

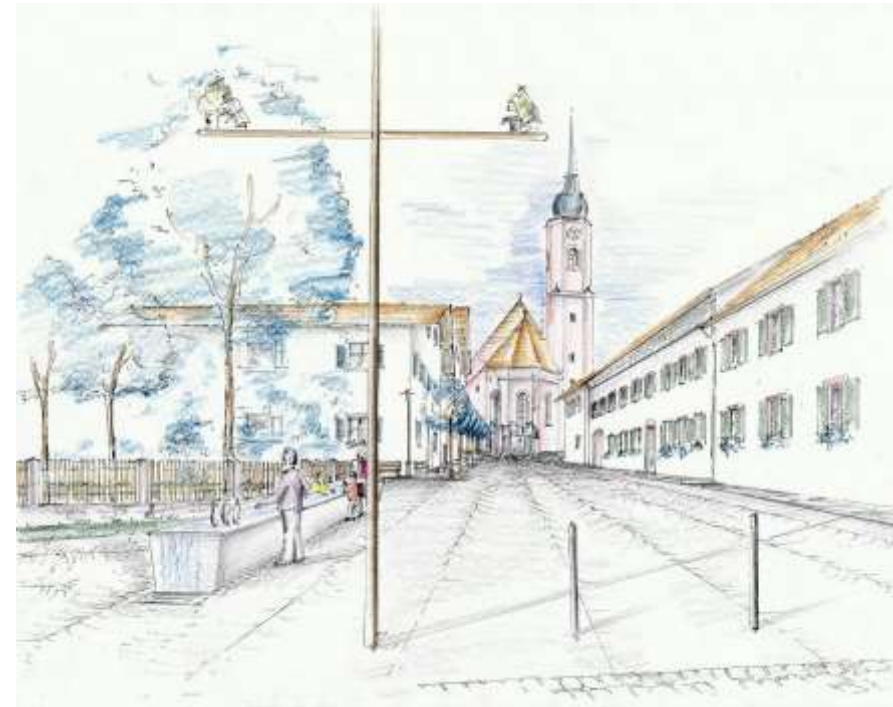
# ORTSKERNSANIERUNG STRASSKIRCHEN

Aufwertung der Ortsmitte und  
Rückbau der ehemaligen B 12

VORHER



PLANUNG



VORHER



PLANUNG



VORHER



NACHHER



VORHER



NACHHER



VORHER



NACHHER



VORHER



NACHHER



# DORFERNEUERUNG RUDERTING

ein Dorf holt sich die  
Dorfstraße zurück



VORHER



PLANUNG



VORHER



NACHHER



VORHER



NACHHER



VORHER



NACHHER



# DORFERNEUERUNG RATHSMANNSDORF

Gebäude- und Dorfstraßen-  
Neugestaltung gehen Hand in Hand



dorfgemäßes „Dreigestirn“



VORHER



NACHHER



VORHER



NACHHER





VORHER



NACHHER



VORHER



NACHHER



VORHER



NACHHER



VORHER



NACHHER



Bachöffnung







**Kleinschönbrunn**



Bauberatung

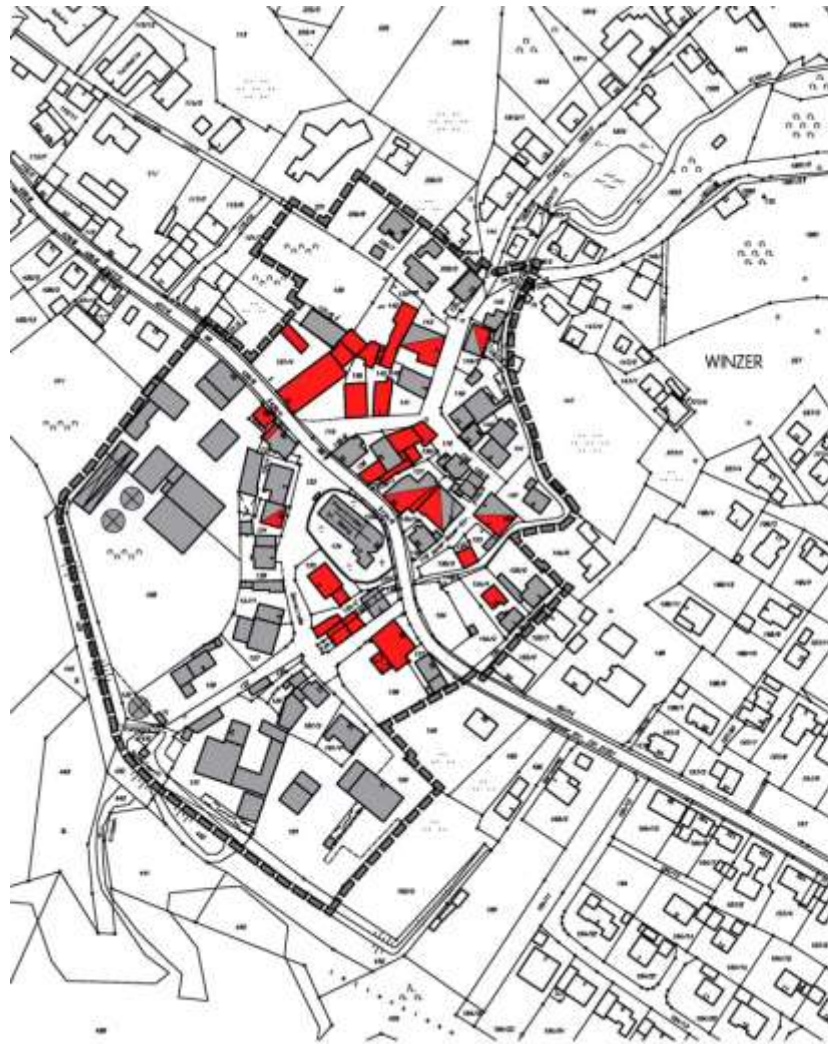
# ORTKERNSANIERUNG WINZER

Strategien gegen das  
„Ausbluten“ der Ortsmitte





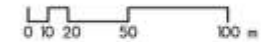




## LEGENDE

-  LEERSTEHENDES GEBÄUDE
-  LEERLAUFENDES GEBÄUDE  
BZW. NUTZUNG AUSLAUFEND
-  GENUTZTES GEBÄUDE

M 1 : 2000



STÄDTEBAULICHE SANIERUNG  
WINZER

GEBÄUDELEERSTAND

ARCHITEKTURSCHMIEDE  
BÜRO FÜR HOCHBAU UND STÄDTEBAU

GEFERTIGT IM  
SEPTEMBER 2002

- 31 -



VORHER



LUFTBILD



Unger-Haus

VORHER



NACHHER



Unger-Haus



VORHER



NACHHER



Unger-Haus

VORHER

NACHHER



ehemalige Stallung

VORHER

NACHHER



ehemaliger Lagerraum

VORHER



NACHHER



Gasthof Zur Post

VORHER



NACHHER



Gasthof Zur Post



VORHER



NACHHER



Gasthof Zur Post



Anwesen Hauer, Zaunmühle



VORHER



NACHHER



Anwesen Hauer, Zaunmühle

VORHER



NACHHER



Anwesen Hauer, Zaunmühle

VORHER



NACHHER



Anwesen Hauer, Zaunmühle

VORHER



NACHHER



Heizung und Elektro Gigl

VORHER

PLANUNG



Gasthof Zittelsperger, Ruderting

VORHER

NACHHER



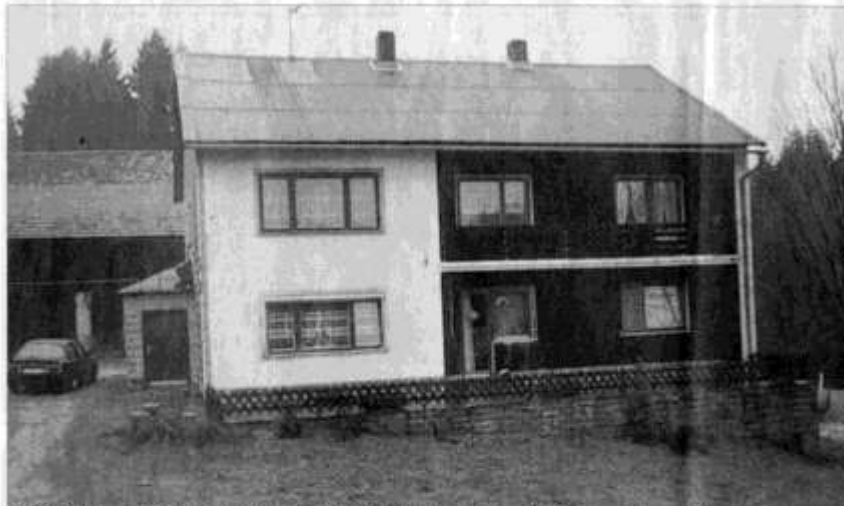
Gasthof Zittelsperger, Ruderting

VORHER

NACHHER



Gasthaus Amthof, Kirchberg i. W.



**VORHER:** Dunkle Holzverbreiterung, Dacheindeckung aus Eternitplatten, querliegende Fenster.



**NACHHER:** Die Holzverschalung ist weg, der Wohnraum durch das Auflassen der Balkonnische erweitert.

## Praktische Tipps gegen den Gesichts-Verlust der Dörfer

„Architekturschmiede“ aus Kirchdorf erstellt im Auftrag des Landwirtschaftsministeriums Broschüre mit Leitlinien zum Bauen in der Dorferneuerung

Von Ingrid Frisch

**Regen.** Siedlungsdruck, Abwanderung und Strukturwandel in der Landwirtschaft verändern die Baukultur in den Dörfern – nicht immer im positiven Sinn. Deshalb hat das Bayerische Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten eine 70-seitige Broschüre mit Leitlinien zum Bauen in der Dorferneuerung herausgegeben. Erstellt hat sie die Architekturschmiede in Kirchdorf.

Die Veränderungen ziehen sich wie ein roter Faden durch ganz Bayern: Höfe werden aufgegeben, Gebäude stehen leer oder werden

umgenutzt und umgebaut. Neubaugebiete schießen wie Pilze aus dem Boden, historische Gebäude werden verändert – und integrieren sich oft nur wenig in die historisch gewachsenen Strukturen. Die neue Bebauung, oft geprägt von modischen Trends, überholt sich sehr schnell.

Du muss mit qualifizierter Beratung gegengesteuert werden, sind Fachleute wie Eberhard Sterzer, Abteilungsleiter Dorfentwicklung am Amt für Ländliche Entwicklung in Landau, überzeugt. Bei einer Fortbildungsveranstaltung für alle Direktionen für ländliche Entwicklung in Bayern, bei der

der Kirchdorfer Georg Oswald, Architekt und Stadtplaner, als Referent engagiert war, wurde deutlich: Den Beratern der einzelnen Direktionen fehlt ein systematischer Leitfaden für die Bauberatung in der Dorferneuerung.

Jetzt ist die 70-seitige Broschüre fertig. Sie soll helfen, „vorhandene



**Sie wollen bei Bauherren, Planern und in Behörden das Gespür für die ländliche Baukultur steigern: (v.l.) Architekt Georg Oswald, Eberhard Sterzer vom Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landrat Heinz Wölfl und Herbert Altmann vom Agenda-Arbeitskreis.** (Foto: Frisch)

Bausubstanz zeitgemäß zu gestalten und zu nutzen“, wie Minister Josef Miller in seinem Vorwort betont. Nostalgisches Konservieren historischer Bauformen sei nicht das Ziel, vielmehr Impulse zur Wiederbelebung der historischen Ortskerne.

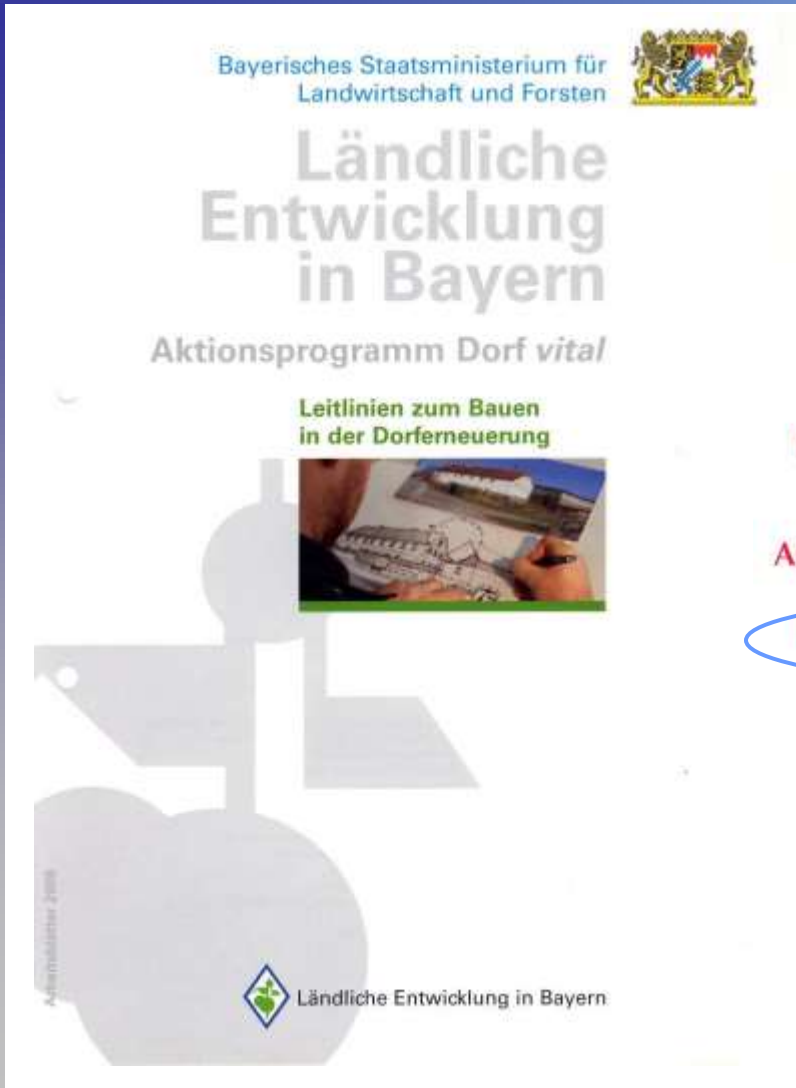
Positive und negative Praxisbeispiele sind mit Bildern in der Broschüre erläutert – egal, ob es um Ersatzbauten für ältere Gebäude geht, um die Sanierung historischer Bauten, um Neubauten im Dorf oder um Anbauten und kleinere Nebengebäude. Beispiele für gelungene Hofräume und Zufahrten, Dächer, Gärten und Einfrie-

dungen, Fassadengestaltung und -begrünung. Die Broschüre geht auch ins Detail – anhand von Positiv- und Negativbeispielen für Fenster, Farben und Putze, Türen und Tore, Balkone und Terrassen.

Gedacht ist die Broschüre in erster Linie für private Bauherren. Aber auch in vielen Gemeinderäten und Bauausschüssen müsse eine Lanze für die niederbayerische Baukultur gebrochen werden, ist Landrat Heinz Wölfl überzeugt – damit in den Dörfern künftig statt zitronengelber Vorstadtvielen mehr einfache Gebäude stehen, die sich in die Dorfstruktur einfügen.







**HERAUSGEBER**

Bayerisches Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten, Abteilung Ländliche Entwicklung

**AUFTRAGGEBER**

Bereich Zentrale Aufgaben, Sachgebiet G 3

**BEARBEITUNG  
UND  
BILDER**

Georg Oswald, Dipl.-Ing. Univ., Architekt und Stadtplaner  
 Hans Nicklas, Dipl.-Ing. Univ., Landschaftsarchitekt  
 in der Architekturschmiede  
 Büro für Hochbau und Städtebau  
 Marienbergstraße 6  
 94261 Kirchdorf i. Wald  
[www.architekturschmiede.com](http://www.architekturschmiede.com)  
 Bilder und Graphiken: Architekturschmiede  
 Fotos auf Seite 17: ALE Oberfranken

**LAYOUT**

Bereich Zentrale Aufgaben  
 der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung



## INHALT

Download unter  
[www.ale-niederbayern/service](http://www.ale-niederbayern/service)

# INHALT

6	<b>EINLEITUNG</b>
8	<b>A BERATUNGSFÄLLE</b>
8	1. Sanierung älterer bzw. historischer Gebäude
10	2. Baumaßnahmen an neueren Gebäuden
12	3. Ersatzbauten für ältere Gebäude
14	4. Neubauten im Dorf
16	5. Baumaßnahmen an landwirtschaftlichen Nebengebäuden
18	6. Anbauten und kleinere Nebengebäude
22	7. Hofräume und Zufahrten
24	8. Gärten und Hausvorzonen

26	<b>B ABFRAGEKATALOG</b>
29	1. Siedlungsstruktur
32	2. Parzellenstruktur und Gebäudestellung
32	3. Baukörper
32	– Geländeeinpassung
33	– Gebäudeproportionen
34	– Kniestock
35	– Baukörperhierarchie
37	4. Fassadengestaltung
37	– Holzskelettgebäude
38	– Mauerwerksfassaden
39	– Fenster
41	– Farbe, Putz, Verkleidungen, Sockel, Spalier
44	– Eingang, Tür, Vordach, Tor
46	– Balkon, Terrasse
48	5. Dach
49	– Flache Dächer
50	– Steile Dächer
51	– Dachaufbauten
54	6. Freiraumelemente
55	– Befestigte Bereiche
57	– Grünbereiche und Einfriedungen
58	7. Gestaltung von Freiraumelementen
58	– Beläge
61	– Zäune
63	– Gehölze und Grünflächen
66	– Mauern, Fassadenbegrünung

