

Ernst Böhm

## Auferstanden aus Ruinen Chronologie einer Rettung

Ernst Böhm ist 2. Vorsitzender des Kulturstadels Hemau e. V. und hat den Kampf um den Erhalt des Weismannstadels von Anfang an mit großem Engagement unterstützt.

### Seit 1994

**Leerstand und Verfall:** Nachdem der Weismannstadel in den Besitz der Familie Leibl übergegangen ist, wird er weiter als landwirtschaftliches Gebäude genutzt. Zuletzt dient er zwischen 1980 und 1994 als Pferdestallung für die Traber des Bernhard Leibl. Danach steht er jedoch leer und verfällt zusehends.

### 1996, Dezember

**Grundstücksankauf durch die Stadt Hemau:** Am 23. Dezember 1996 kauft die Stadt Hemau das Areal rund um den Blauhorn- und den Weismannstadel.

### 2004

**Ausweisung als Mischgebiet:** Der Stadtrat weist das ursprünglich mehr als 9.000 m<sup>2</sup> große Grundstück an der Dietfurter Straße als Mischgebiet aus und plant eine Wohnbebauung.

### 2005

**Neuer Bebauungsplan und erste Pläne für „Betreutes Wohnen“:** Der Stadtrat bringt einen neuen Bebauungsplan für das Areal an der Dietfurter Straße auf den Weg, der auf dem gesamten Gelände Gebäude für „Betreutes Wohnen“ vorsieht.

### 2005, Juni

**Künstlerischer Protest durch Jak Deglbauer:** Anlässlich des Bürgerfestes im Juni 2005 demonstriert Jakob Semmler mit einer Kunstinstallation („Kulturfresser“) vor dem Tor des Weismannstadels gegen den Abriss und für den Erhalt der beiden Jurastadel.

Ernst Böhm, Auferstanden aus Ruinen



## Betreutes Wohnen auf der Zielgeraden

Neuer Bebauungsplan für Gebiet „Am Rathausgarten“ / Anlage mit 30 Wohneinheiten geplant

VON THOMAS KRESSL, MZ

HEMAU. Die Formel eins hatte es Bürgermeister Hans Pollinger am Dienstag im Stadtrat angetan: „Wir werden jetzt das Gespindel durchdrücken, um schnell auf die Zielgerade zu kommen“, kommentierte er das einstimmige Votum des Gremiums für eine Neukonzeption des Bebauungsplans „Am Rathausgarten“. Hier sollen jetzt ein Projekt für Betreutes Wohnen und sechs Einfamilienhäuser entstehen.

„Unsere Startposition war nicht die beste“, wählte das Stadtoberhaupt gleich von Anfang an den Vergleich mit einem Autorennen. Bereits 2004 hatte der Stadtrat das ursprünglich mehr als 9000 Quadratmeter große Areal an der Dietfurter Straße als Mischgebiet ausgewiesen. Im Jahr darauf wurde dann ein neuer Bebauungsplan auf den Weg gebracht, der auf dem gesamten Gelände Gebäude für Betreutes Wohnen vorgesehen hätte. Diese Vorhaben ist nun Verwirklichung.

haben realisieren zu können. Projektentwickler Hermann Waltz präsentierte den Räten in der Sitzung jetzt die „versammelte Fachkompetenz“ im Bereich Betreutes Wohnen. So übernimmt als Investor die Firma Erl Bau aus Deggendorf das Projekt, während der BRK-Kreisverband für den Pflegebereich zuständig sein wird.

Zentraler Punkt im neuen Bebauungsplan ist ein deutlich abgespecktes Konzept für den Bereich Betreutes Wohnen. Investor Alois Erl, dessen Unternehmen bereits elf Anlagen dieser Art verwirklicht hat, möchte ein Projekt mit etwa 30 Wohneinheiten verwirklichen. Wie die Anlage aussehen soll, verdeutlichte Architekt Markus Donhauser. Demnach sind im südlichen Bereich des jetzt auf 8000 Quadratmeter verkleinerten und nach Norden hin abfallenden Baugebiets drei eigenständige Gebäude für das Betreutes Wohnen geplant.



darf erweitert werden kann. Der Hauptzugang soll von der Dietfurter Straße erfolgen, wo nach den Vorstellungen von Donhauser eine platzähnliche Situation geschaffen wird. Kaum zu erhalten sein wird nach Auskunft des Architekten das alte Kellergewölbe unter dem jetzt bestehenden Stadel. Nach einem ersten groben Aufmaß wollte Donhauser den Räten hier keine großen Hoffnungen machen, versies aber darauf, dass ein exaktes Aufmaß der gesamten Situation noch aussteht. Das größte Gebäude

der Anlage soll direkt im Kurvenbereich an der Dietfurter Straße dreigeschossig gebaut werden, die beiden anderen ein- bzw. zweigeschossig. Das große Gebäude soll

„Eine äußerst attraktive Lage, die der Reparatur bedarf.“

Bürgermeister Hans Pollinger über das Areal an der Dietfurter Straße

nach Angaben von Donhauser etwa 11,40 Meter hoch werden, während die Firsthöhe des bestehenden Stadels bei 10,14 Meter liegt.

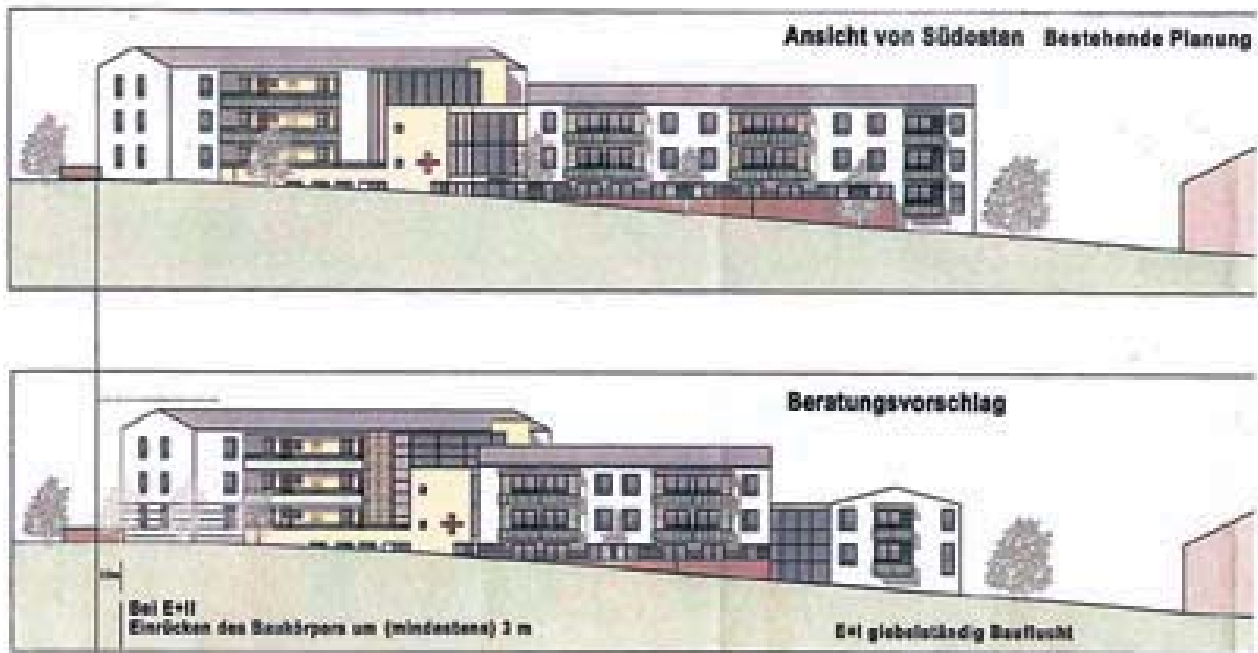
Die Gebäudehöhen werden natürlich

nen wirtschaftlichen Betrieb der Anlage. Dass es zur Dreigeschossigkeit für den Investor keine Alternativen gibt, machte auch Architekt Hans Pollinger deutlich, der den Bebauungsplanentwurf für das Gebiet „Am Rathausgarten“ vorstellte. Demnach sind neben dem Betreuten Wohnen im nördlichen Bereich des Areals sechs Einfamilienhäuser geplant, die über eine neue Straße mit Wendeparkschlossen werden. Die Grundstücks sind zwischen 450 und 550 Quadratmeter groß.

Attraktive Lage  
Als „äußerst attraktive Lage, die der Reparatur bedarf“, bewertete Bürgermeister Pollinger die Fläche an der Dietfurter Straße. Sein Appell an den Stadtrat, die Chance zu nutzen und dieses neue Konzept zu verwirklichen, verhallte indes nicht ungehört. Sowohl Thomas Gabler für die CSU als auch Thomas Mirwald für die SPD signalisierten das klare Ja.

rer Fraktionen zu dem Projekt. U. a. beide stellten die nötige Gesprächsbereitschaft beim Investor fest, um so beim Thema Gebäudehöhen so wie möglich nahe zu kommen.

Erl rechnet jetzt damit, dass der Bebauungsplan, dessen Konzept als Investor übernimmt. Im nächsten Frühsommer gehen Der Baubeginn für die Anlage in Hemau könnte dann bereits im nächsten Jahreshälfte 2007 er-



Die geplante Anlage für „Betreutes Wohnen“, Stand 2006

#### 2006, Oktober

**Abbruch der Stadel beschlossene Sache:** Die im Oktober 2006 im Stadtrat vorgestellte Neukonzeption für die Bebauung des Areals an der Dietfurter Straße sieht jetzt eine Anlage für „Betreutes Wohnen“ mit drei eigenständigen Gebäuden und 30 Wohneinheiten vor. Das größte Gebäude direkt im Kurvenbereich an der Dietfurter Straße wird dreigeschossig geplant, der Abriss der beiden Stadel ist fest auf Anfang 2007 terminiert.

#### 2007, Februar

**Formierung des Widerstands:** Nachdem der Stadtrat Ende Januar 2007 beschlossen hat, das Projekt „Betreutes Wohnen“ nun doch an einem anderen Standort zu realisieren, formiert sich am 10. Februar 2007 eine kleine Gruppe engagierter Bürger zur Rettung der Stadel.

#### bis 2007, Juni

**Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes:** Ein zum größten Teil aus Mitgliedern des Kulturstadels Hemau e. V. bestehender Arbeitskreis erarbeitet bis Juni 2007 in insgesamt sechs Arbeitstreffen ein Nutzungskonzept für den Weismannstadel.

#### 2007, Juni

**Infoabend im Zehentstadel:** Am 13. Juni 2007 findet im Zehentstadel Hemau ein Infoabend mit zwei Vorträgen und der Eröffnung einer Fotoausstellung statt. Die 1. Vorsitzende des Jurahausvereins, Eva Martiny, spricht zum Thema „Jurahaus & Jurastadel“. Anschließend referiert der 1. Vorsitzende des Kulturstadels Hemau, Dr. Thomas Feuerer, zum Thema: „Der Blauhorn- und der Weismannstadel. Geschichte und Bedeutung zweier (fast) vergessener Baudenkmäler“. In der Ausstellung sind Aufnahmen „Tangrintler Jurahäuser“ von Josef Ostermeier aus Kollersried zu sehen.

## 2007, August

**Kulturstadel Hemau e. V. beschließt aktiven Einsatz für Erhalt der beiden Jurastadel:** In einer außerordentlichen Mitgliederversammlung am 2. August 2007 beschließt der Kulturstadel Hemau e.V., sich noch intensiver für die beiden Stadel zu engagieren. Der „aktive Einsatz für den Erhalt und Unterhalt von regionaltypischen Baudenkmalern“ wird als Vereinsziel in die Satzung aufgenommen.

## 2007, September/Okttober

**Notsicherung des Weismannstadels:** Mit Erlaubnis der Stadt Hemau und in Absprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege nimmt der Kulturstadel Hemau e. V. eine Notsicherung des Weismannstadels vor. Dabei werden rund 500 ehrenamtliche Arbeitsstunden sowie Firmenleistungen und Materialspenden im Gesamtwert von knapp 15.000 Euro erbracht.



*Der Weismannstadel während der Notsicherung*

## 2007, November

**Bauaufnahme als Planungsgrundlage:** Als Grundlage für die weiteren Planungen fertigt Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Nicolai aus Hemau zusammen mit einem Kollegen ehrenamtlich ein Bauaufmass des Weismannstadels an.

## 2008, November

**Aufnahme in die Denkmalliste:** Nach der im November 2008 erfolgten Prüfung der Denkmaleigenschaft nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege die beiden Jurastadel unter den Aktennummern D-3-75-148-103 und D-3-75-148-102 in die Denkmalliste auf.

## 2009, Januar

**Kulturstadel Hemau e. V. will Weismannstadel sanieren:** Der Stadtrat beschließt im Januar 2009 auf einen entsprechenden Antrag des Kulturstadels Hemau e.V. hin, dem Verein den Weismannstadel zur Sanierung kostenlos zu überlassen, falls die Finanzierung aus eigener Kraft gesichert werden kann.

## 2009, April

**Brand im Blauhornstadel:** Anfang April 2009 bricht im Blauhornstadel ein durch eine Zigarettenkippe ausgelöster Brand aus, der jedoch von der Feuerwehr gelöscht werden kann.

## 2009, Juni

**Kulturstadel Hemau e. V. setzt sich Ultimatum:** Da nur bedingt öffentliche Gelder zur Verfügung stehen, nimmt sich der Kulturstadel Hemau e.V. bei einer außerordentlichen Mitgliederversammlung am 24. Juni



*Zeichnung von Eckart Riecke; die handkolorierten Drucke wurden zugunsten der Sanierung des Stadels verkauft*

2009 vor, die zum Erhalt des Weismannstadels fehlenden 50.000 Euro entweder bis Ende Oktober mittels Spenden und Sponsoren zusammenzubringen oder das Vorhaben aufzugeben.

### 2009, September

**Tag des offenen Denkmals:** Im September 2009 wirbt der Kulturstadel Hemau e. V. am Tag des offenen Denkmals im Blauhorn- und Weismannstadel noch einmal mit Führungen und zahlreichen Aktionen um Unterstützung und Spenden für seine Pläne. Kurz darauf, Ende September, stürzt das Dach des Blauhornstadels ein.

### 2010, Januar

**Kauf der beiden Stadel durch die Familie Semmler:** Nachdem der Kulturstadel Hemau e. V. Anfang November 2009 bekannt geben muss, dass die Finanzierung der Instandsetzung durch den Verein gescheitert ist, kauft Andrea Semmler am 7. Januar 2013 den Blauhorn- und den Weismannstadel von der Stadt Hemau, um deren unmittelbar drohenden Abriss zu verhindern.

### 2011, November bis 2012, Juni

**Beginn der Generalsanierung des Weismannstadels – Holzbauarbeiten:** Zwischen November 2011 und Juni 2012 werden die Holzbalkendecke, die Dachkonstruktion, die Dachhaut und die Holzböden von der Firma Holzbau Semmler und mit vielen Eigenleistungen durch die Bauherren abschnittsweise instand gesetzt.

### 2012, März

**Generalsanierung des Weismannstadels – Dacheindeckung:** Im März 2012 bringt die Firma Strobl aus Eichstätt binnen drei Wochen das neue Kalkplattendach auf.



*Vision einer künftigen Nutzung im Modell*



**2012, April bis Mai**

**Generalsanierung des Weismannstadels – Fenster und Verglasung:** Im Frühjahr 2012 werden die Fenster aus Eichenholz von der Firma Köbler aus Langenkreith gesetzt und von der Firma Kellner aus Hemau verglast.

**2012, Juni bis September**

**Generalsanierung des Weismannstadels – Putzsanierung:** Über den Sommer 2012 werden die Putze und das Mauerwerk durch die Firma Karl Jobst aus Hemau/Laufenthal unter Mithilfe der Bauherren saniert.



**2012, September bis Oktober**

**Generalsanierung des Weismannstadels – Elektroinstallation:** Im Herbst 2012 errichtet die Firma Meier aus Hemau eine einfache Elektroinstallation, und die Firma Licht Hoch 2, gleichfalls aus Hemau, installiert die Beleuchtung im Innen- sowie Außenbereich.

**2012, September**

**Tag des offenen Denkmals:** Im September 2012 wird der beinahe fertige Weismannstadel erstmals der Öffentlichkeit präsentiert. Bei der vom Kulturstadel Hemau e.V. organisierten Veranstaltung sind u. a. musikalische Darbietungen von Thomas Dürr aus Laaber und historische Führungen von Dr. Thomas Feuerer geboten. Insgesamt wollen an diesem Tag mehr als 500 Besucher die beiden Jurastadel sehen.

**2013, August**

**Offizieller Abschluss der Generalsanierung und Einweihung des Weismannstadels:** Am 23. August 2013 wird die Generalsanierung des Weismannstadels im Rahmen der traditionellen Bergkirchweih offiziell abgeschlossen und das inzwischen vollständig sanierte Gebäude erhält den kirchlichen Segen.

---

**Abbildungsnachweis**

Ernst Böhm: S. 38, 41 (o.), 42 (o.); Kulturstadel Hemau e. V.: S. 39 (m.), S. 40, S. 41 (u.); Andrea und Thomas Semmler: S. 42 (m., u.), 43; Jakob Semmler: S. 39 (u.); Stadt Hemau: S. 39 (o.)

