Bayerisches Staatsministerium für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Ländliche Entwicklung in Bayern

Dokumentationen

Staatspreis 2019
Dorferneuerung und Baukultur

Gebäude prägen das Gesicht der Dörfer. Leer stehende und stark vernachlässigte Bausubstanz beeinträchtigt das Ortsbild. In den letzten zwei Jahren unterstützte die Dorferneuerung fast 2 000 Projekte, mit denen alte Gebäude erhalten oder ortsbildprägende Gebäude geschaffen wurden. Fünfzehn herausragende Projekte wurden mit dem Staatspreis 2019 ausgezeichnet, um das vorbildliche Engagement der Bauherren für Baukultur und Innenentwicklung zu würdigen.

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ländliche Entwicklung in Bayern
Ludwigstraße 2 · 80539 München
www.landentwicklung.bayern.de

Ländliche Entwicklung in Bayern

Staatspreis 2019
Dorferneuerung und Baukultur

Dörfer attraktiv gestalten

Acht private Bauherren und sieben Kommunen haben mit großem Engagement ihre ortsbildprägenden Gebäude hervorragend saniert, erweitert, neu genutzt und wieder belebt. Mit viel Sachverstand und Feingefühl sowie erheblichen Kosten haben sie herausragende Beispiele ländlicher Baukultur in unseren Dörfern erhalten und geschaffen. Damit tragen sie ganz erheblich zur Verbesserung der Lebensqualität bei und steigern die Attraktivität unserer Dörfer. Sie sind Vorbilder und machen Mut zum Nachahmen.

Stärkung des ländlichen Raums

Die Bayerische Staatsregierung setzt zur Stärkung des ländlichen Raums konsequent auf die Leistungen der Ländlichen Entwicklung. Mit großem Engagement beteiligen sich Bürgerinnen und Bürger an den Entwicklungsprozessen in der Dorferneuerung; sie planen und gestalten ihre Dörfer selbst aktiv mit. Auch private Bauherren und Kommunen setzen besondere Zeichen und investieren in ortsbildprägende Gebäude.

Baukultur als Standortfaktor

Unsere Dörfer und Regionen werden attraktiver, wenn die Qualität der Gebäude und der öffentlichen Räume steigt. Bisher leer stehende, verwahrloste Häuser, die saniert und wieder belebt werden sowie gelungene dörfliche Neubauten stellen einen bedeutenden Standortfaktor im ländlichen Bayern dar.

Gleichzeitig reduzieren die Projekte den Flächenverbrauch, verbessern die Energiebilanz, beleben das soziale und kulturelle Angebot und steigern das Lebensgefühl der Menschen. Zudem geben sie den Dörfern und den Regionen wirtschaft-

liche Impulse, erhalten bzw. schaffen neue Arbeitsplätze und stärken so den Standort ländlicher Raum.

Die ausgezeichneten Projekte wurden aus fast 2 000 Bauvorhaben ausgewählt, die im Rahmen der Dorferneuerung in den vergangenen zwei Jahren umgesetzt und gefördert wurden. Über 29 Millionen Euro Zuschüsse hat der Freistaat dafür zur Verfügung gestellt und damit rund 153 Millionen Euro Gesamtinvestitionen im ländlichen Raum ausgelöst.

Ideen und Impulse geben

Mit dem Wettbewerb wollen wir andere Bauherren motivieren und ermutigen. Fachlich und finanziell werden sie von unseren Ämtern für Ländliche Entwicklung begleitet. Dabei bauen wir in der Dorferneuerung auch weiterhin auf die vertrauensvolle und kompetente Zusammenarbeit mit anderen Fachstellen, insbesondere der Denkmalpflege und freiberuflichen Architekten. Für diese hervorragende Kooperation danke ich sehr herzlich.

Mein Dank gilt auch der Jury mit den Vertretern der Bayerischen Architektenkammer, des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege, der Technischen Universität München und der Ländlichen Entwicklung. Ich wünsche allen Lesern dieser Dokumentation viel Freude, neue Ideen und wirksame Impulse.

Michaela Kaniber

Bayerische Staatsministerin für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Staatspreis 2019
Dorferneuerung und Baukultur

Staatspreise

Berg Leer stehendes denkmalgeschütztes Wohnstallhaus wird saniert und als zeitgemäßes Wohnhaus neu genutzt 11

Buchheim Denkmalgeschützte Scheune bleibt durch behutsame Sanierung als baukulturelles Erbe erhalten 12

Elbach Sanierung und moderne Erweiterung erhalten das denkmalgeschützte Schulhaus für die Dorfgemeinschaft 13

Escherndorf Hervorragende Zusammenführung von Wohnen und Arbeiten erhält Winzerhof in der Ortsmitte 14

Friesenhausen Ehemaliger Kolonialwarenladen kann im restaurierten denkmalgeschützten Haus wieder erlebt werden 15

Großköllnbach Restaurierung des denkmalgeschützten Schlosses schafft attraktiven Wohnraum mitten im Ort 16

Holzkirchen Viele engagierte Bürger sanieren denkmalgeschütztes Gasthausgebäude und nutzen es für die Dorfgemeinschaft 17

Kollersried Historisches Hofmarkschloss wird denkmalgerecht saniert und ist wieder Schmuckstück im Ortskern 18

Langenisarhofen Wohnen und Arbeiten ist im denkmalgeschützten Tagwerkerhaus mit Schilfeindeckung wieder möglich 19

Mähring Denkmalgeschütztes Schul- und Rathaus bietet nach der Sanierung Raum für Dorfgemeinschaft, Arzt und Museum 20

Neundorf Wohnstallgebäude wird revitalisiert und bleibt mit seiner typischen Schieferfassade im Straßendorf erhalten 21

Niederrieden Denkmalgeschützter Pfarrhof und neuer Pfarrstadel schaffen Raum für generationenübergreifendes Dorfleben 22

Oberlauringen Auf den Spuren des Dichters – Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Rathauses zum Rückert-Poetikum 23

Pautzfeld Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus wird zum attraktiven Treffpunkt für Jung und Alt im Ortskern 24

Zachenberg Denkmalgeschütztes Waidlerhaus bleibt als einzigartiges Zeugnis der niederbayerischen Baukultur erhalten 25

Ihre Ansprechpartner in den Regierungsbezirken

Aufgaben der Ländlichen Entwicklung 26
Angebot, Grundprinzipien und Instrumente der Ländlichen Entwicklung 27
Die Ämter für Ländliche Entwicklung 28
Die Dienstgebiete der Ämter für Ländliche Entwicklung 29

Impressum 30

Dorferneuerung und Baukultur

Mit großem Engagement haben fünfzehn Bauherren ihre ortsbildprägenden Gebäude saniert. In ehemaligen Gast-, Schul- und Rathäusern, einem Kolonialwarenladen sowie landwirtschaftlichen Anwesen ist wieder Wohnen und Arbeiten im Ortszentrum möglich. Die Bauherren schufen Orte der Begegnung, der Kultur und Geschichte.

Berg

Leer stehendes denkmalgeschütztes Wohnstallhaus wird saniert und als zeitgemäßes Wohnhaus neu genutzt

Das durch seine Lage am höchsten Punkt des Dorfes besonders ortsbildprägende Anwesen bekommt nach einem längeren Leerstand eine neue Funktion als Wohnhaus und nimmt damit wieder seine wichtige Stellung im Dorfleben ein. Dazu wurde nicht nur der Wohnteil saniert, sondern die Wohnnutzung wird in den ehemaligen Wirtschaftsteil ausgedehnt, mit dem Vorteil, damit von der räumlichen Großzügigkeit des ehemals landwirtschaftlichen Gebäudes zu profitieren.

Dank der grundlegenden Sanierung des denkmalgeschützten Wohnstallhauses aus dem 19. Jahrhundert konnten historische Teile wie das böhmische Gewölbe, das Balkongeländer oder alte Türen erhalten und teilweise auch freigelegt werden. Ebenso wurden alte Materialien, z. B. handbehauene Holzbalken und die Mauerziegel im Reichsformat, erhalten und sichtbar gemacht.

Teile des ehemaligen Stalles wurden als Wohn- und Essbereich, der geräumige Heuboden zum Wohnraum ausgebaut. Zusätzlich zu der sensiblen, dem Baudenkmal entsprechenden Sanierung wurden an geeigneten Stellen auch neue Bauteile, wie Brettstapeldecken, eingeführt, die sich meisterlich in die Gesamtgestaltung einfügen. Der Umgang mit der alten Bausubstanz ist vorbildlich. Das Beispiel zeigt eindrucksvoll, wie auch nach jahrelangem Leerstand zeitgemäßer, behaglicher Wohnraum entstehen kann und damit die Innenentwicklung und die Attraktivität des Ortes gestärkt werden.

Staatspreis 2019 „Dorferneuerung und Baukultur"
Juliane und Christoph Westermaier
Schmied-Ring1 · Berg · 83544 Albaching
Telefon 08076 8856964
Architekturbüro Kammerl & Kollegen · Pfaffing
Dorferneuerung Albaching · Lkr. Rosenheim

Buchheim

Denkmalgeschützte Scheune bleibt durch behutsame Sanierung als baukulturelles Erbe erhalten

Das landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude ist Teil einer denkmalgeschützten Hofstelle aus dem Jahr 1821, die zu den ältesten Anwesen im Ort gehört. Durch die Generalinstandsetzung, welche sich stark an der ursprünglichen historischen Bauweise und Gestaltung orientierte, konnte ein wichtiges Zeugnis landwirtschaftlich genutzter Gebäude erhalten werden. Besonders erfreulich ist, dass die Scheune auch heute noch wie früher genutzt wird.

Die für Buchheim typische Ortsrandscheune ist als Sandsteinquaderbau mit Schopfwalmdach und teilweise in Fachwerk gebaut. Im Zuge der Sanierung wurde die vorhandene Biberschwanzdeckung restauriert und ergänzt. Ebenfalls mussten statische Maßnahmen zur Sicherung des Bestandes vorgenommen werden. Großer Wert wurde hierbei auf eine möglichst originalgetreue Rekonstruktion gelegt. So wurden u. a. Teile der westseitigen Natursteinwand abgetragen und nach Herstellung der Gründung Stein für Stein rekonstruiert.

Die Scheune fügt sich als Zeugnis einstiger ländlicher Bauart ganz selbstverständlich in das Ortsbild ein und bildet einen wichtigen Baustein im Ensemble der Hofstelle.

Von der Generalsanierung gehen Impulse für den Erhalt von historischem Bestand im Bereich von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden aus. Damit können diese Orte als identitätsstiftende Ensembles im bestehenden Ortsgefüge gesichert werden.

Staatspreis 2019 „Dorferneuerung und Baukultur"
Hans Neumeister · Am Schwarzenweg 6 · Buchheim
91593 Burgbernheim · Telefon 09847 297
Planungsbüro Liebberger & Schwarz
Bad Windsheim
Dorferneuerung Buchheim · Stadt Burgbernheim
Lkr. Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim

Elbach

Sanierung und moderne Erweiterung erhalten das denkmalgeschützte Schulhaus für die Dorfgemeinschaft

Das denkmalgeschützte Schulhaus steht in einer Reihe ortstypischer Gebäude entlang der Leitzachtalstraße und hat damit für das Ortsbild eine hohe Bedeutung. Mit den Baumaßnahmen wurde die Substanz des Gebäudes erhalten und instand gesetzt sowie eine sensible Erweiterung durchgeführt. Eines der ehemaligen Klassenzimmer wurde wieder mit der Ausstattung des 19. Jahrhunderts eingerichtet und ermöglicht damit einen Blick in die Geschichte des Gebäudes.

Im leer stehenden Erdgeschoß des Alten Schulhauses fand der Leitzachtalverein eine neue Heimstätte für seine umfangreiche Sammlung. Der Pultdachanbau am rückwärtigen Giebel wurde querschnittsgleich aufgestockt, um die bestehende Wohnung im Obergeschoß zu vergrößern. Dadurch verbesserte sich die Proportion des Baukörpers und das Satteldach erhielt eine eindeutige Ausrichtung. Die Erweiterung ordnet sich dem denkmalgeschützten Altbau unter und ist als neuzeitliche Ergänzung ablesbar.

Das Denkmal wurde auch energetisch saniert und wird über eine Pelletheizung im Anbau beheizt. Im Erdgeschoß schützen Sockelheizleisten die Außenwände vor dem Eindringen von Feuchtigkeit.

Analog zur regionalen Hausform des Einfirsthofes wurde der Ortgang an der Wetterseite ohne Vordach ausgebildet. Die Fenster des neuen rückwärtigen Giebels nehmen die Höhenlage der alten Einzelfenster auf und wirken durch die vorgelagerte Lamellenschicht optisch wie ein Fensterband. Der alte und neue Baukörper stehen somit in einem hervorragend gestalteten Dialog.

Staatspreis 2019 „Dorferneuerung und Baukultur"
Gemeinde Fischbachau · Leitzachstraße 125 · Elbach
83730 Fischbachau · Telefon 08028 90660
Architekturbüro Werner Schmidt · Brannenburg
Dorferneuerung Hundham · Lkr. Miesbach

Escherndorf

Hervorragende Zusammenführung von Wohnen und Arbeiten erhält Winzerhof in der Ortsmitte

Die betriebliche Erweiterung und Umgestaltung des Winzerhofes mit Probierstube, in den auch das Wohnhaus des Betriebsnachfolgers integriert wurde, ist ein großartiges Beispiel einer hochwertigen Innenentwicklung und eine beispielhafte Kombination von Wohnen und Arbeiten im Dorf. Zeitgemäß und zukunftsfähig in Funktion und Gestaltung trägt die Maßnahme zur Belebung des Altortes bei und wertet den Ortsbereich wesentlich auf.

Das ehemalige giebelständige Wohnhaus mit seiner Natursteinfassade ist als Teil des denkmalgeschützten Ensembles „Ortskern Escherndorf" ortsbildprägend. Mit dem Umbau zur Probierstube wurde das leer stehende Gebäude in seiner Kubatur und mit den regionaltypischen Architekturelementen erhalten und im Inneren mit einem freien, großzügigen Dachraum räumlich aufgewertet. Im Zuge der Neustrukturierung und wirtschaftlich zukunftsorientierten Ausrichtung des Familienbetriebes, der die komplette Erzeugungskette vom Anbau der Trauben bis zur Vermarktung abwickelt, wurden auch die übrigen Gebäude in ihrem Erscheinungsbild vereinheitlicht und mit einer zeitgemäßen, architektonisch hochwertigen Gestaltung angepasst. Dabei blieb trotz der Erweiterung und auch durch die Neuordnung der funktionalen Abläufe die dörfliche Struktur erhalten.

Mit der Unterkellerung des Hofes konnten in Verbindung mit dem historischen Gewölbekeller die notwendigen zusätzlichen Lagerkapazitäten geschaffen werden. Dies findet seinen sichtbaren Ausdruck in einem modernen Kubus, in dem ein Aufzug zum Keller untergebracht ist.

Staatspreis 2019 „Dorferneuerung und Baukultur"
Rainer Sauer · Bocksbeutelstraße 15 · Escherndorf
97332 Volkach · Telefon 09381 2527
Amann + Gress Architekten · Würzburg
Mayarchitekten · Würzburg
Dorferneuerung Escherndorf · Stadt Volkach
Lkr. Kitzingen

Friesenhausen

Ehemaliger Kolonialwarenladen kann im restaurierten denkmalgeschützten Haus wieder erlebt werden

Wandeln auf den Spuren der Vergangenheit kann man heute dank der Wiederentdeckung und der behutsamen Restaurierung eines originalgetreu erhaltenen Kolonialwarenladens inmitten eines historisch gewachsenen Ensembles in Friesenhausen. Dank privater Initiative wurde der um das Jahr 1700 entstandene Fachwerkbau nach fast 40 Jahren Leerstand in vorbildhafter Weise in den historischen Zustand zurückversetzt und der Dorfgemeinschaft als wichtiges Kulturgut erhalten.

Das an zentraler Stelle stehende zweigeschoßige, denkmalgeschützte Gebäude ist aufgrund seiner früheren Nutzung als Schulhaus und mit der späteren Funktion als Dorfladen von kulturhistorischer Bedeutung.

Langer Leerstand führte zu erheblichen Schäden am Gebäude, die eine große Herausforderung bei der Restaurierung darstellten. Die Fassade wurde in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt, die Fenster, die Fensterläden sowie die Haustüre konnten größtenteils restauriert werden.

Die ursprüngliche Ladeneinrichtung des Kolonialwarenladens mit einem beeindruckend vielseitigen Warenbestand wurde gereinigt und erhalten. Sie spiegelt das Konsumverhalten der 70iger Jahre des letzten Jahrhunderts wieder. Neben der Ladeneinrichtung stellt der an einer Ecksäule freigelegte, geschnitzte Schreckkopf eine weitere Sehenswürdigkeit dar. Nach der Überlieferung wurde er zur Abwehr des Bösen im Fachwerk angebracht.

Im derzeit noch leer stehenden Obergeschoß ist die Einrichtung eines Cafes geplant. Dank des großen Engagements aller Beteiligten konnten bei dem Projekt wichtige Zeitzeugnisse erhalten werden.

Staatspreis 2019 „Dorferneuerung und Baukultur"
Andrea Meub · Dalbergstraße 8 · Friesenhausen
97491 Aidhausen · Telefon 09523 6418
Dorferneuerung Friesenhausen
Gemeinde Aidhausen · Lkr. Haßberge

Großköllnbach

Restaurierung des denkmalgeschützten Schlosses schafft attraktiven Wohnraum mitten im Ort

Mit der Restaurierung wurde das Schloss nach langem Leerstand wieder einer Nutzung zugeführt und bereichert durch sein wiedergewonnenes historisches Erscheinungsbild den Ortskern. Der Mitte des 16. Jahrhunderts errichtete Edelsitz bietet nun in vier Wohneinheiten höchst attraktiven Wohnraum und wird durch die behutsame Gestaltung der Außenanlagen deutlich aufgewertet.

Das 1563 noch teilweise in Holzblockbauweise errichtete Gebäude prägt seit mehr als 450 Jahren das unmittelbare Umfeld der Kirche. In dieser Zeit durchlief der Bau zahlreiche bauliche und funktionale Veränderungen. Das einstige Landgericht wurde zur Tafernwirtschaft und schließlich zum Bauernhaus umgebaut.

Die nicht fachgerechten Reparaturmaßnahmen am Dach im 20. Jahrhundert führten zu gravierenden, für das Gebäude existenzbedrohenden Schäden. Die Eigentümerin sah sich mit einer Fülle an notwendigen Maßnahmen konfrontiert: der Stabilisierung der barocken Bohlenbalkendecke, der Stützung des abgesenkten Mauerwerks sowie der Erneuerung von Fenstern, Türen, Treppen und historischen Bodenbelägen.

In enger Abstimmung mit der Denkmalpflege hat die Familie mit viel Eigenleistung und hoher Sensibilität die Restaurierung durchgeführt. Beispielhaft seien hier die Wiederherstellung der Außenfassade mit Lisenen, Bänderungen und verzierten Faschen sowie die Verlegung alter Gredplatten im Außenbereich genannt. Insgesamt ist es meisterhaft gelungen, Baukultur und zeitgemäße Wohnnutzung zu verbinden.

Staatspreis 2019 „Dorferneuerung und Baukultur"
Marlene Lex · Schulweg 1 · 94431 Großköllnbach
Telefon 0176 10358622
Architektur Monika Dietrich · Regensburg
Dorferneuerung Ganacker · Markt Pilsting
Lkr. Dingolfing-Landau a.d.Isar

Holzkirchen

Viele engagierte Bürger sanieren denkmalgeschütztes Gasthausgebäude und nutzen es für die Dorfgemeinschaft

Mit der Sanierung des denkmalgeschützten alten Gasthauses holen sich Dorfgemeinschaft und Gemeinde einen wichtigen Teil der gesellschaftlichen und städtebaulichen Mitte zurück. Der „Untere Wirt" hatte seit langem seine soziale Funktion für das Dorf und auch seine gestalterische Qualität verloren. Durch großes bürgerschaftliches Engagement erlangt das Gebäude als Dorfgemeinschaftshaus und temporäre Nahversorgungseinrichtung wieder eine zentrale Bedeutung für den Ort.

Der ehemalige „Untere Wirt" ist – neben der Pfarrkirche und dem Pfarrheim – das letzte noch erhaltene Einzeldenkmal in Holzkirchen. Zum Zeitpunkt des Erwerbs durch die Gemeinde war das Gebäude nur noch städtebaulich durch seine große Kubatur von Bedeutung. Seine ehemals prächtige Gestalt war durch nicht denkmalgerechte Eingriffe nur noch zu erahnen.

In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und mit einem sehr hohen Anteil an Eigenleistung der Dorfbevölkerung konnte die ursprüngliche handwerkliche und gestalterische Qualität wieder hergestellt werden.

Neben der Restaurierung wurde auch auf zeitgemäße Bedürfnisse großer Wert gelegt. So sind Erd- und Obergeschoß barrierefrei zu erreichen. Ein alter Anbau wurde durch einen neuen ersetzt, der einen Aufzug und eine Fluchttreppe enthält und der bewusst als moderner Baukörper gestaltet wurde, der sich mit seiner Lärchenschalung vom historischen Putzbau absetzt.

Staatspreis 2019 „Dorferneuerung und Baukultur"
Markt Ortenburg · Kirchplatz 6 · Holzkirchen
94496 Ortenburg · Telefon 08542 16415
Arc Architekten Partner mbB · Bad Birnbach
Dorferneuerung Wolfachau · Lkr. Passau

Kollersried

Historisches Hofmarkschloss wird denkmalgerecht saniert und ist wieder Schmuckstück im Ortskern

Mit der Sanierung des ehemaligen Hofmarkschlosses wurde an zentraler Stelle ein weit über den Ort hinaus bedeutendes Baudenkmal zu neuem Leben erweckt. Seine Geschichte reicht fast 800 Jahre zurück. Zusammen mit der benachbarten Schlosskapelle stellt es ein einzigartiges historisches Ensemble im Dorf und ein wichtiges identitätsstiftendes Zeugnis dar.

Im alten Stall werden Tiere gehalten, im historischen Steinstadel aus dem Jahre 1750 finden regelmäßig von den Eigentümern organisierte Kurse, Workshops und Seminare, unter anderem für alte Handwerkstechniken, statt.

Entstanden ist hier ein hervorragendes Beispiel für eine denkmalgerechte und zugleich den heutigen Ansprüchen entsprechende Instandsetzung und Nutzung.

Staatspreis 2019 „Dorferneuerung und Baukultur"
Sigrun und Dr. Thomas Feuerer · An der Hofmark 1
Kollersried · 93155 Hemau
Telefon 09491 903002
ING + Plan Stefan Lerzer · Neumarkt i.d.OPf.
Dorferneuerung Kollersried · Stadt Hemau
Lkr. Regensburg

Das Projekt zeigt sehr eindrücklich, welch großen Mehrwert eine denkmalgerechte Sanierung für ein ortsbildprägendes Ensemble und darüber hinaus für das gesamte Dorf bringt.

Die baulichen Maßnahmen umfassten neben einer behutsamen Fassadensanierung eine denkmalgerechte Erneuerung des Dachstuhls und der Dachhaut im Hauptgebäude sowie den Erhalt von historischen Wandmalereien.

Besonders hervorzuheben ist auch die qualitätvolle Neugestaltung im Gebäudeinneren. Das Hauptgebäude wird heute als Wohnhaus genutzt.

Langenisarhofen

Wohnen und Arbeiten ist im denkmalgeschützten Tagwerkerhaus mit Schilfeindeckung wieder möglich

Mit der substanzerhaltenden Sanierung des denkmalgeschützten Tagwerkerhauses aus dem Jahre 1801 konnte eines der letzten kleinbäuerlichen Wohnstallhäuser Niederbayerns der Nachwelt erhalten werden. Das für zwei Familien konzipierte Gebäude liegt am westlichen Ortseingang und wird aufgrund des imposanten Schilfdaches als weithin sichtbares Wiedererkennungsmerkmal des Ortes wahrgenommen.

Nach langem Leerstand wurden zuerst die massiven Schäden an den Fundamenten behoben. Die Blockbauwände wurden saniert und innen mit Schilfrohr und Lehmverputz gedämmt. Dabei wurde eine mit Pellets betriebene Wandheizung integriert.

Die leichte Dimensionierung des Dachstuhls konnte ohne Verstärkungsmaßnahmen an den Bestandsquerschnitten erhalten werden. Konstruktiv notwendige zusätzliche Sparren verschwinden in der neuen Dämmebene. Einzigartig ist die Wiederherstellung der ursprünglichen Roggenstrohdeckung mit den technischen Möglichkeiten der heutigen Zeit als Schilfdach.

Zur Verbesserung der Wohnqualität benötigt das Dachgeschoß Licht. Dazu wird die für das „norddeutsche" Schilfdach bewährte Form der Fledermausgaube verwendet, die allerdings für die regionale Hauslandschaft untypisch ist.

Der Umbau des Wirtschaftsteils im Erdgeschoß in ein Büro mit Eingang über das alte Stadeltor entspricht der früheren Nutzung mit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Staatspreis 2019 „Dorferneuerung und Baukultur"
Helga Grundner · Kirchenweg 2 · Langenisarhofen
94554 Moos · Telefon 08671 5737
Architekturbüro Norbert Paukner · Passau
Dorferneuerung Moos · Lkr. Deggendorf

Mähring

Denkmalgeschütztes Schul- und Rathaus bietet nach der Sanierung Raum für Dorfgemeinschaft, Arzt und Museum

Durch die Sanierung des denkmalgeschützten, über viele Jahre zum Großteil leer stehenden Gebäudes wurde ein in vielerlei Hinsicht identitätsstiftender Ort erhalten und mit neuen Angeboten für die Dorfgemeinschaft belebt. Das Gebäude ist wieder qualitätsvoller Teil des historischen Gebäudeensembles und bietet infolge der gelungenen Freiraumgestaltung einen beliebten Treffpunkt für Jung und Alt.

Das Projekt überzeugt sowohl durch sehr hohe planerische Qualität als auch durch die intelligente Belebung des Leerstandes mit einem vielfältigen Angebot für unterschiedliche Alters- und Bevölkerungsgruppen.

Die Fassaden sowie der barocke Dachstuhl wurden behutsam gemäß historischem Vorbild restauriert, was auch den Rückbau eines in jüngerer Vergangenheit hinzugekommenen Anbaus beinhaltet. Einen wichtigen Beitrag liefert zudem der Einbau von handgearbeiteten Kreuzstockfenstern.

Im Inneren bieten die sanierten Räumlichkeiten den Besucherinnen und Besuchern ein gelungenes Nebeneinander von Alt und Neu und offerieren unter anderem Raum für ein „Gelebtes Museum" und grenzüberschreitende Aktivitäten mit den tschechischen Nachbargemeinden. Mit der Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus wird es sowohl aus gestalterischer Sicht als auch funktional wieder seiner zentralen Bedeutung gerecht.

Auch dem großen Engagement der Bevölkerung ist es zu verdanken, dass hier ein hervorragendes Beispiel für eine gelungene Sanierung und Umnutzung mitten im Ort entstanden ist.

Staatspreis 2019 „Dorferneuerung und Baukultur"
Markt Mähring · Marktstraße 98
95695 Mähring · Telefon 09639 914010
Greiner Architekten · Neustadt a.d.Waldnaab
Dorferneuerung Mähring · Lkr. Tirschenreuth

Neundorf

Wohnstallgebäude wird revitalisiert und bleibt mit seiner typischen Schieferfassade im Straßendorf erhalten

Die denkmalgerechte Sanierung des zweigeschoßigen Anwesens durch eine junge Familie sichert im historischen Kern des typischen Waldhufendorfes eines der ältesten Wohnstallgebäude in regionaltypischer Bauweise. Zudem trägt es mit der Schaffung von Wohnraum und einer Gästewohnung auch ganz wesentlich zur gelungenen Innenentwicklung bei.

Das Gebäude wurde Ende des 18. Jahrhunderts als giebelständiger, zur Ortsstraße orientierter Satteldachbau errichtet. Die Verschieferung des Haupthauses mit Spitzwinkelschablonen – ein typisches Merkmal der Region – erfolgte in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Zahlreiche nicht fachgerechte Sanierungen in den 1960er Jahren führten zu tiefgreifenden Veränderungen an der Fassade, mangelnde zeitgemäße technische Ausstattung schließlich zum Leerstand. Der Vergleich vor und nach der Sanierung macht das Ausmaß an wiedergewonnener Baukultur deutlich.

Die Wiederherstellung der historischen Schieferfassade mit Schmuckelementen, wie z. B. Zierbändern, der Rückbau der Fensteröffnungen sowie Reinigungsarbeiten an der traufseitigen Sandsteinfassade lassen das Gebäude in neuem Glanz erstrahlen. Lediglich die im Ort untypische rote Dacheindeckung beeinträchtigt die Sanierung etwas. Wärmedämmmaßnahmen und der Einbau einer Pelletheizung zeigen, dass moderner Wohnkomfort und energetische Standards auch in einem historischen Gebäude möglich sind. Die behutsame Freiflächengestaltung komplettiert die gelungene Sanierung.

Staatspreis 2019 „Dorferneuerung und Baukultur"
Corinna und Dr. Daniel Rudolph · Neundorf 10
96268 Mitwitz · Telefon 09266 9912646
Dorferneuerung Neundorf · Markt Mitwitz
Lkr. Kronach

Niederrieden

Denkmalgeschützter Pfarrhof und neuer Pfarrstadel schaffen Raum für generationenübergreifendes Dorfleben

Die Sanierung des denkmalgeschützten Pfarrhofs, die Errichtung des neuen Pfarrstadels und die Gestaltung einer multifunktionalen Freifläche im Pfarrgarten stellen ein vorbildliches Beispiel der Innenentwicklung dar. Die Dorfmitte von Niederrieden wurde revitalisiert, indem eine Begegnungsstätte für Jung und Alt geschaffen wurde. Die neue Gebäudegruppe verkörpert eine gekonnte Synthese aus Alt und Neu.

Der historische Bestand des denkmalgeschützten Pfarrhofes wurde ertüchtigt. Da die Dämmebene in die Decke über dem Obergeschoß gelegt wurde, konnte der wertvolle bauzeitliche Dachstuhl sichtbar gelassen werden.

Im Pfarrhof sind Bücherei, Sitzungszimmer, Vereinsraum, Vereinsarchiv sowie Kinder- und Jugendräume untergebracht. Der Pfarrhof eignete sich jedoch nicht für größere Veranstaltungen. Dafür wurde ein neuer Pfarrstadel errichtet, der mit dem Pfarrhof über einen Zwischenbau barrierefrei verbunden ist. Dabei überzeugt das Steildach im Veranstaltungssaal mit der Verkleidung aus Weißtanne durch seine ruhige und großzügige Raumwirkung.

Einerseits fügt sich der Pfarrstadel durch seinen langgestreckten Baukörper mit dem typischen Steildach harmonisch in die regionale Hauslandschaft ein. Andererseits steht er aufgrund der Verwendung von Stahl als Tragkonstruktion, heimischem Lärchenholz als Außenschalung und Blech als Dachdeckung für zeitgemäßes Bauen.

Die umgebenden Grünflächen mit Erlebnis-, Spiel- und Ruhebereich laden alle Bevölkerungs- und Altersgruppen ein. Ein sozialer und kultureller Begegnungsort ist gelungen und damit zugleich ein hochwertiges Beispiel der Innenentwicklung.

Staatspreis 2019 „Dorferneuerung und Baukultur"
Gemeinde Niederrieden · Hauptstraße 18
87767 Niederrieden · Telefon 08335 987890
Kern Architekten · Mindelheim
Dorferneuerung Niederrieden · Lkr. Unterallgäu

Oberlauringen

Auf den Spuren des Dichters – Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Rathauses zum Rückert-Poetikum

Die sorgfältige denkmalgerechte Sanierung des etwa 500 Jahre alten Hauses rettet ein besonderes Baudenkmal. Durch seine städtebauliche Situierung und seine historische Bedeutung als ehemaliges Rathaus hat das Bauwerk eine herausgehobene identitätsstiftende Stellung im Ort, die mit der neuen, zusätzlichen Bedeutung als „Rückert-Poetikum" noch verstärkt wird.

Das denkmalgeschützte Gebäude wurde um das Jahr 1531 unter Verwendung von Bauteilen aus früheren Häusern errichtet. Ursprünglich als Wohnstallhaus erbaut, diente das Gebäude nach einem Umbau Anfang des 18. Jahrhunderts als Rathaus und beherbergte seit den 1970er Jahren eine Bankfiliale.

Schon allein durch seine herausgehobene Lage mitten auf dem ehemaligen Dorfanger hat das Gebäude eine besondere Stellung im Ort. Eine Sanierung wurde notwendig, da die Standsicherheit des Hauses nicht mehr gewährleistet war. In enger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege kamen fast vergessene traditionelle Methoden der Zimmermannskunst zum Einsatz. Ein Höchstmaß an historischer Bausubstanz konnte erhalten werden.

Mit der neuen Funktion als „Rückert-Poetikum", das mit einer interaktiven Ausstellung, einer Leselounge und mit Veranstaltungen an das Leben und das literarische Werk Friedrich Rückerts, des berühmten Sohnes des Ortes erinnert, wird dem Gebäude eine neue Bedeutung gegeben.

Staatspreis 2019 „Dorferneuerung und Baukultur"
Markt Stadtlauringen · Am Plan 1 · Oberlauringen
97488 Stadtlauringen · Telefon 09724 910413
Architekt Joachim Perleth · Schweinfurt
Dorferneuerung Haßbergtrauf · Lkr. Schweinfurt

Pautzfeld

Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus wird zum attraktiven Treffpunkt für Jung und Alt im Ortskern

Mit der Sanierung des historischen Gemeindehauses wurde nicht nur ein ortsbildprägendes und identitätsstiftendes Gebäude revitalisiert, sondern es wurden auch wichtige soziale und kulturelle Belange der Bevölkerung berücksichtigt. Das gemeinsame Planen und Handeln von Bürgern und Gemeindeverwaltung sichert damit ein wichtiges Zeugnis regionaler Baukultur und trägt wesentlich zur Innenentwicklung von Pautzfeld bei.

Im Jahr 1749 mitten im Ortskern als Gemeindehaus erbaut, ist das Fachwerkgebäude mit massivem Erdgeschoß und Walmdach heute eines der ältesten Gebäude der Region. Unternutzung und teilweiser Leerstand führten zu Schädigungen im Mauerwerk, am Tragwerk und am Dach. Die Idee, das Gebäude für wenig Geld an private Interessenten abzugeben, stand deshalb lange Zeit zur Diskussion. Erst die Gründung des Dorfgemeinschaftsvereins, der zusicherte, den laufenden Betrieb zu finanzieren, führte zum Entschluss der Gemeinde, das Gebäude für die Dorfgemeinschaft zu erhalten.

Die Sanierung erfolgte denkmalgerecht, sodass nur wenige Bauteile ersetzt wurden. Für die Fassaden einschließlich der Fenster und Türen wurden vorwiegend natürliche und regionale Baustoffe verwendet. Beispielhaft ist neben dem Umgang mit den alten Baumaterialien die Beibehaltung der ruhigen Dachlandschaft ohne störende Aufbauten.

Mit dem Dorfgemeinschaftshaus wurde ein Ort zur Bereicherung der gemeinschaftlichen Aktivitäten geschaffen, der die Lebens- und Aufenthaltsqualität in Pautzfeld erheblich verbessert.

Staatspreis 2019 „Dorferneuerung und Baukultur"
Gemeinde Hallerndorf · Pautzfelder Straße 24
Pautzfeld · 91352 Hallerndorf
Telefon 09545 4439111
Architekturbüro Jürgen Schönfelder · Hausen
Dorferneuerung Pautzfeld · Lkr. Forchheim

Zachenberg

Denkmalgeschütztes Waidlerhaus bleibt als einzigartiges Zeugnis der niederbayerischen Baukultur erhalten

Die Instandsetzung des kleinbäuerlichen Anwesens, das in das Jahr 1821 datiert werden kann, ist ein bedeutender Beitrag für den Fortbestand der regionalen Bauform des Waidlerhauses. Mit der Umnutzung des denkmalgeschützten Kleinbauernhauses in ein Gemeindehaus für junge und alte Bürger wurde ein Treffpunkt geschaffen, der die Lebensqualität im Ortskern erhöht und identitätsstiftend wirkt – ganz im Sinne der Innenentwicklung.

Die Bausubstanz des denkmalgeschützten Kleinbauernhauses befand sich nach über 50 Jahren Leerstand in einem desolaten Zustand. Deshalb musste zunächst die Statik der tragenden Konstruktionen sichergestellt werden.

Die aus aufgeschichteten Feldsteinen bestehenden Fundamente wurden instandgesetzt und die durch den teilweisen Einsturz fehlenden Fassadenteile der südlichen Außenwand ergänzt. Schadhafte Holzteile in der Bohlenbalkendecke wurden ersetzt.

Um das Gebäude für Veranstaltungen nutzen zu können, wurden im Erdgeschoß eine neue Teeküche und Sanitäranlagen eingebaut. Im Obergeschoß befindet sich jetzt ein Veranstaltungsraum, von dem aus man auf den Giebelschrot gelangt. Die Gemeinde ersetzte die schadhafte einläufige Treppe im Fletz durch eine zeitgemäße Stahltreppe mit Eichenholzauftritten. Heizung, Sanitär- und Elektroanlagen wurden nach den heutigen Maßstäben erneuert. Das Waidlerhaus wird von der Dorfgemeinschaft für Familienfeiern, Vorträge, Stammtische, Versammlungen, Kinder- und Jugendgruppen sowie für Liederabende genutzt.

Staatspreis 2019 „Dorferneuerung und Baukultur"
Gemeinde Zachenberg · Kleinrieder Straße 5
94239 Zachenberg · Telefon 09929 940119
Architekturbüro Günther Naumann · Regensburg
Dorferneuerung Zachenberg · Lkr. Regen

Angesichts der Vielschichtigkeit der gegenwärtigen und der zu erwartenden Entwicklungen steht der ländliche Raum vor großen Herausforderungen. Er verfügt aber auch über vielfältige Potenziale, die es zu stärken gilt. Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung leistet unter den sich verändernden Rahmenbedingungen vielfältige Beiträge zur nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raumes. Sie

- stärkt die ökonomischen, ökologischen, sozialen und kulturellen Potenziale in den ländlichen Teilräumen,
- ermuntert die Bürger und Gemeinden aktiv, eigenverantwortlich Entwicklungskonzepte für ländliche Gemeinden und Räume auszuarbeiten und umzusetzen sowie zur Stärkung der Eigenkräfte der Regionen beizutragen,
- verbessert die Lebensqualität im ländlichen Raum, um damit die Heimatbindung zu vertiefen und die Standortfaktoren für die Wirtschaft zu optimieren,
- sichert und stärkt eine nachhaltige Landbewirtschaftung und flächendeckende Landnutzung,
- stärkt die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft im Wettbewerb durch wirtschaftlich zusammengelegten und geformten Grundbesitz und bedarfsgerechte Wege,
- entflechtet und löst Konflikte bei der Landnutzung sozialverträglich und flächensparend,
- unterstützt querschnittsorientierte, ressortübergreifende Förderkonzepte und realisiert flächenbeanspruchende Maßnahmen möglichst ressourcensparend,
- unterstützt landwirtschaftliche Betriebe bei der Erschließung zusätzlicher Einkommensquellen,
- unterstützt ländliche Gemeinden und Regionen, Energiekonzepte zu entwickeln und umzusetzen,
- erhält und verbessert eine intakte Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den hohen Erholungswert der Landschaft,
- sichert die natürlichen Lebensgrundlagen durch Beiträge beispielsweise zum Trinkwasser-, Gewässer- und Bodenschutz,
- unterstützt den Hochwasserschutz und hilft, Hochwasser vorbeugend zu vermeiden,
- hilft, öffentliche Vorhaben ohne Enteignungen umzusetzen,
- fördert die Innenentwicklung der Dörfer.

Aus diesen Aufgaben leitet die Verwaltung für Ländliche Entwicklung ihr Angebot ab:

- Land- und Forstwirtschaft zukunftsorientiert unterstützen
- Gemeinden nachhaltig stärken und damit vitale ländliche Räume sichern
- öffentliche Vorhaben eigentumsverträglich realisieren
- natürliche Lebensgrundlagen schützen und Kulturlandschaft gestalten

Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung arbeitet nach drei Grundprinzipien, die sich seit vielen Jahren bewährt haben:

- Bürgermitwirkung
- Projektträgerschaft in örtlicher Verantwortung
- Bodenmanagement

Je nach Aufgabenstellung werden bedarfsorientiert folgende Instrumente der Ländlichen Entwicklung eingesetzt:

- Integrierte Ländliche Entwicklung
- Gemeindeentwicklung
- Dorferneuerung
- Flurneuordnung
- Unternehmensverfahren
- Ländlicher Straßen- und Wegebau
- Freiwilliger Landtausch

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
Falkenberger Straße 4 · 95643 Tirschenreuth
Telefon 09631 7920-0 · Fax 09631 7920-601
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.

Impressum

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ländliche Entwicklung in Bayern
Ludwigstraße 2 · 80539 München
landentwicklung@stmelf.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de
Nr. 08112019 · © Oktober 2019

Druck: Aktiv Druck & Verlag GmbH · Ebelsbach

Abbildungen: Bauherren und Planer · Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung

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 089 122220 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
Ländliche Entwicklung in Bayern
Ludwigstraße 2 · 80539 München
www.landentwicklung.bayern.de