

7. Donau-Rieser Heimatpreis 2010

In diesem Jahr haben die Volksbanken und Raiffeisenbanken im Landkreis Donau-Ries zum 7. Mal den unter der Schirmherrschaft von Landrat Stefan Rößle stehenden Donau-Rieser Heimatpreis ausgelobt.

Der Förderkreis zum Erhalt der Hofwirtschaft, Kaisheim, hat sich in der Sparte „Architektur & Ortsplanung“ um einen Preis beworben.

Bewerbung:

a) Schriftlicher Teil:

Förderkreis zum Erhalt der Hofwirtschaft

mit Vereins- und Bürgerzentrum e. V.



1. Zur Historie der Hofwirtschaft

Zum Baujahr gibt es widersprüchliche Angaben. So darf aus dem Buch „Die Kunstdenkmäler von Bayern Landkreis Donauwörth bearbeitet von Adam Horn, München 1951 folgendes entnommen werden: „Die Kaserne von 1732 jetzt Hofwirtschaft“. In die gleiche Richtung geht ein Aufsatz aus dem Buch „Streiflichter aus der Geschichte des Klosters Kaisheim“ Verfasser Rudolf Braun. Auch hier wird als Baujahr 1732 angegeben: „Ein Abt mit großer Freude am Bauen – Rogerius Friesl lies die heutige Hofwirtschaft als Kaserne einer Garnison errichten.“ Im Jahr 2001 wurde von Herrn Dr. Schiedermaier ein Buch mit dem Titel Kaisheim – Markt und Kloster unter Mitwirkung verschiedener Autoren herausgegeben. In diesem Buch ist eine Vedute Ende 17. Jahrhundert abgebildet, welche auch den zur Erbauungszeit 3-geschossigen Baukörper zeigt.

Wenn nun das Gemälde Ende des 17. Jahrhunderts entstanden ist, kann nicht Abt Rogerius II. Friesl nicht der Bauherr sein.

Dass das Gebäude nicht 1732 errichtet wurde, sondern vielmehr 80 Jahre früher, wird auch durch die durchgeführte dendrochronologische Altersbestimmung belegt. Danach wurde das Bauholz im Winter 1658/1659 eingeschlagen.

In der vorgenannten Bildbeschreibung wird das Haus bereits als „Würthshaus“ beschrieben und mit dem Wappen von Abt Judas Thaddäus Mayr (reg. 1696-1698) gekennzeichnet.

Nimmt man die Erkenntnis aus dem Wappen und das Ergebnis der dendrochronologischen Altersbestimmung zusammen, dann ist es sehr wahrscheinlich, dass das Gebäude nicht 1732 sondern 1659 ff errichtet wurde.

Eindeutig ist die 3-Geschossigkeit mit 2 Ecktürmen auf der Schauseite. Dies lässt sich im Bestand eindeutig nachweisen.

2. Ausgangslage (Zustandsbeschreibung)

Der Ortskern von Kaisheim hat große Defizite im Bereich der Infrastruktur, der Gestaltung von Plätzen und Gebäuden. Nicht zuletzt aus diesen Gründen wurde vor vielen Jahren auf Empfehlung der Städtebauförderung ein Wettbewerb zur Revitalisierung des Ortskerns ausgelobt.

Die Gaststätte Hofwirtschaft samt seinem Vorplatz hatte ursprünglich Dorfplatzcharakter als Treffpunkt für die Bevölkerung der Gemeinde. Gleichzeitig stellt dieser Bereich neben seiner Funktion als Kristallisationspunkt auch das Entree zum historischen Klosterbereich dar. Die Hofwirtschaft samt Vorfläche lag brach, nachdem der letzte Pächter das Gebäude 2002 verlassen hatte. Das Gebäude machte einen desolaten, heruntergekommenen Eindruck.

Das spätbarocke Dachwerk mit 7 Binderjochen zeigt eine zweifache Kehlbalkenkonstruktion mit liegendem Stuhl und Spannriegeln und doppelten Andreaskreuzen als Windverband. Die Schäden im Dachwerk waren besonders in der Zerrbalkenlage besorgniserregend (Stichbalken mit offenen Sassen, starke Schlüsselung des Dachbodens) und in Traufpunkten (gebrochene Fünfkantschwelle, Braunfäule in den Mauerlatten), die zu einer starken Ausbauchung besonders an der südlichen Traufseite führten. Das statische Gefüge Zerrbalkenlage und Dachfüße waren auseinander gerissen. Das Hofwirtgebäude hat 3, - von Giebel zu Giebel reichende -, parallele Raumabfolgen. Der straßenseitige hat ein Kreuzgratgewölbe zu 5 Jochen. Der mittlere Raum mit Flachdecke dürfte bauzeitliche Erschließungsfunktion gehabt haben. Die ostseitige Giebelmauer ist in Raumbreite nur mit einer dünnen Wand zugesetzt. Ehemals dürfte hier der Eingang gewesen sein. Der hangseitige Raum hat noch das durchgehende Tonnengewölbe. In allen Räumlichkeiten waren massive Feuchtigkeitsschäden auffällig.

3. Aufgabenstellung und Abwicklung

Aus diesem Grund wurde eine umfangreiche Voruntersuchung mit Schadensdokumentation und einem Maßnahmenkonzept vorgenommen. Priorität hat die Substanzerhaltung und Sicherung des historischen Kerns.

Die Maßnahmen im Einzelnen:

- Statische Sicherung des Dachstuhls
- Neueindeckung des Dachs über dem Hofwirt
- Abbruch des Anbaus und als Ersatzbau vom Hofwirt abgerückt, neu errichtet
- Abbrechen neuzeitlicher Einbauten, wie raumzerstörender Wände im OG und EG um in etwa die alten Raumdisposition widererlebbar zu machen

- Entfeuchten des Sockelmauerwerks durch abnehmen des neuzeitlichen harten und dichten Zementputzes auf Süd-, Ost- und Westseite. Infolge des dichten Zementputzes ist die Feuchtigkeit samt Salzen nahezu raumhoch angestiegen.
- Ausbau der zum Teil morschen Holzfenster und der neuzeitlichen Kunststofffenster. Erneuerung der gesamten Fenster nach historischem Vorbild sowie Anbringen einst vorhandener Fensterläden.
- Herrichten des längsgestreckten Raumes mit Ziegeltonne. Der Raum war aufgrund hangseitigen Feuchtigkeitseintrags zum Teil hochgradig verschimmelt und Salz verseucht.
- Entfernen neuzeitlicher Teppich- und PVC-Böden samt Spanplattenunterkonstruktion und Sichtbarmachung der alten Dielenböden.
- Instandsetzung des alten Solnhofener Plattenbelages im Flur des OG
- Neugestaltung der neuzeitlichen Betontreppe vom EG zum OG.
- Der Saal im OG mit einer Grundfläche von 152,67 qm wurde neu gestaltet (Abnahme der Gipskartondecke, Öffnung der zugebauten Fenster, herstellen des Riemenbodens)
- In den Gasträumen des EG wurde der neuzeitliche Belag ausgebaut und durch einen gedämmten Fußbodenaufbau mit bruchrau angeschliffenen und handgezwickten Solnhofener Platten ersetzt.
- Einbau einer Heizungsanlage
- Erneuerung der Sanitärinstallation zur Küche und Theke samt Abflussleitungen
- Erneuerung der Elektroinstallation und Beleuchtung
- Erneuerung des Gewölbes
- Ergänzung der Gesimse an den Außenfassaden.
- Malerarbeiten Innenbereich
- Streichen der gesamten Fassaden, Absetzen von Architekturgliederungen und Gesimsen
- Restauration der historischen Türen und Gitter
- Einbau der Möbel im Stil um 1900
- Einbau einer Küche mit Kühlräumen

4. Förderverein

Nach einer Bauzeit von knapp 2 Jahren wurde das Gebäude im Wesentlichen im Sept. 2009 fertig gestellt. Eigentümer der Hofwirtschaft mit Vereins- und Bürgerzentrum ist der Förderverein. Dieser eingetragene Verein, der am 08.06.2005 gegründet wurde, hat zwischenzeitlich 320 Mitglieder. Der Jahresmitgliedsbeitrag beträgt 24 €. An der Baumaßnahme haben aktuell 230 Bürger mitgearbeitet und dabei derzeit ca. 23.000 Arbeitsstunden ehrenamtlich eingebracht. Es braucht sicherlich nicht besonders betont werden, dass durch diese Maßnahme die Menschen im Ort wieder ein Stück zusammengewachsen sind und somit das Wir-Gefühl erheblich gestärkt wurde.

5. Nutzung

Mittlerweile befindet sich im EG der Hofwirtschaft die Gaststätte mit allen Zubehörräumen. Die Gaststätte, die derzeit von den Mitgliedern des

Fördervereins ehrenamtlich betrieben wird, wird sehr gut angenommen. Neben dem regelmäßigen Helferstammtisch am Freitagabend finden alle möglichen Veranstaltungen, Feiern und Versammlungen statt (z.B. Generalversammlungen, Geburtstagsfeiern, Hochzeiten, Leichentrunk etc.) Das Tonnengewölbe ist für Ausstellungen vorgesehen.

Im OG ist ein großer „Multifunktionssaal“ mit ca. 150 Plätzen, der schon zu verschiedensten Anlässen Verwendung gefunden hat, z.B. beim Volksmusikabend, Bürgerversammlung, Vorträgen, musikalische Vorführungen etc.). Der Theatertreff, der Männergesangsverein, der Krankenpflegeverein, die Volkshochschule und der Förderverein haben schöne Räumlichkeiten im OG. Im Dachboden ist ein Heimatmuseum geplant. Darüber hinaus haben der Musikverein Kaisheim mit Stammkapelle, Jugendkapelle und musikalischer Früherziehung sowie die Pfarrgemeinde und die Krabbelgruppen ausreichend Räumlichkeiten im Ersatzneubau.

6. Planung

Für die gesamte Planung und Ausführung der Baumaßnahme ist das Architekturbüro Obel und Partner GbR – Freie Architekten BDA, Teutonenweg 10, 86609 Donauwörth verantwortlich. An dieser Stelle sei insbesondere Herr Architekt Wolfgang Obel erwähnt, der stets versuchte, das Historische zu bewahren oder wiederherzustellen aber gleichzeitig auch die Funktionalität des Hauses zu erhöhen.

7. Kosten

Die Gesamtkosten für das Bauwerk liegen bei 2.365.454 €. Diese Kosten werden durch Leistungen aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), dem Entschädigungsfonds des Freistaates, der Städtebauförderung, dem Kulturfonds, der Bayer. Landesstiftung, dem Landkreis Donau-Ries, dem Bezirk Schwaben und der Gemeinde Kaisheim gefördert. Dazu kommen noch Sachleistungen und Spenden von Bürgern und Firmen sowie der Anteil an Eigenleistung.

8. Ziele

Im Wesentlichen wurden durch dieses Projekt 5 Ziele erreicht:

- a) Durch die Baumaßnahme ist es allen Beteiligten gelungen, Kaisheim wieder seine charakteristische Identität zu verleihen und den historisch gewachsenen Ortskern wieder zu beleben.
- b) Ein zentrales, denkmalgeschütztes Gebäude konnte erhalten werden.
- c) Durch die Baumaßnahme in Eigenleistung konnte das „Wir-Gefühl“ erheblich gestärkt werden.
- d) Kaisheim hat seinen Mittelpunkt wieder.
- e) Die Vereine haben eine Heimat gefunden.

1 – Planung



Lageplan: Variante 1



Lageplan: aktuell



Lageplan: Gesamtübersicht aktuell



Gesamtübersicht aktuell (3-D)



Perspektive: Ansicht Südseite



3-D-Ansicht mit Vorplatzgestaltung



2 – Außenansichten



Bildausschnitt Ende 17. Jahrhundert
Links das 3-geschossige „Wirtshaus“
(jetzt Hofwirtschaft)



Hofwirtschaft mit Schlachthaus
(Zeitungsbild)



Die Hofwirtschaft vor dem Umbau



30.07.2008: Blick auf die Süd- und
Ostseite vor dem Gerüstaufbau



Ab dem 04.08.2009 ist der Blick auf
die Süd- und Ostseite wieder frei



Blick auf die West- und Südseite am
25.09.2009.



3 – Innenbereich



Die Gaststube vor dem Umbau



Die Gaststube nach den Renovierungsarbeiten



So sah der Saal im 1. OG früher aus



Der Saalumbau hat sich gelohnt



Der Blick in ein Dachgeschoss



Hier wurden bereits die sogenannten Zerrbalken eingebaut

Die Entscheidung ist gefallen

Eine 15-köpfige Jury hat dem Förderkreis Hofwirtschaft den **1. Preis** in der Sparte Architektur & Ortsplanung zuerkannt.

Am 12. November 2010 war die große Preisverleihung in der Aula der Volksschule Harburg.



Alfred Kanth (1. Vorsitzender), Dr. Wolfgang Kastner (2. Vorsitzender), Xaver Geisler (Laudator) v. l.



Urkunde

7. Donau-Rieser Heimatpreis 2010
der Volksbanken und Raiffeisenbanken im Landkreis Donau-Ries

Der

Förderkreis zur Erhaltung der Hofwirtschaft
mit Vereins- und Bürgerzentrum e.V., Kaisheim

wurde beim Wettbewerb um den 7. Donau-Rieser Heimatpreis 2010 zur Wertschätzung und Erneuerung
der ländlichen Region unter der Schirmherrschaft von Landrat Stefan Rößle in der Sparte

Architektur & Ortsplanung

mit dem

1. Preis des Landkreises Donau-Ries

ausgezeichnet.

12. November 2010

Für die Jury des Landkreises Donau-Ries

Stefan Rößle
Landrat



Für den Genossenschaftsverband Bayern e.V.

Friedrich Hertle
Kreisverbandsvorsitzender



Gruppenbild mit den Preisträgern, den Mitgliedern der Jury und Ehrengästen



Hier eine Teilansicht



Franz Oppel (Bürgermeister), Alfred Kanth (1. Vorsitzender), Georg Schmid (CSU-Fraktionsvorsitzender), Direktor Friedrich Hertle (Kreisverbandsvorsitzender der Volksbanken und Raiffeisenbanken im Landkreis Donauries) v. l. Bilder (5): S. Hientzsch