

Erhaltung von Bauernhöfen durch praktikable Nutzungskonzepte

Tradition und Geschichte

Wenn Besucher des Altenburger Landes Schlösser, Burgen, Museen und barocke Bauten erkunden, führt sie ihr Weg an vielen Bauernhöfen vorbei – ein typisches Stück Geschichte der Region. Große, stattliche Hofanlagen künden in ihrer Schönheit bis in die heutige Zeit vom Wohlstand und Fleiß einer selbstbewussten Bauernschaft sowie vom hohen Niveau einer ausgeprägten bäuerlichen Kultur im Altenburger Land. Nur Insider wissen, dass das Altenburger Land trotz des bereits dezimierten Bestandes nach der Niederlausitz das zweitgrößte Verbreitungsgebiet von Umgebendehäusern im deutsch-sprachigen Raum ist. Die momentane Schätzung des gesamten Hofbestandes im Landkreis liegt bei ca. 2 000 Höfen.

Grundlage dafür waren die fruchtbaren Lößlehm Böden und eine Vererbungstradition, die eine Teilung des Grundbesitzes nicht zuließ. Der Bauernstand im Altenburger Land zeichnete sich durch eine mustergültig geführte Landwirtschaft aus, die sich ebenso in geordneten Kreditverhältnissen widerspiegelte wie auch in der Herausbildung einer eigenständigen Baukultur.

Als Einheit von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden erfüllte der „Altenburger Bauernhof“ die Anforderungen von Ackerbau und Viehzucht. Gruppirt um den Hof, der als Kommunikations- und Wirtschaftsraum diente, bilden die Stallungen, Wohn- und Wirtschaftsgebäude das typische „Gehöft“. Dieses war vom öffentlichen Straßenraum her nicht einsehbar und eine in sich abgeschlossene ökonomische Einheit. Die Größe der Gehöfte wurde durch die zugehörige Ackerfläche bestimmt. Neben Haken- und Dreiseithof stellt der Altenburger Vierseithof mit bis zu sechs Gebäuden unterschiedlichster Nutzung die wohl ausgeprägteste Form der Altenburger Bauernhöfe. Beeindruckend ist vor allem die weit verbreitete Fachwerk- und Umgebende-Architektur, die die Ortsbilder zu einem großen Teil auch noch heute beherrscht und belebt. Außergewöhnlich ist, dass in diesen Gebäuden viele der typischen Holzstuben erhalten geblieben sind. Teilweise noch original gefasst, werden sie unter Schichten von Raufasertapete im Zuge zunehmender Abrisse und radikaler Umbauten entdeckt.

Über Jahrhunderte hinweg hatte ein System der gegenseitigen Wechselwirkung zwischen Nutzung und baulicher Erhaltung den Bestand der Höfe gesichert. Erst mit den nach 1945 einsetzenden Veränderungen wurde dieses System aus dem Gleichgewicht gebracht. Die starken Eingriffe in die Eigentumsverhältnisse, die Konzentration der Produktion, verbunden mit einer „Verschleißnutzung“ der Gebäudesubstanz bei mangelnder oder fehlender Instandhaltung, führten zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Hofanlagen.

Nach der Wende stellte eine wirtschaftlich vertretbare Nutzung der wiedergewonnenen Höfe die Eigentümer oft vor unlösbare Probleme.

Die besten Erhaltungschancen waren dort gegeben, wo Wiedereinrichter die Produktion aufgenommen hatten. Dies geschah jedoch nur zu einem geringen Prozentsatz, denn eine Anpassung dieser Hofstellen an die moderne Landwirtschaft ist schwierig. Die alten Wirtschaftsgebäude entsprechen nicht mehr der neuen Technologie. Reiterhof, Ferienwohnung, Fremdenzimmer oder Direktvermarktung mit Verkaufsstellen für die eigenen Produkte sind deshalb oft eine passende Ergänzung zur landwirtschaftlichen Nutzung.

In den letzten zehn Jahren wurden viele Hofgebäude zu Wohnzwecken umfunktioniert. Außerdem nahmen in diesem Zeitraum engagierte Eigentümer liebevoll den langwierigen Prozess einer detailgetreuen Restaurierung in Angriff. Trotzdem ist langfristig der Verlust einer sehr großen Anzahl an bäuerlichen Anwesen vorprogrammiert. Unverwechselbare Kulturlandschaft, die abseits uniformer Eigenheimsiedlungen und Gewerbegebiete historische Ortsstrukturen prägt und Identität schafft, geht damit unweigerlich verloren.

Nachfolgende Generationen werden kaum begreifen können, dass die Anzahl der Bauten, die 200 Jahre und sogar die Strapazen kollektiver Landwirtschaft überstanden haben, seit 1990 drastisch abnimmt.

In dieser Entwicklung spiegeln sich vor allem Belastungen der Hofeigentümer wider, die oft schon mit dem Erhalt der Gebäude finanziell überfordert sind. Dafür steht eine lukrative Förderung des Substanzerhaltes von Seiten der Denkmalpflege nur punktuell und unzureichend zur Verfügung, während ein Abbruch mit Hilfe einer finanziellen Förderung der Dorferneuerung wesentlich kostengünstiger ausfällt.

Aus diesem Grund ist es besonders begrüßenswert, wenn sich Gemeinden, Vereine oder auch Einzelpersonen zunehmend um den Erhalt historischer Hofanlagen bemühen, nicht zuletzt in dem Bewusstsein, den historisch gewachsenen Charakter ihrer Orte und wesentliche architektonische Zeugnisse vergangener Baukultur zu erhalten und erlebbar zu machen.

Ein Beispiel dafür ist die Gemeinde Göpfersdorf, die in einem ortsbildprägenden, aber stark sanierungsbedürftigen Vierseithof im Ortsteil Garbisdorf ein Schullandheim einrichten sowie Künstler und Kunsthandwerker ansiedeln will. Damit könnte der Hof bei gleichzeitiger Aufwertung des Ortes erhalten werden.

Ein anderes inhaltliches Ziel verfolgt ein Projekt der Neuen Arbeit Altenburg GmbH mit der nutzungsorientierten Sanierung einer denkmalgeschützten Hofanlage in Rositz. Durch intensive sozialpädagogische Begleitung gefährdeter Jugendlicher soll über be-

treutes Wohnen, angeleitetes Arbeiten und gezielte Wissensfestigung Hilfe zur Selbsthilfe aktiviert und die Teilnahme am normalen Leben erleichtert werden. Dabei wird auch hier traditionsgemäß das gärtnerische, landwirtschaftliche und tierpflegerische Arbeiten im Mittelpunkt stehen.

Eine weitere Initiative geht vom „Verein zum Erhalt und der Förderung der Altenburger Bauernhöfe“ e. V. aus. Seit seiner Gründung im Juni 1996 steht als eines seiner Hauptziele die Gesamterfassung des derzeitigen Bestandes und Zustandes an bäuerlichen Anwesen im Altenburger Landkreis. Dieses aufwendige und umfangreiche Vorhaben wird durch ein in der Unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises angesiedeltes ABM-Projekt unterstützt und ist gegenwärtig bereits zu ca. 40 Prozent realisiert. Wegen des offensichtlichen Verlustes historischer ländlicher Bauten verfolgt der Verein außerdem das Konzept, einen „Denkmalhof Altenburger Land“ einzurichten, in dem u. a. auf dem Wege der Einführung eines freiwilligen Jahres in der Denkmalpflege Wissen über traditionelle handwerkliche Verfahren vermittelt werden soll. Auch zur touristischen Erschließung des Landkreises wird dieser Verein seinen Beitrag leisten. Schon jetzt werden auf Anfrage Führungen organisiert, die mit den kulturellen Besonderheiten der ländlichen Altenburger Tradition vertraut machen.

In einem weiteren Projekt wird der Verein demnächst all die Höfe erfassen, die zum Verkauf stehen. Denn im durch die BMW-Entscheidung für Leipzig wirtschaftlich und strategisch noch attraktiveren Altenburger Land zählt auch hohe Wohn- und Lebensqualität. Im Zentrum des mitteldeutschen Automobildreiecks Eisenach, Mosel und Leipzig wird daher in Zukunft das Individuelle und Besondere zunehmend geschätzt und vermarktet werden.