

# Ländliche Baudenkmale zwischen demographischem und Agrar-Wandel

Dietrich Maschmeyer, IGB

## Die Pressefahrt des DNK führte in den ländlichen Raum

Wenn der Denkmalschutz im ländlichen Raum in den Medien bisher eher wenig wahrgenommen wurde, so hat sich das auf jeden Fall in diesem Jahr geändert. Dazu trug nicht zuletzt die letzte Pressefahrt des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz (DNK) bei, initiiert von der IGB und gemeinsam organisiert mit den Denkmalpflegern des Landkreises Göttingen und der Stadt Hann. Münden – Martin Grewe und Burkhard Klapp – mit kräftiger Unterstützung durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, insbesondere Gebietsreferent Günter Jung.

Die IGB hatte nicht nur maßgeblich auf das Thema hin gearbeitet, sondern auch den Raum zwischen Göttingen und Hann. Münden vorgeschlagen: Im Herzen Deutschlands gelegen – und gut erreichbar für viele Medienvertreter – aber dennoch mit denselben Problemen geschlagen, wie viele andere abgelegene ländliche Räume.

Als die Region früher von der deutschen Teilung hart getroffen war, hat man sie damals als benachteiligtes „Zonenrandgebiet“ stark gefördert und damit längere Zeit einige strukturelle Defizite kompensieren können. Mit der Wiedervereinigung brach diese Förderung weg, die Sondersituation näherte sich dem Normalzustand. Und der ist nun mal der, dass diese Lage im Mittelgebirge, weit entfernt von den industriellen Ballungsräumen, keine besonders günstige ist.

In diesem ohnehin problematischen Umfeld schlägt nun zusätzlich der Agrarwandel

durch. Zum einen beim Faktor Arbeit: War einstmal die Land- und Forstwirtschaft in solchen Regionen unter Umständen der wichtigste Arbeitgeber, sind eine Fülle von Arbeitsplätzen durch die Mechanisierung, ja Industrialisierung der Landwirtschaft einfach verschwunden. Der über achtzigjährige Graf Wolff-Metternich, Schlossherr auf Burg Adelebsen, berichtete den Medienvertretern eindrucksvoll von den Folgen. Als er als junger Mann – es muss in den 1940-er Jahren gewesen sein – ein Praktikum bei seiner Verwandtschaft in Adelebsen machte, versammelten sich all morgentlich die Arbeitskolonnen auf dem Wirtschaftshof. Das waren in Stoßzeiten um die 40 Gespanne mit den zugehörigen Arbeitern. Hinzu kam das „stationäre“ Personal auf dem wirtschaftlich fast völlig autarken Hof: Mehrere „Schweizer“ (Melker) für die Kühe, der Schmied mit Gesellen, Stallknechte, Mägde usw. – alles in allem ein Schar von etwa 80 Beschäftigten. Nachdenklich stimmt, was heute davon übrig geblieben ist: Nach Aufgabe der Viehhaltung und Umbau zum reinen Ackerbaubetrieb wird das gesamte Gut von zwei Vollzeitkräften bewirtschaftet, aber nicht nur das: Dies kaum noch erwähnenswerte Personal bewirtschaftet im Rahmen einer Kooperation sogar noch zwei weitere ähnliche Güter mit.

So konnte denn auch das schöne Wetter, das den Besuchern einen beeindruckenden Blick von Burg Adelebsen über den Ort an ihrem Fuß und weiter über nichts anderes als idyllisch zu nennende Frühlingslandschaften schweifen ließ, nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Region wirtschaftlich ihre Blüte längst hinter sich hat. In Südostniedersachsen sind teilweise schon Einwohnerrückgänge um über 10 Prozent zu verzeichnen. Noch handelt es sich überwiegend um Verluste durch Abwanderung. Gerade hat im Ort das modernste Sägewerk Europas, vor wenigen Jahren von der Klausner-Gruppe mit Millionenaufwand errichtet, dicht gemacht und 200 Leute freigesetzt. Ein Teil von ihnen wird bald in andere Orte, wie das etwa 30 km entfernte Göttingen, pendeln, der jüngere Teil von ihnen aber auch die „Koffer packen“. Zurück bleibt eine überalterte Bevölkerung, deren Schwund sich beschleunigt.

*Auf einem leer stehenden Bauernhof in Verliehausen: Gerd Sommer (verdeckt) erläutert die Lage (Foto: Dietrich Maschmeyer).*

Damit eröffnet sich der zweite Problemkreis, um den es bei dieser Pressefahrt schwerpunktmäßig gehen sollte – nämlich die Möglichkeiten und Grenzen, unter solchen Rahmenbedingungen, einem mehr oder weniger latenten Überschuss auch an Gebäuden, wenigstens die Denkmale und damit wesentliche Zeugen der Geschichte und Stifter regionaler Identität zu erhalten. Ziemlich schwierig dürfte z.B. auf Dauer bereits die Erhaltung der umfangreichen landwirtschaftlichen Gebäude auf dem Wirtschaftshof der Burg sein, der nur noch in wenigen Bereichen überhaupt landwirtschaftlich genutzt wird. Würde nicht ein Teil der Gebäude noch für Pferdehaltung genutzt, stünden eigentlich fast alle Gebäude völlig leer. Dabei handelt es sich um ein für die regionale Geschichte eminent wichtiges Denkmal der Agrargeschichte. Sind die jüngsten Bauten, ein Stallspeicher und eine Scheune, die nach 1860 in aufwendigstem Sandstein-Quadermauerwerk mit Soling-Plattendach errichtet wurden, ist das älteste Gebäude das bereits um 1600 errichtete Hubensackhaus, das im Typus den üblichen Kornhäusern entspricht. Bei ihm, wie auch bei dem übrigen Bestand weiß man eigentlich noch nicht einmal immer, was man eigentlich bewahren müsste oder will. Ob etwa das heu-



te überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude auch tatsächlich als solches erbaut wurde, müsste die Forschung erst noch feststellen – wie überhaupt generell Domänen als nicht sonderlich gut erforschte Denkmalkategorie angesehen werden müssen. Das stimmt angesichts ihrer handfesten Bedrohung bedenklich.

Die Hauptstraße im Flecken Adelebsen macht noch einen zufriedenstellenden Eindruck, sieht man von dem städtebaulich dominan-



*Verliehausen: Ein wunderschöner Hof des 18. Jahrhunderts steht leer. Direkt davor die Ortsdurchfahrt (Foto: Dietrich Maschmeyer).*

*Hann. Münden: Das Haus „Kohlenhesse“ (Ziegelstraße 18) von 1742 ist ein schönes Beispiel für die dortigen Hausgrößen und für den aktuellen Leerstand (Foto: Dietrich Maschmeyer).*

ten ehemaligen Ratskeller ab, der vom Investor zunächst völlig übernutzt wurde, jetzt aber angesichts deutlicher baulicher Mängel den Eindruck erweckt, als habe der Besitzer die Immobilie mittlerweile faktisch aufgegeben. Bei vielen derzeit noch gepflegten Häusern ist dort aber festzustellen, dass sie von Menschen recht hohen Alters bewohnt werden, also in naher Zukunft nach jungen Menschen zu suchen sein wird, die sich ihrer annehmen. Junge Menschen sind hier aber rar ...

Geht man von den fast noch bürgerlich zu nennenden Anwesen wie in Adelebsen in den dörflichen Bereich, wo es eigentlich nur größere oder kleinere landwirtschaftliche Betriebe gegeben hat, wird es noch krasser. Kaum einmal gelingt es, leer stehende Gehöfte zu revitalisieren. Schon gar nicht, wenn deren Attraktivität – wie fast immer – auch noch durch eine stark befahrene Ortsdurchfahrt direkt vor dem Fenster sehr stark beeinträchtigt ist. Ein krasses Beispiel war Verliehausen, dessen Probleme von Gerhard Sommer, der dortigen IGB-Kontaktstelle, vorgestellt wurden.

In Bodenfelde ließ sich sehr anschaulich zeigen, wie der Ortskern, immerhin eines Fleckens, also eines Markortes, vollends „auf den Hund kommt“, wenn den bedrohlichen Entwicklungen nicht rechtzeitig gegen gesteuert wird, sondern im Gegenteil auch noch der überörtlich versorgende, großflächige Einzelhandel nach außerhalb des Ortes ausgelagert wird. Von etwa einem Dutzend großer Ladenlokale im Ortskern war sage und schreibe kein einziges mehr als solches genutzt. Auch liebevolle Dekorationen, die den Leerstand etwas beschönigen sollten,



konnten nicht wirklich kaschieren, dass ein solcher Ortskern kaum noch zu retten sein dürfte.

Das Weserdorf Hemeln verfügt nicht nur über einen ungewöhnlichen großen Bestand an ländlichen Baudenkmalen, sondern hat sich in dieser strukturellen Situation auch noch einigermaßen behaupten können – auch durch ein außergewöhnliches bürgerschaftliches Engagement vor Ort, unter maßgeblicher Beteiligung von Walter Henckel, der seine Erfahrung als Baudezernent von Iserlohn nach dem Ruhestand zum Wohle seines Geburtsortes einbringen konnte. Über den bemerkenswerten und herausragenden Ort Hemeln werden wir in einem der nächsten Hefte separat ausführlich berichten.

Einen Schlußakkord nicht ohne Dramatik bildete am nächsten Tag die Führung durch die Stadt Hann. Münden. Diese Stadt, so Gün-ter Jung (NLD), lässt uns mit ihrem teilweise noch in das 15. Jh. reichenden Gebäudebestand noch heute praktisch das Idealbild einer mittelalterlichen niederdeutschen Planstadt erleben: „Mehr geht eigentlich nicht!“ Sie ist dabei bereits früh ungewöhnlich stark verdichtet geworden: Die einzige größere Freifläche ist der Marktplatz, der Rest der Altstadt ist auch heute noch dicht an dicht bebaut mit oft drei-, bisweilen sogar viergeschossigen Fachwerkbauten, und dazu extrem gut erhalten; die „Beschädigungen“ dieses Stadtbildes durch nicht mehr traditionell errichtete jüngere Bauten halten sich sehr in Grenzen.

Also insgesamt sicher ein Kleinod von – um einen dafür gern gebrauchten Begriff zu verwenden – „Weltkulturerbe-Qualität“. Bei genauem Hinsehen wird allerdings klar, dass sich vieles ändern müssen, damit diese Altstadt so bleiben kann, wie sie ist. Hann.

Münden hat in den letzten 20 Jahren seine wesentlichen Industrien und dann auch noch seine große Bundeswehrgarnison verloren. Resultat ist ein schon dramatischer Rückgang der Bevölkerung. Als erste vernünftige Konsequenz daraus hat die Stadt bereits beschlossen, in Zukunft keinerlei Baugebiete mehr auszuweisen. Warum auch: In der Altstadt sind erhebliche Leerstände – gerade in den historischen Bauten – zu verzeichnen, die deren Bestand langfristig gefährden und unbedingt „gefüllt“ werden müssten.

Die Stadtsanierung in den 1980-er Jahren hat es leider nicht geschafft, die Stadt nachhaltig vital zu erhalten; überdies haben sich an vielen Gebäude die Maßnahmen im wesentlichen auf die Fassaden beschränkt. Wo noch weiterhin saniert wird, ist man andererseits nicht immer unbedingt mit einer Sorgfalt und Achtsamkeit am Werke, wie sie diesem Stadtdenkmal anstünde. Die Möglichkeiten der Denkmalpflege, hier zu regulieren, erweisen sich leider oft als relativ begrenzt. Also ein Juwel, aber eines in großer Gefahr.



Die „Meurerscheune“ steht zur Zeit ungenutzt inmitten des größten Baublocks in Hann. Münden. Ein Liebhaber hat sie jedoch erworben und will sie restaurieren (Foto: Dietrich Maschmeyer).

*Die Rückseite von "Kohlenhesse" kann man kaum fotografieren. Die meisten Höfe in Hann. Münden sind noch enger (!) (Foto: Dietrich Maschmeyer).*

---

Beim Gang durch die ansehnliche, ab der Mitte des 19. Jh. entstandene „Bahnhofsvorstadt“ wird klar, dass die strukturellen Probleme des Altstadtkerns wohl schon damals begonnen haben. War das bestimmende Bürgertum bis dahin in der Altstadt ansässig, verlagerte, wer konnte, danach sein Wohnung in repräsentative, in großen Gärten gelegene Villen vor der Stadt. Mehr und mehr wurde die Altstadt vermietet. Der so zunächst abnehmende Modernisierungsdruck dürfte anfangs sogar zur Erhaltung der Fachwerkbauten in der Altstadt beigetragen haben, von denen nur wenige durch „zeitgemäße“ und „moderne“ Bauten ersetzt wurden. Mittlerweile aber, so Denkmalpfleger Klapp, stellt es ein nicht geringes Problem für den Ort dar, dass ein Großteil der Häuser gar nicht mehr in Besitz von Hann. Mündener Bürgern ist, sondern Leuten von außerhalb gehört, deren Bindung an den Ort oft nicht besonders groß ist. Die alte Einheit eines städtischen Bürgertums, das in eigenen Häusern lebte und arbeitete und gleichzeitig auch über den Umgang mit der Stadt entschied, existiert für die Altstadt nicht mehr. Faktisch wird sie von einer Stadtgemeinde aus regiert, deren Meinungsführer zwar noch die Fassaden der Altstadt lieben, denen darüber hinaus die Problematik dahinter aber nicht besonders nah ist.

Augenfälligsten Ausdruck findet dieses Syndrom in einem Konvolut zahlreicher Gebäude vornehmlich im Norden der Altstadt, die dem Besucher zunächst nur durch die von innen flächig mit Blumen bemalten Schaufenster-scheiben vor leeren Läden auffallen. Diese Häuser stehen nicht nur im Erdgeschoss, sondern oft insgesamt leer und werden von dem Besitzer, der im Großraum Frankfurt ansässig ist, dermaßen ostentativ nicht nur leer stehend gelassen, sondern auch baulich vernachlässigt, sodass die örtliche Denkmalbehörde derzeit intensiv über Eingriffe in das

---

*Das Hofgebäude von „Kohlenhesse“ aus der Mitte des 18. Jh. wurde durch einen „Investor“ so vernachlässigt, dass es teilweise abgebrochen werden musste (Foto: Dietrich Maschmeyer).*



Eigentumsrecht nachdenkt, um dem Verfall der zum Teil hochrangigen Denkmale nicht weiter tatenlos zusehen zu müssen.

Stellt auch dieser krasse Fall eine untypische Ausnahme dar, bleibt die durch das „Fremdeigentum“ immer mehr zunehmende Reduzierung der Gebäude auf ein Renditeobjekt problematisch, insbesondere auch für die Einzelhandelsstruktur. Für die Vitalität einer Stadt wichtig wäre ein gewisser Anteil von Inhabern geführter, zum Teil langjährig tradierter Kleingeschäfte. Angesichts von deren nicht selten deutlicher Renditeschwäche haben sie in Mietobjekten, anders als in Eigenobjekten aber oft keine Überlebenschancen. Das Resultat ist eine Verschiebung hin zu Ketten und in der Folge eine, ein gesundes Maß nicht selten übersteigende Forderung nach Ausnutzung der Denkmale, insbesondere im Erdgeschoss – besonders absurd angesichts des Umstandes, dass schon jetzt prinzipiell eigentlich mehr als genug Platz für alle Bedürfnisse da ist.

Das Baudenkmal „Haus Kohlenhesse“ in der Ziegelstrasse 18 hat der örtliche „Denkmallaktivist“ Bernd Demandt (s. a. S. 37) vor einigen Jahren aus einem Konkurs des oben erwähnten Frankfurter Investors erwerben können. Er hat es zwischenzeitlich mit erheblichem Aufwand im Bestand gesichert. Er plant, das viergeschossige Gebäude modellmäßig mit hohen denkmalpflegerischen Qualitätsansprüchen zu einem barrierefreien Behindertenhotel auszubauen.

Daraus ist allerdings bisher nichts geworden, denn normale Hypothekenbanken weigern sich in der Regel, Objekte dieser Art zu praktisch 100 % zu finanzieren. Hier hätte helfen können, wenn es gelungen wäre, Hann. Münden zu einem Förderort der Europäischen Investitionsbank zu machen, die solche Finanzierungen zu erträglichen Konditionen zulassen würde.

Leider wurde in der Stadt aber nicht das von dieser Bank geforderte Gesamtvolumen an solchen Investitionen erreicht, das sie zur Bedingung für einen Einstieg gemacht hätte. Wenn diese Rettungsmöglichkeit aber nicht greifen konnte, bedeutet das, dass so womöglich die Problemlage sich selbst es-

kaliert, weil keine kritische Masse für eine Revitalisierung mehr zusammenkommt. Hier ist politisches Handeln gefragt!

Einige leidenschaftliche Altstadtfreunde in Hann. Münden veranstalten übrigens zum Tag des Offenen Denkmals in vielen leer stehenden Gebäuden Kunstausstellungen und andere Events. Einen schönen Überblick über Denkmale und Aktionen bietet die Webseite <http://www.denkmalkunst-kunstdenkmal.de>.

Wenn in Zukunft in den Medien auch die Schwierigkeiten des ländlichen Raumes intensiver behandelt werden, löst das natürlich die Probleme noch nicht. Aber es macht sie immerhin bewusst – und ein solcher erster Schritt ist doch auch schon was!



*Ausklang der Pressefahrt im Rittergut Besenhausen: Gutsbesitzer Flechtner jun. berichtet vor den Mikrofonen der mitreisenden Rundfunkjournalisten von DLR, NDR und WDR über die spannende Geschichte des Anwesens (Foto: Dietrich Maschmeyer).*