

# Tag der Innenentwicklung 2018

Neues Leben in alten Mauern



Sonntag,

24. Juni 2018, 14 – 18 Uhr

## „Tag der Innenentwicklung – Neues Leben in alten Mauern“

Der „Tag der Innenentwicklung 2018“ bietet die Möglichkeit, ausgewählte Sanierungsobjekte im Allianzgebiet zu besichtigen. In diesem Jahr haben wir acht Objekte in fünf Kommunen für Sie ausgewählt. Alle fünf weisen typische Merkmale der regional unterfränkischen Baukultur auf, bleiben jedoch für sich individuell, weil sie mit viel Herzblut wieder hergerichtet wurden. Der erste allianzweite „Tag der Innenentwicklung“ soll Lust auf den Erhalt der bestehenden Bausubstanz machen und ist als Hilfestellung und Inspirationsquelle für Bauwillige gedacht.

Wir möchten Sie einladen, am 24. Juni 2018, den Fränkischen Süden auf baukulturelle Art und Weise zu erkunden und wünschen viel Freude beim Entdecken!



### Rahmenprogramm//

#### **14.00 Uhr Begrüßung, anschl. Rundgang „Gelungene Beispiele der Innenentwicklung“**

mit Bürgermeister Martin Umscheid  
(Stadt Röttingen), Treffpunkt „Nah-  
erholungszone Am Mühlbachgrund“,  
keine Anmeldung erforderlich

### Hinweise//

Bitte beachten Sie die jeweiligen Hinweise  
„Möglichkeiten für Sie vor Ort“. Hier erfah-  
ren Sie im Detail, welche Möglichkeiten sich  
Ihnen bieten und welche Abweichungen es  
vom regulären Programm gibt.

Bitte beachten Sie ebenfalls, dass am Veran-  
staltungstag keine gesonderte Bewirtung in  
den einzelnen Kommunen stattfindet.

# Fränkisches Spitalmuseum Aub

Stadt Aub | Hauptstraße 33 | 97239 Aub  
www.spitalmuseum.de

**Sanierungszeitraum:**  
2013 und 2016

## Kurzbeschreibung der Sanierungs- maßnahmen:

Durch die Instandsetzung des maroden, baufälligen Dachstuhls konnten die Räumlichkeiten zu Museumsräumen umgestaltet werden. Zuvor dienten diese als Abstellflächen des Bauhofs.

Während der Bauarbeiten wurde die Statik wiederhergestellt.

Beim Mittelbau des Gebäudes wurden die Eichenschwellen ausgewechselt.

Im Rahmen der Befunduntersuchungen wurde auch die Raumsituation von vor 100 Jahren erforscht.

## Möglichkeiten für Sie vor Ort:

Das Objekt ist von 13 bis 17 Uhr geöffnet. Die Begehung des Hofes ist möglich, ebenso können Keller, Erd- und Dachgeschoss begangen werden.





# Sanierung des Anwesens mit Gaststätte zur Wiederbelebung des Marktplatzes – Röttinger Bürgerstube

Stadt Röttingen | Marktplatz 7 |  
97285 Röttingen | [www.roettingen.de](http://www.roettingen.de)

## Sanierungszeitraum:

05/2015 bis 10/2017

## Kurzbeschreibung der Sanierungsmaßnahmen:

Das Objekt wurde in Form eines Wohn- und Gasthauses umgebaut und instand gesetzt. Durch die Sanierungsmaßnahmen und die damit verbundene Entstehung des gastronomischen Betriebs wurde ein Teil zur Belebung des Marktplatzes beigetragen. Dieses „Impulsprojekt“ spielt dabei eine wichtige Rolle. Bei dem Objekt handelt es sich um ein Einzeldenkmal nach Denkmalliste des Freistaates Bayern.

### Möglichkeiten für Sie vor Ort:

Besichtigung von außen ist möglich.  
Teil des Rundganges „Gelungene Beispiele der Innenentwicklung“.



# Sanierung und Umbau des ehemaligen Zehnhauses

Stadt Röttingen | Lagerweg 2 |  
97285 Röttingen | [www.roettingen.de](http://www.roettingen.de)

## Sanierungszeitraum:

01/2010 bis 03/2012

## Kurzbeschreibung der Sanierungsmaßnahmen:

Das alte Zehnhaus wurde zu einem modernen Multifunktions- und Mehrgenerationenhaus umgestaltet. Vor der Sanierung hatte es einen ruinösen Zustand und es gab statische Probleme. Zum Sanierungsumfang gehörte die statische Sicherung und Instandsetzung der Scheune. Die Fassaden wurden renoviert und das Innere zu Gruppenräumen, Garderobe für den Festspielbetrieb und einem Veranstaltungsraum umgebaut.

## Möglichkeiten für Sie vor Ort:

Besichtigung von außen ist möglich. An diesem Tag finden Umbauarbeiten auf dem Areal statt. Eine Besichtigung des Objektes ist evtl. im Rahmen des Rundganges „Gelungene Beispiele der Innenentwicklung“ möglich.



# Spielscheune – Junges Leben in alten Gemäuern

Stadt Röttingen | Erbsengasse 1 |  
97285 Röttingen | [www.roettingen.de](http://www.roettingen.de)

## Sanierungszeitraum:

09/2012 bis 11/2013

## Kurzbeschreibung der Sanierungsmaßnahmen:

Die Bausubstanz wurde  
im Rahmen der Sanie-  
rungsarbeiten revitalisiert.

Das sanierungsunfähige Wohnhaus,  
rechterhand der Scheune, wurde abge-  
brochen. Die einsturzgefährdete Scheune  
wurde nach der Fundamentsanierung durch  
handwerkliche Maßnahmen instand gesetzt.  
Die Geschossebenen wurden so verändert,  
dass die beiden Hauptgeschosse infolge der  
Hauptlage barrierefrei zu erreichen sind.

## Möglichkei- ten für Sie vor Ort:

Der Eintritt in die Spiel-  
scheune ist kostenfrei, täglich  
von 9 bis 19 Uhr geöffnet.  
Teil des Rundganges „Gelun-  
gene Beispiele der Innen-  
entwicklung“.





# Keramikwerkstatt Bösl

Sieglinde und Lukas Bösl |  
Dr.-Heim-Straße 11 | 97232 Ebfeld  
[www.toepferei-boesl.de](http://www.toepferei-boesl.de)

**Sanierungszeitraum:**  
1989 bis 1990

## **Kurzbeschreibung der Sanierungsmaßnahmen:**

Vor der Sanierung stand das Objekt frei.  
Es handelt sich hierbei um ein ehemaliges  
landwirtschaftliches Anwesen.

Nach Abschluss der  
Umbauarbeiten ist  
ein Wohnhaus mit  
Einliegerwohnung  
entstanden. Das  
Gebäude ist  
denkmalgeschützt.  
Die Stallgebäude  
werden gewerblich,  
als Keramikwerkstatt,  
genutzt.

### **Möglichkei- ten für Sie vor Ort:**

Besichtigung von 10 bis 18 Uhr  
möglich. Parallel zum Tag der Innen-  
entwicklung findet an diesem Tag auch  
das Sommerfest der Keramikwerkstatt  
Bösl statt. Eine Außen- und Innen-  
besichtigung der Keramikwerkstatt  
mit Ausstellungs- und Lager-  
räumen ist möglich.



# Landhaus Odaia

Claudia Haaf | Gaubüttelbrunner  
Straße 17 | 97232 Sulzdorf  
[www.odaia.de](http://www.odaia.de)

## Sanierungszeitraum:

2007, 2010, 2012 (2015 und  
2018 kleinere Maßnahmen im Haupthaus)

## Kurzbeschreibung der Sanierungsmaßnahmen:

Das Landhaus wurde 1904 als Gasthaus erbaut. Zudem wurde auf dem Areal eine kleine Metzgerei geführt. Die alten Stallungen und die Scheune wurden abgerissen. An ihrer Stelle wurden Garagen mit Lagerplatz sowie ein Freisitz errichtet und mit einer Gartenanlage ergänzt. Es wurde liebevoll über die Jahre renoviert, immer mit dem Ziel, dass der alte Baustil harmonisch mit einer modernen Einrichtung verschmilzt. Heute wird das „Odaia“ von Claudia Haaf in vierter Generation familiengeführt und als Event-Location betrieben. Der neu gestaltete Garten bietet sich im Sommer für Feiern an, im Winter der elegante Große Salon und der historische Gewölbekeller. Aus der alten Landwirtschaft ist mit viel Liebe etwas Neues entstanden.

## Möglich- keiten für Sie vor Ort:

Die Begehung des Hofes ist  
möglich. Ebenso können die  
Gasträume von innen  
besichtigt werden.





# Anwesen Wolf

Stefan Wolf | Egenburgstraße 8 |  
97268 Kirchheim

**Sanierungszeitraum:**  
2014 bis 2017

## Kurzbeschreibung der Sanierungs- maßnahmen:

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus. Der Nutzungscharakter ist auch nach der Sanierung erhalten geblieben. Das Haus wurde bis auf die Grundmauern entkernt und anschließend neu aufgebaut (Elektrik, Heizung, Wasser, Böden und Bäder).

## Möglich- keiten für Sie vor Ort:

Die Begehung des Hofes zur  
Außenansicht des Objek-  
tes ist möglich.



# Anwesen Nörpel

Martin Nörpel | Brunnenstraße 3 |  
97285 Tauberrettersheim  
www.noerpel-architektur.de

## Sanierungszeitraum:

1999, 2006 und 2014

## Kurzbeschreibung der Sanierungsmaßnahmen:

Der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb wurde zum Mehrgenerationenhaus umgebaut. Das Fachwerkhaus wurde saniert und eine Wohnung ins Dachgeschoss eingebaut.

Die Außenanlagen sowie das Nebengebäude mit Fachwerkbau wurden ebenfalls umgestaltet. Hierbei handelte es

sich vormalig um einen Schweinestall. Die drei Kammern im Erdgeschoss und das sanierte Obergeschoss werden heute als Spiel- und Aufenthaltsraum für Kinder zwischen 6–12 Jahren genutzt und verfügen über einen Zugang von der angrenzenden Scheune. Das Obergeschoss hat nur eine Raumhöhe von ca. 1,70 m wie vor der Sanierung. Es hat Fenster und Läden und innen einen Raum mit Holzfachwerk und Dielenboden. Der ehemalige Stall wurde zu einem Architekturbüro umgebaut, die Außenanlagen wurden neu gestaltet.

### Möglich- keiten für Sie vor Ort:

Die Begehung des Hofes zur  
Außenansicht des Objek-  
tes ist möglich.



## Allianzweite Innenentwicklungsstudie

Im Januar 2018 wurde die gemeindeübergreifende Innenentwicklungsstudie der Interkommunalen Allianz Fränkischer Süden abgeschlossen. Auf Grundlage der zusammengeführten Daten aus dem Vitalitäts-Check 2.0 (inkl. Flächenmanagement-Datenbank) wurde eine Entwicklungsstrategie entwickelt. Dabei wurden Projekt- und Maßnahmenvorschläge auf kommunaler, allianzweiter sowie regionaler Ebene formuliert.

## Motivationsfilm „Leben im Dorfkern“

Auf Allianzebene wurde bereits das Projekt Motivationsfilm „Leben im Ortskern“ umgesetzt. Der Film ist unter [www.fraenkischer-sueden.de](http://www.fraenkischer-sueden.de) zu finden.

## Flächen- und Immobilienbörse

Die Gestaltung einer Bauplatz-, Gebäude- und Immobilienbörse wurde auf Landkreisebene realisiert. Die Flächen- und Immobilienbörse finden Sie hier:

[www.landkreis-wuerzburg.de](http://www.landkreis-wuerzburg.de)

## Kooperation mit der FHWS

In Kooperation mit der Hochschule für angewandte Wissenschaften Würzburg-Schweinfurt wurde das Pilotprojekt „Brauerei Wolf“ durchgeführt. Studierende des Masterstudiengangs „Integrales Planen und Bauen“ entwickelten unterschiedliche Konzepte und Visionen für das Areal im Reichenberger Gemeindeteil Fuchsstadt.

Für weitere Informationen zur Innenentwicklung in der Allianz Fränkischer Süden besuchen Sie unsere Webseite

[www.fraenkischer-sueden.de](http://www.fraenkischer-sueden.de)

## Hinweise zu kommunalen Förderprogrammen

Welche Fördermöglichkeiten sich Ihnen im Bereich der Revitalisierung von Gebäuden in den 14 Allianzkommunen bieten, erfahren Sie in den jeweiligen Verwaltungen oder online:

[www.stadt-aub.de](http://www.stadt-aub.de)

[www.kirchheim-uf-r.de](http://www.kirchheim-uf-r.de)

[www.bieberehen.de](http://www.bieberehen.de)

[www.ochsenfurt.de](http://www.ochsenfurt.de)

[www.buetthard.de](http://www.buetthard.de)

[www.markt-reichenberg.de](http://www.markt-reichenberg.de)

[www.gaukoenigshofen.de](http://www.gaukoenigshofen.de)

[www.riedenheim.de](http://www.riedenheim.de)

[www.gelchsheim.de](http://www.gelchsheim.de)

[www.roettingen.de](http://www.roettingen.de)

[www.geroldshausen.de](http://www.geroldshausen.de)

[www.sonderhofen.de](http://www.sonderhofen.de)

[www.giebelstadt.de](http://www.giebelstadt.de)

[www.tauberrettersheim.de](http://www.tauberrettersheim.de)





Allianz  
Fränkischer  
Süden  
ZWISCHEN MAIN & TAUBERE

Finanziert mit Mitteln des Freistaates Bayern, der Bundesrepublik Deutschland sowie der Arbeitsgemeinschaft der Interkommunalen Allianz Fränkischer Süden und unterstützt durch das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken.

## Impressum

### Herausgeber//

Interkommunale Allianz Fränkischer Süden

Marktplatz 3 | 97232 Giebelstadt

[www.fraenkischer-sueden.de](http://www.fraenkischer-sueden.de)

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

### Gestaltung und Realisation//

CMS – Cross Media Solutions GmbH, Würzburg

Die Allianz Fränkischer Süden bedankt sich bei allen Bauherren, die bei der Vorbereitung und Durchführung des Tags der Innenentwicklung mitgewirkt haben.

