

**DR. SABINE WEIGAND** MdL

# **DENKMALSCHUTZTOUR 2024**

***Wachgeküsst!***

***Wie Sanierungen gut gelingen***



# DENKMALSCHUTZTOUR 2024

**Wachgeküsst!**

**Wie Sanierungen gut gelingen**

Würzburg

Mainbernheim

Rothenburg  
ob der Tauber

Lehrberg

Nürnberg

Nördlingen

Lauingen

Günzburg

Babenhausen

Engishausen

Immenstadt

Ofterschwang

Kirchenlamitz

Wunsiedel

Mehlmeisel

Hohenberg  
an der Eger

Marktredwitz

Burgtreswitz

Deuerling

Regensburg

Lam

Niederaltaich

Altdorf

Landshut

Moosburg  
an der Isar

Adlkofen

Pfarrkirchen

Triftern

Altheim

München

Arget

**DR. SABINE WEIGAND**

**Sprecherin für Denkmalschutz**



Baudenkmäler sind Orte mit Seele, und sie brauchen Menschen mit Seele. Und mit Sinn für Geschichte. Ich bin seit 2018 Sprecherin für Denkmalschutz der Grünen Landtagsfraktion in Bayern. Bereits in der zweiten Legislatur setze ich mich mit Herzblut für den Erhalt unserer gebauten Heimat ein. Das tue ich in meiner politischen Arbeit in München, als Mitglied des Landesdenkmalrats und so oft wie möglich vor Ort bei den vielen engagierten Menschen, die denkmalgeschützte Häuser sanieren und nutzen. Die Denkmalschutztour 2024 ist ihnen gewidmet.

Ich weiß aus den Begegnungen mit Denkmalbesitzerinnen und Denkmalbesitzern sehr gut: Ein historisches Gebäude zu sanieren und eine gute Nutzung dafür zu finden, ist weiß Gott oft eine echte Herausforderung. Zunächst heißt es, sich durch den Fördermittelschongel zu schlagen. Grundsätzlich spart der Freistaat leider bei der finanziellen Unterstützung von Denkmalsanierungen, so dass die Menschen mit Liebe zur historischen Baukultur auch noch um die wenigen Mittel konkurrieren müssen.

Außerdem gilt es, eng mit den Denkmalschutzbehörden zusammenzuarbeiten – für viele ist das ein ungewohnter Prozess mit vielen Vorgaben, der herausfordernd sein kann. Ohne Handwerksbetriebe mit Erfahrung im Denkmalschutz geht es auch nicht und wir sollten alles tun, um traditionelle Handwerkskunst zu erhalten. Damit bleiben

die in unsere Denkmäler investierten Mittel in den Regionen. Und es ist gut fürs alte Haus wie für unsere Umwelt, wenn natürliche Baustoffe wie Lehm oder Schilfrohrmatten verwendet werden.

Ich freue mich sehr, dass auf meiner Denkmaltour 2024 so viele private Eigentümer für uns ihre Türen geöffnet haben. Zu erleben, wie viel Leidenschaft, eigene Arbeitskraft und Geld sie in ihre historischen Schätze gesteckt haben, hat mich und meine Landtagskolleginnen und -kollegen sehr beeindruckt.

Ich lade Sie ein, sich beim Lesen in unserer Dokumentation von den persönlichen Erfahrungen inspirieren zu lassen. Sie werden in der Oberpfalz der Familie Kerner begegnen, die das Schlosserhaus vor dem Verfall rettete, und zwar mit unfassbar viel Eigenleistung. In Deuerling gründete sich extra ein Verein, um ein Wohnstallhaus zu einem öffentlichen Kulturort zu machen. In Wunsiedel wurde aus dem Zuckerturm eine Kletterhalle, was zeigt, dass bei der Suche nach neuen Nutzungen für Denkmäler vieles möglich ist. Und in Ofterschwang haben wir gesehen, dass es zum Glück auch sehr engagierte Gemeinden mit Sinn für Bautradition gibt. Das „Haus Busche Berta“ ist zu einem beliebten Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft und auch für die auswärtigen Besucher geworden.

Meine Denkmaltour 2024 ging mit einer Podiumsdiskussion im Maximilianeum zu Ende. Ein hochkarätiges Expertengremium befasste sich mit der Frage, welche Zukunft für die zunehmende Zahl ungenutzter Kirchen wünschenswert ist. Ein Thema, das uns in Zukunft immer intensiver beschäftigen wird.

Ich wünsche Ihnen nun viele anregende Minuten bei der Lektüre.

Ihre

4. Juli 2024 – 1. Tourtag

## MOOSBURG AN DER ISAR

Zum Auftakt der sechsten Denkmalschutztour besuchte Sabine Weigand das „Haus am Gries“ – ein wunderbares Beispiel für eine gelungene Denkmalsanierung. Einst dem Verfall preisgegeben, verwandelte Bauherr und Landtagskollege Johannes Becher das im Kern spätmittelalterliche Wohnhaus in einen lebendigen Begegnungsort.



Der Zustand im September 2022 ...

## Denkmalschutz trifft moderne Technik: „Haus am Gries“ wurde zum Ort der Begegnung

Das „Haus am Gries“ blickt zurück auf eine bewegte Geschichte. Nach einem verheerenden Stadtbrand im Jahr 1702 wurde es mehrfach umgebaut, stand jedoch in den letzten Jahrzehnten leer und verfiel zusehends. Dank des Engagements von Johannes Becher konnte eine aufwändige Sanierung realisiert werden. „Das Haus war in einem



... und im Juli 2024.

Foto: hausamgries.de

Foto: bs

katastrophalen Zustand, aber das Projekt hat gezeigt, dass mit technischer Innovation und der Unterstützung durch Fachkräfte fast alles möglich ist“, sagte Becher beim Orts-termin. Die Sanierung umfasste tiefgreifende bauliche Maßnahmen wie die Stabilisierung des Fundaments, umfangreiche Dacharbeiten und die Sicherung der historischen Struktur des Gebäudes.

Besonders beeindruckend ist die nahtlose Integration moderner Energietechnik. Eine speziell an das Denkmal angepasste Photovoltaik-Anlage mit roten In-Dach-Panelen, Fußbodenheizung und Wärmepumpe sorgen für eine nachhaltige Energieversorgung, ohne die historische Substanz zu gefährden. Korbinian Lindner von Spektral Energie erläuterte die Herausforderungen, moderne Technik in ein denkmalgeschütztes Gebäude zu integrieren, und lobte die kreative Zusammenarbeit mit innovativen Herstellern aus der Schweiz.

Für Sabine Weigand zeigt das „Haus am Gries“ exemplarisch, wie Denkmalschutz und moderne Technik erfolgreich kombiniert werden können: „Dieses Projekt beweist, dass historische Gebäude nicht nur bewahrt, sondern auch zukunftsfähig gemacht werden können.“ Auch die soziale Komponente spielte eine zentrale Rolle: Im Erdgeschoss des Hauses wurde die „Grieserie“ eröffnet, die als Ort für Kunstausstellungen, Vereinstreffen und andere Gemeinschaftsaktivitäten dient. Zum Auftakt der Denkmalschutz-Tour waren zahlreiche Vertreter aus Politik, Handwerk und Denkmalpflege anwesend. Sie alle betonten die Bedeutung der Zusammenarbeit mit den Denkmalbehörden und der finanziellen Unterstützung aus Denkmalfördermitteln, um solche Projekte möglich zu machen. Sabine Weigand versprach, sich weiterhin für eine angemessene Förderung einzusetzen, damit Denkmalschutz auch in Zukunft realisierbar bleibt.



Foto: bs

*Ein Zeitfenster bietet den Einblick in den Deckenaufbau.*



Foto: bs

*Die alte Tür wurde erhalten und mit neuem Holz verbreitert.*

## ROTHENBURG OB DER TAUBER

Einst gab es 16 Getreidemühlen unterhalb von Rothenburg ob der Tauber, doch schon lange wird im Taubertal kein Getreide mehr mit Wasserkraft gemahlen. Familie Knausenberger ist seit 60 Jahren Teil der hiesigen Mühelengeschichte, das Hauptgebäude ihrer Herrenmühle geht auf das 15. Jahrhundert zurück. Mit viel Liebe hat die Familie zwei denkmalgeschützte Nebengebäude saniert.

Sabine Weigand besuchte die Bauherren zusammen mit ihrem Landtagskollegen Martin Stümpfig, Rothenburgs Oberbürgermeister Dr. Markus Naser, Michael Held von der Unteren Denkmalschutzbehörde und der stellvertretenden Bezirksheimatpflegerin Julia Krieger.

Bis 1909 seien auf dem Grundstück noch viele kleine Mühlen gestanden, erzählte Seniorchef Werner Knausenberger. Das Hauptgebäude der Mühle sowie zwei Nebengebäude sind als Einzeldenkmäler ausgewiesen, insgesamt gehört die Herrenmühle zum Ensemble der Rothenburger Altstadt. Der Denkmalschutz habe es der Familie nicht leicht gemacht, sagte Werner Knausenberger. Weil das Müllerhandwerk immer weniger gefragt war, setzte die Familie bereits in den 1970er Jahren auf Ferienwohnungen. Einen Stall wollte sie abreißen, um für Gäste mehr Platz zu schaffen. „Aber das Landesamt für Denkmalpflege lehnte das ab“, so Werner Knausenberger. Fünf Jahre habe er im Clinch mit der Behörde gelegen. Das neue Gebäude orientiere sich an der Traufhöhe und der Dachneigung des historischen Vorgängers. „Ein Neubau muss nicht gesichtslos sein, er kann Traditionen aufnehmen“, stellte Sabine Weigand fest.

Liebevoll in Stand gesetzt hat Martin Knausenberger, der Sohn von Werner Knausenberger, ein denkmalgeschütztes Nebengebäude der Mühle. Der Dachstuhl des ehemaligen Stalls mitsamt Heulager im ersten Stock stammt aus der Zeit um 1380. Auch weil er ganz ohne Fördermittel zu-

### Wohnen neben der Herrenmühle im Taubertal

rechtkommen musste, hat Martin Knausenberger viel selber mit angepackt. 2003 ging es los, „wir haben das alte Fachwerk wiederverwendet und aufs Dach kamen die 200 Jahre alten Dachziegel.“

Im ersten Stock liegt der Dachstuhl offen, der Blick in den spitzen Giebel wandert über originale Balken, aber auch über zweitverwendete Holzstützen aus anderen Gebäuden. Zimmerer Holger Krauß aus Leutershausen stand den Knausenbergers zur Seite. Der Fachmann arbeitet zu 90 Prozent im Altbau. Für ihn sind die beiden größten Hürden bei Denkmalsanierungen: „Es müssen zu viele Anträge gestellt werden, bis wir loslegen können. Und in Denkmälern müsste in Sachen Dämmung und Wohnqualität mehr ermöglicht werden.“

Zumindest energetisch profitiert das sanierte Baudenkmal, das 2015 vom Bezirk Mittelfranken prämiert wurde, immer noch vom 115 Jahre altem Wasserrad. Der Strom für die Wärmepumpe stammt nämlich aus der Wasserkraft.

Martin Knausenbergers Bruder Andreas bewohnt mit Ehefrau Cornelia und Sohn Sebastian ein weiteres denkmalgeschütztes Nebengebäude. Bei der Instandsetzung von Dachstuhl, Böden und Decken packte die Familie zwei Jahre lang kräftig mit an. Jetzt sind die schönen Wohnräume mit Fachwerkbalken und ungewöhnlichen Details wie Dachflächenfenstern, die das Licht durch kleine, kreuzförmige Auslassungen zwischen den Dachziegeln hereinlassen, echte Hingucker.

„So etwas gibt es nur in einem Denkmal“, sagt Sabine Weigand. „Baudenkmäler sind Orte mit Seele und brauchen Menschen mit Seele und Sinn für Geschichte. Eben solche Leute wie die Familie Knausenberger.“ Martin Stümpfig ergänzte: „Wir haben hier ein tolles denkmalgeschütztes Objekt gesehen, für das die Eigentümer wirklich gute Lösungen gefunden haben.“



Foto: um

Die Herrenmühle ist eine Baugruppe, die aus mehreren Gebäuden besteht und sich bis ins 15. Jahrhundert zurück verfolgen lässt.



Foto: um

Zimmerermeister Holger Krauß ist auch Kreisheimatpfleger.



Foto: um

Die Knausenbergers leben in einem individuellen Haus.

**8. Juli 2024 – 2. Tourtag**

## **LEHRBERG - ZAILACH**

Als Familie Spitzner 2013 in Lehrberg ein altes Wohnstallhaus aus der Mitte des 19. Jahrhunderts kaufte, hatte sie den Denkmalschutz nicht auf der Rechnung. Eigentlich wollten Ulrich und Simone Spitzner das heruntergekommene Gebäude in Zailach 6 in Teilen abreißen und sich ein neues Haus hinstellen. Doch dann erfuhren sie, dass sie ein Baudenkmal gekauft hatten mit der Verpflichtung, es zu erhalten. „Erstmal waren wir geschockt, vor allem am Stall waren die Schäden groß“, erzählte Ulrich Spitzner den Grünen Landtagsabgeordneten Sabine Weigand und Martin Stümpfig sowie Bezirksrätin Lisa Renz-Hübner.

Doch die Spitzners ließen sich nicht entmutigen. „Jetzt ist das ehemalige Wohnstallhaus ein echter Hingucker in Zailach und ein Heim, in dem eine erkennbar glückliche Familie wohnt“, freute sich Sabine Weigand. Martin Stümpfig ergänzte: „Ich bin schon oft mit dem Rad an diesem Haus vorbeigefahren und hab es bewundert. Der Einsatz der Familie für das Denkmal ist vorbildlich.“

Ohne Profis an ihrer Seite hätten es Ulrich und Simone Spitzner aber kaum geschafft. Zimmerer Holger Krauß aus Leutershausen sagte ihnen gleich zum Start: „Mit der Salomitaktik gehen wir hier nicht ran.“ Ein Gesamtkonzept für die Sanierung musste her, für das Architektin Annette Sauerhammer aus Trautskirchen mitverantwortlich ist. Seit über 20 Jahren arbeitet sie mit denkmalgeschützten Gebäuden, ihre Devise ist: „Was das Haus mir mitbringt, das versuche ich wieder an das Haus zu bringen.“

Der erdgeschossige Satteldachbau mit Fledermausgauben, Aufzugsöffnungen, Kranbalken und angebautem Backhäuschen brachte jede Menge mit an schönen Details. Nach zwei Jahren Umbauzeit zog die fünfköpfige Familie ein. In einem Teil des Gebäudes richtete sich Ulrich Spitzner im Erdgeschoss sein Büro ein mitsamt kleiner Küche ein. Die historischen Fliesen wurden wiederverwendet,

## **Auf den Schock folgte echte Begeisterung fürs Baudenkmal**

hübsche Details wie ein alter Kachelofen erhalten. Der Dachstuhl darüber ist stabilisiert und hergerichtet, aber noch nicht ausgebaut. Dieses Projekt wartet noch.

Im ehemaligen Stall wohnt die Familie. Der offene Wohn- und Essbereich öffnet sich durch eine neue bodentiefe Terrassentür in den Garten – gerne genehmigt vom Denkmalschutz. Das Bad im ersten Stock wird durch das Fachwerk gemütlich, die drei Schlafzimmer bieten genug Platz für die große Familie.

Banken seien bei der Finanzierung von Denkmalsanierungen extrem zurückhaltend, sagte Annette Sauerhammer. Sie klopfte für die Spitzners öffentliche Fördermöglichkeiten ab, 2016 erhielten sie 48 Prozent der Sanierungskosten aus dem Entschädigungsfonds. „Damals war es noch möglich, Eigenleistungen anrechnen zu lassen“, so Sauerhammer. „Dass dies heute anders ist, halte ich für einen großen Fehler“, ergänzte Sabine Weigand.

Die Auszahlung der Mittel aus dem E-Fonds erfolgte durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. „Wenn man sich darauf einlässt, ein Denkmal zu sanieren, und sich um eine gute Zusammenarbeit bemüht, klappt das mit den Behörden“, sagte Ulrich Spitzner. Auch Renate Hans, 1. Bürgermeisterin von Lehrberg, gehört zu den Fans des Projekts. „Wir haben bis zur Höchstsumme unterstützt, damit der Landkreis finanziell auch mitgeht.“ Der Bezirk Mittelfranken gab Gelder für die Voruntersuchungen.

Laut Zimmerer Holger Krauß halten alte Bautechniken besonders lange. Sein Betrieb brauche Statiker und Architekten, die die alten Bautechniken kennen. Die zu finden werde immer schwerer. „Nichts ist nachhaltiger als ein Baudenkmal, die Materialien sind natürlich und kommen aus der Region, die Techniken haben sich über Jahrhunderte bewährt“, bekräftigte Sabine Weigand. „Wir tun gut daran, das alte Wissen zu erhalten.“





Foto: Annette Sauerhammer



Foto: um

Das Wohnstallhaus vor und nach der Sanierung

Die Altstadt von Nördlingen gehört in die Kategorie der ca. 100 „besonders landschaftsprägenden Denkmälern“, die im Rahmen der Novelle des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes im Juli 2023 eingeführt wurde. Oberbürgermeister David Wittner, Sabine Weigand und MdL-Kollegin Eva Lettenbauer erörterten mit einigen der Grünen aus Stadtratsfraktion und Kreisverband, welche Probleme sich aus dieser Kategorisierung ergeben.

In Nördlingen gilt eine Altstadtsatzung. Ein kommunales Fassadenprogramm unterstützt alle, die ein Haus herrichten möchten. Das Altstadtensemble umfasst den Bereich innerhalb des Stadtgrabens und etwa 400 Einzeldenkmäler, darunter auch der nahezu komplette Befestigungsring der Stadtmauer, der neben der St.-Georgskirche die touristische Hauptattraktion ist. Die hohe Qualität der Denkmäler erschwert die Umsetzung der Energiewende. Für außen liegende Wärmepumpen ist oft zu wenig Platz auf den Grundstücken. Herkömmliche Photovoltaikanlagen vertragen sich nicht mit der historischen Dachlandschaft und weil viele Dächer sowohl vom Kirchturm („Daniel“) wie von der Stadtmauer zu sehen sind, können nur wenige PV-Anlagen in der Altstadt genehmigt werden.

Das Gespräch drehte sich um Möglichkeiten, wie Denkmalbesitzende in der Nördlinger Altstadt, die zusätzlich noch durch die sehr begrenzten Fördermöglichkeiten für Sanierungen im historischen Bestand belastet sind, an der Energie- und Wärmewende teilnehmen können. Eine Möglichkeit könnte sich durch das Konzept des Energy Sharings ergeben, für das es eine EU-Richtlinie aus dem Jahr 2018 gibt. Gemäß dieses Konzepts können sich Erneuerbare-Energie-Gesellschaften gründen und mittels Windrädern oder Freiflächensolarparks unter vergünstigten Bedingungen Eigenstrom erzeugen und verbrauchen. Damit Stadtbewohner von diesen im Umfeld der urbanen

## **Kategorie „Besonders landschaftsprägendes Denkmal“ hat eigene Problemstellungen**

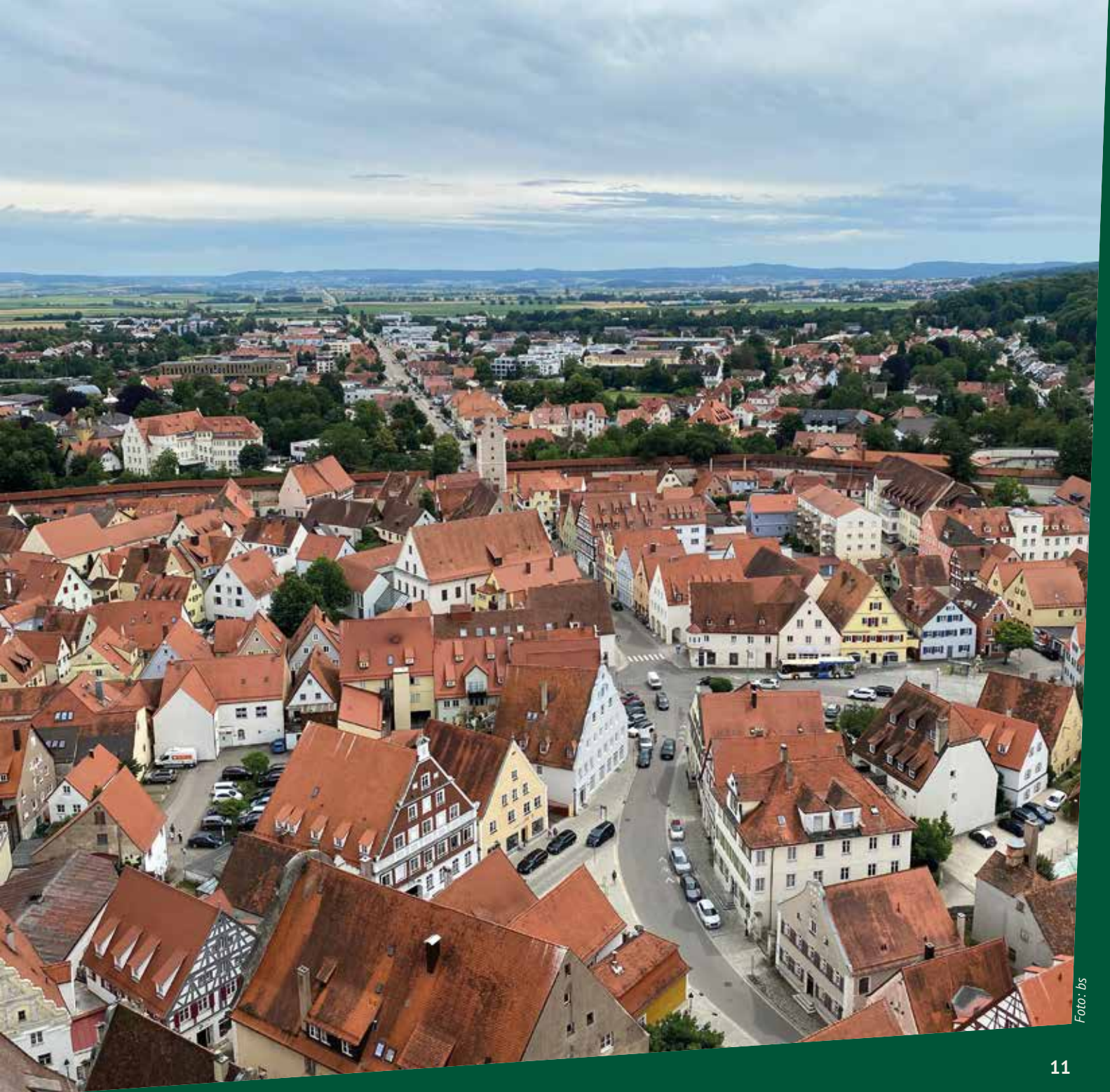
Zentren installierten Anlagen profitieren können, müssen in Deutschland noch die gesetzlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Sabine Weigand befindet sich dazu im Austausch mit der Grünen Fraktion im Bundestag.

Vom Fassadenprogramm in Nördlingen profitierte Manfred Schormüller, der ein Handwerkerhaus im Süden der Altstadt bewohnt. „Die Renovierung meines Hauses in der Altstadt von Nördlingen war mir eine Herzensangelegenheit“, sagte der Bauherr. Er hat das Haus komplett saniert: Strom und Wasser neu verlegt, eine Innendämmung mit Calcium-Silikat-Platten eingebaut und die Decke zum Dachboden gedämmt. So war es möglich, den Energiebedarf zu halbieren. Eine PV-Anlage war aufgrund der Einsehbarkeit von der Straße aber nicht möglich. „Ich bedauere es sehr, dass ich keine Solarthermie und keine PV installieren durfte. Ich baue darauf, dass die kommunale Wärmeplanung und Beteiligungsmöglichkeiten an Projekten zu regenerativen Energien künftig diese Nachteile ausgleichen“, betonte der Denkmalbesitzer, der insgesamt mit der Zusammenarbeit mit der Stadt sehr zufrieden war.



Foto: bs

*Das schicke Handwerkerhaus von Manfred Schormüller.*



15. Juli 2024 – 4. Tourtag

## SAUERLACH - ARGET

Wie aus einem denkmalgeschützten ehemaligen Wirtshaus ein ansprechender Mix aus Wohnungen, Büro und Tagungsraum werden kann, ließ sich Sabine Weigand auf Einladung von MdL-Kollegin Claudia Köhler in Arget zeigen. Im Ortsteil der Gemeinde Sauerlach im Landkreis München sanierte die Architektin Sabine Bähr für die Eigentümerfamilie Schmuck den Gasthof aus dem späten 18. Jahrhundert. Historische Strukturen dienten als Inspiration für die Renovierungen. So wurden Reste der alten Holzverkleidung in die moderne Wandgestaltung integriert, die gleichzeitig als Wandtemperierung dient.

Zwischen 2017 und 2020 baute Sabine Bähr das Denkmal um. Die Anfangsphase sei herausfordernd gewesen: „Solange das Haus baufällig aussah, hätten es einige Leute im Ort am liebsten abgerissen“, erzählte sie. Tatsächlich sei das ehemalige Eishaus einsturzgefährdet und unansehnlich gewesen, auch die Dorfwirtschaft habe mit ihren in der Nachkriegszeit auf die Fassade gesetzten Eternitplatten keinen schönen Eindruck gemacht.

„Aber heute freuen sich alle über das neue Schmuckstück im Ort“, sagte Sabine Bähr. Auch der zweite Bürgermeister der Gemeinde Sauerlach, Klaus Zimmermann, lobte das Projekt der Familie Schmuck. Es sei auch deshalb für die Gemeinde von besonderer Bedeutung, weil es die erste lokale Denkmalsanierung war. „Denkmäler wie die ehemalige Dorfwirtschaft sind immer auch ein Bindemittel für den Zusammenhalt vor Ort“, ergänzte Sabine Weigand.

In Arget wurde sie begleitet von Kreisheimatpfleger Rolf Katzendobler und Mitgliedern des Grünen Ortsverbands. Beim Rundgang durch das Denkmal erläuterte ihnen die Architektin, dass sie sich bei der Sanierung daran orientiert habe, was das historische Gebäude mitbrachte. Dazu gehört neben Formen und Farben auch das Material. Alte Holzdielen aus einem bis 1974 als Gaststube genutzten

## Aus dem alten Dorfwirtshaus wurde ein Ort zum Wohnen und Arbeiten

Erdgeschossraum wurden getrocknet, geschliffen und für das Dachgeschoss wiederverwendet. Neue Elemente und Materialien wurden so eingesetzt, dass sie deutlich erkennbar sind. „In der Denkmalpflege sollte man sehen, was ergänzt wurde“, betonte Sabine Weigand.

„Man kann so ein Projekt nur mit Handwerkern machen, die ein Baudenkmal verstehen“, sagte die Architektin. Sabine Weigand ergänzte: „Um unser baukulturelles Erbe auf lange Sicht zu bewahren, brauchen wir Handwerker, die eine Leidenschaft für Traditionelles haben und alte Techniken beherrschen. Denkmalsanierung ist die Königsklasse des Handwerks.“ Sie sei außerdem ein starker regionaler Wirtschaftsfaktor. „Jeder Euro an staatlichen



Foto: rnd

Die Besuchergruppe vor dem ehemaligen Gasthof.

Fördermitteln generiert vor Ort sieben Euro für die Wirtschaft“, sagte Weigand. Es lohnte sich also auch aus diesem Grund, in die Denkmalpflege zu investieren.

Für die Eigentümerinnen und Eigentümer von Baudenkmalern ist eine Sanierung eine große finanzielle Herausforderung, die ohne Fördermittel oft nicht zu stemmen ist. Sabine Weigand fordert daher schon seit Jahren mehr Gelder vom Freistaat, scheitert aber bisher an der Ablehnung von CSU und Freien Wählern. „Fördermittel müssen außerdem dann ausgezahlt werden, wenn sie im Bauprozess benötigt werden“, stellte Sabine Weigand fest. Um es mit Schmuck Junior zu sagen: „Es muss auch für die nächsten Generationen attraktiv sein, ein Denkmal zu sanieren.“



Foto: nd

Die ehemalige Dorfwirtschaft erstrahlt in neuem Glanz.



Foto: nd

Die Sanierung wurde ausführlich dokumentiert.



Foto: nd

Sabine Weigand im Austausch mit Architektin Sabine Bähr.

15. Juli 2024 – 4. Tourtag

## MÜNCHEN - FORSTENRIED

In Münchens Süden steht der älteste Bauernhof der Stadt: der Derzbachhof aus dem Jahr 1751. Um seine Zukunft wurde jahrelang gestritten und gebangt, bis 2017 der Immobilienentwickler Euroboden das Gebäude erwarb und mit Peter Haimerl einen bekannten Architekten für dessen Umbau gewann. Gemeinsam mit den Architekten, den Pächter Simon Weber, Ernst Ziegler vom Historischen Verein Forstenried, lokalen Vertretern aus Politik und Denkmalschutz sowie der Grünen Landtagskollegin Gülseren Demirel besuchte Dr. Sabine Weigand erneut das Baudenkmal, um nun die Ergebnisse der Sanierung zu betrachten.

Der Einfirsthof war vor 20 Jahren noch von Angehörigen der letzten Bauern bewohnt und dann an eine Erbengemeinschaft übergegangen. Zusammen mit der Kirche und Wirtschaft bildet er den überkommenden Rest des früheren Dorfes Forstenried. Haimerl erkannte den Derzbachhof als „Kipppunkt für das Ensemble. Ohne die aufwändige Restaurierung wäre es schwierig für den Ortskern geworden“.

Die Sanierung musste also erfolgreich sein oder wie es Ernst Ziegler formulierte, es muss ein „Denkmal in Funktion, das sich selbst finanziert“ werden. Eine Wiederbelebung der ursprünglichen Nutzung als Bauernhof oder gar ein Museum zur bäuerlichen und lokalen Geschichte wurde dadurch ausgeschlossen.

Der großzügige Garten wurde teilweise durch Wohngebäude mit 17 Einheiten bebaut. Mit ihrer Holzverkleidung und den Satteldächern fügen sie sich ins Grundstück ein und treten bewusst gegenüber dem eigentlichen Hof zurück, indem sie nach hinten versetzt sind. „Eine schöne Lösung“, wie sich alle Anwesenden einig waren. Dazu kommt die Hofbildung, die zu einem kommunikativen Miteinander beiträgt und das Denkmal belebt.

### Erfolgreiche denkmalgerechte Umnutzung des historischen Bauernhofs

Der Derzbachhof weist nun mehrere Nutzungen auf. Im vorderen ehemaligen Wohnbereich empfängt Simon Weber Gäste, die ein, zwei oder mehr Nächte in diesem Geheimtipp verbringen möchten. Dazu bewirtschaftet er einen gemeinschaftlich nutzbaren Co-Working-Space sowie eine traditionelle Stube mit Küche. Die historische Kulisse kann online gebucht werden und wird neben Festen auch gern von den Eigentümern der hinteren Wohnanlage genutzt.



Der Neubau ordnet sich dem Bauernhaus (vorne links) unter.

---

Weber ist dabei besonders glücklich, dass viele historische Details erhalten, worden konnten. U. a. wurde der Innenraumputz so weit wie möglich erhalten und stilvoll gestrichen. Interessiert berichtet Weber gar, dass eine im Haus verbaute Tür wahrscheinlich nochmal 100 Jahre älter ist als der Bauernhof selbst. Geschichte auf Schritt und Tritt. „Bringen Sie mal bei einem normalen Eigentümer so eine Tür ein“, bemerkt dazu der Vertreter der Unteren Denkmalschutzbehörde und zeigt sich froh, über die positive Grundhaltung, die sich hier im Derzbachhof gegenüber dem Denkmalschutz stets zeigt.

Eine große Verwandlung vollzog sich in der ehemaligen Tenne. Wo einst der wirtschaftliche Bereich des Hofes sich befand, entstanden vier Wohnungen in leichter Holzbauweise. Sie sind hell, obwohl von außen keine Fenster hinzukamen. Diese gelang durch die Abnahme einzelner Holzbohlen. Die Optik blieb erhalten und dennoch gelangt Licht hinein.

Haimerl war außerdem besonders wichtig, die Tenneneinfahrt als zentralen Zugang zu nutzen. Die Eingangssituation führt die „Typologie in die Wohnung rein“, so der Architekt. Die alten Wege bleiben somit erhalten.

Für Gülseren Demirel und Sabine Weigand war es der zweite Besuch im Derzbachhof. Bereits vor den Bauarbeiten sahen sie das Baudenkmal von Innen und Außen. „Der Derzbachhof war eine der ersten Petitionen für mich im Landtag“, bemerkte Weigand. „Daher freut es mich, nun kontrollieren zu können, was draus geworden ist und zu sehen, dass es passt und durch ein gutes Konzept Leerstand und Verfall verhindert werden konnte“. Gülseren Demirel ergänzt, dass jeder hier sehen kann: „Denkmalschutz muss kein Hindernis sein, im Gegenteil. Der Derzbachhof ist ein wunderbares Beispiel dafür, wie ein wertvolles Haus entsteht und die Umgebung aufgewertet wird“.



Die traditionelle Stube als Treffpunkt und Co-Working-Space.

Foto: nd



Die moderne Rückseite ist schlicht und zurückhaltend gestaltet.

Foto: nd

**22. Juli 2024 – 5. Tourtag**

## **MAINBERNHEIM**

Dass der Denkmalschutz in Mainbernheim einen hohen Stellenwert hat zeigte sich sofort: Der Rathausaal beim Besuch von Sabine Weigand war bis auf den letzten Platz gefüllt. Bürgermeister Peter Kraus berichtete, dass sich seit Mitte der 1990er Jahre dank des Städtebauförderprogramms in Sachen Denkmalschutz einiges verbessert habe. Ergänzend dazu biete die Stadt ein eigenes kommunales Förderprogramm an und unterstütze die Eigentümerinnen und Eigentümer von Baudenkmalern oder anderen Gebäuden innerhalb des Altstadtensembles mit Beratungsleistungen.

Bereits 2002 habe Mainbernheim ein Solarkataster erarbeitet, und eine mehrfach angepasste Altstadtsatzung lege die Leitlinien der Gestaltungsmöglichkeiten fest. All diese Maßnahmen führten laut Peter Kraus dazu, dass

### ***In Mainbernheim hat Denkmalschutz hohen Stellenwert***

Leerstand in Mainbernheim kein wirkliches Problem mehr ist. Sanierungsbedarf bestehe aber weiterhin.

Ein Kommunales Denkmalkonzept (KDK) mit dem Titel „Albergo diffuso“ wurde ebenfalls durchgeführt. Besonders aktiv war dabei das Architekturbüro Martin Zeltner, das zahlreiche Sanierungen geplant und durchgeführt hat. Dazu gehört die Markgrafenkirche St. Johannis in direkter Nachbarschaft zum Rathaus, erbaut im schlichten protestantischen Stil. Nachdem keine Durchfeuchtung der Fundamente und des Mauerwerks feststellbar war, wurde eine Elektroheizung installiert, die variabel regelbar ist und nur zu Nutzungszeiten eingeschaltet wird. Das neben der Kirche neu errichtete Radlerhotel ist ein modernes Gebäude, das sich aber architektonisch den denkmalgeschützten Gebäuden der direkten Umgebung unterordnet.



Foto: bs

*Die Stadtmauer mit den davor liegenden Gärten im ehemaligen Stadtgraben gibt ein buntes, malerisches Motiv ab.*



Der Rundgang führte weiter zum denkmalgeschützten Friedhof direkt am nordwestlichen Stadttor und dann zur „Schokoladenseite“ der Stadt – dem Stadtgraben zwischen Bundesstraße und Stadtmauer. Die Parzellen sind vermietet und bilden mit ihrer gärtnerischen Vielfalt einen attraktiven, bunten Kontrast zur Stadtmauer.

In der Hauptstraße 23 laufen im Sommer Sanierungsarbeiten. Das zweigeschossige Bauernhaus in der Ortsmitte lässt sich auf Ende des 15. Jahrhunderts datieren. Gotische Elemente sind noch erkennbar, aber über die Zeit wurden viele Umgestaltungen ausgeführt, nicht immer zum Vorteil des Gebäudes. Die energetische Sanierung umfasst Dämmputze mit Kalk und Perlite, Fußbodendämmung, Pelletheizung mit Sockelleistenheizung. Dort soll die neue Heimat des Architekturbüros Zeltner entstehen.

Ebenfalls von Martin Zeltner wurde die Sanierung des Ackerbürgerhauses in der Hauptstraße 6 mit Eigentümerin Susanne Pfeiffer begleitet. Das Barockgebäude von 1598 wurde gemeinsam mit der Scheune nach einer denkmalpflegerischen Voruntersuchung saniert. Eine Besonderheit ist die Luft-Wasser-Wärmepumpe, die ausreichend Leistung hat, um Warmwasser und Heizung abzudecken. Wärmepumpe funktioniert also auch im Denkmal!

Susanne Pfeiffer hat auf diesem Einbau trotz Bedenken von verschiedensten Seiten bestanden und konnte auf Erfahrungen aus ihrem Berufsleben in der Schweiz verweisen. Sie selbst wohnt im Dachgeschoss. Das erste Obergeschoss ist vermietet und im Erdgeschoss befindet sich eine Bed & Breakfast-Ferienwohnung. Diese Sanierung wurde mit der Bayerischen Denkmalschutzmedaille in der Kategorie Klimaschutz ausgezeichnet.

Herzlichen Dank an Kerstin Celina MdL und ihr Team für die Einladung, Horst Wittstock für die Organisation vor Ort und Patrick Friedl MdL für die Begleitung.



Foto: bs

*Das Interesse am Denkmalschutz-Stadtspaziergang war groß.*



Foto: bs

*Architekt Martin Zeltner (2.v.r.) erläuterte die Sanierungsarbeiten.*



Foto: bs

*Überraschend italienisch anmutende Hinterhöfe in Mainbernheim.*

**22. Juli 2024 – 5. Tourtag**

## **WÜRZBURG**

In Würzburg besuchte Sabine Weigand ein Vorzeigebauwerk des bayerischen Denkmalschutzes: Auf dem Dach der Kongregation der Schwestern des Erlösers wurde im Zentrum der Altstadt und in unmittelbarer Nähe zum UNESCO-Welterbe eine große PV-Anlage mit Solar-Dachziegeln verwirklicht.

Vorausgegangen war 2018 der Beschluss, das Kloster zu öffnen und seine Grundsätze in die Zukunft zu führen. In Würzburg leben derzeit 70 Schwestern mit einem Durchschnittsalter von 85 Jahren. Jetzt schon daran zu denken, die Schöpfungsverantwortung auch nach dem Ende des Ordens weiterleben zu lassen, ist ihnen ein zentrales Anliegen. Im Mittelpunkt ihres Schaffens stehen soziale Aktivitäten wie Armenspeisung, Geflüchtetenhilfe sowie der Betrieb von Kindergärten und Krankenhäusern.

„Bei der Sanierung der Klosteranlage wurde darauf geachtet, nachhaltig und klimaresilient zu agieren“, erklärte Architektin Sandra Räder. Eine Dämmung war nur an den Innenwänden möglich, Wärmepumpen in Verbindung mit Wandheizungen wurden eingebaut und es sogar eine Regenwasserzisterne im Bodendenkmal wurde verwirklicht.

Außerdem wünschte man sich eine Photovoltaikanlage auf den gewaltigen Dachflächen des Klosters. Nachdem der Dachstuhl die zusätzliche Last einer herkömmlichen PV-Anlage nicht tragen konnte, entschlossen sich das Landesamt für Denkmalpflege und die Stadt Würzburg, ein Pilotprojekt zu starten. „Hier wurde zum ersten Mal eine Großanlage mit PV-Dachziegeln in Biberschwanzoptik trotz hoher Kosten gefördert“, erklärte die Gebietsreferentin des Landesamts für Denkmalpflege, Julia Tammert. Den Solarstrom liefern 19.000 PV-Ziegel auf einer Gesamtfläche von rund 1.530 Quadratmetern. Die installierte Leistung beträgt 153 kWp. Seit 11. Juni 2024 ist die PV-Anlage am Netz. Noch heben sich die PV-Ziegel farblich

## **19.000 Photovoltaik-Ziegel liefern Strom für die Klosteranlage**

leicht ab. Da die Biberschwanzziegel nachdunkeln, wird sich dieses Bild bald relativieren. Die Erfahrungen mit der Anlage werden sorgfältig registriert und ausgewertet, um weitere Handlungsempfehlungen daraus abzuleiten.

Würzburgs Baureferent Benjamin Schneider ergänzte, dass zum Thema Solarstromgewinnung im denkmalgeschützten Ensemble noch Pilotprojekte auf dem ehemaligen Mozart-Gymnasium und auf dem Rathaus liefen. Aus den Erfahrungen werde die Stadt eine Gestaltungssatzung entwickeln mit dem Ziel, Einzelberatungen für Hausbesitzende verpflichtend zu machen.



*Stadtrat Manfred Dürr, Patrick Friedl MdL, Dr. Sabine Weigand MdL, Stadträtin Christa Grötsch, Generaloberin Schwester Monika Edinger, Architektin Sandra Räder und Gebietsreferentin Julia Tammert vor dem Dach mit der PV-Anlage.*

Foto: bs



Monika und Sepp Kerner (2. u. 4.v.li.) haben das Schlosserhaus mit zahlreichen Stunden Eigenleistungen saniert.

Als Monika und Sepp Kerner 2009 das alte Schlosserhaus in der Arberstraße 44 in Lam erbten, wurde in der Öffentlichkeit laut darüber nachgedacht, das unansehnlich gewordene Haus einfach „wegzuschieben“. „Aber das brachten wir nicht übers Herz“, sagt Monika Kerner. Schließlich war sie in dem Handwerkerhaus aufgewachsen, es war ihr Urgroßvater Josef Kuchler, der es circa 1875 mit seiner Frau Maria Christina, geborene Stoiber, baute. Unten die Schmiede, im ersten Stock das Lager fürs Heu, nebenan der Stall für die Tiere, aber nicht nur das: Maria Christina Kuchler brachte das Kunsthandwerk mit ins Haus, stammte sie doch aus einer bekannten niederbayerischen Hinterglasmaler-Dynastie. Zudem arbeitete sie hier als Hebamme – zur Erinnerung daran hat Monika Kerner einen kleinen Garten mit Heilkräutern angelegt, die in der Hebammenkunst traditionell verwendet werden.

Bis 2007 betrieb ihr Vater noch einen Gasflaschenhandel in der Arberstraße 44, dann folgte zwei Jahre später die Staffelübergabe. Monika und Sepp beschlossen, das Haus zu sanieren. Unter Denkmalschutz stand es da noch gar nicht, doch das engagierte Ehepaar sorgte dafür, dass

## Altes Schlosserhaus in Lam beherbergt jetzt Feriengäste

sich das änderte und packte anschließend mit der ganzen Familie fünf Jahre lang selber mit an, um das Haus wieder in einen guten Zustand zu bringen. 10.500 Stunden Eigenleistungen – mauern, Putz herunterklopfen, Zimmerdecken erneuern – zu tun gab es mehr als genug.

In der guten Stube kam unter dem Putz ein historisches Wandgemälde zum Vorschein. Es zeigt Urgroßvater Josef Kuchler, wahrscheinlich malte es Monika Kerner's Opa. Zu Recht ist die Familie stolz auf solche Details, die jetzt wieder das Schlosserhaus schmücken. Auch die Schauschmiede im Erdgeschoss, die noch mit historischem Werkzeug ausgestattet werden soll, zeigt sie gerne her.

Sabine Weigand und ihr Landtagskollege Jürgen Mistol waren begeistert: „In diesem Umfang selber mitzuarbeiten, um ein Baudenkmal zu erhalten, ist außergewöhnlich. Es ist ein unglaublicher Verdienst auch um die Gemeinde.“

Es gebe leider viele Leerstände in Lam, sagte 3. Bürgermeister Franz-Josef Brandl. „Die Kerner's wurden anfangs belächelt, aber sie haben allen gezeigt, dass es geht.“ Dafür unerlässlich war die enge Zusammenarbeit mit örtlichen Handwerkern und auch mit Bauunternehmer Andreas Schönberger aus Arnschwang. „Er kam auch mal sonntags auf die Baustelle und half mit“, lobte Sepp Kerner.

Seit 2019 wird das Schlosserhaus als Ferienhaus vermietet, „viele Gäste sagen uns, dass sie sich sofort wohlfühlen.“ Was die Kerner's auch darauf zurückführen, dass sie mit traditionellen Baustoffen aus der Region saniert haben. Jedenfalls konnten alle Gäste dieser Station der Denkmaltour, darunter die Grünen Kreisvorsitzenden Andrea Leitermann und Stefan Zeller, Architektin Petra Hofmann und Kreisheimatpfleger Hubert Sperl, diese besondere Atmosphäre spüren. Unterm Dach mit den freiliegenden Balken, der Dachterrasse und den Infrarotliegen zum Entspannen ganz besonders.

**24. Juli 2024 – 6. Tourtag**

## **DEUERLING**

Das Reithnerhaus in Deuerling ist ein Paradebeispiel dafür, was bürgerschaftliches Engagement an Gutem bewirken kann. Darin waren sich Sabine Weigand und ihr Landtagskollege Jürgen Mistol einig, als sie das historische Jurahaus in der Oberpfalz besuchten.

Als 2001 die Töchter der letzten Bewohnerin das ortsbildprägende Wohnstallhaus in der Regensburger Straße verkaufen wollten, entschieden 14 Bewohner von Deuerling beherzt, ein Gebot abzugeben. „Die Gemeinde wollte das Grundstück kaufen und wenn das so gekommen wäre, stünde das Reithnerhaus heute nicht mehr“, sagte Manfred Aufleger, 1. Vorstand der Freunde des alten Hauses in Deuerling e.V., beim Ortstermin. Privatpersonen stellten dem Verein das Geld als zinslose Darlehen zur Verfügung. Dank Spenden und gut besuchter Kulturveranstaltungen, die der Verein im Reithnerhaus von Anfang an organisierte, sei man schon seit 2017 schuldenfrei.

Die Devise bei der Instandsetzung sei es gewesen, das Gebäude möglichst nicht zu verändern. Das Krüppelwalmdach des zwischen 1848 und 1850 erbauten Hauses blieb natürlich erhalten, die Fenster bildete ein regionaler Schreiner nach, im Inneren ist die frühere Nutzung nachzuerleben. Auf der rechten Seite des Jurahauses befand sich seit 1850 ein Krämerladen, in dem der Verein das erste Repaircafé im Landkreis Regensburg eröffnete. Dahinter lag der Kuhstall, der jetzt für Kunstausstellungen genutzt wird. Linkerhand waren Gute Stube und Rauchkuchl untergebracht, deren Kamin das ganze Haus heizte. Im ersten Stock stellt der Verein die Einrichtung des letzten Schusters von Deuerling aus.

Weil es im Laabertal eine rege Kunstszene gibt, war das Reithnerhaus schnell ein beliebter Ausstellungsort. „Wir wünschen uns immer, dass Denkmäler belebt sind und genutzt werden“, sagte Sabine Weigand. Es sei ideal, dass

### **Im Kuhstall ist jetzt Kunst zu sehen**

der Verein „Freunde des alten Hauses in Deuerling“ das Reithnerhaus vor dem Abriss bewahrt habe und es auch noch mit Veranstaltungen bespiele, um es für die Öffentlichkeit zu öffnen. So viel Einsatz sei vorbildlich.

Seit kurzem stehe das Wohnstallhaus auf der bayerischen Denkmalliste, sagte Thomas Feuerer von der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Regensburg. Auch er lobte das „bürgerschaftliche Engagement par excellence“. Ohne Fördermittel wäre es aber auch hier nicht gegangen. Der Verein brauchte seit 2014 rund 93.000 Euro für Sanierungen und Umbauten, zur Hälfte stemmte er die Kosten aus Eigenmitteln und Einnahmen. Das Amt für ländliche Entwicklung gab 40 Prozent, den Rest schoss die Gemeinde und Landratsamt zu.



Foto: um

*Der ehemalige Kuhstall ist heute nicht mehr wiederzuerkennen.*

24. Juli 2024 – 6. Tourtag

## REGENSBURG

Regenerative Energien spielen bei der Sanierung des St. Katharinenospitals in Regensburg eine zentrale Rolle. Begleitet von ihrem Landtagskollegen Jürgen Mistol sowie Fachleuten aus der Heimatpflege, der Spitalstiftung und dem Amt für kulturelles Erbe, besuchte Sabine Weigand das Vorzeigeprojekt, das Denkmalschutz mit modernster Technik und Nachhaltigkeit harmonisch vereint.

Seit 2019 wird das St. Katharinenospital einer umfassenden energetischen Sanierung unterzogen, um das historische Erbe zu bewahren und gleichzeitig eine zeitgemäße Nutzung zu ermöglichen. Herzstück der energetischen Ertüchtigung ist ein beeindruckender 550 kW-Ofen, der das Gelände mit Holzschnitzeln aus den eigenen Forstflächen beheizt. Eine denkmalgerechte Photovoltaik-Anlage auf einem nicht einsehbaren Dachstück installiert, deren erzeugter Strom direkt in die benachbarte Brauerei fließt. Diese Maßnahmen verdeutlichen eindrucksvoll, dass Nachhaltigkeit und Denkmalschutz Hand in Hand gehen können.

Während der Besichtigung des Geländes erläuterte Projektleiter Wolfgang Gabler die innovativen Ansätze. Der Fokus liege darauf, historische Bauten nachhaltig zu nutzen, ohne deren kulturelle Bedeutung zu beeinträchtigen. Auch die Stadt Regensburg arbeitet an Lösungen, um mehr Photovoltaikanlagen auf Denkmälern zu ermöglichen. Ein neues Solarkataster soll die Genehmigungsverfahren für solche Projekte in der Region vereinfachen. Sabine Weigand begrüßte diese Entwicklung und betonte, wie wichtig es sei, den Erhalt historischer Dachlandschaften mit modernen Energiekonzepten zu kombinieren.

Besonderes Augenmerk galt dem ehemaligen Pilgerhaus, das über die Jahrhunderte verschiedene Nutzungen erlebte und archäologische Funde aus unterschiedlichen Epochen beherbergt. Künftig soll es als Begegnungsort

## Innovative Sanierung im St. Katharinenospital: Denkmalschutz trifft auf Nachhaltigkeit

für Vereine und Initiativen dienen, was die historische Bedeutung des Gebäudes mit modernen Bedürfnissen verknüpft.

Auch das einstige Wirtschaftsgebäude wird zukunftsorientiert umgebaut: Geplant sind ein museales Konzept im Erdgeschoss und sozialer Wohnbau für Auszubildende im Obergeschoss. Dies unterstreicht das Bestreben der Stiftung, das Spitalgelände zu einem lebendigen Begegnungsort für die Bürger Regensburgs zu machen.

Abschließend lobte Sabine Weigand das Projekt als wegweisend: „Es zeigt, dass Denkmalschutz nicht nur technisch möglich, sondern auch zukunftsweisend ist. Die Verbindung von historischen Strukturen mit modernen Ansätzen bereitet große Freude und gibt Mut für weitere Projekte.“



Foto: jr

Nach Regensburg hat MdL-Kollege Jürgen Mistol (links) eingeladen.

25. Juli 2024 – 7. Tourtag

## KIRCHENLAMITZ

Das ehemalige Gasthaus „Goldner Löwe“ in Kirchenlamitz im Landkreis Wunsiedel bildete den Auftakt eines bemerkenswerten Tags in Oberfranken. Empfangen wurden Sabine Weigand und ihre Landtagskollegin Ursula Sowa vom Ersten Bürgermeister Jens Büttner und dem verantwortlichen Architekten Peter Kuchenreuther, der bei der Zusammenstellung der Tourziele beratend mitgewirkt hat.

Bis in die 80er Jahre war der „Goldne Löwe“ am Marktplatz ein Gasthaus. Es folgte eine Nutzung als Sammelunterkunft für Spätaussiedler, danach eine lange Phase des Leerstands. Vor dem Haupteingang ist nicht zu erahnen, um welches beeindruckende Bauwerk es sich handelt. Zudem war das Gebäude durch eine Reihe von Anbauten, darunter ein Supermarkt, komplett eingebaut.

Kurz wurde überlegt, das Gebäude als Einrichtung der Tagespflege zu nutzen, was sich als nicht tragfähig erwies. Den Durchbruch brachte die Förderinitiative Nordostbayern, die Szenarien mit Fördersätzen bis zu 90 Prozent ermöglichte. Ein neues Nutzungskonzept wurde

### Wohnungen, Bibliothek und Touristinfo im „Goldnen Löwen“

entwickelt: öffentliche Räume im Erdgeschoss mit Bibliothek, Touristinfo, Veranstaltungsräumen und Toiletten, fünf barrierefreie Wohnungen im Obergeschoss und Kellerersatz unter dem Dach. Der Wohnungsmix bietet auch „Starterwohnungen“ für junge Leute.

Zu Beginn des Umbaus befreite Peter Kuchenreuther das Gebäude von den zahlreichen Anbauten. Die verbliebenen historischen baulichen Ergänzungen dienen als Abstellräume für Mülltonnen und Fahrräder. Um modernes Wohnen zu ermöglichen, durften auf der Südseite Balkone angebaut werden. Handwerker aus der Region verbauten lokale Materialien.

Zwar wurde der Zeitplan überschritten, aber der Finanzierungsplan eingehalten. Die Kommune musste etwa eine Million Euro der Gesamtkosten von sechs Millionen Euro übernehmen. Es wurde eine zusätzliche Person für das Gebäudemanagement eingestellt. Bürgermeister Büttner konstatierte am Ende des Rundgangs: „Die Sanierung ist ein echter Zugewinn für das Gemeindeleben.“



Foto: um

Der „Goldne Löwe“ war ein ehemals florierender Gasthof.



Foto: um

Architekt Peter Kuchenreuther erklärt die Ziele der Sanierung.

25. Juli 2024 – 7. Tourtag

## WUNSIEDEL

In den Nullerjahren wurde der Gebäudekomplex Vitalscheune/Zuckerhut in Wunsiedel saniert. Eigentümerin Ursula Lebek begrüßte die Gruppe um Sabine Weigand, MdL-Kollegin Ursula Sowa, Kathrin Gentner (Landesamt für Denkmalpflege) und Architekt Peter Kuchenreuther.

Bei der Vitalscheune handelt es sich um ein Fitnessstudio in der Maschinenhalle einer ehemaligen, nicht denkmalgeschützten Mühle. Der Charakter des Industriebauwerks wurde durch zurückhaltende Einbauten, die die großen Räume wirken lassen, erhalten. Auf unterschiedlichen Ebenen können die Gäste in lichtdurchfluteten Räumen trainieren. Die Sanitärbereiche und Umkleiden befinden sich in den unteren Etagen.

Auf der anderen Straßenseite steht der denkmalgeschützte Zuckerturm, in dem einst während der Kontinentalsperre durch Napoleon geschmuggelter Zucker eingelagert wurde. Die Idee war es, das Fitnessstudio um eine Kletterhalle in dem hohen, schmalen Gebäude zu ergänzen. Wie ein „hohler Zahn“ steht der Turm nach der Entfer-

## Fitnessoase in einer alten Mühle – Kletterturm in der mittelalterlichen Stadtbefestigung

nung aller Decken da. Zur Stabilisierung mussten massive Ringanker aus Beton eingezogen werden. Vorgefertigte Teile mit Kletterhilfen in unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden wurden eingebaut und bilden seitdem einen attraktiven Trainingsort für Hobbykletterer.

Eine bogenförmige Brücke in auffälliger Farbgebung, die an die Rialto-Brücke erinnert, verbindet über die Straße hinweg das Fitnessstudio mit der Kletterhalle. Der Zugang in den Kletterturm erfolgt auf Höhe des ersten Obergeschosses, wodurch der Besucher wie auf einer Empore unmittelbar im Geschehen steht.

Im Anschluss wurde auf Initiative von Gebietsreferentin Dr. Kathrin Gentner ein frisch saniertes Gebäudeensemble am Marktplatz 5/7 in Wunsiedel besucht. Dort wurden drei Einzeldenkmäler saniert, Leerstände beseitigt und ein Nutzungsmix etabliert, darunter ein Bistro und ein Inklusionsprojekt in Kooperation mit der Diakonie. Außerdem konnten erstaunliche Befunde aus der Bauzeit im 16. Jahrhundert gesichert und zugänglich gemacht werden.



Foto: um

Der Übergang von der Mühle zum Turm ist ein echter Hingucker.



Fotos: bs

Interessante Funde im Haus am Marktplatz werden jetzt sichtbar.

**25. Juli 2024 – 7. Tourtag**

## **MARKTREDWITZ**

**Südterrasse  
über der Altstadt**

Den Abschluss der Tour-Etappe mit Architekt Peter Kuchenreuther bildete das schicke Stadthaus Markt 12/14 in der Haupteinkaufsstraße von Marktrechwitz. Peter Kuchenreuther war es wichtig, mit Sanierung und Umbau des Gebäudes in die Attraktivität der Großen Kreisstadt zu investieren, aus der immer mehr junge Leute wegziehen. Das strukturschwache Fichtelgebirge braucht und braucht dringend Belebung und gute Impulse.

Das Gebäudeduo präsentiert sich in attraktiver, kräftiger Farbgebung mit kontrastreich abgesetzten Neobarockelementen um die Fenster, an den Hausecken und am Gesims.

Es entstand ein Mix aus Einzelhandel, repräsentativen Büroflächen und Wohnen. Das Objekt wird vom Architekten und seiner Familie selbst genutzt. Türen, Treppen und Kachelöfen wurden, wo immer möglich, erhalten. Anbauten nach hinten ermöglichten die Schaffung von hochgelegenen südexponierten Terrassen, die die Wohnqualität in der Innenstadt signifikant erhöhen.



Foto: um

Die beeindruckenden Neobarockfassaden dominieren den Markt.

**26. Juli 2024 – 8. Tourtag**

## **MEHLMEISEL**

**Modern  
aus Tradition**

Das Waldhaus ist gleichzeitig Informationszentrum, Umweltbildungsstätte und Eingangsbereich zum Wildpark. Dort wurde Sabine Weigand erwartet von Bürgermeister Franz Tauber, Parkranger Ronny Ledermüller und den Architekten Peter Kuchenreuther und Martin Schinner.

Die Besonderheit ist, dass Elemente der traditionellen Architektur der Fichtegebirgsregion aufgenommen und mit modernen Gestaltungen kombiniert wurden. So entstand ein 55 Meter langer Einfirstbau mit einem durchlaufenden Oberlicht. Das Gebäude besteht aus einer Holzkonstruktion mit Douglasienbrettern als Außenverkleidung im Mittelschiff und Schildeln an den beiden kleineren Nebenschiffen. Die Dachdeckung besteht aus einem regionaltypischen Titanzinkblech. Ein Laubengang auf der Ostseite erschließt den Zugang barrierefrei.

„Mir gefällt die Idee, traditionelle Baumaterialien und moderne Techniken im Neubau zu verknüpfen“, so Sabine Weigand. „Das ist Heimat im allerbesten Sinne.“



Foto: bs

Das silbergrau verwitternde Holz hebt sich vom Nadelwald ab.





26. Juli 2024 – 8. Tourtag

## HOHENBURG AN DER EGER

Der Besuch unweit der tschechischen Grenze erzählt von engagierten Menschen, die sich mit Leidenschaft für Baudenkmäler in ihrem Heimatort einsetzen. Hohenburg ist zwar nicht mit viel Geld gesegnet, aber dafür mit engagierten Handwerkern, Denkmalliebhabern und Mäzenen.

Der Milchhof in der Hirtengasse 2 war 1768 als Forsthaus erbaut worden. Er erlebte einige bauliche Veränderungen, stand viele Jahre leer, bis sich 2013 der „Förderkreis zum Erhalt historischer Baudenkmäler in Hohenburg e. V.“ gründete und anpackte. Zig hundert Arbeitsstunden leistete die Truppe um Stadtrat Karl Lippert und Geschäftsmann Georg Kaiser. Fördermittel flossen unter anderem von der Oberfranken Stiftung, der Bayerischen Lan-

### Engagierte Bürger sorgen für Wandel

desstiftung, der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, dem Landesamt für Denkmalpflege und der Stadt. Heute sind im Milchhof Bestände des Stadtarchivs untergebracht und es können Räume für Veranstaltungen gemietet werden.

Unternehmer Georg Kaiser führte mit Vereinsmitgliedern Sabine Weigand, Landtagskollegin Ursula Sowa und die zuständige Gebietsreferentin des Landesamts für Denkmalpflege Dr. Kathrin Gentner, durch die Räume. Der Unternehmer wurde in Hohenburg an der Eger geboren, ging dann nach Berlin und saniert seit Jahren mit viel Leidenschaft historische Gebäude in seinem Heimatort.

Nicht nur für den Milchhof wurden Kaiser und seine Ehefrau Tatjana Kaiser aktiv. Schräg gegenüber baute Archi-



Foto: bs

Der hübsche Milchhof war das erste Objekt einer ganzen Reihe von Sanierungen, die Hohenburg an der Eger lebenswerter machen.



Foto: bs

Georg Kaiser (Mitte) erhält viel Lob von Dr. Kathrin Gentner (3.v.l.), Dr. Sabine Weigand MdL und Ursula Sowa MdL (3.v.r.).

---

tekt Peter Kuchenreuther das Schönauerhaus von 1668 um. Vier zeitgemäße Wohnungen entstanden.

„Wir haben möglichst nah an der Zeit der Entstehung gebaut, mit historischen Materialien“, erzählte Georg Kaiser. Zugleich geht es ihm um eine Symbiose alter Bautechniken und moderner Energiegewinnung. Für das Schönauerhaus ließ er Erdwärmebohrungen durchführen, es gibt eine Wärmepumpe inklusive Speicher.

„Schon mein Vater hat im Ort Häuser saniert, ich habe als Kind mit meinem Bruder auf den Baustellen mitgeholfen“, sagte Georg Kaiser. Ihm geht es darum, Hohenburg an der Eger für die Einheimischen und den Tourismus attraktiv zu halten. Zwischen 2013 und 2016 baute er die alte Schreinerei zu einem Ferienhaus um. Die Farben der ehemaligen Werkstatt wurden in der Innenausstattung ebenso aufgegriffen wie die Raumaufteilung erhalten wurde. Und es gibt weitere Pläne: Die leerstehende „Ritterschänke“ unweit der Burg möchte Kaiser wieder zur Gaststätte machen und aus dem „Brunnenstübl“ soll ein Mix aus Ferienappartments, Besprechungsraum und Wohnen werden.

In der ehemaligen „Restauration Kaiser“ des Großvaters wohnt die Familie, wenn sie in Hohenburg ist. „Es gibt viele Baustellen hier, zum Beispiel ist völlig unklar, wie es mit der Burg weitergeht, die schon lange eine Baustelle ist und der Torturm steht zum Verkauf“, sagte Kaiser. Auch das Eintreiben von Fördermitteln sei oft kompliziert, etwa wenn der E-Fonds wie beim Milchhof wieder abspringt, weil auch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz Geld gibt. „Es ist umso beeindruckender zu sehen, was hier, im ärmsten Teil Bayerns, dank des privaten Engagements passiert“, sagte Sabine Weigand und versprach, bei der Bayerischen Immobilienverwaltung nachzufragen, wie es mit der denkmalgeschützten Burg weitergeht.



Foto: bs

*Im Schönauerhaus wird heute auf der Höhe der Zeit gewohnt.*



Foto: bs

*An der Rückseite des Schönauerhauses wurden Balkone angebaut.*



Foto: bs

*Das Wohnhaus der Familie Kaiser wurde ebenfalls liebevoll saniert.*

**29. Juli 2024 – 9. Tourtag**

## **LANDSHUT**

Die „Gastgeb“ und der „Jägerwirt“ in Landshut sind leuchtende Beispiele dafür, wie historische Bausubstanz nicht nur erhalten, sondern kreativ und nachhaltig für die heutige Gesellschaft nutzbar gemacht werden kann. Architekt Markus Stenger führte Sabine Weigand, ihre Landtagskollegin Mia Goller, Bernhard Herrmann vom Landesamt für Denkmalpflege, Annika Schellscheidt von der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) im Landkreis Landshut, Sandra Winterstetter, Leiterin der UDB der Stadt Landshut, Gerhard Tausche, Heimatpfleger der Stadt Landshut, Karl Sperk, 1. Vorsitzender des Vereins Architektur und Kunst e.V., den Grünen Stadtrat Thomas Keyssner und Rosi Steinberger MdL a.D. durch seine beiden Sanierungsobjekte.

Das über 500 Jahre alte Holzblockhaus „Gastgeb“ in der Pfettrachgasse 7 hat Markus Stenger mit regionalen, natürlichen Materialien wie Flachs, Holz, Moos und Lehm in Stand gesetzt. „Der Baumüll konnte quasi im Kompost entsorgt werden“, scherzte der Architekt. Die traditionellen Baustoffe bewahren den ursprünglichen Charme des Hauses und integrieren gleichzeitig moderne Annehmlichkeiten, wie etwa Wandheizungen, die geschickt hinter Lehm Balken verborgen sind.

Ursprünglich als Gästeunterkunft genutzt, dient das Haus heute als kulturelles Zentrum, das kreative Menschen einlädt, den historischen Raum mit Kunst und Kultur neu zu beleben. Sabine Weigand lobte das leidenschaftliche Engagement, das in die Restaurierung des Hauses geflossen ist: „Wer die historischen Bauweisen versteht, kann die Seele des Hauses bewahren.“ Besonders betonte sie die Bedeutung der engen Zusammenarbeit mit erfahrenen Handwerksbetrieben, die dafür sorgen, dass traditionelle Techniken erhalten bleiben.

Auch den „Jägerwirt“, ein ehemaliges Wirtshaus aus dem 19. Jahrhundert in der Karlstraße 6, saniert Markus Sten-

## **Kein Denkmal ist wie das andere: Spannende Sanierungen in Landshut**

ger derzeit mit großer Sorgfalt. Das Gebäude soll künftig für Gewerbe, Gastronomie und Wohnzwecke genutzt werden. Der Architekt legt viel Wert auf den Erhalt des historischen Kerns, wie die liebevoll restaurierten Gewölbe, Säulen und Wandverzierungen zeigen. Markus Stenger betonte, dass es keine einheitliche Methode für die Sanierung historischer Gebäude gebe. Vielmehr müsse man sich Stück für Stück an den ursprünglichen Kern herantasten und entscheiden, welche Elemente bewahrt werden sollen und wo moderne Eingriffe notwendig sind.

Beide Gebäude bereichern Landshuts kulturelles Leben und bieten Raum für Kunst, Veranstaltungen und Begegnungen. „Solche Projekte beweisen, dass es möglich ist, einen Anker in die Vergangenheit zu bewahren und zugleich einen modernen Kulturraum für die Gegenwart zu schaffen“, freute sich Weigand. Die Denkmalschutztour habe in Landshut erneut gezeigt, wie kreativ die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude sein kann und das mache definitiv Mut für weitere innovative Projekte.



*Trotz sommerlicher Temperaturen war es in der Blockbohlenstube der Gastgeb angenehm kühl.*

Foto: jr



Foto: jr

Das sanierte Bauernhaus von Bürgermeister Sebastian Stanglmaier.

Sabine Weigand besuchte in Niederbayern zusammen mit Landtagskollegin Mia Goller auch Altdorf im Landkreis Landshut. Dort hat Bürgermeister Sebastian Stanglmaier ein denkmalgeschütztes Bauernhaus umgebaut und dabei besonderen Wert auf Nachhaltigkeit gelegt. Das Ergebnis zeigt, wie historische Bausubstanz und moderne Wohnansprüche gut zusammengehen. Begleitet wurde Sabine Weigand von Bernhard Herrmann vom Landesamt für Denkmalpflege, Annika Schellscheidt und Sandra Winterstetter (Unteren Denkmalschutzbehörde von Stadt und Landkreis Landshut), Heimatpfleger Gerhard Tausche, Karl Sperk (1. Vorsitzender des Vereins Architektur und Kunst e.V.), dem Grünen Stadtrat Thomas Keyssner und Rosi Steinberger MdL a.D..

Das Bauernhaus, ein zweigeschossiger Blockbau aus dem Jahr 1695, wurde von Sebastian Stanglmaier und seinem Partner in enger Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Michael Feil umfassend restauriert. Ursprünglich als Kleinbauernhaus konzipiert, diente das Gebäude im 17. Jahrhundert landwirtschaftlichen Zwecken und hat bis heute seinen rustikalen Charme bewahrt. Besonders markant ist das charakteristische Frackdach, das auf einer

## Historisches Bauernhaus als Vorbild für nachhaltiges Sanieren

Seite weit nach unten reicht, um Schutz vor Witterung zu bieten – eine Bauweise, die auch in der modernen Nutzung ihre Funktionalität unter Beweis stellt.

Das Haus wurde unter Verwendung regionaler, nachhaltiger Baustoffe modernisiert. Kalkputz, Schilfdämmung und recycelte Materialien spielten zentrale Rollen. Eine Stopfhanf-Dämmung sorgt für guten Wärmeschutz, während Kupferleitungen für die Wandheizung unter ökologischen Bedingungen verlegt wurden. Besonders beeindruckend ist die Wiederverwendung von Abbruchmaterialien für den Boden der ehemaligen Tenne, was den Sanierungsprozess noch nachhaltiger gestaltet.

Weigand lobte das innovative Oberflächenkonzept, bei dem die Strukturen der Wände durch einen weißen Anstrich sichtbar gemacht wurden. „Das ermöglicht eine neue Wahrnehmung des Denkmals. Man erlebt förmlich die unterschiedlichen Baustufen des Hauses“, erklärte sie begeistert. Diese Herangehensweise verleihe den Räumen eine besondere Ästhetik, die nicht nur den historischen Charakter bewahrt, sondern auch modernen Wohnkomfort bietet.

Sebastian Stanglmaier betonte, dass Nachhaltigkeit beim Bauen über den ökologischen Aspekt hinausgehe: „Ein Gebäude ist nur dann nachhaltig, wenn es ästhetisch und lebenswert ist – damit es auch zukünftige Generationen bewohnen, pflegen und erhalten wollen.“

Dieser Gedanke wurde bei der Sanierung konsequent umgesetzt und spiegelt sich in jedem Detail des Hauses.

Sabine Weigand sagte am Ende des Besuchs, dass diese Denkmalsanierung sehr anschaulich mache, wie historische Gebäude die regionale Identität stärken und zugleich als Vorbilder für nachhaltiges Bauen dienen können. „Dieses Bauernhaus schafft Heimat und verbindet auf wunderbare Weise Vergangenheit und Zukunft“, resümierte sie.

29. Juli 2024 – 9. Tourtag

## ADLKOFEN-HARSKIRCHEN



Foto: jr

*Empfang im Garten für Sabine Weigand und Begleiter\*innen.*

Andrea und Florian Weininger bezeichnen sich selber halb im Scherz als „Sanierungsnomaden“. Die Architektin und der Bauingenieur aus München haben beruflich schon viele historische Gebäude hergerichtet. Einen kleinen Bauernhof für ihre eigene fünfköpfige Familie in Stand zu setzen, war lange ihr Traum. Erfüllt haben sie sich diesen mit dem ehemaligen Mesnerhaus in Harskirchen in der Gemeinde Adlkofen.

Sabine Weigand und ihre Landtagskollegin Mia Goller besuchten zusammen mit dem zuständigen Gebietsreferenten des Landesamts für Denkmalpflege, Bernhard Herrmann sowie der 1. Bürgermeisterin Rosa-Maria Maurer, die Weingers in ihrem Baudenkmal. Das Wohnstallhaus stammt im Kern aus dem Jahr 1686 und ist damit eines der ältesten Bauernhäuser im Landkreis Landshut ist. 1834 wurde es aufgestockt, vermutlich zugleich wurde der Wohnteil verputzt.

Aus dem schönen, großen Garten betritt man im Wohnhaus eine längliche Flez, von der man links in die Stube mit Schwarzdecke gelangt. Für die bis ins Detail sensible und aufwändige Sanierung ist diese ein gutes Beispiel,

### „Sanierungsnomaden“ werden sesshaft

färbte doch Andrea Weininger die rohen Holzbalken mit demselben Gemisch wieder ein, das vorher beim Abwasch heruntergekommen war. Reste von Ruß, Fettdampf aus der benachbarten Küche und ebenfalls beigemischt Leinöl gaben dann der Decke den schönen, dunklen Ton.

Die Weingers entdeckten das Mesnerhaus im Internet und kauften es 2019 einer Erbgemeinschaft ab. Die neuen Eigentümer zeichneten nicht lange Pläne, sondern begannen schnell mit der Sanierung. Das Baudenkmal war in einem ziemlich schlechten Zustand, umso mehr freute es das Ehepaar, dass der Wohnteil nahezu vollständig in Blockbauweise erhalten werden konnte.

„Lediglich im Erdgeschoss musste stellenweise zersetzte Holzsubstanz erneuert werden“, sagte Andrea Weininger. Für eine bessere Nutzung des Hauses für die ganze Familie bauten sie unten in eine frühere Schlafkammer ein Bad ein. Im Obergeschoss finden sich drei schöne Schlafzimmer, für die Instandsetzung des Flurs wurden alte Balken zweitverwendet.

Innen haben die Weingers Wände mit Schilfrohrmaten und Lehmputz wieder aufgebaut. Natürliche Baumaterialien finden sich auch im Außenbereich, das Dach wurde statisch in Stand gesetzt, historische Türen und Fenster restauriert. Auch oberhalb des Stalls konnte die bauzeitliche Holzkonstruktion erhalten werden.

Die drei Kinder packten begeistert auf der Baustelle mit an; ohne die Eigenleistungen der Familie wäre es mit der Sanierung auch nicht so gut vorangegangen. „Die Familie Weininger war sehr motiviert und hat gut mitgearbeitet“, lobte Bernhard Herrmann. Die Zusammenarbeit sei sehr vertrauensvoll gewesen. „Das ist ein schönes Beispiel für eine mit Liebe zum Detail durchgeführte Sanierung, bei der Bauherren mit viel Sachverstand ans Werk gegangen sind“, freute sich Sabine Weigand.



Foto: Familie Weinger

*Vorher-Nachher-Impressionen: Mit viel Herzblut und Fleiß verwandelte Familie Weinger den alten Bauernhof in ein familienfreundliches Kleinod, das einen idyllischen Rückzug aus dem Stadtleben ermöglicht.*

30. Juli 2024 – 10. Tourtag

## TRIFTERN

Für den Bildhauer Bernd Stöcker gehen Kunst und Leben nur zusammen. So wie er als Künstler nicht im Elfenbeinturm sitzen mag, hat er als Denkmalbesitzer den historischen Stadl in Triftern nicht für sich allein, sondern ausdrücklich als kulturellen Treffpunkt für die Menschen in der Umgebung saniert.

2014 kaufte der gebürtige Bremer im niederbayerischen Triftern das Ensemble, bestehend aus dem Wirtshaus Alte Post mit Biergarten und großem Stadl. Erbaut laut Denkmalliste zu Ende des 18. Jahrhunderts, waren die Gebäude in einem ziemlich schlechten Zustand, vor allem bei der rückwärtigen Scheune musste schnell etwas passieren.

Weil die finanzielle Förderung einer Gesamtanierung nicht zustanden kam – auch aus dem Ort selber gab es Gegenwind – nahm der Bildhauer zunächst den Stadl in Angriff. Die Kosten von 635.000 Euro stemmte er aus eigenen Mitteln und dank Zuschüssen der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, des Landesamts für Denkmalpflege, der Bayerischen Landesstiftung, von Bezirk, Landkreis und des Leader-Förderprogramms.

2022 wurde der Stadl mit einer hochkarätigen Ausstellung bildhauerischer Werke eröffnet, seither zieht er zur Freude der 1. Bürgermeisterin von Triftern, Edith Lirsch, auch regelmäßig Gäste von außerhalb an. Sabine Weigand und ihre örtliche Landtagskollegin Mia Goller bewunderten die Architektur in der Scheune, in der zur Bauzeit Häute der nahgelegenen Gerberei getrocknet wurden. Große gebogene Glastüren im Erdgeschoss, ein freier Blick bis in den First und eine gut eingepasste Stahlkonstruktion, die dem Gebäude Halt verleiht, lassen die Scheune luftig wirken. Im ersten Stock sorgen Glasziegel statt Fenster dafür, dass der Ausstellungsraum gut beleuchtet ist. „Außerdem erhalten sie den historischen Eindruck einer geschlossenen Dachfläche“, sagte Architekt Norbert Paukner.

## Wo einst Häute trockneten hängen jetzt Kunstwerke



Foto: um

*Eine außergewöhnliche Kulturstätte: die Alte Post mit ihrem Stadl.*

Aus Sicht von Stöcker gehen die Anforderungen von Denkmalschutz, Architektur und Kunst gut zusammen. Auch wenn er für die Sanierung des Stadls einen langen Atem brauchte und sich für die Instandsetzung des Gasthauses Alte Post noch immer keine finanzielle Lösung gefunden hat, bleibt seine Einstellung zum Denkmalschutz positiv. „Die Zusammenarbeit mit den Denkmalschutzbehörden war toll, da kam viel Unterstützung und Zuspruch.“

Lorenz Schröter, Gebietsreferent des Landesamts für Denkmalpflege im Landkreis Rottal-Inn, ist froh über so engagierte Denkmaleigentümer. „Es wäre gut, ein Netzwerk mit Menschen aufzubauen, die ein Denkmal gerade sanieren oder die eines kaufen und herrichten wollen“, sagte er. Ganz im Sinne einer Imagekampagne für den Denkmalschutz, wie sie Sabine Weigand vorschwebt. „In diesem Zusammenhang sollten wir auch immer wieder betonen, dass Denkmalschutz ein Motor für die regionale Wirtschaft ist. Auch hier in Triftern haben ja örtliche Handwerker mitgearbeitet.“



30. Juli 2024 – 10. Tourtag

## PFARRKIRCHEN-MAHLGASSING



Foto: um

*Die Mühle ist ein prägendes Denkmal für die gesamte Region.*

Wie in Triftern möchten auch hier Privatleute ein Bau-  
denkmal, die Bavaria Kunstmühle Mahlgassing, zu einem  
Ort für Kultur und Begegnung umgestalten und tun sich  
hart mit dem Auftreiben von Fördermitteln. In Mahlgas-  
sing kommt das Fehlen eines Fördervereins erschwerend  
hinzu. Der ehemalige Stadtpfarrer Hans Eder möchte die  
historische Getreidemühle möglichst bald instandsetzen.  
Das Dach ist undicht und die Fassade braucht ein Facelift.

Landtagskollegin Mia Goller hat Sabine Weigand auf die  
Kunstmühle in ihrem Stimmkreis aufmerksam gemacht.  
„Die Pläne für die Sanierung und den Umbau sind gut vor-  
bereitet, es könnte losgehen, wenn sich eine Förderung  
finden ließe.“ Mia Goller ist mit dem Initiator des Projekts  
schon lange in Kontakt. Er kaufte vor über zwölf Jahren  
die Mühle. Zum Tag des offenen Denkmals kamen 2022

### **Bavaria Kunstmühle braucht dringend lokale politische Unterstützung**

über 3000 Gäste. Trotz des öffentlichen Interesses ging es  
mit der Finanzierung nicht weiter.

Die Städtebauförderung würde Geld zuschießen, aber die  
kommunalen Spitzenkräfte aus der Politik stemmen sich  
laut Hans Eder dagegen, ein privates Denkmalprojekt  
zu unterstützen. Aus dem E-Fonds würden Fördermittel  
fließen, aber das allein reicht nicht. Vielleicht greift in den  
nächsten Jahren das Sonderförderprogramm des Bundes.  
„Dass es sich bei der Mühle um ein Denkmal von überre-  
gionaler Bedeutung handelt, steht fest“, sagt Eder. Genau  
das ist Voraussetzung für die Förderungen des Bundes.

Mühlen gab es an der Rott schon im 7. Jahrhundert, doch  
dieser große Neubau läutete 1856 die Industrialisierung  
ein. 1888 wurde hier mit Wasserkraft in Pfarrkirchen erst-  
mals Strom erzeugt. 1908 trieb eine Turbine die Mühle an  
und 1910/20 wurde aufgestockt, ehe 1986 das Aus kam.

Ein Rundgang durch die Mühle, an dem auch Architekt  
Norbert Paukner aus Passau und Lorenz Schröter, Gebiets-  
referent des Landesamts für Denkmalpflege, teilnahmen,  
führte zu viel gut erhaltener Technik, darunter Mahlstühle  
von 1912. Zusammen mit anderen Exponaten sollen sie  
ein geplantes Mühlenmuseum bestücken.

Im Erdgeschoss möchte Hans Eder ein Mühlencafé und  
einen Verkaufsraum für Direktvermarkter einrichten. Im  
ersten Obergeschoss sollen Konzerte regionaler Gruppen,  
Lesungen oder Kunstausstellungen stattfinden.

Schön am Radweg gelegen, lasse sich die Kunstmüh-  
le Mahlgassing auch touristisch gut vermarkten, ist Mia  
Goller überzeugt. Sabine Weigand kann nicht verstehen,  
dass die Kommunalpolitik das Projekt nicht unterstützt.  
„Es geht nicht um den Eigentümer, sondern um den Erhalt  
eines Baudenkmals und ein Projekt, das der ganzen Re-  
gion gut tut.“ Hans Eder ergänzte: „Ich möchte die Mühle  
für die Geschichte der Stadt Pfarrkirchen erhalten.“

**30. Juli 2024 – 10. Tourtag**

## **NIEDERALTEICH**

Der Besuch des Klosters Niederalteich im Landkreis Deggendorf begann mit einem großen „Aber“: Sabine Weigand hätte zusammen mit ihrem örtlichen Landtagskollegen Toni Schubert gerne den denkmalgeschützten sogenannten Fassboden angesehen, der aktuell mit Geldern des Freistaats saniert wird. Doch der Niederalteicher Bürgermeister zog die Einladung zu einem Rundgang zurück. Der Freistaat trägt über 90 Prozent der Sanierungskosten - dass lokale Animositäten ein Zusammentreffen von lokaler und Landespolitik verhindern, ist bedauerlich.

Im 400 Jahre alten „Fassboden“ lagerten einst Bierfässer. Künftig sollen unter der gut erhaltenen, offenen Balkenkonstruktion des bis zu 13 Meter hohen Dachstuhl Konzerte stattfinden. Die Gemeinde baut das Fasslager zum „Kulturboden“ um. „Ich möchte ausdrücklich den Verantwortlichen des Vereins Kulturboden danken, ohne die Niederalteich dieses Aushängeschild nie bekommen hätte“, sagte Toni Schubert. „Ohne ehrenamtliches Engagement geht es nicht. Notwendig ist es aber auch, dass alle in einer Gemeinde an einem Strang ziehen.“ Auch die örtlichen Grünen-Politiker, Kreisrat und Kreisvorsitzender Christian Heilmann-Tröster und Ortsvorsitzender Matthias Lex, betonten die Bedeutung des Projekts, durch das Niederalteich endlich einen großen Saal für Kultur erhalte.

Cellerar und Prior Frater Vinzenz gab den Gästen eine spannende Führung durch die restlichen Teile der denkmalgeschützten Klosteranlage und erläuterten die Bedeutung der Abtei für den Ort und die Region. In der Oberkirche testete Sabine Weigand mit ihrer sicheren Gesangsstimme die hervorragende Akustik. Auch die Gruft, die byzantinische Kirche, der Konvent und das renovierte Salettl beeindruckten die Landtagsabgeordneten sehr.

Eine der größten Herausforderungen wird laut Frater Vinzenz die Sanierung der Mauern um den Klostergarten

### **Kloster Niederalteich ist eine Reise wert**



Foto: um

*„Wolken ziehen auf über dem Kloster mit seinem Fassboden.“*

sein. Hierbei handle es sich um eines der ältesten noch erhaltenen Bauwerke. Das Kloster könne sich dies allein nicht leisten. Zudem müssten Denkmalschutz und Naturschutz in Einklang gebracht werden, da seltene Pflanzen auf der zu sanierenden Mauer wachsen.

„Niederalteich ist ein Kleinod und eine Reise wert“, sagte Weigand, „wenn der Fassboden fertig ist, werden wir ihn uns auf alle Fälle ansehen.“

**1. August 2024 – 11. Tourtag**

## **OFTERSCHWANG**

Idyllisch in den Oberallgäuer Bergen gelegen, mag die Gemeinde Ofterschwang mit rund 2500 Einwohnern zwar klein sein, doch im Bereich der Denkmalsanierung gehört sie zu den Großen. In Eigenregie kaufte und sanierte der Gemeinderat das ehemalige Bauernhaus „Busche Berta“ und machte es zu seinem „Herzstück“ vor Ort. Stolz führte der Initiator der Sanierung, Bürgermeister Alois Ried, zusammen mit Kreisheimatpfleger Peter Nessler die Besuchergruppe mit Sabine Weigand, Landtagsvizepräsident a.D. Thomas Gehring und Christina Mader, Sprecherin des Grünen Kreisverbands, durch das Haus.

Die Gemeinde kaufte das ehemalige Bauernhaus von 1820 vor 17 Jahren einer 32-köpfigen Erbengemeinschaft ab. Das Dach war marode, es gab weder Heizung noch Sanitäreinrichtungen. Dennoch wollte der Gemeinderat das Wagnis eingehen. Die Sanierungskosten von 4,3 Millionen Euro konnte die Gemeinde mit Hilfe eines differenzierten Förderszenarios stemmen, umgesetzt wurden die Arbeiten 2017 von März bis Weihnachten. Im Erdgeschoss wurden alte Kastenfenster in der Allgäuer Variante als „Rückerfenster“ rekonstruiert, alte Backsteine gesäubert und wieder eingebaut und die Verkleidung mit lackierten Holzschindeln wieder hergestellt. Beheizt wird das Haus mit einer Art „Umluftheizung“ auf Gasbasis.

Genutzt wird das Haus Busche Berta vielfältig: Der Gemeinderat tagt in der Wohnstube. Im Keller reifen Schinken und Käse aus der Region, die von der gemeindeeigenen Dorfladen GmbH verkauft werden. Im Saal im Obergeschoss finden Hochzeiten statt, die ehemalige Scheune ist an eine Töpferin als Werkstatt und Verkaufsraum vermietet. Ein besonderer Clou ist die Brennerei für Obstbrände, -geiste und -liköre, die Ofterschwang laut Bürgermeister „zu Deutschlands einziger Gemeinde mit Brennrecht“ macht.

## **Dorfladen und Hochzeiten im „Haus Busche Berta“**

Sabine Weigand gratulierte Alois Ried und der Gemeinde zu dem Mut, dieses Projekt anzupacken: „Der Schlüssel für den Erfolg ist ein tragfähiges Nutzungskonzept auf der Höhe der Zeit. Das haben Sie hier kreativ verwirklicht.“

Die Sanierung kam der Region sehr zugute: Zunächst wurden nur Handwerker aus einem Umkreis von zehn Kilometern beauftragt. „Und seit es fertig ist, trägt das Haus Busche Berta dazu bei, dass wir durch Tourismus eine reiche Gemeinde sind und jährlich rund 4500 Gäste nach Ofterschwang kommen“, sagt Alois Ried.

In einer finanzstarken Region wie dem Oberallgäu steigen die Grundstückspreise und alte Denkmäler würden zu oft für Neubauten geopfert, ergänzte Peter Nessler. „Dabei müssen wir alles tun, um historische Bausubstanz zu retten, indem wir den Menschen ermöglichen, dort zeitgemäß zu wohnen und zu arbeiten. Ich bin davon überzeugt, dass sich dafür immer ein Weg findet, wenn alle Beteiligten vor Ort miteinander reden“, sagt Sabine Weigand.



Foto: bs

*Busche Berta hat die regionaltypische Hausfassade aus Schindeln.*

1. August 2024 – 11. Tourtag

## IMMENSTADT-BÜHL



Foto: nd

*Die Sanierungsarbeiten in traumhafter Kulisse kommen voran.*

Der zweite Termin im Oberallgäu führte zur Alten Schule im Ortsteil Bühl statt. Die Schule sollte abgerissen werden, bevor sich Widerstand in der Bevölkerung formierte. Gewünscht wurde die Sanierung des identitätsstiftenden Gebäudes am Kirchenhügel. Die Genossenschaft Alte Schule Bühl eG gründete sich und konnte das Gebäude tatsächlich erwerben. Sie umfasst derzeit 155 Genossen, die etwa 350 Anteile à 1000 Euro eingebracht haben.

Die Alte Schule Bühl bildet mit der benachbarten Pfarrkirche St. Stephan und der Wallfahrtskapelle Maria Loreto den Ortsmittelpunkt. Das ebenfalls denkmalgeschützte Wirtshaus wurde leider abgerissen – für einen Parkplatz.

### **Genossenschaft rettet das alte Schulhaus**

Susan Funk, 1. Vorstand der Genossenschaft, Thomas Horvath (Untere Denkmalschutzbehörde) und Heimatpfleger Peter Nessler erwarteten Sabine Weigand und ihre Besuchergruppe. Die Denkmalexpertin besuchte Bühl bereits 2021, seither konnten Nutzungskonzept und Finanzierung abgestimmt werden. Die Sanierungskosten werden auf 2,2 Millionen Euro geschätzt. Im November 2023 kam die Zusage, dass ein erheblicher Teil über den E-Fonds finanziert werden kann. Da das Dach undicht war, wurde ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn erforderlich.

Der attraktivste Teil des Schulgebäudes aus den 1860er Jahren mit Anbau aus dem frühen 20. Jahrhundert wird das Café im Erdgeschoss mit einer Terrasse an der westlichen Giebelseite. Hier eröffnet sich ein fantastischer Blick über den Alpsee. Die anderen Räume sollen als Büroräume oder für Veranstaltungen dienen. Der Saal im 1. Obergeschoss ist für Hochzeitsgesellschaften gut geeignet.

Diskutiert wird derzeit, ob im Hauptraum im 1. Stock ein Fenster mit Blick auf den Alpsee eingesetzt werden kann. Dagegen spricht, dass der Charakter des Schulgebäudes verloren gehen würde. Andererseits wäre es für die Nutzung als Veranstaltungsraum wünschenswert.

„Ziel des Denkmalschutzes darf nie eine Mumifizierung sein. Stattdessen sollte die Möglichkeit eröffnet werden, historische Gebäude mit Leben zu erfüllen und zeitgemäße Nutzungen umzusetzen“, erklärt Sabine Weigand.

Das Haus ist seit einigen Wochen eingerüstet. Zum Zeitpunkt des Besuchs war die Jugendbauhütte Regensburg für eine Woche zu Gast. Während ihres freiwilligen sozialen Jahrs arbeiten junge Leute an Sanierungen mit, in diesem Fall entfernten sie Farbschichten auf den regional-typischen Fassadenschindeln. Um die Sanierungskosten im Griff zu behalten, nimmt die Genossenschaft solche Hilfsangebote gerne an.

**2. August 2024 – 12. Tourtag**

## **EGG A. D. GÜNZ- ENGISHAUSEN**

Vor dem beeindruckenden Zehentstadel in Engishausen, einem Ortsteil von Egg an der Günz, wurde Sabine Weigand empfangen von Landtagskollegin Stephanie Schuhknecht, Bürgermeister Wolfgang Walter, Eigentümer Xaver Fackler, Architektin Birgit Dreier und Statiker Hilmar Quantz, der den Termin vermittelt hat, sowie dem zuständigen Gebietsreferenten des Landesamts, Michael Habres.

Der Zehentstadel befand sich in beklagenswertem Zustand und sollte abgerissen werden. Statiker Hilmar Quantz erkannte jedoch bei einem Ortstermin das Potenzial und konnte den ortsansässigen Unternehmer Xaver Fackler von der Idee der Sanierung begeistern.

Sie wollten das Baudenkmal zu einem Veranstaltungsort umbauen, doch ehe es losgehen konnte, waren diverse Widerstände zu überwinden. Die Anwohner befürchteten Lärm durch künftige Veranstaltungen, eine zugeparkte Hauptstraße, Verkehrsprobleme und noch vieles mehr – alles Dinge, die sich letztlich nicht bewahrheitet haben. Ohne die Unterstützung durch das Landratsamt wäre die Sanierung nicht möglich gewesen.

Laut Bauforschung stammt der Stadel aus der Epoche des Spätbarocks (1756) und wurde von einem Tiroler Baumeister erbaut. Hauptproblem bei der Sanierung war der Dachstuhl, der erhebliche Schäden aufwies. Er wurde komplett abgebaut und in die Halle eines Zimmereibetriebs gebracht, wo man versuchte, möglichst viel Bestand zu erhalten und nur wo nötig neue Balken einzusetzen.

Während dieser Phase mussten die beiden Giebel aufwändig gesichert werden, da sie einem Sturm vermutlich nicht Stand gehalten hätten. Das zugemauerte Zufahrtstor auf der Südseite wurde wieder geöffnet, was viel Licht in den Saal bringt. Das Originaltor von 1756 an der Straßenseite blieb erhalten, wurde saniert und ist jetzt durch eine Festverglasung sichtbar, aber nicht mehr nutzbar.

## **Einheimische retten barocken Zehentstadel**

Der Hauptzugang befindet sich heute im modernen Anbau, der sich dem Hauptgebäude architektonisch unterordnet. Dort wurde die gesamte Haustechnik untergebracht, inklusive einer Anrichteküche, Treppenaufgängen, Aufzug sowie der Sanitärräume. Der Zugang zu den beiden Ebenen im Dachgeschoss ist barrierefrei möglich.

Im Stadel finden hauptsächlich Hochzeiten statt, aber auch für andere Veranstaltungen steht er zu Verfügung. Die Kosten haben sich gegenüber der ersten Schätzung nahezu vervierfacht, was auch mit dem Ankauf von Grundstücken rund um den Stadel zusammenhing. Die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten haben sich positiv für den Bauherrn ausgewirkt.



Foto: bs

*Die Sanierung erhielt 2020 den Denkmalpreis von Schwaben.*

**2. August 2024 – 12. Tourtag**

## **BABENHAUSEN**

Auf Einladung von Landtagskollegin Stephanie Schuhknecht besuchte Sabine Weigand das Fuggerschloss in Babenhausen. Sie wurde empfangen vom Hausherrn Alexander Erbgraf Fugger-Babenhausen, Vorsitzender des Fuggerschen Familienseniorens. Bürgermeister Otto Göppel, der Gebietsreferent des Landesamts für Denkmalpflege Michael Habres und die Gemeinderatsmitglieder Sandra und Benedikt Neubauer begleiteten den Besuch.

Das weitläufige Gelände mit der Burg als Vorgängerbau wurde 1538 von Anton Fugger erworben und im Stil der Zeit zu einer Schlossanlage umgebaut. Die wesentlichen Teile stammen aus der Renaissancezeit, im 20. Jahrhundert erweitert um eine Brauerei.

Vor rund acht Jahren erfolgte eine denkmalpflegerische Bestandsaufnahme. Das Attribut „national bedeutend“ ermöglichte laut Michael Habres Förderungen über den Freistaat hinaus. Die Sanierung habe mit Blick auf ihre Komplexität ganz klar in der „Championsleague“ gespielt, sagte Erbgraf Alexander. Insgesamt konnte auf sieben Fördertöpfe zugegriffen werden, wobei der E-Fonds des Freistaats und Mittel aus dem Etat der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien die Hauptfördergeber waren. Wichtig sei es gewesen, die Gesamt-sanierung in Teilbereiche aufzugliedern.

Aktuell wird am Neuen Schloss an der Nordseite der Anlage gearbeitet. Hier entstehen Büros und Konferenzräume. Hinsichtlich Dämmung und Energieversorgung wird getan, was im Baudenkmal möglich ist. Auch der Einbau eines Aufzugs – zwingend für eine zeitgemäße Nutzung – wurde von den Denkmalbehörden genehmigt.

Vor kurzem fertiggestellt wurde eine Kindertagesstätte in den ehemaligen Stallungen östlich der Hauptanlage. Erbgraf Alexander sprach stolz von „Deutschlands schönster Kita“ und Leiter Reinhold Jungwirth führte voller Be-

## **Fuggerschloss spielt in der „Champions League“ der Sanierungen**

geisterung durch die neuen Räume. Denkmalschützerisch interessant war dabei, dass ein Flügel der Stallungen wegen Überformung durch die Brauerei abgerissen wurde. Der Neubau passt sich exakt an die ursprüngliche Kubatur an und ist streng symmetrisch zum alten Gebäudeflügel.

Wie der Zehentstadel genutzt werden soll, ist noch nicht klar. Verhandelt wird eine Erbpachtlösung mit der Stadt. Zugesichert sind bereits vier Millionen Euro Zuschuss von Seiten des Bundes. Zudem werde, so Michael Habres, auch der Freistaat „tief in die Tasche des E-Fonds greifen“.



Foto: bs

*Michael Habres, Bürgermeister Otto Göppel und Alexander Erbgraf Fugger-Babenhausen informieren die beiden Abgeordneten Sabine Weigand und Stephanie Schuhknecht (re.).*



Foto: Rainer Zohsel

Archäologin Melanie Langbein, Sabine Weigand, Museumsleiterin Astrid Seichter, Pfarrerin Claudia Voigt-Grabenstein und Verena Osgyan vor der vorletzten Nürnberger Stadtmauer aus dem Mittelalter.

Auch in diesem Jahr machte die Denkmalschutztour Station in Nürnberg. MdL-Kollegin Verena Osgyan hatte einen Besichtigungstermin im Lorenzer Pfarrhof organisiert.

Der Gebäudekomplex, der direkt südlich an der Lorenzkirche angrenzt, war ursprünglich der Wohnort der Pfarrer von St. Lorenz. Von 1840 - 46 erfolgte ein Neubau, entworfen von Carl Alexander Heideloff im sogenannten Nürnberger Stil, der im Zeitalter der Romantik sehr beliebt war. Der Zerstörung durch die Bombenangriffe im Zweiten Weltkrieg entging nur der Gebäudeteil im Westen.

Die geschäftsführende Pfarrerin Claudia Voigt-Grabenstein erklärte, dass es Aufgabe der Sanierung war, den ehemaligen Grundriss wieder herzustellen, den Charakter des Gebäudes mit dem markanten Burgsandstein zu bewahren und eine zeitgemäße Nutzung zu ermöglichen.

## Lorenzer Pfarrhof stellt auch archäologische Funde aus

Die Neugestaltung sollte dabei in ihrer Architektur und Ästhetik hinter dem Baudenkmal zurücktreten.

Das ist im Wesentlichen gelungen. Das in den Vorplatz eingebaute einstöckige Ladengeschäft wurde entfernt. Die Fassade besteht aus Sandstein, im östlichen Gebäudeteil wurde der nach dem Krieg aus Klinkern aufgebaute Giebel erhalten. Der Innenhof ist ein kompletter Neubau.

Im Komplex untergebracht sind der Eine-Welt-Laden und ein Bistro zum Lorenzer Platz hin. Im Rückgebäude befinden sich ein Saal, der auch für Veranstaltungen gemietet werden kann, das Steueramt und das Bibel-Museum. Aus Kostengründen konnte nicht alles Wünschenswerte umgesetzt werden – so wurde das Dach nicht ausgebaut und auch auf eine stärkere Begrünung des Hofes verzichtet.

Dass sich die Bauzeit über fünf Jahre erstreckt hat, war u.a. den begleitenden archäologischen Arbeiten geschuldet. Die interessanten Funde sind als Teil des Bibel-Museums direkt vor Ort ausgestellt, wie Museumsleiterin Astrid Seichter erklärte. Das größte Ausstellungsstück ist die Rückwand des Gebäudes, die einen Teil der vorletzten Nürnberger Stadtmauer bildete. Zudem konnte mit den Funden nachgewiesen werden, dass die Pfarrer des Mittelalters und der frühen Neuzeit bereits ein recht angenehmes Leben führten – sie stammten ja in der Regel aus vornehmen Familien und wollten auch im Amt nicht auf den gewohnten Komfort verzichten. Die vor Ort tätige Archäologin Melanie Langbein, inzwischen Stadtarchäologin, beschrieb sehr lebendig die Fundsituation und die später von ihr kuratierte Ausstellung.

Sabine Weigand war vom Ineinandergreifen der Interessen von Boden- und Baudenkmalpflege sowie der Ergänzung durch moderne Architektur begeistert. „Hier ist ein bedeutendes Beispiel Nürnberger Stadtgeschichte sichtbar geworden.“

Auf Einladung der Grünen im Kreisverband Günzburg kam Sabine Weigand zunächst nach Lauingen. In der Schlosstraße wurde sie von Bürgermeisterin Katja Müller, Architekt und Projektentwickler Martin Endhardt sowie Kreissprecherin Anna Rauscher erwartet.

Bereits auf der Fahrt durch den Ort stachen die zahlreichen historischen Fassaden ins Auge. Katja Müller erzählte, dass sich im Lauinger Stadtzentrum rund 200 Einzeldenkmäler befinden und der Sanierungsbedarf sehr hoch sei. Entsprechend häufig fänden Sprechtag des Landessprecherin für Denkmalpflege statt.

Das ehemalige Wohnstallhaus in der Schlosstraße hat Martin Endhardt erworben und saniert. Es wurde 1680 auf der sogenannten Welfenmauer, einem Teil der ehemaligen Stadtmauer nach Süden zur Donau hin, errichtet. Die Straße auf der rückwärtigen Seite liegt zwei Etagen tiefer. Dort war früher auch der Misthaufen, dessen Anlage dem Hausbesitzer damals urkundlich gestattet wurde. Der Stall im Erdgeschoss konnte so leicht gereinigt werden.

Endhardt konnte das Haus für 65.000 Euro erwerben und hat bei der Sanierung rund 330.000 Euro verbaut. „Bei Sanierungen sind besonders die Abschreibungsmöglichkeiten interessant und ermöglichen Investitionen im Denkmalschutz. Eine reine Refinanzierung nur über den Mietpreis – in Lauingen rund 8 Euro – rechnet sich nicht.“

Dach und Innenwände ließ der Bauherr dämmen. Die Denkmalbehörden erlaubten sogar eine Außendämmung an der relativ schmucklosen Frontfassade. Die Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie die Wandheizung im Obergeschoss werden mit Pellets betrieben, was zur Zeit der Sanierung die günstigste Variante war. „Heute wäre eine Wärmepumpe die bessere Alternative“, sagte Endhardt. Außerdem legt er Wert auf eine „zirkuläre Bauweise“, also die Weiterverwendung von Materialien. Beispiels-

## ***Im Wohnstallhaus lässt sich wieder gut leben***

weise wurden die historischen Balken, wo immer möglich, wieder verbaut. Gestattet wurde auch der Anbau von „Schwalbennestern“, kleinen überdachten Balkonen, die die Wohnqualität enorm erhöhen.

Das Haus wird derzeit von zwei Parteien bewohnt, die in hochindividuellen Wohnungen mit besonderem Charme leben, ohne auf Modernität verzichten zu müssen.

Beim zweiten besuchten Objekt handelte es sich um ein Wohnstallhaus im Eigentum der Stadt, das gerade notgesichert dasteht. Die Planungen zur Sanierung und zu den Fördermöglichkeiten laufen. Im Bereich der Scheune möchte Martin Endhardt als verantwortlicher Architekt das Prinzip „Haus-im-Haus“ umsetzen, also einen quasi eigenständigen Innenbau. Insgesamt sollen dort fünf bis sechs Wohnungen entstehen.

Für Städte und Gemeinden wie Lauingen, betonte Bürgermeisterin Katja Müller, sei staatliche Unterstützung beim Erwerb denkmalgeschützter Immobilien sehr wünschenswert, da Eigentümer häufig mit einer fachgerechten Sanierung überfordert sind und die Kommunen gerne einspringen würden – sofern sie es sich leisten könnten.



Foto: bs

*Die Schwalbennester erhöhen Attraktivität und Wohnqualität enorm.*





Foto: bs

*Denkmalgerechte Photovoltaikpaneele stören im Ensemble nicht.*

Im Rathaus wurde Sabine Weigand von Oberbürgermeister Gerhard Jauernig erwartet. Der Runde schlossen sich Dr. Angelika Fischer und Architekt Martin Endhardt aus der Grünen Stadtratsfraktion sowie Anna Rauscher (Sprecherin des Grünen Kreisverbands) und ihr Vorgänger Carsten Pothmann an.

Der Oberbürgermeister berichtete über die Aktivitäten der Stadt vor dem Hintergrund multipler aktueller Krisen und mit Blick auf den Wirtschaftsfaktor Tourismus – in Günzburg befindet sich auch das Legoland – der zahlreiche Übernachtungsgäste in die Stadt bringt. So sei es gelungen, ein gesteigertes Bewusstsein für den Wert einer attraktiven Altstadt mit weniger Individualverkehr zu schaffen. Zudem fände es immer mehr Wertschätzung, Wohnraum in historischen Gebäuden zu schaffen, statt Baugebiete in der Peripherie auszuweisen. Bei der Nutzung von Solarenergie in der Altstadt wolle man zunächst Zonen definieren und im Fall von Uneinigheiten bei der Einzelfallentscheidung bleiben. Die Erarbeitung einer Satzung oder eines Leitfadens sei aber denkbar.

## **Günzburg zeigt: Sogar Passivhausstandard im Denkmal ist möglich**

Der anschließende Rundgang führte ins Frauengässchen, wo sich eine rote Photovoltaik-Anlage in unmittelbarer Sichtachse zur Frauenkirche auf dem Haus Nr. 7 befindet. Das Material wirkt matt und reflektiert nicht. Damit ist keine Beeinträchtigung des Ensembles gegeben.

Direkt gegenüber, im Haus Nr. 5, befindet sich das Wohnhaus der Familie Endhardt. Das ehemalige Tagelöhnerhaus aus dem 18. Jahrhundert wurde direkt an die Stadtmauer angesetzt. Heute wohnt die Familie auf vier Ebenen in einem Passivhaus. Da kein Sichtfachwerk vorhanden war, konnte das Haus in eine dicke Hülle eingepackt werden. Die Kastenfenster blieben erhalten, wurden aber innen mit dreifach verglasten neuen Fenstern ergänzt. Für den Luftaustausch sorgt eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung, deren Leistung in der Regel das ganze Jahr über für die Wärmeversorgung hinreichend ist. Bei großer Kälte kommt eine elektrische Fußbodenheizung zum Einsatz. Umgerechnet werden nur 1,5 Liter Heizöl pro Quadratmeter verbraucht. Diese Sanierung war eine Pionierleistung, da Passivhausstandard im Altbau noch in den Nullerjahren als nicht möglich galt.

Bei einer aktuellen Sanierung in der Postgasse spielt ebenfalls Dämmung eine große Rolle. Außendämmung mit Mineralschaum, Innendämmung mit Lehm und Perlite sowie Auf-Dach-Dämmung und ein ausgeklügeltes Lüftungs- und Heizsystem führen zu behaglichen Innenräumen. Die rote PV-Anlage ist hier von anderer Qualität. Die Oberfläche spiegelt stark, was aus manchen Blickwinkeln zu unvorteilhaften dunklen Farbeffekten führt.

Das Fazit von Sabine Weigand zu Günzburg fällt positiv aus: „Günzburg nimmt den Denkmalschutz ernst und ist auf einem guten Weg, Wohnen in der Innenstadt unter zeitgemäßen Bedingungen zu ermöglichen, ohne den Blick auf das kulturelle Erbe zu vernachlässigen.“

**20. August 2024 – 15. Tourtag**

## **BURGTRESWITZ**

Über der nördlichen Oberpfalz thront Schloss Burgtreswitz im gleichnamigen Ortsteil des Marktes Moosbach. Wo im Mittelalter die Pfleger residierten und über Recht und Ordnung wachten, bemühen sich Moosbach und ein eigens gegründeter Verein seit fast 40 Jahre um eine kulturelle Bespielung. Begrüßt wurden Sabine Weigand, ihre Landtagskollegin Laura Weber sowie Interessierte aus der Region von Moosbachs Bürgermeister Armin Bulenda. Durch die Anlage führte Peter Garraiss, der seit vielen Jahren im Förderverein Schloss Burgtreswitz e. V. aktiv ist.

Dem Fakt, dass das Schloss überhaupt Eigentum der Gemeinde ist, liegt eine knappe Entscheidung des Gemeinderats im Jahr 1983 zugrunde. Acht zu sieben Mitglieder sprachen sich damals für den Kauf des Gebäudes für 9000 D-Mark aus. „Der Kaufpreis war niedrig, doch der Zustand des Schlosses entsprechend schlecht“, erzählte Garraiss. Die Gemeinde konnte die dringend notwendige umfangreiche Sanierung auch nicht alleine stemmen. 1985 gründete sich deshalb der Förderverein Schloss Burgtreswitz e. V. „Er hat heute noch 450 Mitglieder aus der ganzen Region“, berichteten anwesende Vereinsmitglieder stolz.

Zunächst wurde das Schloss entrümpelt und einzelne Mauern wurden neu verputzt. Dann wurde das Dach saniert. Um das große Projekt finanzieren zu können, wurden die Arbeiten in Bauphasen eingeteilt. Bis jetzt konnten im Schloss ein historisches Museum, eine Naturpark-Infostelle sowie Veranstaltungsräume verwirklicht werden. Der schöne Hof dient nicht nur als Wohnstätte für Falken, sondern wird im Sommer für ein Freilichttheater und im Winter für einen der größten Weihnachtsmärkte der Oberpfalz genutzt.

Doch Sanieren kostet und kulturelle Nutzung allein bringt nicht genügend Erträge. „Ihr braucht etwas Dauerhaftes, mit dem ihr es langfristig finanzieren könnt“, mah-

## **Schloss Burgtreswitz: Verein und Gemeinde erhalten ein Schloss**

te Sabine Weigand. Natürlich spielen auch Fördermittel für den Denkmalschutz eine große Rolle. „Die werden seit den 1990er Jahren in Bayern aber leider immer weniger“, sagte Sabine Weigand.

Sinnvoll ist es allemal, zukünftige Nutzungen des Schlosses in ein Gesamtkonzept zu bringen. Schließlich gebe es „zahlreiche Räume mit viel Potenzial“, machte Sabine Weigand Mut. Sie empfahl ein Kommunales Denkmalkonzept. Ein kleines KDK, auf Schloss und Umgebung beschränkt, sollte reichen, damit klarer wird, wie sich das Denkmal weiterhin finanziell tragen kann. Wenn das KDK steht, werden auch weitere Förderungen wahrscheinlicher.

Sabine Weigand und Laura Weber lobten das bürgerschaftliche Engagement des Vereins: „Das ist keinesfalls selbstverständlich, der Ort kann euch dafür dankbar sein, dass ihr so viel private Zeit für das Schloss investiert.“



V.l.n.r.: Armin Bulenda, Peter Garraiss, Laura Weber MdL und Sabine Weigand MdL sowie weitere Besucher

Foto: md

12. September 2024 – 16. Tourtag

## ALTHEGGENBERG



Foto: bs

Die Tourgruppe vor dem Eingang des sanierten Pfarrhauses

Thematisch passend zum Thema der abendlichen Podiumsdiskussion kam Sabine Weigand auf Einladung des MdL-Kollegen Andreas Birzele bei der letzten Station der Tour zu einer ehemaligen Kirchenimmobilie in Altheim. Das ehemalige barocke Pfarrhaus, erbaut 1768, wurde in dieser Funktion nicht mehr benötigt. Doch, wie häufig zu beobachten, gestaltete sich der Verkauf einer Immobilie aus dem Eigentum der Kirche schwierig. Die Kommune unter dem alten Bürgermeister wollte nicht übernehmen. Nach zähen Verhandlungen konnte das Ehepaar Krämer das Haus erwerben, musste sich jedoch verpflichten, bestimmte Nutzungen zu unterlassen, die nicht im Einklang mit der Kirche stehen. Das stelle aber kein Problem dar, da derartige „moralisch fragwürdige“ Nutzungen ohnehin nicht vorgesehen waren.

Auch das Festzurren der Förderungen war zeitraubend. Bemerkenswert ist, dass der Landkreis Fürstentum über einen eigenen Denkmalfördertopf verfügt und Hauptfördergeber war. Auch das Landesamt für Denkmalpflege und die Bayerische Landesstiftung beteiligten sich.

## Neues Leben im sanierten Pfarrhaus



Foto: bs

Detail aus der liebevoll wiederhergestellten Rokoko-Stuckdecke.

Die Sanierung selbst ist, was die Innenräume und Fassade betrifft, ausgezeichnet gelungen. Prunkstück ist die Stuckdecke im Obergeschoss. Allerdings führten die Begleitumstände zu Reibungsverlusten. Während der Coronazeit unterblieben die Besuche des Gebietsreferenten. Zudem gab es zwei Personalwechsel auf dieser Position. Das führte dazu, dass das Dach mit dunklen Biberschwanzziegeln gedeckt wurde, so wie vor der Dachsanierung. Gewünscht waren jedoch rote Ziegel wie im Barock üblich. Leider hat diese Information die Bauherren zu spät erreicht. Die roten Biberschwanzziegel müssen bis zur nächsten Dachsanierung warten ...

Mittlerweile ist auch der aktuelle Bürgermeister mit der Entwicklung sehr einverstanden. Er hätte eine öffentliche Nutzung bevorzugt, freut sich aber jetzt ebenso mit der fünfköpfigen Familie über die gelungene Sanierung. Auch die Kirche hat Zutragen gefasst. Die Heiligenstatuen, die in Nischen der Fassade standen und während der Sanierung entfernt wurden, kamen als Dauerleihgaben an ihre ursprünglichen Positionen zurück.

Sabine Weigand lud zum Abschluss ihrer Denkmalschutztour 2024 zur Podiumsdiskussion „Mehr als nur Immobilien: Was wird aus unseren Kirchen?“ ins Maximilianeum in München. Mit der Denkmalexpertin diskutierten Dr. Susanne Fischer, 1. Stellvertreterin des Generalkonservators im Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dipl.-Ing. Univ. Stefan Lautner, Leiter des Baureferats der Ev.-Luth. Landeskirche in Bayern, Dipl.-Ing. Architekt Sven Meinhof von Meinhof Architektur aus Hannover, Prof. Dr. Barbara Welzel vom Lehrstuhl für Kunstgeschichte und Kulturelle Bildung an der TU Dortmund und Mitinitiatorin des Kirchenmanifests sowie Dr. Rainer Fisch, Architekt und Denkmalpfleger aus Berlin. Von der Katholischen Kirche konnten trotz mehrfachen Nachfragens niemand für das Podium gewonnen werden.

Im Mittelpunkt der gut besuchten Veranstaltung stand die Frage, wie mit Kirchengebäuden umgegangen werden soll, die aufgrund sinkender Mitgliederzahlen und zunehmender Säkularisierung nicht mehr primär für religiöse Zwecke genutzt werden. Von den bundesweit 45.000 Kirchengebäuden, die die Bundesstiftung Baukultur zählt, werden immer mehr nicht mehr in ihrer ursprünglichen Funktion benötigt. Rund 80 Prozent stehen unter Denkmalschutz.

Der Funktionsverlust könnte im schlimmsten Fall dazu führen, dass diese kulturell und architektonisch prägenden Gebäude aus unseren Orten und Städten verschwinden. Sabine Weigand betonte jedoch die gesellschaftliche Relevanz von Kirchen als Orte der Gemeinschaft und forderte eine breite öffentliche Diskussion über deren Zukunft. Sie eröffnete die Diskussion mit der Frage: „Wie können wir es schaffen, dass die Menschen Kirchen zu etwas machen, was sie angeht? Denn sie sind ja nicht

## **Mehr als nur Immobilien: Was wird aus unseren Kirchen? – Podiumsdiskussion**

nur Orte der Religionsausübung, sondern auch kulturelle Ankerpunkte in europäischen Städten und Dörfern.“

Architekt Sven Meinhof stellte zum Einstieg ein aktuelles Projekt vor: Sein Büro hat die Gerhard-Ulhorn-Kirche in Hannover zu einem Studentenwohnheim umgestaltet. Dabei verwendeten die Planenden das „Haus-im-Haus“-Prinzip, um die sakralen Räumlichkeiten schonend zu behandeln und einen Rückbau grundsätzlich zu ermöglichen. Sven Meinhof betonte, dass Kirchenräume architektonisch wertvolle Orte seien, die bei einer Umnutzung sorgsam und mit Blick auf ihre Einzigartigkeit behandelt werden sollten.

Stefan Lautner von der evangelischen Landeskirche stimmte ihm zu und argumentierte, dass es wichtig sei, Kirchen als öffentliche Räume zu bewahren: „Wir wollen sie nicht privatisieren, sondern vielmehr versuchen, Kirchen zu halten, zu transformieren, umzunutzen und vielleicht auch darauf zu warten, was die nächste Generation damit machen will.“

Dr. Susanne Fischer plädierte als Denkmalpflegerin für eine kreative und pragmatische Herangehensweise an die Umnutzung von Kirchen. Sie lobte die Kirche St. Anton in Schweinfurt, die erfolgreich in ein Begegnungs- und Sozialzentrum umgewandelt worden sei: „Hierbei ist für das ganze Stadtviertel ein neuer lebendiger Ort entstanden. Das Projekt zeigt, dass es viele Wege gibt, Kirchengebäude in die heutige Gesellschaft zu integrieren.“

Dr. Rainer Fisch, der sich seit über 25 Jahren mit dem Thema Umnutzung von Kirchengebäuden auseinandersetzt, beschrieb die finanziellen und strukturellen Probleme, mit denen die Kirchen zu kämpfen haben. Er kritisierte insbesondere die Strategie, Kirchengebäude abzutreten, um kurzfristig finanzielle Herausforderungen zu lösen.

---

Er sieht große Probleme auf den Ebenen des Bauunterhalts und der Förderungen: „Plakativ gesagt zahlen Stifter gerne Kirchenfenster, Heizkosten hingegen werden in den seltensten Fällen übernommen. Das macht doch den Erhalt der Kirchengebäude so schwierig.“ Alle auf dem Podium bestätigten, dass die Finanzierung und Förderung, auch bei kirchlichen Umnutzungen ein Knackpunkt ist, der differenziert und intensiv behandelt werden muss.

Prof. Dr. Barbara Welzel betonte außerdem die Notwendigkeit, Kirchen als kulturelles Erbe zu erhalten, da sie eine wesentliche Rolle in der europäischen Geschichte und Identität spielen. Sie forderte, dass nicht nur die Kirchen als Institutionen, sondern auch der Staat und die Gesellschaft insgesamt Verantwortung übernehmen. Sie lobte Sabine Weigand als „die Erste aus der Politik, die öffentlich auf das Kirchenmanifest reagiert. Deshalb ist diese Veranstaltung heute einfach großartig, weil es ein Thema ist, das in den politischen Raum und in den öffentlichen Raum gehört.“

Die Diskussion verdeutlichte, dass Erhalt und Umnutzung von Kirchen eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe ist, die nicht allein von den Kircheninstitutionen gelöst werden kann. Es bedarf kreativer Ansätze, finanzieller Unterstützung und langfristiger Visionen, um diese bedeutenden Orte in die Zukunft zu führen. Der Dialog zwischen Kirche, Politik und Gesellschaft muss fortgeführt werden.

Sabine Weigand betonte zum Abschluss: „Der Abend war aufschlussreich. Er hat gezeigt, wie viel sich in diesem Bereich noch verändern muss. Der stetige und konstruktive Austausch zwischen allen Beteiligten ist das A und O. Genau für diesen Dialog und die Erarbeitung von überzeugenden Ansätzen werde ich mich weiter einsetzen, um unser kirchliches Erbe sinnvoll und zeitgemäß zu erhalten.“



*Dr. Rainer Fisch und Dr. Sabine Weigand MdL.*



*Prof. Dr. Barbara Welzel und Dipl.-Ing. univ. Stefan Lautner.*



*Dipl.-Ing. Stefan Meinhof und Dr. Susanne Fischer.*

Foto: bs

Foto: bs

Foto: bs



Foto: nd

„Es war mir ein Herzensanliegen, mein denkmalgeschütztes Haus zu sanieren.“ Bauherr Manfred Schormüller, der in Nördlingen ein Handwerkerhaus bewohnt, war einer der vielen Denkmaleigentümerinnen und -eigentümer, die uns mit ihrer Leidenschaft beeindruckt haben. Ich möchte ausdrücklich „Danke“ sagen bei allen, die unsere Dörfer und Städte schöner machen, weil sie Baudenkmäler herrichten und beleben. Auch die Gebietsreferentinnen und -referenten des Bayerischen Landesamts für

Denkmalpflege, die uns alle Jahre wieder auf den sommerlichen Denkmalschutztouren begleiten, freuen sich über die vielen engagierten Privatpersonen, mit denen sie gut zusammenarbeiten.

Lorenz Schröter, Gebietsreferent des Landesamts für Denkmalpflege im Landkreis Rottal-Inn, schlägt vor, ein Netzwerk mit Menschen aufzubauen, die ein historisches Gebäude gerade sanieren oder die eines kaufen und herrichten wollen. Ich finde das eine gute Idee. Weil ein Netzwerk dabei helfen kann, sich über gute Wege durch Bürokratie und Fördermittelanträge auszutauschen. Aber auch, weil es eine gute Imagekampagne für den Denkmalschutz wäre, wenn der vorbildliche Einsatz der Denkmalbesitzenden sichtbar wird.

Es kann auf keinen Fall außer Acht gelassen werden, dass es in Bayern den Menschen mit Sinn für unser gebautes Erbe oft schwer gemacht wird. Völlig zu Recht betonte die Bürgermeisterin von Lauingen, Katja Müller, dass sie sich staatliche Unterstützung beim Erwerb denkmalgeschützter Immobilien durch die Gemeinde wünsche. Private Eigentümer seien häufig mit einer Sanierung überfordert, Kommunen würden gerne einspringen, wenn sie es sich leisten könnten. Hier muss sich etwas tun, dringend!

Unter anderem in Mahlgassing und Triftern haben wir gesehen, wie hart sich private Denkmalenthusiasten damit tun, Fördermittel für ihre Gebäude zu bekommen. Auch Unternehmer Georg Kaiser, der in Hohenburg an der Eger viele Denkmäler saniert hat, beschrieb uns anschaulich die Probleme. Bei der Sanierung des schönen Milchhofs sei zum Beispiel der E-Fonds wieder abgesprungen, nachdem auch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz Geld zugesagt hatte. Doppelförderung sei hier nicht möglich. Schade.



Viele Unwägbarkeiten begleiten die Menschen, wenn sie Denkmäler sanieren. Um grundsätzlich mögliche Wege zur Finanzierung aufzuzeigen, liegt dieser Dokumentation ein Info-Blatt bei. Vielleicht kann es für die eine und den anderen hilfreich sein.

Um Denkmalsanierungen zu erleichtern, muss auch noch eine ganze Menge Bürokratie abgebaut werden. Dies machte auch Zimmerer Holger Krauß aus Leutershausen deutlich. Es müssten zu viele Anträge gestellt werden, bis es endlich losgehen könne. Denkmalsanierung zu erleichtern, bedeutet nicht, weniger sorgfältig zu sein. Einheitliche Methoden für die Sanierung gibt es ohnehin nicht, wie Architekt Markus Stenger aus Landshut zu Recht sagte. Man müsse sich stets Stück für Stück an den ursprünglichen Kern eines Gebäudes herantasten.

### **Einzigartige Zeugnisse**

Genau das macht den Reiz historischer Bauwerke aus – sie sind individuelle und einzigartige Zeugen unserer Vergangenheit. Dass wir erst am Anfang stehen, was unsere Überlegungen für neue Nutzungen anbelangt, machte die Podiumsdebatte zu Kirchenräumen deutlich. Ich wünsche mir eine lebendige öffentliche Diskussion darüber – auch mit den Menschen, die heute schon in einem Denkmal leben, arbeiten oder gerne im alten Wirtshaus oder der neuen Galerie im ehemaligen Kuhstall ihre Freizeit verbringen.

Diese Debatte zu begleiten und immer wieder neu anzustoßen, verstehe ich auch als meine Aufgabe.

Vielleicht sehen wir uns bei der nächsten Denkmalschutztour irgendwo vor Ort in Bayern. Dann lassen Sie uns gerne in den Austausch treten!

**DR. SABINE WEIGAND**

**BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Sprecherin für Denkmalschutz  
Mitglied im Landesdenkmalrat

Maximilianeum  
81627 München  
Tel. 089 / 4126-2902

Regionalbüro:  
Südliche Ringstr. 17  
91126 Schwabach  
Tel. 09122 / 8774884

[sabine.weigand@gruene-fraktion-bayern.de](mailto:sabine.weigand@gruene-fraktion-bayern.de)

Informationen zur politischen Arbeit finden Sie auf der Homepage [sabine-weigand-mdl.de](http://sabine-weigand-mdl.de)

 [DrSabineWeigandMdl](https://www.facebook.com/DrSabineWeigandMdl)

 [dr.sabineweigand](https://www.instagram.com/dr.sabineweigand)

Gestaltung:  
Abteilung für Kommunikation der Grünen Landtagsfraktion, Bernhard Spachmüller  
Fotos und Texte: Neven Denhauser (nd), Ute Möller (um), Jana Raspotnig (jr), Bernhard Spachmüller (bs) und Sabine Weigand. Andere Fotografen werden am Bild namentlich genannt.

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt.



Foto: bs

*sabine-weigand-mdl.de*  
*gruene-fraktion-bayern.de*

**GRÜNE FRAKTION**  
**LANDTAG BAYERN**

