



DenkMal Hochfranken

Vorbildliche Sanierungen

Enrico Santifaller, Gerhard Schlötzer und Gerhard Hagen

Herausgegeben vom ArchitekturTreff Hochfranken
der Bayerischen Architektenkammer

**seh
dition**

verlag für
sehenswertes

DenkMal Hochfranken

Vorbildliche Sanierungen

mit Texten von Enrico Santifaller und
Fotos von Gerhard Schlötzer und Gerhard Hagen

Herausgegeben vom ArchitekturTreff Hochfranken
im Treffpunkt Architektur Ober- und Mittelfranken
der Bayerischen Architektenkammer

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation
in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische
Daten sind im Internet über <https://portal.dnb.de> abrufbar.

Bayerische Architektenkammer



Impressum

DenkMal Hochfranken.
Vorbildliche Sanierungen
mit Texten von Enrico Santifaller und
Fotos von Gerhard Schlötzer und Gerhard Hagen
Herausgegeben vom ArchitekturTreff Hochfranken
im Treffpunkt Architektur Ober- und Mittelfranken
der Bayerischen Architektenkammer
Gestaltung und Produktion: sehdition . Verlag für Sehenswertes
Druck: Safner Druck und Verlags GmbH, Priesendorf

ISBN: 978-3-947603-08-4

Hinweis: Alle Angaben in diesem Buch wurden mit größter Sorgfalt recherchiert,
erarbeitet bzw. zusammengestellt und unter Einschaltung wirksamer Kontrollmaß-
nahmen reproduziert. Trotzdem sind Fehler nicht ganz auszuschließen.
Der Verlag, der Herausgeber und die Autoren weisen darauf hin, dass sie weder eine
Garantie noch die juristische Verantwortung oder irgendeine Haftung für Folgen, die
auf fehlerhafte Angaben zurückgehen, übernehmen können. Für die Mitteilung etwaiger
Fehler sind Verlag, Herausgeber und Autor dankbar. Internetadressen stellen den
bei Redaktionsschluss verfügbaren Informationsstand dar.

© 1. Auflage 2022 sehdition . Verlag für Sehenswertes
Gerhard Hagen, Arnd Rüttger, Alexandra Baier | GbR

www.sehdition.de

Förderer

BAYERISCHES
LANDESAMT
FÜR DENKMAL
PFLEGE 

BDA BUND
DEUTSCHER
ARCHITEKTINNEN
UND ARCHITEKTEN

OBERFRANKEN
STIFTUNG

Schnitzer&

Grußwort

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Es ist eine ungewöhnliche Idee, die Präsentation von beispielhaft instand gesetzten Baudenkmalern als ein „Mutmachbuch“ zu bezeichnen. Bauen bedarf seit jeher des Mutes, doch viele scheint er beim Thema Baudenkmal noch immer eher zu verlassen. Umso verdienstvoller ist die Initiative des ArchitekturTreff Hochfranken im Treffpunkt Architektur Ober- und Mittelfranken der Bayerischen Architektenkammer und des Porzellanikons, in Zusammenarbeit unter anderem mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, anhand von mehr als 60 zwischen 1985 und heute abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen von Baudenkmalern aufzuzeigen, wie sehr sich ein solcher Mut „gegen den Strom“ auszahlen kann. Die Region im nordöstlichen Oberfranken, die seit dem Niedergang der Textil- und Porzellanindustrie in den 1970er und 1980er Jahren des vergangenen Jahrhunderts und der damit eng verbundenen Abwanderung mit existenziellen Problemen zu kämpfen hat, entdeckt gegenwärtig mehr denn je, was sie auszeichnet, eigenständig und auch lebenswert macht. Hochfranken, der von vielen als entlegen empfundene Landstrich um Hof, Wunsiedel und Marktredwitz, hat begriffen, wie identitätsstiftend die Zeugnisse der eigenen Vergangenheit sind. Zwischen Frankenwald und Fichtelgebirge zeugen eine Fülle von erhaltenswerten Baudenkmalern, von einfachen Blockbohlen- und Strohdachhäusern über die stolzen, nach zahlreichen Stadtbränden meist biedermeierlich wiederaufgebauten Städte bis hin zu besonderen Industrieanlagen oder der Fabrikantenvilla, von einer kulturhistorisch einzigartigen Region – in der es noch vieles zu entdecken gibt. Das vorliegende Buch zeigt eindrücklich, was – entgegen aller Vorurteile – mit Denkmälern möglich ist. Es weckt bei dem einen oder anderen Leser hoffentlich die notwendige Portion an Mut, um es den nun glücklichen und zufriedenen Bauherren gleichzutun. Ich wünsche dieser doch erfrischend anderen Werbung für den guten Umgang mit Baudenkmalern und unserem kulturellen Erbe eine begeisterte Aufnahme in der Region Hochfranken und weit darüber hinaus!

Prof. Dipl.-Ing. Mathias Pfeil

Architekt, Generalkonservator des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

Grußwort

Bayerische Architektenkammer

Dieses Buch entführt uns mit wunderbaren Texten und Fotos in eine Region im Nordosten Bayerns, die noch immer unterschätzt wird. Hochfranken hat neben einer reizvollen Landschaft ein vielfältiges baukulturelles Erbe zu bieten. Engagierte Bauherren und Architekt*innen haben in den letzten Jahren zahlreiche Denkmäler mit Stolz und Respekt vor dem Verfall gerettet und vorbildlich saniert. Die Städte und Gemeinden haben den Wert ihres überlieferten Baubestandes erkannt und bemühen sich trotz oft leerer Kassen um die Revitalisierung dieser Gebäude. Dabei helfen staatliche Fördermittel – insbesondere die der Denkmalpflege, der ländlichen Entwicklung und der Städtebauförderung – ebenso wie die der Oberfrankenstiftung. Sanierung vor Abriss ist das Gebot für die Zukunft – mehr denn je. Sanierungen sind ressourcenschonend! Der Vorstand der Bayerischen Architektenkammer hat seine Arbeit in der aktuellen Periode unter das Motto „KlimaKulturKompetenz“ gestellt. Damit soll der Wert „Grauer Energie“ und die besondere Kompetenz der Architekt*innen im kreativen Umgang mit bestehender Bausubstanz betont werden. Da ist dieses Buch passgenau. Es dokumentiert, wie mit fundiertem Fachwissen aus einem ehemals als „Schandfleck“ bezeichneten Bauwerk ein einzigartiges Glanzstück wird, wie mit entwurflichem Geschick und Kreativität die vielfältige Nutzbarkeit und Wandlungsfähigkeit alter Gebäude nachgewiesen wird. Nicht nur in Hochfranken warten noch viele Denkmäler und Bestandsgebäude auf eine Sanierung. Möge dieses Buch Entscheidungsträger und Bauherren motivieren, einem dieser Gebäude seine Identität zurückzugeben und ein Stück Baukultur zu erhalten. Ich danke dem ArchitekturTreff Hochfranken im Treffpunkt Architektur Ober- und Mittelfranken als dem maßgeblichen Ideengeber für dieses Projekt und dem engagierten Redaktionsteam für die geleistete Arbeit, die coronabedingt oft nur unter erschwerten Bedingungen stattfinden konnte.

Prof. AA Dipl. Lydia Haack

Architektin und Stadtplanerin,

Präsidentin der Bayerischen Architektenkammer

Vorwort

ArchitekturTreff Hochfranken im Treffpunkt Architektur Ober- und Mittelfranken der Bayerischen Architektenkammer

Wir arbeiten in der Region. Wir arbeiten an der Region. Und ohne ein Herzensverhältnis zur Region, würde es nicht passen, würde es nicht funktionieren. Wir – die Bauleute: die Handwerker, die Fachplaner, die Architekten – sind dieser Region verbunden. Wir schätzen ihre Landschaften, wir schätzen ihre Menschen. Hochfranken ist gesegnet mit der wunderbaren Natur des Fichtelgebirges, ist gesegnet mit der wunderbaren Natur des Frankenwaldes. Es ist gesegnet mit attraktiven Städten und Gemeinden, mit herausragenden kulturellen Einrichtungen und innovativen Unternehmen. Und Hochfranken hat ein beachtliches bauliches Erbe vorzuweisen. Einen architektonischen Schatz, dessen sich viele Hochfranken leider gar nicht bewusst sind. Ein Teil dieses Schatzes wird auf den nächsten Seiten mit prägnanten Texten und herrlichen Bildern präsentiert.

Entstanden ist die Idee zu diesem Buch schon vor einiger Zeit. Mit unseren Projektpartnern, dem Porzellanikon und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Zweigstelle Schloss Seehof, setzten wir uns intensiv mit unserer fränkischen Region, mit unserer Heimat auseinander. Wir arbeiteten Leuchtturmprojekte der Denkmalpflege heraus. Wir starteten einen Aufruf an die Kollegenschaft, an Landkreise und kreisfreie Städte, deren Bauämter, die unteren Denkmalschutzbehörden und an das Staatliche Bauamt Bayreuth. Aus den eingereichten Vorschlägen wählte eine aus unabhängigen Fachleuten bestehende Jury etwa 65 Objekte aus, die nach 1990 saniert wurden, die eingetragene Denkmäler sind, die einen innovativen Charakter haben.

Eigentlich wurde uns erst während dieser Arbeit so richtig bewusst, welchen Schatz wir hüten. Welche Leistungen unsere Region hervorgebracht hat. Leistungen, die weit über die Region hinaus Bedeutung haben, auch wenn sie hier in der Region nicht immer oder viel zu wenig gewürdigt werden. Wir Architekten bekennen uns zu dem baukulturellen Erbe unserer Heimat. Und so ist dieses Buch ein Zeichen des Respekts. Respekt vor den Werken und Schöpfungen unserer beruflichen Vorgänger. Ganz gleich ob große Namen oder unbekannte Baumeister. Respekt vor den Bauherrn, ohne deren Mut, Tatkraft und natürlich auch finanzielle Mittel viele Ideen nur Papier blieben. Respekt vor den Nutzern und/oder Bewohnern. Nur wenn ein Gebäude mit Freude

und Achtung genutzt bzw. bewohnt wird, ist es ein lebendiges Gebäude. Und gewiss ist dieses Buch auch ein Zeichen von Demut vor der reichen Tradition in der Region Hochfranken.

Freilich: Wir wollen auf den folgenden Seiten kein Museum, keinen Stillstand präsentieren. Alle vorgestellten Gebäude haben schon verschiedene Lebensphasen hinter sich gebracht. Mussten sich anpassen, mussten ertüchtigt, ergänzt, erweitert werden. Mussten beispielsweise oft mehrmals gestiegenen Komfortbedürfnissen angeglichen werden. Auch dies können Denkmäler lehren: Die Wandlungsfähigkeit von manchen hier vorgestellten Gebäuden ist wirklich erstaunlich. Das „DenkMal“ drängt uns dazu, unser Berufsverständnis, unsere Bauproduktion zu überdenken. Wenn wir uns mit Denkmälern beschäftigen, lernen wir etwa Grundrisse kennen, die sich über Jahrzehnte, ja Jahrhunderte bewährt haben. Die gezeigt haben, dass sie variabel zu nutzen sind. Wenn wir uns mit denkmalgeschützten Gebäuden beschäftigen, lernen wir Handwerkskünste kennen, die fast schon verloren, fast schon verschwunden sind.

So ist mit dem Bekenntnis zum baukulturellen Erbe unserer Heimat ein Bekenntnis zur baulichen Qualität in der Gegenwart und Zukunft verbunden. Zur Weiterentwicklung, zur Innovation, zum positiven Wandel. Und mit diesem Bekenntnis ist auch eine Einladung an die Leser dieses Buches verbunden, sich daran zu beteiligen. Mitzureden, mitzumachen, mitzugestalten – mitunter auch zu streiten. Lassen Sie uns an der Region Hochfranken weiter arbeiten!

Dank ergeht an den ArchitekturTreff Hochfranken. An Marion Resch-Heckel, Dr. Kathrin Gentner, Dr. Ulrich Kahle und Dr. Wolfgang Schilling. Dank schulden wir dem Autoren Enrico Santifaller und den Fotografen Gerhard Schlötzer und Gerhard Hagen. Auch bei Arnd Rüttger (Layout) und Heike Rödel (Organisation) müssen wir uns bedanken. Ebenso bei den Förderern dieses Buches – als da wären: BDA Landesverband Bayern, Bayerische Architektenkammer, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege und der Firma Schnitzer&.

Dipl.-Ing. Univ. Peter Kuchenreuther

Architekt und Stadtplaner, Sprecher des ArchitekturTreff Hochfranken im Treffpunkt Architektur Ober- und Mittelfranken der Bayerischen Architektenkammer

Übersicht der Projekte

A Wohnen	22	C7 Haus Marteau, Lichtenberg	78
A1 Humboldthaus, Bad Steben	26	C8 Ehemaliges Forsthaus, Hohenberg a. d. Eger	82
A2 Villa Pittroff, Helmbrechts	28	C9 Staatliche Wirtschaftsschule – „Kaffeemühle“, Wunsiedel	84
A3 Wohnhaus, Kirchenlamitz	30	C10 Volkshochschule Hofer Land, Hof	86
A4 Geyer-Villa, Marktredwitz	32	D Sakrale Gebäude	
A5 Herrenhaus, Marktredwitz-Wölsauerhammer	34	D1 Lutherkirche, Bad Steben	90
A6 Hammergut, Thierstein-Kaiserhammer	36	D2 Evangelische Pfarrkirche, Konradsreuth	94
A7 Mehrfamilienhaus Weißenstadt	38	D3 Stadtkirche Peter u. Paul, Münchberg	96
A8 Haus Rank, Lichtenberg	40	D4 Evangelische Kirche, Selb-Erkersreuth	98
A9 Stadthaus, Lichtenberg	42	D5 Aussegnungshalle, Marktleuthen	100
A10 Wohnhaus von Waldenfels, Marktredwitz	44	D6 Pfarrhaus, Röslau	102
B Wohnen +		D7 Evang.-Luth. Kirchenverwaltung, Hof	104
B1 Wohn- und Geschäftshaus, Marktredwitz	48	E Gewerbe	
B2 „Die Halle“, Hof	50	E1 Rosenthal am Rothbühl, Selb	108
B3 Wohnhaus mit Bäckerei, Sparneck	52	E2 Winkelmühle, Marktredwitz	112
B4 Mehrfamilienhaus mit Bäckereimuseum, Hof	54	E3 Villa Weiss, Helmbrechts	114
B5 Tanzsaal, Thierstein-Kaiserhammer	56	E4 Optikgeschäft, Wunsiedel	116
B6 Schloss Schauenstein	58	E5 Kontorgebäude, Marktredwitz	118
C Kultur		E6 Architekturbüro, Marktredwitz	120
C1 Porzellanikon, Selb	62	E7 Ärztehaus mit Apotheke, Hof	122
C2 Fichtelgebirgsmuseum, Wunsiedel	66	E8 Münch-Ferber-Villa, Hof	124
C3 Hammerschloss Torhaus, Tröstau-Leupoldsdorf	68	E9 Altes Kurhaus und Alexbad, Bad Alexandersbad	126
C4 Lokschuppen, Selb	70	F Regionaltypisch	
C5 Goldener Löwe, Weißenstadt	72	F1 Scheunenreihen, Weißenstadt	132
C6 Stadthalle/Turnhalle, Marktredwitz	74	F2 Strohdachhäuser, Neudorf, Nentschau, Kleinlosnitz	138



F3 Scheune, Weißenstadt	142	G Im Entstehen	
F4 Trüpfhaus, Arzberg	144	G1 Glasschleif, Marktredwitz	162
F5 Frackdachhaus, Hohenberg	146	G2 Mehrfamilienhaus, Hohenberg a. d. Eger	166
F6 Blockhaus, Schönwald	148	G3 Goldner Löwe, Kirchenlamitz	168
F7 Vierseithof, Selb-Unterweißenbach	150	G4 Goldener Löwe, Marktredwitz-Dörflas	170
F8 Anwesen Georgi, Selb-Heidelberg	152	G5 Markgräflisches Fischhaus, Weißenstadt	172
F9 Dreiseithof, Höchstädt-Braunersgrün	154	G6 Gutshof Haideck, Oberkotzau	174
F10 Töpferhaus, Höchstädt	156	G7 Wohnstallhaus, Sparneck	176
F11 Wohnhaus mit Ferienwohnung, Tröstau	158	G8 Kesselhaus, Marktredwitz	178



Die Magie der Orte

Von der Aktualität hochfränkischer Denkmäler

Reichtum. Schierer Reichtum, Reichtum auch für wenig Geld, Pracht und Sinnenfülle, Großartiges und Raffiniertes. Denkmäler in Hochfranken bedeuten ein überwältigendes Spektrum an Farben und Formen, ein glanzvolles Fest für die Augen, eine eindrucksvolle Parade an erstaunlichen Leistungen. Die in diesem Buch präsentierten über 65 denkmalgeschützten Gebäude zeigen, dass man, um Baukunst zu sehen, nicht weit fahren muss. Es gibt sie vielfach um die Ecke, ganz selbstverständlich im Alltag, manchmal in Winkeln, in denen man es nicht erwartet hätte. Denkmäler sind überall. Man muss nur richtig hinschauen und zuhören, nicht locker und sich nicht abschrecken lassen, sich altbekannten Pfaden verweigern und neue Wege gehen. Kurz: sich öffnen. Natürlich gehört Neugierde dazu, Kraft, Engagement, Fleiß, Mut, Zeit und

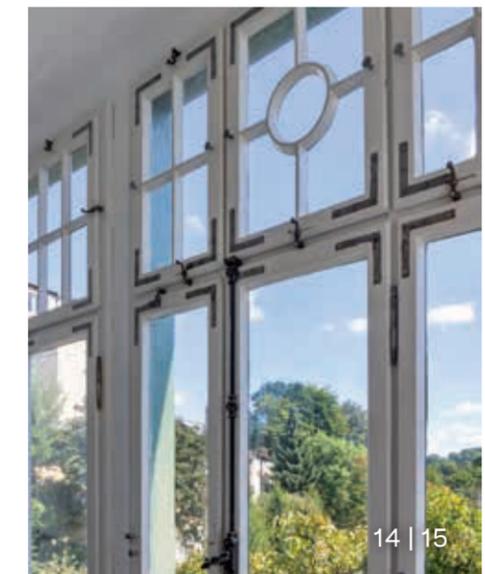
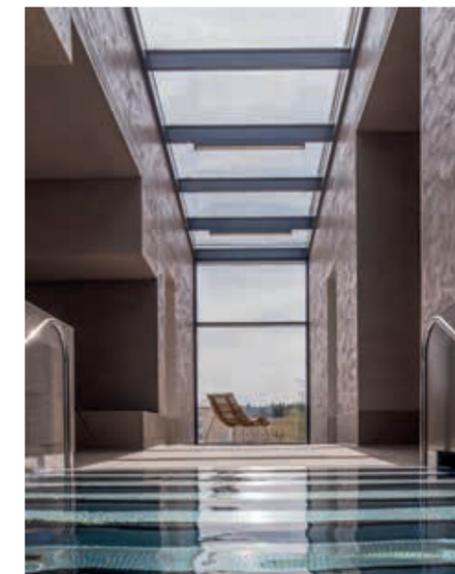
Geduld. Um Denkmäler zu aktivieren, muss man das Hirn anstrengen, sind Wissen und Einfallsreichtum gefordert, ist die Expertise von Architekten und Handwerkern gefragt. Und Geld von dann doch zahlreichen Förderern. Mitunter muss man sich auch zusammentun. Wie in Hof, in Hohenberg oder aktuell in Selb-Erkersreuth eine Initiative gründen, um ein eigentlich nicht zu rettendes Denkmal gerade noch zu retten, wie in Kaiserhammer ein Denkmal mit stetem Leben zu füllen, oder wie in Helmbrechts mit temporären Nutzungen auf Denkmäler und andere historische Gebäude aufmerksam zu machen. Denkmäler fordern. Denk mal – das ist schon im Wortsinn begründet. Denkmäler in Hochfranken – das jüngste der hier vorgestellten ist gerade ein halbes Jahrhundert, das älteste knapp 700 Jahre alt – heißt eine begeisterte Fülle an

Geschichten. Ein riesiges Reservoir an Anekdoten und Histörchen, an Rührstücken, Dramen und Tragödien. Schon jedes einzelne denkmalgeschützte Gebäude kann von seinen Erbauern berichten, von seinem ursprünglichen Zweck und Nutzen, von Veränderung und Wechsel, von Niedergang und Neuentdeckung, von tiefem Fall und neuem Glanz. Es kann lustige Geschichten erzählen, bisweilen traurige, überraschende und seltsame, Helden- und andere stolze Geschichten, Geschichten von Erfolgen und von Niederlagen, Geschichten zum Kopfschütteln und zum Augenreiben, Geschichten mit stringenter Handlung oder sich überlagernden Handlungssträngen. Es sind Geschichten von starken Frauen und sensiblen Männern und umgekehrt auch. Geschichten vom menschlichen Umgang miteinander, Geschichten, wo man gar nicht weiß, wie man sie anfängt, und Geschichten mit ungewissem Ausgang. Geschichten, wie das Leben so spielt.

Geschichte(tes)

Weil die Geschichte der Menschen sich in ihren Bauwerken spiegelt, so erzählen die nachfolgend in Wort und Bild dargebotenen Gebäude ein Stück der Geschichte Hochfrankens. Jene Gegend im Nordosten Bayerns, die einen Teil des Fichtelgebirges, einen Teil des Frankenwaldes und einen Teil des Vogtlandes einnimmt, also weder geografisch, noch historisch eine Einheit bildet. Eine Region, durch die eine Sprachgrenze – jene vom fränkischen zum altbayerischen Dialekt – verläuft. Und das wiederum heißt eine Konfessions- und Kulturgrenze – inklusive der

Baukultur. So verläuft die Trennung zwischen Fachwerk- und Blockbau etwa entlang der Sprachgrenze. Dieses Hochfranken teilt ein vorindustrielles Erbe, teilt das von Alexander von Humboldt Ende des 18. Jahrhunderts reaktivierte Bergbau- und Hüttenwesen. Dieses Hochfranken, das schon bald – nach der Fertigstellung der Ludwig-Süd-Nord-Bahn inklusive Neben- und Stichstrecken – Mitte des 19. Jahrhunderts und früher als andere Gegenden Bayerns industrialisiert wurde. Das sich zu einem Schwerpunkt der Porzellan-, der Textil- und Natursteinindustrie entwickelte. Das sich auch anderen Industriezweigen öffnete – im Rückblick allerdings zu wenig. Das nach dem Zweiten Weltkrieg von seinen Versorgungs- und von seinen Absatzmärkten abgeschnitten, das plötzlich an den Rand gedrängt war. Sich nur durch viel, viel (Förder-)Geld und niedrige Löhne über Wasser hielt. Und dann, nach dem Epochenbruch 1989, als die Euphorie riesig war, als die blühenden Landschaften so nah schienen, die Erwartungen ins Unermessliche stiegen, kam die große Enttäuschung. Was vorher gerade noch so am Leben erhalten wurde, brach nun endgültig weg. Zog nach Norden in den früheren Osten, wo die Förderung nun höher war, zog noch einige Kilometer weiter in den Osten, wo die Löhne noch niedriger waren. Es war kein Strukturwandel, es war ein Strukturbruch, der Hochfranken nach der Wende erlitt. In der Porzellanindustrie, in der Textilindustrie, in der Natursteinindustrie, aber auch im Tourismus. In Hochfranken herrschte nach den Worten eines Bürgermeisters kollektive Depression. Und wo Fabriken abgerissen wurden – und das waren einige –, da kamen den Menschen an den Absperrzäunen die Tränen. →





Geyer-Villa Marktredwitz

A4 „Schwarzwaldhausstil“ heißt es im Denkmalinventar. Was zwar zutrifft, aber auch nur die halbe Wahrheit ist. Denn eigentlich war es so, dass Hermann Geyer, vormals im Schwarzwald ansässig, 1904 Direktor der Culmitz Schamottefabrik in Marktredwitz wurde. Und sich alsbald eine prächtige Villa bauen ließ – von Handwerkern, die aus dem Schwarzwald kamen und so bauten, wie sie es gewohnt waren. Als Krystina und Reinhard Stegert 2010 das Gebäude kauften, war alle Pracht, war aller Glanz dahin. Decken und Mauern vom Hausschwamm befallen, das Dach halb eingestürzt, man konnte vom Keller durch den Dachstuhl in den Himmel sehen. Aber die Stegerts ließen sich davon nicht abschrecken, sie sahen die Qualitäten der Villa – Großbürgerlichkeit vom Feinsten inklusive Bibliothek, Klavier und Jagdtrophäen sowie einem 13 000-Quadratmeter-Park rund ums Haus. Das Ehepaar steckte über 12 000 Stunden Eigenleistung in das Anwesen. Die überstrichenen Maleereien etwa wurden sorgsam restauriert – ebenso wie der zuvor verborgene Stuck oder die wertvollen Intarsienböden. Und weil die Stegerts darüber hinaus auch noch passionierte Sammler von allerlei historischen Ausstattungen sind, wurde das Haus zwar nicht originalgetreu, aber doch originell und charmant mit Gerät und Mobiliar zurückliegender Epochen bestückt. Manchmal aber auch ergänzte man durchaus zeitgenössisch: So wurde beispielsweise eine komplett neue Raumfolge im Dachgeschoss eingebaut oder einfach die Terrasse vergrößert. Ein Kuriosum ist dieses Stück Schwarzwald im Fichtelgebirge geblieben. Eines, dem aber jetzt wieder neues Leben eingehaucht wurde.

Auszeichnung: Denkmalschutzpreis der Oberfrankens-tiftung 2014

Sanierung: 2010–2014

Standort: Thölauerstraße 20, 95615 Marktredwitz

Bauherren: Krystina und Reinhard Stegert,
Thölauerstraße 20, 95615 Marktredwitz

Planung: Kuchenreuther Architekten/Stadtplaner,
Markt 12–14, 95615 Marktredwitz





Mehrfamilienhaus Weißenstadt Weißenstadt

A7 Den Umbau des Gebäudes von einem Zwei- in ein Drei-Parteien-Haus und in dem Zuge eine Generalsanierung mit Modernisierung auf den heutigen Stand zu planen: So in etwa lautete der Auftrag für das Architekturbüro von Dieter Schaller. Guido Piras, für den Schaller schon einige Neu- und Umbauten projiziert hatte, nahm sein Elternhaus in der Weißenstädter Gartenstraße in Angriff. Das Gebäude war ursprünglich ein aus Wohnhaus sowie Stall und darüber liegender Scheune bestehendes bäuerliches Anwesen und steht heute unter Ensembleschutz. Weil die Decken zu ersetzen waren, gab Schaller dem Gebäude eine komplett neue Raumstruktur: Er ließ Wände zurück- und neu bauen und schuf so eine 55-, eine 65- und eine 75-Quadratmeter-Wohnung, wobei er das auf einem Treppenpodest gelegene Etagenbad entfernte und in jede Wohneinheiten eine moderne Nasszelle einbaute. Ebenso erhielt jede Wohnung einen großzügigen Balkon. Was einst der Stall war, ist heute eine gemeinsame Waschküche mit separaten Anschlüssen und Zählern sowie ein Müll- und ein Fahrradraum. Sogar eine gemeinsame Terrasse, die auf den neu geschaffenen Garagen liegt, gibt es. Nach außen aber zeigt sich das Gebäude in seiner ursprünglichen Funktionsaufteilung: Einmal in schlammfarben, einmal in rot gestrichen, mit feinen, farblich abgesetzten Fenster- und Torgewänden scheint das Mehrfamilienhaus weiterhin aus zwei schmucken, die Parzellenbreiten der Umgebung aufnehmenden Bauten zu bestehen. Damit fügt es sich wunderbar in die Bebauung des einstigen Weißenstädter Stadtrands ein.

Sanierung: 2012–2013

Standort: Gartenstraße 67, 95163 Weißenstadt

Bauherr: Guido Piras, Schönlicher Weg 34, 95163 Weißenstadt

Planung: Schaller + Partner, Abt-Mösinger-Straße 11, 96215 Lichtenfels-Klosterlangheim





Stadthaus Lichtenberg



A9

„Es war ein tolle Zeit“, sagt die Bauherrin. Sicher seien es auch „anstrengende Jahre“ gewesen. Sie habe in das Projekt viel Herzblut gesteckt, ergänzt Cornelia Mauer und gerät ins Schwärmen. Sie zeigt auf eine freigelegte profilierte Balkendecke, auf sanierte Fachwerkwände – die etwa im Bad, beim Waschbecken, damit sie nicht feucht werden, mit einer Glasscheibe geschützt sind. Dann fliegt sie gleichsam die neue Holzterasse hinauf. Oder eine andere tolle Idee: Wandbefunde mit Bilderrahmen einzufassen – sodass sie wie abstrakte Gemälde wirken. Das Spannende an Mauers „Projekt“: ein früher als Wohnhaus genutztes, zweigeschossiges Stadthaus, das um 1600 erstmals erwähnt und immer verändert wurde, zu einer dreigeschossigen Arztpraxis umzubauen. Das zuvor nicht genutzte Dachgeschoss wurde teilweise ausgebaut. Das Gebäude war freilich in einem ziemlich katastrophalen Zustand. Im südlichen Teil etwa waren die Decken durchgefaut. Der Umbau bedeutete einige empfindliche Eingriffe in den Bestand, was mit den Denkmalbehörden abzustimmen war. Ein Problem war beispielsweise der Eingang: Der lag früher an der (Durchfahrts-)

Straße, der Bürgersteig davor war extrem schmal. Man verlegte den Eingang an die südliche Traufseite und konnte eine Art Vorplatz schaffen, damit auch gehbehinderte Patienten und Rollstuhlfahrer die Praxis besuchen konnten. Im Anschluss daran wurden besagte Treppe und sogar ein Aufzug eingebaut – mit einer Sondergenehmigung, wobei sich der Aufzugkopf im Dachstuhl befindet, sodass er von außen nicht sichtbar ist. Ein aus drei Quadraten in unterschiedlichen Blautönen bestehendes Orientierungssystem erwartet an Aufzug und Treppe den Besucher, das diesen fast unmerklich durch das Gebäude führt. Seit 2019 fungiert es wieder als Wohnhaus für den Sohn der Mauers und dessen Familie. Er sagt, sie verbringen hier „eine schöne Zeit“.

Auszeichnung: Bayerische Denkmalschutzmedaille 2004

Sanierung: 1999–2003

Standort: Nailaer Straße 2, 95192 Lichtenberg

Bauherren: Helmuth und Cornelia Mauer, Nailaer Straße 2, 95192 Lichtenberg

Planung: Architekturbüro Dietrich Scheler, Theodor-Heuss-Str. 37, 95213 Münchberg



gearbeitet werden musste, um die Balance zwischen industrieller Anmutung und heutiger Museumsnutzung, die hohe Ansprüche an Sicherheit und Brandschutz stellt, zu wahren. Wegen des Brandschutzes wurde der alte Löschwasserbehälter restauriert und der Feuerlöschteich revitalisiert. Manchmal kam man zu innovativen Lösungen: Als Umhüllung für Elektroleitungen, die auf Putz geführt wurden, fand man in Zusammenarbeit mit der Bundesumweltstiftung Röhren aus temperaturbeständigem Kunststoffzyklat. Die Original-Bleiröhren wurden nur in einem den Besuchern nicht zugänglichen Raum belassen. „Chef, der Rohbau ist fertig, und wat for'n Stil soll nu an de Fassade?“ Der Architekturhistoriker Julius Posener erinnerte gerne an diese Episode aus dem Berlin der Gründerzeit und wollte damit die Beliebigkeit des Historismus zeigen. Aber auch Siemens stand vor der Frage, an welche Epoche der Porzellanproduktion er mit dem Porzellanikon erinnern wollte: Wie die Zeidler-Werker angefangen haben? Nach der Übernahme durch Rosenthal? NS-Zeit oder Nachkriegsära? Man hat sich für die 1920er Jahre entschieden, sprich: die Blütezeit der Porzellanindustrie. Und zwar so, als wären die Mitarbeiter an einem späten Freitagnachmittag ins Wochenende gegangen. Mit abwechselnden Architekturbüros wurden in bislang sechs Bauabschnitten die Gebäude umgebaut und von 1996 an sukzessive eröffnet. Zuerst die Masmühle und die Studiensammlung zur Porzellanherstellung, dann, 1998, das Maschinenhaus mit Dampfmaschine, 2001 das Kontor. 2002 kam der nächste große Meilenstein: Das wiederaufgebaute Brennhaus mit der wichtigen Einheit zur Porzellan-



herstellung auf sechs Etagen auf insgesamt 1600 Quadratmetern Ausstellungsfläche. 2004 stand die Fertigstellung der westlich gelegenen Gebäudeteile an mit einem Ausstellungsabschnitt zur Geschichte der Firma Rosenthal, dem Restaurant, Veranstaltungsräumen, der Verwaltung sowie einem neuen Eingangsbereich mit Festplatz. Im Folgejahr wurde die Ausstellung zur technischen Keramik, 2007 zu dem Porzellaniker Helmut Drexler fertig. Im Februar 2014 eröffnete das Museum – nun unter neuer Trägerschaft, dem Freistaat Bayern – mit „Porzellanerleben“ zur Sozialgeschichte der Porzellaner die bisher letzte Einheit der Dauerausstellung. 2018 vervollständigte man das Ensemble und erwarb die ebenfalls denkmalgeschützten, seit 2013 vom Museum angemieteten Zeidler-Gebäude, in denen zwischenzeitlich die Kartonagenfabrik Scherer untergebracht war. Derzeit werden sie als Depot für Sammlungsteile des Museums genutzt. Dem Ankauf zugrunde lag ein anspruchsvolles Nutzungskonzept mit dem Höhepunkt eines „Cafés über den Wolken“. Wieweit dies umgesetzt werden kann, wird man abwarten müssen.

Sanierung: 1990–2014 in mehreren Bauabschnitten

Standort: Werner-Schürer-Platz 1, 95100 Selb-Plößberg

Bauherr: Zweckverband Museum der Deutschen Porzellanindustrie
Planung: RSP Architektur + Stadtplanung GmbH, Rosestraße 24, 95448 Bayreuth

Platzarchitektur, Burgstraße 8, 95707 Thiersheim
Albrecht Holl Planungs GmbH, Schmiedberg 2, 95100 Selb
Architekturbüro Sticht, Dörflaser Platz 1, 95615 Marktredwitz





Wohnhaus mit Ferienwohnung Tröstau

F11 Mit dem, was der Naturraum Fichtelgebirge an Ressourcen bietet, möchte Volker Dittmar arbeiten. „Die Landschaft ins Haus holen“, sagt der Ethnologe und Museumsleiter dazu. Mit Materialien aus Wald, Flur und Steinbrüchen baut Dittmar seit 1989 in einem kontinuierlichen Prozess sein ursprünglich als „Trüpfhaus“ mit Stall und Scheune errichtetes, später mehrfach erweitertes Wohnstallhaus aus- und um. Fast verwendungsfreies Mondphasenholz, das im Winter in einem Wald nahe der Vordorfermühle geschlagen wurde, dient beispielsweise als Brettverschalung für Dach- und Scheunenausbau. Wunsiedler Marmor und blauer Kösseine-Granit kamen in den Bädern zum Einsatz. Alte Granitplatten und Pflastersteine aus der Umgebung wurden für den Hofraum verwendet. Nur der Thüringische Naturschiefer für die neue Dacheindeckung kommt aus dem 100 Kilometer entfernten Unterloquitz. Da, wo möglich und passend, wurden historische Bauteile zu Reparaturzwecken oder

Ergänzungen wiederverwendet – etwa handgestrichene Fliesen, Türen, mundgeblasenes Fensterglas und handgehauene Balken. All das stammt aus Abbruchhäusern aus dem näheren Umland. Auch die hartgebrannten Ziegel und Steine für den nach alter Form errichteten Backofen sind recycelt. Das Haus, in dessen hinterem Scheunenteil sich seit 2014 auch eine außergewöhnliche Ferienwohnung befindet, glänzt mit spannenden Details – beispielsweise einer Hypokausten-Heizung, einer Stuckdecke mit barockem Kartuschenfeld oder rekonstruierten Schablonen-Malereien. – Vielleicht nicht das ganze, aber doch vieles vom Fichtelgebirge in einem Haus.

Auszeichnung: Bayerische Denkmalschutzmedaille 1993
Denkmalschutzpreis der Hypo-Kulturstiftung 1994,
Anerkennung

Standort: Vierst 7, 95709 Tröstau

Bauherr: Volker Dittmar, Vierst 7, 95709 Tröstau



Ernüchterung, angesichts konkurrierender Hallen in Hof, Bayreuth und Weiden erwiesen sich die Pläne als allzu hochfliegend und nicht finanzierbar.

Seit 2019 baut man nun an einer multifunktionalen Kultur- und Veranstaltungshalle, die aber, weil sie nicht beheizt wird, vor allem im Sommer betrieben werden soll. Der Fachterminus heißt: „temperierte Kalthalle“. In warmen Monaten sollen Messen, Modenschauen und Automobilausstellungen stattfinden, Kongresse, Konferenzen und Konzerte usw. Auch an Großhochzeiten, Firmenfeste und Kleinzierrichtvereine ist gedacht. Der raue, ungehobelte Charakter des Industriegebäudes soll erhalten bleiben, Wände und Böden nur gesäubert und grundiert, die Einbauten sollen auf das technisch Notwendige beschränkt werden: Strom, Wasser, Licht, eine technische Grundausstattung und Stühle. Den Rest sollen die Veranstalter selbst stellen, wobei die große Halle im Erdgeschoss 2100 Quadratmeter bietet – d.h. etwa 1600 Sitz- und 3000 Stehplätze. Zuerst hat man den ohnehin maroden Nordflügel abgerissen. In einem zweiten Bauabschnitt erfolgten die Entkernung der Halle und die Sanierung der Gebäudehülle in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Eine Folge davon ist, dass mit neuen Oberlichtern ungefähr der ursprüngliche Glasanteil im Dach wiederhergestellt wurde und mehr Sonnenlicht in die Halle fällt. Für die großen und vielsprossigen Fenster an den Längsseiten sind Ende 2021 noch mehrere Varianten im Gespräch. Im dritten Bauabschnitt ist die Revitalisierung des Untergeschosses geplant, das künftig Kunstlergarderoben, Sanitär- und Technikräume und einen großen Fluchtweg beherbergen soll. Darüber hinaus ist in diesem von den mächtigen Backstein Fundamenten für die tonnenschweren Glasschleif-Maschinen geprägten Räumen ein öffentlich zugängliches Kunst- und Kulturdepot geplant. 2023 soll alles fertig sein. Die Stadt Marktredwitz hatte sich sehr erfolgreich um Fördermittel für den Umbau der Glasschleif bemüht. Neben Zuschüssen von Bund, Städtebauförderung und Oberfrankens-tiftung gibt es nun auch Fördergelder von der Europäischen Union – doch sind sie zeitlich befristet, werden aber wegen der Pandemie wohl verlängert. Und dann hält endlich Kultur in diesem beeindruckenden Industriedenkmal Einzug.

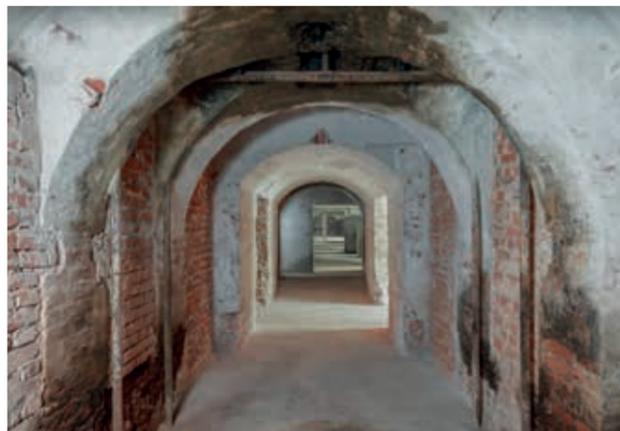
Sanierung: 2019–2023

Standort: Bauerstraße 3, 95615 Marktredwitz

Bauherrin: Stadt Marktredwitz, Egerstraße 2, 95615 Marktredwitz

Planung: ARGE

Grellmann Kriebel Teichmann & Partner, Würzburg/Bamberg
lab landschaftsarchitektur brenner, Landshut
Kuchenreuther Architekten Stadtplaner, Marktredwitz



Redaktionsteam



Auf der Treppe

Dr. Kathrin Gentner, Konservatorin BLfD

Dr. Ulrich Kahle, Hauptkonservator a.D., BLfD

Dipl.-Ing. Architektin Marion Resch-Heckel,
Mitglied des Landesdenkmalrats

Arnd Rüttger, Grafikdesigner, Verlag sehdition

Vor der Treppe

Dipl.-Ing. Univ. Architekt BDA / Stadtplaner Peter Kuchenreuther,
ArchitekturTreff Hochfranken

Dipl. Des. (FH) Gerhard Hagen, Architekturfotograf, Verlag sehdition

Enrico Santifaller, Architekturjournalist + Autor BDA ao.

Gerhard Schlötzer, Fotograf

Nicht im Bild

Wolfgang Schilling, ehem. stellv. Direktor des Porzellanikons

Heike Rödel, Büro Kuchenreuther, Projekt-Organisation

Bildnachweis

Fotografen des Bandes

Gerhard Schlötzer, Bamberg

Umschlagfoto, 14, 15 (li.), 16 (Mitte), 17 (4x); 19 (1. und 3. von oben), 20 (3x), 21 (re.), 24/25, 26 (3x), 27, 29, 30 (4x), 31, 35 (oben), 36 (3x), 37 (2x), 38 (3x), 39 (2x), 42 (3x), 43, 46/47, 52 (3x), 53, 55, 56 (2x), 57, 58 (3x), 59 (2x), 60/61, 62, 63 (2x), 64 (2x), 65, 66 (2x), 67 (2x), 70 (3x), 71, 78 (2x), 79 (2x), 81 (2x), 82 (2x), 83, 84 (2x), 85 (2x), 86 (3x), 87, 88/89, 90, 91, 92 (3x), 93 (2x), 94 (2x), 95, 96 (oben), 98 (2x), 99, 100 (3x), 101 (2x), 102 (3x), 103, 104, 105, 106/107, 108, 109 (4x), 110 (3x), 111 (2x), 114 (oben), 115 (2x), 116 (2x), 117, 121, 122 (oben, Mitte), 123, 124 (oben), 125 (2x), 127 (2x), 130/131, 132, 133, 134 (3x), 136 (2x), 137 (2x), 138 (3x), 139 (4x), 141, 142 (2x), 143, 144 (2x), 145 (2x), 146 (2x), 147 (2x), 148 (3x), 149, 151 (oben), 152 (3x), 153 (2x), 154 (2x), 155 (2x), 156 (2x), 157 (2x), 158 (2x), 159 (2x), 166 (unten), 167 (2x), 168 (2x unten), 169, 172 (2x oben), 173, 174 (2x), 175 (2x), 176 (2x), 177, 182 (Gruppenfoto), Umschlagrückseite (4x)

Gerhard Hagen, Bamberg

15 (re.), 16 (li.), 19 (4. von oben), 32 (3x), 33, 34 (2x), 35 (unten), 44 (3x), 45, 74 (Mitte, unten), 75, 77 (oben), 96 (unten), 97, 112 (3 x), 113, 118 (3x), 119 (2x), 120 (re.), 160/161, 162, 163 (4x), 164 (3x), 165 (2x), 170 (2x), 171, 178 (li.), 179

Weitere Aufnahmen von

**Architektur con Terra,
Sabine Rothfuß**
174 (Skizze)

Bauernhofmuseum Kleinlosnitz
140 (3x)

**Bayerisches Landesamt für
Denkmalpflege; David Laudien**
28 (3x)

**Ralph Böttig, Die Halle Architekten,
Hof**
19 (2. von oben), 50, 51 (2x), 54 (2x),
122 (unten), 178 (re.)

Büro Peter Kuchenreuther
23 (li.), 166 (Skizze), 168 (Skizze,
Foto links Mitte)

DIE HALLE architekten, Hof
178 (Skizze)

Volker Dittmar, Tröstau
22 (oben)

Alexander Feig, Selb
16 (re.), 18 (3x), 21 (li., Mitte), 22
(3., 4. von oben), 48 (3x), 49, 68 (3x),
69, 72 (2x), 73 (2x), 74 (oben), 76 (2x),
77 (unten), 150 (2x), 151 (unten), 180/181

Peter Hilgarth
120 (li.)

Marie Luisa Jünger
15 (Mitte), 126, 128 (unten), 129 (li.)

Peter Manev
124 (unten)

Nele Martensen, Hamburg
114 (Mitte, unten)

Constantin Meyer, Köln
22 (2. von oben), 128 (oben), 129 (re.)

**Planungsgruppe Nordbayern,
Volkmar Braun**
172 (Skizze)

Gerhard Plaß
170 (Skizze), 176 (Skizze)

Enrico Santifaller
23 (Mitte, re.)

Robert Schlotter
40 (3x), 41



Denkmäler in Hochfranken bedeuten ein überwältigendes Spektrum an Farben und Formen, ein glanzvolles Fest für die Augen, eine eindrucksvolle Parade an erstaunlichen Schöpfungen. Die in diesem Buch vorgestellten mehr als 65 denkmalgeschützten Gebäude zeigen, dass man, um Baukunst zu sehen, nicht weit fahren muss. Es gibt sie vielfach um die Ecke, ganz selbstverständlich im Alltag, manchmal in Winkeln, in denen man es nicht erwartet hätte. Denkmäler erinnern an ihre Erbauer, an ursprünglichen Zweck und Nutzen, an Veränderung und Wechsel, an tiefen Fall und neuen Glanz. Sie erzählen lustige Geschichten, bisweilen traurige, überraschende und seltsame, Helden- und andere stolze Geschichten. Und insgesamt spiegeln sie die wechselhafte Geschichte Hochfrankens, schildern Spitzenleistungen und Herausforderungen.

Diese Publikation ist ein Mut-mach-Buch. Das Mut-mach-Buch belegt, dass man keine Angst vor dem Denkmal haben muss. Es beweist, dass Vorbehalte gegenüber dem Denkmal zu überwinden sind und zeitgemäßer Wohnkomfort möglich ist. Und es bekundet, welcher Reichtum zu erfahren ist, wenn man sich auf die Geschichte einlässt. Das Mut-mach-Buch umfasst erfolgreiches Sanieren und Neunutzen von Gebäuden unterschiedlichen Charakters und verschiedener Stile. Es präsentiert ebenso glückliche wie mutige Denkmal-Eigentümer, die mit der Expertise von Architekten und Handwerkern teils herausragende Gebäude geschaffen haben. Und es weist nach, dass Hochfranken in den vergangenen Jahrzehnten einen innovativen Umgang mit seinem baulichen Erbe vorweisen kann: Dieser verknüpft Heimat und Aufbruch, verbindet Geschichte und dringend benötigte Zukunftsfähigkeit.

Initiator des ebenso couragierten wie couragierenden Projekts ist der ArchitekturTreff Hochfranken im Treffpunkt Architektur Ober- und Mittelfranken der Bayerischen Architektenkammer. Projektpartner sind das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, das Porzellanikon sowie eine Reihe unabhängiger Experten. Die in der Regel auf einer Doppelseite präsentierten Objekte wurden von einer Fachjury in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und den Unteren Denkmalschutzbehörden ausgewählt. Als Autor konnte der preisgekrönte Architekturjournalist Enrico Santifaller gewonnen werden, der bereits die beiden Bücher zur aktuellen Architektur in Oberfranken verfasst hatte. Die Mehrzahl der Bilder steuerten die Bamberger Fotografen Gerhard Schlötzer und Gerhard Hagen bei.