

THOMAS GUNZELMANN · ANGELIKA KÜHN · CHRISTIANE REICHERT

Kulmbach

Das städtebauliche Erbe

**Bestandsanalyse zur Erstellung eines
städtebaulich-denkmalpflegerischen Leitbilds**

mit einem Beitrag von Elisabeth Heil

Inhalt

Vorwort	5
Einführung	7
<i>Thomas Gunzelmann</i>	
Methoden und Ziele der Bestandsanalyse zur Erstellung eines denkmalpflegerisch-städtebaulichen Leitbilds	9
<i>Thomas Gunzelmann</i>	
Faktoren der städtebaulichen Entwicklung Kulmbachs	13
Naturraum und Topographie	13
Naturräumliche Rahmenbedingungen 13 – Topographische Lage 14 – Historische Verkehrslage 18 – Übergang Stadt – Landschaft 21 – Historisches Baumaterial 24	
Phasen der Stadtgeschichte	26
Entstehung und Stadtwerdung 26 – Hauptstadt 28 – Landstadt 31 – Industriestadt 34	
<i>Christiane Reichert</i>	
Kernstadt – von der Marktsiedlung zur befestigten Stadt	49
Historische Entwicklung	49
Rahmenbedingungen 49 – Mittelalterliche Marktsiedlung 50 – Erweiterung zur befestigten Stadt 50 – Befestigung 52 – Neuzeitliche Struktur 53 – Veränderungen seit Beginn der Industrialisierung 58	
Denkmalpflegerisch-städtebaulicher Werteplan Kernstadt (A)	60
Obere Stadt 60 – Westliche Stadt 66 – Südliche Stadt 72 – Befestigung 76 – Stadtboden 79	
<i>Christiane Reichert</i>	
Mainvorstadt – Die Handels- und Gewerbesiedlung vor der Stadt	83
Historische Entwicklung	83
Rahmenbedingungen 83 – Die mittelalterliche Vorstadt 83 – Das Kloster vor der Stadt Befestigung 84 – Neuzeitliche Struktur 85 – Veränderungen seit Beginn der Industrialisierung 88	
Denkmalpflegerisch-städtebaulicher Werteplan Mainvorstadt (M)	90
Westliche Mainvorstadt 90 – Fischergasse 97 – Grünflächen 99	
<i>Christiane Reichert</i>	
Spiegel – Das frühe „Kulma“	105
Historische Entwicklung	105
Rahmenbedingungen 105 – Erste Siedlungsansätze 105 – Die mittelalterliche Siedlung 106 – Befestigung 106 – Be- grenztes Wachstum in der Neuzeit 107 – Entwicklung seit Beginn der Industrialisierung 109	
Denkmalpflegerisch-städtebaulicher Werteplan Spiegel (S)	110
<i>Christiane Reichert</i>	
Grünwehr – Die Siedlung am strategischen Flußübergang vor der Stadt	119
Historische Entwicklung	119
Rahmenbedingungen 119 – Das Rittergut im Kern der Siedlung 120 – Die mittelalterliche Siedlung 120 – Befestigung 121 – Neuzeitliche Entwicklung 121 – Entwicklung seit Beginn der Industrialisierung 122	
Denkmalpflegerisch-städtebaulicher Werteplan Grünwehr (G)	122
<i>Christiane Reichert</i>	
Kirchwehr und westlicher Festungsberg – Geistliches Zentrum am Fuße der Burg	131
Historische Entwicklung	131

Rahmenbedingungen 131 – Die mittelalterliche Kirchwehr 131 – Stagnation in der Neuzeit 132 – Entwicklung seit Beginn der Industrialisierung 133	
Denkmalpflegerisch-städtebaulicher Werteplan Kirchwehr (K) und Westlicher Festungsberg (F)	134
<i>Angelika Kühn</i>	
Stadterweiterungen im Zuge der Industrialisierung im Bereich der Innenstadt	143
Historische Entwicklung	143
Die Entwicklung der Kulmbacher Textilindustrie 143 – Die Entwicklung der Kulmbacher Brauerei- und Malzindustrie 144	
Industrieflächen von historischer Bedeutung: Textilindustrie	145
Kulmbacher Spinnerei AG Plüschwarenfabrik Türk & Kneitz (Vorwerk) 151	
Industrieflächen von historischer Bedeutung: Brauerei- und Malzindustrie	154
Komplex Kronacher Straße (EKU/UNIMA, Hattingen & Werth) 155 – Komplex Kronacher Straße (Rizzi, Markgrafenbrauerei) 158 Petzbräu AG, Pestalozzistraße 160 – Mälzerei Meußdoerffer, Bayreuther Straße 162 – Brauereien Pertsch (Frankenwerk) und Angermann (Haas & Andreae) 164 – Brauerei Reichel, Lichtenfelser Straße 166 – Mälzereien Ruckdeschel und Veitl (Ireks), Lichtenfelser Straße 167	
Siedlungen von denkmalpflegerisch-städtebaulicher Bedeutung	169
Villenviertel aus der Zeit der Industrialisierung am Rehberg 169 – Villenviertel aus dem ersten Drittel des 20. Jahrhunderts am Stadtpark 172 – Bürgerliches Wohnquartier aus der Zeit der Industrialisierung: „Mittelau“ 176 – Bürgerliches Wohnquartier aus der Zeit der Industrialisierung: „Kronacher Straße“ 179 – Öffentlich geförderter Wohnungsbau der Fünfziger Jahre: Hardenberghof und Goethestraße 181 – Demonstrativ-Bauvorhaben der 60er Jahre: Hansaviertel 184	
Grünräume von denkmalpflegerisch-städtebaulicher Bedeutung	188
Der Kulmbacher Stadtpark 188 – Der alte Friedhof um die St.-Nicolai-Kirche 189 – Der neue Friedhof 189	
Denkmalpflegerisch-städtebaulicher Werteplan Stadterweiterung (St)	190
<i>Angelika Kühn</i>	
Wohngebiet Galgenberg	211
Historische Entwicklung	211
Siedlungen von denkmalpflegerisch-städtebaulicher Bedeutung	2
Genossenschaftlicher Mietwohnungsbau der Dreißiger Jahre: Doppelhäuser Bayreuther Straße 12-34 Vorstädtische Kleinsiedlung der Dreißiger Jahre Genossenschaftliche Siedlung der Vierziger Jahre: Hollergasse Öffentlich geförderter Wohnungsbau der Fünfziger Jahre: Zwischen Breslauer, Tilsiter und Thurnauer Straße	
Denkmalpflegerisch-städtebaulicher Werteplan Galgenberg (G)	
<i>Angelika Kühn</i>	
Stadtteil Blaich	233
Historische Entwicklung	233
Industrieflächen von historischer Bedeutung	236
Fleischwarenfabrik der Sauer mann AG – Mälzerei Bernhard Zeitler 236 – Brauerei Mönchshof 237 – Mälzerei Johann Zeitler 238	
Siedlungen von denkmalpflegerisch-städtebaulicher Bedeutung	238
Öffentlich geförderter Wohnungsbau der Zwanziger Jahre: Vierseitblock und Reihenhau skomplex südlich der Blaicher Straße 240 – Öffentlich geförderter Wohnungsbau der Fünfziger Jahre: Quartier Michel-Weiß-Straße 244 – Öffentlich geförderter Wohnungsbau der Fünfziger Jahre: Quartier im Umfeld des ehemaligen Schlachthofgeländes 246	
Denkmalpflegerisch-städtebaulicher Werteplan Blaich (Bl)	248
Denkmalliste der Stadt Kulmbach Stand Juli 1996	257
Quellen und Literatur	261
<i>Elisabeth Heil</i>	
Villa und Park Hornschuchhöhe	269
Abbildungsnachweis	292
Farbkarten	293