiert werden, in der auch die Fernstraße Aub durchquerte. Das „Obere Tor“ im Süden und das „Untere Tor“ im Norden waren die einzigen Zugänge in die Stadt. Noch heute markiert der siebengeschossige „Obere Torturm“ den südlichen Stadteingang. Schon von weitem ist er vor allem von der Hemmersheimer Straße aus zu sehen und stellt somit ein wichtiges Wahrzeichen der Stadt dar. Vor dem Turm führen gleich zwei Hauptwege zusammen, die sich vor dem Turm kreuzen: die Hemmersheimer Straße und die Straße aus Richtung Uffenheim. Der Straßenverlauf vor dem Turm wurde Ende des 20. Jahrhunderts leicht verändert. Dabei wurde der Bildstock versetzt, der einst an der Uffenheimer Straße in der Blickachse aus dem „Oberen Tor“ heraus sichtbar war. Heute steht er auf der anderen Straßenseite der Uffenheimer Straße auf einem Grünstreifen.

Direkt vor dem „Oberen Turm“ bestimmt das langgestreckte Gebäude einer Gaststätte die Eingangssituation. Dieses Gebäude besteht schon seit dem frühen 19. Jahrhundert und war früher der Bierkeller des Gasthauses „Zum Hirschen“. Zur Straße orientiert liegt deutlich sichtbar der Kellerhals zum früheren Bierkeller. Im von der Straße abgewandten Bereich des Anwesens befindet sich der Biergarten mit einer überdachten Kegelbahn, von der auch noch die historischen Holzkegel existieren. Mit den großen Kastanienbäumen und der Kegelbahn entspricht der ehemalige „Hirschengarten“ auch heute noch dem typischen Bild der Biergärten des 19. Jahrhunderts, die über den in Fels gehauenen Bierkellern

außerhalb der Stadt lagen. Das kalksteinsichtige, giebelständige Wohngebäude neben dem Bierkeller entstand erst im späten 19. Jahrhundert in direkter Nähe zum Turm.

Der Eingang in die Stadt führt durch das „Obere Tor“, über dem sich mit seinen sieben Geschossen der Torturm, im Volksmund auch „Ullrichsturm“ genannt, auf rechteckigem Grundriss erhebt. Das heutige Erscheinungsbild des Turmes mit seiner steinsichtigen Muschelkalkfassade geht auf einen Entwurf des Steinhauermeisters Abel von 1852 zurück. Dieser wurde in Auftrag gegeben, als 1841 ein Brand im südlichen Bereich der Stadt größere Zerstörungen am Turm angerichtet hatten. Bei diesem Entwurf wurde das siebte Geschoss erneuert und die barocke Turmhaube durch einen Turmabschluss mit Zinnenkranz ersetzt. Die Architektur erinnert deutlich an die Idealvorstellung einer Burgenarchitektur, wie sie im Zuge der historistischen Architekturströmung des 19. Jahrhunderts bei vielen Gebäuden in Mode war. Am Ende des zweiten Weltkrieges trug der Turm in den Obergeschossen größere Schäden davon, wurde aber in seinem Vorkriegszustand wiederhergestellt. Auf die Wohnnutzung als Türmerswohnung verweisen im Inneren nur noch wenige restauratorische Befunde, ansonsten steht der Turm zur Zeit leer. Er soll in naher Zukunft wieder als Wohnturm ausgebaut werden. [Anm. 2021: Der Turm wird wieder als Wohnturm genutzt]

Nähert man sich der Stadt Aub von Norden her, so fällt einem gleich ein prächtiges, farbig gefasstes Fachwerkhaus mit gemaltem Brandenburgischen Wappen ins Auge. Das 1670 an Stelle eines Vorgängerbaus errichtete Gebäude diente als Zollhaus. Direkt an der Brücke über die Gollach befindet sich noch eine Ausbuchtung der Straße, auf der sich bis ins 19. Jahrhundert ein kleines Zollhäuschen befand, in dem der anfallende Zoll

kassiert wurde. Heute stehen an diesem Ort Sitzbänke und auf seine ehemalige Funktion gibt es für den Laien keinen Hinweis mehr.

Über die Gollach führt heute eine zweispurige Betonbrücke, die eine Figur des Heiligen Nepomuk, des Schutzpatrons der Brücken ziert. Der Körper dieser Figur stammt aus dem 19. Jahrhundert und bekam in den 1950er Jahren einen neuen Kopf. Der ursprüngliche Kopf wurde im zweiten Weltkrieg beschädigt und ging in den darauffolgenden Jahren verloren. [*Die Brücke wurde 2020 erneuert, die Figur des Heiligen Nepomuk restauriert*]

Ursprünglich betrat man auch von Norden her die Stadt durch einen Torturm. Der ehemals zweigeschossige „Untere Torturm“, auch „Würzburger Tor“ genannt, wurde 1864 abgebrochen. Dennoch ist auch heute noch eine Art Torsituation zu spüren, denn der Chor der Spitalskirche ragt deutlich in den Straßenraum und bildet so eine auffällige Engstelle.

Direkt hinter dem Stadteingang liegt im Inneren der Altstadt das Spital. Als erstes fällt der große langgestreckte Bau mit der Kirche ins Auge. In diesem Gebäude sind etliche Bauphasen erkennbar, die vom 14. bis ins 19. Jahrhundert reichen. Im Wohnbereich des ehemaligen Spitals sind heute mehrere Wohnungen, zwei Arztpraxen und eine Fahrschule untergebracht. [*Die hier aufgeführte Beschreibung des Spitalhauptgebäudes zeigt die Nutzung um 2000, es gab damals jedoch nur eine Arztpraxis und daneben noch eine Sozialstation. Seit 2004 ist in der Spitalskirche und angrenzenden Räumen das Fränkische Spitalmuseum Aub eingerichtet. Seit 2016 ist die Dauerausstellung des Museums mit Einbeziehung den Mittelbaus des Hauptgebäudes und mit der Spitalscheune erweitert worden.*]

Die Kirche, die direkt an diesen Bereich grenzt, verfügt über eine reich dekorierte Innenausstattung

1.1

1 des 19. Jahrhunderts, die im Jugendstil nur wenig überarbeitet und ergänzt wurde. Die Wände und die Decke sind mit Mustern in großer Farben- und Formenvielfalt geschmückt. Die hölzernen Gegenstände der Innenausstattung wie die Kanzel, das Emporengeländer und die Altäre sind im Stil der Neogotik mit filigranem Schnitzwerk besetzt. Das Gestühl hingegen weist an den Stirnseiten die geschwungenen Formen des barocken Stils auf. Gegenüber dem beschriebenen Spitalgebäude steht noch eine alte Zehntscheune des Spitals aus dem 17. Jahrhundert. Über dem Scheunentor befindet sich ein aufwendiges dreigeteiltes Wappenschild des 17. Jahrhundert. Mittig zeigt es das Wappen des Fürstbischofs Julius Echter, links das der Truchsesse von Baldersheim und rechts das der Familie Rosenberg. Hinter der Scheune ist heute noch die Längswand eines weiteren Ökonomiegebäudes zu sehen. Sie gehörte einst zu einer nicht mehr bestehenden Scheune, die Balthasar Neumann für das Spital plante. Auch von dem Spitalgarten ist heute nur noch der von einer mannshohen Mauer markierte Umriss zu sehen. Die Fläche des ehemals symmetrisch angelegten Gartens dient in Form einer eingeebneten Rasenfläche als Gelände für Freilichtaufführungen im Spitalhof. Für diese Nutzung errichtete man auch im 20. Jahrhundert das kleine Sanitärräuschen, das das Freigelände des Spitals optisch in zwei Bereiche trennt. *[Südwestlich des Spitals wurde nach 2000 in Anlehnung an die historische Anlage ein symmetrischer Kräutergarten angelegt]*

Bemerkenswert ist zu guter Letzt noch der historische Straßenbelag aus glatt abgenutztem Kopfsteinpflaster, der sich im vorderen Teil des Spitalhofes entlang des Spitalgebäudes erhalten hat. Direkt hinter dem Spital steigt die Hauptstraße vom nördlichen Stadteingang relativ steil bis zum Schloss hin an. Sie stellte früher nicht nur einen Streckenabschnitt der Fernhandelsstrecke dar, die Aub in einem S-Schwung in Nord-Süd-Richtung

durchlief, sondern bildete gleichzeitig die städtebauliche Abgrenzung des ehemals jüdischen Viertels, zum Rest der Stadt. Im Bereich des ehemaligen Judenviertels, das sich vom Spital bis zur heutigen Judengasse erstreckt, finden sich zwei Größenkategorien von Anwesen: Die zur Hauptstraße orientierten Anwesen des ehemaligen Judenviertels sind mit verhältnismäßig großen Häusern bebaut und verfügten bis in das frühe 19. Jahrhundert noch über langgestreckte Grundstücksparzellen.

Die Bebauungsstruktur im Inneren des Viertels, entlang der Neuertgasse und der Judengasse hingegen ist sehr kleinteilig und dicht gedrängt. Die Grundstücksparzellen sind sehr klein und wurden vermutlich mehrfach geteilt. Da es bis zur Emanzipationsbewegung im 19. Jahrhundert den Juden nicht erlaubt war, sich außerhalb des ihnen zugewiesenen Judenviertels im Stadtgebiet niederzulassen, mussten sie auf engstem Raum zusammenleben, was zu der heutigen engen Bebauungsstruktur führte.

Der zur Stadtmauer orientierte Bereich des Viertels und die Südseite der Judengasse ist vorwiegend von Gebäuden des 20. Jahrhunderts geprägt. In diesem Jahrhundert, besonders nach dem zweiten Weltkrieg, ist eine starke Bautätigkeit in den Viertel zu verzeichnen, die die Bebauung nochmals verdichtete.

Die geräumigen giebelständigen Häuser Hauptstraße Nr. 17, 19 und 23 wurden im 17. Jahrhundert in der regionaltypischen Architektur errichtet: Auf einem steinernen Erdgeschoss steht ein Fachwerkbau mit Fachwerkgiebel. Am Haus Nr. 19 sind die freigelegten profilierten Dachbalken, die einfachen Andreaskreuze und die „Mannfiguren“ zusehen, die für das 17. Jahrhundert typisch sind. Zwischen diese Häuser reihen sich vor allem traufständige Gebäude mit Muschelkalkfassaden des

19. Jahrhunderts. Die Straßenecke Hauptstraße/ Neuertgasse markiert ein barockes Gebäude mit Vollwalmdach. Das Haus mit drei auffälligen bedachten und mit Würfelfriesen verzierten Fenstern im Erdgeschoss steht heute leer und ist in einem sehr schlechten baulichen Zustand.

Die östliche Straßenseite der Hauptstraße wird maßgeblich von der hohen Stützmauer des Plateaus bestimmt, auf dem sich der mächtige Bau der Stadtpfarrkirche erhebt.

Die heutige katholische Stadtpfarrkirche Mariä Himmelfahrt, wurde erstmals im Jahre 1134 [1136] erwähnt.¹ In der Blütezeit des Klosters im 13. Jahrhundert entstand ein Kirchenneubau.² Von den Qualitäten dieses außerordentlich geräumigen Baues einer spätromanischen Basilika zeugt noch heute der Westbau der katholischen Pfarrkirche. Er stellt ein bemerkenswertes Dokument der ersten Aufnahme des gotischen Stils in Unterfranken dar:

Die Erdgeschosshalle und die Empore sind beide dreischiffig in jeweils zwei Jochen ausgeführt und tragen Kreuzrippengewölbe. In der unteren Halle sind deutlich romanische Nachklänge spürbar, die sich besonders in den kreuzförmigen Pfeilern mit eingestellten Säulchen zeigen. Die Kapitelle der Rundpfeiler sind mit schönstem frühgotischem Blattwerk geschmückt, welches noch reichlich mit Masken und Tieren bereichert ist. In der Empore befinden sich Bündelpfeiler aus je acht Runddiensten mit glatten Kapitellen. Das Portal ist spitzbogig gestaltet mit rundbogiger Blende, das Tympanon ist fensterartig aufgelöst, darüber befindet sich das Rosenfenster. Die Details des Westbaus verweisen auf den Oberrhein und darüber hinaus wohl auch auf direkte Bekanntschaft mit der französischen Gotik, dies ist vor allem in der Komposition der Fensterrose zu spüren. Besonders reizvoll ist auch die Westfassade

gestaltet: Ihr Trichterportal ist als Spitzbogen mit dreimal gestufter Gewände ausgeführt, wobei die Stufungen mit Säulchen ausgesetzt sind und Kapitelle tragen. In der Mitte schließt sich ein rechteckiger Türsturz an, der von einem vierteiligem Spitzbogenfenster ausgefüllt ist. Das ganze Portal wird von einer Blendarkade eingerahmt, die von einem tympanonartigen Halbbogen bekrönt wird. Über diesem fein gearbeitetem Portal bildet die Rosette den architektonischen Abschluss.

Der südliche Wasserspeier an der Westfassade zeigt den Kopf eines bärtigen Mannes, durch einen Spitzhut eindeutig als Jude gekennzeichnet. Vermutlich ein Löwe, der Kopf ist leider zerstört, reißt mit der Pranke den Mund des Opfers auf. Diese Darstellung war in Beziehung zu dem auf der gegenüberliegenden Seite der Kirche gelegenen jüdischen Viertel, als Drohung, Spott und auch Warnung an die dort ansässige jüdische Gemeinde gemeint dem christlichen Glaubensbereich nicht zu nahe zu kommen.

Unter Fürstbischof Julius Echter, erfährt die Kirche um 1615 eine gänzliche Umgestaltung.³ Sie wurde in eine nachgotische, dem erhaltenen Westchor angeglichene dreischiffige Hallenkirche umgewandelt. Chor und Langhaus stammen von 1615, die Fenster im Langhaus wurden spitzbogig mit gotisierendem Maßwerk gestaltet.

Nord- und Südportal stellen typische Arbeiten der Echterzeit dar, über den Portalen befinden sich jeweils Sandsteintafeln mit dem Wappen des Julius Echter und mit Inschriften. An der Nordmauer unter der Empore ist ein Spitzbogenportal zugesetzt, davor eine Steinstatue der Mutter Gottes mit Jesukind, die vermutlich aus der Zeit der Westempore stammt.⁴ Um 1754 wurden die Freistützen des Langhauses herausgebrochen und an die Stelle der Gewölbe zog man eine

1.1

1 Flachdecke ein.⁵

Das bedeutendste Werk in der Ausstattung der Auber Stadtpfarrkirche stellt die Kreuzigungsgruppe von Tilman Riemenschneider dar, die um 1515 entstanden ist. Sie befindet sich im Westbau der Kirche und wurde im Jahr 1978 instandgesetzt. Des Weiteren befinden sich ein Hochaltar von 1682, mit Rokokoergänzungen, sowie eine Orgel, die um 1864 datiert wird, von Balthasar Schlimbach und Sohn [*Die Orgel wurde im April 1945 vollständig zerstört*], in der Kirche.⁶ An der Südseite des Langhauses befinden sich ein 1945 stark beschädigtes Steinrelief, aus dem letzten Viertel des 13. Jahrhunderts, sowie einige Renaissancegräber. An der Südseite des Außenbaus ist zwischen zwei Strebepeilern ein Ölberg eingebaut, der vermutlich von Materno Bossi aus dem 18. Jahrhundert stammt.⁷

Die Hauptstraße teilt sich am südlichen oberen Ende. Geradeaus führt sie zum Schloss, das die südwestliche Ecke der Stadt am höchsten Punkt maßgeblich bestimmt. Die Route der früheren Fernverbindung durch die Stadt biegt von der Hauptstraße nach Westen ab. Der Straßenraum weitet sich hier nach wenigen Metern auf und wird zum Marktplatz. Der Übergang von der Straße zum Platzraum ist hier fließend.

Die Blickführung des Marktplatzes richtet sich deutlich auf das 1482 errichtete Rathaus, dem Mittelpunkt des bürgerlichen Lebens in der Stadt. Die Mitte des Platzes wird durch ein erhöhtes Rondell mit einem kleinen Grünbereich bestimmt. Auf ihm befindet sich ein barocker Röhrenbrunnen von 1737 und eine goldglänzende Mariensäule. Das Original der Marienstatue von 1732, das das Symbol des Stadtwappens darstellt, steht heute im Rathaus von Aub.

Die Bebauungsstruktur um den Marktplatz setzt sich vorwiegend aus verhältnismäßig großen giebelständigen Bürgerhäusern zusammen. Die Bebauung organisiert sich auf der gesamten Marktsüdseite und dem östlichen Bereich der Marktnordseite auf relativ großen, sehr langgestreckten Grundstücksparzellen.

Besonders auf der Marktsüdseite ist noch deutlich die ackerbürglerliche Stadtstruktur Aubs ablesbar. Dabei stehen zum Markt hin die Wohn- und Geschäftshäuser und zur rückwärtigen Scheuergasse, heute Johannes-Böhm-Straße, schließen traufständige Wirtschaftsgebäude (Scheunen) die Parzellen ab. Über Jahrhunderte gehörte zu fast jedem Geschäft und Handwerksbetrieb ein landwirtschaftlicher Betrieb, der eine stabile Wirtschaftsgrundlage garantierte.

Im östlichen Bereich der Marktsüdseite (Anwesen 7, 9, 11 und 13) reihen sich vier schmale Parzellen aneinander. Sie sind etwa halb so breit wie die übrigen Grundstücke und so liegt die Vermutung nah, dass hier zwei große Parzellen geteilt wurden. Dies muss allerdings schon sehr früh stattgefunden haben, denn das steinerne Erdgeschoss des schmalen Hauses Nr. 11 ist auf 1569 datiert.

Die Anwesen Markt 12 bis 26 auf der Nordseite verfügen nicht wie die übrigen Anwesen am Markt über langgestreckte Parzellen, denn im rückwärtigen Bereich schließt der Kirchplatz, der frühere Bereich des innerstädtischen Friedhofes an.

Am Markt finden sich aufgrund der exponierten Lage einige große sehr repräsentativ ausgestaltete Häuser. Besonders zu erwähnen ist dabei die Schwanenapotheke am Markt 8. Das zweigeschossige Wohn- und Geschäftshaus von 1568 verfügt über ein reich ausgeschmücktes Fachwerk mit typischen Zierformen des 16. Jahrhunderts.

Sehr bemerkenswert ist auch das Haus Markt 19. Mit seinem steinernen Volutengiebel und dem aufwendig gestalteten Eingangsportal von 1616 zeigt es eine in AUB einzigartige Renaissancearchitektur. Nur beim Schloss findet sich ein weiterer Volutengiebel dieser Art.

Am westlichen Ende des Marktes steht das Haus Nr. 25. Die Fassade aus behauemem Muschelkalk, die mit einem Würfelfries und korinthischen Kapitellen dekoriert ist, lässt einen auf den ersten Blick das Haus auf das 19. Jahrhundert datieren. Dies gilt jedoch nur für die Fassade, die vorgesetzt wurde. Der Fachwerkbau dahinter stammt aus der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts. Das Rautenfachwerk und reich beschnitzte Deckenbalken im Inneren zeugen von einem repräsentativen, kunstvollen Bau, ähnlich dem der Schwanenapotheke.

Im Laufe des 20. Jahrhunderts wurden einige Häuser am Markt abgebrochen, darunter auch ein stattliches Bürgerhaus Markt 17. Die Neubauten des 20. Jahrhunderts stören allerdings nicht die historische Stadtstruktur, da sie sich weitgehend in ihrer Größe, Dachform und Ausrichtung an den Vorgängerbauten orientieren. Neben den großen Bürgerhäusern finden sich am Markt auch noch drei sehr alte Gasthäuser. Die Gasthäuser „Goldenes Lamm“ und „Weißes Roß“ bestehen seit dem 15. Jahrhundert und sind heute noch in Betrieb [*das "Goldene Lamm" nur noch zeitweise*]. Auch das Gasthaus „Zum Hirschen“ wird von Zeit zu Zeit noch bewirtschaftet.

In Verbindung mit dem breiten Straßenraum des Harbach bildet der Markt die Längsachse des Altstadt. Das Rathaus trennt diese beiden Straßenräume und bildet somit die östliche Begrenzung des Marktes, beziehungsweise den Abschluss des Harbach. Bis auf zwei schmale hohe Seiten-gassen füllt der Rathausbau die gesamte Stirnseite

des Harbachs aus. Durch seine mittige Lage und die uneingeschränkte Sicht auf die Giebelseite mit dem rückwärtigen Eingang kommt der repräsentative Bau in seiner Bedeutung voll zur Geltung. Die gerade Bebauung der Längsseite der Straße verstärkt noch die Konzentration des Blicks und weist auf dessen Wichtigkeit hin.

Die östliche Stirnseite des Harbachs wird durch einen Turm, den „Geyerturm“ bestimmt. Als Gefängnisturm im 15. Jahrhundert erbaut, liegt der „Geyerturm“ mittig am Ende des langrechteckigen Straßenraums und war einst als Blickfang im Sinne der Anschreckung gedacht. Heute wird die Blickwirkung noch verstärkt, da der Turm frei steht. Im 20. Jahrhundert löste man den Turm aus dem Verband der Stadtmauer, als man beidseitig Abschnitte der Mauer entfernte, um eine Verkehrsverbindung stadtauswärts zu schaffen. Ursprünglich hatte der Harbach an dieser Stelle einen undurchlässigen baulichen Abschluss durch die Stadtmauer.

Die räumliche Besonderheit des Harbach ist, dass er sich der Länge nach in zwei Ebenen staffelt. Dabei wird im mittleren Bereich der mehrere Meter hohe Geländesprung von einer Stützmauer gehalten. Am Anfang und am Ende der Straße gehen die beiden Niveaus fließend ineinander über und machen eine Wegeverbindung für Fahrzeuge möglich.

Im Harbach vereinen sich zwei räumliche Qualitäten: Zum einen gibt es hier den Charakter zweier getrennter Straßenräume, zum anderen präsentiert sich der Harbach von seiner Gesamtwirkung her als angenehm weiter, im ganzen überschaubarer Platz. Der langgestreckte rechteckige Straßenplatz des Harbach ist klar durch seine Bebauung definiert. Die südliche Längswand bildet eine Reihe, vorwiegend giebelständiger

1.1

1 Gebäuden des 19. und 20. Jahrhunderts. Auch auf der Nordseite stammen die Häuser aus dem späten 19. und 20. Jahrhundert. Zwei Häuser mit besonders schönen Fachwerkgiebeln stammen sogar aus dem frühen 17. Jahrhundert (Haus Nr.11 und 19).

Die Parzellenstruktur des Harbach ist ähnlich angelegt, wie am Markt. Die langgestreckten Parzellen ziehen sich bis fast an die Bebauung der Mühlstraße, beziehungsweise der Hoffahrt. Auch im Harbach liegen die Wohn- und Handwerkerhäuser an der Straße, während sich im rückwärtigen Grundstück die Hofflächen und Wirtschaftsgebäude befinden. Anders ist im Harbach allerdings die Erschließung der Hofflächen. Sie erfolgt bei den meisten Anwesen vom Harbach aus über Hofeinfahrten, die seitlich der Wohngebäude liegen und nicht von hinten, wie bei den Marktgrundstücken über die Scheuergasse. Die Straßenbebauung am Harbach ist daher aufgelockerter und weniger dicht als am Markt.

Während im Harbach früher die Handwerker ansässig waren und die Straße als zusätzlicher Markt diente, präsentiert sich der Harbach heute als reine Wohnstraße. Vor nicht all zu langer Zeit gab es hier in fast jedem Haus ein Geschäft oder einen Handwerksbetrieb. In Betrieb blieb nur eine Bäckerei mit *[Café und] Weinstube*. Ebenfalls erhalten hat sich die Werkstatt eines Wagners mit ihrer Ausstattung. Sie wird jedoch nur noch zu Schauzwecken betrieben. *[Die Werkstatt wird 2021 nicht mehr zu Schauzwecken betreiben.]*

Vom Harbach zweigt in nördliche Richtung die Mühlstraße ab. Man schaut vom Harbach direkt auf den Hirtenturm, einen rechteckigen Turm der Stadtmauer mit Fachwerkaufsatz. Die Lage in der Blickachse einer Gasse ist typisch für Türme der Stadtmauer, denn von ihnen aus wurde Brand- und

Kriegswache gehalten und die Gassen mussten gut zu überblicken sein. Eine ähnliche städtebauliche Orientierung findet man auch bei dem Rundturm zwischen den Anwesen Mühlstraße 19 und 21, bei dem Schalenturm am Ende der Judengasse und beim oben beschriebenen „Geyerturm“ im Harbach.

Die Mühlstraße verläuft als schmale Straße im tiefstegelegenen Bereich der Stadt und bildet den innerstädtischen Vorbereich zur Stadtmauer. Nur kleine Steige wie der Kirchsteig und der Mangsteig stellen die Verbindung zum Markt her. Vom Hochwasser bedroht und im Randbereich der Stadt ab von den Plätzen des Verkehrs und des Handels gelegen war die Mühlstraße ein weniger bevorzugter Wohnstandort und so siedelten sich hier eher die ärmeren Handwerker und Tagelöhner an. Die soziale Struktur zeigt sich bis heute auch in der städtebaulichen Struktur der Straße.

Die kleinteilige Bebauung setzt sich vor allem an der Nordseite aus eng aneinander gereihten, verhältnismäßig kleinen giebelständigen Häusern zusammen. Die Grundstücksparzellen sind mittlerweile fast vollständig überbaut. Im 19. Jahrhundert zog man die Bebauung bis an die Stadtmauer heran und so ist heute der frühere, etwa 2 m breite Zwingerweg vor der Stadtmauer nicht mehr erhalten.

In der Mühlstraße findet sich als wichtiges Beispiel für ein Handwerkerhaus ein Gerberhaus aus dem 17. Jahrhundert (Mühlstraße 19). Seine korbbogenartige Giebelöffnung und die großzügig angelegten Trockenböden im Dach belegen seine ehemalige Funktion noch deutlich ablesbar.

Auch die ehemalige Stadtmühle ist noch als Gebäude erhalten. Die Wasserkraft der Gollach wurde sowohl zum Schrotmahlen, als auch zum Antrieb der Maschinen einer Schlosserei

im Erdgeschoss genutzt. In der Werkstatt sind noch heute die Übertragungsräder für die Treibriemen und eine letzte Schlossereimaschine zu besichtigen.

Ein besonders schmuckvolles Fachwerkhaus befindet sich in der Mühlstraße am Fuß des Mangsteiges. Das Gebäude ziert an der südlichen Seite ein Eckbalken mit Schnitzwerk der Spätrenaissance, auf dem die Jahreszahl 1581 Auskunft über das Baudatum gibt. Das Erdgeschoss wurde in barocker Zeit überformt und zeigt das aufwendig gestaltete Wappen des Würzburger Bischofs Johann Philipp von Greifenklau (1699-1719) aus dem 18. Jahrhundert.

In der Mühlstraße ist besonders im 20. Jh. eine starke Bautätigkeit zu verzeichnen, die die Baustruktur noch mehr verdichtete und letzte Baulücken schloss. Im östlichen Teil der Straße etwa ab Höhe der Stadtmühle besteht die Bebauung vorwiegend aus Gebäuden des 20. Jahrhunderts.

Eine sehr ähnliche dichte Bebauungsstruktur wie in der Mühlstraße bildete sich entlang der Etzelstraße. Auch hier reihen sich eng kleinere Häuser aneinander. Hier sind die Grundstücksparzellen ebenfalls fast vollständig überbaut. Die geschlossene, kleinteilige traufständige Bebauung staffelt sich dem steilen Anstieg der Straße entsprechend. Die Häuser stammen vorwiegend aus dem 17. und 18. Jahrhundert und verfügen teilweise noch über wertvolle barocke Innenausstattungen (Etzelstr. 1, 11). Schaufenstereinbauten in vielen Häusern erinnern heute in der Etzelstraße an ein blühendes Geschäftstreiben. Bis in die 1950er Jahre fand sich in fast jedem Haus noch ein Betrieb oder Laden. Heute besteht nur noch der Laden in der Etzelstraße 1. Die anderen Häuser werden als Wohnhäuser genutzt oder stehen sogar leer

(Etzelstraße 11, 13 und 15).

Im oberen Bereich der Straße wurden die Häuser nach einem Brand, der 1841 in der Scheuergasse, heute Johannes-Böhm-Straße, ausgebrochen war, neu errichtet. Diese Häuser sind alle in einem ähnlichen Stil entworfen. Ein typisches Merkmal sind die Kalksteinfassaden in Verbindung mit Fenster- und Türgewänden aus Sandstein. Bedingt durch die gleiche Bauphase nach dem Brand finden sich auch in der Johannes-Böhm-Straße und der Hoffahrt Gebäude dieser Art. Die Johannes-Böhm-Straße ist bis heute stark geprägt durch die Scheunen und Wirtschaftsgebäude, die früher zu den Anwesen des Marktplatzes gehörten. Obwohl viele der landwirtschaftlichen Betriebe in Aub nicht mehr existieren oder ausgelagert wurden, sind die bestehenden Scheunengebäude noch genutzt. Der Charakter der ehemaligen „Scheuergasse“ ist bis heute erlebbar geblieben.

Neben den Bauten, Plätzen und Straßenräumen stehen auch die historischen Grünräume im Interesse der Denkmalpflege, denn auch sie geben Auskunft über eine bestimmte historische Entwicklung bzw. über die Haltung der Menschen in der jeweiligen Zeit. Nicht zuletzt stellen diese Grünräume wichtige ökologische Ausgleichsflächen für die heutige Stadt dar.

In und um Aub lassen sich verschiedene Ausprägungen von Grünbereichen differenzieren. Entweder sie gehören als Zier- oder Nutzgärten zu bestimmten baulichen Anlagen oder sind im Laufe der Zeit aus der Auflassung der Befestigungsanlagen hervorgegangen, wie beispielsweise die Schrebergärten vor der Stadtmauer, die bereits im Zusammenhang mit dem Ortsrand beschrieben wurden.

Als historische Nutzgärten sind hier zum einen die

1.1

1 von Kalksteinmauern umgebenen Pfarrgärten zu nennen. Sie dienen heute, zumindest zum Teil, noch dem traditionellen Anbau von Gemüse und Blumen. Auch der Garten des ehemaligen Pfründnerspitals wurde ursprünglich in ähnlicher Form genutzt. Heute ist die Anlage einer Rasenfläche gewichen und nur noch anhand ihrer Ummauerung abzulesen.

Eine weitere wichtige Gruppe von Grünräumen stellen die innerstädtischen Obst- und Wirtschaftsgärten dar, die zu den privaten Anwesen gehören. Sie wurden zwischen den Wohn- und Handwerkerhäusern und deren Nebengebäuden angelegt und belegen die ursprüngliche ackerbürgerliche Wirtschaftsstruktur der Stadt. In der Nordostecke, an der Stadtmauer sind diese Nutzgärten fast vollständig erhalten. Seit dem 19. Jahrhundert wurden jedoch diese Flächen zunehmend mit Nebengebäuden oder Wohnungen überbaut bzw. versiegelt. Am weitesten fortgeschritten ist diese Entwicklung im Blockinnenbereich zwischen Marktplatz und Johannes-Böhm-Straße und im Bereich südlich der Neuertgasse.

Im Gegensatz zu diesen hauptsächlich der Nahrungsmittelproduktion dienenden Gärten wurde die ehemalige barocke Gartenanlage des Schlosses als symmetrischer Ziergarten gestaltet. Teilweise kann man noch die ursprüngliche Terrassierung erkennen, aber der heutige Zustand als privater Nutzgarten wird den Charakter nicht mehr gerecht. Zum Schloss gehört darüber hinaus auch ein großer Baumgarten im Bereich vor der Stadtmauer. Dieser wurde im 20. Jahrhundert im Zuge des Neubaus der evangelischen Kirche um ein Drittel verkleinert und der Baumbestand ist bis heute stark dezimiert worden.

Fußnoten Kapitel 1.1.6:

- 1 Georg Menth: „Stadt Aub, Baldersheim, Burgersroth“, Wolfratshausen, 1988, S. 18 f;
- 2 ebenda, S. 18 f;
- 3 ebenda, S. 18 f;
- 4 ebenda, S. 18 f;
- 5 ebenda, S. 18 f;
- 6 ebenda, S. 18 f;
- 7 ebenda, S. 18 f;

1.1.7 Anhang Ortsanalyse

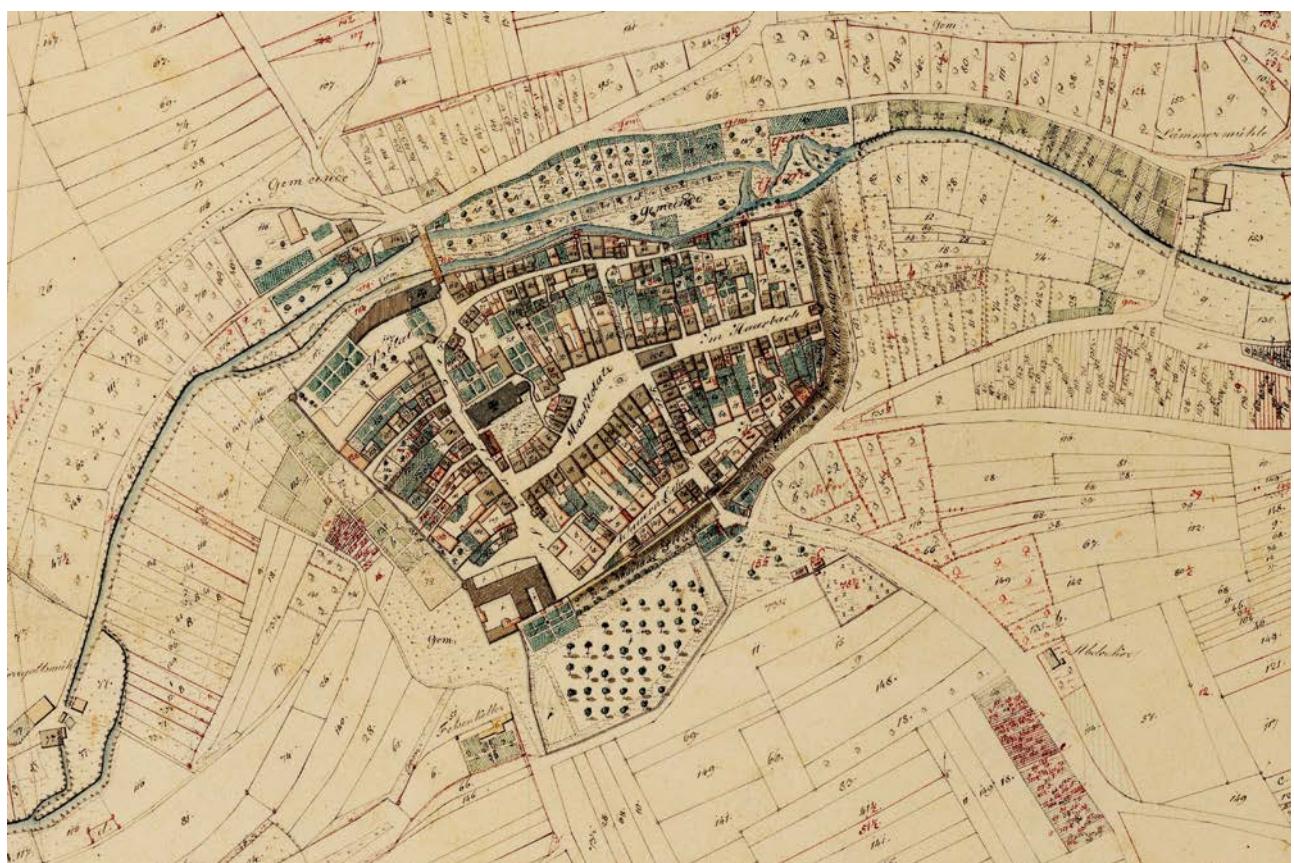
1



Abbildung übernommen aus: Masterarbeit „Aub – eine Stadt als Denkmal.“ Oktober 2000;
Dipl.-Ing. Katja Both, Dipl.-Ing. (FH) Susanne Hempe, Susanne Lindo M.A.

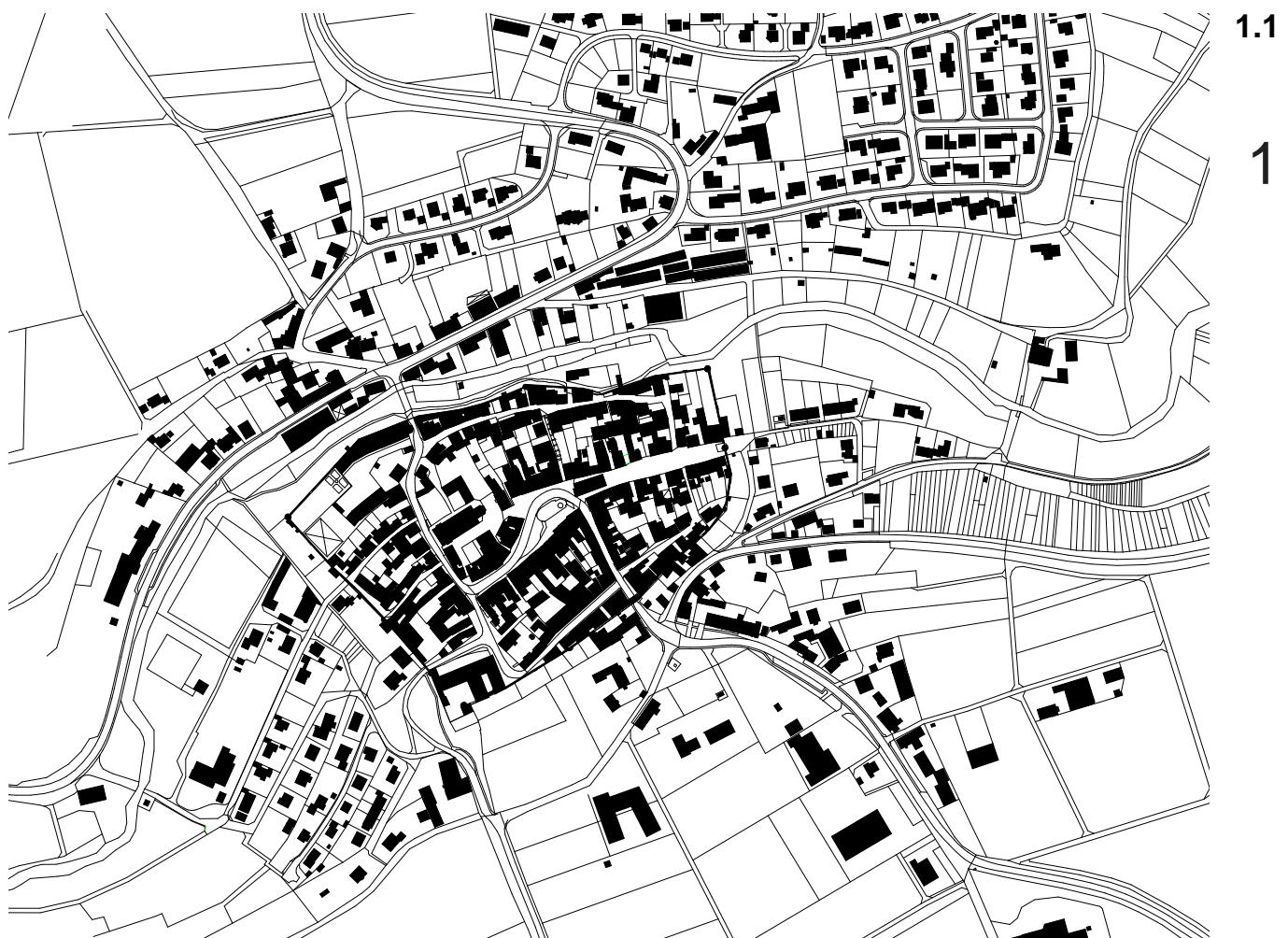
1.1

1



Urkataster 1826

Abbildung: Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung



Lage- /Schwarzplan aktuell. Dichte Strukturen innerhalb der Stadtbefestigung und der historischen Vorstädte. Die S-förmige Führung der historischen Durchgangsstraße über den Marktplatz mit den Stadttoren im Norden und Süden lässt sich auch heute noch sehr gut ablesen.

ANALYSE

1.2 SCHWÄCHENANALYSE

1



Schwächenplan - Konflikte und Mängel.
Verkleinerung ohne Maßstab

42

Überformungsgrad - Sanierungsbedarf - Gebäudecharakter		1
	Gebäude ohne auffällige Überformung (von Außen)	Störung historische Grünstruktur
	Leichte Überformung (Fassadengestaltung)	Gestörte Blickbeziehung
	Überformung (Struktur Kubatur)	Störung Rand / Übergang zw. der Altstadt von Aub und der Kulturlandschaft
	Sanierungsbedarf	Scheune / Landwirtsch. Nebengebäude / Gärtnerei
	Hoher Sanierungsbedarf	Umgriff Ensemble Altstadt Aub, BLfD, AN: E-6-79-114-1
	Störende Gebäude	Umgriff Sanierungsgebiet 2015
	Störende Anbauten / Nebengebäude	Umgriff Kommunales Denkmalkonzept KDK, 2020
	Untypische Bauformen	
	Unhistorisches Gebäude / Neubau / Unbewertes Gebäude (Uneinsehbar, außerhalb Untersuchungsgebiet)	
○	gestalterischer Mangel - Gebäude	
●	erheblicher gestalterischer Mangel - Gebäude	
	gestalterische Mängel: Fa = Fassade FT = Fenster, Tür, Tor D = Dachdeckung, Gaube, Solaranlage B = Anbau, Überdachung, Balkon	
	(Teil-)Leerstand	
	Hoher Versiegungsgrad	
	Fläche im hist. Straßenraum / hist. Wegeverbindung mit gestalterischem Mangel	
	Fläche im hist. Straßenraum / hist. Wegeverbindung mit baulichem Mangel	
	Fläche im hist. Straßenraum / hist. Wegeverbindung mit gestalterischem und baulichem Mangel	

1.2

1 1.2.1 Stadtstruktur und Gebäude

Insgesamt basiert das besonders geschlossene und harmonische, im Kern mittelalterliche Stadtbild der Altstadt von Aub darauf, dass der allergrößte Teil der Gebäude ohne auffällige Überformung oder nur mit leichter Überformung die vergangenen Jahrhunderte und Jahrzehnte überstanden hat.

Auch die Stadtbefestigung mit dem fast vollständig erhaltenen Mauerring, zahlreichen Wehrtürmen und einem Torturm als ehemaliges südliches Stadttor sind zu großen Teilen erhalten und bestimmen die Ausdehnung und abschließende Fassung des Ensembles „Altstadt Aub“.

Aub hat zum Ende des Zweiten Weltkrieges relativ schwere Schäden durch Kriegseinwirkungen erfahren. Insbesondere die Pfarrkirche Maria Himmelfahrt und das ehemalige jüdische Quartier um die Neuertgasse und Judengasse im westlichen Altstadtbereich waren betroffen. Die Pfarrkirche wurde, weitgehend in der historisch letzten Fassung der Echtergotik in der Nachkriegszeit wieder aufgebaut. Auch die übrigen Instandsetzungen und Ersatzbauten von Kriegsschäden erfolgten maßstäblich und ohne auffällige Störungen.

Gebäude mit starker Überformung oder störende Gebäude beschränken sich in der Regel auf unsachgemäße Modernisierungsmaßnahmen der Mitte und zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts bzw. einige gesichtslose, rein zweckmäßige Neubauten innerhalb des Ensembles. Zudem gibt es einige in jüngerer Vergangenheit, insbesondere als Anbauten an die Stadtmauer hinzugefügte Nebengebäude, die als Missstand zu betrachten sind. Diverse Schuppen und Fertiggaragen stören vereinzelt Blickbeziehungen innerhalb des historischen Stadtbilds.

Wenig Überformung steht jedoch häufig auch mit wenig Instandhaltung und Sanierung im Zusammenhang. So ist eines der großen Potentiale in Aub gleichzeitig ein auffälliger Mangel: Im Bereich der Altstadt gibt es Bereiche mit hohem Sanierungsbedarf in Verbindung mit Leerstand, Teilleerstand oder drohendem Leerstand. Dieser konzentriert sich vor allem dort, wo hohe bauliche Dichte und Verkehrsbelastung zusammentreffen. Einige Gebäude erscheinen vordergründig gepflegt, befinden sich jedoch insgesamt in modernisierungsbedürftiger Verfassung und haben ein hohes Leerstandsrisiko. Problematisch ist auch der Zustand einiger Nebengebäude und ortsbildprägender Scheunen, da landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzungen verloren gegangen und die Gebäude weitgehend untergenutzt sind.

Bei einigen vernachlässigten Gebäuden haben die Eigentümer wenig Interesse an einer Initiative zur Sanierung. Außerdem sind die Preisvorstellungen der Eigentümer zur Veräußerung sanierungsbedürftiger Anwesen in einigen Fällen schwer erfüllbar.

Aufgrund der hohen Qualität des Ensembles Altstadt Aub ist es geplant über Marketingmaßnahmen und begleitende Beratung diese Gebäude an neue Bewohner zu vermitteln und einer Sanierung zuzuführen. Schnellaufmaße in Verbindung mit Nutzungskonzepten erfolgen im Rahmen des Modul 3 des KDK an einigen ausgewählten Baudenkmälern bzw. ortsbildprägenden Gebäuden.

Hervorzuhebende Bereiche mit städtebaulich-denkmalpflegerischen Missständen sind:

- In der oberen (südlichen) Etzelstraße findet sich eine Häufung von sanierungsbedürftigen Einzeldenkmalen und ortsbildprägenden überwiegend Wohngebäuden in Verbindung mit Leerstand und teilweise sehr hohem Sanierungsbedarf:

Einzeldenkmale: Die verputzten Fachwerkbauten Etzelstraße 11 und 13 aus dem 17. Jahrhundert.

Ortsbildprägende Gebäude: Die Sichtmauerwerksbauten Etzelstraße 15 und Johannes-Böhm-Straße 4 aus der Mitte des 19. Jahrhunderts.

Während der Bearbeitung des KDK werden in diesem Bereich einige Gebäude saniert oder die Sanierung stand unmittelbar bevor. Dies sind die Einzeldenkmale Etzelstraße 4 aus dem 17. Jahrhundert und Johannes-Böhm-Straße 2 aus der Mitte des 19. Jahrhunderts sowie das ortsbildprägende Gebäude Etzelstraße 6 aus dem 18. Jahrhundert.

- Am westlichen Marktplatz um den Einmündungsbereich Hauptstraße haben einige herausragende Einzeldenkmale Sanierungsbedarf und stehen leer. Außerdem gibt es qualitätvolle ortsbildprägende Gebäude mit Leerstand bzw. Unternutzung und Sanierungsbedarf. Aufgrund der zentralen Lage in der Stadtmitte am Marktplatz liegen hier besonders auch leerstehende Ladenlokale und Räume ehemaliger Handwerksbetriebe.

Einzeldenkmale: Das repräsentative Renaissace-Wohnhaus mit reichem

Voloutengiebel Marktplatz 19, Das Wohnhaus Marktplatz 22 aus dem 18. Jahrhundert und das ehemalige Gasthaus Marktplatz 25 mit Natursteinfassade aus der Mitte des 19. Jahrhunderts.

Ortsbildprägende Gebäude: Das dreigeschossige Wohnhaus Marktplatz 16 aus dem 18. Jahrhundert und das Eckhaus mit Ladeneinbau Marktplatz 24 im Kern um 1700, die Wohnhäuser Hauptstraße 6 und 8 im Kern aus dem 17. Jahrhundert und das Wohnhaus mit Sichtmauerwerksfassade Hauptstraße 11 aus dem 19. Jahrhundert sowie das ehemalige Schulhaus Kirchplatz 4 aus dem 17. Jahrhundert. Der Gebäudekomplex Marktplatz 25 mit Hauptstraße 6 und 8 wird für eine Sanierung und Aktivierung in seiner Gesamtheit betrachtet.

Weitere aus städtebaulich-denkmalpflegerischer Sicht besonders wichtige Einzeldenkmale mit Sanierungsbedarf und Leerstand bzw. Leerstandsrisiko sind:

- Bahnhofstraße 2 und 4, das barocke Gasthaus „Weißer Schwan“
- Etzelstraße 1, Eckgebäude am Marktplatz, Wohnhaus mit Ladeneinbau aus dem 18. Jahrhundert
- Harbachstraße 14, Doppel-Wohnhaus vom Anfang des 19. Jahrhunderts
- Hauptstraße 21, Wohnhaus aus dem Ende des 18. Jahrhunderts am Standort der alten Synagoge

1.2

- 1 ■ Hauptstraße 19, Wohnhaus aus dem 17. Jahrhundert
- Mühlstraße 16, repräsentatives Wohnhaus in Ecklage mit Bischofswappen und Bezeichnung 1581
- Neuertgasse 12, Wohnhaus - ehemals neue Synagoge mit erhaltender Mikwe im Kellergeschoss. Hier beginnen bereits Arbeiten zur baulichen Notsicherung.



Bauliche und gestalterische Mängel



Gebäude mit sehr hohem Sanierungsbedarf und Leerstand in der Mühlstraße



1.2

1

Die auf Fernwirkung angelegten Fassaden des Schlosses sind teilweise durch Bewuchs verdeckt

Die **Stadtbefestigung** mit ihrem fast vollständig geschlossenem Mauerring bildet eine erlebbare Begrenzung des Altstadtensembles. Teilweise hat sie hohen Sanierungsbedarf, der von der Stadt Aub derzeit in Bauabschnitten sukzessive abgearbeitet wird. Es gibt störende Anbauten und Schäden, insbesondere der Mauerkronen. Außerdem sind einige Befestigungstürme in ruinösem Zustand oder stehen leer. Neben der Bestandssicherung und Konservierung kann auch eine künftige, sinnvolle Nutzung der Türme zu deren langfristigem Erhalt beitragen. Hier können im Rahmen eines Nutzungskonzeptes Ideen entwickelt werden.

In direkter Nachbarschaft zum Altstadtensemble liegt am Brückenkopf nördlich der Gollachbrücke eine **historische Vorstadt** im Kreuzungsbereich zweier ehemaliger Fernstraßen von Rothenburg nach Würzburg bzw. von Nürnberg nach Frankfurt, deren Verlauf für die Gründung der Stadt maßgeblich war. Wichtige Gebäude wie der barocke Gasthof „Zum weißen Schwan“, das alte Stadtzollhaus an der Gollachbrücke die Lämmermühle

im Osten sowie die Herrgottsmühle im Westen flankieren die alte Handelsstraße. Ausgehend von der historischen Platzsituation am Brückenkopf führen die Bahnhofstraße nach Westen sowie die Ochsenfurter Straße nach Nordosten. Auch hier ist der Gebäudebestand prägend für jüngere historische Epochen. In Richtung ehemaliger Bahnhof besteht eine Mischung aus Stadthäusern und Villen des frühen 20. Jahrhunderts sowie übergeordneten öffentlichen Einrichtungen wie Postamt und Krankenhaus, die heute jedoch ihre Funktion verloren haben. An der Ochsenfurter Straße war ein Schwerpunkt des zur Mitte des 20. Jahrhunderts niedergegangenen Weinbaus in Aub von dem die repräsentativen Gebäude eines ehemaligen Weinguts zeugen.

Bei einigen Gebäuden der historischen Vorstadtstraßen besteht Sanierungsbedarf. Das zuletzt als Seniorenwohnheim genutzte ehemalige Krankenhaus steht leer und bietet das Potential für großflächige Nutzungen durch Gewerbe oder den sozial-medizinischen Sektor. Der zweiteilige

1.2

1



Am Marktplatz führt das Parken zu Konflikten

Gebäudekomplex bildet den städtebaulich markanten Stadteingang an der Bahnhofsstraße und setzt sich aus einem Neubau der 1960er Jahre und einem Gebäude aus den 1870er Jahren zusammen.

Nördlich der Gollach verläuft der Gartenweg, der der Lage einer historischen Wegeverbindung folgt. Eine ca. 350 m lange, durchgehende Hangstützmauer aus grob behauenen Kalkbruchstein-Mauerwerk flankiert den Gartenweg hangseitig von der Ochsenfurter Straße bis zur Lämmermühle und hat teilweise hohen Sanierungsbedarf. Oberhalb der historischen Mauer liegen terrassierte Nutzgärten, ehemals als Weinberg angelegt. Neben der historischen Bruchsteinmauer hat auch die historische Brücke an der Lämmermühle Sicherungs- und Sanierungsbedarf.

Eine weitere Qualität dieser städtebaulichen Situation sind die teilweise noch bewirtschafteten Ackerbürgergärten im Verlauf des Gollachufers bis zur Lämmermühle, die dort bereits im Urkataster

von 1826 verzeichnet sind, aber deutlich älter sein dürften. Teilweise wurde die Bewirtschaftung in jüngerer Vergangenheit aufgegeben, die Mauereinfassungen verfallen und die Gärten verwildern.

Die prägnante **Stadtsilhouette** am ansteigenden Südhang über der Gollach mit dem hohen Turm des Oberen Tores, den Türmen der Pfarrkirche und Dreifaltigkeitskirche, dem Schloss mit dem ehemaligen Bergfried sowie den Wehrtürmen der historischen Stadtbefestigung stellt eine besondere Qualität dar, die durch Stadterweiterungen ab der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zwar teilweise gestört, in ihrer charakteristischen Wirkung für das Ortsbild aber herausragend ist.

1.2.2 Historische Straßen- und Platzräume sowie Grünstrukturen

Der Marktplatz ist der wichtigste Platzraum der Altstadt von Aub. Er weitet sich von der Hauptstraße her nach Nordosten als Straßenmarkt schlauchartig auf und setzt sich hinter dem im Zentrum frei stehendem Rathaus in der Harbachstraße fort. Der Platz ist gekennzeichnet durch eine geschlossene Giebelhausreihung von stattlichen giebelständigen Bauten mit repräsentativen Fassaden des 16. bis 18. Jahrhunderts. Das Plateau mit Marktbrunnen und Mariensäule überbrückt den Höhenunterschied zwischen der oberen und unteren Marktplatzzeile, die Stufe setzt sich auch in der Harbachstraße fort.

Die aktuelle Gestaltung des Platzraums ist anspruchsvoll und wird der umstehenden historischen Baustuktur gerecht. Die historische „Ausstattung“ mit Mariensäule und Brunnen kommt in dem gegenwärtigen Gestaltungsbild angemessen zur Geltung und prägt den attraktiven Aufenthaltsort mit Handel, Dienstleistungen und Gastronomie im Zentrum der kleinen Stadt. Das Geschäftsleben am Marktplatz bringt eine große Nachfrage an überwiegend Kurzzeitparkplätzen mit sich. Infolge des durch den PKW-Verkehr entstehenden Parkraumbedarfs ist eine Belastung des Ortszentrums um den Marktplatz und in der Harbachstraße zu verzeichnen.

Der Verlauf der Hauptstraße ist stark durch den Schwerlastverkehr des Schotterwerks belastet. Insbesondere im Gegenverkehr von LKWs kommt es häufig zu Stauungen und komplizierten und gefährlichen Ausweichmanövern. Außerdem sind hier die Gehwege besonders schmal und ein Kindergarten ist direkter Anlieger. Der historische Straßenraum ist hier häufig überlastet und übernutzt. Drei bereits ausgeführte Schritte zur Verbesserung der Konfliktsituation sind der Neubau der

Gollachbrücke mit Entschärfung der Engstelle am Chor der Spitalskirche, die Einführung von Tempo 30 in der Hauptstraße und am Angersberg sowie der Bau eines Entlastungsparkplatzes. Auch die Etzelstraße ist verkehrlich belastet. Hier führt insbesondere die Enge der Bebauung und unangepasstes Fahrverhalten auf der relativ steilen Straße zu Immissionen von Lärm und Staub.

Einige Straßenzüge und Gassen in der Altstadt Aubs sind in den letzten Jahrzehnten umgestaltet und mit neuen Belägen versehen worden. Dabei wurden teilweise bauliche Lösungen gewählt, die den historischen Straßen- und Platzräumen nicht gerecht werden. Häufig finden sich Betonverbundstein-Pflasterungen oder Asphaltflächen, die teilweise bauliche Mängel aufweisen. Im Bereich der Mühlstraße, Neuertgasse, Judengasse und Mangsteig gibt es flächendeckend gestalterische und teilweise bauliche Mängel in den Straßenräumen.

Innerhalb der Altstadt findet sich im öffentlichen Straßen- und Platzaum kaum ein charakteristischer Einzelbaum. Lediglich vereinzelte, kleinkronige Bäume säumen den Marktplatz, die Harbachstraße und die kleine Grünanlage am Kirchplatz. Nennenswerte historische Gärten sind der Pfarrgarten sowie die Freiflächen im Bereich des Spitals.

Die Grünräume im ehemaligen Stadtgraben bilden bis heute eine Schutzone vor dem nahezu komplett erhaltenen Stadtmauerring. Auch hier gibt es bauliche und gestalterische Mängel, insbesondere im Zustand der Wege und kleinen Gollachbrücken. Teilbereiche sind von Gehölzen überwuchert und verstehen den Blick auf die Stadtmauer.

Der ehemalige Schlossgarten außerhalb der Stadtbefestigung stellt sich heute im Süden als große Wiese dar, die von einer denkmalgeschützten

1.2

1 Natursteinmauer eingefasst ist und als Weide sowie für gelegentliche Veranstaltungen genutzt wird. Der historische Grünraum westlich des Schlosses zeigt sich als unansehnlicher Schotterparkplatz mit einem angrenzenden ungepflegten Spielplatz. An den Rändern des ehemaligen Schlossgartens sind Gehölze und Bäume hoch gewachsen, so dass die auf Fernwirkung angelegten großen Renaissance-Stufengiebel der Süd- und Westfassaden des Schlosses teilweise verdeckt sind.

Einige der historischen Ackerbürgergärten entlang der Gollach werden offensichtlich nicht mehr bewirtschaftet und sind überwuchert. Ein Aufwuchs von Pioniergehölzen findet bereits statt. Die Entstehung von Baumhecken oder Wald ist hier aus denkmalpflegerischer Sicht nicht wünschenswert.



Störende Garagen an der östlichen Stadtmauer

Übergänge in Kulturlandschaft

Die Stadtsilhouette von Aub hat trotz der teilweise eingebetteten Lage in den Gollachgrund eine landschaftsprägende Fernwirkung in das umgebende Gollachgau. Da die Stadterweiterungen der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg überwiegend aus relativ kleinen, freistehenden Einfamilienwohnhäusern bestehen, ist die Fernwirkung wenig gestört. Aus der Nähe betrachtet ist die Altstadt durch diese Stadterweiterungen jedoch bis auf eine schmale Pufferzone im Bereich des ehemaligen Stadtgrabens stark beeinträchtigt.

Während die Siedlungserweiterungen des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts als kleine Vorstädte dem Straßenverlauf der Fernstraßen folgen, wurden in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts die Hänge nördlich und südlich des Gollachgrundes flächendeckend mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Landwirtschaftliche



Leerstand des Alten Krankenhauses in der Bahnhofstraße 16

1.2

1

Nutzungen, Streuobstwiesen und ein Weinberg nördlich der Altstadt sind damit verschwunden.

Aufgrund der regelmäßig wiederkehrenden Hochwasser ist lediglich der uferbegleitende Bereich der Auen im Gollachgrund von Bebauung weitgehend frei geblieben. In diesem Bereich befinden sich am Rand der Stadt zwei ehemalige Mühlengebäude: die Herrgottsmühle im Südwesten und die Lämmermühle im Nordosten, deren Zuwegung einer historischen Wegeverbindung folgt. An der Lämmermühle befindet sich auch eine historische Steinbrücke, der gollachbegleitende Mühlbach ist noch vorhanden. An den Mühlen erfolgt der ungestörte Übergang in die Kulturlandschaft mit Flussauen und gewässerbegleitenden Gehölzen. Insbesondere an der Lämmermühle lässt sich die historische Wegeverbindung mit begleitenden Ackerbürgergärten als Auftakt der städtischen Siedlung besonders gut nachvollziehen.

Konfliktpotentiale bestehen für die Bereiche durch Verwaldung bei Aufgabe der Gärten, technische Hochwasserschutzmaßnahmen ohne gestalterische Abstimmung sowie durch den Verfall von historischen Bauwerken und weiteren baulichen Anlagen wie Befestigungsmauern, Tordurchgängen aus Bruchstein oder historischer Anlagen der Wasserregulierung. Auch Einrichtungen wie der Sportplatz in den westlich der Stadt liegenden Gollachauen können als typische Störung der Auenlandschaft betrachtet werden.



Durchgangsverkehr in der Hauptstraße führt zu Gefahren und Belastung durch Staub, Lärm und Erschütterungen



Scheunen und landwirtschaftliche Nebengebäude haben häufig ihre Funktion verloren - Hier: barocke Scheune zum Gasthaus "Weißer Schwan" in der Bahnhofstraße 2

1.2

1



Marktplatz 19

Ein Vergleich der historischen Postkarte der 1. Hälfte des 20. Jahrhundert illustriert sowohl die große Qualität als auch den Hauptmangel:

Die Bilder sind nahezu identisch. Das Denkmal ist seit rund 80 Jahren unverändert erhalten. Gleichzeitig sind in diesem Zeitraum auch keine substanzerhaltenden Sanierungsmaßnahmen erfolgt.

Quelle Postkarte: Sammlung historische Postkarten, Landratsamt Würzburg



1



Marktplatz 25

Auch hier zeigt der Vergleich mit der historischen Postkarte, dass das äußere Erscheinungsbild über Jahrzehnte nahezu unverändert ist.

Das historische Erscheinungsbild ist gut erhalten, Sanierungen und Instandsetzungen sind ausgeblieben.

Quelle Postkarte: Sammlung historische Postkarten, Landratsamt Würzburg

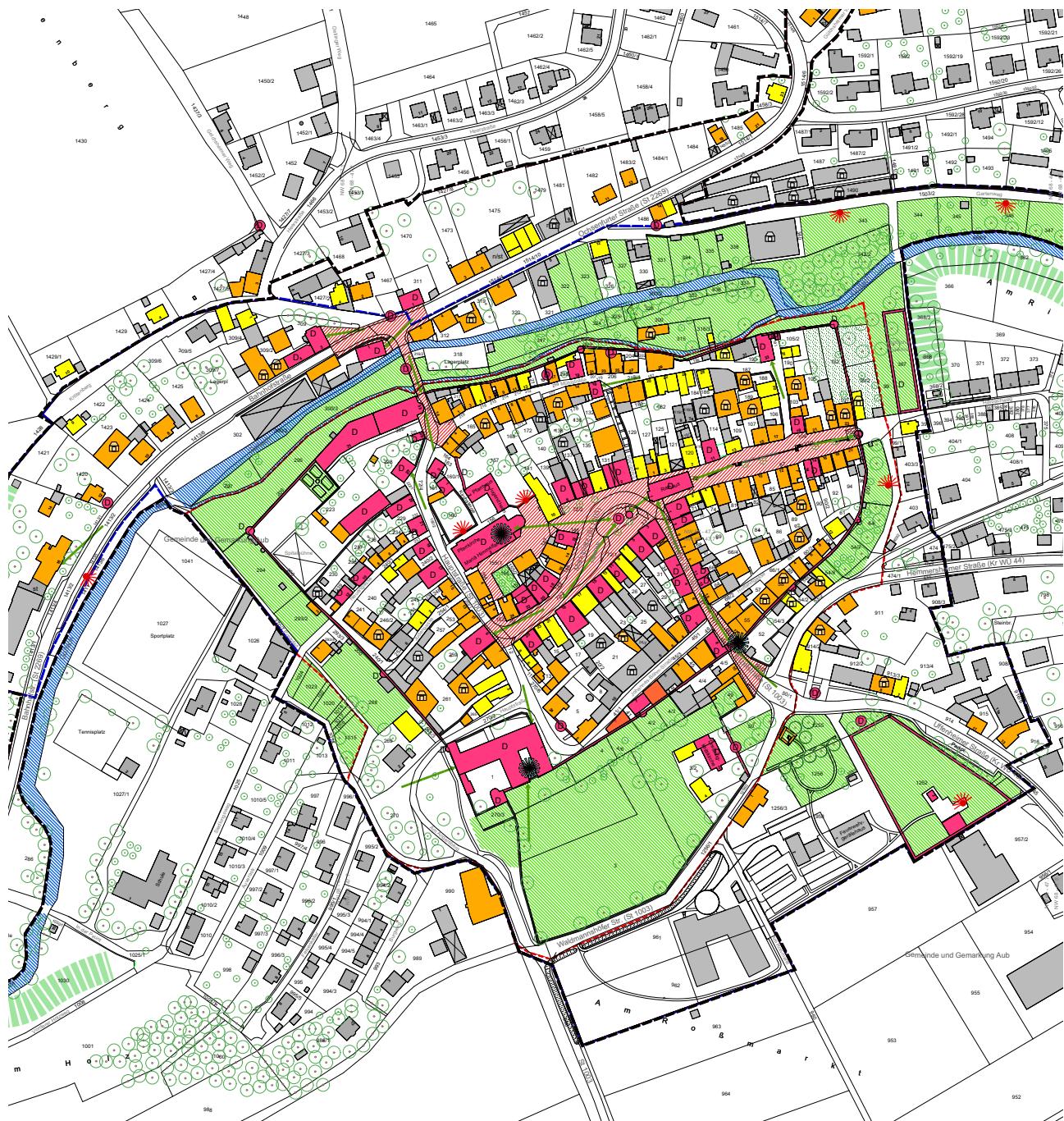


53

ANALYSE

1.3 DENKMALPFLEGERISCHE INTERESSEN

1



Stärkenplan - Denkmalpflegerische Interessen
Verkleinerung ohne Maßstab

Denkmal

-  Baudenkmal
-  Baudenkmal, Kleindenkmal
-  Historische Park- oder Gartenanlage als Denkmal
-  Bodendenkmal

-  Umgriff Ensemble Altstadt Aub,
BLfD, AN: E-6-79-114-1
-  Umgriff Sanierungsgebiet 2015
-  Umgriff Kommunales
Denkmalkonzept KDK, 2020

Elemente des historischen Ortes

-  Erhaltenswertes, ortsbildprägendes Gebäude
-  ortsbildprägendes Objekt
-  ortssstrukturprägendes Gebäude
-  Straßen und Platzbild von besonderer Bedeutung
-  Historischer Straßenverlauf
-  Historische Wasserfläche
-  Historische Grün- und Freifläche

 Sichtbezug / Blickachse

-  Ungestörter Rand / Übergang
zur Kulturlandschaft
-  Gebäude mit stadtteilprägender
Fernwirkung
-  Aussichtspunkt

1.3

1



Der Marktplatz mit Marktbrunnen und Mariensäule vom Rathaus

1.3.1 Stadtstruktur und Gebäude

Denkmale, ortsbildprägende und ortssstruktur-prägende Gebäude

Im Bereich des Ensembles der Altstadt sowie den im Rahmen des KDK mit betrachteten historischen Vorstädten gibt es eine hohe Dichte von Einzeldenkmalen und ortsbildprägenden Gebäuden, die sich wie folgt gliedern:

- ca. 65 Einzeldenkmale
- ca. 5 davon umfassen mehrere Objekte (Friedhöfe, Spital, Schloss, Stadtmauer)
- ca. 160 ortsbildprägende Objekte (Haupt- und Nebengebäude)
- ca. 30 Kleindenkmale wie Bildstöcke, Brunnen etc.
- ca. 8 Bodendenkmale
- 1 Ensemble: „Altstadt Aub“

Herausragende Einzeldenkmale sind die Stadtpfarrkirche Mariä Himmelfahrt, das Schloss, das Rathaus als Mittelpunkt bürgerlichen Lebens, das

56

Spital sowie der Marktplatz mit zahlreichen repräsentativen Bürgerhäusern und Gasthäusern. Auch die Harbachstraße, der Kirchplatz und die Hauptstraße haben eher repräsentativen Charakter. Daneben lassen sich die Handwerkerviertel um die Mühlstraße, Hoffahrtgasse und Jaohannes-Böhm-Straße sowie die Wohnbereiche der Armen und Tagelöhner und das ehemalige Judenviertel um die Neuertgasse und Judengasse stadtstrukturell gut ablesen.

Auch die Stadterweiterungen des frühen 20. Jahrhunderts entlang der Bahnhofstraße und Ochsenfurter Straße sind durch charakteristische Bauten und Bauweisen ihrer Zeit geprägt: Die ehemals vornehme Adresse auf dem Weg zum Bahnhof ist durch repräsentative kleine Stadtviillen sowie Gebäude mit öffentlichen Einrichtungen gekennzeichnet, die in der Regel freistehend und zweigeschossig sind. Entsprechend dem Zeitgeist des ausgehenden 19. und frühen 20. Jahrhunderts finden sich Stilelemente des barockisierenden Historismus, des historisierenden Heimatstils, des Schweizerstils sowie Gestaltungselemente des Jugendstils.



1.3

1

Der auf Fenwirkung angelegte Renaissancegiebel der Westfassade des Schlosses. Der Bergfried rechts entstammt der ersten, mittelalterlichen Burganlage.

Sämtliche Baudenkmale und ortsbildprägenden Gebäude sind im Band II als Objektbögen erfasst, bebildert und kurz erläutert. Bei den Denkmälern ist jeweils der Text der Denkmalliste wiedergegeben und aktuelle Abweichungen oder Unstimmigkeiten angemerkt.

Ortsbild und Ortsstruktur

Die historische Altstadt von Aub liegt an einem Südhang, der sich vom Gollachgrund auf die Höhen der Ackerflächen des Gollachgaus erstreckt. Die aufsteigende Stadtsilhouette, die von den Kirchtürmen, dem Oberen Torturm sowie dem alten Bergfried am Schloss überragt wird, ist von zahlreichen Standpunkten in der umgebenden, weitgehend unbewaldeten und überwiegend landwirtschaftlich genutzten Hochebene weithin sichtbar und landschaftsprägend.

Der Bereich der Altstadt mit dem angrenzenden Schlossgarten und der evangelischen Kirche sowie der angrenzende Grüngürtel des Stadtgrabens

entlang der Stadtbefestigung genießen als Ensemble „Altstadt Aub“ besonderen Schutz. Im unmittelbaren Umfeld des Altortes liegen die denkmalgeschützten Bereiche des christlichen und jüdischen Friedhofs.

Vor den beiden ehemaligen Stadteingängen gibt es kleine historische Vorstädte. Im Süden lagen vor dem Oberen Torturm zunächst der Hirschenkeller sowie einige landwirtschaftliche Anwesen.

Außerdem befindet sich dort seit Anfang des 19. Jahrhunderts der Friedhof sowie seit Anfang des 20. Jahrhunderts die evangelische Dreifaltigkeitskirche. Im Norden befindet sich am Brückenkopf der Gollachbrücke eine kleine historische Vorstadt mit dem alten Zollhaus aus dem 17. Jahrhundert sowie dem barocken Gasthof „Weißer Schwan“.

Anfang des 20. Jahrhunderts wurde nach dem Bau des Bahnhofs außerhalb der Stadt die Straße in Richtung Baldersheim ausgebaut und folgerichtig in Bahnhofstraße benannt. Hier wurden insbesondere öffentliche Nutzungen wie Krankenhaus, Postamt

1.3

1



Der Kräutergarten im Spitalgarten wurde in jüngster Vergangenheit angelegt und ist der historischen, symmetrischen Anlage nachempfunden

und Telegrafenamt sowie repräsentative Stadtvillen errichtet.

Am Südhang um die ansteigende Ochsenfurter Straße, die einer historischen Fernstraße in Richtung Würzburg folgt, wurde ehemals Weinbau betrieben. Zum Beginn des 20. Jahrhunderts wurden hier die Gebäude eines Weinhandels und einige Stadt villen errichtet.

Im Gollachgrund ist der Verlauf einer historischen Wegeverbindung in Richtung Uffenheim entlang des Gartenwegs gut ablesbar. Hier sind die Übergänge von der historischen Landstadt zur Kulturlandschaft aufgrund der regelmäßigen Hochwasser des Flusses unverbaut und bis heute weitgehend ungestört.

Parzellenstruktur

Die historisch Parzellenstruktur ist innerhalb der Altstadt strukturell weitgehend unverändert. Entlang der durch Handel geprägten, langgezogenen Platzräume des Marktplatzes und der Harbachstraße stehen die repräsentativen Gebäude giebelständig. Schmale Parzellen führen hier teilweise bis zu den Parallelstraßen und sind mit Nebengebäuden dicht bebaut. In den historisch durch Handwerk geprägten Nebenstraßen sind die Parzellen breiter und Nebengebäude wie Werkstätten oder Scheunen stehen häufig neben den Wohngebäuden traufständig zum Straßenraum. Gärtnерisch genutzte Flächen gibt es auf den Altstadtparzellen nicht, sie befinden sich außerhalb der Stadtbefestigung, insbesondere im Gollachgrund.



1.3

1

Auf der Rückseite des Rathauses am Harbach spiegelt sich die städtebauliche Struktur des langgezogenen, zweistufigen Marktplatzes mit dem freistehenden Rathaus an der Kopfseite. Die überwiegend giebelständigen Fassaden sind weniger prächtig.

1.3.2 Historische Straßen- und Platzräume sowie Grünstrukturen

Blickbeziehungen Sichtbeziehungen

Der zentrale Platzraum des Marktplatzes im Stadtzentrum hat besonderen historischen Zeugniswert. Die Raumwirkung wird in erster Linie durch die umgebenden, giebelständigen, Bürgerhäuser bestimmt. Von der zentral stehenden Mariensäule führen Blickbeziehungen zu den repräsentativen Fassaden sowie über den Kirchplatz zum Chor und Turm der Pfarrkirche.

Eine besondere Stellung nimmt das freistehende Rathaus ein, dessen Hauptfassade mit Freitreppe den langgezogenen Platz an der östlichen Seite begrenzt.

Die gleiche Situation spiegelt sich in weniger spektakulärer Weise auf der Rückseite des Rathauses in der Harbachstraße. Hier begrenzt das freistehende Gebäude den westlichen Platzrand, die Fassaden der umstehenden, giebelständigen



59

Blickachse vom Zentrum des Marktplatzes auf den Turm der Pfarrkirche am Kirchplatz

1.3

1



Stadtviertel aus der Mitte des 20. Jahrhunderts in der Vorstadt an der Ochsenfurter Straße. In den 1950er Jahren wurden noch Stilelemente des historisierenden Heimatstils aufgegriffen.



Historische Abbildung des Schlosses an der höchsten Stelle der Altstadt.

*Quelle: Sammlung historische Postkarten,
Landratsamt Würzburg*

Bürgerhäuser sind jedoch weniger repräsentativ als am Marktplatz. Den östlichen Abschluss bildet der Gefängnisturm als Teil der Stadtbefestigung, eine Öffnung der Stadtbefestigung war an dieser Stelle historisch nicht vorhanden.

60

Eine weitere wichtige Sichtachse liegt zwischen dem Rathaus und dem Oberen Torturm entlang der Etzelstraße und begleitet die historische Stadt einfahrt. In dieser Sichtachse befand sich an der Rathausecke auch der Pranger.

Die historische Stadtausfahrt führt über die Hauptstraße zum nördlichen Stadtausgang an der Gollachbrücke. Sie wird durch die Sichtbeziehungen zwischen dem Schloss im Süden und durch die Spitalkirche im Norden begrenzt. Das Schloss liegt dabei abseits der Hauptdurchwegung am höchsten Punkt der Stadt im südwestlichen Winkel der Stadtbefestigung.

Während eine gleichmäßige Barockfassade mit geohrten Fenstereinfassungen und Eckquaderung den nördlichen Abschluss der Hauptstraße auf der stadtzugewandten Seite bildet, sind die Süd- und Westfassaden des Schlosses auf Fernwirkung ausgerichtet. Drei hohe Renaissance-Stufengiebel wirken weithin sichtbar in das südwestliche Vorland der Stadt.



1.3

1

Die Bahnhofstraße markiert die Vorstadt des frühen 20.Jahrhunderts mit Stadtvillen und Infrastruktureinrichtungen wie Post oder Krankenhaus



Eingangsportal des ehemaligen Telegrafenamtes der Vorstadt-erweiterung des frühen 20. Jahrhunderts in der Ochsenfurter Straße mit Schmuckformen des Jugendstil



Stadtvilla im Schweizerstil in der Vorstadt an der Ochsenfurter Straße. Ehemaliges Weingut, anfang 20. Jahrhundert

61

1.3

1 Grün- und Freiflächen

Die historische Stadtbefestigung ist weitgehend erhalten und durch den vorgelagerten Grüngürtel im ehemaligen Stadtgraben gut erlebbar. Er ist in ein Fußwegenetz eingebunden, das einen abwechslungsreichen und malerischen Rundweg um die Altstadt ermöglicht.

Im nördlichen Stadtgraben im Gollachgrund ist der Bereich als hainartige Grünanlage mit teilweise wertvollem Baumbestand ausgebildet, auch wenn der Bereich historisch ohne Gehölzbewuchs war.

Das Thema „Wasser“ hat innerhalb der Stadtbefestigung abgesehen vom Marktbrunnen keine Bedeutung. Die Gollach führt im Norden unmittelbar an der Stadtmauer vorbei und war historisch in das Befestigungssystem eingebunden, die Teilung des Flusses in diesem Bereich weist noch heute darauf hin. Als der Bereich noch strategische Bedeutung in der Stadtbefestigung hatte, war der Bereich von Bepflanzung frei. Die heute dort vorhandene hainartige Anlage mit teilweise wertvollem Baumbestand sowie die umgangssprachlich als „Klein-Venedig“ bezeichnete Partie an der Rückseite der mit der Stadtmauer verbauten Gebäude in der Mühlstraße, haben jedoch städtebaulich-denkmalpflegerisch hohe Qualität. Außerdem hat der Bereich eine wichtige Erholungsfunktion für die Bewohner der engen Altstadt.

Auch der Mühlbach zur Lämmermühle am östlichen Übergang des Stadtgebietes in die Auenlandschaft der Gollach ist ein historisch wichtiger, erhaltenswerter Wasserlauf.

Die Fußwegeverbindung am Gartenweg zeichnet die Lage an einer historischen Wegeverbindung in Richtung Uffenheim nach. Der Verlauf lässt sich auch noch heute gut in der Verbindung vom

nördlichen Brückenkopf der Gollachbrücke zur Lämmermühle entlang der historischen Böschungsmauer nachvollziehen.

Historische Ackerbürgergärten im Verlauf dieser Verbindung sind bereits im Urkataster verzeichnet, aber wohl deutlich älter. Heute sind einige der Gärten nicht mehr bewirtschaftet und Wildwuchs droht überhand zu nehmen. Die historischen Weinberge sind nicht mehr vorhanden bis auf Reste der terrassierenden Stützmauern. Hier befinden sich heute Nutzgärten oder die Bereiche wurden in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts bebaut.

Der jüdische und der christliche Friedhof liegen vor Stadtbefestigung im Süden bzw. Osten der Altstadt. Beide sind an ihren heutigen Standorten jedoch erst zum Anfang des 19. Jahrhunderts eingerichtet worden. Eine ältere jüdische Begräbnisstätte befand sich seit 1630 nebenan im östlichen Stadtgraben, dem sogenannten „Judengraben“, der ab ca. 1900 sukzessive aufgefüllt wurde. Der heute vorhandene jüdische Friedhof besteht seit 1835. Umschlossen von einer Steinmauer, in deren Längswand die Grabsteine der ersten Begräbnisstätte, die seit 1630 im Bereich des sogenannten „Judengrabens“ bestand, eingemauert worden sind.

Der christliche Friedhof ist eine ummauerte Anlage, deren nördlicher Kernbereich um 1805 angelegt wurde. Die südliche Friedhofserweiterung entstammt der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts, wie auch die Friedhofskapelle.

Der ehemalige Schlossgarten außerhalb der Stadtbefestigung, der von einer denkmalgeschützten Natursteinmauer eingefasst ist, stellt sich heute als Weide und Fläche für gelegentliche Veranstaltungen dar. Im westlichen Anschluss liegt ein ungestalteter Parkplatz und ein Spielplatz mit baulichen Mängeln.



1.3

1

Stadtmauer am Gollachufer. Der heute hainartige Bereich am Fluss war historisch ohne Bewuchs



• Vorstadt mit Postamt.

Historische Postkarte der Ochsenfurter Straße mit der
Stadtvilla des Weingutes (links) und dem ehemaligen Telegra-
fenamt (rechts).

Quelle: Sammlung historische Postkarten Georg Menth, Aub



Der Jüdische Friedhof wurde Anfang des 19. Jahrhunderts
in den Bereich unmittelbar vor der östlichen
Stadtmauer verlegt



Historische Aufnahme der Apotheke am Marktplatz 8
Quelle: Sammlung historische Postkarten, Landratsamt Würzburg

2

LEITLINIEN UND MASSNAHMEN

LEITLINIEN UND MASSNAHMEN

2.1 LEITLINIEN UND ZIELE

2 Die Formulierung von städtebaulich - denkmalpflegerischen Zielen und daraus abgeleiteten Maßnahmen, die das Gesamtensemble Altstadt Aub stärken, ist eine Aufgabe des KDK.

Die Entwicklung eines städtebaulich-denkmalpflegerischen Leitbildes soll ermöglichen, dass die Stadt Aub sowie die Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer zukunftsorientierte Entwicklungen verfolgen können und dabei der denkmalrelevante Bestand und die Baustruktur erhalten bleiben.

Aus der städtebaulich - denkmalpflegerischen Analyse und Bewertung leiten sich übergeordnete Ziele ab, die als **Leitsätze** vorangestellt werden. Auch künftig soll eine qualitativ hochwertige und vernetzte Entwicklung der zentralen Stadtbereiche von Aub mit einer Konzentration von örtlicher Infrastruktur, Handel, Dienstleistung und Wohnen sichergestellt bleiben, damit über attraktive Nutzungen das historische Altstadttensemble belebt und geschätzt bleibt.

- Wertvollen Gesamtcharakter der Altstadt durch Erhalt, Pflege und Nutzung der Baudenkmäler und ortsbildprägenden Gebäude sichern.
- Nutzungskonzepte zur Aktivierung von Baudenkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden und Belebung der Altstadt entwickeln.
- Wertvollen Gesamtcharakter des Altstadtensembles Aub auch durch Erhalt und Pflege der Stadtmauer und der Freiflächen im Stadtgraben sichern.
- Wohnen und kulturelles Leben in den Baudenkmälern der Altstadt fördern.
- Verknüpfung der Altstadt mit der Kulturlandschaft durch einen weichen Übergang im Gollachgrund.
- Das erfolgreiche kommunale Förderprogramm mit Bauberatungen fortsetzen.
- Erhalt, Stärkung oder Wiederherstellung der historischen Freiraumbezüge.

Für die Umsetzung werden die Ziele mit den **räumlichen Handlungsfeldern** verbunden:

- Stadtstruktur und Gebäude
- Historische Straßen- und Platzräume sowie Grünstrukturen

Zusammenfassung Handlungsfelder:

2.1.1 Stadtstruktur und Gebäude

Im Bereich des Ensembles der Altstadt sowie den im Rahmen des KDK mit betrachteten historischen Vorstädten gibt es eine hohe Dichte von Einzeldenkmalen und ortsbildprägenden Gebäuden.

Von den ca. 65 Einzeldenkmalen und ca. 160 ortsbildprägenden Objekten haben insgesamt ca. 90 Objekte Sanierungsbedarf, teilweise in Verbindung mit Leerstand, Teilleerstand bzw. Leerstandsrisiko. Die Bewältigung dieser Sanierungen sowie der Erhalt und die Pflege der intakten historischen Gebäude ist eine große Herausforderung für die kleine Landstadt, die aufgrund ihrer Lage auch nicht von der Nähe zu Ballungsräumen profitiert.

Nur durch Belebung und sinnvolle Nutzung der Einzelgebäude ist ein langfristiger Erhalt des geschlossenen Stadtbildes möglich. Dabei sollte die bestehende Mischung aus Wohnen, Handel, Handwerk und Dienstleistungen gestärkt und soweit möglich in der Altstadt gehalten werden. Dies gilt insbesondere auch für öffentliche Einrichtungen im Bereich Verwaltung, Soziales, Erziehung, Bildung und Kultur.

Der Wunsch nach Bauplätzen „auf der grünen Wiese“ zum Bau von überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern ist auch in Aub verbreitet. Dem entgegenzuwirken ist nicht nur zur Minderung des Landverbrauchs oder zur Schonung von Ressourcen, sondern auch zum Erhalt der historischen Stadt wichtig. Aufgrund zu erwartender demografischer Entwicklung mit Bevölkerungsrückgang ist es notwendig das Wohnen und Leben im Stadtkern durch attraktive



Sanierungspotential in der Altstadt am Marktplatz 16, Rückseite zum Kirchplatz

Nutzungsangebote lebendig zu halten und zu stärken. Folgt man dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ so gibt es in der Altstadt Aub ein großes Potential an attraktiven Gebäuden, deren Nutzung durch flankierende Maßnahmen gestützt bzw. aktiviert werden sollte.

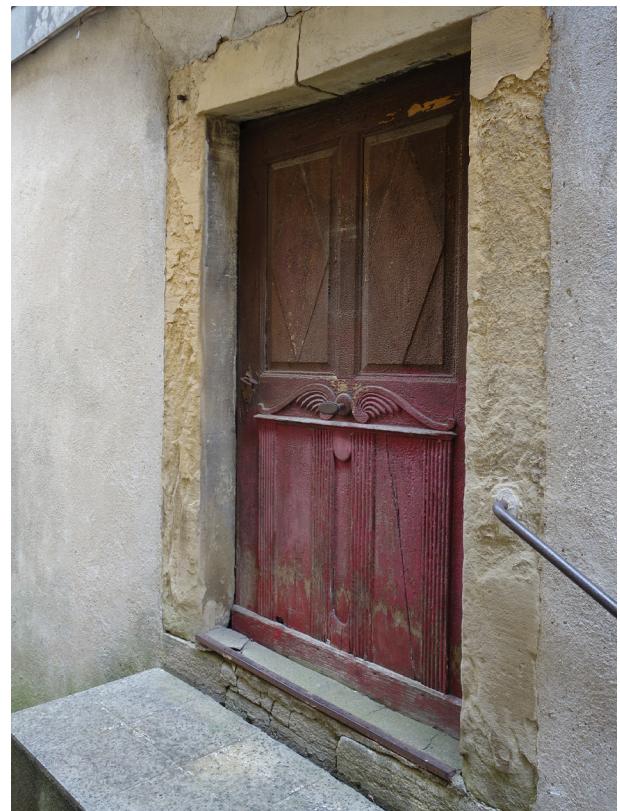
Dafür müssen die Qualitäten und Stärken des Lebens in der alten Stadt deutlich hervorgehoben werden. Bestehende erfolgreiche Sanierungen von privaten und öffentlichen Bauherren, die Möglichkeiten von attraktiven Wohn-, Einzelhandels-,

2.1

2



Detail Marktplatz 19



Marktplatz 16, Eingangstür der Biedermeierzeit in der Gasse

Dienstleistungs- oder öffentlichen Nutzungen aufzeigen, können zur Nachahmung animieren. Öffentliche Einrichtungen im Bereich der Altstadt sollen unterstützt und ergänzt werden, wie dies im Quartier Marktplatz 25 / Hauptstraße 6 und 8 durch die künftige Ansiedlung eines medizinischen Versorgungszentrums und öffentlicher Angebote für Freizeit und Kultur geplant ist.

Viele der sanierungsbedürftigen Häuser sind durch ihre Größe, schlechte Belichtung, Preisvorstellungen der Eigentümer, schwierige Erschließung oder enge Grundstückszuschnitte ohne Freiraumbezug schwer aktivierbar. Hier ist in gut geprüften Einzelfällen auch über Teilrückbau, Abriss von Nebengebäuden und neue Bebauung nachzudenken. Vorhandene Leerstände sind so durch Sanierungskonzepte mit Freiraumbezug auch hervorragend zur Wohnnutzung durch Familien geeignet. Und gerade Familien tragen als Bewohner zu einer natürlichen Belebung der Altstadt bei.

Im Rahmen des KDK werden Möglichkeiten für die Aktivierung der Gebäude aufgezeigt. Dabei

soll gezeigt werden, dass es nicht nur um größere Sanierungsmaßnahmen der Stadt Aub geht, sondern auch für private Bauherren Anreize zur denkmalgerechten Sanierung geschaffen werden.

Zeitgemäße Marketingmaßnahmen stellen ein gutes Instrument dar, um auf die Fördermöglichkeiten bei der Sanierung von bestehenden Gebäuden aufmerksam zu machen, die vielfältigen baulichen und gestalterischen Möglichkeiten und Unterstützungsmöglichkeiten für eine Sanierung aufzuzeigen und auch neue Bewohner für die Altstadt Aubs zu gewinnen.

Durch exemplarische Nutzungskonzepte sollen die Möglichkeiten und Chancen bei der Aktivierung von sanierungsbedürftigen Gebäuden und Leerständen anschaulich vermittelt werden und potentiellen Interessenten die Angst vor demersten Schritt sowie den Risiken der Sanierung genommen werden. Dafür können z.B. durch Befunduntersuchungen, statische Bewertungen und die Herstellung von Bestandsplänen für die Bauherren Grundlagen vorbereitet werden.



Beispiel gelungene Sanierung auf Grundlage der Gestaltungssatzung, Mühlstraße 17



2.1

2

Bei geschicktem Einsatz von Zuschüssen und steuerlicher Abschreibung kann die Sanierung eines bestehenden Gebäudes deutlich wirtschaftlicher als ein Neubau sein.

Im Rahmen das KDK – Modul 3 werden Schnellaufmaße von Leerständen mit Grobnutzungskonzept für ausgewählte Objekte aus den Sanierungsschwerpunkten erstellt. Weitere Instrumente zur Aktivierung von privaten Sanierungsinitiativen sind:

- **Zwischenerwerb durch die Stadt**
- **Hinweise auf Fördermöglichkeiten, Fördervoraussetzungen, Förderquoten und Antragswege**
- **Bau- und Sanierungsberatung**
- **denkmalpflegerische und statische Bewertungen und Bestandspläne als Planungsgrundlage**
- **Erstellung einer Broschüre mit den Grobnutzungskonzepten zur Vermarktung**
- **Präsentation auf der Internetseite der Stadt Aub, QR-Code am Gebäude**
- **Aufnahme in die Rubrik „Denkmal - Börse“ im Internetauftritt des BLfD**

Sanierungsschwerpunkte finden sich in der Altstadt Aub in unterschiedlichen Ausprägungen in folgenden Bereichen:

- Etzelstraße
- Westlicher Marktplatz und im Verlauf der Hauptstraße bis zur Gollachbrücke
- Mühlstraße
- Stadtmauer

In der **Etzelstraße** gibt es überwiegend auf der östlichen Straßenseite eine Reihe von benachbarten Gebäuden mit Leerständen bzw. Teilleerständen und teilweise erheblichen Sanierungsbedarf. Hierbei handelt es sich überwiegend um leerstehende Wohngebäude des 17. Jahrhunderts, die als Einzeldenkmale gelistet sind beziehungsweise ortsbildprägenden Charakter haben.

In diesem Bereich ist es das Ziel, die Leerstände und untergenutzten Gebäude als Wohnstandort auch für Familienwohnen zu aktivieren. Dabei ist es wichtig den historischen Gebäuden attraktive Freiflächen zuzuordnen, was in Einzelfällen auch durch Rückbau, insbesondere von Nebengebäuden und Grundstückszusammenlegungen gelingen kann. Auf der westlichen Straßenseite der Etzelstraße wird während der Bearbeitung des KDK eine umfassende Sanierung und Teilneubau der Gebäude Etzelstraße 4 und 6 durch die Stadt Aub sowie die Vorbereitung der Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes Johannes-Böhm-Straße 2 durch einen privaten Bauherrn durchgeführt.

2.1

2



In der Etzelstraße findet sich eine Konzentration von Sanierungsbedarf. Blickachse vom Rathaus zum Oberen Torturm.

Im Bereich des **westlichen Marktplatzes** im weiteren Verlauf über die Hauptstraße bis zur Gollachbrücke gilt ähnliches wie in der Etzelstraße. Hier kommen zu den Wohnungsleerständen auch Leerstände von Läden und Gewerbeeinheiten hinzu. Außerdem gibt es in diesem Bereich Gebäude mit Sanierungsbedarf, die teilweise noch genutzt bzw. bewohnt sind.

Der Marktplatz 25 mit dem denkmalgeschützten Haupthaus zusammen mit den Anwesen Hauptstraße 6 und 8 sowie die Anwesen Marktplatz 16 und 19 sind Schwerpunkte der Strukturerfassung und Erstellung von Nutzungskonzepten im Rahmen des Modul 3 im KDK.

In der **Mühlstraße** findet sich eine Konzentration von überwiegend ortsbildprägenden kleinen Wohn- und Handwerkerhäusern aus dem 17. bis 19. Jahrhundert mit Sanierungsbedarf. Auch hier sind die Dichte der Bebauung auf kleinen Grundstücken sowie mangelnde Belichtung und Belüftung häufig Ursache für mangelnden Bauerhalt und Leerstände.

Weitere ortsbildprägende und denkmalgeschützte **Einzelobjekte** mit Sanierungsbedarf finden sich im gesamten Bereich des Ensembles Altstadt, in der historischen Vorstadt am Brückenkopf der Gollachbrücke sowie im weiteren Verlauf an den Übergängen zur Kulturlandschaft mit ehemaligen spätbarocken Mühlengebäuden des ausgehenden 18. Jahrhunderts an der Gollach. Darunter sind auch bedeutende Einzeldenkmale. Im Einzelnen wird auf die Objekte im Kapitel 2.2 Maßnahmenplanung eingegangen.



2.1

2

Schäden an den Mauerkronen im Nordosten der Stadtbefestigung*Sanierungsbedarf und Leerstand in der Mühlstraße 4 und 2**Der westliche Marktplatz ist ein Schwerpunkt für Sanierungsmaßnahmen*

Die **Stadtbefestigung** mit dem fast vollständig geschlossenen Mauerring und zahlreichen Türmen ist ein wichtiges Denkmal in Aub, das teilweise hohen Sanierungsbedarf hat. Einige der Türme sind nur als Ruinen vorhanden oder stehen ohne Nutzung leer. Teile der Stadtmauer sind verbaut oder bei späteren Anbauten mit Öffnungen versehen.

Die Stadt Aub saniert die Wehrmauer abschnittsweise, während der Bearbeitung des KDK wurde die Sanierung des Bereichs am Spital durchgeführt. Für die Türme und Bereiche des ehemaligen Stadtgrabens gibt es jedoch teilweise noch keine Planungen. Mit einer vertieften städtebaulich-architektonischen Betrachtung können Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie die Türme und Freiflächen in Zukunft genutzt werden könnten.

Die Nutzungs vorschläge sollten aus der Analyse und Bewertung des Standortes, der Erschließung, dem Bauzustand, der Belichtungssituation, der Größe, der Historie und dem Freiraumbezug entwickelt werden.

2.1

2.1.2 Historische Straßen- und Platzräume sowie Grünstrukturen

Neben der Gebäudesanierung ist es auch wichtig ein attraktives Umfeld zu schaffen. Flankierend sind insbesondere im Bereich der Etzelstraße und Hauptstraße auch Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und -reduzierung bzw. Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger notwendig. Ziel muss es sein die Immissionen durch Lärm und Staub zu reduzieren und damit auch die Denkmalsubstanz zu schützen.

Als erster Schritt erfolgte die Einrichtung einer Tempo 30-Zone für die Hauptstraße und den Angersberg. Außerdem stehen durch den Bau eines neuen Parkplatzes beim Seniorenzentrum Stellplätze für Besucher und Kunden am Altstadtrand zur Verfügung, wodurch der Bereich um den Marktplatz entlastet wird.

Einige **Straßenräume** wurden in den vergangenen Jahrzehnten mit Belägen versehen, die der Lage in der historischen Altstadt nicht gerecht werden. Insbesondere in der Mühlstraße sowie der Neuertgasse / Judengasse sind Beton-Verbundsteinpflasterungen bzw. schadhafte Asphaltflächen vorhanden, die nicht mit der umgebenden historischen Bebauung harmonieren. Bei künftigen Baumaßnahmen sollte ein harmonisches, Naturstein-Pflasterbild erzeugt werden, das auch hinsichtlich einer Verbesserung der Barrierefreiheit umsetzbar ist.

Ein einheitliches Gestaltungsbild bei der Stadtmöblierung, wie Ruhebänke, Abfalleimer, Leuchten etc., sollte das Ziel verfolgen moderne und historische Elemente im Straßenraum deutlich unterscheidbar zu halten. Moderne Elemente sollten insbesondere durch Materialität und Funktionalität mit zurückhaltender Gestaltung die Wirkung des historischen Stadtbildes im Vordergrund stehen lassen.



Unpassendes Gestaltungsbild in der Mühlstraße

Die Freiflächen außerhalb des Mauerrings der Stadtmauer im ehemaligen **Stadtgraben** sind in weiten Teilen bis heute unbebaut. In unterschiedlicher Ausprägung sind sie überwiegend mit privaten Nutzgärten oder öffentlichen Grünflächen belegt. Während der Abschnitt nördlich der Stadtbefestigung entlang der Gollach einen hainartigen, attraktiven Park bildet, der für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt als Spiel- Freizeit- und Erholungsraum gut nutzbar ist, gibt es Abschnitte mit gestalterischen Mängeln, Verwilderung oder erschwerter Erreichbarkeit.

Insbesondere im Abschnitt südwestlich um das Schloss besteht Aufwertungsbedarf hinsichtlich

2.1

2



Gestaltungsplan Altstadtrundweg im Stadtgraben, Bereich vor dem Spital

Nutzbarkeit und Erlebbarkeit der Stadtbefestigung und der Freiräume. Auch im Südosten zwischen Hemmersheimer Straße und Harbachstraße gibt es einen Abschnitt mit überwucherten und ungepflegten Gehölzen.

Im Zuge der abschnittsweise erfolgenden Sanierung der Mauer durch die Stadt Aub sollten auch die angrenzenden Freiflächen gepflegt, der Bewuchs zurück genommen und möglichst öffentlich nutzbar gemacht werden.

Ziel ist es über eine durchgehende Wegeverbindung die Stadtbefestigung erlebbar zu machen und dadurch wichtige Denkmalbereiche wie die

Vorstadt am Brückenkopf der Gollachbrücke, den jüdischen Friedhof, den südlichen Stadtausgang mit Stadtturm und Hirschenkeller, das Schloss mit dem erhaltenen Bergfried der Vorgängerburg sowie das Spital miteinander zu verbinden. Dabei werden auch wichtige Einrichtungen für Kultur, Freizeit, Ruhe und Erholung sowie Sport und Spiel miteinander verknüpft und für die Altstadtbevölkerung ein wichtiger Freiraumbezug im Alltag geschaffen. Die Wegeverbindung wird seit 2016 im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen aus dem ISEK abschnittsweise aufgewertet, neu gestaltet und ergänzt.

2.1

2



Historische Bürgergärten an der Gollach. Die Bruchsteinmauern im Hintergrund terrassieren den ehemals als Weinberg genutzten Hang.

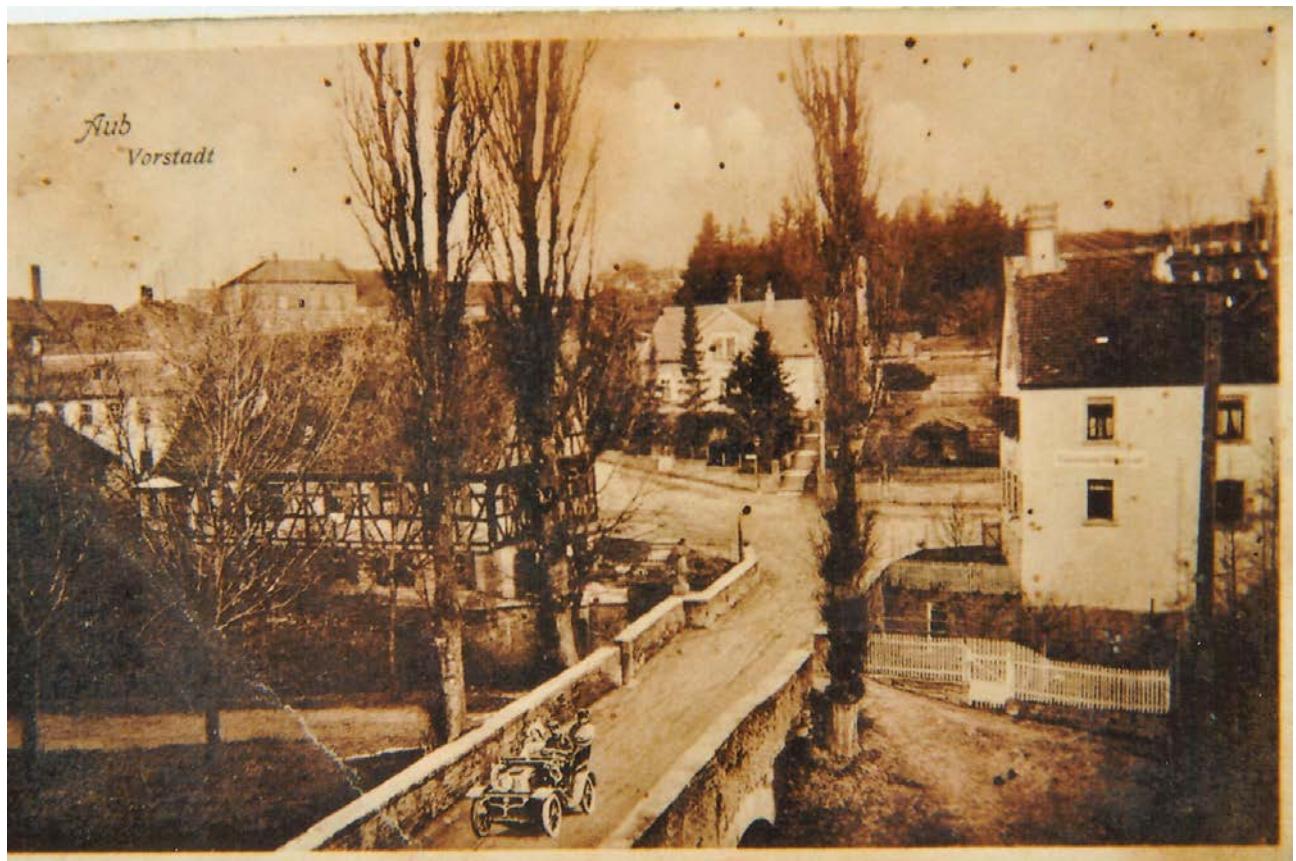


Der Bereich vor der westlichen Stadtmauer ist durch Nutzgärten frei gehalten.

Übergang zur Kulturlandschaft / Historische Handelsstraße

In Folge der Erstellung des ISEK wurde das Sanierungsgebiet Altstadt 2016 im Bereich nördlich der Gollachbrücke und östlich entlang des Gartenwegs bis zur Lämmermühle erweitert. Die Bebauung des Gebietes ist auf dem Uraufnahmeblatt von 1827 dokumentiert, es war aber wohl schon seit dem Mittelalter bebaut.

Die Fläche ist stadtgeschichtlich äußerst bedeutsam, denn hier vor der Gollachbrücke kreuzten sich die beiden überregionalen Altstraßen, denen Aub seine Existenz als kleinstädtischer Zentralort verdankt. In dieser Brückenkopfsituation finden sich mit dem ehemaligen Zollhaus (Bahnhofstraße 1) und dem Gasthof Weißer Schwan (Bahnhofstraße 2) charakteristische Baudenkmäler.



2.1

2

Historische Aufnahme der Vorstadt am Brückenkopf der Gollachbrücke. Links das Alte Zollhaus (Bahnhofstraße 1)

Quelle: Sammlung historische Postkarten, Landratsamt Würzburg

Von besonderer Bedeutung ist weitergehend nach Osten das Umfeld entlang des Gartenwegs bis zur Lämmermühle. Hier liegen die historischen Stadtgärten außerhalb der Stadtmauer und die Grundstücke reichen teilweise über die Gollach. Zum Gartenweg sind sie mit Bruchsteinmauern begrenzt und werden durch einfache Pforten erschlossen.

Der Sanierung der Anlagen um den Gartenweg bis zur Lämmermühle sowie der Erhalt des unverbauten, „weichen“ Übergangs in die Kulturlandschaft im Gollachgrund sind wichtige Ziele im Rahmen des KDK.

Nach Südwesten wiederholt sich der weitgehend „weiche“ Übergang in die Kulturlandschaft entlang der Gollachauen an der Herrgottsmühle, die hier den Abschluss des Untersuchungsgebiet des KDK markiert. Daneben markiert das ehemalige

Krankenhaus an der Bahnhofstraße eine Stadt-eingangssituation. Ein Nutzungskonzept des leerstehenden, wichtigen ortsbildprägenden Gebäudes wurde bereits im ISEK als Maßnahme mit hoher Priorität identifiziert.

2.1

2 2.1.3 Informelle und formelle Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung der Denkmalwerte

Gestaltungssatzung

Die seit 2008 bestehende Gestaltungssatzung der Stadt Aub wurde 2020 novelliert. Es hatte sich gezeigt, dass die Satzung zusammen mit der Sanierungsberatung einen Leitfaden, Hilfestellung und Rechtssicherheit für gelungene Sanierungsmaßnahmen darstellt.

Mit der überarbeiteten Broschüre liegt nun eine klare Handlungsanweisung vor, die bei bevorstehenden Sanierungen und weiteren Baumaßnahmen die Regeln vorgibt. Zusätzlich steht die Erstberatung eines Beratungsarchitekten allen Grundstücks-eigentümern im Sanierungsgebiet kostenlos zur Verfügung.

Die Gestaltungssatzung soll den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Aub bei der Sanierung ihrer Häuser und Freiräume eine Orientierung geben. Gleichzeitig ist sie Grundlage für die Sanierungsberatungen und das kommunale Förderprogramm.

Im ersten Kapitel werden die Elemente des Orts- und Landschaftsbildes von Aub beschrieben und erinnern daran, dass jede Maßnahme an einem charakteristischen Ort stattfindet und nicht beliebig ist.

Im zweiten und dritten Kapitel werden die einzelnen Bauelemente der Gebäude und Freiräume beschrieben und die Anforderungen an eine gute Gestaltung formuliert.

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, diese gute Gestaltung durch Beratung und finanzielle



Titelblatt der Gestaltungssatzung

Förderung zu unterstützen, damit gute Beispiele entstehen, die wiederum Vorbild für die weiteren Sanierungen sind. Standardlösungen reichen dafür oft nicht aus.

Wie im menschlichen Zusammenleben gilt es auch im Zusammenstehen der Häuser gewisse Anstandsregeln für ein harmonisches und angenehmes Miteinander einzuhalten. Dazu gehört, dass sich jede Maßnahme in ihre Nachbarschaft einfügt und

TEIL II
Zweiter Abschnitt

DAS HAUS

32

§ 13 WANDÖFFNUNGEN

§ 13c Türen

Leitsatz: Türen sind der Zugang zum Haus und ein zentrales Element in der Fassade; ihre Gestaltung erfordert besondere Aufmerksamkeit.

Zugelassen Holztüren mit einer Breite von maximal 1,20m, breitere Türen werden zweiflügelig ausgeführt; Oberlichter und untergeordnete Glaseinschnitte

Abweichend zugelassen Glas-, Stahl- und Kunststofftüren gemäß den Anforderungen an Holztüren (bei Gebäuden nach 1945 oder im nicht öffentlich einsehbaren Bereich)

Nicht zugelassen Aluminiumtüren

§ 13d Tore

Leitsatz: Tore sind meist die größten Offnungen in einer Fassade oder Einfriedung; ihre Gestaltung erfordert besondere Aufmerksamkeit.

Zugelassen Dreh-, Falt-, Roll- und Schiebetore aus Holz und Metall

Abweichend zugelassen Sektional- und Schwingtore mit einer Breite bis 2,75m mit Verkleidung aus Holz oder Stahl

Nicht zugelassen Schwing- und Sektionaltore mit einer Breite über 2,75m und Einzelementen von mehr als 40 cm Höhe

33

TEIL II
Zweiter Abschnitt

DAS HAUS

Exemplarische Doppelseite der thematisch gegliederten Gestaltungssatzung

den menschlichen Maßstab berücksichtigt.

Über die Topographie und das Ortsbild besteht ferner eine Verbindung zur umgebenden Landschaft und den regionaltypischen Materialien, die beachtet werden sollte.

Für die Planung und Umsetzung guter Maßnahmen werden nicht nur Zeit und Geld, sondern vor allem die Fähigkeiten der ausführenden

Handwerksbetriebe und das Interesse der Eigentümer benötigt. Gute Gestaltung ist nicht das Ergebnis guten Geschmacks, sondern der guten und aufmerksamen Zusammenarbeit aller am Planungs- und Ausführungsprozess Beteiligter.

Und dieses Zusammenwirken sorgt auch dafür, dass die ausgeführten Maßnahmen nicht teurer sein müssen. Die Gestaltungssatzung soll dabei helfen all dies zu fördern.

2.1

2 Kommunales Förderprogramm

Der Stadtrat der Stadt Aub hat ein kommunales Förderprogramm beschlossen, das mit Mitteln der Städtebauförderung und der Stadt Aub umgesetzt wird. Fördergebiet ist der Geltungsbereich der Sanierungssatzung. Zweck des kommunalen Förderprogrammes ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortsbildes der Altstadt Aub.

Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebaulich-denkmalpflegerische Entwicklung der Altstadt Aub unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes können Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden mit ortsbildprägendem Charakter oder Denkmaleigenschaft gefördert werden. Dies sind insbesondere Maßnahmen an Fassaden, Erneuerung von Fenstern, Außentüren, Toren und Zäunen in denkmalgerechter Form, die Wiederanbringung von Fensterläden, Maßnahmen an Dächern und Dachaufbauten sowie Arbeiten an Einfriedungen und Treppen nach den Vorgaben der Gestaltungssatzung.

Außerdem können Maßnahmen zur Um- oder Neugestaltung von Vorbereichen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung des Ortsbildes z. B. durch Verwendung ortstypischer Materialien, Entsiegelungsmaßnahmen und die Verwendung einheimischer Pflanzen gefördert werden.

Die geplanten Maßnahmen haben sich in allen Punkten der Gestaltungssatzung vom März 2020



Über QR-Codes an den Gebäuden können Interessierte vor Ort auf mehr Informationen zugreifen

und den Zielen der städtebaulichen Sanierung anzupassen. Abweichungen von der Gestaltungssatzung sind nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.

2.1

2



Im Rahmen professionell erstellter Imagefilme werden in den sozialen Medien auch sanierungsbedürftige Denkmale vorgestellt

Marketingmaßnahmen (Marke Aub, Einzelhandel, Kultur, Tourismus)

Ebenso wie Unternehmen stehen auch Regionen und Städte im Wettbewerb um Touristen und Besucher, um Investoren und auch um Einwohner. Daher ist ein konsequentes Markenprofil die Basis für erfolgreiche Kommunikation.

Im Zuge der Erstellung des ISEK wurde zur Aktivierung der wertvollen Altstadtsubstanz die Entwicklung einer Marke „Stadt Aub“ im Sinne eines Corporate Designs für das Erscheinungsbild verfolgt. Das bestehende Logo wurde modifiziert und neu konzipiert.

Als erster Schritt wurde ein Konzept zur Markenbildung „Stadt Aub“ zur Aktivierung der wertvollen Altstadtsubstanz entwickelt:

- Konzept zur Markenbildung „Stadt Aub“
- Erstellung eines Erscheinungsbildes (Corporate Design)
- Erstellen einer Homepage zum Thema Leerstandsmanagement (CMS)

2.1

2



Titelseite der neuen Imagebroschüre der Stadt Aub mit neuem Logo: "Kleine Stadt - große Freude".

In einem weiteren Schritt wurde die Konzeption einer Imagebroschüre (Stadtmarketing) umgesetzt. Diese Imagebroschüre stellt im wesentlichen folgende Themenbereiche zielgruppengerecht dar:

- Tourismus / Destination
- Bürgerinnen und Bürger
- Handel / Gewerbe
- Investoren
- Immobilien / Wohnen
- Kultur

Aktivierungsstrategie Baulücken

Auf Grundlage einer Erhebung der Flächen- und Gebäudepotentiale wurde eine Strategie zur Wohnflächenentwicklung erarbeitet. Durch ein dreistufiges Konzept soll der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauflächen ein differenziertes Angebot gegenüber gestellt werden:

- Fortsetzung der erfolgreichen Altstadtsanierung
- Aktivierung Baulücken durch persönliche Ansprache
- Moderate Neuausweisung als Ortsabrandung

Ziel ist es neben der Stärkung der Altstadt die Altersstruktur in Aub weiter lebendig zu halten und jungen Familien attraktive und unterschiedliche Angebote für das Wohnen in Aub zu machen.



2.1

2

Silhouette der Altstadt von Norden

Weitere Marketingmaßnahmen

Um leerstehende, historisch wertvolle Gebäude aktiv zu vermarkten, werden auch multimediale Möglichkeiten verfolgt, potentielle Bauherren zu erreichen, die besonders aufwändige und anspruchsvolle Sanierungsmaßnahmen auf sich nehmen.

Für einen Werbefilm wurde zunächst das besonders wertvolle, leerstehende Einzeldenkmal Marktplatz 19 ausgewählt, das sowohl aufgrund seiner Größe als auch der Qualität der Renaissancefassade mit Volutengiebel und aufwändigem Portal eine Sonderrolle im Ensemble der Altstadt Aub einnimmt.

Die Produktion des Films erfolgte mit professioneller Kameratechnik, Drohnenbefliegung sowie virtuellem Hausrundgang und präsentiert das Gebäude und seine Lage in der Altstadt auf besonders attraktive Weise im Sinne eines Werbespots.

Der Film steht auf der Webseite der Stadt Aub sowie verschiedenen Socialmedia-Kanälen im Internet zur Verfügung und kann über einen QR-Code an der Fassade auch vor Ort von interessierten Besuchern der Stadt auf dem Smartphone abgerufen werden.

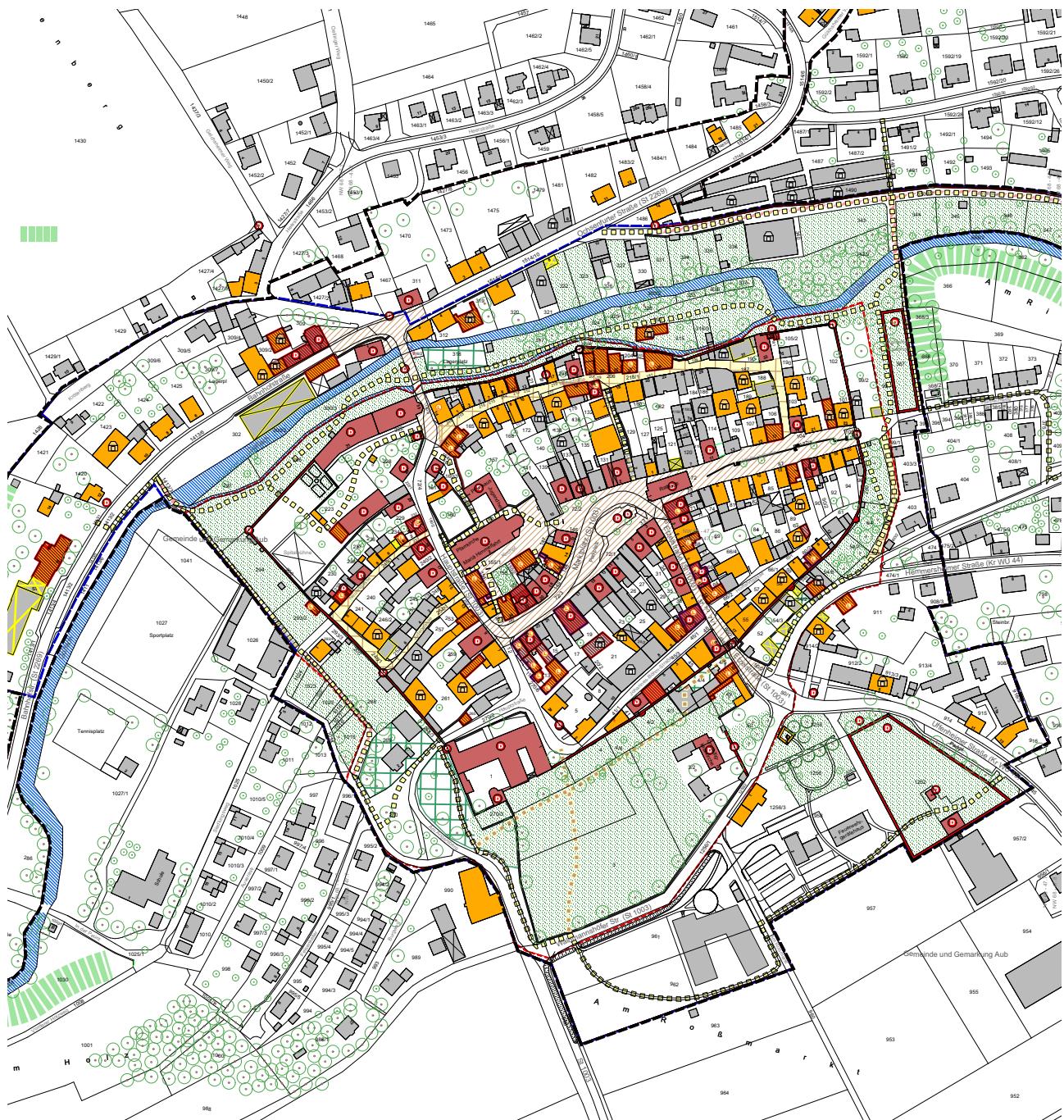
„Kleine Auber Häuserkunde“

Die Informationsvermittlung des Erhebungsbogens kann z.B. in eine „kleine Auber Häuserkunde“ aufgenommen werden und mit Hinweis auf die verschiedenen Urheber z.B. als App zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen eines KDK ist auch die Vermittlung von Denkmalbewusstsein und lokaler Identität ein wichtiger Aspekt.

LEITLINIEN UND MASSNAHMEN

2.2 MASSNAHMENPLANUNG

2



Ziel- und Maßnahmenplan Verkleinerung ohne Maßstab

2.2

2

	Denkmal oder ortsbildprägendes Gebäude mit Sanierungsbedarf: Baulichen, gestalterischen o. konstruktiven Mängel beheben		Erhalt und Stärkung ungestörter Rand / Übergang zur Kulturlandschaft
	Prioritäres Objekt "Strukurerfassung" im Rahmen Modul 3		Scheune / Landwirtsch. Nebengebäude / Gärtnerei
	Entwicklung und Aufwertung historischer Straßen- und Platzraum		Umgriff Ensemble Altstadt Aub, BLfD, AN: E-6-79-114-1
	Erhalt und Stärkung historischer Straßen- und Platzraum		Umgriff Sanierungsgebiet 2015
	Entwicklung und Aufwertung historischer Grünraum		Umgriff Kommunales Denkmalkonzept KDK, 2020/2021
	Erhalt und Stärkung historischer Grünraum		
	Erhalt und Stärkung historische Wasserfläche		
	Beseitigung (Teil-)Leerstand,		
	Einzeldenkmal gem. Denkmalliste Erhalt und Pflege		
	Denkmal, Anlage gem. Denkmalliste (Stadtmauer, Friedhof etc.) Erhalt und Pflege		
	Ortsbildprägendes Gebäude Erhalt und Pflege		
	Rückbau/Abriss störendes Gebäude		
	Erhalt und Stärkung Fußwegeverbindung		
	Lückenschluss Fußwegeverbindung		

2.2

2

Um das Potential an attraktiven, leerstehenden oder von Leerstand bedrohten Gebäuden in der Altstadt besser zu nutzen und die Möglichkeiten von Sanierungskonzepten aufzuzeigen, werden im Rahmen des Modul 3 des KDK zunächst einige ausgewählte Gebäude im Bestand strukturell erfasst und danach skizzenhafte Nutzungsvorschläge erstellt.

Durch die Auswahl von Objekten mit unterschiedlichen Gebäudegrößen und Gebäudetypen soll ein breites Angebotsspektrum abgedeckt werden, um möglichst viele potentielle Bauherrn und Nutzer anzusprechen. Auf der Ebene der Vorplanung werden Varianten hinsichtlich Nutzungsmöglichkeiten sowie Fassadengestaltung vorgestellt. Insbesondere Lösungen mit Freiraumbezug sind für eine Wohnnutzung durch Familien wichtig.

In einem ersten Schritt erfolgt eine Strukturerfassung, in der Regel über Schnellaufmaße mit einer Drohne, die mittels Punktfolke rasch erstellte, relativ exakte digitale Aufmaße liefert. Für Einzeldenkmale erfolgt nach Absprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ergänzend noch ein genaueres, verformungsgetreues Aufmaß sowie eine Befunduntersuchung durch einen Restaurator zur Datierung und qualitativen Einordnung der einzelnen Bauteile und Bauelemente. Außerdem werden die Gebäude bei Bedarf durch einen Statiker untersucht und bewertet.

Auf Grundlage der Aufmaße und Befunde kann entschieden werden, welche Gebäudeteile besonders erhalten- und schützenswert sind. Außerdem kann beurteilt werden welche neuzeitlichen Anbauten oder besonders schwache Gebäudeteile zurückgebaut werden können, um so Freiflächen oder besser nutzbare Grundrissstrukturen zu erhalten.

Für die erfassten Gebäude werden in einem nächsten Schritt Schnellaufmaße mit Grobnutzungskonzept als Handskizzen erstellt. Es sollen Nutzungsmöglichkeiten aufgezeigt werden, die auch für Laien gut verständlich sind. Für die Nutzungskonzepte oder farbliche Fassadengestaltung werden teilweise auch Varianten angeboten, um die Vielfalt der Aktivierbarkeit zu illustrieren.

Wichtig ist es dabei die Grundsätze der Denkmalpflege, der städtebaulich- denkmalpflegerischen Stadtbildpflege sowie der Gestaltungssatzung zu berücksichtigen, um keine Präzedenzfälle für Abweichungen und Ausnahmen, sondern gute Beispiele zu schaffen und die Förderfähigkeit einer Sanierung zu erreichen.

Sieben Objekte wurden ausgewählt, um eine Testphase der Strukturerfassung im Rahmen von Modul 3 des KDK durchzuführen. Dabei handelt es sich sowohl um hochwertige Einzeldenkmale als auch um ortsbildprägende Gebäude.

- Kirchplatz 4
- Etzelstraße 11 als Einheit mit Etzelstraße 13
- Johannes-Böhm-Straße 2
- Hoffahrtgasse 6
- Marktplatz 16
- Marktplatz 19 (wurde bereits 2015 bearbeitet)
- Marktplatz 25, der zusammen mit den Gebäuden Hauptstraße 6 und 8 eine Einheit bildet

Mit den Nutzungskonzepten und Machbarkeitsstudien soll potentiellen Interessenten die Furcht vor

2.2

2



Karte Schnellaufmaße von Leerständen mit Grobnutzungskonzept. Die zur Vertiefung ausgewählten Gebäude sind rot markiert. Für das hellrot markierte Gebäude Kirchplatz 4 wird eine Überprüfung der Denkmaleigenschaft vorgeschlagen.

einer Altbau- bzw. Denkmalsanierung genommen werden, indem die langwierigen und teuren Vorbereitungen (Befunduntersuchung, Bestandsaufmaß, Vorentwurfsplanung und ggf. statische Beurteilung) bereitgestellt und Nutzungsmöglichkeiten sowie Vorstellungsmöglichkeiten eröffnet werden. So soll gezeigt werden, dass die individuelle Lebens- und

Nutzungsqualität in einem Denkmal sehr hoch sein kann. Gleichzeitig zeigt man, dass Denkmalpflege, Stadtverwaltung und Bauherren ein Team sind, das sich gegenseitig unterstützt und gemeinsam höchstmögliche finanzielle Förderung erreicht. Davon profitieren dann alle Beteiligte.

2.2

2 2.2.1 Beschreibung der ausgewählten Objekte der Schnellaufmaße von Leerständen mit Grobnutzungskonzept

Alle Projekte der Schnellaufmaße von Leerständen mit Grobnutzungskonzept haben die Priorität: „dringend/kurzfristig ++“.

Kirchplatz 4

Status:

Ortsbildprägendes Gebäude.

Nach Untersuchung und Bewertung wird empfohlen, das Gebäude auf Denkmaleigenschaft durch das BLfD überprüfen zu lassen.

Bestand:

Ehemalige „Alte Schule“. Zweigeschossiger Mauerwerksbau mit Satteldach, verputzt. Traufständig zum Kirchplatz und zur Hauptstraße.

Erbaut 17. Jahrhundert. Im 19. Jahrhundert aufgestockt.

Teilleerstand und hoher Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Das Gebäude Kirchplatz 4 wird derzeit bereits von Vereinen genutzt. Aufgrund seiner Grundrisstruktur hat es das Potential zu einem attraktiven Bürgerhaus für Gruppen, Vereine und kleinere Veranstaltungen aktiviert zu werden, wie es im Zuge der Bürgerbeteiligung des ISEK angeregt wurde.

Alternativ ist auch eine Umnutzung als Wohngebäude mit z.B. vier kleineren (Miet-)Wohnungen gut umsetzbar. Der Dachstuhl sollte als Kaltdach erhalten bleiben.

Priorität: „dringend/kurzfristig ++“.



Kirchplatz 4



*Kirchplatz 4
Detail Treppenhaus*

2.2

2

Etzelstraße 11 zusammen mit Etzelstraße 13**Status:**

Beide Gebäude sind Denkmale

Bestand:

Wohngebäude, zweigeschossige, traufständige Satteldachbauten mit verputzten, auskragenden Fachwerkobergeschossen. Erbaut 17. Jahrhundert.

Die Gebäude überlagern sich im EG/OG teilweise. Langjähriger Leerstand mit sehr hohem Sanierungsbedarf.

Hofseitiger Anbauten und Nebengebäude um 1900 bzw. Anfang 20. Jahrhundert.



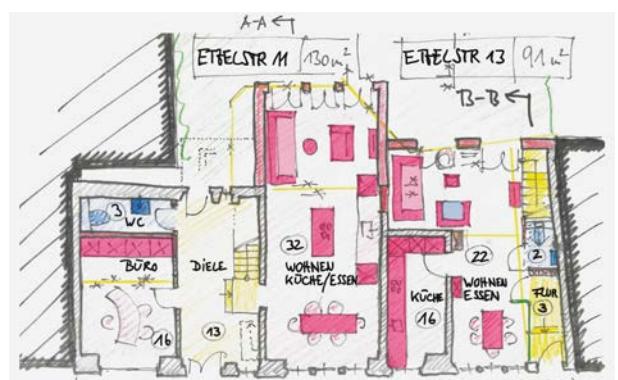
Straßenfassade Etzelstraße 11 (links) und 13 (rechts)

Nutzungsvorschlag:

Zusammenlegung der ineinandergreifenden Gebäude zu einem Wohnhaus mit ca. 180m² Wohnfläche bzw. Teilung in zwei Wohneinheiten zu 130m² und 90m². Rückbauhofseitiger Anbauten und Nebengebäude. Hofseitig wird jeweils ein Gartenteil zugeordnet.

Alternative ist eine Nutzung als Ferienwohnungen möglich. Der Dachstuhl wird in der Etzelstraße 11 als Kaltdach erhalten bleiben.

Priorität: „dringend/kurzfristig ++“.



Auszug Nutzungskonzept und Fassadenstudie
Abbildung : WTJplan3, Architekten und Ingenieure

2.2

2 Johannes-Böhm-Straße 2

Status:
Denkmal

Bestand:
Wohnhaus mit Gaststätte. Eckgebäude mit Schopfwalmdach, zur Etzelstraße giebelständig. Zweigeschossiger Massivbau aus Kalkbruchstein. Gaststube im Erdgeschoss und Tanzsaal im Obergeschoss vorhanden.
Erbaut Mitte 19. Jahrhundert.
Leerstand mit hohem Sanierungsbedarf.



Johannes-Böhm-Straße 2, rechts Etzelstraße

Nutzungsvorschlag:

Das Gebäude wurde während der Bearbeitung des KDK von einem neuen Eigentümer erworben, der beabsichtigt das Gebäude zu sanieren. Der Bauantrag für den Umbau in ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten ist genehmigt.

Priorität: „dringend/kurzfristig ++“ bzw „in Erledigung“.



Johannes-Böhm-Straße 2, geplante Fassadengestaltung
Auszug der Bauantragsplanung
Abbildung : WTJplan3, Architekten und Ingenieure

Hoffahrtgasse 6

Status:

Ortsbildprägendes Gebäude

Bestand:

Wohn- und Handwerkerhaus (Alte Schmiede). Zweigeschossiger traufständiger Mauerwerksbau aus behauenem Kalkbruchstein mit Satteldach. Rückseitig Stadtmauer verbaut. Teilweise historische Werkstatt im Erdgeschoss 2020 noch vorhanden. Zugehörig eingeschossiges Stallgebäude außerhalb der Stadtmauer.

Erbaut Ende 18. Jahrhundert.

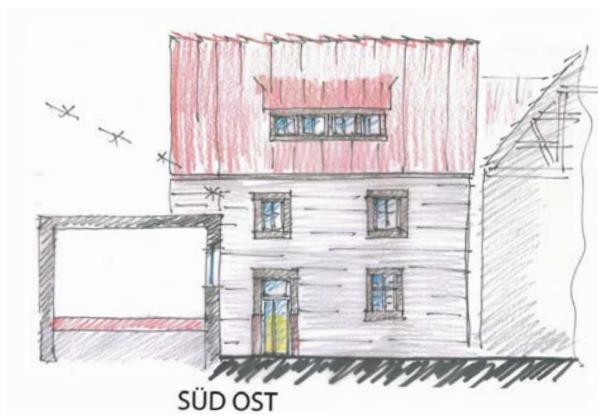
Leerstand mit mittlerem Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Umnutzung zum zweigeschossigen Einfamilienwohnhaus mit möglichem Dachausbau, Wohnfläche ca. 170m² ohne ehemaligen Stall (Nutzung als Gartenhaus ca. 70m²).

Die Wegnahme einer Fensterbrüstung zur Herstellung einer Tür in der Stadtmauer ist als Abweichung möglich, da das Gebäude sonst keinen Zugang zum Freiraum hätte.

Priorität: „dringend/kurzfristig ++“.



Skizze Fassadengestaltung Südseite (Stadtmauer)

Abbildung : WTJplan3, Architekten und Ingenieure



Hoffahrtgasse 6 von der Hoffahrtgasse



89

Auszug Nutzungskonzept

Abbildung : WTJplan3, Architekten und Ingenieure

2.2

2 Markt 16

Status:

Ortsbildprägendes Gebäude

Bestand:

Dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus, das traufständig zum Marktplatz ausgerichtet ist. Aus der Bauzeit sind Keller, einige Trennwände und die Deckenbalkenlagen erhalten; Zeitstellung wohl spätes 17. Jahrhundert. Im ausgehenden 18. Jahrhundert Überarbeitung und Reparatur einzelner Fachwerkwände; im 1. OG sind noch Reste einer Rokoko Stuckdecke vorhanden.

Der Seiteneingang an der Südfassade mit Biedermeiertür spricht für Veränderungen in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts.

Die Fassade zum Marktplatz wurde um 1900 komplett aus Bruchstein erneuert, auf einem historischen Foto sieht man die steinsichtige Fassade mit verzahnten Eckquadern.

(Auszug Bestandsaufnahme Edgar Hartmann, Restaurator im Juni 2021)

Leerstand mit hohem Sanierungsbedarf.

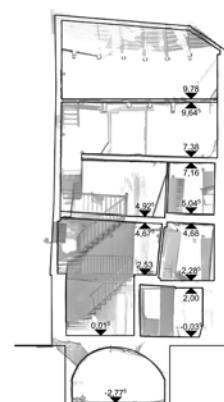
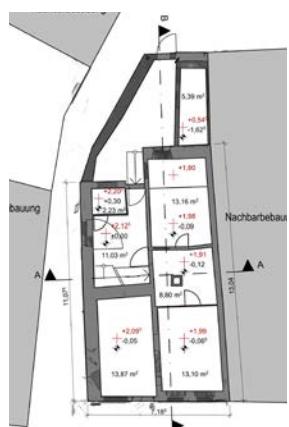
Nutzungsvorschlag:

Das Gebäude wurde durch das BLfD auf Denkmaleigenschaft geprüft, eine statische Untersuchung wurde durchgeführt und ein Grobnutzungskonzept erstellt.

Aufgrund des Ergebnisses der statischen Untersuchung ist das Anwesen insgesamt in einem beklagenswerten Zustand und die Sanierungsfähigkeit nicht gegeben bzw. kämen die Sanierungskosten den Kosten eines Neubaus gleich. Dementsprechend besteht keine Veranlassung für die Aufnahme in die Denkmalliste. Stattdessen sollte im Rahmen der Bauberatung auch geklärt werden, welche städtebaulichen Anforderungen an einen Neubau gestellt werden.



Platzfassade Marktplatz 16



Bestandserfassung Marktplatz 16
Grundriss EG (links), Querschnitt (rechts)

2.2

2

Marktplatz 19

Status:
Denkmal

Bestand:
Repräsentatives Wohnhaus. Zweigeschossiger giebelständiger Bau mit Satteldach. Fachwerkgebäude des 16. Jahrhunderts, massive Steinfassade des frühen 17. Jahrhunderts davor gesetzt. Reich gestalteter Volutengiebel, aufwendiges rundbogiges Portal mit zwei Sitzsteinen. Freitreppe. Reich verzierte klassizistische Tür von 1800. Fenster überwiegend um 1900. Kellerhals. Der Hausgang im Erdgeschoss hatte ehemals eine öffentliche Durchgangsfunktion.
Leerstand mit hohem Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:
Für das herausragende Einzeldenkmal sollte möglichst eine öffentliche Nutzung (z.B. Vereine, Archiv) angestrebt werden. Die Baustruktur des Hauses lässt jedoch nur begrenzte Nutzungsmöglichkeiten zu. Der Dachstuhl sollte als Kaltdach erhalten bleiben.

Alternativ wurde bereits 2015 ein Konzept entwickelt, das eine Wohnnutzung vorsieht. Dabei wird das Gebäude in drei Wohneinheiten von ca. 55m², ca. 68m² und ca. 320m² aufgeteilt. Die Aufteilung wurde in zwei Varianten dargestellt. Auch hier bleibt der Dachstuhl als Kaltdach erhalten.

Priorität: „dringend/kurzfristig ++“.



Platzfassade Marktplatz 19



91

Imagefilm zur Vermarktung Marktplatz 19

2.2

2



Marktplatz 19
Details aus dem Inneren /
Rundportal mit klassizistischer Haustüre /
Dachstuhl / Hausgang im Erdgeschoss



Auszug Nutzungskonzept Marktplatz 19

Abbildung : WTJplan3, Architekten und Ingenieure

93

2.2

2 Marktplatz 25 zusammen mit Hauptstraße 6 und 8

Status:

Hauptgebäude Marktplatz 25: Denkmal
Hauptstraße 8: Ortsbildprägende Gebäude
Hauptstraße 6: Ortsstrukturprägendes Gebäude

Bestand:

Hauptgebäude Marktplatz 25:
Ehemaliges Gasthaus „Zur Traube“ mit Brauerei.
Im Erdgeschoss Verkaufsraum Metzgerei. Zweigeschossiger giebelständiger Bau mit Satteldach.
Fassade aus behauenem Muschelkalk 19.
Jahrhundert. Der übrige Bau: Fachwerk aus der 1.
Hälfte des 16. Jahrhunderts.
Leerstand mit sehr hohem Sanierungsbedarf.

Nebengebäude:

Landwirtschaftliche Nebengebäude und Scheune sowie Nebenräume ehem. Metzgerei / bilden eine langgezogene Vierseitanlage im Rückbereich Hauptstraße 25 mit Torzufahrt von der Hauptstraße.

Eingeschossige Scheune in grob behauenem Kalksteinbruch-Sichtmauerwerk mit Satteldach.
Zweigeschossiges Werkstattgebäude in grob behauenem Kalksteinbruch-Sichtmauerwerk mit Satteldach, giebelständig zur Hauptstraße.
Erbaut 19. Jahrhundert, Anfang 20. Jahrhundert;
Leerstand mit sehr hohem Sanierungsbedarf,
teilweise ruinös

Hauptstraße 6 und 8:

Wohnhäuser. Zweigeschossige Mauerwerksbauten mit Satteldach, traufständig zur Hauptstraße.
Im Kern 17. Jahrhundert. Sehr stark überformt.
Leerstände mit hohem Sanierungsbedarf.



Platzfassade Markt 25



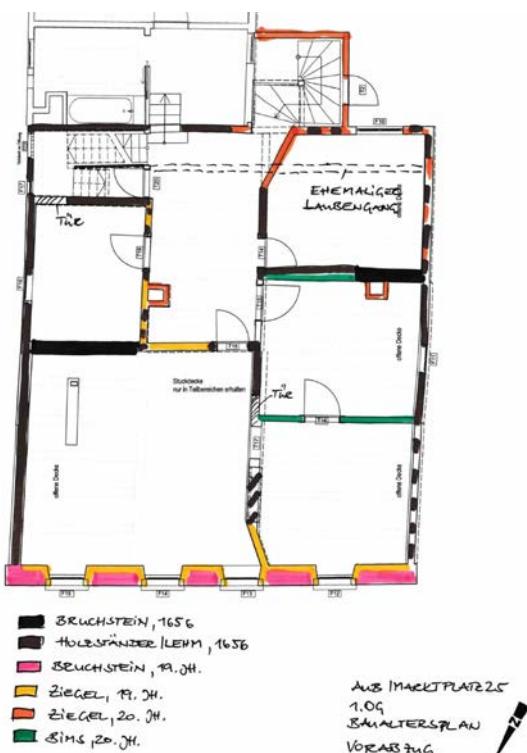
Marktplatz 25, Schnitt Schnellaufmaß
Abbildung : WTJplan3, Architekten und Ingenieure



2.2

2

Marktplatz 25, Aufmaß Grundriss EG
Abbildung : WTJplan3, Architekten und Ingenieure



Marktplatz 25, Restauratorische Untersuchung
Grundriss Baualter

Abbildung : WTJplan3, Architekten und Ingenieure



Marktplatz 25, Aufmaß

Abbildung : WTJplan3, Architekten und Ingenieure

95

2.2

2

Nutzungsvorschlag:

In Aub besteht der Bedarf und die Möglichkeit der Ansiedlung eines Ärztehauses. Eine Flächenstudie sowie eine städtebaulich-denkmalflegerische Nutzungsstudie haben die Eignung des Quartiers Hauptstraße 25 nachgewiesen. Zur Realisierung des Ärztehauses soll im Rahmen des KDK eine Machbarkeitsstudie mit unabhängig voneinander realisierbaren Nutzungsbausteinen und nachgeschaltetem VgV – Verfahren durchgeführt werden.

Priorität: „dringend/kurzfristig ++“.

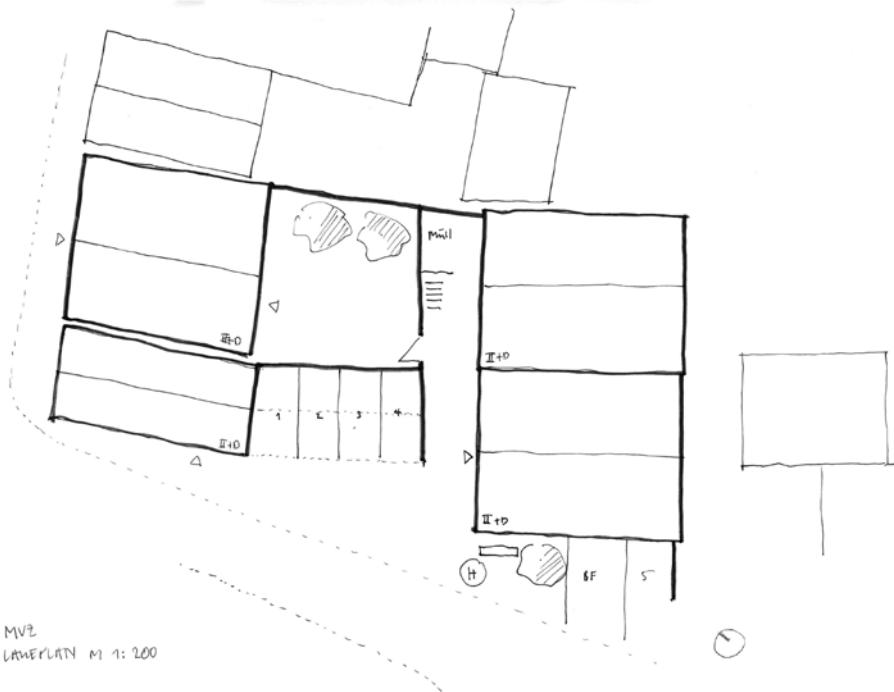
Folgende städtebaulich-denkmalflegerische Leitlinien für eine Machbarkeitsstudie zur Nutzung für ein Ärztehaus, ergänzende Dienstleistungen, Wohnen und kommunale Einrichtungen werden hierzu formuliert:

- Erhalt und Sanierung des Einzeldenkmals Marktplatz 25, inkl. Grundrissstruktur und Kaltdach, als prägendes Hauptgebäude
- Erhalt und Sanierung bzw. Umbau der Scheune Marktplatz 25
- Erhalt und Sanierung der Hauptstraße 8 (mindestens Gebäudehülle)
- möglichst Erhalt und Sanierung der Hauptstraße 6 (mindestens Gebäudehülle)
- Möglichkeit Abriss des Zwischenbaus (zw. Einzeldenkmal und Scheune) Marktplatz 25
- Möglichkeit Abriss Erweiterungsbau Scheune
- Berücksichtigung/ Aufnahme der Raumkante entlang der Hauptstraße
- Möglichkeit des Neubaus einer zweiten „Scheune“ mit Satteldach im südwestlichen Bereich
- Ablesbarkeit der bestehenden Scheune aus dem Straßenraum Hauptstraße
- Erhalt oder Herstellung einer Raumkante (im Hof) zum Marktplatz 23

- Berücksichtigung der Materialität und Kubatur des prägenden Bestandes
- keine Überschreitung der Traufhöhe bestehender Gebäude durch Neubauten
- Nachweis von Besucherstellplätzen
- Einbezug der Freiflächen unter Aufnahme der Topographie in das Gestaltungskonzept
- Das Raumprogramm des Ärztehauses kann im Bestand nicht denkmalgerecht untergebracht werden; Neubaustein ist erforderlich
- Die Variante „Köpfe“, mit Erhalt Hauptstraße 6 - ohne hinteren Zwischenbau – sowie die Variante „Höfe“ wird zur Weiterverfolgung empfohlen, eventuell auch mit giebelständiger „neuer Scheune“.
- Nutzung als Ärztehaus und Archivräume, ergänzende Nutzungen: Bedarf der Stadt Aub für öffentliche Toiletten und Archivräume; Bedarf des Landkreises Würzburg für kleinere Wohnungen für medizinisches Fachpersonal; Ergänzungsfächen für das Ärztehaus, z.B. zweite Praxis evtl. als größere Wohnung, die für Praxis oder Büroräume umgenutzt werden kann.

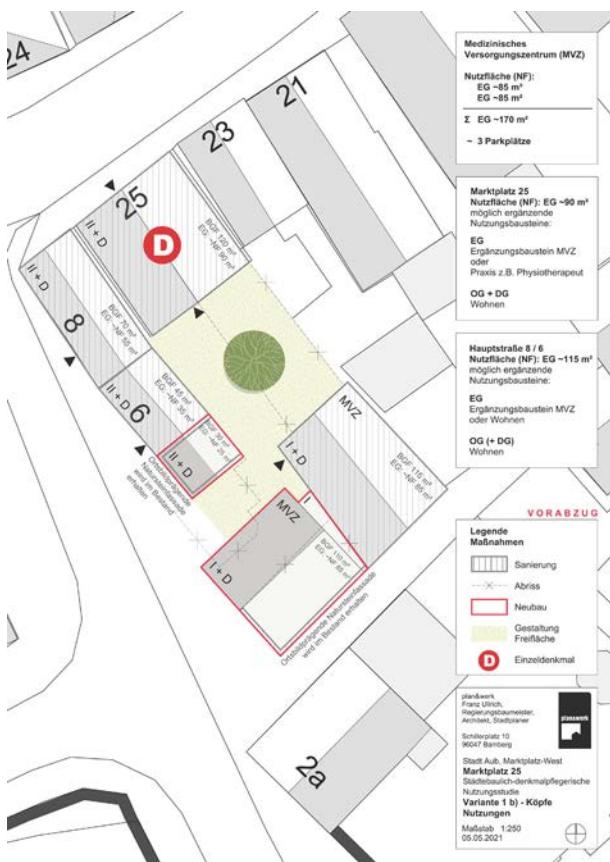


Innenhof - Blick vom Gebäude Marktplatz 25 nach Süden

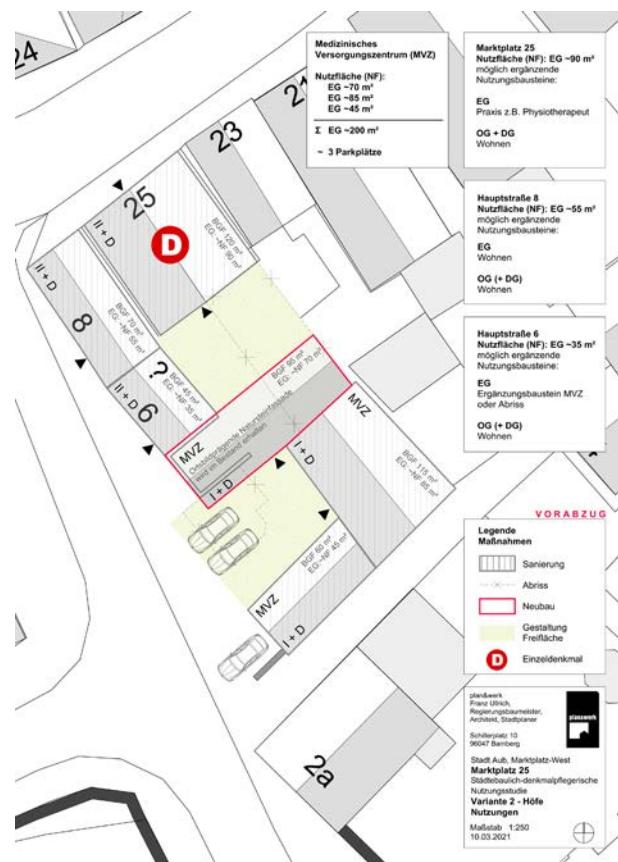


Nutzungsstudie Marktplatz 25

Abbildung : Studie Frau Zivanovics, Referendarin der Regierung von Unterfranken



Nutzungsstudie Variante 1b "Köpfe", Abbildung plan&werk



Nutzungsstudie Variante 2 "Höfe", Abbildung plan&werk

2.2 Modul 1 - Synthese der Erkenntnisse

Übersicht und Bewertung der wertgebenden Merkmale

2

KDK Aub – Objektbezogene Gebäudekennwerte; Stand: 17.01.2021

	Johannes-Böhm-Str. 2	Etzelstr. 11	Etzelstr. 13
Denkmalinteresse, städtebaulich			
Einzeldenkmal			
Bezüge zum Ensemble			
Sichtbezüge			
Raumkante			
Denkmaleigenschaft Gebäude			
Fassadenbild			
Überformung aussen			
Überformung innen			
Grundrissstruktur historisch			
Ausstattung historisch			
Nutzung			
Leerstand			
Baulicher Zustand			
Dachwerk			
Baukonstruktion			
Schadensbild			
Freiflächen			
Grün- und Freiflächen Gebäudeumfeld			
Legende			
gut / authentisch / gering			
teilweise / leicht gestört / mittel			
Schlecht / hoch / gestört / kein			

2.2

2

2.2

2 2.2.2 Weitere Einzeldenkmale mit Sanierungsbedarf

Prioritäten:

dringend/kurzfristig ++ ; wichtig/mittelfristig + ; wünschenswert/langfristig o;



Bahnhofstraße 2 (Gasthof „Weißen Schwan“)

Bestand:

Gasthof „Weißen Schwan“. Zweigeschossiger Massivbau mit Mansardwalmdach. 18. Jahrhundert.

Ggf. Teilleerstand, Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und ggf. Aufwertung Gastronomienutzung, im OG und DG Wohnnutzung / Dienstleistung. Denkmalgerechte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Priorität: wichtig/mittelfristig +.



Bahnhofstraße 4 (Anbau Gasthof „Weißen Schwan“)

Bestand:

Beherbergungsgebäude als Anbau zum Gasthof „Weißen Schwan“. Zweigeschossiger, traufständiger Massivbau mit Satteldach. 19. Jahrhundert. Ggf. Teilleerstand, Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und ggf. Aufwertung Wohnnutzung/Dienstleistung. Denkmalgerechte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Priorität: wichtig/mittelfristig +

2.2

2



Etzelstraße 1

Bestand:

Wohnhaus mit Ladeneinbau. Zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Walmdach in Ecklage am Marktplatz. 18. Jahrhundert.

Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und Aufwertung Wohn- und Handwerksnutzung. Erhalt historischer Ladeneinbau. Denkmalgerechte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Priorität: wichtig/mittelfristig +



Harbachstraße 14

Bestand:

Wohngebäude (Doppelhaus), zweigeschossiger, verputzter Krüppelwalmdachbau. Giebelständig zum Harbach. Obergeschoss Fachwerk, verputzt. Anfang 19. Jahrhundert.

Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und ggf. Aufwertung Wohnnutzung. Denkmalgerechte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Fenster und Haustüranlage denkmalgerecht ersetzen.

Priorität: wünschenswert/langfristig o.

2.2

2

**Hauptstraße 19****Bestand:**

Wohngebäude. Zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss. Bez. 1677.

Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und ggf. Aufwertung Wohnnutzung.
Denkmalgerechte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Fenster und Haustüre denkmalgerecht ersetzen.

Priorität: wünschenswert/langfristig o.

**Hauptstraße 21 (Standort Alte Synagoge)****Bestand:**

Wohngebäude mit Ladeneinbau. Zweigeschossiges Gebäude mit Walmdach an der Stelle der Alten Synagoge. Erdgeschoss Massivbauweise, Obergeschoss Fachwerk, verputzt. 18. Jahrhundert.

Erbaut 18. Jahrhundert, mehrfach überformt. Jahrzehntelanger Leerstand. Sehr hoher Sanierungsbedarf bzw. nicht mehr sanierbar.

Nutzungsvorschlag:

Das Gebäude ist im Eigentum des Freistaats Bayern, es wurde 2021 wegen Baufälligkeit durch das Staatliche Bauamt Würzburg mit einem Betretungsverbot versehen. Der Abriss ist geplant. Einige Option für einen Zugang wäre ein Erwerb des Gebäudes durch die Stadt - der Stadtrat hat sich dagegen ausgesprochen.

Seitens des BLfD wird versucht vor einem möglichen Abriss / Einsturz Zugang für eine Dokumentation zu erhalten. Wenn möglich, ist die Integration der Außenmauern in ein neues Nutzungskonzept wünschenswert. Ein Ersatzbau sollte die städtebauliche Situation hinsichtlich Gebäudestellung und Kubatur aufnehmen. Weiterbearbeitung in Modul 3.

Priorität: dringend/kurzfristig ++



Marktplatz 22

2.2

2

Bestand:

Wohnhaus mit Ladeneinbauten. Zweigeschossiger Bau mit Satteldach. Zum Teil giebelständig, Anbau traufständig. Erdgeschoss massiv, verputzt. Obergeschoss Fachwerk. 18. Jahrhundert. Ladeneinbauten im Erdgeschoss 19. und 20. Jahrhundert. Teilleerstand und Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und Aufwertung Wohnnutzung. Erhalt historischer Ladeneinbau. Aufgrund der Lage am Marktplatz wäre eine Aktivierung des Ladens durch eine Einzelhandels- oder Dienstleistungsnutzung wünschenswert. Denkmalgerechte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Fenster denkmalgerecht ersetzen.

Priorität: wichtig/mittelfristig +



Mühlstraße 16

Bestand:

Wohngebäude. Zweigeschossiger Bau mit Satteldach, zur Mühlstraße hin mit Vollwalm. Erdgeschoss massiv, verputzt. Obergeschoss Fachwerk. Erbaut 16. Jahrhundert, im 18. Jahrhundert barock überformt.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und Aufwertung Wohnnutzung. Denkmalgerechte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Fenster und Haustüre denkmalgerecht ersetzen.

Priorität: wichtig/mittelfristig +

2.2

2



Mühlstraße 35 - Stadtmauerturm

Bestand:

Teil des Denkmals Stadtmauer.
Sogenannter „Hirnturm“. Kleiner Stadtmauerturm mit Fachwerkaufsatzt. Unterbau: Kalksteinbruchmauerwerk. Spitzbogiges Gerinne mit Ausfluss in den Gollachgrund.

Im Kern spätmittelalterlich.

Leerstand und Sanierungsbedarf

Nutzungsvorschlag:

Einbezug in ein Gesamtkonzept Stadtmauer. z.B. als kleine Ferienwohnung.
Denkmalgerechte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Priorität: wichtig/mittelfristig +

Neuertgasse 12 (Neue Synagoge)

Bestand:

Ehemalige Synagoge. Zweigeschossiges traufständiges Wohnhaus mit Satteldach. Alte Dacheindeckung vorhanden. Erdgeschoss massiv, Obergeschoss Fachwerk, verputzt. Im Keller Mikwe 2014/15 freigelegt. Erbaut 17. Jahrhundert. Leerstand und hoher Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Entwicklung Nutzungskonzept, der historischen Bedeutung angemessen z.B. Einbeziehung in Museumskonzept Spitalmuseum.
Der bestehende Anbau wird 2022 in Eigenleistung zurückgebaut. Ein Notsicherungskonzept mit Dachsanierung und Trockenlegung zur Schwammbekämpfung wurde erarbeitet.
Denkmalgerechte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Fenster und Haustüre denkmalgerecht ersetzen.

Priorität: dringend/kurzfristig ++

2.2.3 Weitere ortsbildprägende Gebäude mit Sanierungsbedarf

Prioritäten:

dringend/kurzfristig ++ ; wichtig/mittelfristig + ;
wünschenswert/langfristig o.

2.2

2



Bahnhofstraße 1

Bestand:

Zweigeschossiges, traufständiges Werkstatt (Untergeschoss)- / Ladengebäude (Obergeschoss) mit Satteldach.

Erbaut erste Hälfte 20. Jahrhundert (ca. 1930)
Nutzung als Abstellräume. Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und Aufwertung Ladennutzung oder Dienstleistung. Bauzeitliche Fenster und Türen erhalten.
Fachgerechte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung.

Priorität: wünschenswert/langfristig o

2.2

2



Bahnhofstraße 2 – Scheune zum Gasthof „Weißer Schwan“

Bestand:

Eingeschossiges Scheunengebäude mit hohem Mansarddach. Massivbau verputzt. Erbaut zweite Hälfte 18. Jahrhundert. Nutzung nicht erkennbar. Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt als Scheune oder Lagergebäude. Die Umnutzung zu z.B. Wohnnutzung wäre mit hohem Aufwand und massiven Eingriffen in die Substanz verbunden.

Möglichst weitgehender Erhalt der alten Dacheindeckung sowie der bauzeitlichen Beschläge der Toranlagen. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung.

Vorschlag das Gebäude auf Denkmaleigenschaft durch das BLfD überprüfen zu lassen.

Priorität: wünschenswert/langfristig o



Bahnhofstraße 16 (altes Krankenhaus)

Bestand:

Zweigeschossiger, traufständiger Krankenhausbau mit flach geneigtem Walmdach. Ursprünglich 1887 als eingeschossiger Bau eingeweiht. Massivbau verputzt. Südwestlicher Anbauteil und Erschließungstrakt der 1960er Jahre.

Zuletzt als Seniorenwohnheim genutzt, seit 2015 Leerstand. Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Der historische Teil des ehemaligen Krankenhauses als städtebaulich markante Eingangssituation in den Ort ist zu erhalten. Die Anbauten der 1960er Jahre können zurückgebaut werden, wobei neu zu errichtende Baukörper vom Bestand deutlich getrennt werden sollten, um eine maßstabsgerechte Gliederung des Objekts zu befördern.“

Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten sind: Wohnen (auch besondere Wohnformen) / Verwaltung / Dienstleistung.

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung.

Priorität: wichtig/mittelfristig +



Etzelstraße 7

2.2

2

Bestand:

Zweigeschossiges traufständiges Wohnhaus mit Satteldach, verputzt. Ladeneinbau im Erdgeschoss. Erbaut 18. Jahrhundert.
(Teil-)leerstand und hoher Sanierungsbedarf

Nutzungsvorschlag:

Wohnnutzung. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung.

Priorität: wichtig/mittelfristig +



Etzelstraße 10

Bestand:

Zweigeschossiges, giebelständiges Wohnhaus mit Satteldach im nördlichen Anschluss Gasthaus „Hirschengarten“. Kalksteinsichtmauerwerk. Erbaut Mitte 19.Jahrhundert.
Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und Aufwertung Wohnnutzung. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung.

Priorität: wünschenswert/langfristig o

2.2

2



108

Etzelstraße 12 (Kegelbahn)

Bestand:

Kegelbahn mit Überdachung als ziegelgedeckte Holzkonstruktion. Im Garten der Gastwirtschaft - ehemaliger Bierkeller „Hirschengarten“ des Gasthauses zum Hirschen am Marktplatz 3. Gasthaus erbaut erste Hälfte 19.Jahrhundert – Kegelbahn ca. Anfang 20. Jahrhundert.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und Sicherung, ggf. Aktivierung als Kegelbahn.

Empfehlung die gesamte Anlage des ehm. Hirschkeller (Etzelstraße 12) auf Denkmaleigenschaft durch das BLfD überprüfen zu lassen.

Priorität: wichtig/mittelfristig +

Etzelstraße 15

Bestand:

Zweigeschossiges traufständiges Wohnhaus mit Satteldach. Sichtmauerwerk aus behauenem Kalkbruchstein.

Erbaut Mitte 19. Jahrhundert.

Leerstand mit hohem Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Umfassende Sanierung zur Wohnnutzung. Teilweise vorhandene alte Dacheindeckung sowie historische Befensterung mit Winterfenstern möglichst weitgehend sichern bzw. als Grundlage für Nachbauten verwenden. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung.

Empfehlung das Gebäude auf Denkmaleigenschaft durch das BLfD überprüfen zu lassen.

Priorität: dringend/kurzfristig ++



Harbachstraße 7

2.2

2

Bestand:

Zweigeschossiges, giebelständiges Wohnhaus mit Satteldach. im Erdgeschoss Mauerwerk verputzt, im Obergeschoss teilweise Fachwerk verputzt. Ladeneinbau im Erdgeschoss.

Erbaut 19. Jahrhundert. Schaufenstereinbauten 20.Jahrhundert.

Stark überformt. Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und Aufwertung Wohn- und Gewerbenutzung. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung, insbesondere Fenster.

Priorität: wünschenswert/langfristig o



Hauptstraße 11

Bestand:

Zweigeschossiges, traufständiges Wohnhaus aus Kalksteinsichtmauerwerk mit Satteldach. Giebelseite verputzt.

Erbaut 2.Hälfte 19. Jahrhundert
Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und Aufwertung Wohnnutzung. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung, insbesondere Fenster.

Priorität: wünschenswert/langfristig o

2.2

2



Hauptstraße 31/ 33 - Spital – Nebengebäude

Bestand:

Ehemaliges Separier- und Leichenhaus im westlichen Anschluss an die Spitalscheune. Eingeschossiger, giebelständiger Mauerwerksbau mit Satteldach, verputzt.

Erbaut 1890.

Nutzung als Abstellraum. Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Sanierung unter Einbeziehung in das Museumskonzept. Bauzeitliche Fenster und Türen weitestgehend erhalten. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung.

Empfehlung das Gebäude auf Denkmaleigenschaft durch das BLfD überprüfen zu lassen.

Priorität: wichtig/mittelfristig +



Hemmersheimer Straße 2

Bestand:

Zweigeschossiges, traufständiges Wohnhaus mit Schopfwalmdach und Zwerchhaus mit Schopfwalm. Massivbau verputzt.

Erbaut Anfang 20.Jahrhundert

Leerstand mit hohem Sanierungsbedarf

2.2

2

Nutzungsvorschlag:

Umfassende Sanierung zur Wohnnutzung wird gerade durchgeführt.

Priorität: laufende Maßnahme



Herrgottsmühle 1

Bestand:

Ehemalige „Kauzenmühle“. Zweigeschossiges, freistehendes Mühlengebäude mit hohem Schopfwalmdach. Anbau mit Walmdach. Massivbau verputzt.

Erbaut 2. Hälfte 18.Jahrhundert; Anbau und Umbauten wohl Mitte 20. Jahrhundert, derzeit Nutzung als Wohngebäude und Autowerkstatt. Teilleerstand, hoher Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und ggf. Aufwertung Wohnnutzung. Bei Aufgabe der Werkstatt Umnutzung für Handwerk, Dienstleistung oder Wohnen. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung, insbesondere Fenster. Aufwertung der Freiflächen wünschenswert.

Priorität: wichtig/mittelfristig +

111

2.2

2



Johannes-Böhm-Straße 4

Bestand:

Zweigeschossiges giebelständiges Wohnhaus mit Halbwalmdach. Sichtmauerwerk aus behauenem Kalkbruchstein. Tordurchfahrt zu rückwärtiger Scheune.

Mitte 19. Jahrhundert.

Leerstand und Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Umfassende Sanierung zur Wohnnutzung – ggf. unter Einbeziehung der rückwärtigen Scheune. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung.

Empfehlung das Gebäude auf Denkmaleigenschaft durch das BLfD überprüfen zu lassen.

Priorität: laufende Maßnahme



Kirchplatz 1

Bestand:

Wohngebäude - ehemalige „Neue Schule“.

Zweigeschossiges Schulhaus mit Satteldach.

Sichtmauerwerk aus behauenem Kalkbruchstein.

Erbaut 1885.

Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und ggf. Aufwertung Wohnnutzung.

Teilweise bauzeitliche Fenster möglichst weitgehend erhalten. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung.

Empfehlung das Gebäude auf Denkmaleigenschaft durch das BLfD überprüfen zu lassen.

Priorität: laufende Maßnahme

**Marktplatz 24****Bestand:**

Wohnhaus mit Ladeneinbau. Zweigeschossiges Eckhaus mit Walmdach, verputzt.

2.2

19. Jahrhundert, im Kern vermutlich 17.

Jahrhundert. Rückwärtiger

Anbau frühes 20. Jahrhundert. Schaufenstereinbau im 20. Jahrhundert.

Sanierungsbedarf.

2**Nutzungsvorschlag:**

Erhalt und ggf. Aufwertung Wohnnutzung.

Erhalt Dienstleistungsnutzung im Ladeneinbau.

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung, insbesondere Fenster und Haustüre.

Priorität: wünschenswert/langfristig o

**Mühlstraße 2****Bestand:**

Wohnhaus mit Ladeneinbau. Zweigeschossiges traufständiges Haus, verputzt. Unter einem Dach zusammengefasst mit Mühlstraße 4.

Erbaut 18. Jahrhundert. Schaufenstereinbau Mitte 20. Jahrhundert.

Leerstand und hoher Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Umfassende Sanierung zur Wohnnutzung mit Rückbau Ladeneinbau. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung.

Priorität: dringend/kurzfristig ++

2.2

2



Mühlstraße 4

Bestand:

Wohnhaus. Zweigeschossiges traufständiges Haus, verputzt. Unter einem Dach zusammengefasst mit Mühlstraße 2.

Erbaut 18. Jahrhundert.

Leerstand und hoher Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Umfassende Sanierung zur Wohnnutzung.
Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
gemäß Gestaltungssatzung.

Priorität: wichtig/mittelfristig +



Mühlstraße 11

Bestand:

Zweigeschossiges giebelständiges Wohnhaus mit Satteldach, verputzt.

Ende 19. Jahrhundert. Stadtmauer verbaut.

Überformt. Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und Aufwertung Wohnnutzung. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung.

Priorität: wünschenswert/langfristig o



Mühlstraße 14

Bestand:

Zweigeschossiges traufständiges Wohnhaus mit Satteldach. Erdgeschoss massiv, verputzt. Obergeschoss Fachwerk.

18. Jahrhundert, im Kern 17. Jahrhundert. Mehrfach überformt. Sanierungsbedarf.

2.2

2

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und Aufwertung Wohnnutzung. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung.

Priorität: wünschenswert/langfristig o



Mühlstraße 21

Bestand:

Zweigeschossiges giebelständiges Wohnhaus mit Satteldach, verputzt. Erdgeschoss massiv, Obergeschoss Fachwerk.

Erbaut 18. Jahrhundert. Stark überformt. Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und Aufwertung Wohnnutzung. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung, insbesondere Fenster und Haustüre.

Priorität: wichtig/mittelfristig +

2.2

2

**Mühlstraße 23**

Bestand:

Zweigeschossiges giebelständiges Wohnhaus mit Satteldach, verputzt.
Fassade im 19. Jahrhunderts überarbeitet, im Kern 17. Jahrhundert. Stadtmauer verbaut.
Überformt. Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Erhalt und Aufwertung Wohnnutzung. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung, insbesondere Fenster.

Priorität: wünschenswert/langfristig o

**Mühlstraße 25**

Bestand:

Zweigeschossiges giebelständiges Wohnhaus mit Satteldach. Erdgeschoss massiv, Obergeschoss Fachwerk, verputzt. Giebelfachwerk unverputzt.
Erbaut 18. Jahrhundert. Stadtmauer verbaut.
Überformt. Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Umfassende Sanierung zur Wohnnutzung.
Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung, insbesondere Fenster.

Priorität: wünschenswert/langfristig o

**Mühlstraße 27****2.2****2****Bestand:**

Zweigeschossiges giebelständiges Wohnhaus mit Satteldach. Erdgeschoss massiv, Obergeschoss Fachwerk, verputzt.

Erbaut 18. Jahrhundert. Stadtmauer verbaut.

Leerstand und sehr hoher Sanierungsbedarf. Dach und Decken teilweise eingestürzt, Sehr schwere Schädigung der Bausubstanz.

Nutzungsvorschlag:

Aufgrund der schweren Schäden der Bausubstanz ist eine Sanierung unter wirtschaftlich zumutbaren Bedingungen nicht durchführbar.

Abriss unter der Bedingung die Raumkante ablesbar zu lassen und das massive Erdgeschoss inkl. Haustür mit Gewänden bis zur Geschosdecke sowie die seitlich vorhandene Einfriedung zu erhalten.

Dahinterliegenden Freiraum gärtnerisch angelegen. Die Stadtmauer wird künftig von Bebauung freigehalten.

Abrissgenehmigung liegt bereits vor.

Priorität: dringend/kurzfristig **++**

**Mühlstraße 29****Bestand:**

Stadtmühle und Schlossereiwerkstatt, im Obergeschoss Wohnen. Zweigeschossiges traufständiges Gebäude mit Halbwalmtdach. Sichtmauerwerk aus behauenem Kalkstein.

19. Jahrhundert. Historische Werkstatt teilweise erhalten.

(Teil-)Leerstand und hoher Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Umfassende Sanierung für Wohnen und Handwerk. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung.

Priorität: wichtig/mittelfristig **+**

2.2

2

**Neuertgasse 4****Bestand:**

Eingeschossiges, traufständiges kleines Wohnhaus mit Satteldach (Tropfhaus). Mauerwerk aus grob behauem Kalksteinbruch-Sichtmauerwerk.

Erbaut 19. Jahrhundert

Leerstand und hoher Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Umfassende Sanierung zur Wohnnutzung, ggf. als kleine Ferienwohnung. Bauzeitliche Holzfenssterläden und Haustüre erhalten. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung.

Priorität: wichtig/mittelfristig +

**Ochsenfurter Straße 4 – Scheune****Bestand:**

Scheune in Kalksteinsichtmauerwerk mit Satteldach auf dem Grundstück des sanierten Wohnhauses Ochsenfurter Str. 4.

Erbaut Ende 19. Jahrhundert

Ohne erkennbare Nutzung. Sanierungsbedarf.

Nutzungsvorschlag:

Sicherungsmaßnahmen / behutsame Sanierungsmaßnahmen und Erhalt als Abstellräume des Anwesens.

Alternativ ist eine umfassende Sanierung mit Umnutzungskonzept zum Wohnen möglich.

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß Gestaltungssatzung.

Priorität: wünschenswert/langfristig o



2.2

2

Erneuerung Gollachsteg am Alten Krankenhaus

2.2.4 Weitere städtebaulich-denkmalpflegerische Maßnahmen

Altstadtrundweg Stadtgraben

Im Rahmen des ISEK wurde 2016 eine Stärkung und Aufwertung des Altstadtrundweges um die Stadtmauer als prioritäre Maßnahmen festgehalten. Das Vorhaben trägt dazu bei den Grünzug im ehemaligen Stadtgraben besser zu erschließen, zu pflegen und zu schützen. Gleichzeitig wird der nahezu geschlossen vorhandene Mauerring der Stadtmauer besser sicht- und erlebbar. Der Grünzug bildet eine Pufferzone zu den Stadterweiterungen des 20. Jahrhunderts.

Die Erneuerung der Gollachbrücke (Hauptstraße) wurde 2020 abgeschlossen. Ein Fußgängersteg etwa 180 m westlich wurde im Jahr zuvor erneuert. Beide Projekte stellen eine barrierefreie Verbindung zwischen Altstadt und Vorstadt her.

Ab 2022 findet durch die Sanierung der fußläufigen

Verbindung zwischen diesen beiden Bauwerken ein barriearmer Lückenschluss im Wegenetz und eine Aufwertung des Bereichs vor der Stadtmauer statt. Wegbegleitend sollen Sitzgelegenheiten, Obstbäume, ein Boccia-Feld sowie die Neuanlage eines Spielplatzes die Aufenthaltsqualität erhöhen und Orte der Begegnung für Alt und Jung schaffen. Danach ist die Aufwertung des Bereichs westlich des Schlosses am Angersberg geplant.

Die Leitidee ist es mit Hilfe der Wegesanierung, einschließlich wegebegleitender Maßnahmen, den Bereich des alten Stadtgrabens entlang der Stadtmauer zu einem Ort mit Aufenthaltscharakter und Naherholungsqualität, insbesondere für die Bewohner der teilweise engen und dichten Altstadt umzuwidmen, die Erreichbarkeit der Altstadt zu verbessern sowie die Stadtmauer erlebbar zu machen. Auf zurückhaltende Gestaltung sowie einen gewissen „Sicherheitsabstand“ zur Stadtmauer wurde Wert gelegt, um das historische Befestigungsbauwerk in den Vordergrund zu stellen.



2.2

2

östliche Stadtmauer mit Gefängnisturm

Mittelfristig soll der komplette Bereich des Stadtgrabens aufgewertet und mit einer umlaufenden Wegeverbindung versehen werden. Dies erfolgt parallel zur um die Altstadt Aub abschnittsweisen Instandsetzung und Sanierung der Stadtmauer und ihrer Wehrtürme, die durch die Stadt Aub seit 2020 durchgeführt wird..

Priorität: in Ausführung / dringend/kurzfristig ++ ; wichtig/mittelfristig +



Der Altstadtrundweg um die Stadtmauer soll abschnittsweise aufgewertet und neu gestaltet werden



verbaute Stadtmauer in der Hoffahrtgasse

Grün- und Freiflächen im Stadtgraben

Folgende weitere Bereiche des Stadtgrabens weisen Störungen auf und sollen gestärkt werden:

Der Grünzug am südöstlichen Rand des Innenstadtrings ist zwischen Harbachweg und Hemmersheimer Straße stark überwuchert, der begleitende Weg ist schadhaft. Hier sind gärtnerische Pflegemaßnahmen und eine Sanierung des Wegebelags erforderlich.

Priorität: wichtig/mittelfristig +

Im weiteren Verlauf der Hemmersheimer Straße nach Südwesten ist der Bereich vor der Stadtmauer mit zahlreichen Schuppen, Garagen, Scheunen und landwirtschaftlichen Nebengebäuden verbaut. Die Gebäude sind teilweise eingestürzt oder in sehr schlechten baulichen

Zustand. Die dort vorhandenen Garagen sind hinsichtlich Gestaltung und städtebaulicher Positionierung als Missstand zu betrachten. Eine komplettene Neuordnung des Bereichs mit Rücknahme der verunstaltenden Anbauten soll zur Stärkung des pufferbildenden Grünzugs um die Stadtmauer beitragen.

Vorhandene Durchgänge in der Mauer können, wie bei angrenzenden Grundstücken bereits vorhanden, Zugänge zu Privatgärten der rückwärtigen Gebäude innerhalb der Stadtbefestigung werden. Für die dort vorhandenen Gebäude würde dies zu einer deutlichen Attraktivitätssteigerung führen und kann somit deren Sanierung anstoßen, wie dies z.B. beim prioritären Objekt Hoffahrtgasse 6 der Schnellaufmaße mit Grobnutzungskonzept im Modul 3 des KDK der Fall ist.

Priorität: dringend/kurzfristig ++ ;

2.2

2

*Erhalt der Nutzgärten an der westlichen Stadtmauer*

Auch westlich der Etzelstraße, im südlichen Rückraum der Johannesböhmkirche außerhalb der Stadtmauer, ist der Bereich des Stadtgrabens durch störende Gebäude verbaut. Eine Wegeverbindung vor der Stadtmauer fehlt in diesem Bereich. Durch Neuordnung des Bereichs können auch hier rückwärtige Freiflächen zu Gebäuden in der Johannes-Böhmkirche entstehen. Dabei sollte eine Fußwegeverbindung durch den Schlossgarten bis zur Straße „Am Angersberg“ integriert werden.

Priorität: wünschenswert/langfristig o

Im Westen der Stadtmauer wird der Grüngürtel hauptsächlich durch Nutzgärten bestimmt, deren Erhalt der Freihaltung des Stadtgrabens und der Sicht auf die Stadtmauer wünschenswert ist. Die dort verlaufende Fußwegeverbindung hat Sanierungsbedarf. Durch einen Verzug des Gefälles können hier die vorhandenen Stufen ausgeglichen und die Barrierefreiheit verbessert werden.

122

Priorität: wichtig/mittelfristig +

Die große, derzeit überwiegend als Weide genutzte Wiese des Schlossgartens unmittelbar vor der Stadtmauer kann aufgewertet und besser zugänglich gemacht werden. Außerdem würde eine Wegeverbindung durch den Schlossgarten zur Johannes-Böhmkirche mit einem „Schlupfloch“ in der Stadtmauer insbesondere für die Bewohner des neuen Seniorencentrums eine ruhige, direkte und begrünte Fußwegeverbindung in Richtung Marktplatz schaffen. Der dort um 2016 angelegte Entlastungsparkplatz für die Altstadt hätte damit auch für Besucher der Stadt und Kunden des innerstädtischen Einzelhandels eine schnellere attraktive Anbindung.

Priorität: wichtig/mittelfristig +

Historische Wegeverbindung am Gartenweg zur Lämmermühle



historische Gollachbrücke an der Lämmermühle

Eine wichtige Fußwegeverbindung zeichnet die Lage an einer historischen Straße nach. Der Verlauf lässt sich auch noch heute gut am Gartenweg in der Verbindung vom nördlichen Brückenkopf der Gollachbrücke zur Lämmermühle entlang der historischen Böschungsmauer nachvollziehen. Die ca. 350 m lange, durchgehende

Hangstützmauer aus grob behauenen Kalkbruchstein-Mauerwerk flankiert den Gartenweg hangseitig von der Ochsenfurter Straße bis zur Lämmermühle. Oberhalb liegen terrassierte Nutzgärten, ehemals als Weinberg angelegt. Neben den historischen Bruchsteinmauern hat auch die historische Brücke an der Lämmermühle Sicherungs- und Sanierungsbedarf. Eine Fortsetzung und Stärkung der Wegverbindung nach Süden zum Lamm-Gottes-Weg und weiter am jüdischen Friedhof entlang zum östlichen Altstadteingang kann eine spannungsvolle Rundwegeverbindung vervollständigen und damit zur Attraktivität der Altstadt als Wohnstandort und für Besucher beitragen.

Priorität: wichtig/mittelfristig +

Ackerbürgergärten an der Gollach

Die historischen Ackerbürgergärten im Verlauf der Wegeverbindung zur Lämmermühle sind bereits im Urkataster verzeichnet, aber wohl deutlich älter. Heute sind einige der Gärten nicht mehr bewirtschaftet und drohen zu überwuchern. Gerade ältere Menschen können oft die Bewirtschaftung nicht mehr leisten, während jüngere Bewohner, insbesondere in der verdichteten Altstadt oder Bewohner von Mehrfamilienhäusern einen Freiraumbezug vermissen. Im Rahmen des ISEK wurde vorgeschlagen diese Gärten im Zuge von Managementmaßnahmen zur Erstellung eines Leerstandskatasters zu erfassen und eine Vermittlung durch Verpachtung oder Verkauf an interessierte Bürger zu organisieren.

Priorität: wichtig/mittelfristig +

CHRONOLOGIE

3	Beschluss zur Erstellung eines Kommunalen Denkmalkonzepts KDK durch den Stadtrat der Stadt Aub	2020
	Erste Sitzung der Lenkungsgruppe im Rathaus Aub	28.10.2020
	Zweite Sitzung der Lenkungsgruppe im Rathaus Aub	11.03.2021
	Bürgerinformation (Bedingt durch die Corona-Pandemie als virtuelle Videokonferenz)	10.05.2021
	Dritte Sitzung der Lenkungsgruppe im Rathaus Aub (Bedingt durch die Corona-Pandemie teilweise als virtuelle Videokonferenz)	19.05.2021
	Vierte Sitzung der Lenkungsgruppe im Rathaus Aub	21.06.2021
	Bericht im Stadtrat der Stadt Aub	05.07.2021
	Fünfte Sitzung der Lenkungsgruppe im Rathaus Aub / teilweise als Videokonferenz	27.10.2021
	Sechste Sitzung der Lenkungsgruppe im Rathaus Aub/ teilweise als Videokonferenz	16.02.2022
	Siebte Sitzung der Lenkungsgruppe im Rathaus Aub/ teilweise als Videokonferenz	31.05.2022
	Achtte Sitzung der Lenkungsgruppe im Rathaus Aub/ teilweise als Videokonferenz	28.06.2022
	Neunte Sitzung der Lenkungsgruppe im Rathaus Aub/ teilweise als Videokonferenz	29.07.2022
	Zehnte Sitzung der Lenkungsgruppe im Rathaus Aub/ teilweise als Videokonferenz	16.09.2022

Abstimmungstermine mit der Regierung von Unterfranken und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erfolgten begleitend.

IMPRESSUM

Kommunales Denkmalkonzept KDK Aub im Auftrag der

Stadt Aub

Marktplatz 1
97239 Aub

www.stadt-aub.de



mit fachlicher Unterstützung durch das:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Schloss Seehof
96117 Memmelsdorf

BAYERISCHES
LANDESAMT
FÜR DENKMAL
PFLEGE



erstellt durch:

plan&werk
Büro für Städtebau und Architektur
Schillerplatz 10
96047 Bamberg

www.planundwerk-bsa.de



Stand 12.Oktober 2022

Soweit nicht anders bezeichnet wurden alle Fotos und Pläne von plan&werk erstellt.

Zuständige Bewilligungsstelle der Städtebauförderung:

Regierung von Unterfranken
Sachgebiet Städtebau
Peterplatz 9
97070 Würzburg

www.regierung.unterfranken.bayern.de



STADTAUB
Kleine Stadt. Große Freude.

BAYERISCHES
LANDESAMT
FÜR DENKMAL
PFLEGE

