



# Ländliche Entwicklung in Bayern

## Dokumentationen

### **Dorferneuerung Tagmersheim**

Staatspreis für Sanierung des  
Pfarrhofes

Aufwertung des Dorfkerns als  
„grüne Mitte“

Stärkung der Nahversorgung



Projekträger: Teilnehmergeinschaft am  
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben und  
Gemeinde Tagmersheim



## Eine Gemeinde im Naturpark Altmühltal

Die Gemeinde Tagmersheim liegt im schwäbischen Landkreis Donau-Ries und gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Monheim. Die Gemeinde besteht aus den Gemarkungen Tagmersheim und Blossenau (seit 1972). Rund 1.100 Einwohner leben und wohnen in der Gemeinde im Naturpark Altmühltal in der Ferienregion Monheimer Alb. Tagmersheim zählt zu den Gemeinden im „Drei-Länder-Eck“ Schwaben-Mittelfranken-Oberbayern.

Tagmersheim ist Adelsitz und wird heute maßgeblich durch das vorhandene Schloss geprägt. Um 1370 entstand von den Herren von Otting eine Burg mit Burggraben. Im

Zuge der Dorferneuerung wurde wieder ein Graben in der Ortsmitte angelegt. Die mächtigen Gebäude sind Zeugen der Geschichte und wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes. Die früheren Wohnungen der gräflichen Bediensteten stellen eine Besonderheit dar. Die für den ländlichen Raum untypische kleinteilige Bauweise, zum Beispiel am Venniberg, ist ebenfalls ortsbildprägend. Der Pfarrhof, welcher in der Rokokozeit um 1725 entstanden ist, erstrahlt im neuen Glanz. Die im Jahre 1895 errichtete dreischiffige Pfarrkirche wurde in den 1960er Jahren innen neu ausgebaut. Markant ist die öffentliche Grünanlage (Burgplatz) mitten im Ort. Sie war früher Teil der Burganlage.



◆ Blick „in die Dorferneuerung“: Platz und Treppenaufgang vor und nach der Sanierung. Die ehemalige Gastwirtschaft wurde abgerissen, dort steht heute unter anderem der Maibaum. Grün- und Parkflächen konnten zusätzlich geschaffen werden.





## Staatspreis für Sanierung des Pfarrhofs

Der 25. Oktober 2013 war ein besonderer Tag in der Geschichte von Tagmersheim und für die dort laufende Dorferneuerung. Die Gemeinde und die Katholische Pfarrei „St. Jakobus“ erhielten für die vorbildliche Sanierung des denkmalgeschützten Pfarrhofes in der Kategorie „Öffentliche Maßnahmen“ den Staatspreis „Dorferneuerung und Baukultur“ durch den damaligen Staatsminister Helmut Brunner verliehen. Der ehemalige Tagmersheimer Pfarrhof gehört wegen seines architektonischen Anspruchs zu den herausragenden Zeugnissen der baulichen Blüte im Bistum Eichstätt.

Gemeinsam mit der Kirche und dem Schloss bildet das Gebäude aus dem Jahr 1725 ein eindrucksvolles Ensemble. Seine dringend anstehende Sanierung und nunmehr multifunktionale Nutzung durch die Gemeinde, Pfarrei und Bürger bildeten den Auftakt zu einer großen Zahl von Maßnahmen zur Innenentwicklung und strahlen weit über die Region hinaus.

Mit hoher Sensibilität für das baukulturell bedeutende Gebäude und seinen Umgriff wurden in einer beispielgebenden Allianz von Gemeinde, Pfarrei, Bürgern sowie Architekten und Landschaftsarchitekten die notwendigen Maßnahmen

durchgeführt. Beispielhaft seien hier die Wiederherstellung der Mittelflurerschließung durch den Rückbau von Zwischenwänden, die Freilegung und Sanierung der Stuckdecken mit der wieder erstellten polychromen Fassung im Bischofszimmer und die denkmalgerechte Sanierung der Türen und Treppen genannt. Dass dabei auch den Anforderungen an eine zeitgemäße Energieversorgung und an Barrierefreiheit Rechnung getragen wurde, zeugt zudem von einer hohen Verantwortung gegenüber den aktuellen Bedürfnissen und Erfordernissen aller Generationen. Die hohe Qualität setzt sich in der Freiflächengestaltung fort. Die behutsame Neugestaltung des Pfarrgartens und der Hofzufahrt mit regionaltypischen Pflanzen und Materialien bietet Raum für die jährlichen Dorffeste und führt zu einem hohen Maß an Identifikation der Bürger mit der in neuem Glanz erstrahlenden Ortsmitte. Der Abriss der leerstehenden benachbarten Dorfwirtschaft schaffte eine freie Sichtachse auf die Kirche und das Pfarrhaus. Parkplätze und ein zentraler Standort für den Maibaum wurden angelegt. Im Anschluss daran wurde mit hoher Eigenleistung der Vereine der Pfarrstadel als Veranstaltungsraum mit Küche für die Dorfgemeinschaft saniert. Das Projekt „Pfarrstadel“ wurde mit 22.000 Euro gefördert.



## Sanierung des Pfarrhofes – Zahlen und Fakten

### Eckdaten:

- 1725: Bau des Pfarrhofes mit fünfschiger Hauptfassade
- 2003: Erbpacht des Gebäudes durch die Gemeinde Tagmersheim
- 2009: Beginn der umfassenden Sanierung im Mai
- 2011: Einweihung im September

### Nutzung:

Räumlichkeiten für Gemeindeverwaltung, gemeinsames Sitzungszimmer, Gemeindearchiv, Pfarrbüro, Pfarrarchiv und Vereine, gemeinschaftliche Zwecke und kulturelle Veranstaltungen

<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>926.000 Euro</b>
Gemeinde Tagmersheim	284.000 Euro
Bayerisches Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst (Entschädigungsfond) sowie als Darlehen	310.000 Euro 50.000 Euro
Amt für ländliche Entwicklung Schwaben	100.000 Euro
Diözese Eichstätt	102.000 Euro
Bayerische Landesstiftung	50.000 Euro
Landkreis Donau-Ries	15.000 Euro
Bezirk Schwaben	15.000 Euro

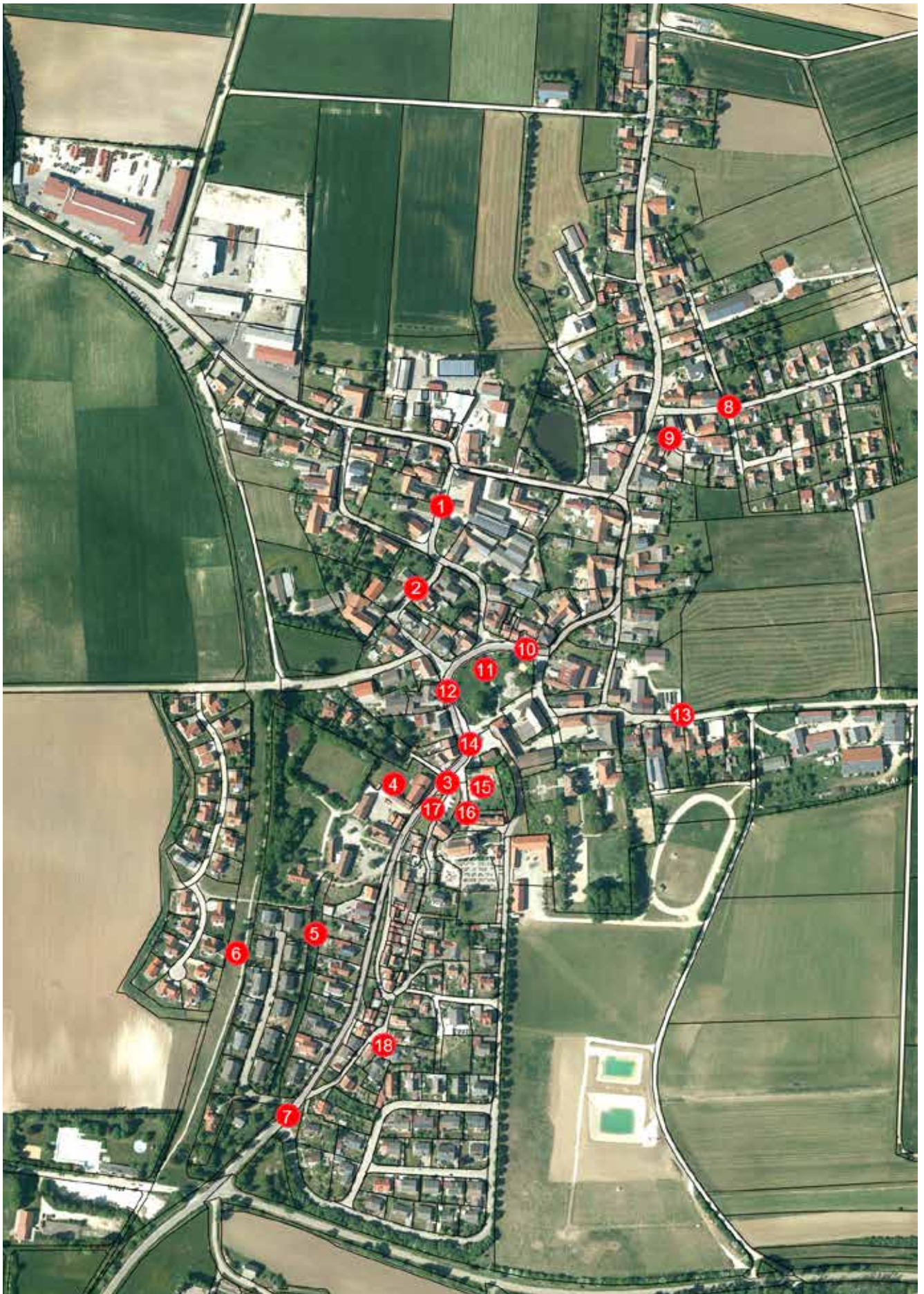
### Partner

Dipl. Ing. Univ. Clemens Frosch (Architekt), Pappenheim  
Ingenieurbüro Wolfrum GmbH (Statik), Nürnberg  
Landschaftsarchitekten Kattinger + Kattinger, Zolling

# Dorferneuerungsprojekte im Überblick

**Zahlreiche Projekte wurden in Tagmersheim umgesetzt. Nachfolgend eine Zusammenfassung:**

- 1 Goggerhofstraße (Neugestaltung mit Gehweg)
- 2 Jakob-Hüttinger-Weg (Neugestaltung)
- 3 Brauhausgasse (Neugestaltung)
- 4 Dorfladen (Neubau)
- 5 Renaturierung Bachlauf
- 6 Westliche Grünachse (ökologische Verbesserung)
- 7 Randbereiche Kreisstraße (Neugestaltung)
- 8 Weinstraße (Neugestaltung)
- 9 Gendarmengasse (Neugestaltung)
- 10 Ottinger Ring (Neugestaltung)
- 11 Ortsmitte (Neugestaltung)
- 12 Dorfplatz (Neugestaltung)
- 13 Bauerngasse (Neugestaltung)
- 14 Vorbereich Rathaus (Neugestaltung)
- 15 Pfarrhaus/Pfarrstadel (Sanierung)
- 16 Treppenaufgang Kirche (Neugestaltung)
- 17 Abriss Gastwirtschaft
- 18 Am Venniberg (Neugestaltung)





## Der Dorfplatz als Informationszentrum

Der Bereich zwischen der „grünen Ortsmitte“ und dem Pfarrhof wird in Tagmersheim als Dorfplatz bezeichnet. Der Dorfplatz mit einer Fläche von 1.400 qm dient als Informationszentrum der Gemeinde für Bürger und Vereine. Im Rahmen der Neugestaltung wurden die bestehende Busbucht aufgelöst, die vorhandenen Wertstoffcontainer verlegt und die Parkflächen neu geordnet. Das „Informationszentrum“ dient durch seine moderne Stahl-Glas-Konstruktion, über-

dacht und mit Sitzplätzen aus Lärchenholz versehen, als Begegnungsort für die Bürger. Aktuelles aus dem Dorf kann hier an einer Anschlagtafel veröffentlicht werden. Eine Natursteinmauer mit allseitigem Sichtmauerwerk hat eine Mehrfachfunktion. Sie grenzt den Bereich vom Pfarrhof zur „grünen Ortsmitte“ harmonisch ab, schützt als Brüstungsmauer vor dem umlaufenden Graben und leitet zur „grünen Ortsmitte“ über.

## Ehemaligen Burggraben aufgewertet

Die Grünanlage in der Ortsmitte (Burgplatz) wurde auf einer Fläche von rund 4.600 qm dorfgerecht umgestaltet und wieder belebt. Beim Burgplatz handelt es sich um ein Bodendenkmal, entsprechende Maßnahmen wurden im Vorfeld mit den Vertretern der Denkmalpflege erörtert. Bei diesem Projekt standen folgende Ziele im Vordergrund:

- ◆ Verbesserung der Erlebbarkeit der großräumlichen Grünfläche
- ◆ Verbesserung der flexiblen Nutzungsmöglichkeit der Freifläche
- ◆ Gestaltung von Spielräumen unter Berücksichtigung der Besonderheiten im Ort
- ◆ Schaffen einer großzügigen Wiesenfläche als sporadisch genutzter „Festplatz“

- ◆ Schaffen von Sichtbeziehungen über die Freifläche hinweg
- ◆ Wiederbelebung des Spielelementes Wasser





Die zentrale Grünfläche erhielt in Anlehnung an die historische Situation, ehemaliger Standort einer Burg mit Graben, einen umlaufenden wasserführenden Graben. Ein Regenwasserkanal im nordöstlichen Bereich der Grünfläche wurde aufgelassen. Er wird jetzt als offenes Gerinne geführt, das sich zu einer größeren Wasserfläche weitet. Die Hochwasserproblematik hat sich damit entschärft. Auf einem Teil der Freifläche wurde ein Spielplatz unter Verwendung von Naturstein und Holz angelegt. Den östlichen und südlichen Bereich der „grünen Ortsmitte“ fasst eine Hecke (Hainbuche) ein, verschiedene Bäume (Winterlinde, Feldahorn) und Sträucher wurden zusätzlich gepflanzt. Zur Querung der zentralen Freifläche wurde ein Hauptfußweg in Nord-Süd-Richtung angelegt. Er verbindet den nördlichen Ortsteil über die Goggerhofstraße mit Kirche und Friedhof sowie dem ehemaligen Pfarrhof. Zur Überwindung des Grabens der zentralen Freifläche sowie zur Anbindung des Pfarrhofes und der Kirche wurde zusätzlich ein Steg errichtet.

## Biologische Vielfalt gestärkt

Die Trasse für eine ehemals geplante aber nie verwirklichte Tagmersheimer Umgehungsstraße wurde zur Grünachse umgestaltet. Dort entstand im westlichen Bereich mit zirka 19.000 qm ein beliebter 800 m langer Fußweg in Schotterbauweise mit hohem Erholungsfaktor. Vorhandene Gehölzbestände und Fichten wurden ausgelichtet bzw. entfernt. Auf der gesamten Fläche sorgen zahlreiche Bäume und Sträucher für mehr Artenvielfalt und Biodiversität. Der Gewässerverlauf im Nordabschnitt wurde beibehalten und die teilweise steilen Uferbereiche abgeflacht. Im nördlichen Bereich der Grünachse kann ein bestehender Feldweg als Fußweg mit genutzt werden. Der Obst- und Gartenbauverein legte dort einen informativen und beliebten Naturlehrpfad an. Insgesamt wurden in der Dorferneuerung 81 heimische Hochstämme (u.a. Linden, Feldahorn, Wildäpfel, Wildbirnen, Spitzahorn, Obstbäume), 372 Sträucher der verschiedensten Art (u.a. Zier- und Wildsträucher, Kletterpflanzen, Rosen), 80 m Hainbuchenhecke und 250 Stauden für die Bachbegrünung gepflanzt.





## Der Dorfladen - Von der Gemeinde gebaut und von Bürgern getragen

Engagierte Bürger entdeckten die Potenziale, bündelten die Ideen, entwickelten ein Konzept und erwarben Anteile. Die Bürger gründeten mit Unterstützung der Gemeinde die Dorfladenunternehmergesellschaft (UG) nach genossenschaftlichem Vorbild und sicherten die Nahversorgung vor Ort. Der Tagmersheimer Dorfladen stärkt das Dorfleben und fördert Lebensqualität. Bereits in der Vorbereitungsphase zur Dorferneuerung war absehbar, dass die vorhandenen Lebensmittelgeschäfte aus persönlichen Gründen der Eigentümer schließen werden. Der Gemeinde wie auch den Bürgern war eine Nahversorgung vor Ort wichtig. In einer Umfrage erklärten sich die Bürger bereit, Anteile für den Dorfladen zu erwerben. So entstand die Dorfladenunternehmergesellschaft (UG). Die Dorferneuerung stellte für den Bau des Dorfladens Fördermittel zur Verfügung. Mit viel Engagement einiger Bürger wurden Analysen erstellt, Überlegungen zur Inneneinrichtung getroffen, Verhandlungen geführt und ein Konzept erarbeitet. Gleichzeitig dient das Gebäude im Dachgeschoss dem Schützenverein als Vereinsheim, der bisher heimatlos war. Der Dorfladen wird sehr gut angenommen. Mit dem Ersatzbau für das ehemalige Feuerwehrgerätehaus wurde ein Leerstand beseitigt.

### Fakten zum Dorfladen

Betriebsform:	Unternehmergesellschaft (UG)
Baubeginn:	23. April 2014 (Spatenstich)
Einweihung:	23. Januar 2015
Größe:	Laden 170 qm, Lager und WC 60 qm
Investition:	320.000 Euro
Förderung:	150.000 Euro





## Straßen und Wege dorfgerecht gestaltet

In Tagmersheim sind noch viele historische Straßenverläufe erhalten. Im Zuge der Dorferneuerung wurden diverse Ortsstraßen gestaltet und dorfgerecht ausgebaut. So konnte Platz für Grünflächen entlang des Straßenraumes geschaffen werden. Nach der Umgestaltung bietet der Straßenraum eine gelungene Symbiose aus Verkehrsfläche und Lebensraum für Mensch und Natur. Klare Linien und Abgrenzungen der Straßen, teilweise erweitert um Gehwege, erhöhen die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer. Im Zuge der Straßenbaumaßnahme wurde die Verkehrsführung (Kurve bei Gemeindehaus) der Kreisstraße geringfügig verändert und damit verbessert. Anstatt zwei schmalen Geh-

streifen führt jetzt ein einseitiger übersichtlicher Fußweg entlang der innerörtlichen Kreisstraße.

In den Straßen- und Gehwegeausbau in Tagmersheim wurden insgesamt 1,4 Mio. Euro investiert. Die Straßenraumgestaltung wurde mit 700.000 Euro gefördert. Folgende Straßenabschnitte waren betroffen: Zur Weinstraße (Bild links unten), Gendarmengasse, Bauerngasse (Bild rechts unten), Ottinger-Ring, Brauhausgasse, Jakob-Hüttinger-Weg, Goggerhofstraße, Am Venniberg, Andreas-Wünsch-Straße (Bild oben).



# Bodenordnung

Die Erneuerung des Liegenschaftskatasters und die Regelung der Rechtsverhältnisse sind für alle Grundstückseigentümer von großer Bedeutung. Die Möglichkeiten der Bodenordnung sind eine besondere Stärke der Dorferneuerung in Bayern. In Tagmersheim sind die Grenzen nun einvernehmlich

festgelegt, neu vermessen und vermarktet. Für das ganze Ortsgebiet steht eine digitale Flurkarte zur Verfügung. Von der genauen Kenntnis seiner Eigentumsgrenzen profitiert jeder einzelne Bürger. Die Kosten dafür trägt die Gemeinde anteilig.

# Privatförderung

Aus dem Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm werden Investitionen privater Bauherren in leerstehende Bausubstanz, markante alte Gebäude oder die dorfgerechte

Modernisierung nicht mehr zeitgemäßer Häuser gefördert. Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben förderte in Tagmersheim bisher vier Maßnahmen (Stand Mai 2019).



◆ Sanierungsmaßnahmen am Schloss in Tagmersheim



## AUF EINEN BLICK

### Zeitlicher Ablauf

- 28./29.03.2003 Grundseminar zur Dorferneuerung
- 14.07.2006 Anordnung der Dorferneuerung
- 27.09.2006 Vorstandswahlen
- 2007 - 2009 Planungen in Tagmersheim
- 2010 - 2015 Umsetzung der Baumaßnahmen in Tagmersheim
- 2015 - 2017 Planungen in Blossenau
- 2017 Vermessung und Abmarkung Tagmersheim
- 11.06.2018 Erweiterung der Dorferneuerung um Blossenau
- 2019 Eintritt neuer Rechtszustand
- 30.06.2019 Abschlussfeier zur Dorferneuerung

# Resümee

Der Gemeinde Tagmersheim ist es gelungen, das gesamte Ortszentrum in gestalterischer und funktionaler Hinsicht umfassend aufzuwerten. Die neu gestaltete Ortsmitte ist heute geprägt vom mächtigen, zweigeschossigen Bau des frisch renovierten ehemaligen Pfarrhauses, das in etwas erhöhter Lage gleichsam über den umgestalteten Freiflächen „thront“ und als Gemeindehaus genutzt wird. Das historische Ensemble, bestehend aus altem Pfarrhaus, Kirche, Schlossanlage mit mächtigen Ökonomiegebäuden und imposanter Treppenanlage zur Kirche, entwickelte sich zur beeindruckenden baulichen Mitte von Tagmersheim und zum Mittelpunkt des Gemeinschaftslebens. Durch pri-

vate und gemeindliche Initiativen konnte auch die ökonomische Mitte am „Ottinger Ring“ gestärkt werden.

Mit diesen Baumaßnahmen gelang es Tagmersheim, seine Ortsmitte architektonisch und funktional aufzuwerten. Daraus entwickelten sich Impulse für das Gemeinschaftsleben. Der Zusammenhalt und die Identifikation im Ort wurden gestärkt. Zielstrebig und motiviert wurde der von der Dorfgemeinschaft getragene Dorfladen gebaut und eröffnet. Die Gemeinde engagiert sich zudem interkommunal in der LAG Monheimer Alb - AltmühlJura.



◆ Sanierter Pfarrstadel



◆ Dorfbrunnen

Beteiligte Planungsbüros:

Moser + Ziegelbauer, Architektur & Städtebau GmbH (Ortsräumliche Planung)

Garten- und Landschaftsarchitektin Dipl.Ing. Margot Armbruster-Schieck, Nördlingen (Grünordnung)

Architekturbüro Bittner, Stöfphenheim

Impressum

Herausgeber: Teilnehmergeinschaft Tagmersheim II am ALE Schwaben (Juni 2019)

Bilder: Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben

# Blossenau in die Dorferneuerung Tagmersheim integriert

Das Amt für Ländliche Entwicklung hat im Juni 2018 den Ortsteil Blossenau mit seinen rund 300 Einwohnern in das Verfahrensgebiet der Dorferneuerung Tagmersheim II aufgenommen. In Blossenau ist die historische Ortsform des Angerdorfes noch sehr gut erkennbar. Auf dem Dorfanger befindet sich auch die Pfarrkirche. Die Römerstraße ist die Hauptverkehrsstraße im Altort. Die Kirchgasse mit den anliegenden Platzflächen in der Dorfmitte übernimmt für den Altort eine wichtige Erschließungsfunktion. Am südlichen Ende des Dorfes haben sich mehrere kleinere Neubausiedlungen gebildet.

Die Gemeinde Tagmersheim strebt die Neugestaltung der Straßenräume in Blossenau an. Davon betroffen sind folgende Straßenabschnitte bzw. Bereiche: Römerstraße, Kirchgasse mit Dorfplatz, Am Anger und Hobelgasse.

Eine umfassende Bürgermitwirkung für Blossenau fand von Juni 2015 bis September 2016 in acht moderierten Veranstaltungen statt. Zunächst wurden Stärken und Schwächen der bestehenden Situation analysiert.

Anschließend legte der Arbeitskreis nachstehende Ziele für die Neugestaltung der Straßenräume fest.

- ◆ Verkehrssicherheit vor allem für die schwächeren Verkehrsteilnehmer erhöhen
- ◆ Schaffen von bedarfsgerechten Straßenräumen entsprechend ihrer Verkehrsfunktionen
- ◆ Aufenthaltsqualitäten im Straßenraum und öffentlichen Raum steigern
- ◆ Charakteristisches Ortsbild erhalten bzw. wieder herstellen



◆ Dorfanger mit Maibaum

- ◆ Barrierefreie bzw. barrierearme Neugestaltung des öffentlichen Raumes
- ◆ Versiegelungsgrad möglichst reduzieren
- ◆ Dorfgerechte Grün- und Freiflächengestaltung
- ◆ Verwendung von möglichst dauerhaften, zeitlosen Materialien

Die geplanten Maßnahmen sollen 2020 beginnen. Das Amt für Ländliche Entwicklung stellt hierfür eine Fördersumme von ca. 1,1 Mio. Euro bereit.

Die Teilnehmergeinschaft Tagmersheim II wird durch den Vorstand repräsentiert. Er setzt sich aus dem vom Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben bestimmten Vorsitzenden sowie vier von der Teilnehmersammlung gewählten Mitgliedern und einem Gemeindevertreter zusammen:

**Vorstand**

Vorsitzende: Julia Geiger

Vorstandsmitglieder: Joachim Karl (Örtlich Beauftragter), 1. Bürgermeister Georg Schnell (Gemeindevertreter), Thomas Regler (Wegbaumeister), Annemarie Schauflinger (Pflanzmeisterin) und Gerda Gebhard

Stellvertreter: Alois Mayinger, Roswitha Mayr, Josef Mayinger, Armin Walter und Jochen Kern (Gemeindevertreter)



◆ Im Bild von links: Armin Walter, Gerda Gebhard, Bürgermeister Georg Schnell, Roswitha Mayr, Julia Geiger, Jochen Kern, Annemarie Schauflinger, Alois Mayinger und Joachim Karl.

<b>Gesamtausgaben der Teilnehmergeinschaft:</b>	<b>2.557.000 Euro</b>
davon	
Straßen und Wege	1.435.000 Euro
Gebäude und Plätze, Denkmalpflege	450.000 Euro
Landespflege	251.000 Euro
Bodenordnung	260.000 Euro
Planung und Beratung	161.000 Euro
<b>Gesamteinnahmen der Teilnehmergeinschaft:</b>	<b>2.557.000 Euro</b>
davon	
Freistaat Bayern	627.000 Euro
Bundesrepublik Deutschland	208.000 Euro
Europäische Union	564.000 Euro
Gemeinde Tagmersheim	1.123.000 Euro
Sonstige	35.000 Euro



Ländliche Entwicklung in Bayern

Teilnehmergeinschaft Tagmersheim II am  
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben  
Dr.-Rothermel-Str. 12 · 86381 Krumbach  
Telefon 08282 92-0 · Fax 08282 92-255  
poststelle@ale-schw.bayern.de  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)