



# Ländliche Entwicklung in Bayern

## Dokumentationen



### **Staatspreis 2013** **Dorferneuerung und Baukultur**

Leer stehende und stark vernachlässigte Bausubstanz beeinträchtigt das Ortsbild unserer Dörfer. Deshalb unterstützt die Dorferneuerung private und öffentliche Bauherren, die ihre ortsbildprägenden Gebäude sanieren oder anstelle nicht mehr sanierungsfähiger dorfgerichte neue Gebäude errichten. Aus rund 4 000 Projekten der letzten beiden Jahre werden fünfzehn herausragende Bauvorhaben mit dem Staatspreis ausgezeichnet, um die Bauherren für ihre baukulturelle Leistung und ihr vorbildliches Engagement zu würdigen.



Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Ländliche Entwicklung in Bayern  
Ludwigstraße 2 · 80539 München  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)

# Ländliche Entwicklung in Bayern



# Staatspreis 2013

## Dorferneuerung und Baukultur

### Gebäude prägen die Ortsbilder

Acht private und sieben öffentliche Bauherren haben sich in besonderer Weise um die ländliche Baukultur in den Dörfern verdient gemacht. Für die herausragende Sanierung und Umnutzung ihrer denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäude oder die Errichtung von dorfgerechten zeitgemäßen Neubauten haben wir diese Bauherren mit Staatspreisen ausgezeichnet. Die Projekte sind Vorbilder im Umgang mit dörflicher Baukultur, setzen in Bayern sowie in den Dorferneuerungen motivierende Impulse und steigern die Attraktivität der Dörfer. Sie wurden aus rund 4 000 Projekten ausgewählt, die in den vergangenen zwei Jahren in Dorferneuerungen umgesetzt und vom Freistaat mit rund 30 Millionen Euro bezuschusst wurden.

#### Attraktivität und Zukunft Bayerns fördern

Die Bayerische Staatsregierung setzt zur Stärkung des ländlichen Raums weiterhin 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 und öffentliche Bauherren setzen besondere Zeichen und investieren in prägnante Gebäude. Sie unterstützen damit die Ziele der Dorferneuerung nachhaltig und erhalten die baukulturellen Werte ihrer Heimat.

#### Baukultur erhalten und Kulturgeschichte schreiben

Die ausgezeichneten Bauvorhaben sind Vorbilder für die baukulturelle Identität in Bayerns Dörfern. Dank des großen Engagements der Bauherren ist in den alten Gemäuern mehrerer Wirtshäuser, von Pfarrgebäuden, eines Forsthauses und einer Mühle sowie zahlreichen landwirtschaftlichen Gebäuden wieder zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten oder aktives Gemeinschaftsleben möglich geworden. Die neu errichteten Gebäude zeichnen sich durch ihren dörflichen Baucharakter aus.

### Bauvorhaben mit vielfältigem Nutzen

Die durchgeführten Sanierungen sind zugleich wichtige Bausteine für die Innenentwicklung der Dörfer. Sie reduzieren den Flächenverbrauch, verbessern die Energiebilanz und beleben das kulturelle Angebot. Zudem geben sie dem Dorf und der Region wirtschaftliche Impulse und erhalten bzw. schaffen neue Arbeitsplätze. Damit setzen sie das Leitziel der Ländlichen Entwicklung, die Lebens- und Arbeitsbedingungen für die Menschen im ländlichen Raum zu verbessern, in die Praxis um.

### 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 motiviert und ermutigt 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 bedanken wir uns sehr herzlich. Unser Dank gilt auch der Jury mit den Vertretern der Bayerischen Architektenkammer, des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege, der Technischen Universität München und der Ländlichen Entwicklung. Wir wünschen allen Lesern dieser Dokumentation viel Freude, neue Ideen und wirksame Impulse.

Ihre

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung



## Staatspreis 2013

### Dorferneuerung und Baukultur

#### Staatspreise

|                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Apfeldorf Wohnen und Arbeiten von Generationen in historischem, ortsbildprägendem Anwesen im Ortskern .....                            | 11 |
| Atzmansricht Neuer Raum für Aktivitäten der Dorfgemeinschaft durch Umnutzung eines ehemaligen Stallgebäudes .....                      | 12 |
| Buch Denkmalgeschütztes Gasthaus wird behutsam renoviert und mit einem Veranstaltungssaal zum Dorfzentrum ergänzt .....                | 13 |
| Engerthal Denkmalgeschütztes Stockhaus in Einzellage bleibt der Kulturlandschaft als baukulturelles Erbe erhalten .....                | 14 |
| Euerdorf Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Forsthauses zum Museum „Haus des Steins – Fränkische Trias“ .....              | 15 |
| Markt Nordheim Generalsanierung und Erweiterung des Baudenkmals Gasthaus „Zum Schwarzen Adler“ nach vielen Jahren des Leerstands ..... | 16 |
| Mausdorf Ein modernes Bürgerhaus wird zum neuen gesellschaftlichen Mittelpunkt in einem kleinen Dorf .....                             | 17 |
| Mürsbach Sanierung und Umnutzung einer denkmalgeschützten Mühlenscheune mit angrenzender Halle zu Wohnzwecken .....                    | 18 |
| Oberried Zeitgemäßes Wohnen in einem Denkmal – überzeugendes Miteinander von Alt und Neu schafft wohnlichen Mehrwert .....             | 19 |
| Remlingen Drei Mühlen bleiben durch beeindruckende Gemeinschaftsleistung Kulturdenkmal von überregionaler Bedeutung .....              | 20 |
| Sichersreuth Revitalisierung einer großen oberfränkischen Hofanlage für neues innerörtliches Familienwohnen .....                      | 21 |

|                                                                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tagmersheim <b>Denkmalgeschützter Pfarrhof wird Gemeindehaus</b><br>und zusammen mit Kirche und Schloss wieder Mittelpunkt ..... | 22 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Vorderzwieselberg <b>Städtebauliche Stärkung der historischen Weileranlage</b><br>durch eine sensible Revitalisierung eines Baudenkmals ..... | 23 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

#### **Sonderpreise**

|                                                                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Feilitzsch <b>Neues Nahversorgungs- und Bürgerzentrum ist beispielhaft</b><br>für die Innenentwicklung und Daseinsvorsorge von Dörfern ..... | 24 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Oberschneiding <b>Laptop statt Lager – Neubau eines IT- und Bildungszentrums</b><br>auf dem Gelände eines alten Lagerhauses ..... | 25 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

#### **Ihre Ansprechpartner in den Regierungsbezirken**

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Die Ämter für Ländliche Entwicklung ..... | 26 |
|-------------------------------------------|----|

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| Die Dienstgebiete der Ämter für Ländliche Entwicklung ..... | 27 |
|-------------------------------------------------------------|----|

|                 |    |
|-----------------|----|
| Impressum ..... | 29 |
|-----------------|----|





## Dorferneuerung und Baukultur

Dank des großen Engagements der fünfzehn Bauherren ist in den alten Gemäuern von Wohnhäusern, mehrerer Wirtshäuser, von Pfarrgebäuden, eines Forsthauses und einer Mühle sowie zahlreichen landwirtschaftlichen Gebäuden wieder zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten oder aktives Gemeinschaftsleben möglich geworden. Neu errichtete Gebäude zeichnen sich durch ihren dörflichen Baucharakter aus.



## Apfeldorf

### Wohnen und Arbeiten von Generationen in historischem, ortsbildprägendem Anwesen im Ortskern

Die Sanierung und Neunutzung des zuvor leer stehenden Schwaller-Anwesens ist ein vorbildhaftes Projekt der Innenentwicklung, das zudem durch den sehr sensiblen und selbstverständlichen Umgang mit der historischen Bausubstanz aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts überzeugt. Das Anwesen bildet zusammen mit dem Rathaus und den integrierten Gemeinschaftsräumen, dem Einkaufsmarkt, der Bäckerei und der Gastwirtschaft wieder einen lebendigen Ortskern.

Das ortsbildprägende ehemalige Gasthausgebäude, erbaut 1830 und nahe dem Lech gelegen, war in einem sehr schlechten Zustand. Bis zum Erwerb durch den heutigen Eigentümer gab es verschiedene Versuche, das Gebäude zu erhalten und neue Verwendungen zu finden. Jetzt ist es vorbildlich saniert und wird mehrfach genutzt. So dient es nun als zeitgemäßes Wohnhaus für mehrere Generationen in verschiedenen Wohneinheiten und beherbergt im ehemaligen Tanzsaal einen multifunktionalen Ausstellungsraum für den Schreinereibetrieb und für weitere Aktivitäten. Die Maßnahmen an den Fassaden orientierten sich am historischen Vorbild, um die prägenden Elemente und Details erhalten bzw. wieder originalgetreu herstellen zu können. Besonders hervorzuheben sind die sensible Farbgestaltung, die die Architekturelemente unterstreicht, und der Erhalt der Identität des historischen Gebäudes ebenso wie der Verzicht auf neue Bauelemente wie z. B. Gauen.

Auch beim bereits Einsturz gefährdeten Wirtschaftsgebäude wurde trotz des Umbaus in eine moderne Möbelwerkstatt der Charakter beibehalten. Hervorzuheben ist auch die Offenheit und Schlichtheit der Außenanlagen.

Staatspreis 2013 „Dorferneuerung und Baukultur“  
Sven Clormann · Flößerstraße 2 · 86974 Apfeldorf  
Telefon 08869 9118151

Architekten Hofmann und Dietz · Irsee  
Dorferneuerung Apfeldorf · Lkr. Landsberg am Lech



### Neuer Raum für Aktivitäten der Dorfgemeinschaft durch Umnutzung eines ehemaligen Stallgebäudes



Vor über 100 Jahren wurde das Gebäude als Stall und Teil einer Hofstelle errichtet – nun hat es als Gemeinschaftshaus zentrale Bedeutung für die 145 Einwohner des kleinen Dorfes. Die neue Gemeinschaftsstätte hat die Gemeinde von dem Eigentümer des landwirtschaftlichen Anwesens für 30 Jahre gepachtet. Nach der gelungenen Sanierung und Umnutzung kann hier nun der neu gegründete Verein „Dorfgemeinschaft Atzmannsricht e.V.“ das Gemeinschaftsleben des Dorfes pflegen. Zudem steht das Gemeinschaftshaus direkt am Dorfplatz, auf dem der Kirwabaum aufgestellt und die Kirchweih gefeiert wird.

Das Haus ist im Erdgeschoss massiv gemauert, das Dachgeschoss in einer einfachen Holzbauweise ausgeführt. Die Decke über dem Erdgeschoss wurde als sogenannte Preußische Kappendecke ausgebildet, die insbesondere den Tieren im Stall als Brandschutz dienen sollte. Diese Bauweise ist für diesen Zeitbereich im Oberpfälzer Kulturraum üblich und ist in gleicher oder ähnlicher Form in nahezu allen Ortschaften der Oberpfalz vorzufinden.

Um die neue Nutzung zu ermöglichen, waren umfangreiche Sanierungs- und Umbauarbeiten erforderlich, die zu einem großen Teil durch freiwilligen

Arbeitseinsatz der Dorfbewohner erbracht wurden. Derzeit steht den Bürgerinnen und Bürgern das Erdgeschoss zur Pflege des Gemeinschaftslebens zur Verfügung. Sollten einmal mehr Räumlichkeiten gebraucht werden, kann das zum Ausbau vorbereitete Dachgeschoss fertiggestellt werden.

Dass die zuletzt ungenutzte Bausubstanz in der Ortsmitte wieder einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden konnte, trägt wesentlich zur Innenentwicklung der Ortschaft bei. Es ist damit auch gelungen, das landwirtschaftlich geprägte Erscheinungsbild des Ortes zu bewahren und weiter zu entwickeln. Und zusammen mit weiteren Maßnahmen im direkten Umfeld des Gemeinschaftshauses ist eine lebendige Dorfmitte entstanden, in der das Gebäude eine zentrale Rolle einnimmt.



**Staatspreis 2013 „Dorferneuerung und Baukultur“**  
Gemeinde Gebenbach · Herbert-Falk-Straße 5  
92256 Hahnbach · Telefon 09622 71270  
Architekt: Dipl.-Ing. (FH) Markus Rösch · Gebenbach  
Dorferneuerung Atzmannsricht  
Gemeinde Gebenbach · Lkr. Amberg-Weizsach



## Buch

### Denkmalgeschütztes Gasthaus wird behutsam renoviert und mit einem Veranstaltungssaal zum Dorfzentrum ergänzt

Mit der behutsamen Renovierung des alten Gasthauses „Lamm“ und dessen Ergänzung mit einem Mehrzweckgebäude, das neben einem Veranstaltungssaal weitere Funktionen beherbergt, wurde zusammen mit der Gestaltung des Umfeldes als neuem Dorfplatz ein attraktives Dorfzentrum geschaffen. Renovierung und Neubau vereinen erfolgreich den respektvollen Umgang mit der historischen Hauslandschaft und zeitgemäßes Bauen.

Der leer stehende und sanierungsbedürftige Gasthof wurde behutsam denkmalgerecht saniert und wieder in seiner Funktion aktiviert. Statt des baukulturell unbedeutenden Scheunenbereichs wurde ein Neubau mit Veranstaltungssaal und weiteren Räumen geschaffen. Der im rechten Winkel an das historische Gebäude angefügte Saalbau bricht aus der üblichen Ost-West-Richtung der Baukörper aus und unterstreicht damit städtebaulich die herausgehobene Funktion der neuen Baugruppe. Gegenüber dem historischen Gebäude ordnet er sich trotz sei-



ner erheblichen Baumasse als Nebengebäude unter. Die großzügig gelungene zeitgemäße Gestaltung nimmt geschickt Dachneigung, Proportionen, Material und Merkmale der oberschwäbischen Hauslandschaft auf. Sie ist ein Beispiel für eine eigenständige und unserer Zeit entsprechende Architektur, die sich in das historische Umfeld einfügt und die Identität des Ortes stärkt.

Die neue Dorfmitte wird vervollständigt durch die ansprechende Gestaltung des Umfeldes, die auf die vorhandene Topographie eingeht und neben der barrierefreien Gestaltung auch qualitätvolle Aufenthaltsbereiche im Freien schafft.

**Staatspreis 2013 „Dorferneuerung und Baukultur“**

Markt Buch · Friedhofsweg 2 · 89290 Buch

Telefon 07343 9603-0

ds-architektur und stadtplanung · Memmingen

Dorferneuerung Buch · Lkr. Neu-Ulm



## Engerthal

### Denkmalgeschütztes Stockhaus in Einzellage bleibt der Kulturlandschaft als baukulturelles Erbe erhalten

Die Sanierung und Wiederbelebung des denkmalgeschützten ehemaligen Wohnstallhauses aus dem Jahr 1739 ist ein wichtiger Beitrag zur Sicherung und für den Fortbestand eines für die regionale Hauslandschaft wichtigen Haustyps. Mit großem persönlichem Engagement hat die Bauherrin die fachgerechte Instandsetzung des zeitweise unbewohnten Anwesens durchgesetzt und gezeigt, wie scheinbar vom Verfall bedrohte Denkmäler erhalten und zu neuer Qualität geführt werden können.

Durch den Architekten wurde ein Sanierungs- und Nutzungskonzept entwickelt, das den größtmöglichen Erhalt von wertvoller Bausubstanz sicherstellt und gleichzeitig die heutigen Anforderungen an Energieverbrauch und Wohnkomfort erfüllt. So beheizt eine Wärmepumpe mit Erdflächenkollektor Wandflächen im Gebäude. Gleichzeitig werden damit die Sockelbereiche des nicht unterkellerten Hauses temperiert und langfristig trocken gehalten. Der aufgebrachte Lehmputz vervollständigt das Konzept und schlägt eine Brücke zur Bautradition.

Das Gebäude steht etwa 500 m östlich von Ruhstorf und ist einer der zahlreichen Einzelhöfe in dieser Landschaft. Es ist im Erdgeschoss gemauert, Ober- und Dachgeschoss sind in Holzblockbauweise erstellt. Es ist als Stockhaus errichtet worden, in dem an der Westseite der Pferdestall und an der Ostseite der Rinderstall angeordnet waren.

Die Sanierung stellt ein gelungenes Beispiel dar, der Erhaltung der Kulturlandschaft in Regionen mit Einzelhofanlagen gerecht zu werden. Es wurde neuer Wohnraum geschaffen, der zeitgemäßen Ansprüchen genügt und gleichzeitig einen Beitrag zum Flächensparen darstellt.



Staatspreis 2013 „Dorferneuerung und Baukultur“

Helga Stadlbauer · Engerthal 2 · 94436 Simbach

Telefon 09954 7000824

Architekturbüro Paukner · Passau

Dorferneuerung Ruhstorf

Markt Simbach · Lkr. Dingolfing-Landau

## Euerdorf

### Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Forsthauses zum Museum „Haus des Steins – Fränkische Trias“

Durch die exponierte Lage unmittelbar neben der Dorfkirche und dem Kirchenvorplatz kommt der Sanierung und Umnutzung des 1598 erbauten ehemaligen Forsthauses eine herausragende Bedeutung für das Dorf zu. Diese Sanierung wurde zum Impulsgeber für zahlreiche andere Instandsetzungen im Ortskern. Die neue Nutzung als Museum gewährleistet eine langfristige Sicherung des Gebäudes.

Das Obergeschoss des denkmalgeschützten Gebäudes wurde bis vor kurzem als Mietwohnung genutzt, während die bedeutende Fossiliensammlung seit Jahren provisorisch im Untergeschoss untergebracht war. Die nun erfolgte Sanierung und der Umbau zum Trias Museum im gesamten Gebäude ist auf eine überregionale Resonanz ausgerichtet und widmet sich bedeutender Zeugnisse der mainfränkischen Erdgeschichte, die nun auf attraktive Weise dargestellt werden.



Der behindertengerechte Um- und Ausbau im Inneren überzeugt dabei gleichermaßen wie die Renovierung der Außenfassade mit der sorgfältigen Sanierung der sandsteingefassten Tür- und Fenstergewände, den farblich akzentuierten Fensterläden und der Dacheindeckung nach dem historischen Vorbild mit Biberschwanzziegeln. Selbst die zur Belichtung notwendig gewordenen Schleppgauben wurden in einem für die Dachfläche verträglichen Maß vorbildlich integriert. Mit dem Haus des Steins samt Werkstatt, Fachbibliothek und Vortragsraum wird ein nachhaltiger Beitrag für den Erhalt einer attraktiven Mitte des Dorfes geleistet, das im Übergang von der südlichen Rhön zum Fränkischem Weinland liegt.

Staatspreis 2013 „Dorferneuerung und Baukultur“

Markt Euerdorf · Zeilweg 2 · 97717 Euerdorf

Telefon 09704 91310

Architekturwerkstatt Hammelburg

Dorferneuerung Euerdorf · Lkr. Bad Kissingen

## Markt Nordheim

### Generalsanierung und Erweiterung des Baudenkmals Gasthaus „Zum Schwarzen Adler“ nach vielen Jahren des Leerstands

Nach langem Leerstand wurde der Gasthof, der direkt gegenüber von Rathaus und Kirche liegt, wieder zum Leben erweckt. Mit hohem privatem Risiko, vielen planerischen Eigenleistungen und großer Liebe zu diesem Baudenkmal haben die Bauherren das Schicksal des für das Dorf so wichtigen Gebäudes in die Hand genommen. Sie haben das Baudenkmal für die Zukunft bewahrt und damit auch einen wichtigen Beitrag zum Gesamterfolg der Dorferneuerung geleistet.



Die für den Ausbau der Gästezimmer im Dachgeschoss erforderlich gewordenen Dachgauben sind verträglich gestaltet. Der Anbau u.a. zum Einbau eines notwendigen Treppenhauses ist angenehm schlicht und sichtbar zeitgemäß gehalten. Allerdings fügt sich das Satteldach des Anbaus nicht ganz überzeugend an den Krüppelwalm des Hauptgebäudes an. Dennoch ist das Engagement zum Erhalt dieses herausragenden Baudenkmals besonders zu würdigen. Die Wiedereröffnung des traditionsreichen Gasthauses mit fränkischer Küche erhöht die Lebensqualität im Dorf wesentlich.

Das stattliche Gebäude wurde um 1730 als Wirtshaus errichtet und bis zum Jahr 2000 so genutzt. Das typisch fränkische Fachwerk im Ober- und Dachgeschoss am „Schaugiebel“ sowie das verputzte Mauerwerk im Erdgeschoss werden nun im frischen Rot-Weiß für Holz und Gefache und neuem biberschwanzgedeckten Dach den Ortskern enorm auf. Dabei wurde bei der fachgerechten Sanierung kein Aufwand gescheut.

Um den Wärmeverlust wirksam zu verringern, ohne das Fachwerk zu beeinträchtigen, wurde innenseitig eine Lehmsteinvormauerung ausgeführt. Einzelne „Befundfenster“ in dieser Mauer erlauben Einblicke in die zuvor frei gelegten und gesicherten historischen Malereien.

Staatspreis 2013 „Dorferneuerung und Baukultur“  
Karl-Heinz und Hannelore Liebberger und  
Walter Schwarz · Markt Nordheim 73  
91478 Markt Nordheim · Telefon 09841 3113  
Büro für Architektur und Tragwerksplanung  
Liebberger & Schwarz  
Dorferneuerung Markt Nordheim  
Lkr. Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim





## Mausdorf

### Ein modernes Bürgerhaus wird zum neuen gesellschaftlichen Mittelpunkt in einem kleinen Dorf

Der Neubau des Dorfgemeinschaftshauses an der Stelle des früheren Milchhauses ist das Schlüsselprojekt in der Dorferneuerung in Mausdorf mit seinen rund 250 Einwohnern. Heute stellt der Neubau zusammen mit dem Feuerwehrhaus und den Außenanlagen das Herzstück des Ortes dar. Mit seiner modernen Formensprache liefert er zudem ein klares Bekenntnis zu zeitgemäßem Bauen.

Aufgrund der Schäden war eine Sanierung des ehemaligen Milchhauses nicht mehr vertretbar. So musste es bis auf den Nordgiebel abgerissen werden. An dieser städtebaulich entscheidenden Stelle wurde das neue Gebäude für die Dorfgemeinschaft errichtet und dabei der ehemalige Nordgiebel einschließlich des vorgelagerten Kriegerdenkmals integriert. Der vorherrschende Haustyp der Region wurde aufgegriffen und in Gestaltung und Detailausführung zu einem zeitgemäßen Gebäude weiterentwickelt.



Der erdgeschossige klare Baukörper – als hochwärmedämmte Holzkonstruktion vorgefertigt – hat einen geringen Energiebedarf und ist ebenso wie das benachbarte Feuerwehrhaus an das Nahwärmennetz Mausdorf angeschlossen. Damit reiht sich das Projekt nahtlos in die zahlreichen energetischen Maßnahmen ein, die Mausdorf den verdienten Beinamen „Energiedorf“ einbrachten.

Mit dem durch viele freiwillig geleistete Arbeitsstunden neu entstandenen Bürgerhaus wurden nicht nur helle und vielseitig nutzbare Räume für die Dorfgemeinschaft geschaffen, auch der ebenfalls im Rahmen der Dorferneuerung gut gestaltete Außenbereich signalisiert, dass hier wieder das Zentrum von Mausdorf liegt.

Staatspreis 2013 „Dorferneuerung und Baukultur“  
 Markt Emskirchen · Erlanger Straße 2  
 91448 Emskirchen · Telefon 09104 82920  
 Architekten Stadtplaner BDA Franke und Messmer  
 Emskirchen  
 Dorferneuerung Mausdorf · Markt Emskirchen  
 Lkr. Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim



## Mürsbach

### Sanierung und Umnutzung einer denkmalgeschützten Mühlenscheune mit angrenzender Halle zu Wohnzwecken

Die Umnutzung der Mühlenscheune samt Halle ist ein wesentlicher Baustein zur Erhaltung des denkmalgeschützten ehemaligen Mühlenanwesens aus der Mitte des 16. Jahrhunderts. Die von der Bauherrin durchgeführten Maßnahmen runden die bereits vorher von ihren Eltern vorgenommenen Umnutzungen weiterer Mühlengebäude zu einer Kunstgalerie ab und lassen das kulturhistorisch bedeutsame Areal am Ortseingang weit in die umgebende Landschaft hinaus in neuem Glanz erstrahlen.

Die Mühlenscheune aus dem 17./18. Jahrhundert, ein Fachwerkgebäude auf einem umlaufenden Sandsteinsockel, war durch jahrzehntelange Unternutzung in einem desolaten Zustand. In enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurden Dächer und Fassaden behutsam erneuert und restauriert. Die Dacheindeckung nach historischem Vorbild mit Rinnenfalzziegeln sowie das Sandsteinmauerwerk mit der restaurierten Fachwerkkonstruktion zeugen beispielhaft von der mit hoher Qualität vorgenommenen Sanierung. Diese wurde auch konsequent bei der Instandsetzung im Innenbereich, z. B.

beim Erhalt des historischen Grundrisses und der Verwendung ortstypischer Baumaterialien, beibehalten. Dabei wurde auch den heutigen Anforderungen an eine effiziente Wärmeversorgung durch die Nutzung einer Erdwärmepumpe Rechnung getragen.

Mit der Wiederbelebung vorhandener Bausubstanz zu Wohnzwecken leistete die Bauherrin einen wertvollen Beitrag zum Denkmalschutz und trägt damit maßgeblich zur baulichen, funktionalen und sozialen Innenentwicklung in einer stark vom demografischen Wandel betroffenen Region bei.



Staatspreis 2013 „Dorferneuerung und Baukultur“

Petra Eller · Mühlstraße 12 · 96179 Rattelsdorf

Telefon 0179 3182428

Architekt: Dipl.-Ing. Veit Huber · Bamberg

Dorferneuerung Mürsbach

Markt Rattelsdorf · Lkr. Bamberg

## Oberried

### Zeitgemäßes Wohnen in einem Denkmal – überzeugendes Miteinander von Alt und Neu schafft wohnlichen Mehrwert

Die Sanierung des ehemaligen Wohnstallhauses in Oberried ist ein gelungenes Beispiel aktiver Innenentwicklung. Das ehemalige Bauernhaus aus dem Jahr 1753 wurde einer neuen und zukunftsorientierten Nutzung zugeführt und ist als Baudenkmal gleichzeitig wichtiger Träger der dörflichen Baukultur. Es beweist, dass auch in Baudenkmalen zeitgemäßes Wohnen überzeugend verwirklicht werden kann.

Das ehemalige Wohnstallhaus orientiert sich mit seiner nördlichen Traufseite zur Dorfstraße und ist von hier aus erschlossen. Der Wohnteil ist über beide Geschosse als verschindelter Blockbau ausgeführt. Der teilweise eingestürzte Stallteil war als Mauerwerkskonstruktion ausgeführt und mit böhmischen Kappengewölben überspannt. Das Obergeschoss ist in Holzständerkonstruktion gebaut. Die



Gliederung des Hauses wurde erhalten und belegt den für den Bayerischen Wald prägenden Typus des Mittelflezhauses – eines der letzten im Landkreis Regen. Es war auch der letzte bestehende Teil einer ehemaligen Hofstelle im Ort und deswegen von besonderer ortsbildprägender und sozial-volkskundlicher Bedeutung.

Mit der Instandsetzung des Gebäudes konnte der Standard KfW Effizienzhaus 70 erreicht werden; Heizung und Warmwasserbereitung erfolgen ausschließlich mit Stückholz. Das Projekt beeinflusst das gebaute Umfeld positiv, trägt zur Innenentwicklung und zum Flächensparen bei und stellt einen vorbildlichen Beitrag zur gebauten Heimatpflege dar.



Staatspreis 2013 „Dorferneuerung und Baukultur“  
Matthias Neumeier · Oberried, Dorfstraße 16  
94256 Drachselsried · Telefon 09945 902120  
Architekturbüro Naumann · Regensburg  
Dorferneuerung Oberried  
Gemeinde Drachselsried · Lkr. Regen



## Remlingen

### Drei Mühlen bleiben durch beeindruckende Gemeinschaftsleistung Kulturdenkmal von überregionaler Bedeutung

Die gemeinschaftliche Instandsetzung der aus drei Mühlen bestehenden sogenannten Holzmühle aus dem 18. und 19. Jahrhundert und die zeitgemäße Wiedernutzung, die sowohl ihrer gegenwärtigen Situation und der Historie entspricht als auch dem Rang als Kulturdenkmal von überregionaler Bedeutung gerecht wird, ist als herausragende Leistung der Bau-, Arbeits- und Lebensgemeinschaft der drei Eigentümer besonders zu würdigen.

Obwohl nur noch Bruchstücke der Wasserräder vorhanden waren und sich sowohl die Wasserbauten als auch die Bausubstanz und der Umgriff der Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand befanden, führten die Bauherren eine umfassende denkmalgerechte Sanierung der Mühlen durch und führten sie neuen geeigneten Nutzungen zu. So wird die Wasserkraft mit Hilfe der restaurierten Wasserräder zur Stromerzeugung genutzt. Neben einem Mühlenmuseum, in dem wieder ein historischer Mahlgang in Betrieb genommen wurde, wurde eine Gaststätte eingerichtet. Weitere Maßnahmen sind der Ausbau zu einem Mehrgenerationenhaus in der Oberen Mühle und die Einrichtung von Atelierräumen für Ausstellungen und Kunstkurse im Bereich der Nebengebäude.

Durch das große gemeinschaftliche Engagement und die erheblichen Eigenleistungen der drei Eigentümer wurde ein abgestimmtes Konzept des Wohnens, Arbeitens und Lebens für das gesamte Mühlenensemble umgesetzt und damit ein hervorragendes und zukunftsfähiges Ergebnis erreicht. Besonders überzeugt die unprätentiöse Gestaltung und der gelassene Umgang mit der bestehenden Situation, der den Prozess des Wandels sichtbar werden lässt.

**Staatspreis 2013 „Dorferneuerung und Baukultur“**

**Roswitha und Josef Förster · Holzmühle 1**

**97280 Remlingen · Telefon 09369 8209**

**Marianne Röhm**

**Am Künstlerhaus 26 · 76131 Karlsruhe**

**Hubert Orth**

**Holzmühle 3 · 97280 Remlingen**

**Architekt: Willi Müller · Marktheidenfeld**

**Dorferneuerung Remlingen · Lkr. Würzburg**



## Sichersreuth

### Revitalisierung einer großen oberfränkischen Hofanlage für neues innerörtliches Familienwohnen

In einer stark vom demografischen Wandel betroffenen Region erfreut es besonders, wenn sich eine Familie mit Kindern entschließt, eine im Ortsinneren untergenutzte und teilweise leer gefallene, stark sanierungsbedürftige Hofanlage als neuen Wohnraum für sich instand zu setzen und damit einen wertvollen Beitrag zur Innenentwicklung des Ortes zu leisten. Damit konnte auch eine der ortsbildprägenden Hakenhofanlagen vor dem Verfall bewahrt werden.

Am westlichen Ende des Angers von Sichersreuth gelegen ist dieses Anwesen aus dem 18. Jahrhundert eng mit der Geschichte des 73-Seelen-Dorfes verbunden. Mit viel Engagement und Eigenleistung haben die Bauherren das ehemalige Wohnstallgebäude mit seiner typischen vielachsigen Fassadenstruktur und Fassadenfarbe wieder ertüchtigt. Auch wenn die neuen Fenster leider nicht aus Holz gefertigt sind, so ist ihre Rahmung in Form der freigelegten und aufgearbeiteten originalen Natursteingewände besonders anzuerkennen. Neben den vielen notwendig gewordenen baulichen Maßnahmen im Inneren sind auch alle Nebengebäude instandgesetzt worden.



Besonders bemerkenswert sind die äußerst angemessenen und selbstverständlich gestalteten Außenanlagen, die das Haus angenehm in den Hof, den Anger und rückwärtig in die Kulturlandschaft einbetten und so die Siedlungsstruktur des Dorfes stärken. Angelegte Wildblumenbeete, der Granitbrunnen, der Baumbestand und die wassergebundenen Schotterflächen verdeutlichen das Gespür für ländliches Wohnen und lassen das Haus und seine Bewohner zu einem Teil der jungen und aktiven Dorfgemeinschaft werden.

Staatspreis 2013 „Dorferneuerung und Baukultur“

Ute Barthmann und Arno Speiser

Sichersreuth 17 · 95680 Bad Alexandersbad

Telefon 09232 7454

Dorferneuerung Sichersreuth

Gemeinde Bad Alexandersbad · Lkr. Wunsiedel

## Tagmersheim

### Denkmalgeschützter Pfarrhof wird Gemeindehaus und zusammen mit Kirche und Schloss wieder Mittelpunkt



Der ehemalige Tagmersheimer Pfarrhof gehört wegen seines architektonischen Anspruchs zu den herausragenden Zeugnissen der baulichen Blüte im Bistum Eichstätt. Gemeinsam mit der Kirche und dem Schloss bildet das Gebäude aus dem Jahr 1725 ein eindrucksvolles Ensemble aus der Barockzeit. Seine dringend anstehende Sanierung und nunmehr multifunktionale Nutzung durch die Gemeinde, Pfarrei und Bürger bildeten den Auftakt zu einer großen Zahl von Maßnahmen zur Innenentwicklung und strahlen weit über die Region hinaus.

Mit hoher Sensibilität für das baukulturell bedeutende Gebäude und seinen Umgriff wurden in einer beispielgebenden Allianz von Gemeinde, Pfarrei, Bürgern sowie Architekten und Landschaftsarchitekten die notwendigen Maßnahmen durchgeführt. Beispielhaft seien hier die Wiederherstellung der Mittelflurerschließung durch den Rückbau von Zwischenwänden, die Freilegung und Sanierung der Stuckdecken mit der wieder erstellten polychromen Fassung im Bischofszimmer und die denkmalgerechte Sanierung der Türen und Treppen genannt. Dass dabei auch den Anforderungen an eine zeitgemäße Energieversorgung und an Barrierefreiheit Rechnung getragen wurde, zeugt zudem von einer hohen Verantwortung gegenüber den heutigen Bedürfnissen und Erfordernissen aller Generationen.

Die hohe Qualität setzt sich auch in der Freiflächengestaltung fort. Die behutsame Neugestaltung des Pfarrgartens und der Hofzufahrt mit regionaltypischen Pflanzen und Materialien bietet Raum für die jährlichen Dorffeste und führt zu einem hohen Maß an Identifikation der Bürger mit ihrer in neuem Glanz erstrahlenden Ortsmitte.

**Staatspreis 2013 „Dorferneuerung und Baukultur“**

**Gemeinde Tagmersheim · Kirchplatz 1**

**86704 Tagmersheim · Telefon 09094 1416 und**

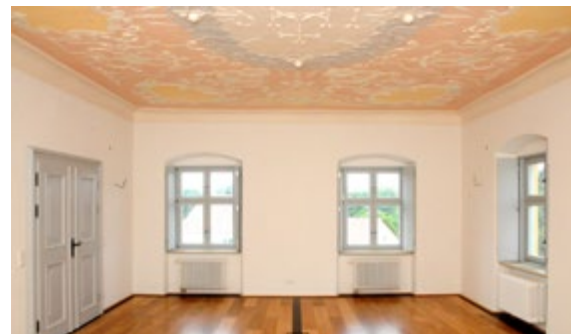
**Katholische Pfarrei St. Jakobus · Nadlerstraße 5**

**86703 Rögling · Telefon 09094 902344**

**Architekt: Dipl.-Ing. Univ. Clemens Frosch**

**Pappenheim**

**Dorferneuerung Tagmersheim · Lkr. Donau-Ries**



## Vorderzwieselberg

### Städtebauliche Stärkung der historischen Weileranlage durch eine sensible Revitalisierung eines Baudenkmals

Das denkmalgeschützte ehemalige Wohnstallhaus in Vorderzwieselberg bildet zusammen mit den anderen vier Wohngebäuden und den verschiedenen landwirtschaftlichen Nebengebäuden ein reizvolles ländlich-dörfliches Bauensemble. Obwohl seit den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts eine Abbruchgenehmigung bestand, konnte das lange leer stehende Anwesen gerettet und in die Zukunft geführt werden.

Das Gebäude stellt ein sehr stattliches ehemaliges bäuerliches Anwesen dar, das am Hang liegt und traufseitig zum Talraum ausgerichtet ist. Es besteht aus einem historischen Wohnteil mit fünf Fensterachsen an der Traufseite, sechs Fensterachsen an der Giebelseite und zwei weiteren für den ausgebauten Längsschopf.

Ursprünglich gehörte es zum Typus eines Mitterstallhauses und wurde als Bohlen-Ständerbau errichtet. Hervorzuheben sind der breite Querflur und die sehr große Stube mit jeweils drei Fensterachsen über Eck, an die sich Küche und Gaden anschließen. Das Gebäude zeichnet sich durch seinen reichen Bestand an Holztäferwerk und -decken sowie einen umfassenden historischen Fensterbestand aus.



Im Rahmen der Dorferneuerung Roßhaupten konnten eine Vielzahl an historischen Gebäuden instand gesetzt und so die gewachsenen Ortsbilder erhalten und gestärkt werden. Auch die behutsame und denkmalgerechte Sanierung des ehemaligen Wohnstallhauses im Weiler Vorderzwieselberg erfüllt diese Aufgabe vorbildlich und ist für das Dorfbild von besonderer Bedeutung. Besondere Erwähnung verdient auch der Anschluss an das Nahwärmenetz.

Staatspreis 2013 „Dorferneuerung und Baukultur“

Ulrich Eberle · Vorderzwieselberg 43

87672 Roßhaupten · Telefon 08367 478

Architektin: Dipl.-Ing. (FH) Regina Franz  
Lengenwang

Dorferneuerung Roßhaupten · Lkr. Ostallgäu

### Neues Nahversorgungs- und Bürgerzentrum ist beispielhaft für die Innenentwicklung und Daseinsvorsorge von Dörfern



Mit dem Erwerb des mehrere Jahre leer gestandenen „Jahnsanwesens“, einem Dreiseithof aus dem Jahre 1871, war für die Gemeinde der Weg frei, um an dieser ortsbildprägenden Stelle in der Nähe von Rathaus, Feuerwehr und Sparkasse ein neues, multifunktionales Ortszentrum zu schaffen. Nach eingehender Bedarfsanalyse wurde mit gezielten Maßnahmen zur Innenentwicklung und Nahversorgung auf die demografischen Herausforderungen reagiert – mit der Sicherung der Versorgung und der Schaffung von Anreizen, damit die junge Bevölkerung bleibt.

Das Konzept ist aufgegangen: die ehemalige Hofanlage mit nun u. a. Bäcker, Metzger und Jugendtreff ist heute beliebter Treff für die 1370 Einwohner des Dorfes. Das zweigeschossige Wohnhaus wurde erhalten. Es war renovierungsbedürftig und wurde zum heutigen Gemeinschaftshaus für die Bürgerinnen und Bürger umgebaut. Der untere Gemeinschaftsraum wird von Vereinen oder für Veranstaltungen genutzt. Im Obergeschoss pflegt die Jugend ihr Gemeinschaftsleben. Die eingeschossigen Scheunen- und Stalltrakte hingegen waren abbruchreif. Ihr Abriss eröffnete die Möglichkeit zur Schaffung zweier Ersatzbauten mit zeitgemäßem Innenleben, die zusammen mit dem sanierten Wohnhaus wieder den ursprünglichen Dreiseithof nachzeichnen. Alle drei Häuser sind an die Hackschnitzelheizung des Rathauses angebunden.



Die Qualität der Baukultur der beiden Ersatzbauten in kräftiger Farbgebung kann leider nicht voll überzeugen. Angesichts der gelungenen Sanierung des ehemaligen Wohnhauses sowie des großartigen Erfolgs für die Innenentwicklung und die Nahversorgung wird jedoch für die erbrachten Leistungen ein Sonderpreis vergeben.

**Staatspreis 2013 „Dorferneuerung und Baukultur“  
Sonderpreis**

Gemeinde Feilitzsch · Hauptstraße 28 ·  
95183 Feilitzsch · Telefon 09281 735110  
Architekturbüro G. Strobel · Feilitzsch  
Dorferneuerung Feilitzsch · Lkr. Hof

## Oberschneiding

### Laptop statt Lager – Neubau eines IT- und Bildungszentrums auf dem Gelände eines alten Lagerhauses

Der Neubau eines Zentrums für Informationstechnik und Unternehmensgründungen sowie zur Bildung an der Stelle des alten und lange leer gestandenen Lagerhauses ist ein Leuchtturmprojekt zur Entwicklung des ländlichen Raums und zur Schaffung von Arbeitsplätzen in einem zukunftssträchtigen Markt. Sichtbares Symbol dieses Projektes in Oberschneiding ist der erhaltene Siloturm des ehemaligen Lagerhauses.

Das Anwesen erfüllte an der städtebaulich prägnanten Stelle am Ortseingang seine Funktion als landwirtschaftliches Lagerhaus von 1935 bis 1991. Danach wurden die Hallen nur sporadisch als Lager benutzt oder standen ganz leer. 2009 erwarb die Gemeinde das Anwesen.

Für die geplante Verwendung waren die Lagerhausgebäude aufgrund ihres Alters und der einfachen Bauweise aber nicht geeignet. Deshalb wurde ein neues Gebäude errichtet, das geeignete Räumlichkeiten für ein im Aufbau befindliches europäisches Technologie-Netzwerk, ein Gründerzentrum für junge Unternehmen im IT-Bereich sowie einen Seminarbereich mit Schulungs- und Konferenzraum beheimatet. Dieser steht auch der Volkshochschule, den Bürgern sowie Betrieben und Vereinen der Region für Fortbildungen und Veranstaltungen



zur Verfügung. Eine Zusammenarbeit mit der Hochschule Deggendorf wurde initiiert. Das Zentrum eröffnet nun neue Chancen für die Entwicklung zur Bildungsregion und legt einen Grundstein für Existenzgründer im IT-Bereich und damit für die Zukunft der Region.

Das zeitgemäß gestaltete Gebäude dokumentiert auch nach außen seine besondere Nutzung. Es ist städtebaulich auf den als prägende Dominante am Ortseingang erhaltenen Siloturm, der künftig möglichst auch in das Nutzungskonzept einbezogen werden sollte, ausgerichtet und bildet mit ihm ein identitätsstiftendes Ensemble.



Staatspreis 2013 „Dorferneuerung und Baukultur“  
Sonderpreis

Gemeinde Oberschneiding

Pfarrer-Handwercher-Platz 4

94363 Oberschneiding · Telefon 09426 85040

Architekten HIW, Hornberger, Illner, Weny

Straubing

Dorferneuerung Oberschneiding

Lkr. Straubing-Bogen

## 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

## Ländliche Entwicklung in Bayern

### 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. 2013/27 · © September 2013

Druck: Aktiv Druck & Verlag GmbH, Ebelsbach

Abbildungen: Beteiligte Bauherren · Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung · Seite 19 Thomas Lauer, München

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..

AufbruchBayern 

Aufbruch Bayern ist die Zukunftsinitiative der Bayerischen Staatsregierung. Schwerpunkte sind Familie, Bildung, Innovation, Energie und Ländlicher Raum. Für Ihre Zukunft: [www.aufbruch.bayern.de](http://www.aufbruch.bayern.de)



BAYERN DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung. Unter Telefon 089 122220 oder per E-Mail unter [direkt@bayern.de](mailto: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](http://www.landentwicklung.bayern.de)