

## AUSGANGSLAGE

Der Ortsteil Maiersreuth gehört zur Marktgemeinde Bad Neualbenreuth im Landkreis Tirschenreuth nahe der Grenze zur Tschechischen Republik. Im Dorfkern befindet sich ein Gebäudeensemble aus ehemaligem Schulhaus (Baujahr 1911) und Badehaus. Mit der Auflösung der Volksschule im Jahr 1967 verlor das Schulhaus seine ursprüngliche Nutzung. Später wurde auch das Badehaus geschlossen, nachdem das neue Sibyllenbad eröffnet worden war. Über mehr als 20 Jahre standen die Gebäude leer. Der bauliche Zustand verschlechterte sich zunehmend, zeitweise wurde sogar ein Abriss diskutiert. Gleichzeitig bestand im Ort ein Bedarf an kulturellen Angeboten sowie an Räumen für Begegnung, Kreativität und gemeinschaftliche Nutzung.

Die Gemeinde sah in der Umnutzung der leerstehenden Gebäude die Chance, einen identitätsstiftenden Ort zu schaffen und innerörtliche Leerstände zu aktivieren – auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels in der Region.

Die Gemeinde sah in der Umnutzung der leerstehenden Gebäude die Chance, einen identitätsstiftenden Ort zu schaffen und innerörtliche Leerstände zu aktivieren – auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels in der Region.

## PROJEKTDATEN

Laufzeit: 2021 – 2023

Kosten: 1,9 Mio. €

Förderung: 1,7 Mio.

im Rahmen der Förder-

offensive Nordostbayern

## KONZEPT

Ziel war die Umwandlung des ehemaligen Bade- und Schulhauses in ein lebendiges Kultur- und Kreativzentrum für Kunstschaffende.

Das Nutzungskonzept umfasst insbesondere:

- Räume für Ausstellungen, Veranstaltungen und kreative Projekte
- Möglichkeiten für Theater, Konzerte, Workshops und kulturelle Begegnung
- Arbeits- und Aufenthaltsräume für Künstlerinnen und Künstler
- Gästeunterkünfte für längere Aufenthalte
- gemeinschaftlich nutzbare Bereiche wie Küche und Veranstaltungsflächen

Das Projekt sollte zugleich einen Impuls für die Dorfentwicklung geben und die kulturelle Attraktivität des Ortsteils stärken.

## MAßNAHMEN UND INSTRUMENTE DER LANDENTWICKLUNG

Die bauliche Umsetzung erfolgte nach intensiver Planungsphase in den Jahren 2022 bis 2023. Im Mittelpunkt standen die umfassende Sanierung und funktionale Neuausrichtung des Gebäudeensembles. Dazu gehörten statische Ertüchtigungen an Dach und Tragwerk, energeti-

sche Verbesserungen durch Dämmung und neue Fenster sowie Anpassungen an der Gebäudehülle, etwa durch zusätzliche Gauben. Die Badehalle wurde barrierefrei erschlossen und zu einem Veranstaltungs- und Begegnungsraum weiterentwickelt.

Das ehemalige Schulhaus wurde zu Gästeunterkünften mit gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen umgebaut, während Nebengebäude zurückgebaut und Hof- und Zugangsbereiche neu geordnet wurden, sodass ein funktional zusammenhängendes Ensemble entstand. Fachlich begleitet wurde das Projekt vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz unter Einbindung regionaler Planungs- und Bauunternehmen. Eine wesentliche Grundlage war die Aufnahme des Vorhabens in die Förderinitiative des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus zur Aktivierung innerörtlicher Leerstände in strukturschwachen Regionen („Förderoffensive Nordostbayern“).



*Das alte Schulhaus während und nach dem Umbau. Fotos: Markt Bad Neualbenreuth; StMELF*



*Das ehemalige Badehaus wird zum Raum für Kunst. Foto: StMELF*

## **ERGEBNISSE UND BEWERTUNG**

Mit der Sanierung und Umnutzung konnte ein prägender Leerstand im Ortskern dauerhaft gesichert und zu neuem Leben erweckt werden. Die historische Bausubstanz blieb erhalten und wurde in ein lebendiges Kulturzentrum für Einheimische und Gäste überführt. Damit entstanden neue Impulse für das Dorfleben, den Tourismus und die regionale Identität. Heute bietet das Gebäude Raum für künstlerisches Arbeiten, Veranstaltungen und Begegnung. Die energieeffiziente Sanierung schont Ressourcen und trägt zugleich zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung des Ortskerns bei. Das Kulturzentrum wird bereits intensiv genutzt – etwa für Ausstellungen, Märkte und kreative Projekte – und verbindet kulturelle Angebote, gemeinschaftliche Nutzung und touristische Impulse in einem stimmigen Gesamtkonzept. Das Projekt wurde 2025 mit dem Staatspreis für „Dorferneuerung und Baukultur“ ausgezeichnet.

## **ANSPRECHPARTNER UND WEITERE INFORMATIONEN**

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz  
Falkenberger Straße 4  
95643 Tirschenreuth

Markt Bad Neualbenreuth  
Marktplatz 5  
95698 Bad Neualbenreuth

Weitere Infos zur Prämierung mit dem Staatspreis:

<https://www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/staatspreis/die-gewinner-der-staatspreise-2025/index.html>