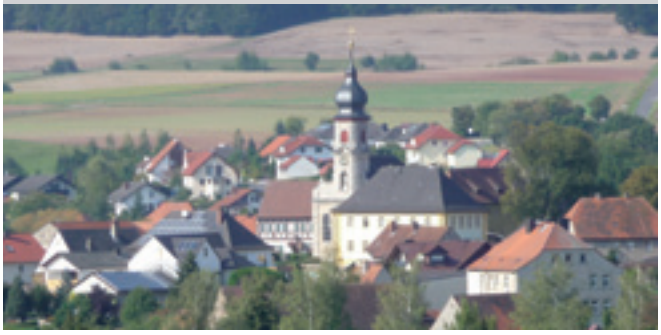
Bayerisches Staatsministerium für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

# Ländliche Entwicklung in Bayern

## Dokumentationen



### Staatspreis 2009
### Dorferneuerung und Baukultur

Gebäude prägen das Gesicht der Dörfer. Leer stehende und stark vernachlässigte Bausubstanz beeinträchtigt das Ortsbild. In 2 700 Fällen pro Jahr bietet die Dorferneuerung Unterstützung, damit in alte Gebäude neues Leben einziehen kann. Achtzehn herausragende Projekte wurden mit dem Staatspreis 2009 ausgezeichnet, um damit das Engagement der Bauherren für die vorbildliche Revitalisierung zu würdigen.

www.landentwicklung.bayern.de

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Abteilung Ländlicher Raum und Landentwicklung
Ludwigstraße 2 · 80539 München
www.landentwicklung.bayern.de

# Ländliche Entwicklung in Bayern

# Staatspreis 2009
# Dorferneuerung und Baukultur

## Neues Leben in alten Gemäuern

Für die herausragende Sanierung und Umnutzung und die damit verbundene Revitalisierung ihrer denkmalgeschützten und ortsbildprägenden, aber stark vernachlässigten oder leer stehenden Gebäude, haben wir achtzehn Bauherren aus ganz Bayern mit Staatspreisen ausgezeichnet. Alle Projekte sind beispielgebend, setzen in den Dorferneuerungen motivierende Impulse und steigern die Attraktivität der Dörfer. Die ausgezeichneten Baumaßnahmen wurden aus rund

2 700 Projekten ausgewählt, die in Bayern im Rahmen der Dorferneuerung jährlich durchgeführt und vom Freistaat mit knapp acht Millionen Euro bezuschusst werden.

### Baukultur erhalten und Kulturgeschichte schreiben

Die ausgezeichneten Bauvorhaben sind beispielgebend für die baukulturelle Identität in Bayerns Dörfern. Die Bauherren haben es mit außerordentlich hohem Engagement geschafft, ihre charakteristischen Gebäude für die Zukunft zu retten. So ist in den alten Gemäuern von Schulhäusern, Mühlen, Wohnstallhäusern, landwirtschaftlichen Nebengebäuden oder auch in einem Pfarrhof, einem Schafhof und einem Zollhaus wieder zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten möglich geworden.

### Attraktivität und Zukunft Bayerns fördern

Die Bayerische Staatsregierung setzt zur Stärkung des ländlichen Raums weiterhin intensiv auf die Leistungen der Ländlichen Entwicklung. Mit großem Engagement beteiligen sich Bürgerinnen und Bürger an den Entwicklungsprozessen in der Dorferneuerung und planen und gestalten ihre Dörfer selbst aktiv mit. Auch private Bauherren setzen dazu besondere Zeichen und investieren in prägnante Gebäude. Sie unterstützen damit die Ziele der Dorferneuerung nachhaltig und erhalten die baukulturellen Werte ihrer Heimat.

## Bauvorhaben mit vielfältigem Nutzen

Die durchgeführten Bauvorhaben tragen zur Innenentwicklung der Dörfer bei, sie reduzieren den Flächenverbrauch und helfen Energie sparen, sie erhalten Arbeitsplätze und stärken die Wirtschaftskraft im ländlichen Raum. Diese Kernbestandteile der Dorferneuerung in Bayern sind in den neuen Dorferneuerungsrichtlinien, die Mitte des Jahres eingeführt wurden, sogar noch stärker berücksichtigt.

## Netzwerke für Ideen und Impulse

Mit dem Wettbewerb wollen wir gezielt den Aspekt „Dorferneuerung und Baukultur" fördern. Zudem sollen angehende Bauherren durch die gelungenen Beispiele angeregt und motiviert werden. Fachlich und konzeptionell begleiten wir sie zusammen mit den zuständigen Fachbehörden. Dabei bauen wir in der Dorferneuerung auch weiterhin auf die vertrauensvolle und kompetente Unterstützung der Denkmalpflege und der freiberuflichen Architekten. Für diese hervorragende Kooperation bedanke ich mich sehr herzlich. Mein Dank gilt auch der Jury mit den Vertretern der Bayerischen Architektenkammer, des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege und der Ländlichen Entwicklung. Ich wünsche allen Lesern dieser Dokumentation zum Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur" Freude, neue Ideen und wirksame Impulse.

Helmut Brunner

Bayerischer Staatsminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Staatspreis 2009
**Dorferneuerung und Baukultur**

## Staatspreise


Obertrübenbach Klassenzimmer sind an der Fassade wieder ablesbar –
so gliedert sich die Alte Schule ins exponierte Bauensemble ein ..... 8

Büchold Am einstigen fürstbischöflichen Schafhof ist alles wieder im Lot –
so wurde aus Liebe zu alten Dingen ein Schmuckstück ..... 10

Nennslingen Wohnen, mahlen und sägen in der Panzermühle –
so wurden Familienerbe und Technikgeschichte bewahrt ..... 12

Nußdorf am Inn Auf den zweiten Blick und mit der richtigen Architektur –
so wurde ein Wohnstallhaus zum Wohntraum mit Bergblick ..... 14

Neualbenreuth Zollhaus ohne Lack und Bauschaum denkmalgetreu saniert –
so kehrt der Geist der Gründerväter in den Vierseithof zurück ..... 16

Grimolsried Leben und Arbeiten unter einem Dach –
so erhielt ein denkmalgeschützter Pfarrhof seine Vitalität zurück ..... 18

Rattelsdorf Liebe auf den ersten Blick – so kommt mit Mut und Durchhaltevermögen
wieder neues Leben in ein Mühlenanwesen ..... 20

Köslau Unser „Kö" – so wurden ein denkmalgeschütztes Wohnstallhaus neues Heim
und die Nebengebäude zur Ferienwohnung ..... 22

Lechbruck Kultur leben – so bereicherte ein Ehepaar mit der revitalisierten
ehemaligen Schule die Region baukulturell ..... 24

Tiefengrün Gewissenskonflikte vermieden – so wurde ein langgestrecktes Wohnstallhaus
zum neuen Heim einer Großfamilie ..... 26

## Sonderpreise

Hegnabrunn Kalte Werkstoffe brauchen ein warmes Umfeld –
so belebt ein metallverarbeitender Betrieb einen ehemaligen Bauernhof ..... 28

Schmidham Eine neue Grenze verläuft durch die Remise –
so bleibt der Charakter eines Dreiseithofes dennoch erhalten ..... 29

## Anerkennungen

Aufhausen Restaurieren gehört zu meinem Leben –
so grüßt ein prägnanter Baukörper mit historischer Fassade am Ortseingang ..... 30

Kellmünz an der Iller Barrierefrei wohnen im Schulhaus –
so erfuhr ein 150 Jahre altes und ortsbildprägendes Gebäude neue Wertschätzung ..... 31

Kirchenthumbach Glücklich über die gelungene Gestaltung –
so kehrte eine klassizistische Fassade ins Marktplatzbild zurück ..... 32

Dingolshausen Privat und geschäftlich zurück zum Elternanwesen –
so gewinnt die Dorfmitte neues Leben ..... 33

Greimersdorf Ein junges Zeugnis fränkischen Baustils in Wert gesetzt –
so bietet ein Wohnbereich das Raumgefühl einer Tenne ..... 34

Fratersdorf Baukulturelles Gespür umgesetzt –
so harmonieren das denkmalgeschützte Wohnhaus und der Stallanbau wieder ..... 35

## Ihre Ansprechpartner in den Regierungsbezirken

Die Ämter für Ländliche Entwicklung ..... 36
Die Dienstgebiete der Ämter für Ländliche Entwicklung ..... 37

## Obertrübenbach

# Klassenzimmer sind an der Fassade wieder ablesbar – so gliedert sich die Alte Schule ins exponierte Bauensemble ein

**Der First des denkmalgeschützten Alten Schulhauses ist einer der höchsten Punkte in Obertrübenbach. Gemeinsam mit dem alten Dorfwirtshaus und dem Märkl-Haus, einer von ursprünglich fünf Bauernhöfen rund um die Wehrkirche, prägt es eindrucksvoll das Ortsbild. Das Schulhaus wurde 1972 verkauft und hatte durch Umbaumaßnahmen zu Wohnzwecken sein ursprüngliches Gesicht verloren. Als der heutige Eigentümer das Objekt 2001 zum Kauf angeboten bekam, griff er sofort zu. Er ist ortsansässiger Bauunternehmer, hat bei seinem Architekturstudium seine Liebe und sein Gespür zu historischen Gebäuden entwickelt und seine Baufirma ist bekannt auf dem Sektor der Altbausanierung.**

### Exponiertes Bauensemble

Seit dem Start der Dorferneuerung ist der Bauherr Mitglied im Vorstand der Teilnehmergemeinschaft und betreut zusätzlich das Ehrenamt des Wegbaumeisters. Ein Impuls zum Erhalt der Baukultur im Dorf war, dass die Wehrkirche vor dem Verfall gerettet wurde. Heute beherbergt sie ein Museum, in dem wechselnde Ausstellungen und Konzerte stattfinden. Die Planung für die Wehrkirche hat der Bauherr nach der Sanierung des Alten Schulhauses durchgeführt.

Da alle Vereine gut untergebracht sind, schied für das Schulhaus eine Nutzung für das Gemeinschaftsleben im Dorf aus. Der Bauherr entschied sich daher für die Schaffung von Wohnraum: Heute befinden sich unter dem Dach des ehemaligen Schulhauses vier Wohnungen, die zeitgemäße Ansprüche erfüllen. Bei der Auswahl der Mieter achtet der Bauherr sehr darauf, dass sie das Ambiente im ortsbildprägenden ehemaligen Schulhaus zu schätzen wissen.

### Schulhausarchitektur wieder ablesbar

Jetzt erinnert der neubarocke Halbwalmdachbau aus dem Jahre 1910 die älteren Obertrübenbacher wieder an ihre Schulzeiten. An den nahe aneinander gereihten, großen und originalgetreu nachgebauten Fenstern sind heute die ehemaligen Klassenzimmer wieder ablesbar. Wie früher präsentiert sich das Schulhaus mit gelbem Anstrich. Dass der Außenputz und das Dachgeschoss jetzt wärmegedämmt sind, hat am grundsätzlichen Erscheinungsbild oder

auch an Baudetails wie Fledermausgauben, Traufen, Gesimsen oder dem Ortgang nichts verändert.

Die älteren Obertrübenbacher werden sich auch noch an die zweigeschossige Lehrerwohnung erinnern. Die vorhandenen Türen mit Kastenschlössern wurden restauriert und originalgetreu in allen Wohnungen belassen. Nahezu unverändert ist die Treppe vom Obergeschoss ins Dachgeschoss zum ehemaligen Kartenzimmer. Am Geländer dieser Treppe wurde dem ursprünglichen Handlauf ein zweiter aufgesetzt, um heutige Sicherheitsstandards zu erfüllen. In der Architektur der Wohnungen befinden sich aber auch moderne Elemente: z. B. ein massives Eichenparkett oder eine Stahlwangentreppe mit Holzstufen. Ein guter Schallschutz und gelungene Details wie eine Toilettenspülung mit Regenwasser runden die umfangreichen Sanierungsarbeiten ab.

Ziel war eine denkmalgetreue und qualitätvolle Sanierung des Schulhauses. Der Bauherr umschreibt sie mit den Worten: „Ich habe alles so gemacht, als würde ich selbst einziehen." Erfreulicherweise gab es anstatt böser und kostenträchtiger Überraschungen nur eine angenehme: Der Kachelofen aus der ehemaligen Lehrerwohnung war bei früheren Umbaumaßnahmen nicht entsorgt, sondern auf dem Speicher zwischengelagert worden und stand somit zum Wiedereinbau in der Erdgeschosswohnung zur Verfügung.

Auch die Außenanlagen waren verbesserungswürdig. Jetzt finden die Mieter Beerensträucher und niedrigstämmige Obstbäume sowie einen gemeinsamen Grünbereich vor. Die zwei Pkw-Stellplätze in einer Fertiggarage aus Beton blieben. Sie ist nun jedoch mit Lärchenholz verkleidet, trägt ein flaches Satteldach und wurde um je einen Raum für Mülltonnen und Geräte ergänzt. Die zusätzlich erforderlichen Pkw-Stellplätze sind in wassergebundener Bauweise ausgeführt.

### Und jetzt noch das Märkl-Haus

Mit dem derzeit leer stehenden denkmalgeschützten Märkl-Haus steht noch ein letztes Projekt zur Sanierung des Ensembles um die Wehrkirche in dem 260-Einwohner-Dorf an. Auch diesem hat sich der Bauunternehmer und Architekt privat verschrieben und will es erhalten und umnutzen, wenn die Finanzierung klappt. Wer die sanierte Alte Schule kennt, weiß auch das künftige Projekt in guten Händen.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Fanny und Anton Aumer
Brunnhofstraße 12 · Obertrübenbach
93426 Roding
Telefon 09461 94070
Dorferneuerung Obertrübenbach · Lkr. Cham

## Büchold

# Am einstigen fürstbischöflichen Schafhof ist alles wieder im Lot – so wurde aus Liebe zu alten Dingen ein Schmuckstück

**„Die Giebelwände werden nur durch das relativ schadhafte Dachtragwerk gehalten; es besteht Einsturzgefahr. Im Zuge einer Sanierung wird die Ausrichtung der Giebelwände in die Vertikale als möglich erachtet." So lautete das Gutachten für das 1621 erbaute Wohnstallhaus des denkmalgeschützten Steinbachshofes, genannt Schafhof, nach 45 Jahren Leerstand. Doch wer wie das Bauherrenehepaar alte Dinge liebt, lässt sich von solchen Befunden nicht entmutigen, auch weil der Schafhof die heutigen stolzen Besitzer schon im Jahr 1972 bei dessen Versteigerung durch die Schäfereigenossenschaft interessierte. Doch damals stand schon der Rohbau für das Heim der Familie in Arnstein.**

### Aufgeschoben ist nicht aufgehoben

Die Liebe zum denkmalgeschützten Schafhof war aber vorerst nur aufgeschoben. Erster Zwischenschritt war die Heimatverbundenheit des in München lebenden Bruders, der den Hof ersteigerte, danach aber das Wohnstallhaus unberührt ließ. Er baute sich die Hälfte des ehemaligen Schafstalls zur Ferienwohnung um und übergab das Anwesen 1995 an den heutigen Eigentümer. Später ließ er sich auch das Wohnrecht ablösen. Nun war der Hof in guten und zielstrebigen Händen. Entlang eines Weges der Flurneuordnung begann der heutige Eigentümer 1997, das Grundstück mit Strom, Wasser und Telefon zu erschließen. 2002 baute er den ehemaligen Schweinestall zu ersten Nutz- und Aufenthaltszwecken um. 2008 bezog das Ehepaar das sanierte Wohnstallhaus, und der Sohn kehrte mit seiner Familie in sein Elternhaus zurück.

### Bauteam Vater und Sohn

So feierte die Bauherrin dieses Jahr einen runden Geburtstag bereits im Familienfestraum des Schafhofes. Besonderes Ambiente gaben die liebevoll restaurierten Bruch- und Lesesteinwände, die der Bauherr mit einer Stahlbürste bearbeitete, überwiegend neu verfugte und durch vorsichtiges Sandstrahlen an die vorhandene Patina der Steine

anpasste. Den Bodenbelag bilden Sandsteinplatten aus einem abgebrochenen Haus im Dorf. Diese fachmännische, liebevolle und denkmalgetreue Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Futterkellers im abbruchreifen Wohnstallhaus ist allerdings nur ein kleiner Teil der rund 12 000 geleisteten Arbeitsstunden von Vater und Sohn. Meterweise wurde unter ca. einem Drittel der Grundmauern aufgegraben, um den Baukörper auf Fundamente zu setzen. Mauerwerk, das von Ammoniak geschädigt, verwittert oder mit Fremdmaterial ausgebessert war, ist originalgetreu mit Lesesteinen und Kalkmörtel saniert. Eine eingearbeitete Sperre verhindert aufsteigende Feuchtigkeit in das Grundmauerwerk. Die Balken der Hochparterredecke wurden trotz zahlreicher morscher Auflager nicht kurzerhand ausgewechselt, sondern ab dem guten Kern durch Anschäften ergänzt. Die schadhafte Lehmdecke im Erdgeschoss wurde in Handarbeit schichtweise ausgebessert. Neu ist die Lehmdecke des Obergeschosses.

## Hervorragendes Raumklima

An den Innenwänden ist ein mehrlagiger wärmedämmender Putz aus natürlichen Materialien aufgebracht, u. a. mit Ziegelsteinmehl, mit dem auch schon die alten Römer bauten. Dazu kommen eine Fußbodenheizung und ein Kachelofen. Insgesamt stellt der Bauherr fest: „Wir haben ein super Raumklima!". Energiequelle ist eine Erdwärmepumpe mit einem Flächenkollektor auf einer Fläche von einem Hektar. Den hohen Wirkungsgrad dieser Heizung unterstützt ein Wasseraufsatz auf dem Kachelofen, der heizungsunterstützend die Abwärme in zusätzliche Energie umwandelt.

## Fürstbischöflicher Schafhof wieder im Lot

Nachdem die ins Gebäude hängenden Giebelwände wieder ins Lot gebracht waren, blieben Öffnungen zur Dachfläche. Obwohl weitere Arbeiten erst in zwei Jahren vorgesehen waren, wurde zur Vermeidung weiterer Schäden an der Bausubstanz ohne zu zögern das neue Dach für das Wohnstallhaus in Auftrag gegeben. Der Wunsch und die Vorfreude auf das neue Heim wuchsen. Zug um Zug wurde die Sanierung fortgeführt, vor allem mit Arbeiten, die nicht in Eigenregie erledigt werden konnten, wie z. B. für Sandsteingewände, Kastenfenster, Fensterläden, Heizung und Sanitär.

Der Schafhof ist der einzige „überlebende" von drei fürstbischöflichen Schafhöfen in Büchold aus dem 15. Jahrhundert, die bis Ende des 18. Jahrhunderts Schäfereien waren. Danach pachteten Bücholder Bauern die Höfe, gründeten eine heute noch bestehende Schäfereigenossenschaft und betrieben bis 1969 die Schäferei. Jetzt wollen die Bauherren ein denkmalgeschütztes Hofportal aus dem Dorf retten und mit Zustimmung der Denkmalbehörde in das Anwesen integrieren. In Planung sind auch die Reaktivierung und Umnutzung der 400 Quadratmeter großen, denkmalgeschützten Schafscheune sowie eine Schafhaltung in kleinem Rahmen.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Waltraud und Anton Feser
Büchold-Steinbachshof · 97450 Arnstein
Telefon 09363 1644
Dorferneuerung Büchold-Sachserhof
Lkr. Main-Spessart

## Nennslingen

# Wohnen, mahlen und sägen in der Panzermühle – so wurden Familienerbe und Technikgeschichte bewahrt

**Der von der Gemeinde abgelehnte Wunsch der Enkelin, am Ortsrand und in der Nähe zur Mühle der Großeltern ein neues Haus bauen zu können sowie ein Tag der offenen Tür des Jurahaus-Vereins zur Besichtigung sanierter Gebäude waren die Impulse, die seit über 40 Jahren leer stehende Panzermühle zu sanieren. Strukturell ist auch nach der Sanierung des Denkmals eigentlich alles wie früher: In der Panzermühle lebt eine Familie. Der Grundriss des Hauses blieb erhalten. Die Mühle mit ihrer Technik aus dem Jahr 1950 steht und funktioniert unverändert am Ort ihrer Geschichte und auch die wasser- oder strombetriebene Schneidsäge mit Nebengebäude musste nicht anderen Nutzungszwecken weichen. Hauptunterschied zu früher ist: Die Mühle und die Schneidsäge gehen nicht mehr für den Lebensunterhalt, sondern nur noch zu Privatzwecken in Betrieb.**

### Kraftquelle Planung

Im Tal der Anlauter stehen viele Mühlen, sechs davon im Gemeindegebiet Nennslingen. Eine davon ist die Panzermühle mit ältesten urkundlichen Erwähnungen aus dem Jahr 1435. Ab 1507 begann die Ära des Familienbesitzes Panzer. Das heutige Bauerbe und Baudenkmal stammt aus dem Jahr 1844, und die Bauherren haben es nun wieder in ein Schmuckstück verwandelt. Stimmen von Freunden und Handwerkern auf dem Weg dorthin lauteten: „Was habt ihr euch da bloß angetan?". Überraschend für die Bauherren war aber letztendlich doch „nur" die längere Bauzeit. Mit der Planung wurde das heutige Wohnkonzept mit dem Abbruch der nachträglich eingezogenen Wände und des Stalles zugunsten einer Terrasse erreicht. Darüber hinaus war die Planung vor allem auch die Grundlage für die Kraft und den Willen, ein solches Projekt zu stemmen. So resümiert die Bauherrin heute dazu: „Über die zwar lange, aber durchdachte Planung hatte ich mein Ziel verinnerlicht und bei unvorhergesehenen und mühseligen Sanierungsarbeiten immer das künftige Bild der Mühle und das Leben mit der Familie darin vor Augen."

## Denkmalschutz und zeitgemäßes Wohnen

Allein an der massiven Holztreppe waren drei Wochen Arbeit erforderlich, um sie komplett auszubauen, zu laugen, zu konservieren und wieder unverändert einzubauen – mit ihrem markanten „Lebenszeichen Knarzen". Weitere aufwändige Eigenleistungen waren nötig, um das Dach neu zu decken, die Firste zu mauern, durchhängende Sparren zugunsten planer Dachflächen auszugleichen, Sparrenfelder zu isolieren und Außenwände zu verputzen. Wichtigste Stütze bei diesen Arbeiten war ein Maurer aus der Verwandtschaft der Bauherrin, der das Projekt stets mit Tat und Rat förderte. Viel Liebe zum originalgetreuen Detail galt dem schönen alten Kachelofen. Er wurde in Eigenleistung abgebaut und von einer Fachfirma nach der Installation der neuen Ofentechnik entsprechend den nummerierten Kacheln wieder originalgetreu aufgebaut. Vergeben wurden die Leistungen für die Elektro- und Sanitärinstallation, eine moderne Heizanlage mit Wand- und Fußbodenheizung, den Einbau der Eichenholzböden, das Schleifen und Streichen alter Türen, die Ergänzung des gut erhaltenen, liegenden Dachstuhls um vier Stehgauben mit Walm, den Einbau neuer Fenster und Fensterläden sowie einer Turbine zur Stromerzeugung mit Wasserkraft.

## Wir Kinder von der Panzermühle

Heute sind Staub und Mühen während der Sanierung einem Wohlfühlen in herrlichem Ambiente gewichen. So vermitteln der Bauherrin die dicken Außenmauern mit schrägen Laibungen und tiefen Fensterbänken eine besondere Geborgenheit. Die beiden Kinder haben ihr neues Heim rasch angenommen und fühlen sich in der Panzermühle wie die „Kinder von Bullerbü". Und die ganze Familie schätzt die wohlige Wärme des Kachelofens, besonders in der Wohnküche, die zum Lebensmittelpunkt geworden ist.

## Mühlräder stehen nicht still

Wie früher wird jeder Gast des Lehrerehepaares beim Eintritt durch die restaurierte Haustüre mit einem lauten Glockenschlag an den einstigen Mühlenbetrieb erinnert. Und bekanntermaßen steht ein Mühlrad auch nicht still. Die 10jährige Planung der Familie sieht vor, das derzeitige Eisenmühlrad zu ersetzen. Der Vater der Bauherrin hat das Eichenholz dafür schon gekauft, um den Wasserantrieb aufgrund von alten Zeichnungen und nach seinen Erinnerungen aus der Kindheit originalgetreu nachzubauen. Und vielleicht wird ja auch die Agenda des Lehrerehepaares fortgeschrieben z. B. um „Erlebte Physikstunde – Mechanik und Wasserkraft sowie Stromerzeugung in der Panzermühle".

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Angela und André Koch
Panzermühle 1 · 91370 Nennslingen
Telefon 09147 1849
Dorferneuerung Nennslingen · Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen

## Nußdorf am Inn

# Auf den zweiten Blick und mit der richtigen Architektur – so wurde ein Wohnstallhaus zum Wohntraum mit Bergblick

**Wohnen im Ambiente eines 1564 erbauten und generalsanierten Wohnstallhauses bei aufgeschlagenem Buch der Baugeschichte – diesen realisierten Wohntraum fassen die Bauherren stolz mit „Block, Bachbummerlwand und Blick" zusammen. Blick: Sicht auf den Wendelstein. Block: Blockbaugebäude aus Holz, das einem Feuerschicksal aufgrund seines freien Standortes am Rande von Nußdorf – Entbach = „Ent am Bach" = über dem Bach – entkommen ist. Bachbummerlwand: Grundmauern des Hauses aus großen Dorfbachsteinen. Im gleichen Atemzug loben die Bauherren die qualifizierten und engagierten Handwerker als „die eigentlichen Helden" bei ihrem einzigartigen Projekt.**

### Baukulturelle Heimat

Schafft eine lange Auslandstätigkeit eine besondere Liebe zur Baukultur in der Heimat? Für die in Nachbargemeinden von Nußdorf am Inn gebürtigen Bauherren könnte dies seit ihrer Heimkehr zutreffen. Sie wollten ein baukulturelles Erbe am Leben erhalten und haben sich in zehn Jahren 20 Objekte angeschaut. Eines davon haben die Bauherren zweimal genau betrachtet – ihr heutiges Heim. Zuerst erschien ihnen das schlichte, denkmalgeschützte Haus „als zu verkommen". Beim zweiten Blick haben sie einige auf Altbauten spezialisierte Architekten hinzugezogen. Eines der Konzepte überzeugte und der Wohntraum im sanierten und umgenutzten Bauernhaus mit Stall und Tenne wurde wahr.

### Authentische Sanierung

Vorgabe der Bauherren für die Architektur war es, authentisch zu bleiben. Auf dieser Grundlage wurde saniert was möglich war, kombiniert mit modernen Wohnansprüchen sowie neuen denkmalgerechten Elementen im Stile des Ursprungs und der regionalen Baukultur. So blieben im ehemaligen Wohnhaus der Erdgeschossgrundriss mit Stube, Küche, Flez und damit auch die Eselsrücken (Kielbögen, die sich hinter Nut- und Federbrettern verbargen) sowie die Bögen aus Tuff über der Küchen- und Ausgangstür erhalten. Unverändertes und prä-

gendes Bild sind die einfach gestalteten Balkone am Ober- und Dachgeschoss. Bei der Sanierung wurden Balken, Böden, Treppen, Türen ausgebaut und nummeriert, in der Werkstatt saniert und wieder eingebaut oder z. B. der Dachstuhl, die Schindeldeckung und die Holzkastenfenster originalgetreu ersetzt sowie das Haus mit aktuellen energetischen Einrichtungen ausgestattet. Am Baukörper kann man noch heute den ehemaligen, jetzt unterkellerten Tennen- und Stallbereich ablesen. Zudem trägt diesen ehemaligen Nutzteil immer noch die restaurierte alte Holzständerkonstruktion, die zusammen mit der Bachbummerlwand auffällige Elemente der Innenarchitektur des Wohnzimmers mit seiner großzügigen Glasfassade sind.

## Baugeschichte bis ins Detail

Authentisch zu bleiben verträgt keine Kompromisse. So passten Bachbummerl von irgendwoher in Form und Größe nicht, um die Grundmauer originalgetreu zu sanieren. Richtig waren die Steine aus dem Dorfbach mit dem kürzesten Transportweg. Ablesbar ist jetzt auch wieder eine Wasserburger Holzdecke mit ihren Fichtenbalken in T-Form, die die eingelegten Eichenbretter tragen. Vor ca. 200 Jahren haben Nachkommen aus der Erbauerfamilie den Balken der Innenwände des Blockbaus einen Verputz zugemutet. Was jetzt im Wohnzimmer wie eine „unreine Haut der Balken" aussieht, sind Holzstifte, die den Putz trugen und diesen Teil der Baugeschichte dokumentieren. Der Westgiebel trägt die gleiche Holzverschalung der Fassade wie der traufseitige ehemalige Tennenbereich, allerdings flexibel. Denn dahinter befindet sich die Glasfassade, die bei Bedarf mit eigens entwickelten und gefertigten Holzlamellenjalousien geschlossen werden kann. Dass ein neues Nutz- und Nebengebäude im Stile regionaler Baukultur oder die Außenanlagen so authentisch wie möglich sind, entspricht dem Selbstverständnis der Bauherren für Baukultur.

Kinder aus Nußdorf, das im Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft" auf Bundesebene mit Gold ausgezeichnet ist, sind auf dem Weg zum Kindergarten am neu angelegten Teich des Anwesens jederzeit herzlich willkommen. Zudem wünschen sich die Bauherren, dass den Kindern die zwei Gesichter „drohender Abbruch und Schmuckstück" des Wohnstallhauses als positives Beispiel von „Altes erhalten und Neues gestalten" zur Baukultur in Bayern in Erinnerung bleiben.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Dorothea und Joachim Rechenberg
Entbach 5 · 83131 Nußdorf am Inn
Telefon 08034 7056861
Dorferneuerung Nußdorf am Inn · Lkr. Rosenheim

## Neualbenreuth

# Zollhaus ohne Lack und Bauschaum denkmalgetreu saniert – so kehrt der Geist der Gründerväter in den Vierseithof zurück

**Ein Vergleich der Jahresringe der alten Holzbalken ergab für das Zollhaus in Neualbenreuth 1745 als Baujahr. Beim Bau gefundene Aufzeichnungen belegen, dass die Zollstation, drei Kilometer vor der tschechischen Grenze gelegen, 1830 noch in Betrieb war. Heute ist das Zollhaus Bestandteil des 1796 erbauten Vierseithofes. Es war bis 1981 die Unterkunft für das Gesinde, das bis zur Einstellung des Gasthausbetriebes im Wohnhaus im Jahr 1952 auf dem Hof beschäftigt war. Die Nebenerwerbslandwirtschaft wurde Ende der 90er Jahre aufgegeben. Zudem wurden im Zollhaus bis zur Sanierung 36 Jahre lang Getränke verkauft. Zum Glück vergaß die Enkelin des ehemaligen Bürgermeisters als Hofnachfolgerin nicht, welches Schmuckstück sich unter der verputzten bröckelnden Fassade verbirgt.**

### Sich Ziele setzen

Über ihr Wissen hinaus spürte die Eigentümerin für sich in dem Zollhaus eine Kraftquelle des Lebens. Während der Genesung nach einer schweren Erkrankung motivierte sie sich selbst und erklärte die Anfang der 90er Jahre angedachte Sanierung des denkmalgeschützten Zollhauses zu ihrem Ziel.

Völlig einig waren sich die Bauherren bei der grundlegenden Philosophie, das Zollhaus denkmalgetreu zu sanieren. Bei der Entwicklung der Nutzungskonzeption waren 125 Jahre Gasthausbetrieb in dem dreigeschossigen Wohnhaus, die attraktive Landschaft um Neualbenreuth sowie das nahe gelegene Sibyllenbad wesentliche Grundlagen.

Nach vierjähriger Sanierungszeit ist das Zollhaus in ruhiger Lage des Ortskerns seit 2007 wieder mit Leben erfüllt. Gleichzeitig ist der Geist der Gründerväter zurückgekehrt und der Vierseithof ist wieder wie früher eine Einkehr für Einheimische und heute auch für Touristen. Über der Wirtschaft bietet eine zweigeschossige großzügige Ferienwohnung Urlaubern ein sehr attraktives Quartier mit dem Ambiente von Dachschrägen und Sichtbalken. Die Küche und die WC-Anlagen für den Gasthausbetrieb sind im ehemaligen Kuhstall eingerichtet. Hinzu kam im Innenhof ein kleiner Biergarten, in den die Morgensonne scheint. Auch im Westen wurde mittlerweile ein ruhiger und sehr schöner Biergarten unter einer alten Kastanie, die schon der Vater der Bauherrin seit seiner Kindheit

nur in dieser Größe kennt, mit Plätzen in der Abendsonne oder im Schatten angelegt.

## Geschick und Wille

Vom „Bauteam" leben Vater, Sohn und Schwiegersohn unter einem Dach. Bei Bedarf erhielten sie zusätzlich Verstärkung aus der sehr hilfsbereiten Verwandtschaft. Von externen Firmen ließen die Bauherren die ca. 40 Prozent morschen Fachwerkständer auswechseln, neue Schleppgauben am gut erhaltenen Dachstuhl aufrichten, neue Fenster fertigen und einbauen sowie die Maurerarbeiten ausführen. Die restlichen Sanierungsarbeiten erfolgten in Eigenleistung. Über 10 000 Arbeitsstunden stehen für Mauerwerk ausbessern, Sperre gegen die aufsteigende Feuchtigkeit einbauen, Dach mit Biberschwanzziegeln neu eindecken, Heizung und Elektrik installieren, Wände innen und außen verputzen, Holztreppe ins Dachgeschoss restaurieren und Sparrenfelder dämmen.

Denkmalgetreue Sanierung bedeutete für die Bauherren weit mehr als die Beibehaltung des Grundrisses. Durch intensive Recherchen, unterstützt durch die Architektin und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, fand man Betriebe z. B. für die Herstellung alter Kastenschlösser und Beschläge an Türen und Fenstern oder bekam Anregungen zu traditionellen und denkmalgetreuen Bauweisen.

## Auch Gestriges ist ausgezeichnet

Mit Stolz sagt der Bauherr: „Im Zollhaus gibt es keinen Lack und keinen Bauschaum." So erfolgten die Anstriche mit Ölfarben. Mit Rosshaaren sind die Setzfugen an den Außenfenstern und Türen

gedichtet oder installationsbedingte Hohlräume gefüllt. Zur Lehmbauweise in den Fachwerkfeldern hatte der Bauherr allerdings wärmetechnische Bedenken. Die Zweifel sind nun aber ausgeräumt: „Lehm dämmt ausgezeichnet, sowohl bei Kälte als auch bei Wärme und steht heutigen industriellen Produkten in nichts nach," sagt der Bauherr. Eines Besseren belehrt wurden aber auch die Zweifler am Vorhaben der Eheleute. Es ist gelungen, das marode Zoll- und Fachwerkhaus als baukulturelles Erbe gekonnt, schön und denkmalgetreu zu sanieren. Darüber hinaus hat die Familie in der Dorferneuerung einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung und zum Gemeinschaftsleben geleistet.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Christine und Wenzel Riederer
Raiffeisenstraße 16 · 95698 Neualbenreuth
Telefon 09638 427
Dorferneuerung Neualbenreuth · Lkr. Tirschenreuth

## Grimoldsried

# Leben und Arbeiten unter einem Dach – so erhielt ein denkmalgeschützter Pfarrhof seine Vitalität zurück

**Für die Bauherren war der Pfarrhof in Grimoldsried nach langer und intensiver Suche ein Glücksgriff. Er ist das wohl älteste Gebäude des 250-Einwohner-Dorfes und gleicht den ursprünglichen Bauernhäusern entlang der Angerstraße. Nach den umfangreichen Sanierungsarbeiten bietet der Pfarrhof einer großen Familie und einem Büro viel Platz – mit Zimmerdimensionen und Raumhöhen, die sehr gut harmonieren. Im Gewölbekeller lagern die Lebensmittel ausgezeichnet frisch. Die Ernte von den Obstbäumen auf dem Grundstück deckt den Apfelsaftbedarf der Familie. Und den Hügel, an den der Pfarrhof angelehnt ist, nutzen die Kinder als ihren Hausberg zur Schlittenfahrt.**

### Ein Zufall hat vermittelt

All diese guten Eigenschaften bringt der Pfarrhof für seine heutigen Eigentümer mit. Im Gegenzug haben sie ihm die ursprüngliche Vitalität und prägende Ausstrahlung zurück gegeben. Vermittler dieser Partnerschaft war ein Zufall: Als die Familie zu Besuch bei den Schwiegereltern in einer anderen Gemeinde war, haben sie zufällig das Inserat der Kirchenstiftung zur Veräußerung des Pfarrhofes gelesen. Dann ging alles Schlag auf Schlag: ein Telefonat, am Tag später die Besichtigung, bald der Kauf, die Baugenehmigung und die intensive Planung des Bauablaufes mit den ersten Sanierungsschritten.

### Die Sanierung intensiv gelebt

Schon ein halbes Jahr nach dem Beginn der Sanierung zog die Familie mit drei Kindern in die „Baustelle Pfarrhof" ein. Denn noch war viel Schutt von maroder und nicht originalgetreuer Bausubstanz mit Schubkarren aus dem Haus zu bringen. Darunter war auch der Bauschutt von drei zugemauerten Fenstern, die heute vom Esszimmer und von der Küche aus schönste Blicke in die Landschaft eröffnen. Wie intensiv und spannend die Sanierungszeit für die Familie war, verdeutlichen einige zusätzliche Aspekte. So ging der Bauherr und Architekt für den Lebensunterhalt der Familie auch weiterhin zur Arbeit, bis er dann den Schritt in die Selbständigkeit mit dem Büro im eigenen Haus gewagt hat.

Von ganz anderer Natur war ein anderes außerordentliches Ereignis: Die Ankunft des sechsten Familienmitgliedes!

### Durch Premiereprojekt auch beruflich gewonnen

Zusammen mit seinem Vater und seinem Onkel hat der Bauherr mehr als 6 000 Stunden Eigenleistung aufgebracht, z. B. um Biberschwanzziegel auf den Geschossteilern der Giebelwand in ein Mörtelbett zu verlegen, Türen und Beschläge zu restaurieren, entsprechend eines Befundes die Eckquaderungen an der Giebelwand in den frischen Putz einzuritzen sowie für Dämm-, Fußboden-, Streich-, Maurer- und Putzarbeiten. Im Rahmen seiner Möglichkeiten hat das Eigenleistungsteam auch zum Auswechseln der morschen Mauerlatten beigetragen. Eine Mauerlatte ist ein Balken auf der Mauerkrone, der das Auflager der Deckenbalken bildet, auf deren Enden die Dachsparren sitzen. So kam die Traufe auf die Ursprungshöhe und im Obergeschoss sind die Raumdecken jetzt auch nicht mehr schief. Diesen Sanierungsabschnitt bezeichnet der Bauherr als Gewaltakt, weil an ca. 50 Prozent der Deckenbalken und Dachsparren in den Auflagerbereichen neue Köpfe querschnittgleich und kraftschlüssig ergänzt werden mussten.

Zu den Eigenleistungen räumt der Bauherr schon ein, dass bautechnisch nicht immer alles auf Anhieb gelang. Sicherlich hat ein Architekt dafür grundsätzlich sehr gute Voraussetzungen. Dennoch war dieses erste Sanierungsprojekt eine große Herausforderung, die aber den Gewinn von viel Fachwissen und Erfahrung gebracht hat, wodurch sich inzwischen auch ein zusätzliches geschäftliches Standbein entwickelt hat. Sicher war sich der Bauherr stets in seiner Planungsphilosophie, außen denkmalgetreu zu bleiben sowie innen die baukulturellen Elemente zu erhalten und mit neuen zeitgerecht zu ergänzen. Deutlich ist dies zwischen dem historischen Gebäude und dem neuen Nebengebäude mit Heizung, Garagen und Lagermöglichkeiten ablesbar. Jährlich aufs Neue werden dort auch ca. 35 Ster Holz für wohlige Wärme im wunderschönen neuen Heim mit 400 Quadratmetern Wohn- bzw. Architekturbürofläche eingelagert, natürlich alles in Eigenleistung.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Stefanie und Roland Rieger
Angerstraße 21 · Grimoldsried · 86866 Mickhausen
Telefon 08204 298620
Dorferneuerung Grimoldsried · Lkr. Augsburg

## Rattelsdorf

# Liebe auf den ersten Blick – so kommt mit Mut und Durchhaltevermögen wieder neues Leben in ein Mühlenanwesen

**Die Situation ist malerisch. Fährt man kurz vor Rattelsdorf an der Itz entlang, so grüßt am Ortseingang ein prägnantes Anwesen: die 1845 erbaute, denkmalgeschützte Obere Mühle mit einem Mühlengebäude aus Sandsteinquadern. Zum Anwesen gehören auch eine Scheune, ein Gesindehaus und eine Schneidsäge. Viele Interessenten sind, beeindruckt von der Ausstrahlung, aber noch mehr von dem anstehenden Sanierungsaufwand, wieder gegangen. Anders der heutige „halbe" Eigentümer des ehemaligen Mühlenanwesens und Gesindehauses: „Für mich war die Mühle Liebe auf den ersten Blick. Ich bin kein Stadtmensch, sondern brauche die Idylle und sehe mich heute darin bestätigt, dass dieses Umfeld genau das richtige für meine Lebensgefährtin, unsere drei Kinder und mich ist."**

### Nur zu zweit war es möglich

Diese Offenheit für die eigenen Träume stand bei der Oberen Mühle Pate. Denn nur zusammen mit einem Freund war der Kauf des gesamten Mühlenanwesens mit direktem Zugang zur Itz an einem ca. 200 Meter langen Nebenarm möglich. Als allererstes brachten die Eigentümer das Wahrzeichen einer Mühle, das Mühlrad, u. a. auch zur Stromerzeugung, wieder zum Laufen. Dann begann eine zehnjährige Sanierungszeit, in der auch der Flößersteg entlang des Gesindehauses saniert wurde.

### Erfolg lässt höhere Kosten verschmerzen

Später hat einer der beiden Eigentümer des denkmalgeschützten Mühlanwesens sein einsturzgefährdetes Gesindehaus in ein Gemeinschaftseigentum mit seiner Lebensgefährtin umgewandelt und in gemeinsamer Trägerschaft saniert. Seit dem Umbau ergeben sich für die Familie weitere Einkommensmöglichkeiten. So sind im Obergeschoss hinter dem komplett erneuerten Fachwerk zwei Ferienwohnungen entstanden, in die getrennte Treppen hinaufführen. In den unteren Räumen befinden sich der Bootsverleih und die Reparaturwerkstatt für Faltboote von Kunden, die sogar

aus Thüringen und Hessen anreisen. Rückblickend sind die Bauherren sehr stolz auf das gerettete Gesindehaus.

Das Gesindehaus barg allerdings sehr viel Unvorhergesehenes in sich, obwohl den beiden Bauherren die Einsturzgefahr durchaus bewusst war. Als das Pultdach abgetragen war, um die Fachwerkfassade neu zu errichten, stürzten ohne den ergänzenden Halt der Außenwand die Innenwände in sich zusammen. Dies entmutigte die Bauherren nach zehn Jahren Sanierungserfahrung jedoch keineswegs. Finanziell war die Rettung des denkmalgeschützten Gebäudes allerdings ein existenzieller Kraftakt, da viele der Arbeiten, wie z. B. Heizung oder Elektroinstallation, vergeben werden mussten. Fachfirmen führten auch die Arbeiten für die ökologische Dämmung der Fachwerksmauern mit Systemputz und für die mit Itz-Wasser betriebene Wärmepumpenanlage aus.

Eine nette Überraschung zwischen allen Hochs und Tiefs in der Bauzeit hatte das Haus für den Bauherrn, einen über die Bamberger Grenzen hinaus bekannten Kabarettisten, parat. Im Abraum aus dem Gewölbehalbkreis der Erdgeschossdecke befanden sich die Hinterlassenschaften aus einem ganzen Jahrhundert, u. a. eine Zeitung aus dem Jahr 1910. Etwa aus dieser Zeit stammt das kleine eingeschossige Austragshaus an der Hauptstraße. Es wurde für die Müllerstochter errichtet und ist in herrschaftlich anmutendem Stil gebaut. Es gehört heute dem Sohn der Müllerin, der gegenüber seinem Elternhaus einen Holzhandel betreibt.

## Schwer ist leicht was

Diesem durch seinen Kollegen Ottfried Fischer bekannt gewordenen Spruch begegnete der „halbe" Mühlen- und Gesindehauseigentümer während seiner vielen und jahrelangen Arbeiten zur Erhaltung und Revitalisierung des Mühlenanwesens sehr oft. Seinen Weg, Begonnenes nicht hinzuwerfen, wenn es schwierig ist, hat er nie verlassen. Er sieht in den großen Anstrengungen für die Mühle einen enormen Gewinn für die Partnerschaft, die Familie und die eigene Lebenserfahrung.

## Denkmalschutz und Dorferneuerung

In der Dorferneuerung Rattelsdorf spielten die zahlreichen denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäude eine besondere Rolle. Sie sind für diese Marktgemeinde mit guter Infrastruktur und Grundversorgung ein attraktives baukulturelles Erbe und ein wichtiger Standortfaktor am östlichen Rand des Naturparks Haßberge. Die Rettung des Gesindehauses gehört zu den zahlreichen privaten Maßnahmen, die im Rahmen der Dorferneuerung gefördert wurden.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Elke Röder und Helmut Vorndran
An der Itz 11a · 96179 Rattelsdorf
Telefon 09547 1783
Dorferneuerung Rattelsdorf · Lkr. Bamberg

## Köslau

# Unser „Kö“ – so wurden ein denkmalgeschütztes Wohnstallhaus neues Heim und die Nebengebäude zur Ferienwohnung

**„Das drei Jahre leer stehende und knapp 200 Jahre alte denkmalgeschützte Wohnstallhaus in Köslau im Naturpark Haßberge war bezahlbar. Es war etwas größer als nötig, hatte weitere Nebengebäude und eine Wiese. Leider war es auch „in die Jahre gekommen“, mehr als wir beim Kauf Anfang 2003 ahnten. Aber es hatte Charme, lag wunderbar ruhig in einem winzigen fränkischen Dorf, nur eine halbe Autostunde von unserem jetzigen Wohn- und Geschäftsort entfernt. Es schien direkt auf uns zu warten. Darauf, dass wir das Schmuckstück neu entdecken und zu früherem Glanz verhelfen. Und ich wünsche mir, darin mit meiner Familie ein Stück modernes Leben in alten Gemäuern an einem wunderschönen Fleckchen Erde genießen zu können.“ – So die Bauherrin über das gemeinsame „Kö“, wie es die drei Kinder nennen.**

### Schritt für Schritt wird's einfach schön

„Für so ein Abenteuer muss man schon ein bisschen ‚Hauch der Vergangenheit' als Wurzel eigener Herkunft spüren. Aber für uns ist es einfach schön, Stück für Stück dieses alte Gebäude mit seiner Geschichte auferstehen zu lassen. Was wir selbst anpacken konnten, haben wir auch trotz knapper Freizeit selbst angepackt, allein 3 000 Arbeitsstunden in den ersten vier Jahren Renovierungszeit, trotz mittelständischem Betrieb und Familie," berichten die Bauherren mit Stolz. Erster Schritt des Sanierungsplanes war die Sicherung der Gebäude. Das Wohnhaus erhielt als erstes ein neues Dach. Die noch brauchbaren alten Ziegel ergaben die neue Eindeckung der Scheune. Danach folgten viele Abbruch-, Entkernungs- und Erneuerungsarbeiten an der Scheune, den Nebengebäuden und am Haus. Nachdem die Heizanlage mit Sonnenenergie und Holzpellets installiert war, wurde der Traum der Bauherrin vollendet und die Ferienwohnung in der Scheune zuerst fertig gestellt.

### Gesicht eines Bauernhofes behalten

Die Gäste sind von der Ferienwohnung begeistert. Innen: Sichtbalken, Eichenparkett im Stile eines

alten Tanzbodens, massiver Esstisch und Schrankflächen aus Köslauer Nußbaum. Außen: Terrasse mit Fernsicht in die schöne hügelige Landschaft, parkähnlicher Garten mit Kieswegen, von Buchs umsäumten Grasflächen, Rosen- und Staudenbeeten sowie gemütlichem Sitzplatz unter alten Fichten. Auch dürfen sich die Gäste an Obst, Kräutern und Gemüse aus dem Bauerngarten mit seinen bunten Blumen bedienen.

Bei einem „Tag der offenen Tür" in der fertigen Ferienwohnung wechselte die anfängliche Skepsis der Köslauer Bürgerinnen und Bürger in Anerkennung. Denn die Bauherren haben dem Straßenbild nicht nur die Toranlage aus Sandstein zurückgebracht, sondern dem Bauernhof sein Gesicht gelassen bzw. durch zwei neue Rebstöcke an ursprünglicher Stelle zurückgegeben. Beste Beispiele sind die Eingangstüre in die Ferienwohnung hinter dem Scheunentor, das unverändert das schöne alte Eichen-Dreh-Gerüst trägt, oder die ehemalige Mistgrube. An ihrer Stelle plätschert jetzt Wasser in einer Teichanlage, deren Technik sich nebenan im ehemaligen Toilettenhäuschen befindet.

## Impuls und Ausdauer

Seit 2005 arbeiten die Bauherren nach und nach am eigentlichen Ziel: Leben im eigenen Fachwerkhaus im Naturpark Haßberge. So sind z. B. die Fachwerkfassade ausgebessert, neue Fenster nach historischem Vorbild eingebaut, Fensterläden angebracht, die historische Haustüre mit schönen Schnitzereien restauriert. Auch einige Räume sind schon bewohnbar, um während der Sanierung der weiteren Räume im künftigen Domizil verweilen zu können. Zur Erholung des Bauherrn zählt Gott sei Dank auch der Spaß am Handwerk, dem sich der Firmenchef eines Schreinerbetriebes im Alltag viel zu wenig widmen kann.

Die Fachwerkfassade hat bereits den letzten Schliff. Ein Holzbildhauermeister erneuerte am Eckständer des Fachwerks über dem Hoftor die ursprüngliche Schnitzerei. Gleichzeitig wurden in diesen Ständer auch wieder die Initialen und Jahresdaten der ersten Hausbesitzer sowie zusätzlich die der jetzigen Besitzer eingearbeitet: „T" für den Bauherrn, der den letzten Impuls zu diesem gemeinsamen Projekt gab; „S" für die Bauherrin, die für das Projekt ihre Marathon-Laufschuhe an den Nagel hängte und dafür jetzt mit gleicher Ausdauer ihren Spaß am Sanieren lebt.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Silvia und Thomas Schuhmann
Zum Ruhstein 7 · 96110 Scheßlitz
Telefon 09542 772420
Dorferneuerung Köslau · Lkr. Haßberge

## Lechbruck

# Kultur leben – so bereicherte ein Ehepaar mit der revitalisierten ehemaligen Schule die Region baukulturell

**Nach der Versteigerung ging es nach zwei Jahren Leerstand mit dem denkmalgeschützten ehemaligen Schulhaus steil bergauf. Zur Genesung schenkten die Bauherren diesem ca. 230jährigen Baukörper ein Jahr lang all ihre Freizeit und gaben dem Haus die Schulhausarchitektur zurück. Sie recherchierten zur Historie des Gebäudes, planten anhand eines 3D-Modells, leiteten alle Bauarbeiten und legten selbst Hand an. Die neuen Eigentümer verwandelten den einstigen unsensiblen Umgang mit dem Haus in neue Vitalität mit Atmosphäre. Auch der Geist der Schule lebt im Obergeschoss weiter. Denn die ehemaligen Schulräume beherbergen die Verwaltung einer der ältesten gemeinnützigen Bildungseinrichtungen Deutschlands im Bereich Erlebnispädagogik mit jährlich rund 5 500 Teilnehmern.**

### Schulhausarchitektur für Geschäftshaus

Der Weg zu neuem Leben für das Denkmal begann für die Bauherren erst einmal mit „Augen zu und durch". Containerweise entrümpelten sie die Hinterlassenschaften oder entfernten mühevoll die Kunstversuche und diversen Mitteilungen an den Wänden. Verschwunden war leider lange vorher schon die Raumaufteilung aus Zeiten des Schulbetriebs von 1837 bis 1903. Aber genau diese Architektur wollten die Bauherren als Grundlage ihrer Konzeption „Schaffung eines Geschäftshauses an der Hauptstraße" wiederbeleben. Das Wissen eines engagierten Geschichtsforschers aus dem Dorf führte schließlich zu den Akten der königlich bayerischen Baubehörde Kempten mit dem Schulhausgrundriss und der Geschichte des Hauses bis 1860. Ziel des Rückbaus war es auch, Erhaltenswertes in Wert zu setzen sowie notwendiges Neues mit umweltgerechten Materialien zu ergänzen. Jetzt gestalten restaurierte baukulturelle Elemente wie Natursteinmauern, Stuck an den Decken, eine kunstvoll bemalte Zimmertüre oder auch neue Dielenböden aus Lärche die Räumlichkeiten von Reisebüro, Uhren- und Schmuckgeschäft, Restaurant und Bildungsanbieter. Auch ein versteckter Lechbrucker Sandsteinboden kam zum Vorschein. Dieses widerstandsfähigere Sandgestein wurde

u. a. auch für bedeutende Sakralbauten verwendet und von den Lechbrucker Flößern dorthin transportiert. Auch die vierflügeligen Kreuzstockfenster wurden beispielhaft restauriert und teils nachgebaut. Außen haben die alten Betonfertiggaragen über ein aufgebrachtes Walmdach eine architektonische Verbindung zum Schulhaus erhalten. Zum Leitbild der Gartengestaltung gehörten: Viel Grün, wenig Ziersträucher und erforderliche Befestigungen in wasserdurchlässiger Bauweise.

## Denkmal hat neue Freunde gewonnen

Schon als Mädchen hatte die Bauherrin eine Beziehung zur ehemaligen Schule entwickelt. Hier wartete sie auf den Bus zum Gymnasium und mit ihren Eltern kaufte sie hier Blumen ein. Heute sagt sie: „Wenn ich an dem restaurierten Denkmal vorbeikomme, erfüllt es mich mit Freude." Durch die Sanierung haben auch andere eine neue Beziehung zu diesem Denkmal gewonnen. Besonders die beiden Helfer aus der Familie und dem Freundeskreis. Verbindung zu dem historischen Gebäude gewannen aber auch die Handwerker, die sich mit viel Herzblut engagierten. Ein sichtbarer Ausdruck ist ein kleiner Brunnen in der Außenanlage, den in Erdtanks aufgefangenes Regenwasser speist. Den Impuls dazu gab ein Firmenchef mit dem Geschenk eines Schleifsteins. In Zukunft soll der Genuss an den Früchten der Obstbäume und -sträucher im Garten die Verbindung der Beschäftigten zum Haus und zum Arbeitsplatz fördern.

## Kultur leben und gestalten

Dies ist ein Teil der Lebensphilosphie der Bauherren. Sie leben in Steingaden in einem denkmalgeschützten Haus, das sie selbst saniert haben. Obwohl die Bauherren im Moment kein weiteres Sanierungsobjekt im Visier haben, leben sie aktiv Kultur. So zeigt der Hobbyfotograf im Vortragsraum der sanierten Schule seine Bilder. Die Eintrittsgelder und freiwilligen Spenden kommen der Restaurierung der Orgelpfeifen im UNESCO-Weltkulturerbe „Wieskirche" zugute. Ein Sanierungsobjekt ganz anderer Art hat sich die Bauherrin zur neuen Aufgabe gemacht: Den 40 Jahre alten, familieneigenen und bislang verpachteten Campingplatz an der Via Claudia unter dem Motto „Urlaubswege zwischen Seen, Bergen und Kultur" neu zu beleben. Mit ihrem Engagement unterstützen die Bauherren vorbildlich das in der „Integrierten ländlichen Entwicklung Auerbergland" formulierte Ziel „Regionale Identität stärken und Tourismus weiter entwickeln".

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Dr. Felicitas und Dr. Ernst Weeber
Marktplatz 2 · 86989 Steingaden
Telefon 08862 911020
Dorferneuerung Lechbruck · Lkr. Ostallgäu

# Gewissenskonflikte vermieden – so wurde ein langgestrecktes Wohnstallhaus zum neuen Heim einer Großfamilie

**Ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Gaststätte wurde überschrieben. Die Gastwirtschaft ging an die Tochter, die Landwirtschaft an den Sohn. Um dies zu ermöglichen, stellte der Vater frühzeitig die Weichen: 1980 erwarb er von der Hofstelle gegenüber seines Anwesens die Wirtschaftsgebäude und die landwirtschaftlichen Flächen des Betriebes, jedoch ohne das Wohnstallhaus. So konnte sich das Gasthaus zu einem gut gehenden Betrieb mit dem notwendigen Platzbedarf entwickeln und die Landwirtschaft durch den Sohn im Anwesen gegenüber im Vollerwerb weitergeführt werden. Der Landwirtschaftsmeister wohnte mit seiner großen Familie allerdings weiterhin in einer kleinen Dachwohnung des Gasthauses, bis er schließlich das zugehörige Wohnstallhaus erwerben konnte.**

## Geduld verhilft Wohnstallhaus zu neuem Glanz

Durch den Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Hofstelle lag es natürlich nahe, dieses Wohnstallhaus in die Überlegungen für ein neues Heim einzubeziehen. Auch für ein neues Haus wäre nördlich des Wirtschaftsgebäudes genügend Platz gewesen. Doch wie würde es ihm und seiner Ehefrau gehen, wenn das benachbarte Wohnstallhaus veräußert wird, die Familie aber bereits in einem neu gebauten Haus wohnt? Ohnehin bestand zu dem alten Gebäude eine enge Verbindung. Denn auf Bitte des Verkäufers leistete der Bauherr in guter Nachbarschaft immer wieder „erste Hilfe am Haus", wenn z. B. das Dach undicht war. So kam es schließlich zum Kauf des Wohnstallhauses mit der Eintragung eines Wohnrechts in einer Einliegerwohnung für den Verkäufer. Damit erhielt das landwirtschaftliche Anwesen wieder seine frühere Struktur und Bestimmung zurück.

## Eigenleistung war Trumpf

Sofort begann ein neues Kapitel in der Baugeschichte des Wohnstallhauses, das ca. 1750 als zweigeschossiges Holzhaus erbaut und in zwei Bauabschnitten geschossweise in das heutige Steinhaus verwandelt wurde. Im Vergleich zu früher ist heute der Eingang aber nicht mehr am Schiefer-

bruchweg, sondern führt in den Garten. Aus einer der beiden am Ende der 60er Jahre eingebauten Garagen wurde der Heizungsbereich. Neu ist die Außentreppe in die Einliegerwohnung, die mittlerweile als Ferienwohnung genutzt wird.

Der Grundriss des Erdgeschosses ist so gut wie unverändert und die Sanierung innerhalb der sehr dicken Außenmauern beschränkte sich auf die Schaffung von zeitgerechtem Wohnraum. Nicht zu retten war die Erdgeschossdecke des ursprünglichen Holzhauses, mit Ausnahme eines Deckenbalkens mit mächtigem Querschnitt, der heute noch das Wohnzimmer prägt. Im Obergeschoss blieben die Fensteröffnungen unverändert. Insgesamt sind in diesem Geschoss heute die Wohnerfordernisse der Großfamilie realisiert.

Alle Arbeiten erfolgten in Eigenleistung, mit Ausnahme der Heizungs- und Sanitärinstallation und der Anfertigung der neuen Fenster. Großen Anteil zum raschen Einzug der Familie ins neue Heim hatte der Schwiegervater der Bauherrin. Auch die Bauherrin selbst half mit, wann immer es ging. Zudem stand ein Bauingenieur aus der Verwandtschaft mit Rat zur Seite, besonders als die Senkung der beiden Geschossdecken im ehemaligen Stallbereich um 25 Zentimeter auszugleichen war.

### Baumaterial passt zur Anschrift

Bei der Außengestaltung des Hauses richteten sich die Bauherren nicht nach alten Fotos, sondern nach ihrem Gespür für regionale Baukultur. Zug um Zug wurden die Granitgewände um die Fensteröffnungen restauriert oder in den nicht verputzten Bereichen eine Wärmedämmung angebracht. Ein Kompromiss wurde den Bauherren bei den Fensterbänken im Erdgeschoss abverlangt. Hier fielen früher die Überstände leider Hammer und Meißel zum Opfer, um eine durchgängige Eternitverkleidung anbringen zu können. Nun sind die Fensterbänke aus Naturschiefer. Damit blieben die Bauherren einem traditionellen Baustoff der Region treu.

Zudem betonen sie ihre Postanschrift „Schieferbruchweg" mit zusätzlichem Naturschiefer und haben entsprechend der regionaltypischen Bauweise ab dem Obergeschoss nicht nur die traufseitigen Außenwände mit Naturschiefer verkleidet, sondern auch den oberen Teil der Giebelwand zur Hauptstraße. In absehbarer Zeit wird auch die zweite Dachhälfte neu gedeckt werden. Selbstverständlich wie die erste auch mit Naturschiefer, den wieder eine Fachfirma mit dem erforderlichen handwerklichen Können anbringt. So strahlt das Haus wie einst und gewann durch zusätzliche regionaltypische Bauweise. Passend zum dörflichen Charakter ist auch der schön gestaltete Garten angelegt, der in eine Streuobstwiese übergeht.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Beate und Peter Wolfrum
Schieferbruchweg 2 · Tiefengrün
95180 Berg
Telefon 09293 7542
Dorferneuerung Tiefengrün · Lkr. Hof

## Hegnabrunn

# Kalte Werkstoffe brauchen ein warmes Umfeld – so belebt ein metallverarbeitender Betrieb einen ehemaligen Bauernhof

**„Ich habe meinen Betrieb lieber hinter landwirtschaftlichen Fassaden, die im ländlichen Raum daheim sind. Mich schmerzt die viele leer stehende Bausubstanz im ländlichen Raum, während in Gewerbegebieten immer neue Flächen versiegelt werden. Mein Weg zum zweiten Betriebsgebäude in meinem Heimatdorf hat auch diesmal wieder über einen Kuhstall geführt." Dies sagt der Inhaber eines metallverarbeitenden Betriebes mit sieben Beschäftigten, der einen Kuhstall aus den 70er Jahren komplett entkernt und zusammen mit anderen Nebengebäuden umgebaut hat.**

Sehr glücklich ist die Verkäuferin des ehemaligen Bauernhofs, der ohne Hofnachfolger blieb. Sie genießt die neuen Nachbarn und die nach acht Jahren zurückgekehrte Betriebsamkeit, die sie neben ihrem Haus und auf dem gemeinsam gebauten, steilen Zufahrtsweg feststellt. Der Betrieb liegt am Ortsrand und im Grünen, hat Fernblick und einen kleinen Weiher, den der Bauherr belassen hat. Zudem hat sich der Firmeninhaber seine Philosophie von „Wohnen und Arbeiten gehören zusammen" verwirklicht und am Betriebsstandort ein Wohnhaus für die Familie mit drei Kindern gebaut. Und für die Mitarbeiter schuf er ein warmes Umfeld: Fenster und Tore sind aus Massivholz, die Außenwände der Nebengebäude sind überwiegend mit Lärchenholz verschalt. Das Büro und alle Sozialräume zeigen an der Decke Sichtbalken. Die neue Werkhalle ist der ehemalige Kuhstall mit ca. 300 Quadratmetern. Die Außenmauern sind mit Kalksandsteinen verblendet und bieten so eine sehr gute Wärmedämmung. Das Büro des Chefs befindet sich in der ehemaligen Milchkammer. Neu ist ein Anbau mit einem zweiten Büroraum und den Sozialräumen. Erneuert ist auch das Dach, das die Werkhalle mit weiterer Lagerfläche im großen Stadel verbindet. Lagerfläche bietet auch das ehemalige Fahrsilo, das verkleinert wurde und jetzt ein Ziegeldach trägt. Sogar die Güllegruben fanden Verwendung. Eine dient als Zwischenlager für Spänecontainer, die andere ist eine Zisterne mit Regenwasser, das Toiletten spült und die Kühlmittelanlage der Maschinen speist.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Sonderpreis
Angela und Ralf Pistor
Hegnabrunn 71b · 95339 Neuenmarkt
Telefon 09227 902199
Dorferneuerung Neuenmarkt · Lkr. Kulmbach

## Schmidham

# Eine neue Grenze verläuft durch die Remise – so bleibt der Charakter eines Dreiseithofes dennoch erhalten

**Nähert man sich Schmidham von Bad Griesbach her, so trifft man unmittelbar am Ortseingang auf den Freyhof. Er zeigt, den Wünschen der beiden Geschwister und Hofnachfolger entsprechend, seine Dreiseithofstruktur unverändert. Der Dreiseithof besteht aus dem denkmalgeschützten Wohnhaus und dem gegenüber liegenden zweiten neuen Wohnhaus. An seinen Außentüren finden sich die Granitgewände des Stadels wieder, der hier früher stand. Die „dritte Seite" bildet eine neue Remise in der historischen Linie des Hofes. Sie stellt die Verbindung zwischen den beiden Wohnhäusern her.**

Die beiden Hofnachfolger sind sich ihres baukulturellen Erbes bewusst und haben daher die Remise an gleicher Stelle und in alter Form gehalten, selbst die unterschiedlichen Formen der beiden Dachflächen. Lediglich die Höhe der Remise wurde geringfügig zugunsten eines gut nutzbaren Dachraumes verändert, der für Lagerzwecke zur Verfügung steht. In den Dachraum führen zwei Treppenaufgänge, denn durch die Remise verläuft die Grenze zwischen dem Eigentum von Bruder und Schwester. Die Grenze teilt den Dachboden genauso wie die Garagen darunter in eigenständige Nutzungsbereiche auf.

Bei der Fassadengestaltung der Remise verständigten sich die beiden Bauherren auf naturbelassenes Lärchenholz. Neu zwischen der Remise und dem neuen Wohnhaus des Bruders ist ein Hoftor, das gleichzeitig die Terrasse vor Wind schützt. Nach langen Überlegungen entschied sich der Bauherr schließlich zu einer ganz schlichten Gestaltung des Hoftores und unterstrich diese mit handgemachten Beschlägen. Bei diesem Bauvorhaben war nach den Maurer-, Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten Eigenleistung genauso groß geschrieben, wie schon beim Wohnhausneubau und der Sanierung des denkmalgeschützten Elternhauses.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Sonderpreis
Sylvia Preisinger, Thomas Preisinger
Schmidham · Griesbacher Straße 9 bzw. 11
94099 Ruhstorf a. d. Rott
Telefon 08534 8374 bzw. 969822
Dorferneuerung Schmidham-Berg · Lkr. Passau

## Aufhausen

# Restaurieren gehört zu meinem Leben – so grüßt ein prägnanter Baukörper mit historischer Fassade am Ortseingang

**„Meine Liebe zu alten Dinge begann schon als kleiner Bub. Wenn mir welche begegnet sind, habe ich sie geschätzt und restauriert. Mit dem ehemaligen Wohnstallhaus, dem heutigen Heim meiner Familie, ging es mir genauso. Nachdem 1950 die Wagnerei aufgegeben wurde, folgte eine Modernisierung, die dem Haus seine baukulturelle Identität nahm und nicht meinem Verständnis für alte Dinge entsprach. So wählte ich als Leitbild zur Außensanierung alte Fotos aus dem Jahr 1922, die nach dem damaligen Umbau mit der Erweiterung um eine Wagnerei entstanden." Dies erzählt der Erbe des Elternhauses seiner Mutter, indem er selbst oft seine Sommerferien verbrachte.**

Zu Beginn entwickelte der Bauherr aus dem Bestand ein Wohnkonzept, das vorhandene Bauelemente wie Rundbögen, Ziegelsteinmauerwerk oder tragende Balken sichtbar in die Innenarchitektur integrierte. Für das besondere Wohnambiente hat er alte Balken aus einem Abbruchhaus verwendet. Die Türen wurden anhand eines noch vorhandenen Vorbildes nachgebaut. Derzeit stattet er sie noch mit Kastenschlössern aus, die er via Internet besorgt und in seiner gut ausgestatteten Werkstatt restauriert. Als das Haus völlig entkernt war, hielt kaum jemand das heutige Ergebnis für möglich. Der Bauherr allerdings verlor nie den Überblick. Er erlebte die sechs Jahre dauernde Baumaßnahme unvergleichlich intensiv und erbrachte 90 % der Arbeiten in Eigenleistung. Unterstützt wurde er durch seine Frau, seinen Vater, einen Teil der Verwandtschaft und insbesondere einen Cousin, der gelernter Schreiner ist.

Bei der Außenansicht blieb der Bauherr dem Bild von 1922 treu. Anhand dieser Vorlage baute er originalgetreu z. B. die Haustüre und den Balkon inklusive eingearbeiteter Jahreszahl nach. Gerne hätte er auch wie früher Kastenfenster eingebaut, wenn diese erschwinglich gewesen wären. Für seinen Heimatort hat er ein prägnantes und historisches Gebäude am Ortsrand erhalten. Die Stellung des Gebäudes passt sich dem Verlauf der Straße an. Es prägt mit seinem historischen Gesicht den Ort, sowohl beim Ankommen als auch beim Verlassen.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Anerkennung
Gerlinde und Wolfgang Arbinger
Reichersdorfer Straße 27 · 94428 Aufhausen
Telefon 09956 905809
Dorferneuerung Aufhausen
Lkr. Dingolfing-Landau a. d. Isar

## Kellmünz an der Iller

# Barrierefrei wohnen im Schulhaus – so erfuhr ein 150 Jahre altes und ortsbildprägendes Gebäude neue Wertschätzung

**Das Schulhaus ist nach der Sanierung seines Wohnhauses bereits das zweite Sanierungsobjekt des Bauherrn in Kellmünz a. d. Iller, seit er vor zehn Jahren dorthin gezogen ist. Es bereitet ihm Freude, vernachlässigten Gebäuden wieder zu neuer und dauerhafter Vitalität zu verhelfen. Dazu bringt er sich finanziell ein und koordiniert auch den Bauablauf mit großem Engagement. So sind in der ehemaligen Schule in einem Jahr sechs Wohnungen entstanden, die alle barrierefrei und entsprechend seinen Vorstellungen mit großzügigen „Wohlfühlbädern" ausgestattet sind.**

Der Bauherr hat viel darüber nachgedacht, wie das alte Schulhaus einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden kann, um diesem Gebäude eine gebührende Wertschätzung zukommen zu lassen. Bei seinen Überlegungen spielten auch demographische Aspekte eine Rolle: Vielen Menschen sind im Alter ihre Häuser und Grundstücke zu groß. Und geboren war die Idee, barrierefreien Wohnraum für ältere Menschen zu schaffen, damit sie in ihrem gewohnten Lebensumfeld bleiben können.

Bei der Sanierung wurde soviel wie möglich an alter Bausubstanz belassen, wie z. B. die mächtigen Deckenbalken im Obergeschoss. Hauptmerkmal der Barrierefreiheit im ganzen Haus ist der neu installierte Aufzug. Neu sind auch die Balkone mit Bergblick auf der Südseite und die Trennwände zur Aufteilung der Klassenzimmer in Wohnungen mit Größen von 30 bis 120 Quadratmetern. Fußbodenheizungen machen die „Wohlfühlbäder" besonders behaglich. Beim Tag der offenen Tür im ehemaligen Schulhaus sparten die Bürgerinnen und Bürger nicht mit Lob für den Bauherrn. Ihm war sehr daran gelegen, dass ortsansässige und ortsnahe Betriebe die Arbeiten ausführen und dass die Außenanlagen ansprechend gestaltet sind.

Bislang hat der Bauherr drei Sanierungsprojekte mit viel Engagement durchgeführt. Auch wenn sich in Kellmünz letztlich die soziale Konzeption für ältere Menschen nicht realisieren ließ, hat er die Freude am Sanieren nicht verloren und hält bereits nach dem nächsten Objekt Ausschau.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Anerkennung
Rainer Butzbach
Johannesberg 7 · 89293 Kellmünz a. d. Iller
Telefon 08337 755876
Dorferneuerung Kellmünz a. d. Iller · Lkr. Neu-Ulm

## Kirchenthumbach

# Glücklich über die gelungene Gestaltung – so kehrte eine klassizistische Fassade ins Marktplatzbild zurück

**Ein Bild aus dem Familienalbum war die Vorlage für den Rückbau zur Ursprungsfassade eines Wohnhauses mit ehemaligem Kurz- und Gemischtwarenladen. Denn leider war man in den 70er Jahren auch hier einer scheinbaren Modernität gefolgt: Metallbauschaufensteranlage und Kunststofffenster, die hervorspringenden Teile der Gewände um die Fenster wurden abgeschlagen, um die Fassade durchgängig mit Kunststoffpanels verkleiden zu können, an der Wand weiß und am Sockel rot.**

Der Tochter und heutigen Eigentümerin des Hauses missfiel die Fassade. Sie und ihr Mann wollten eine Lärchenverkleidung anbringen. Diese Fassadengestaltung wäre zwar auch schon eine Verbesserung für das Ortsbild gewesen, aber nicht passend zum Ensemble am Marktplatz. Jetzt resümiert die Eigentümerin den Verlauf zum heutigen Ergebnis: „Mein Mann und ich wurden sanft auf die Vorstellungen der Dorferneuerung hingebogen. Manchmal lagen die Nerven blank! Aber wir sind stolz auf das neue alte Gesicht meines Elternhauses!" Schließlich steht das Haus ja nicht irgendwo im Dorf, sondern am Markplatz und in ortsbildprägender Gesellschaft: rechts ein denkmalgeschütztes Bäckerhaus, links eine Bank im ehemaligen Schulgebäude, gegenüber das denkmalgeschützte und gewerblich genutzte Haus einer ehemaligen Bäckerei und zwei Gebäude, die noch auf eine Sanierung warten.

Das Haus zeigt jetzt wieder sein Gesicht mit den klassizistischen Bauelementen: horizontal verlaufendes Gesims zwischen Erd- und Obergeschoss sowie Fenstergewände und neue Sprossenfenster, restauriert bzw. eingebaut von Fachfirmen. Ohne den Zuschuss der Dorferneuerung und das Entfernen der Kunststoffpanels in Eigenleistung würde am Marktplatz die historische Fassade nicht in neuem Glanz erstrahlen, vor allem weil im Haus dringende weitere Sanierungsarbeiten notwendig sind.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Anerkennung
Karin und Marcus Rupprecht-Horn
Marktplatz 11 · 91281 Kirchenthumbach
Telefon 09647 273
Dorferneuerung Kirchenthumbach · Lkr. Neustadt a. d. Waldnaab

## Dingolshausen

# Privat und geschäftlich zurück zum Elternanwesen – so gewinnt die Dorfmitte neues Leben

**Dem Wunsch der Kinder, „das Anwesen der Eltern soll nicht weiter verfallen oder in fremde Hände kommen", begegnete der Dorferneuerungsplaner mit einem Vorschlag zur Innenentwicklung: Den angedachten Neubau eines Firmengebäudes im Gewerbegebiet zu verwerfen und sich stattdessen geschäftlich und privat an prominenter Stelle in der Dorfmitte niederzulassen. Nach gründlicher zweijähriger Planung und 1½ jähriger Bauzeit kehrte eine Tochter mit Familie und Geschäft zum Elterngrundstück zurück.**

Um dies zu ermöglichen wurde mit viel Eigenleistung der Familie die ca. 150 Jahre alte Scheune aus Sandsteinen zum Wohnhaus umgebaut. Hinter den Außenmauern wurde aus energetischen und statischen Gründen eine zweite Wand errichtet. Die Giebelwand der Scheune zeigt unverändert zur Kreisstraße, allerdings zwei Meter zurückversetzt. Auf dieser Fläche verläuft jetzt ein Gehweg zugunsten der Verkehrssicherheit im Mündungsbereich zur Staatsstraße.

Der Sockel der Giebelwand im ehemaligen Stallbereich war in sehr schlechtem Zustand. Jetzt ergänzen ihn Sandsteine vom früheren Wohnhaus. Beim Abbau der Giebelwand wurden alle Steine nummeriert; dadurch haben alle wieder ihre gleichen „Nachbarn" bekommen, aber zugeschnitten und in einheitlichem Format. Mit Wehmut, aber auch Stolz auf das Geschaffene, resümiert die Tochter: „Der Abbruch des Elternhauses hat schon geschmerzt." Daheim wird die Tochter wie in ihrer Kindheit empfangen: denn die fränkische Hoftoranlage aus Sandstein ist „um die Ecke gezogen", zum neuen Heim an der Kreisstraße mit hohem Verkehrsaufkommen.

Neben dem Wohnhaus wurde an der Stelle des Elternhauses für das ortsansässige Unternehmen ein neues Firmengebäude errichtet. Die Firmeninhaber sind überzeugt, mit dem innerörtlichen Firmensitz den richtigen Standort gewählt zu haben. Er ist bedarfsgerecht, hat zur Stabilisierung der Firma beigetragen und bietet trotz der Lage in der Dorfmitte Möglichkeiten für künftige Entwicklungen. Übrigens: der Unternehmer gehört in dem Weindorf zu den Gründungsmitgliedern des „Lokalen Wirtschaftsfördervereins Dingolshausen", der mit wenigen Mitgliedern begann und heute ca. 40 Mitglieder hat, die das wirtschaftliche Herz des Dorfes sind.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Anerkennung
Irene und Guido Schreck
Hauptstraße 10 · 97497 Dingolshausen
Telefon 09382 99754
Dorferneuerung Dingolshausen · Lkr. Schweinfurt

## Greimersdorf

# Ein junges Zeugnis fränkischen Baustils in Wert gesetzt – so bietet ein Wohnbereich das Raumgefühl einer Tenne

**Es ist eines der letzten Gebäude des Dorfes, das in typisch fränkischer Bauweise gebaut ist. Das Grundmauerwerk ist aus Sandstein und die Fassade zum Hof enthält Fachwerk. 1951 wurde das Gebäude errichtet und war zuerst Milchviehstall und Scheune. Ab 1970 wurde es bis 2003 als Getreidespeicher genutzt, bis schließlich der Gesamtzustand sehr zu wünschen übrig ließ. Ein Abreißen des Gebäudes, das sein Großvater gebaut hatte, kam aber für den Haupterwerbslandwirt nicht in Frage. Nun befinden sich eine großzügige Wohnung, ein Büro, Heizung und Hackschnitzeldepot darin.**

Leitziel bei der Planung war die Wohnung mit auch modernen Elementen. So führt eine Metalltreppe mit Holzstufen ins Dachgeschoss. Im Erdgeschoss sorgt eine moderne Fensterfront für viel Licht am Esstisch mit weitem Blick in die Landschaft. Herzstück des Heimes ist der sehr großzügige und bis zum Dach offene Wohnbereich. So wollte sich der Bauherr sein Raumgefühl erhalten, wie er es vom Arbeiten in der Tenne kannte. Neu sind die Decke des Dachgeschosses und die Gauben, die bei der Sanierung des Dachstuhls eingebaut wurden. Von großem Vorteil war, dass der Bauherr nicht unter Zeitdruck stand und seine Vorstellungen immer reifen lassen konnte. Als Eigenleistung brachte er die Entkernung des Gebäudes ein. Die Außenanlagen will der Bauherr nun Zug um Zug selbst gestalten, wenn es die Beanspruchung durch den landwirtschaftlichen Betrieb zulässt.

Die Intention des Bauherrn, wertvolle alte Gebäude neu in Wert zu setzen, entspricht dem Geist der Familie. So wurde bereits das Sandsteinhaus der Großeltern saniert. Ein neues Werkstatt- und Wohngebäude orientiert sich am Baustil des abgebrochenen Gebäudes. Unverändert ist bislang die Maschinenhalle mit Scheune geblieben. Alle vier Gebäude stehen in einer Anordnung, die man als Vierseithof bezeichnen kann. Ein fünftes Gebäude des Hofes, sein Elternhaus, steht etwas seitlich.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Anerkennung
Johannes Strobl
Greimersdorf · Gonnersdorfer Weg 3
90556 Cadolzburg
Telefon 09103 453
Dorferneuerung Gonnersdorf · Lkr. Fürth

## Fratersdorf

# Baukulturelles Gespür umgesetzt – so harmonieren das denkmalgeschützte Wohnhaus und der Stallanbau wieder

**Schon in sehr jungen Jahren hatte sich der Bauherr zum Ziel gesetzt, den ererbten Dreiseithof wieder strahlen zu lassen. Schon vor der Dorferneuerung sanierte er das denkmalgeschützte zweigeschossige Wohnhaus. Es erhielt seine Außenarchitektur und vor allem seinen Traufschrot, den umlaufenden, überstehenden und überdachten Bereich im Obergeschoss zurück. Direkt angebaut ist ein ehemaliger Stall, dessen Reaktivierung, Umnutzung und Erweiterung in der Dorferneuerung umgesetzt wurde.**

Durch die Sanierung des Elternhauses und ihren Wohnhausneubau neben der Hofstelle haben die Bauherren viel baukulturelles Gespür entwickelt. Deshalb sollte auch der mit Granitlesesteinen errichtete, ehemalige Stall wieder mit dem denkmalgeschützten Elternhaus harmonieren. Denn zwischenzeitlich wurde der Stall in den 50er Jahren zu einem rein zweckmäßig errichteten Austragshaus umgebaut, dessen First den des denkmalgeschützten Wohnhauses hoch überragte. Mangels Bildern vom Urzustand orientierte man sich beim Rück- und Erweiterungsbau an dem Geschossdeckenunterschied von 50 Zentimetern der beiden Baukörper und entschied sich für zwei Dächer. Der ehemalige Stallbereich, nun Heiz- und Hauswirtschaftsraum, zeigt unverändert sein Sichtmauerwerk aus Granitsteinen. Am Obergeschoss, in dem eine Ferienwohnung entstand, setzt sich die Gestaltungslinie des Elternhauses mit einer Holzverkleidung fort.

Auch die beiden anderen Seiten des Dreiseithofes sind gleich große Ersatzbauten an der Stelle, wie es das Kataster von 1800 aufzeigt. Im einstigen Holzschuppen parken nun Gäste in zwei offenen Garagen. Der neue Stadel ist zweigeschossig. Oben

haben die Feriengäste einen Aufenthalts- und Fitnessbereich. Unten behielten z. B. Traktor und Wägen ihr Zuhause und erinnern an den 1986 eingestellten landwirtschaftlichen Betrieb. Selbstverständlich wurde auch der geräumige Erdkeller saniert und kühlt wieder Lebensmittel ohne Stromverbrauch. Großen Anteil an der Erhaltung und Gestaltung des Dreiseithofes hatte der Architekt.

Staatspreis 2009 „Dorferneuerung und Baukultur"
Anerkennung
Sandra und Johann Zitzelsberger
Fratersdorf 6 · 94239 Zachenberg
Telefon 09929 4210
Dorferneuerung Lämmersdorf · Lkr. Regen

## Ihre Ansprechpartner in den Regierungsbezirken
## Die Ämter für Ländliche Entwicklung

**Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern**
Infanteriestraße 1 · 80797 München
Telefon 089 1213-01 · Fax 089 1213-1406
poststelle@ale-ob.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

**Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern**
Dr.-Schlögl-Platz 1 · 94405 Landau a. d. Isar
Telefon 09951 940-0 · Fax 09951 940-215
poststelle@ale-nb.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

**Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz**
Lechstraße 50 · 93057 Regensburg
Telefon 0941 4022-0 · Fax 0941 4022-222
poststelle@ale-opf.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

**Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken**
Nonnenbrücke 7a · 96047 Bamberg
Telefon 0951 837-0 · Fax 0951 837-199
poststelle@ale-ofr.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

**Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken**
Philipp-Zorn-Straße 37 · 91522 Ansbach
Telefon 0981 591-0 · Fax 0981 591-600
poststelle@ale-mfr.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

**Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken**
Zeller Straße 40 · 97082 Würzburg
Telefon 0931 4101-0 · Fax 0931 4101-250
poststelle@ale-ufr.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

**Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben**
Dr.-Rothermel-Straße 12 · 86381 Krumbach
Telefon 08282 92-0 · Fax 08282 92-255
poststelle@ale-schw.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

## Die Dienstgebiete der Ämter für Ländliche Entwicklung

Die Dienstgebiete der Ämter für Ländliche Entwicklung (ALE) entsprechen den Regierungsbezirken. Ausnahme: Der niederbayerische Landkreis Kelheim wird vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz betreut.

## Impressum

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Abteilung Ländlicher Raum und Landentwicklung
Ludwigstraße 2 · 80539 München
poststelle@stmelf.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de
Nr. 2009/46 · © November 2009

Konzeption und Gestaltung: Atelier Schug, München
Druck: Holzmann Druck GmbH & Co. KG, Bad Wörishofen

Abbildungen: Privatbilder der Preisträger · Ämter für Ländliche Entwicklung in Bayern
Seite 14/15 Florian Schreiber, München · Seite 34 oben Michael Bischoff, Cadolzburg

Hinweis: Diese Druckschrift wird kostenlos im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von den Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zweck der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zweck der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

BAYERN DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung. Unter Telefon 0180 1 201010 (3,9 ct/min aus dem deutschen Festnetz; abweichende Preise aus Mobilfunknetzen; ab 1.3.2010 Mobilfunkpreis maximal 42ct/min) oder per E-Mail unter direkt@bayern.de erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.

Ländliche Entwicklung in Bayern

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Abteilung Ländlicher Raum und Landentwicklung
Ludwigstraße 2 · 80539 München
www.landentwicklung.bayern.de