



Der Sanierungspreis der Kreuzbergallianz

AUS ALT WIRD ZUKUNFT

Impulse aus der Innenentwicklung

Vorwort



Innenentwicklung bezeichnet die vielfältige Nutzung bereits bestehender Flächen mit dem Ziel, den unberührten Außenbereich zu schonen. Nachhaltige und zukunftsfähige Maßnahmen verhindern so die Notwendigkeit, immer neue Neubaugebiete auszuweisen.

Innenentwicklung bewahrt das Bestehende und gestaltet den Raum von morgen.

Ein verantwortungsvoller Umgang mit Grund und Boden ist eine wesentliche Herausforderung unserer Zeit. Fläche ist nicht vermehrbar – jede neue Versiegelung greift in unsere Natur, in unser Landschaftsbild und auch in unsere Landwirtschaft ein. Sie verursacht langfristig hohe Kosten für Infrastruktur und Erschließung, den Verlust der Biodiversität, eine verschlechterte Wasserbilanz und die zunehmende Erwärmung unserer Kommunen.

Wer morgen über Raum verfügen möchte, muss heute nachhaltig mit ihm wirtschaften.

Innenentwicklung heißt, vorhandene Potenziale und Ressourcen innerhalb unserer Gemeinden zu nutzen - durch Sanierung, Umnutzung, Nachverdich-

tung und Aktivierung von Leerständen. So schaffen wir Wohnraum, sichern die Versorgung, erhalten gewachsene Strukturen und stärken die Ortskerne. Gleichzeitig schonen wir Natur- und Landschaftsflächen und begrenzen den Flächenverbrauch im Außenbereich.

Unser kommunales und seit Jahren bewährtes Flächenmanagement bildet dafür die Grundlage. Es schafft Transparenz über verfügbare Flächen, ermöglicht fundierte Entscheidungen und unterstützt eine zielgerichtete, ressourcenschonende Entwicklung.

Innenentwicklung und Flächenmanagement gehören zusammen – für lebenswerte Orte und eine nachhaltige Raumentwicklung.

Der seit 2016 verliehene Sanierungspreis der Kreuzbergallianz würdigt Menschen, die Altes bewahren und Neues wagen – mit Ideen, die Vergangenheit und Zukunft miteinander verbinden. Ihre Projekte zeigen: Zukunft entsteht dort, wo Geschichte weitergeschrieben wird – mutig, kreativ und verantwortungsbewusst.

Kreuzbergallianz auf einen Blick

Bischofsheim
Frankenheim
Haselbach
Oberweißenbrunn
Unterweißenbrunn
Wegfurt

Oberelsbach
Ginolfs
Sondernau
Unterelsbach
Weisbach





PRÄSENTATION PREISTRÄGER

Sanierungspreis 2016

Familie Metz **Langenleiten**

VORHER

- Die Scheune war nicht nutzbar
- Zu wenig potenzieller Wohnraum
- Keine Versorgungsleitungen und Haustechnik vorhanden

NACHHER



- Komplette Entkernung der Scheune
- Erneuerung des Dachstuhl und Aufbau eines Kniestocks
- Neuverlegung von Versorgungsleitungen und Haustechnik
- Einbau einer Fußbodenheizung



Besonderheit

- Verbindung von Kunstgalerie und Wohnraum zu einer harmonischen Einheit in einem Mehrgenerationenhaus
- Wohnen und Arbeiten auf demselben Grundstück
- Erhalt des Scheunencharakters durch offene Raumgestaltung, dadurch Schaffung verschiedener Wohnebenen auf den Zwischenböden der ehemaligen Scheune
- Verwendung von natürlichen Baumaterialien



VORHER



- Altes Fachwerkhaus mit niedriger Deckenhöhe
- Zwei angrenzende Wohneinheiten
- Fehlende Wärmedämmung
- Haustechnik und Fassade sowie Dach und Fenster waren stark renovierungsbedürftig

NACHHER



- Erhöhung der Raumhöhe auf 2,40 Meter sowie nachträgliche Setzung einer Bodenplatte als Wärmedämmung und zur Sicherung der Statik
- Fachgerechte Sanierung der Fassade, insbesondere des Fachwerks
- Erneuerung von Dach und Fenster
- Modernisierung der Haustechnik

Besonderheit

- Sechsjährige Umbauphase, vorwiegend in Eigenleistung
- Wärmedämmung im kompletten Innenbereich des Hauses
- Durch den Abbruch des hinteren Wohnhauses wurde in einer dicht bebauten Altortslage Platz für einen großzügigen Freisitz geschaffen



VORHER



- Anwesen aus dem 17. Jahrhundert
- Haustechnik, Böden und Fenster waren renovierungsbedürftig
- Das Fachwerk war komplett mit Schindeln verdeckt

NACHHER



- Die Haustechnik wurde auf den neuesten Stand gebracht
- Böden und Fenster wurden erneuert
- Verwendung von ökologischen Baumaterialien
- Freilegung des Fachwerks

Besonderheit

- Sanierung komplett in Eigenleistung über einen Zeitraum von 10 Jahren
- Ursprünglich als Ferienhaus gedacht, wird das Anwesen mittlerweile als Hauptwohnhaus der Familie genutzt



VORHER



- Das Gebäude aus dem Jahr 1880 stand über 30 Jahre leer
- Haustechnik, Fußböden und Treppen waren renovierungsbedürftig
- Es gab zusätzlich eine alte Scheune auf dem Gelände

NACHHER



- Energetisches Eigenheim mit moderner Wohnaufteilung mitten in der Stadt
- Der Abriss der Scheune führte zu einer komfortablen Wohnraumerweiterung
- Schaffung einer Terrasse durch Erweiterung der Hoffläche
- Ökologische Wärmedämmung, mineralischer Putz, Lüftungsanlage

Besonderheit

- Kombination aus historischer Bausubstanz und einem modernen Anbau

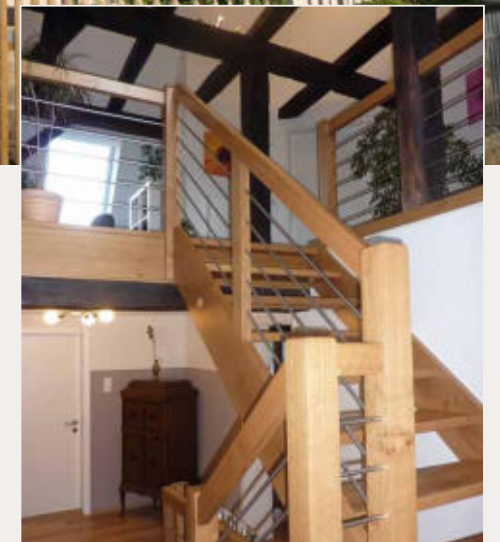


VORHER



- Fachwerkbau aus dem 16. Jahrhundert
- Decken, Fußböden und Wände waren renovierungsbedürftig
- Entkernung und Erneuerung der Haustechnik notwendig unter Beachtung der Denkmalpflege
- Keine Dämmung vorhanden

NACHHER



- Energieeffizientes Einfamilienhaus mit zeitgemäßer Raumaufteilung in zentraler Ortslage
- Erneuerung von Versorgungsleitungen und Haustechnik
- Renovierung von Decken, Fußböden und Wänden
- Einbau einer Innendämmung

Besonderheit

- Erneuerung der gesamten Haustechnik
- Entkernung des Gebäudes und Veränderung von Raumzuschnitten für eine offenere Raumgestaltung
- Renovierung von Decken, Fußböden und Wänden
- Einbau einer Innendämmung



VORHER



- Einfamilienhaus aus dem Jahr 1958
- Das Dach war stark renovierungsbedürftig
- Das Haus hatte keine Wärme- und Fassadendämmung
- Die Fenster mussten ausgetauscht werden

NACHHER



- Einbau von Kunststofffenstern
- Modernen Standards entsprechende Dämmung
- Wohnhauserweiterung über dem bestehenden Anbau
- Satteldach auf Doppelgarage
- Abbau der Giebelverkleidung

Besonderheit

- Verlegung des Wohnbereichs weg von der Hauptstraße
- Erhalt der fränkischen Baukultur mit moderner Wohnraumgestaltung
- Großer Freisitz mit Blick in die Natur

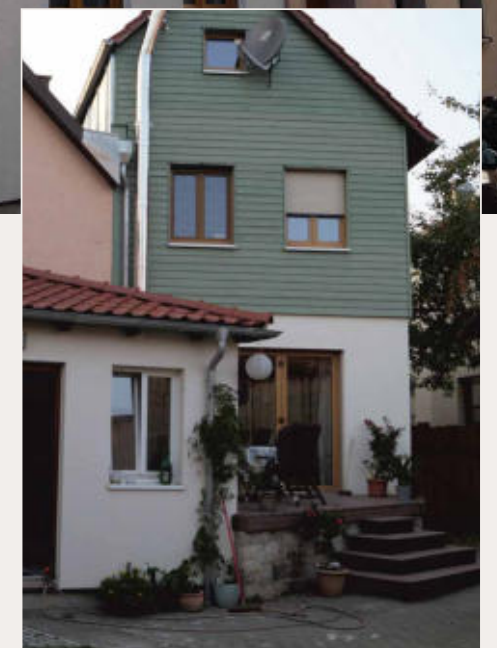


VORHER



- Zustand von Haus und Scheune war mangelhaft
- Wohnfläche zu klein
- Schlechte Lichtsituation im Innenhof

NACHHER



- Abbruch beider Gebäude bis auf Kellersockel
- Neubau EFH auf den vorhandenen Keller
- Bau eines Carports mit Terrasse
- Neue Innenhofgestaltung
- Sanierung der angrenzenden Stadtmauer

Besonderheit

- Die Energieversorgung des neuen Gebäudes erfolgt teilweise durch Solarthermie und einem Holzofen mit Wasserführung



VORHER



- Landwirtschaftliches Anwesen (ca. 100 Jahre alt) mit zwei Gebäuden
- Ein Gebäude wurde in den 1970/80er Jahren zum Wohnhaus umgebaut
- Das zweite Gebäude ist eine Scheune bzw. Stallung

NACHHER



- Komplett sanierter Innenausbau mit modernen Grundrissen.
- Heizung erstmals installiert, Leitungen vollständig erneuert
- Fassade saniert, Scheune teilerneuert mit neuem Dachstuhl und Erhalt der Straßenseite

Besonderheit

- Sanierung überwiegend in Eigenleistung in nur 2 Jahren
- Scheune z. T. abgerissen, dadurch kann die Überdachung weiterhin genutzt werden und es ist ein Innenhof entstanden
- Moderne Raumzuschnitte



Sanierungspreis 2018

Familie Sowitzki/Sacher **Schmalwasser**

VORHER



- Wohnhaus mit drei Wohneinheiten, Baujahr 1964
- Scheune, vernachlässigter Hof und Gartenbereich
- Solide Grundsubstanz, aber renovierungsbedürftig

NACHHER



- Neuinstallation von Wasser- und Stromleitungen sowie Haustechnik
- Erneuerung und Dämmung des Daches
- Fassadengestaltung inkl. Fensterläden
- Zweiter Eingang für die zweite Wohneinheit

Besonderheit

- Sanierung größtenteils in Eigenleistung in 2 Jahren
- Sanierung der Scheune und teilweise Umfunktionierung zu Büroräumen
- Gartenanlage terrassenförmig mit Bewässerung durch Zisterne



Sanierungspreis 2020

Familie Majerski **Bischofsheim**

VORHER



- Das Einfamilienhaus war stark sanierungsbedürftig
- Zum Kaufzeitpunkt unbewohnbar
- Kernsanierung erforderlich



NACHHER



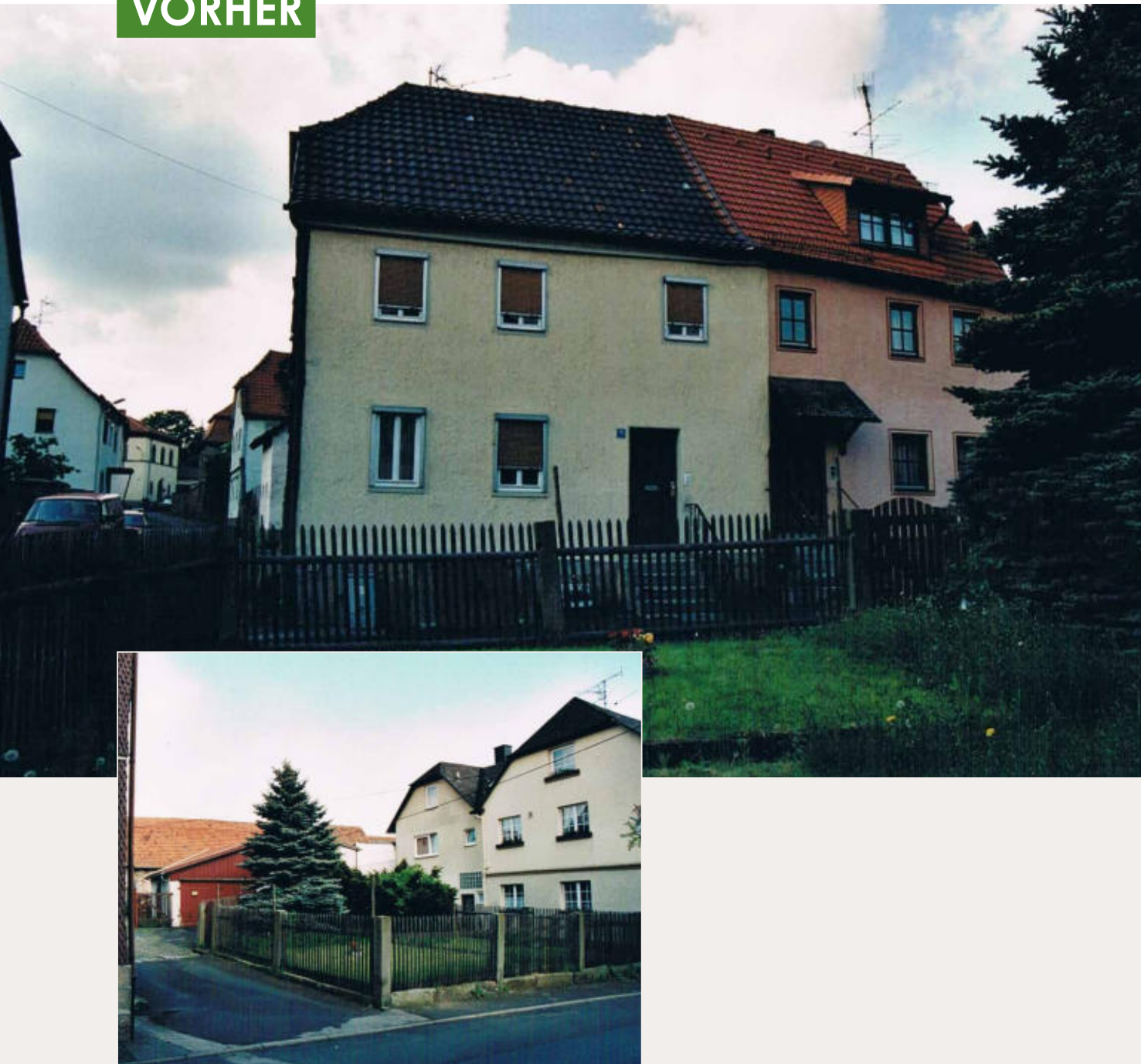
- Neues Dach (Dämmung, Ziegel) sowie Kupfer-Dachrinne und Schneefang
- Neue Heizungsanlage (Gas)
- Wände, Böden, Türen, Fenster und Bäder komplett erneuert
- Sanierung Eingangstor und Stallbereich
- Überarbeitung der Fassaden und Balkone

Besonderheit

- Fensterläden zur Aufwertung des Gesamtbildes
- Neue Balkongeländer, Brücke zur Verbindung sowie Anbau einer Außentreppe



VORHER



- Das Wohnhaus hatte alte, undichte und einfach verglaste Holzfenster
- Die alten Holzschindeln waren zum Teil verfault
- Überwiegend alte, marode Bausubstanz

NACHHER



- Einbau neuer Holzfenster und neue Haustür
- Neue Holzschindelung und neuer Fassadenanstrich
- Neugestaltung des Eingangsbereichs
- Überarbeitung der Fassaden und Balkone

Besonderheit

- Anbringung von zwei Blumenbrettern: eines war original erhalten, das zweite wurde von einer Bischofsheimer Bildhauerin angefertigt



VORHER



- Das Einfamilienhaus (Baujahr 1952) war seit Jahren unbewohnt
- DG nicht nutzbar, schlechte Dachisolierung
- Abwasser nicht an Kanal angeschlossen
- Alle Installationen veraltet, eine Hausseite mit Eternitplatten verkleidet

NACHHER



- Komplette Entkernung Erdgeschoss und Dachgeschoss
- Dacherneuerung inkl. Isolierung, Ziegel und Gauben
- Neuer Aufbau der Wohnräume
- Alle Fenster erneuert, Eingangstür versetzt
- Wohn-/Esszimmeranbau
- Neue Außenfassade inkl. Isolierung der Wetterseite
- Neue Installationen (Heizung, (Ab-)Wasser und Elektrik)

Besonderheit

- Alter Baumbestand ist geblieben
- Erhalt des Charakters des Hauses (z.B. durch Basaltsockel)



VORHER



- Das ehemalige Pfarrhaus war eine bauliche Ruine
- Wände und Decken durch Nässe stark beschädigt



NACHHER



- Instandsetzung von Decken, Wänden und Dachstuhl
- Erneuerung aller Bauteile am Dach
- Holzfassadendämmung mit Putz
- Neue Schallschutzfenster
- Generalsanierung des gesamten Gebäudes
- Neue Installationen und neue Gebäudetechnik

Besonderheit

- Ökologische und nachhaltige Bausanierung durch die Verwendung natürlicher Baumaterialien (Eiche für Decken und Fachwerk, Lehmputz)
- Holzböden und -türen
- Erhalt einer sehr alten Holztreppe
- Einbau einer Wärmepumpe



VORHER



- Das Einfamilienhaus mit Garten war in einem sehr schlechten Zustand
- Vorbesitzerin war damals die älteste Frau Bischofsheims, sie hatte jahrzehntelang keine Renovierungsarbeiten durchgeführt

NACHHER



- Anbau einer Gaube und eines Carports
- Erneuerung des Balkons und des Wintergartens
- Komplettentkernung, Versetzung von Wänden
- Neuer Innenausbau und neue Leitungen
- Fenster, Türen und Treppe erneuert
- Außenanlage angelegt

Besonderheit

- Einfamilienhaus in zentraler Lage mit viel Grün
- Großflächige Sanierung bei gleichzeitigem Erhalt des Charakters des Hauses



VORHER



- Das ehem. Schusterhaus stand jahrelang leer
- Alte Fenster, einzelne Öfen
- Niedrige Raumhöhen, schiefe Böden

NACHHER



- Komplette Entkernung
- Rückbau OG und Auskoffierung des Bodens
- Mauer- und Fachwerk von innen freigelegt, ausgebessert und Einbau einer Bodenplatte
- Neue Holzbalkendecke im OG und neuer Dachstuhl inkl. Dämmung
- Neue Installationen und energetische Sanierung
- Großteil der Fenster wurde erneuert, alte Rahmen aufbereitet
- Neue Fassadengestaltung mit Zupfputz

Besonderheit

- Verwendung natürlicher bzw. naturnaher Bausubstanzen
- Viel Handarbeit
- Alte Baustoffe wurden gereinigt und wieder verbaut
- Zwei Wohneinheiten wurden geschaffen
- Mit Sandsteinen aus dem Haus wurde die Außenanlage begrünt



VORHER



- Sanierungsbedürftiges Stadthaus mit Scheune und Anbau



NACHHER



- Kompletter neuer Innenausbau
- Neugestaltung der Fassade



Besonderheit

- Lärchen-Verschindelung an der Straßenseite
- Traditionelle Blumenbretter
- Neubelebung des Koppelhofs



VORHER



- Wohnhaus (Bj. 1950) mit Anbau (Bj. 1980)
- Steile Treppen und kleine Zimmer
- Alte Fenster, wenig Dämmung
- Alte Ölheizung



NACHHER



- Erneuerung der Fenster
- Neue Pelletheizung
- Neugestaltung der Außenfassaden
- Sanierung des Zierfachwerks
- Neugestaltung der Raumaufteilung
- Treppenhaus verlegt in einen Anbau (OG bis Keller)
- Barrierefreie Badezimmer im EG und OG
- Neue Verkleidung der Gauben und neue Ziegel

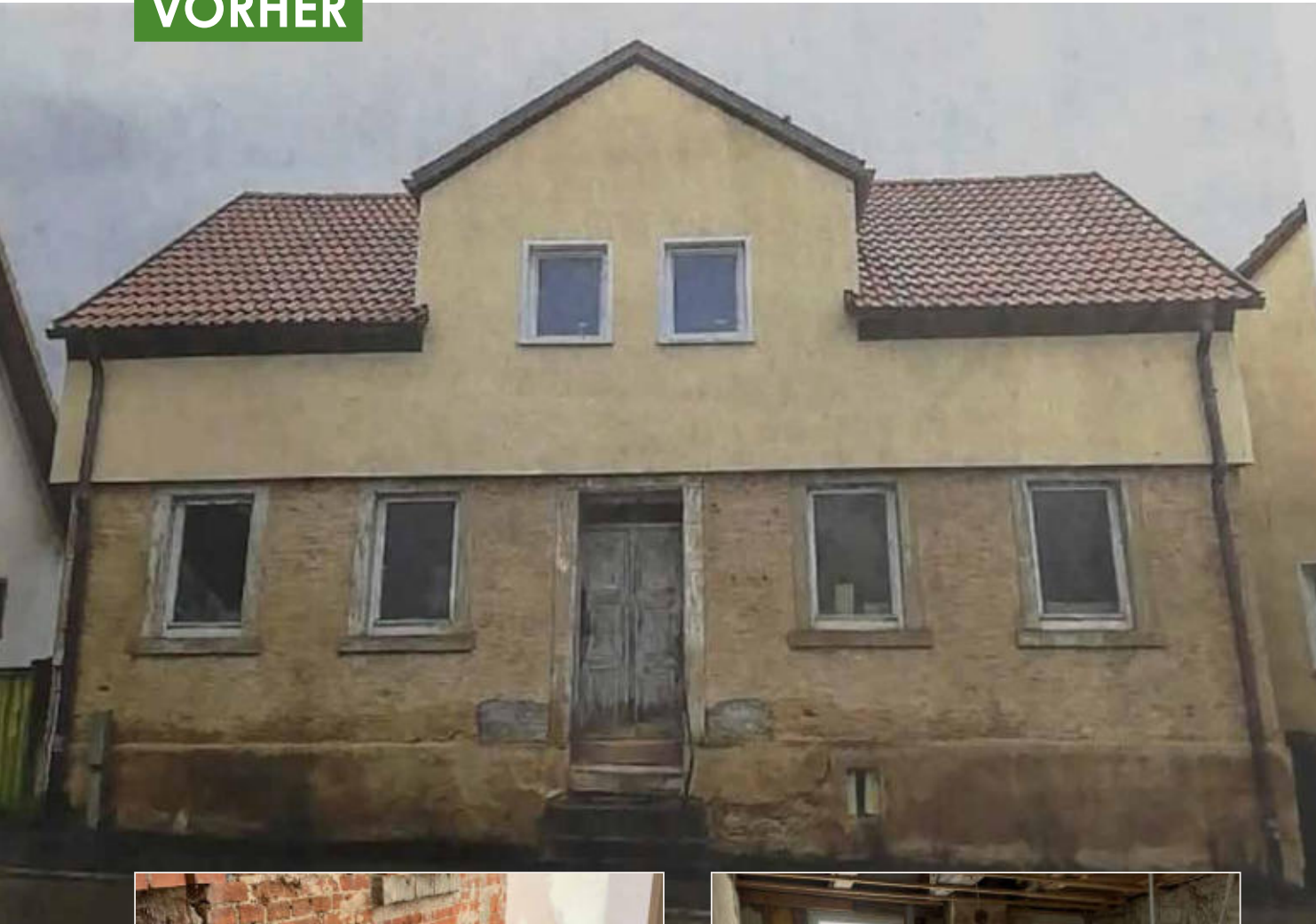


Besonderheit

- Energetische Sanierung (Energieeffizienzhaus 85)
- Fenster und Farbgestaltung von Fassade und Dach angepasst

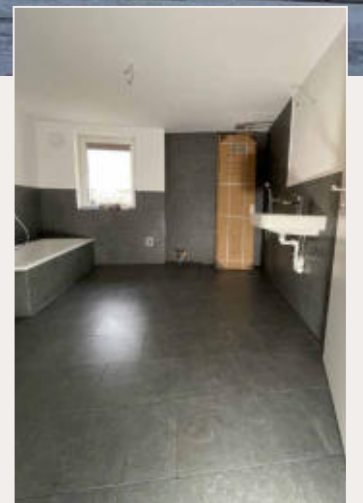


VORHER



- Einsturzgefährdet wegen Mängel in der Statik
- Strom, Heizung, Abwasser, Isolierung nicht vorhanden
- Keine Fußbodenbeläge
- Entrümpelung notwendig
- Nicht bewohnbar

NACHHER



- Abrissarbeiten und Entsorgung von Bauschutt
- Installation von Strom, Wasser/Abwasser, Wärmepumpe
- Barrierefreie Badezimmer im EG und OG
- Statische Maßnahmen (z.B. Einbau Tragebalken)
- Maler- und Verputzerarbeiten inkl. Vollwärmeschutz
- Estrich und Fußbodeneinbau mit Fußbodenheizung
- PV-Anlage auf dem Dach installiert
- Garten- und Hofanlage neu gestaltet

Besonderheit

- 2 Wohneinheiten im Ortskern geschaffen
- Energieeffizienzhaus
- Viel Eigenleistung der sehr jungen Bauherren und Fertigstellung in 2 Jahren



VORHER



- Fachwerkhaus mit Baujahr 1710
- Fachwerk lag z.T. frei, brüchiger Putz in den Gefachen
- Alte Fenster
- Innen wie außen sanierungsbedürftig

NACHHER



- Dach neu eingedeckt
- Neue Fenster inkl. Rahmen
- Austausch maroder Holzteile
- Farbanpassung von Fachwerk und Schnitzereien an Ortsbild

Besonderheit

- Verwendung natürlicher Materialien wie Lehm und Holz
- Alle Sanierungsarbeiten in enger Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt



VORHER



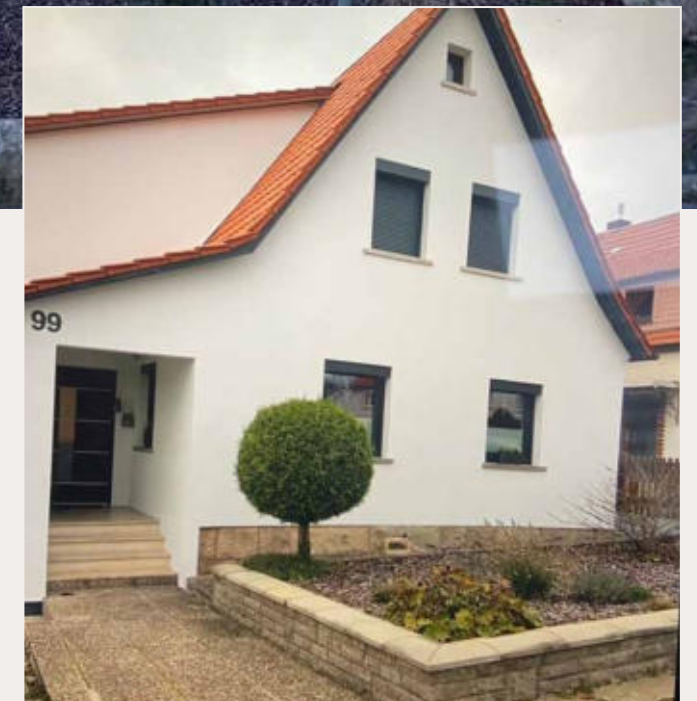
- Kleines Einfamilienhaus
- Zwei Garagen
- Zugang zum Keller nur von außen



NACHHER



- Wohnraum über der Garage
- Neues Treppenhaus
- Zugang zum Keller jetzt auch im Haus



Besonderheit

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum
- Moderne Gestaltung, ohne das Ortsbild zu verändern



VORHER



- 200 Jahre altes Bauernhaus (ehem. Schmiede)
- solide Bausubstanz mit Bruchstein, Fachwerk und Lehmstrohputz
- 1999 Sanierung des Dachstuhl

NACHHER



- 2015 erworben
- 2016 kernsaniert
- Neues Wohnraumkonzept
- 2017 Sanierung der Scheune
- 2018 Neuplanung Garten
- 2022 neue Außenfassade

Besonderheit

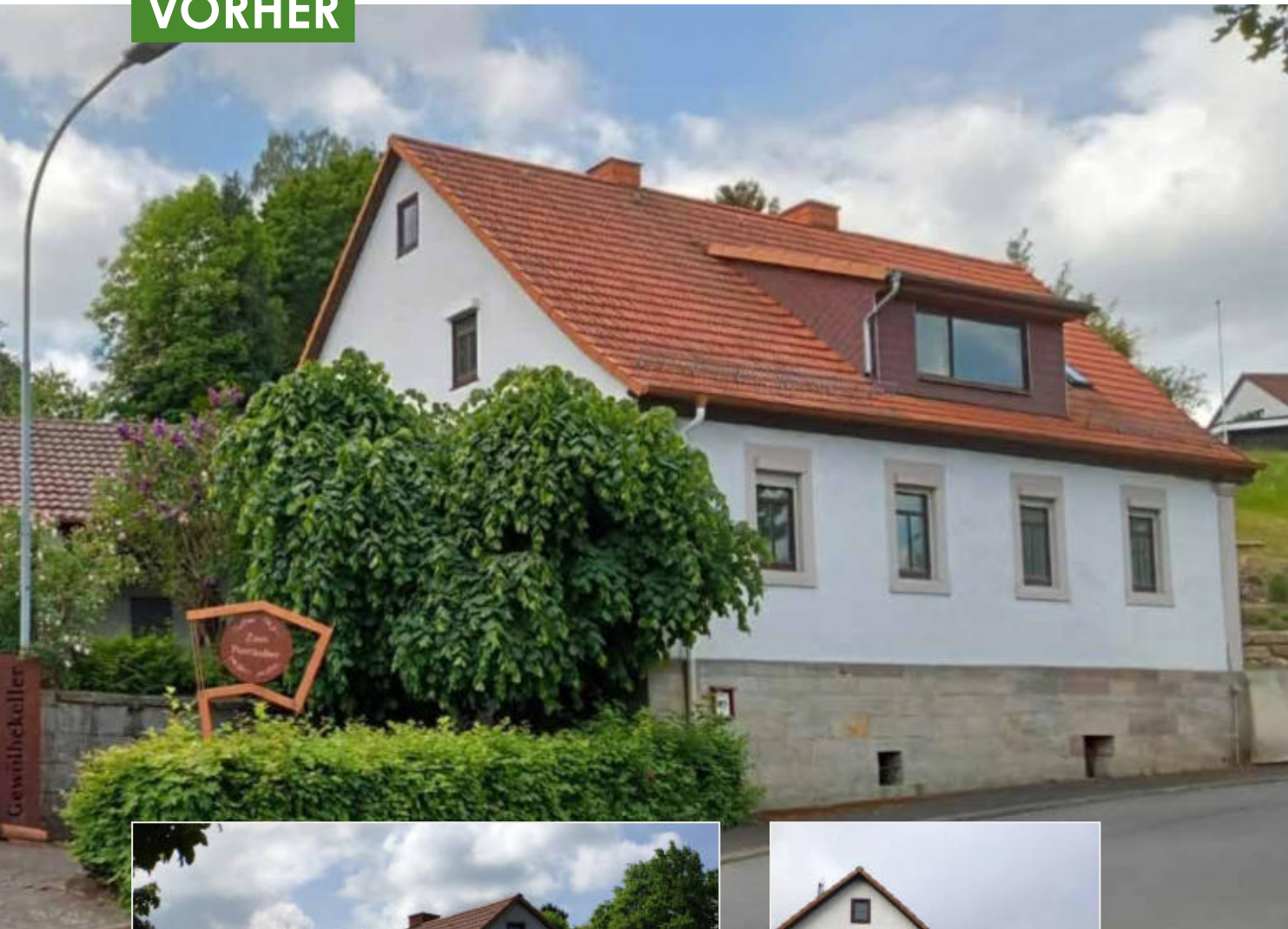
- Eigener Hausbrunnen
- Gewölbekeller unter Scheune



Sanierungspreis 2024

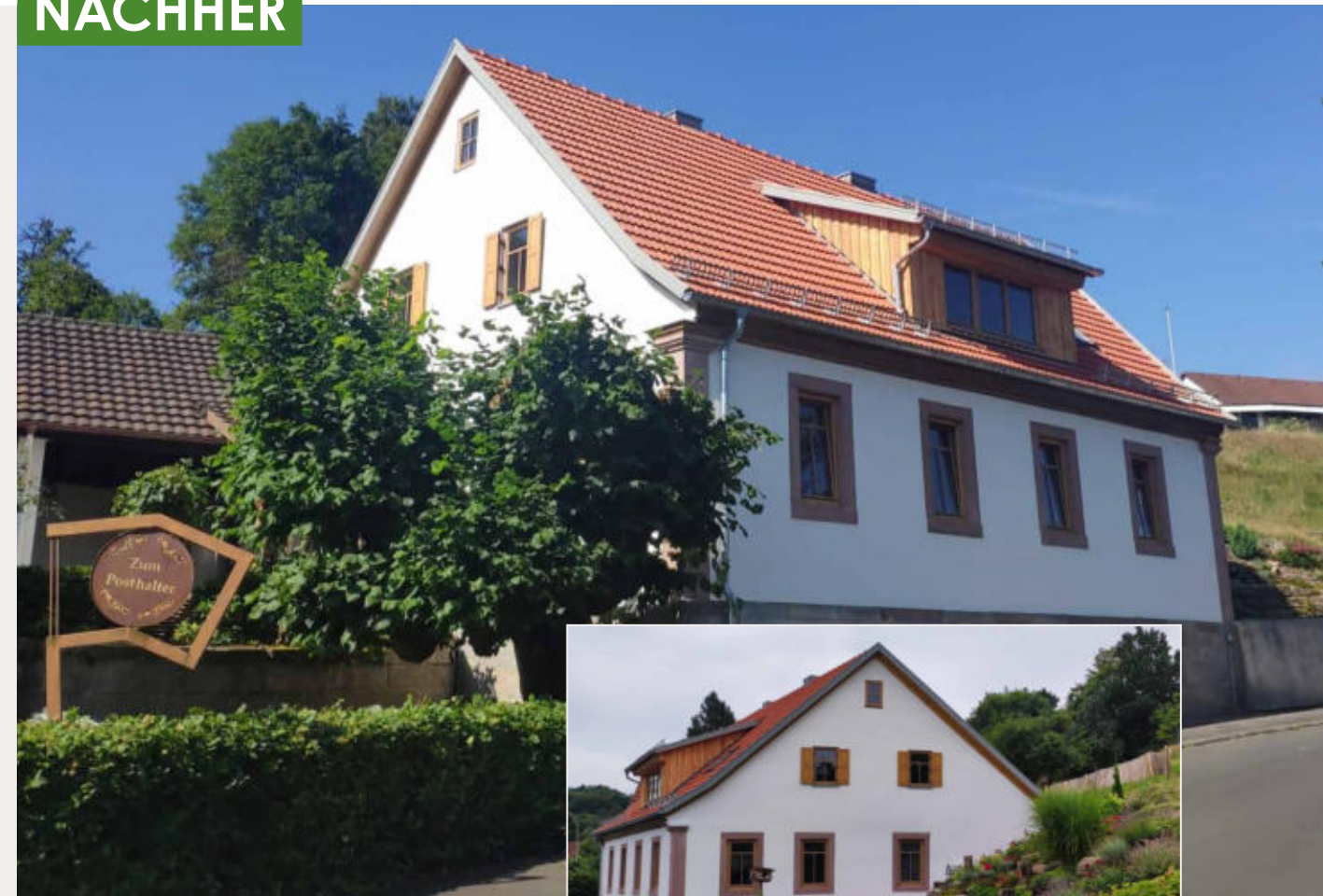
Familie Dickas **Bischofsheim**

VORHER



- Denkmalgeschütztes Haus, Baujahr 1831
- Länger unbewohnt
- War in einem schlechten Zustand und hatte teilweise Schimmelbefall

NACHHER



- Komplett saniert
- Neues Dach
- Tür, Fenster, Fensterläden neu
- Neue Heizung
- Bäder und Innenausbau neu
- Neuer Fußbodenaufbau mit Dämmung und Fußbodenheizung

Besonderheit

- Wiederherstellung des ursprünglichen Charakters unter Beachtung moderner, effizienter Baumaßnahmen



VORHER



- Unterkellertes Einfamilienhaus, Baujahr 1960
- Werkstattgebäude mit unterschiedlichen Fußbodenhöhen
- Großer Sanierungsbedarf (Wärmedämmung, Heizung, Elektrik)
- Haupthaus stand 14 Jahre leer
- Ungünstige und steile Treppensituation

NACHHER



- Beide Gebäude wurden kernsaniert und gedämmt
- Gauben zur Wohnflächenenerweiterung
- Neue Raumanordnung im Altbau, komplett neuer Innenausbau
- Neuer Fußbodenaufbau im Nebengebäude
- Neue Heizung (plus Solar und PV)
- Versetzung Treppenhaus

Besonderheit

- Beide Gebäude wurden miteinander verbunden
- Erhalt von historischen Deckenbalken



DANKE



**Wir danken Ihnen –
dass Sie den Mut hatten,
Bestehendes neu zu denken.**

Dass Sie mit Kreativität, Verantwortung und Ausdauer alte Gebäude erhalten, weiterentwickeln und zu lebendigen Orten gemacht haben. Sie sind Vorreiterinnen und Vorreiter, Möglichmacherinnen und Möglichmacher, Impulsgeberinnen und Impulsgeber – für eine Innenentwicklung, die unsere Orte zukunftsfähig, lebenswert und unverwechselbar macht.

Ihr Engagement zeigt: Veränderung beginnt im Kleinen – und wirkt weit. Sie alle tragen dazu bei, dass unsere Gemeinden lebendige, widerstandsfähige und charaktervolle Orte bleiben.

Sie haben in den letzten drei Jahren auch ein Objekt im Ortskern einer der Mitgliedsgemeinden der Kreuzbergallianz erfolgreich saniert oder modernisiert?

Dann bewerben Sie sich gerne für den Sanierungspreis der Kreuzbergallianz und zeigen Sie Ihren Mitbürgerinnen und Mitbürgern, dass sich das Engagement für eine gesunde Innenentwicklung unserer Ortskerne lohnt!

„Zukunft braucht Herkunft“

Richard von Weizsäcker

Impressum

Herausgeber:

ILE Kreuzbergallianz e.V.
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i. d. Rhön
Tel.: 09772 9101-0
info@kreuzbergallianz.de
www.kreuzbergallianz.de

Eintragung im Vereinsregister des Amtsgerichts Schweinfurt:

Registernummer: 200289

Vertretungsberechtigt:

1. Vorsitzender der Kreuzbergallianz:
Georg Seiffert, 1. Bürgermeister Bischofsheim i. d. Rhön

Inhaltlich verantwortlich:

Anna Keßler (Allianzmanagement)
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i. d. Rhön
Tel.: 09772 9101-18
management@kreuzbergallianz.de
www.kreuzbergallianz.de

Gestaltung & Satz:

texTDesign Tonya Schulz GmbH
Bahnhofstr. 16
97653 Bischofsheim i. d. Rhön

Bildnachweise:

Fotos: Mit freundlicher Genehmigung der jeweiligen Bauherrinnen und Bauherren

Druck:

Druckerei Schonder KG
Blütenweg 8
97653 Bischofsheim i. d. Rhön

© 2025 | ILE Kreuzbergallianz

**Sie haben ebenfalls
ein renovierungsbedürftiges
Objekt in unseren Gemeinden?**

Melden Sie sich bei uns,
wir helfen Ihnen gerne weiter!



Kreuzbergallianz e.V.
Kirchplatz 4
97653 Bischofsheim i. d. Rhön
Tel: 09772/9101-18
www.kreuzbergallianz.de

