

„Mit dem Fördernavi durch den Förderdschungel“

Erfahrungen mit dem Kommunalen Denkmalkonzept (KDK) in der Gemeinde Diespeck

Stand 25.04.2024



Matthias Rühl, Stadtplaner ByAK, SRL
Constantin Rühl M.Sc. Urbanistik

Zur Gemeinde Diespeck

und zum Planer

Gemeinde Diespeck

- Landkreis Neustadt/Aisch – Bad Windsheim
- Knapp 4.000 Einwohner, Ortsteile
- Seit 2003 in der Städtebauförderung
- 1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz

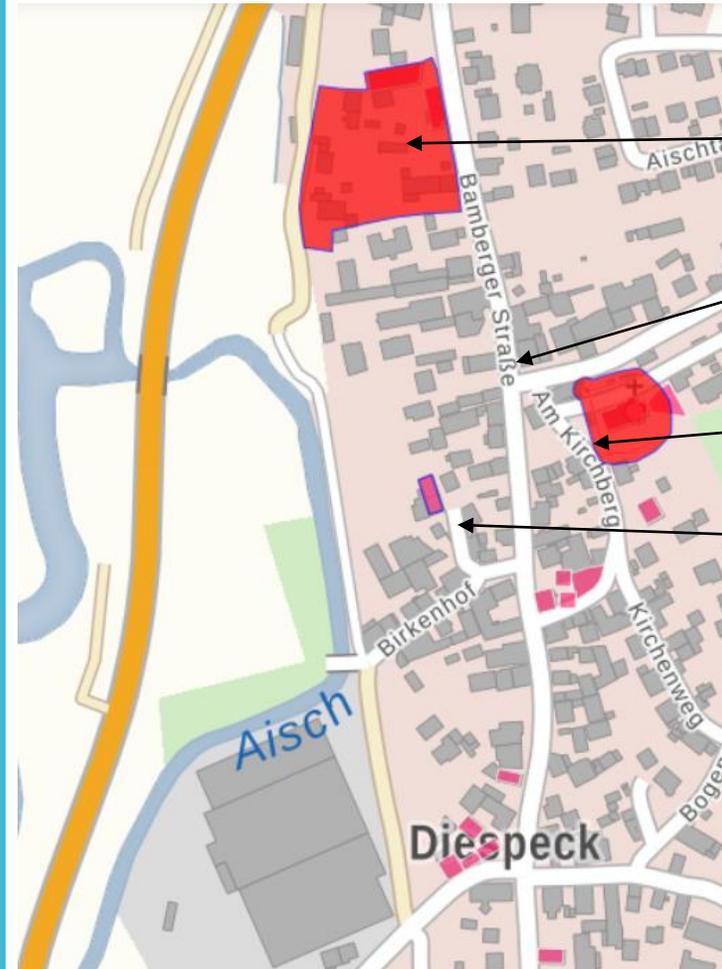
Matthias Rühl

- Studium der Raumplanung an der TU Wien
- Seit 1992 selbständig (Büro STADT & LAND)
- Neben Bauleitplanung Schwerpunkt Stadtsanierung



Anlass für ein KDK

Neugestaltung der
Bamberger Straße



- Großes Sanierungsgebiet
- Mehrere interessante Bereiche im Ortszentrum vorhanden:
 - „Schäfer – Areal“ mit Wasserschloss (?)
 - Bereich Bamberger Straße mit Einmündung Dettendorfer Straße
 - Kirchplatz mit Kirchenburg
 - Birkenhof (früher „Judenhof“)
- Baudenkmale im Sanierungsgebiet verteilt
- Bodendenkmale bei Schäfer Areal und bei Kirchenburg
- Wie gehören die Bereiche historisch zusammen?
Wie sind sie entstanden?
- Können aus der Historie Erkenntnisse für die Neugestaltung der Bamberger Straße gewonnen werden?

Aufbau des KDK

- **Modul 1 „Denkmalwerte“**

Bestandserfassung und Bewertung

BÜRO FÜR BAUFORSCHUNG, GEBÄUDEINSTANDSETZUNG UND DENKMALPFLEGE |
DR. MATTHIAS WIESER | DIPL. ING. | ARCHITEKT | 97286 SOMMERHAUSEN |
KATHARINENGASSE 6 |

- FRAU ANDREA LORENZ; ARCHÄOLOGIN

- **Modul 2 „Städtebauliche Betrachtung“ ,**

Vertiefung „Schäfer – Areal“

BÜRO STADT & LAND, MATTHIAS RÜHL

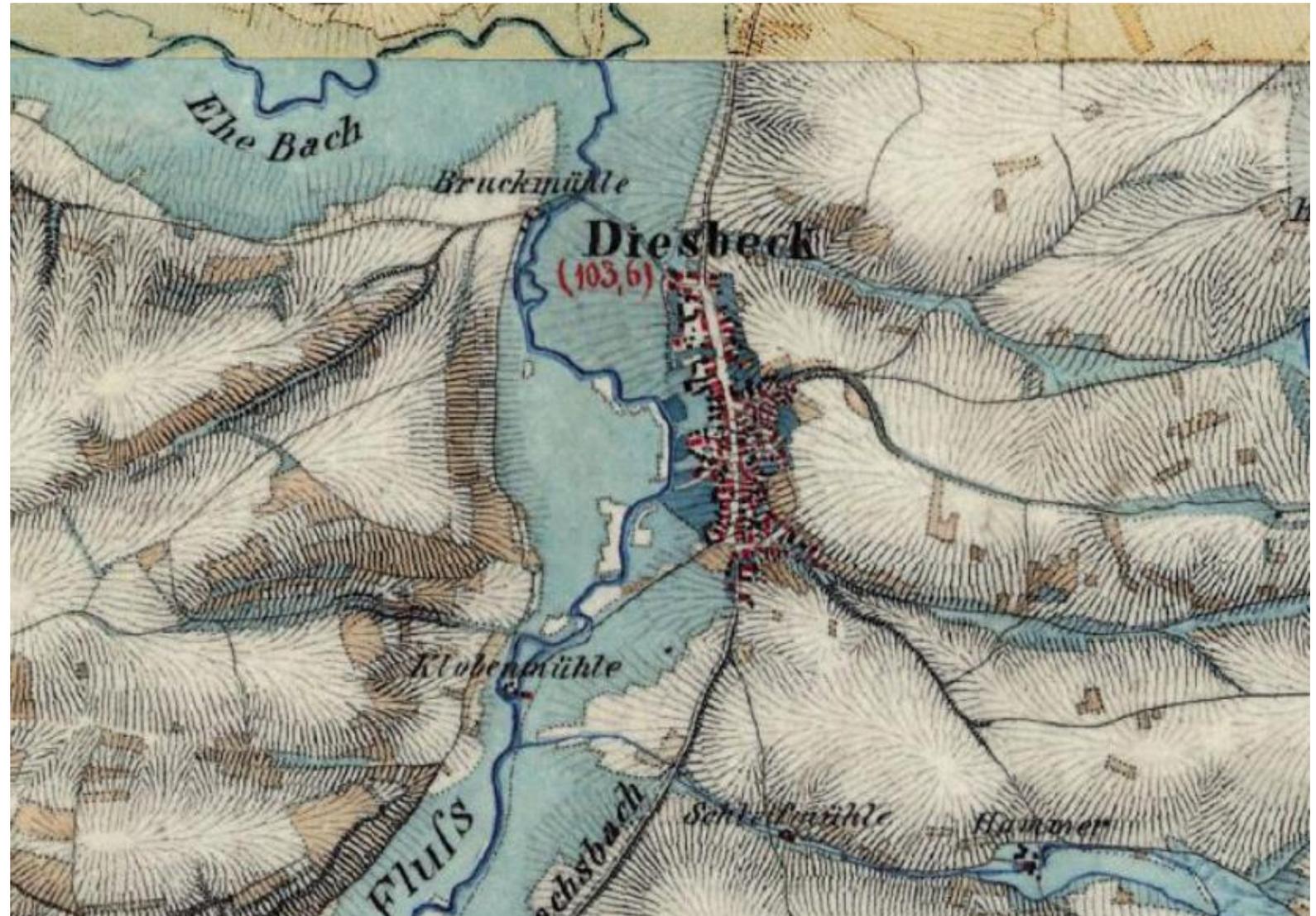
- **Modul 3: Einzelbetrachtung von Gebäuden.**

Sanierung von Gebäuden

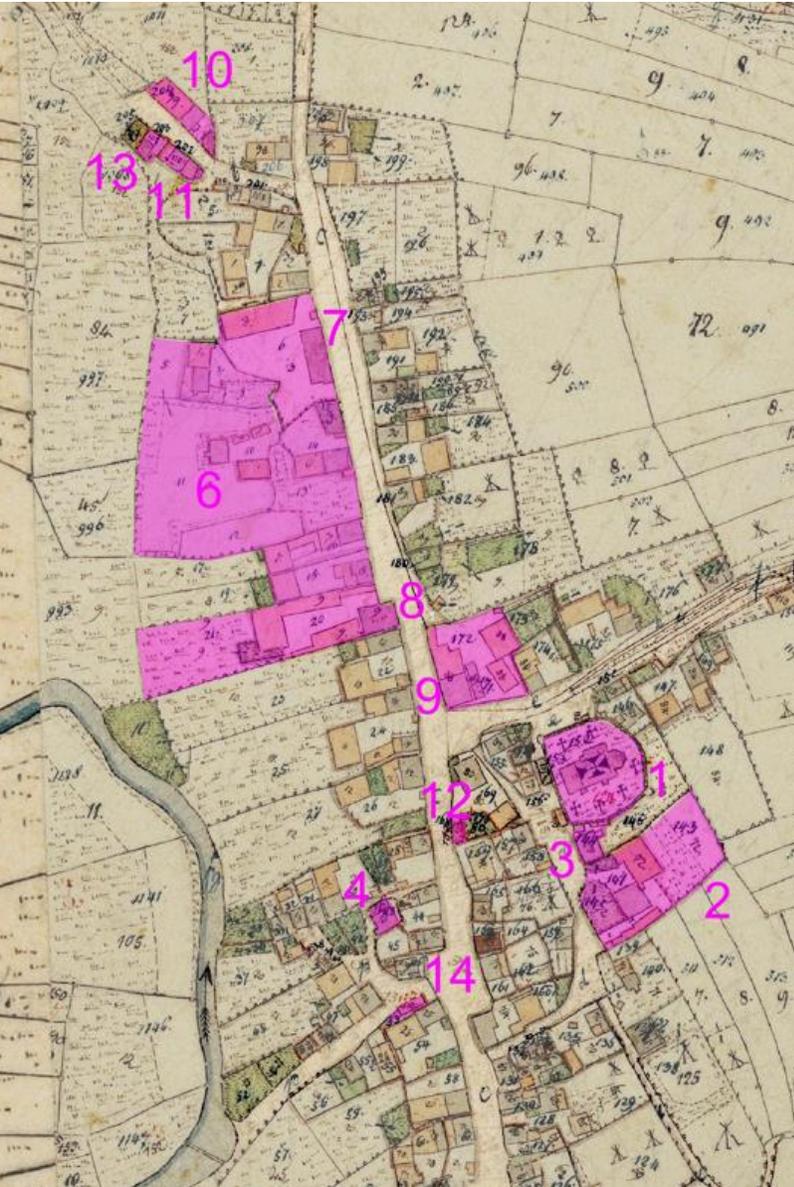
Modul 1: Auszug Urkataster

Der Name Diespeck kommt von „die specke“, althochdeutsch für eine Furt

Fragestellungen: Wo war diese Furt?
Wo ist der Ursprung des Ortes?



Karte 3: Besondere Funktionen



Modul 1

PLAN [3]



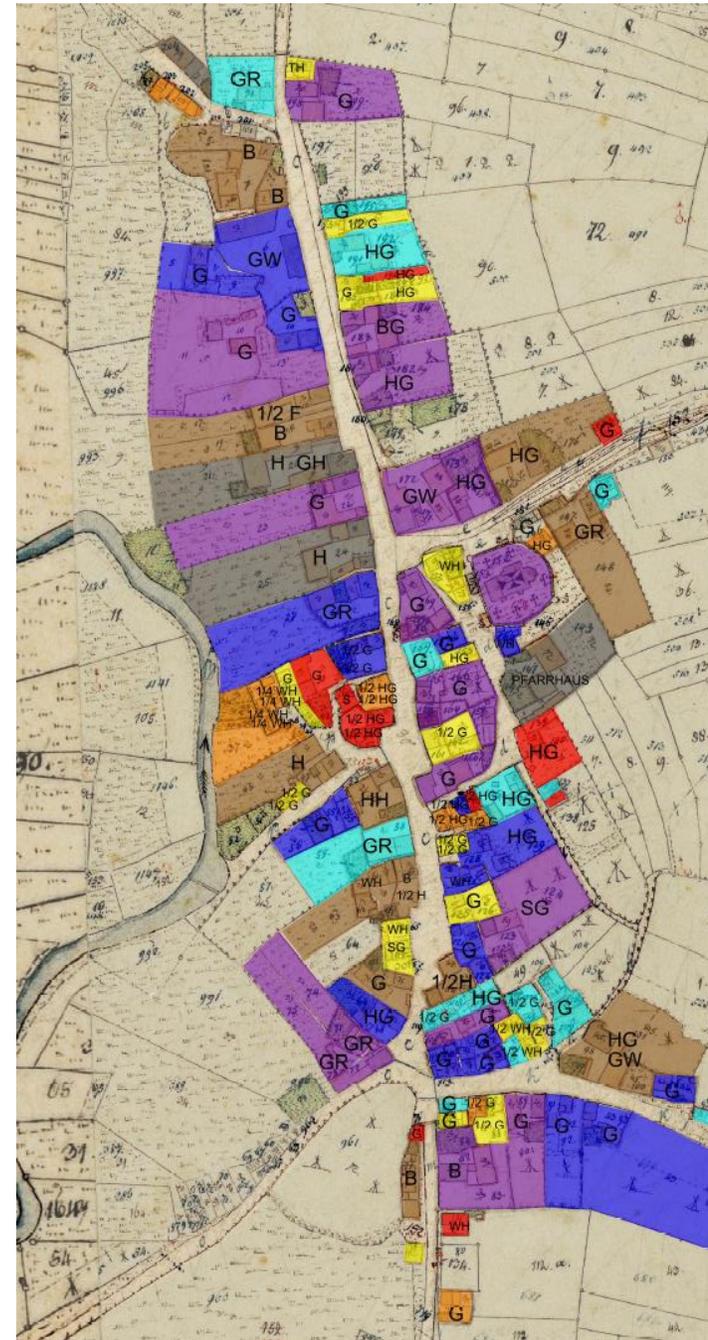
Darstellung **GEBÄUDE MIT
BESONDEREN FUNKTIONEN**
Maßstab **M.: 1 : 1.000**

- 1 Pfarrkirche - Hs.-Nr. 123, 124
- 2 Pfarrhaus und Pfarrhof - Hs.-Nr. 72
- 3 Schul- und Mesnerhaus - Hs.-Nr. 73
- 4 Synagoge - Hs.-Nr. 16
- 5 Judenschule - Hs.-Nr. 110
- 6 Gutshofareal mit Schloss - Hs.-Nr. 5 und 6
- 7 Gastwirtschaft zum Schwarzen Adler - Hs.-Nr. 3
- 8 Gastwirtschaft zum Goldenen Löwen - Hs.-Nr. 9
- 9 Wirtshaus - Hs.-Nr. 87, 88
- 10 Gemeindliches Schafhaus - Hs.-Nr. 99
- 11 Gemeindliches Hirtenhaus - Hs.-Nr. 100
- 12 Gemeindliches Waghhaus - Hs.-Nr. 101
- 13 Gemeindliches Armenhaus - Fl.-Nr. 203
- 14 Gemeindliches Feuerwehrhaus - Fl.-Nr. 53
- 15 Zehntscheuer - Hs.-Nr. 122

Plan Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, München

Verfasser Büro für Bauforschung, Gebäudeinstandsetzung und Denkmalpflege
Dr. Matthias Wieser
M. A. - Dipl. Ing. FH - Architekt
Katharinengasse 6 - 97286 Sommerhausen
Telefon 09333-90148
Telefax 09333-90149

Karte 4: Besitzverhältnisse



	Besitzrechtliche Qualitäten
B	Bauerngut
BR	Bauerngutrest
H	eine ganze Hube
1/2 H	eine halbe Hube
HH	Halbhof
HG	Häckergut
G	Gütl
SG	Söldgütl
1/2 G	1/2 Gütlein
1/2 HG	1/2 Häckergütlein
GR	Gutstrest
1/2 F	1/2 Frohnhof
WH	Wohnhaus
TH	Tropfhaus
LH	Leerhaus
GW	Gastwirtschaft
S	Synagoge

DIESPECK

Lkr. Neustadt an der Aisch - Bad Windsheim

KOMMUNALES DENKMALKONZEPT (KDK) Modul 1 - Denkmalwerte

Auftraggeber Gemeinde Diespeck
vertreten durch den 1. Bgm. Dr. Christian von Dobschütz
Rathausplatz 1
91456 Diespeck

Norden

PLAN [4]

Darstellung **SOZIALTOPOGRAFIE
GESAMTBESITZ UND BESITZ-
RECHTLICHE QUALITÄTEN**

Maßstab M.: 1 : 1.000

	0 - 0,5 Tagwerk (30)
	0,5 - 1,0 Tagwerk (13)
	1,0 - 2,0 Tagwerk (14)
	2,0 - 5,0 Tagwerk (18)
	5,0 - 10,0 Tagwerk (22)
	10,0 - 25,0 Tagwerk (18)
	25,0 - 50,0 Tagwerk (15)
	> 50,0 Tagwerk (4)

Umrechnung 1 Tagwerk = 0,3407 Hektar - 1 Hektar = 2,935 Tagwerk
Plan Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, München

Verfasser Büro für Bauforschung, Gebäudeinstandsetzung und Denkmalpflege
Dr. Matthias Wieser
M. A. - Dipl. Ing. FH - Architekt
Katharinengasse 6 - 97286 Sommerhausen
Telefon 09333-90148
Telefax 09333-90149
E-Mail: info@bauforschung-wieser.de
www.bauforschung-wieser.de
Gefertigt Sommerhausen, im Januar 2020



Modul 1
„Schäfer – Areal“



Bamberger Straße 51 (3) Modul 1

Baudenkmal

Datierung:

Flurnummer:

Inventarnummer:

Nummer der Hofstelle [1830]:

Literatur:

Das EG 17., sonst 18./19. Jahrhundert.

[6, 6/2]

D-5-75-118-6

3.

Denkmäler Bayern V, MF (1986), S. 368; Roch (2018), S. 19f.; Denkmalliste.



Abb. 165 – Erdgeschoß Unterzug mit Schiffskehle – 17. Jahrhundert.



Abb. 167 – Farbbefund

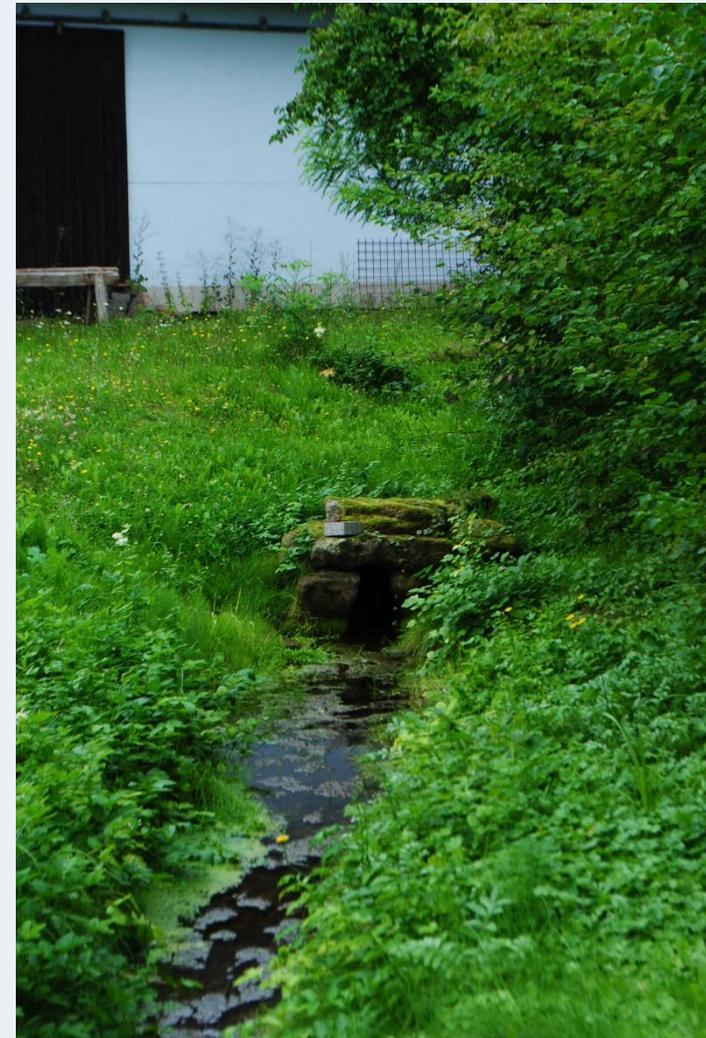


Abb. 166 – Türe mit Verdachung 19.Jh.

Sachsenbrunnen Bamberger Straße



Abb. 109 – Quellenbereich Bamberger Straße mit Turmhügel? – Fl.-Nr. 109



Das Areal des nördlich angrenzenden mutmaßlichen „Turmhügels“ mit vorgelagerter Quelle, die als Bachlauf nach Westen hin entwässert



„In Wert setzen der Erkenntnisse“

Bürgerinformation zu Modul 1

Dorfspaziergang zum KDK

Spaziergang durchs Schäfer Areal mit den Anwohnern



Workshop Okt 2019 zu Modul 1 und 2

mit Gemeinde,
Kreisheimatpfleger,
örtlicher Heimat-forscher
Herr Roch, Heimatverein,
Frau Ilse Vogel Forscherin
für jüdisches Leben, LfD
Frau Dr. Sandmeier,
Altstraßenforscher, Dr.
Wieser, Frau Lorenz, Herr
Rühl

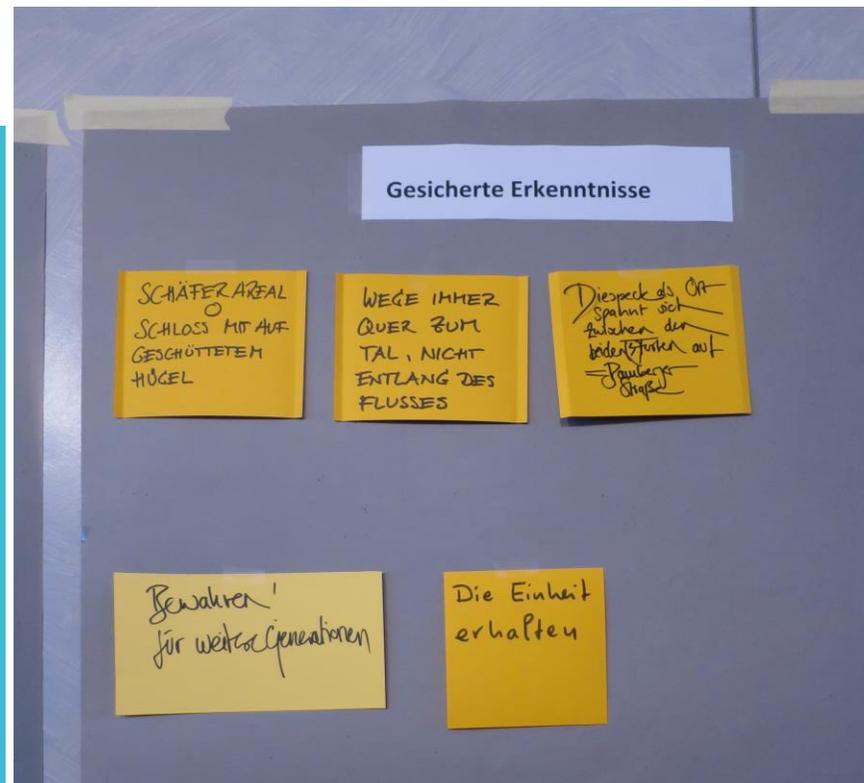


Erkenntnisse aus workshop

Gesicherte Erkenntnisse

Offene Fragen

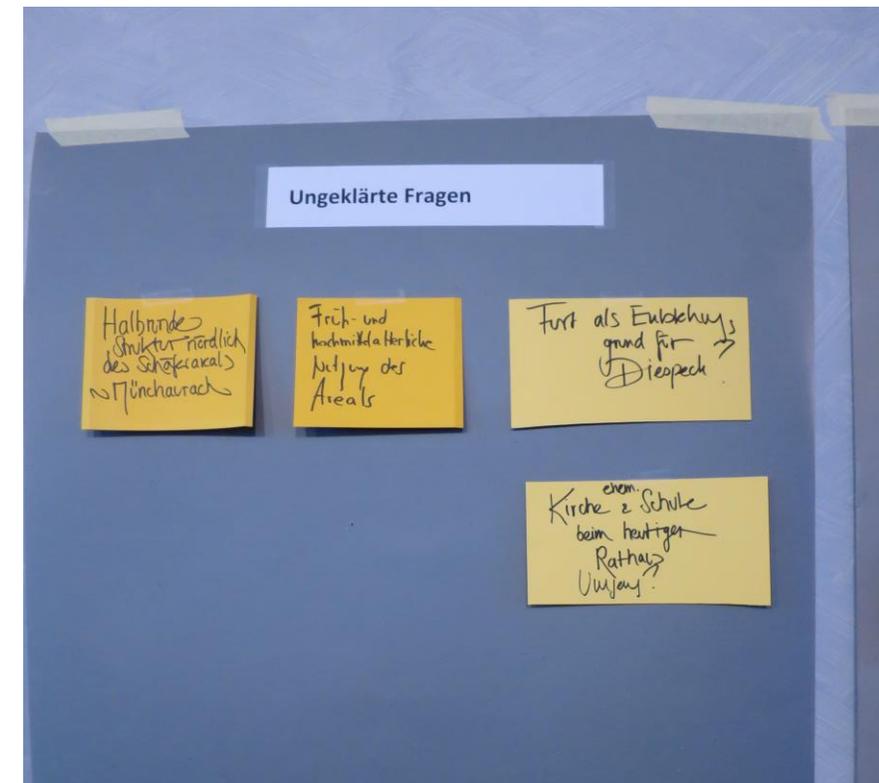
Vorschläge für weitere Untersuchungen



Im Schäfer Areal gab es ein Schloss, der heutige Bau ist ein Nachfolgebau
Die früheren Wege verliefen immer quer zum Tal, nicht entlang des Flusses (Furten).

Diespeck spannte sich zwischen zwei Furten auf, das ist die heutige Bamberger Straße

Bewahren für weitere Generationen.
Die Einheit des Schäfer Areal erhalten.



Halbrunde Struktur im Schäfer Areal wie Münchenaurach, eine „Motte“? (Turmhügel).

Früh- und hochmittelalterliche Nutzung des Areals?

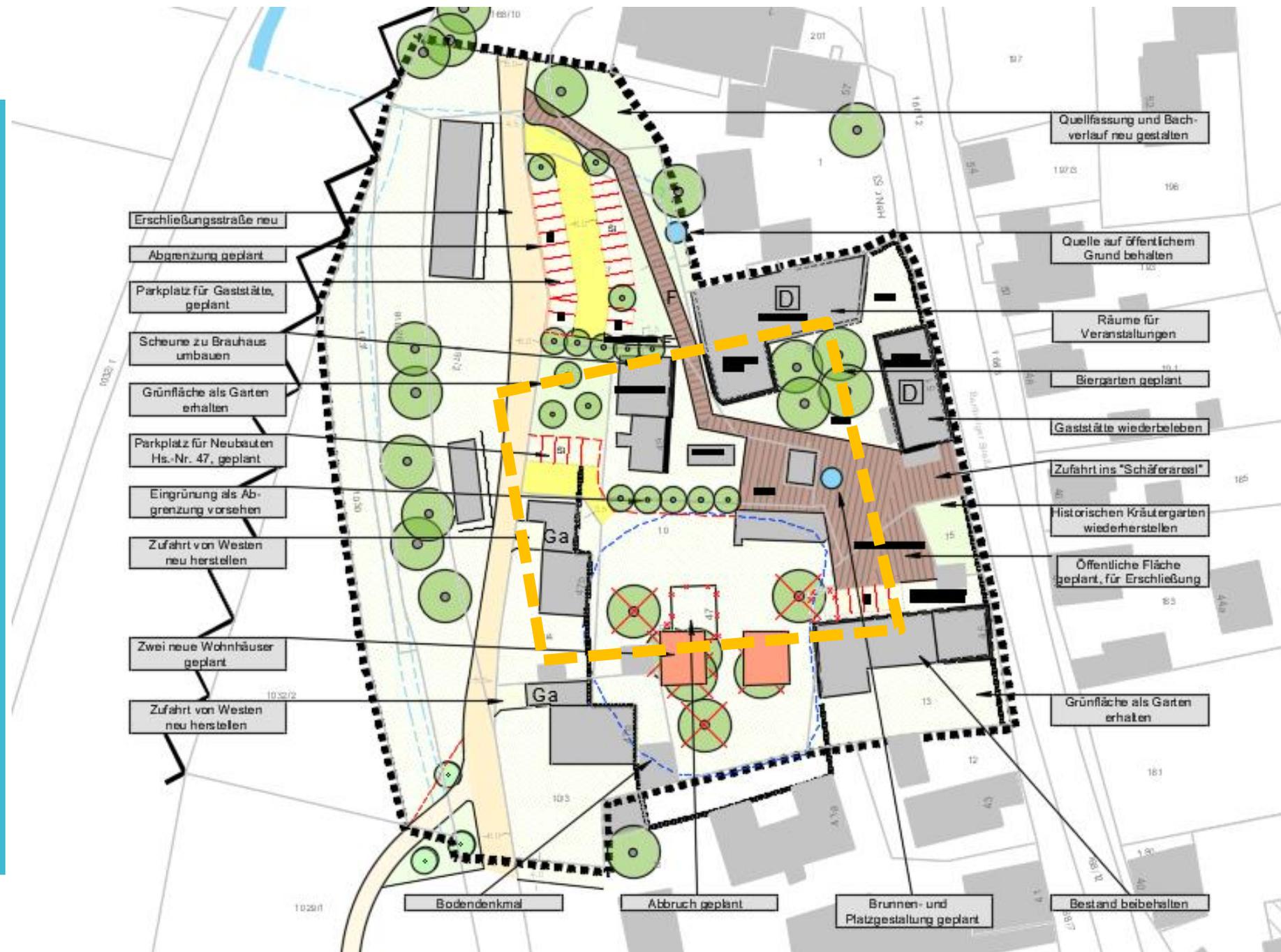
Furt als Entstehungsgrund für Diespeck?

Beim heutigen Rathaus (früher Schule) Standort für eine frühere Kirche? (inzwischen verworfen)

Modul 2

Städtebaulicher
Rahmenplan für das
„Schäfer - Areal“

Expertengespräche
Bürgergespräche



Modul 3:

Bereich Birkenhof,
früher Judenhof

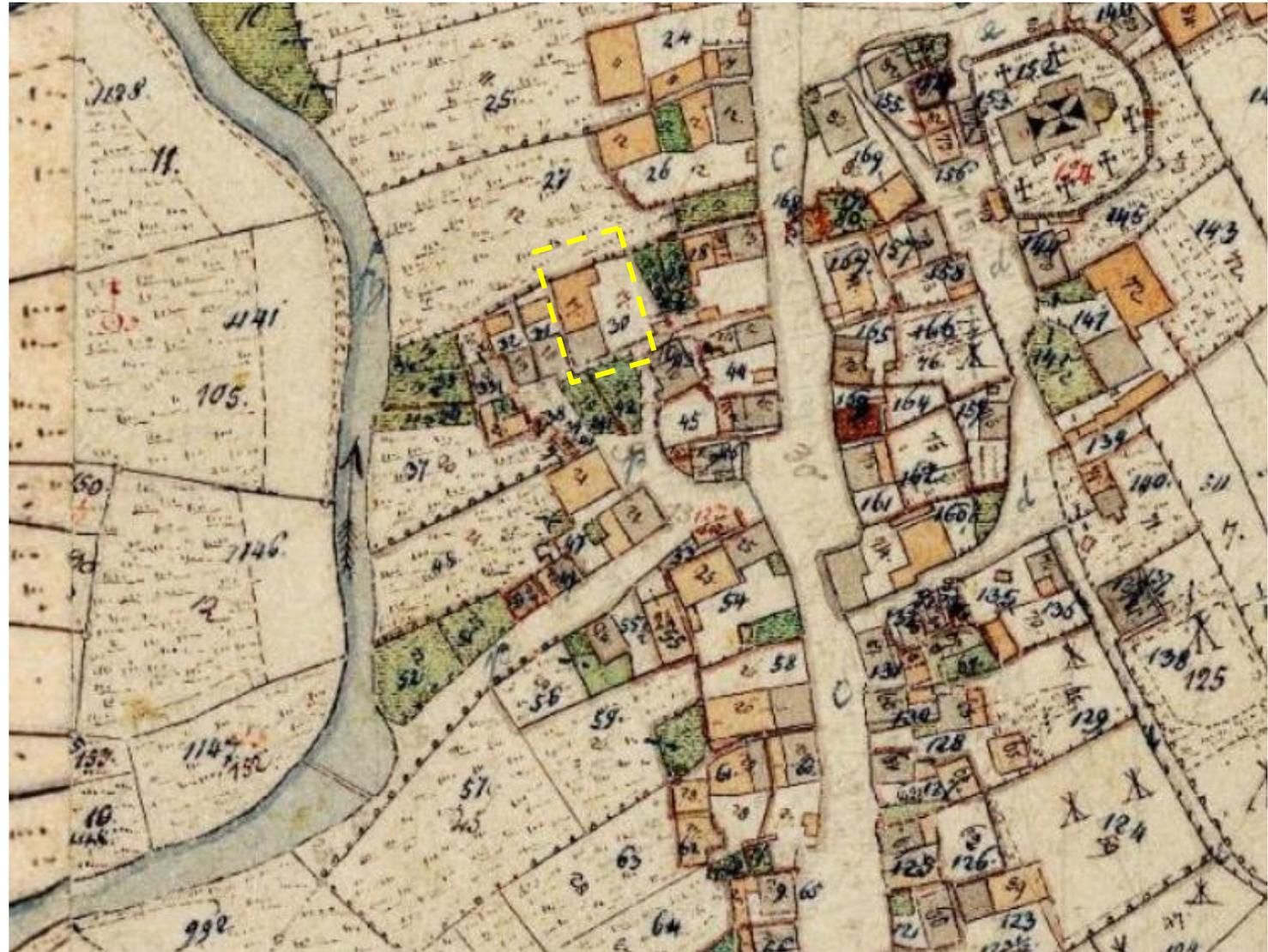
Sanierung
Haus Nr. 6
Baudenkmal

früher die „Schul“?



Modul 3

Auszug Urkataster





Impressionen vom Gebäude und aus dem Inneren.
Talseitige Hauswand ca. 1m dick

Modul 3

Durchführung einer Gebäudesanierung im KDK

Förderungen im Sanierungsgebiet nutzen

- Anfrage des Eigentümers bei der Gemeinde auf Sanierung des Gebäudes.
- Einschaltung Landesamt für Denkmalpflege, Frau Sandmeier, ob für das Gebäude Modul 3 anwendbar ist (**Modernisierungsgutachten**)
- Zustimmung des LfD, Bewilligungszeitraum beachten!
- Leistungsbild definieren, Angebote Architekten, Fachplaner einholen, Vergabe
- Durchführung Gutachten, Kostenberechnung, Abstimmung mit dem LfD, Fördermöglichkeiten erörtern
- Anträge stellen, Bewilligungen abwarten
- Sanierung durchführen

*Am die Gemeinde Diespeck.
Sehr geehrte Damen und Herren
hiermit beantrage ich die Förderung
des Modernisierungsgutachten Birkenhof 6*

Leistungsbild

Kommunales Denkmalkonzept Diespeck
Modul III: Birkenhof 6

Bestandsaufnahme | Nutzungsstudie | Machbarkeitsprüfung

Die sogenannte Judenschul (Birkenhof 6) ist als „Ehem. Synagoge und jüdische Schule, zweigeschossiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.“ in der Denkmalliste eingetragen. Das Gebäude ist ein hervorragendes bauliches Zeugnis der

Modul 3

Förderung Modernisierungsgutachten

- **60%** von Landesamt für Denkmalpflege, **40%** Eigentümer

Sonderregelung in Diespeck (**60%, 20%, 20%**):

- 20% trägt Gemeinde
- 20% Anteil trägt der Eigentümer
- Die Beteiligung der Gemeinde ist der entscheidende Faktor, um einen Architekten beiziehen zu können!
- Bei einem 40%igen Anteil für den Eigentümer ist es für diesen meist unattraktiv, denn dann versucht er es ohne Architekten und Bauforscher

Zusammenfassung

- **Modul 1** schafft neue, fundierte Informationen zur Ortsgeschichte, gerade auch zu einzelnen Bereichen oder Gebäuden
- **Modul 2** stellt den städtebaulichen Zusammenhang her und gibt Anregungen für die Integration von Baudenkmalern in den Ortskern (Rahmenkonzepte, Varianten prüfen, Bürger anregen)
- Über eine intensive Bürgerinformation findet ein „In Wert setzen“ der Denkmäler statt.
- Danach entwickeln sich wie von selbst Ideen wie Nutzungen aussehen könnten.
- In **Modul 3** erfolgt die denkmalverträgliche Umsetzung der Sanierung einzelner Gebäude/Anwesen durch fachliche Beratung und begleitende Planung. Dabei ist ein hoher Fördersatz von 80% sehr hilfreich
- Die Erfahrungen in Diespeck sind durchweg positiv.