

tag der innen-



entwicklung

lebendige innenorte im oberen werntal

26. + 27. September 2026 • 14 - 18 Uhr

in
dittelbrunn
euerbach
geldersheim
kützberg
obbach
oerlenbach
schwemmelsbach
zeuzleben



Gemeinde Poppenhausen - OT Kützberg

Auftaktveranstaltung

Freitag, den 25.09.2026

Ankommen 18:00 Uhr im Pfarrheim

Anmeldung bis zum 16.09.2026
unter: info@oberes-werntal.de

Impulsvorträge

„Ruinen abreißen und neue Wohnräume schaffen“

Programm:

- Begrüßung durch
1. Bürgermeisterin Simone Seufert
Gemeinde Euerbach
Sprecherin der ILE Oberes Werntal
- Grußworte
- Vorstellung des Projektes „Neue Mitte“
Schaffung von 10 barrierefreien Wohneinheiten
Referent: Uwe Dorn, DORN IMMO GmbH & Co KG



Dorfmitte
Kützberg



- Vorstellung der B-Planänderung in Kützberg
Eine alte Zimmerei wird zum Wohn- und Mischgebiet
Referent: Michael Albert, ALBERT Haus GmbH & Co KG
- Vor Ort-Besichtigung auf dem Gelände „Neue Mitte“

Gemeinde Dittelbrunn

Anwesen
Lena und Benedikt Saftenberger

Samstag + Sonntag von 14 – 18 Uhr geöffnet

Hauptstraße 39
97456 Dittelbrunn

- Das wird gezeigt:
Sanierung und energetische Ertüchtigung
eines alten Bauernhauses (Baujahr 1911)

Frühere Nutzung:

Haupthaus eines landwirtschaftlichen
Anwesens, später Zweifamilienhaus

Heutige Nutzung:

Wohnhaus mit ortsbildprägendem
Charakter



Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:

- Kernsanierung mit neuer Elektrik,
Dämm- und Heiztechnik
- Schaffung eines großen Raumes mit hoher
Aufenthaltsqualität für den Wohn- und
Essbereich
- Entfernung eines Anbaus und Installation
einer Dachterrasse

Besonderheiten bei der Sanierung:

- Optische Trennung von Haupthaus und
Anbau durch Flachdach
- Einbau einer Innendämmung sowie
innenliegender Rollos
- Veränderung der Raumaufteilung
zur Schaffung eines großen Raumes
- Entfernung von Gauben und Rückführung
auf die ursprüngliche Dachform
- Wiederaufbereitung und Erhalt alter Türen
- Neue Farbgestaltung für Fassade
und Fensterläden



Für Sie vor Ort:

Die Bauherren
Lena und Benedikt
Saftenberger

Gemeinde Euerbach

Anwesen
Jasmin und Julian Günther

**Samstag und Sonntag von
14 – 18 Uhr geöffnet**

Kirchgasse 13
97502 Euerbach

- Das wird gezeigt:
Dreiseithof mit Wohnhaus (Fachwerk),
ehemaligen Stallungen und Scheune,
(Bj. vor 1617)

Frühere Nutzung:

Landwirtschaftlich genutztes Anwesen

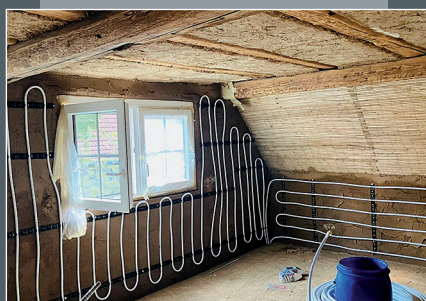
Heutige Nutzung:

Kernsaniertes Wohnhaus mit Fachwerkfassade
Ehemalige Stallungen sind jetzt Technikraum,
Werkstatt und Lagerfläche



Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:

- Entfernen der abgehängten Decken und Putze bis hin zum Deckenbalken
- Vollständiger Rückbau aller Wandaufbauten bis auf den tragenden Untergrund (Fachwerk, Ziegel, Bruchstein)
- Entfernen des kompletten Bodenaufbaus bis zum Erdreich
- Austausch aller Fenster und Leitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Heizung)
- Einbau einer neuen Hackgutanlage mit Solarthermie, Versetzen des Zählerschranks
- Reinigen aller Balken (Trockeneis)
- Wiederaufbau mit Lehmputz/Holzdielen/etc.
- Fachwerksanierung innen und außen
- Erneuerung der Fassade (Standölfarbe, Kalkputz, Silikatfarbe)
- Einbau einer Holzhaustür
- Überdachung des Balkons mit „Fachwerk-türmchen“ (Gefache aus Hanfkalk)



Besonderheiten bei der Sanierung:

- Einbau einer Wandheizung im Wohn- und Schlafzimmer
- Elektroinstallation mit Porzellan, teils Aufputz mit verseilten Kabeln
- „Smarthome“ trotz klassischer Elektroinstallation
- Freilegung der Balkendecken
- Bodenaufbau mit Glasschaumschotter
- Versetzen einer Wand um eine große begehbare Dusche zu schaffen
- Sandsteinsockel freigelegt, gereinigt, ausgebessert und mit NHL2 verfugt

Für Sie vor Ort:
die Bauherren
Jasmin und Julian Günther

Gemeinde Euerbach

Anwesen
Katholisches Pfarrzentrum
Neue Kirche
mit Wanderausstellung

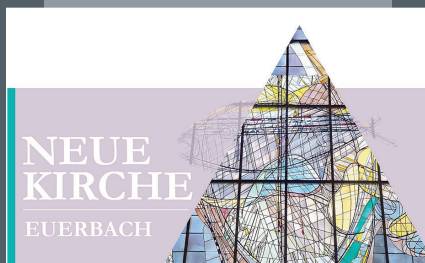
Nur Sonntag von 14 – 18 Uhr

Neukonzeption für die profanierte „Neue Kirche“ in Euerbach

Engagierte Bürger erarbeiteten
in einem SDL-Seminar
ein neues Leitbild:
„Wir lassen die Kirche im Dorf
und das Dorf in die Kirche“

Nur Sonntag, 16 Uhr Führung Treffpunkt: Kirchenvorplatz

mit Arthur Arnold
und Gerhard Scheller:
Pilotprojekt –
Offene Kirche für VIELE(S)
Euerbach



Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken



AUSSTELLUNG

„Gut gebaut in Unterfranken“

Beispielhafte Sanierungen ortsbildprägender historischer Gebäude und
Ersatzneubauten im traditionellen fränkischen Baustil

Wanderausstellung Gut gebaut in Unterfranken

Unsere Ortskerne sind die „guten Stuben“
unserer Heimat.
Sie prägen das Bild unserer Dörfer und
Gemeinden- und damit auch unser Gefühl
von Zugehörigkeit und Zuhause.
Doch was macht sie eigentlich aus?
Was bedeutet es, regionaltypisch und
zugleich zeitgemäß zu bauen?



Gemeinde Poppenhausen OT Kützberg

Neue Mitte Kützberg

Nur Samstag von 14 – 18 Uhr geöffnet

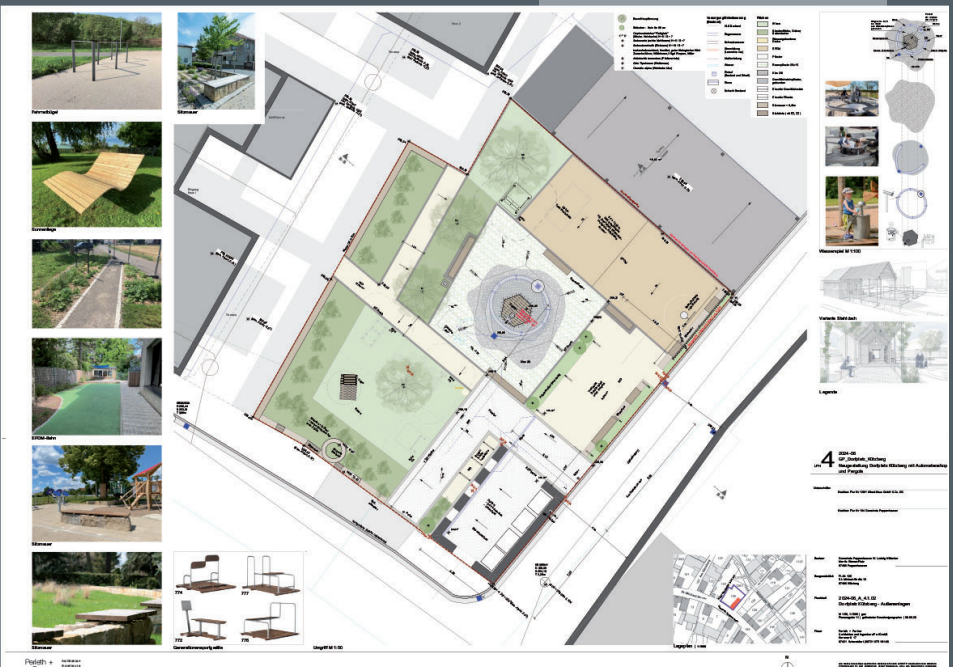
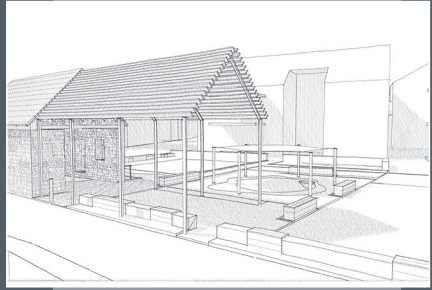
Das wird gezeigt:
Abriss und Neubau in der Dorfmitte auf
einem ca. 2000 m² großen Areal

Frühere Nutzung:

Landwirtschaftlich genutztes Anwesen

Heutige Nutzung:

Schaffung von 10 barrierefreien Wohn-
einheiten verteilt auf zwei Gebäude
Gestaltung eines Innenhofes mit Lauben-
gang und Verweilmöglichkeit als
„grüne Mitte“



Für Sie vor Ort:

ALBERT Haus GmbH & Co. KG

Gemeinde Geldersheim

BauSchauHaus Ebner

die Praxis-Baustelle der Bauhütte Obbach

Korngasse 1 (Achtung Sackgasse,
bitte unten an der Straße parken)
97505 Geldersheim

Samstag + Sonntag
von 14 – 18 Uhr geöffnet,



Nutzung früher und heute:

- Früher: Landwirtschaftliches Anwesen
Heute: Wohnnutzung
Das Wohnhaus als Wohnstallhaus mit Mehrparteienutzung ist derzeit noch in der Sanierung.
Die Scheune wurde als Stall und Scheune genutzt. Sie ist inzwischen als Holzwerkstatt ausgebaut.
Das Nebengebäude wurde als Garage genutzt. Es wird zu einer größeren Garage mit Heizungsraum und Lagerflächen



Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:

- An der Scheune wurde eine Fachwerkgiebelwand angehoben, zimmermannsmäßig instandgesetzt und mit Lehmflechtwerk ausgefacht.
- Es wurden neue Bodenplatten und Hirnholzböden aus Balkenresten eingebaut.
- Neue Putze wurden aufgezogen und das Dachwerk instandgesetzt.
- Die Hofseite wurde mit handgemachten Dachziegeln neu eingedeckt.
- Im Nebengebäude wurden Außenbad und eine neue Decke mit einem Lastbalkon für die Bauzeit eingebaut.
- Das Wohnhaus befindet sich im Rückbau.



Besonderheiten bei der Sanierung:

- Neue Lehmausfachtung aus Lehm vor Ort.
- Verwendung historischer Dachziegel.
- Hirnholzboden aus Balkenresten in der Scheune.



Für Sie vor Ort:

Die Bauherren
Frank und Isabell Ebner

Gemeinde Oerlenbach

Anwesen
Schwarze Pfütze

Nur Sonntags von 14 – 18 Uhr geöffnet

Schwarze Pfütze
97714 Oerlenbach

- Das wird gezeigt:
Umgestaltung eines Areals von 1819
Neugestaltung 2024/2025

Frühere Nutzung:

Gastwirtschaft

Heutige Nutzung:

Parkanlage



Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:

- Abbruch der Brandruine
- Neugestaltung als ökologische Freiflächenanlage
- Erhalt und Neukennzeichnung des ursprünglichen Mauerwerks durch erhaltene Bruchsteine
- Erhalt und Aufbereitung des Haussteins



Besonderheiten bei der Sanierung:

- Einbindung in den landschaftlich geschützten Bereich
- Parkanlage für Radler und Wanderer



Für Sie vor Ort:

Informationsstand der Gemeinde Oerlenbach mit Ansprechpartner Bratwürste und Getränke mit Sitzgelegenheit durch die Vereinsgemeinschaft Rottershausen

Gemeinde Wasserlosen OT Schwemmelsbach

Anwesen
Simone und Michael Kreß

Nur Sonntags von 14 – 18 Uhr geöffnet

An der Hauptstraße 2
97535 Wasserlosen-Schwemmelsbach

- Das wird gezeigt:
Fränkischer Dreiseithof
mit aktiver Landwirtschaft
Bau einer Dachterrasse

Früher:

Durchgängiges Satteldach von Wohnhaus
und Scheune
Ehemaliger Schweinestall wurde zur
Ankleide, Waschküche und Abstellraum
Teilweise Rückbau des Scheunendachs,
Errichtung einer Dachterrasse und eines
Anbaus



Heutige Nutzung:

Wohnraum

Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:

- Komplette Entkernung des Wohnhauses
- Einbau einer Wand- und Fußbodenheizung sowie einer Lüftungsanlage
- Neue Grundrissgestaltung
- Dämmung der Außenfassade sowie der Decke im Dachboden
- Teilweise Einbau neuer Fenster

Besonderheiten bei der Sanierung:

- Dämmung im Trockenbau mit Hanfdämmplatten
- Bau einer Dachterrasse (Erhalt der Durchfahrt des Hofes durch landwirtschaftliche Nutzung)
- Verlegung des Heizungsraums in den Keller
- Dachbegrünung des Vordachs
- Gestaltung des ehemaligen Stallgebäudes mit Holzfassade
- Begrünung kleinerer Flächen im Hof
- Erweiterung der Photovoltaikanlage mit Speicher



Für Sie vor Ort:
Die Bauherren
Simone und Michael Kreß

Markt Werneck OT Zeuzleben

Anwesen
Christine und Ralph Kircher

Samstag und Sonntag
von 14 – 18 Uhr geöffnet

Anger 3
97440 Werneck-Zeuzleben

- Das wird gezeigt:
Kernsaniertes Wohnhaus (Bj. 1888)
Umnutzung Werkstatt und Kuhstall

Heutige Nutzung:

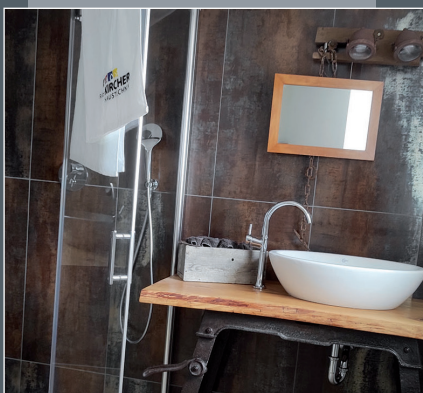
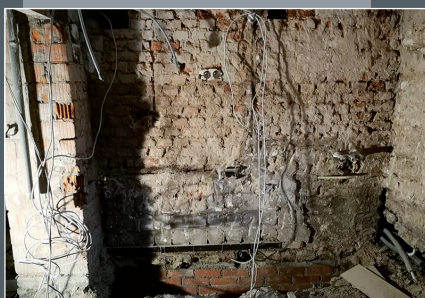
Wohnhaus mit Betriebsstätte, Hühnerhaus
Umnutzung des integrierten Stalls zu Bad
und Technikraum

Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:

- Vollständige Kernsanierung
mit neuer Elektrik, Wand- und Fußboden-
heizung, Drainagen und Abdichtungen
- Fundamenterstellung, da die Außenmauern
direkt auf dem Boden standen
- Freilegung der Außenfassade, Aufarbeitung
der Mauersteine, Isolierung und Holzfassade
(im OG)
- Ergänzung von Laufschielen für Fenster-
läden, Plissees zur Verschattung im Innen-
bereich
- Einbau einer Wärmepumpenanlage für
Heizung und Warmwasser mit Einzelraum-
thermostaten
- Dämmung mit Holzfaserplatten und
Klimatisierung OG und DG
- Verwendung von Kalkputz im gesamten
Innenbereich
- Überdachung von Nebeneingangstüre und
Haupteingang
- Durchgang zum Garten für Einbau einer
10.000 Liter Zisterne für Gartenbewässerung
- Anlage eines schattigen Rückzugsortes sowie
Aufbau einer Bruchsteinmauer im Vorgarten
- Installation einer PV-Anlage auf dem
Scheunendach

Besonderheiten bei der Sanierung:

- Gestaltung der Bäder
- Gestaltung der Vorbauten für Haupt-
und Nebeneingang
- Lichtdurchflutung im Treppenhaus durch
Wiederverwendung des ehemaligen
Fahnenmastfensters
- Freilegung von Deckenbalken sowie
Ergänzung neuer Holzbalken für den
Wohn- und Essbereich
- Verblendung der ehemaligen Kamindurch-
führung mit 500 Jahre alter Eiche
- Beleuchtung des Madonnenfensters inkl.
Beleuchtung
- Umbau der Garage zum Hühnerstall mit
Isolierung, Holzverkleidung, Dachbegrünung
- Nutzung des ehemaligen Kuhstalls für
Wärmepumpenanlage



Für Sie vor Ort:

Bauherren
Christine und Ralph Kircher



Gemeinde Wasserlosen

Sonderführung nur Samstag, 14 Uhr

Begehung eines denkmalgeschützten und aktuell leerstehenden fränkischen Hofes. Ausgehend von der Fragestellung, welche Chancen in alten Gebäuden schlummern, werden gemeinsam mit dem Architekturbüro Gerber typische Schadensbilder aufgezeigt und mögliche Lösungsansätze besprochen.

- Praktische Sanierungstipps
 - Umgang mit unter Denkmalschutz stehender Bausubstanz
 - Informationen zu Förderprogrammen
 - Dauer der Führung ca. 45 Minuten
- Nur mit Anmeldung bis zum 16.09.2026 möglich
unter: info@oberes-werntal.de
Die genaue Adresse wird bei Anmeldung mitgeteilt

Kooperationsveranstaltung mit dem Regionalmanagement des Landkreises Schweinfurt



Bayerisches
Staatsministerium
für Wirtschaft,
Landesentwicklung
und Energie

neue bauhütte obbach

mehr als ein haus für baukultur
einfach-fränkisch-weiterbauen ist mittelpunkt
des bauhüttengedankens



Öffnung der Bauhütte nur Samstag von 14 – 18 Uhr

Das Informationsgebäude befindet sich in der Schweinfurter Straße 5, 97502 Obbach

Ausblick auf künftige Veranstaltungen der Bauhütte Obbach

Donnerstag, 15. Oktober 2026, 19 Uhr

in den Gaden Geldersheim

Vortrag zum Thema: Umbau von bestehenden Wohnhäusern
und Gebäuden, Wohnen im Alter

Referent: Architekt Peter Kopperger

- Energetische Sanierung von Bestandsgebäuden
- Erstellen von weitestgehender Barrierefreiheit
- Förderung durch KfW-Förderbank, BAFA und weitere
- Praxisbeispiele



tag der innenentwicklung auf einen blick

Programm Sa + So, 26. + 27. September 2026, 14 - 18 Uhr

Öffentliche Auftaktveranstaltung in Kützig (Freitag 18 Uhr nur mit Anmeldung)
Vorher-Nachher Vergleich
Erfahrungsaustausch – Besichtigungen – Führungen – Detaillösungen

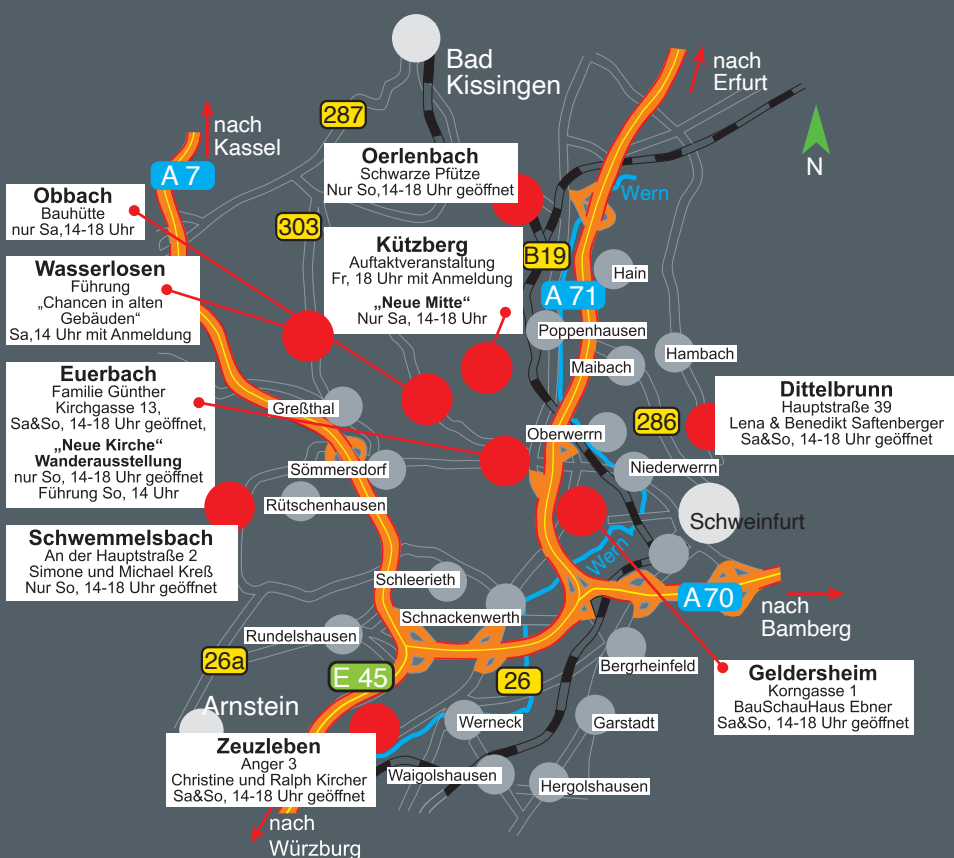
Private Sanierungen als positive Beispiele

Die Bauherren geben Tipps und Praxiserfahrung an Sie weiter.

Neues Wohnen & Dorfgemeinschaft

Die Gemeinden des Oberen Werntal informieren über
Innenentwicklungspotenziale
Fördermöglichkeiten & Bauberatung

Wanderausstellung „Gut gebaut in Unterfranken“



Sie suchen die passende Immobilie im Bestand? Sie wollen verkaufen?
Die Gebäude- und Immobilienbörse unserer beiden Landkreise hilft Ihnen weiter,
auch gibt es Informationen zu Förderprogrammen und guten Beispielen:
Landkreis Schweinfurt:

<http://www.landkreis-schweinfurt.de> Stichwort Immobilienbörse

Landkreis Bad Kissingen: <http://immobilien.landkreis-badkissingen.de>

Herausgeber/Konzeption: ILE Oberes Werntal

Bildnachweis: Amt für Ländliche Entwicklung, Gemeinde Oerlenbach, Eva Fenn, Angelika Schmitt,
Lena und Benedikt Saftenberger, Jasmin und Julian Günther, Frank Ebner, Simone und Michael Kreß, Christine und Ralph Kircher,
Perleth + Partner, Architekten und Ingenieure, Arthur Arnold
Layout und Realisation: Werbeagentur Dutschke

Hinweis: Im Rahmen der Veranstaltung werden Bildaufnahmen gemacht. Diese dienen der Dokumentation
und Öffentlichkeitsarbeit und werden für Printmedien und auf der Homepage www.oberes-werntal.de genutzt.

Gefördert mit Mitteln des Freistaates Bayern und der Bundesrepublik Deutschland
sowie der Arbeitsgemeinschaft Interkommunale Allianz Oberes Werntal



Kontakt:
ILE Interkommunale Allianz Oberes Werntal
Eva Fenn, Angelika Schmitt
Rathausplatz 1 - 97502 Euerbach
Telefon 09726 91 55 27
www.oberes-werntal.de