

8.4 PERSPEKTIVEN EINER REGIONALEN BAUKULTUR

Der produktive Umgang mit dem historischen Baubestand der Elbmarschen, mit der widerständigen Ressource, erscheint als ein gesellschaftliches, politisches und kulturelles Projekt, das hier als Neuausrichtung einer regionalen Baukultur bestimmt werden soll. Mit der Arbeit liegt eine Wissensgrundlage über den aktuellen Zustand von Fachhallen- und Barghäusern in den Steinburger Elbmarschen vor, die für die regionale Strategiebildung und Weiterentwicklung von Baukultur genutzt werden kann. Die Ergebnisse legen nahe, dass eine Notwendigkeit für bewusste Weichenstellungen besteht, wenn Höfe und Gebäude längerfristig weiterbestehen sollen. Nachfolgend werden die aus der Analyse abgeleiteten Ansatzpunkte für Handlungsstrategien im Sinne des beschriebenen Szenarios (Kap. 2.3.3) dargelegt. Zunächst wird ein dafür grundlegender zweifacher Paradigmenwechsel hin zum Bauen im Bestand und zur Weiterentwicklung einer charakteristischen Kulturlandschaft auf der Basis der vorhandenen Siedlungsstruktur beleuchtet. Dann werden Möglichkeiten für die Entwicklungen im Außenbereich und für die Integration der Energie in die Kulturlandschaft dargelegt. Diskutiert werden anschließend Qualitäten des Weiterbauens, die es zu etablieren gilt. Mit dem Konzept der country lofts werden die Zielvorstellungen konzeptionell verdichtet. Abschließend werden Perspektiven für einige der untersuchten Gebäude aufgezeigt.

8.4.1 Paradigmenwechsel

Der dauerhaft-vergängliche Gebrauch der Fachhallen- und Barghäuser, die Nutzung der widerständigen Ressource ist keine einfache, offensichtliche oder weit verbreitete Praxis. Hierbei verscheiden sich die Ebenen der Region beziehungsweise der Gesellschaft und der jeweiligen Eigentümer. Für die Region macht die Nutzung dieser Ressource Sinn, wenn damit die besondere Charakteristik der Struktur der Hofstellen mit den historischen Gebäuden erhalten und weiterentwickelt würde und wenn damit neue engagierte Menschen und Wertschöpfung in die Elbmarschen geholt und die Lebensqualität der Bevölkerung erhöht würden. Für die Eigentümer macht die Nutzung dieser Ressource Sinn, wenn sie diese für ihre Anforderungen adaptieren können und wenn mit neuen Nutzungen Gewinne erzielt und in die Substanz investiert werden können. Dies bedeutet insofern eine Veränderung der bisherigen Handlungsmuster, als dass gegenüber Abbruch und Konservierung alternative Perspektiven eröffnet werden. Der Bauhistoriker E2 formuliert dies folgendermaßen:

„Eigentlich müssten wir Wege suchen, dass zu ermöglichen, dass sie [die Fachhallenhäuser – Anm. d. Verf.] erhalten bleiben an den Standorten. Nicht noch die Dörfer vollstopfen mit noch mehr gruseligen Einfamilienhaussiedlungen, sondern Wege finden, wie diese dezentrale Siedlungsstruktur wieder mit, weiterhin mit Leben erfüllt werden kann.“ (FGE-E2)

Nach Einschätzung des Regionalplaners E4 sei es vielversprechend, für die Zielgruppe der Gebäudeeigentümer eine „Hausmarke“ zu entwickeln, denn der Tourismus spielt in der Region keine große Rolle und daher gebe es wenig Interesse und Finanzmittel, um eine touristische Marke für die Region zu entwickeln (FGE-E4). In diesem Zusam-

menhang könnten unter anderem ein Leerstandskataster und/oder eine Hausbörse² helfen, Gebäude an neue Eigentümer zu vermitteln (FGE- E2). Der Architekt E3 verdeutlicht, dass man vor dem Hintergrund des umfangreichen regionalen „Umbruch[s]“ in „großem Rahmen“ planen müsse und sich nicht in der Diskussion über Löcher in Reetdächern verlieren dürfe (FGE-E3):

„Also so nach dem Motto, Elbmarschen – quo vadis? [...] Also das ist eine spannende Sache hier. Hier geht's um richtig viel Geld auch in Zukunft. Mit Industrie, Entwicklung entlang der Autobahn und die Gewerbegebiete und wer weiß was alles. Und irgendwann wollen wir dann unser Fachhallenhaus noch retten.“ (FGE-E3)

Die Weiterentwicklung der Höfe mit ihren Gebäuden könnte ein gesellschaftliches, baukulturelles Projekt im Zusammenhang mit der regionalen Entwicklung werden. Somit könnten Widerstände aufgelöst, Strategien erarbeitet und neue Qualitäten herausgefördert werden. Die Hofstellen mit den großen Gebäuden sind ein wesentliches Merkmal der Marsch. Die Gesellschaft muss entscheiden, ob es ihr Wert ist, in diese mit zu investieren in der Hoffnung auf höhere Wertschöpfung und Qualitäten für die gesamte Region. Angesichts der einflussreichen gesetzlichen Rahmenbedingungen ist dies auch eine politisch zu tragende Entscheidung, die mit einer veränderten Praxis in der Verwaltung einherginge. Die Weiterentwicklung ist ein gestaltender Akt, der die Einbindung vieler Beteiligter – Eigentümer und Fachleute, Verwaltung und Politik, Gemeinden und Kreis, Banken und Investoren – benötigt. Gerade in der Verknüpfung mit der regionalen Entwicklung stellt sich Baukultur daher als ein Governance-Prozess dar, für den Strukturen erst einmal geschaffen werden müssen (vgl. Hackenberg 2014).

Grundlegend hierfür und für die Findung neuer Eigentümer und Nutzungen erscheinen zwei gesellschaftliche und politische Zielsetzungen: Zum einen, die Siedlungsstruktur der Höfe als Teil einer historischen, gegenwärtigen und zukünftigen Kulturlandschaft zu stärken und zum anderen, sich für die vielfältige Nutzung und den Weiterbau des Bestandes auszusprechen. Beide Paradigmen – Entwicklung einer charakteristischen und qualitätsvollen Kulturlandschaft und das Bauen im Bestand – verbinden verschiedene Zeitschichten miteinander und entwickeln aus und mit dem Alten und Bestehenden etwas Neues für Gegenwart und Zukunft. Es bestehen Gestaltungsnotwendigkeiten auf regionaler und auf baulicher Ebene.

8.4.2 Entwicklung im Außenbereich

Auch wenn die historisch gewachsene Siedlungsstruktur sozialräumlich als Dorf funktioniert, ist sie heute angesichts der veränderten landwirtschaftlichen Bedingungen überkommen und wird rechtlich als Splittersiedlung im Außenbereich bewertet, dem kaum eine funktionale oder bauliche Weiterentwicklung zugestanden wird. Die Forschungsergebnisse zeigen auf, dass die gesetzlichen Regelungen Engagement und Innovation von Eigentümern in dieser Hinsicht behindern. Vor allem mit den (Allein-)

2 In einigen ländlichen Räumen gibt es Initiativen zur Findung neuer Eigentümer insbesondere für Bestandsbauten. Diese Initiativen übersteigen den privaten Immobilienmarkt und sind regional geprägt. Dahinter steht jeweils ein Wille zur regionalen Aufwertung und Veränderung.

Lagen der Höfe in der Marsch sind attraktive Qualitäten für verschiedenste Nutzer verbunden. Hier bestehen Möglichkeiten für neue Formen des Zusammenlebens und des Arbeitens und Produzierens. Neben den als für die Kulturlandschaft relevant anerkannten historischen Gebäuden sind es diese mit dem Territorium verzahnten Wohn- und Arbeitsorte in der Marsch, die eine hohe Bedeutung für die regionale Entwicklung besitzen. Es geht nicht allein darum, Nutzungen zu finden, die die Gebäude füllen können. Es geht ebenfalls darum, die Potenziale des Erhalts der historischen Gebäudesubstanz und Siedlungsstruktur durch Weiternutzung und Weiterbau für die Steinburger Elbmarschen und die Gesellschaft herauszuarbeiten. Für die Region stellt sich letztendlich die Frage, ob in der Marsch abseits der geschlossenen Orte in Zukunft noch gelebt, gewohnt, gearbeitet und produziert werden darf und soll – inklusive der damit verbundenen baulichen und funktionalen Entwicklung – oder ob sich eine stärkere Trennung zwischen Wohnbereichen in geschlossene Ortschaften und Produktionsstätten der Landwirtschaft und der Energie im Außenbereich manifestieren soll (Kap. 2.3).

Verwiesen sei an dieser Stelle auf das Plädoyer des Landschaftsarchitekten Sören Schöbel für einen „Landschaftsvertrag“ (Schöbel 2018b, 2018c) als informelles Planungsinstrument in ländlichen Räumen, der „auf die – ökologisch nachhaltige – Freilegung neuer sozialer und ökonomischer Kräfte im Kontext des Gewachsenen [setzt]“ (Schöbel 2018b: 292) und hierfür Ziele und Umsetzungsmöglichkeiten formuliert. Angesichts der von ihm kritisierten modernen Abkopplung von „landschaftlichen Bindungen“ (Schöbel 2018b: 290) betont Schöbel ein „Recht auf Landschaft“ (Schöbel 2018b: 298) und fordert unter anderem die Berücksichtigung von „immateriellen Qualitäten des Raumes“ wie die des „alltäglichen Gebrauchs“ und seiner „differenzierten Nutzung“ (Schöbel 2018b: 298-300) sowie von Qualitäten in Bezug auf Morphologie, Struktur, Gestalt, Maßstäblichkeit und räumlicher Bezugnahme, die er als Träger von „soziale[n] Qualitäten“ (Schöbel 2018b: 292) versteht. Zudem schlägt er vor, dass für den Außenbereich ebenfalls das „Prinzip des [maßstäblichen] Einfügens“, wie es im § 34 BauGB formuliert ist, gelten sollte (Schöbel 2018b: 296). Seine „Forderung [...] nach einer neuen dialogischen, ganzheitlich landschaftsbezogenen Planungskultur“ (Schöbel 2018b: 300) kann für die Untersuchungsregion geltend gemacht werden und müsste in Bezug auf die Fragestellung (Kap. 2.3) erweitert werden um die Forderung nach einer erneuerten regionalen Baukultur. Solch ein regionaler „Vertrag“ müsste Landschaft, Siedlung und Infrastruktur, Gebäude sowie nutzende und handelnde Menschen umfassen.

Der Regionalplaner E4 erklärt, dass es im Amt Wilster im Jahr 1990 mit einem „amtsweiten Bebauungsplan“ einen „visionären Ansatz“ gegeben habe, um „Folgenutzungen für kulturhistorisch bedeutsame Gebäude“ zu regeln. Er hält solch einen Weg für erforderlich, „um diese Kulturlandschaft [...] am Leben zu halten und zu modernisieren“. (FGE-E4) Dass der Plan rechtlich nicht umgesetzt werden konnte, verdeutlicht die Schwierigkeiten, für die Lösungen gefunden werden müssten. Seitens des Amtes Wilstermarsch werden im Zusammenhang mit dem § 35 BauGB insbesondere die Erlaubnis der gewerblichen Nutzung, die Erweiterung der 7-Jahres-Regelung (§ 35 (4) 1. c)) und die Weiternutzung nicht landwirtschaftlicher Gebäude als wichtige Stellschrauben angesehen (E-Mail Amt Wilstermarsch, 04.03.2016). Es könnten, wie von

einem Interviewpartner angeregt, im Rahmen der Experimentierklausel der Landesentwicklung neue Herangehensweisen getestet werden (Kap. 7.2.3).

Neben dem Erhalt von kulturhistorisch bedeutsamen Gebäuden müsste im Sinne des skizzierten Szenarios die Entfaltung von vielen lebendigen, verschiedenartig genutzten Hofstellen intendiert werden. Die Landwirtin L7 drückt einerseits die Notwendigkeit für Unterstützung und andererseits die selbstverständliche Weiterentwicklung aus:

„Entweder muss das gewollt sein, dass wirklich etwas Historisches erhalten wird, aber nicht von demjenigen dann alleine, sondern mit Unterstützung der Gesellschaft, sage ich jetzt mal. Oder es muss auch möglich sein, dass auch was Neues entsteht. Man kann nicht immer von dem was war ausgehen. Denn es hat sich schon immer irgendetwas entwickelt.“ (FGL-L7)

Zwischen diesen Polen müssten bei der Ausweitung von Nutzungen und der baulichen und gestalterischen Weiterentwicklung neue Wege gegangen werden, um Haltungen und Praktiken zu verändern, um Eigentümer zu unterstützen und ihr Engagement zu stärken und um Qualitäten zu fördern, zu entwickeln, zuzulassen und einzufordern. Der Regionalplaner E4 formuliert seine Zielvorstellung folgendermaßen: „Nicht alles möglich machen, aber bei wichtigen Gebäuden mehr möglich machen“. Damit ist die Aufstellung einer „Erhaltungsmaßgabe“ für erhaltenswerte Bausubstanz verbunden, denn „[d]arunter können wir nicht mehr gehen, weil da kommt sonst jeder an und sagt, ich will die Ausnahme haben.“ (FGE-E4) Es scheint besonders bei den Fachleuten eine Sorge vor Bestandsverlust und zu großer Veränderung zu geben. Eine ausdrückliche Entscheidung für die Entwicklungsmöglichkeiten der Höfe im Außenbereich und eine Lösung für die Einschränkungen, die mit dem § 35 BauGB einhergehen, stünden dem Ideal der größtmöglichen Konservierung entgegen. Daher wären diesbezüglich viele Detailfragen zu klären und voraussichtlich komme es bei den Diskussionen darüber, was erlaubt wird, zu Konflikten (FGE-E4). Insbesondere hinsichtlich der nicht denkmalgeschützten Gebäude könnte ein gestalterisches „Vakuum“ entstehen (FGE-E1). Die „Hürde für die Umnutzung“ müsse einerseits „erträglich“ sein (FGE-E1) und andererseits wird eine „Erhaltungs- und Gestaltungssatzung“ angedacht, um „so viel Qualität zu erzeugen, dass es wirklich ein Erhalt einer Kulturlandschaft wird und nicht eine komplett Verfremdung“ (FGE-E5). Es wird vorgeschlagen, zunächst für Gebäude in den verdichteten Orten neue Nutzungsmodelle und architektonische Lösungen zu entwerfen, die als positive Beispiele dienen können:

„Wir haben auch [...] im bebauten Zusammenhang eine ganze Menge großer Gehöfte, wo auch noch eine Folgenutzung fehlt. Natürlich haben wir den Bedarf weiter im Außenbereich, bloß wenn wir mit dieser Kategorie da im Außenbereich nicht weiterkommen, weil wir zu viel Tür und Tor aufmachen, dann müsste man das, diese Modelle vielleicht, wirklich erst mal auf die Ortskerne beschränken. Und da haben wir [...] auch innerhalb der Ortskerne ja noch Höfe, wo wir auf das Dach, ein Haus, oder in ein Dach ein Haus rein bauen könnten.“ (FGE-E4)

Die Analysen dieser Arbeit haben aufgezeigt, dass es eine Perspektive gibt, bei der Innovation und Qualität durch den Gebrauch und die Weiterentwicklung des Bestehenden erreicht werden könnten. Somit würde historischer Bestand nicht allein als Bild, sondern – eingebettet in ein funktionales, soziales und kulturelles Beziehungsgeflecht – als Bestandteil des alltäglichen Lebens bewahrt werden. Insbesondere die Pioniere (Kap. 8.1) können mit innovativen Lösungen Vorbildwirkung erlangen für funktionale und bauliche Adaptionen und somit für den Gebrauch, die Benutzung und die Gestaltung des gebauten Territoriums.

8.4.3 Integration der Energie in die Kulturlandschaft

Neben der Anpassung der baurechtlichen Möglichkeiten könnten kulturlandschaftliche Verbindungen und Qualitäten noch auf andere Weise gestärkt werden. Die Infrastrukturen der Region bilden die zeitgenössische Ebene der Kulturlandschaft (Kap. 2.1, 2.2). Räumlich, strukturell und materiell überlagern sie das historische (bäuerliche) Territorium und tragen mit zu dessen Veränderung bei. Aktuelle Schichten des kulturlandschaftlichen Palimpsests sind nicht per se als zerstörend für die Kulturlandschaft anzusehen – vielmehr sollten sie in einen neuen Begriff von ihr einbezogen werden. Somit würde ein ganzheitliches Verständnis der physisch-materiellen Landschaft möglich, das es wiederum erlaubt, über die Gestaltung dieser Elemente zu verhandeln. Die starke Prägung durch verschiedene Infrastrukturen kann sogar als Kern der Steinburger Elbmarschen verstanden werden: Sie veranschaulichen die Künstlichkeit und die Produktivität dieses Territoriums, das sich die Menschen mithilfe ihrer technischen Möglichkeiten der Natur abringen, das sie sich mit einem flächendeckenden Netz erschließen und dessen Ressourcen sie nutzen.

Die Energieproduktion und -verteilung ist als besonderes Qualitätsmerkmal der Region (noch) nicht verankert. Eher sprechen die interviewten Personen von Problemen der Akzeptanz und beklagen die ungerechte Verteilung von Einkünften und Belastungen (Kap. 7.2.2). Die Anerkennung und Verknüpfung der sich überlagernden kulturlandschaftlichen Schichten und die Akzeptanz als Energieregion könnten sich steigern, wenn ein Teil der Gewinne aus der Energieproduktion in der Region verbliebe und in die kulturlandschaftliche Entwicklung investiert würde, so dass räumliche Qualitäten und gesellschaftliche Funktionen erhalten blieben und geschaffen würden. Auch wenn es „politisch nicht gewollt“ (FGE-E5) sei, so erscheint dies dem Denkmalfleger E5 als sinnvolle Perspektive:

„[Das wäre] natürlich eine ideale Möglichkeit, zu sagen, [...] soundso viel Prozent von dem Jahresumsatz einer Anlage wird für den Schutz der Kulturlandschaft, die die Anlage letzten Endes stark beeinträchtigt, in einen Topf gegeben, um wirklich dann die Reetdächer zu erhalten, um vielleicht statisch-konstruktive Sicherungen an den Gebäuden durchzuführen, um den Eigentümern dadurch zu helfen.“ (FGE-E5)

Darüber hinaus könnten Bewohner mit einem lokal produzierten Stromkontingent unterstützt werden. Es könnten die Weidehaltung von Rindern, die Vermarktung von regionalen landwirtschaftlichen Produkten und der Ausbau von Aufenthaltsorten gefördert werden, um Bezüge zwischen Landschaft, Wirtschaft und Gesellschaft neu zu etablieren. Solch eine Verknüpfung könnte Lenkungswirkung haben, die Region

könnte von den neuen Infrastrukturen profitieren und gleichzeitig ihre Charakteristik mit tradierten und neuartigen Elementen stärken. (vgl. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein 2019; Knaps und Lüder 2018)

8.4.4 Qualitäten des Weiterbauens

Die Fachhallen- und Barghäuser sind nicht nur historische Typen, sondern Objekte mit Geschichte, offen für Aneignung. Im zeitlichen Verlauf fügen sich Geschichten der Gebäude und der Bewohner zusammen, die wahrgenommen, erzählt und geschrieben werden können. Reiche Bauern der Oberschicht haben die Gebäude gebaut und viel darin investiert. Es waren Lebens- und Arbeitsorte, aber auch Repräsentationsbauten, die den Reichtum und Stand der darin lebenden Eigentümer ausdrückten. Investitionen finanzieller und konzeptioneller Art sind kontinuierlich notwendig, um die Gebäude zu unterhalten und anzupassen. Sie könnten zu Statussymbolen einer regionalen Verbundenheit werden, in der sich Geschichte, Gegenwart und Zukunft zusammenfügen. In diesem Sinne könnte eine regionale (Weiter-)Baukultur etabliert werden, dessen grundlegende Voraussetzung – als Alternative zum Abbruch – das Bauen im und mit dem Bestand sein müsste. Das bedeutet nicht, dass die Gebäude vollständig in historischem Zustand erhalten bleiben müssen, sondern dass neue Lösungen für Adaptionen gefunden werden. Bei dieser Perspektive geht es darum, den Bestand bei gleichzeitigem Gebrauch als Wissensspeicher und Kulturgut für die Zukunft erhalten zu wollen. Im Umgang mit ihm gewinnen die erhaltende Pflege sowie der regionale Bezug eine erhöhte Bedeutung gegenüber der Prämisse des Neuen. Die materielle und gedankliche Transformation ist wesentlicher Bestandteil dieses sozialräumlichen Musters der Baukultur. Daraus folgt einerseits eine Verpflichtung zur Auseinandersetzung mit dem Bestand und andererseits die Akzeptanz der Aneignung und der Adaption des Gebauten. Aus den Ergebnissen kann herausgelesen werden, dass ein baukultureller Prozess zwischen den unterschiedlichen Ansprüchen vermitteln müsste: Manche Personen müssten den Wert der individuellen Aneignung erkennen und sich mit baulichen Lösungen zufriedengeben, die nicht immer den Ansprüchen hochwertiger Gestaltung und/oder der Erhaltung eines historischen Bildes entsprechen. Andere müssten die im Bestand enthaltenen Werte zu schätzen lernen und damit verbundene Qualitätsmaßstäbe umsetzen.

Die Analysen haben einige Fördermöglichkeiten aufgezeigt. Als notwendig stellt sich die Zertifizierung von erhaltenswerter Bausubstanz heraus, damit von Eigentümern beispielsweise KfW-Förderung für energetische Sanierung (KfW 2019) beantragt werden kann. Überaus relevant erscheinen die konzeptionelle, wirtschaftliche und technische Beratung und Betreuung von Eigentümern. Dadurch können Aneignung, „Fantasie“ (FGE-E1) und Verwirklichung unterstützt sowie Risiken verminder werden. Dies wurde im Jahr 2019 als Ergebnis des Projektes Regiobranding mit einem LEADER-Projekt (Kreisverwaltung Steinburg) begonnen und könnte perspektivisch im Zusammenhang mit veränderten Entwicklungsmöglichkeiten für Höfe und Gebäude ausgeweitet werden. Es sollten ebenfalls Kaufinteressierte unterstützt werden, die sich oft nur schwer vorstellen können, wie es in einem Bestandsgebäude einmal aussehen könnte und welche Kosten und Arbeit mit einer Anpassung verbunden wären. Viele historische Nebengebäude sind in den untersuchten Fällen schon abgebrochen.

Mit einem gezielten Förderprogramm könnte die Findung von neuen Nutzungen für bestehende Bauten und deren Weiterbau unterstützt werden. Frühere Förderprogramme und eine bei vielen Eigentümern vorhandene Wertschätzung sind Ursache dafür, dass noch viele Reetdächer in der Region vorhanden sind, auch wenn dies mit hohen Kosten einhergeht:

„Hier ist es wirklich mit der Landschaft und auch den Hofstellen, wirklich so, dass ich nirgendwo, muss man wirklich sagen, mit Ausnahme auf Sylt, so viel Reetdächer, intakte Reetdächer, gesehen habe, wie hier bei den Höfen hier in den Krempermarsch und in der Wilstermarsch. Wie hier an und für sich das Reet noch als traditionelles Eindeckungsmaterial verwendet wird.“ (FGE-E5)

Will man in Zukunft Reetdächer oder Fassadenproportionen, Mauerwerkswände und Holzfenster erhalten, wären finanzielle Anreize und eine gesellschaftliche Anerkennung hilfreich, denn: „[M]an kann jetzt nicht bei sämtlichen der Höfe, die in den nächsten fünf bis zehn Jahren frei gezogen werden, davon ausgehen, dass gleich der Prinz kommt, der dann mal eben hunderttausend Euro nur alleine für ein Reetdach mit sich bringt.“ (FGE-E5)

Es gilt, die Sichtbarkeit von guten Lösungen und die Wertschätzung für engagierte Eigentümer zu erhöhen. Einige der untersuchten Hofstellen mit besonderen Nutzungen, innovativen Gestaltungslösungen und/oder vorbildhaften Eigentümern sowie weitere, in dieser Arbeit nicht analysierte Gebäude (beispielsweise landwirtschaftlicher Betrieb mit Ferienwohnungen, Kindertagesstätte, Wohngemeinschaft eines Architekten, Gebäude mit Mietwohnungen) könnten in einen Best-Practice-Katalog aufgenommen werden, der zu einem Bestandteil des baukulturellen Prozesses in der Region wird. Sinnvoll erscheint dabei, die persönlichen Geschichten der Eigentümer mit zu erzählen, da somit die ideellen Werte und Herausforderungen, die Haltungen und Umgangsweisen transportiert werden können³. Hilfreich wäre, wiederkehrende Fragen zur Baukonstruktion und Bauphysik, zu bau- und planungsrechtlichen Themen und zu Kosten zu beantworten. Dies könnte im Zusammenhang mit einer angedachten Überarbeitung und Neuherausgabe eines Ratgebers der Interessengemeinschaft Bauernhaus (Thams o.D.) erfolgen.

Mit einer Kooperation von Architekten, Statikern, Denkmalpflegern, Handwerksfirmen, Hochschulen und Eigentümern könnten bauliche und gestalterische Lösungen entworfen und realisiert, Bewertungskriterien verhandelt, Wissen vermittelt und voneinander gelernt werden⁴. In einem anwendungsbezogenen Lehrformat mit Architekturstudierenden könnten Nutzungs- und Umbaumöglichkeiten von Hofstellen und Gebäuden, bei den Entscheidungen anstehen, entwickelt und umgesetzt werden. Die Studierenden würden mit ihren Ideen die Prozesse bereichern und gleichzeitig den Umgang mit dem Bestand für die spätere eigene Praxis erlernen. Zudem wäre es gewinnbringend, die betriebswirtschaftliche Entwicklung von Hofstellen gemeinsam

-
- 3 Entsprechende Überlegungen wurden gemeinsam mit einer Mitarbeiterin der Kreisverwaltung und einem Journalisten angestellt. (vgl. Hölz und Hauser 2011; Aicher und Kaufmann 2015a).
- 4 Weitere Formate für die Inwertsetzung von historischer Bausubstanz könnten Musterhäuser und Bauberater, Veranstaltungen und Seminare, Netzwerke und Tage der offenen Tür sein.

mit Fachleuten aus der Unternehmensberatung und der Regionalentwicklung zu analysieren, um neue Wege zu entwickeln.

Bei einer strategischen Neuausrichtung der Baukultur geht es darum, zu erkennen, dass ein aktueller Gebrauch Ausdruck kultureller, gesellschaftlicher und technischer Weiterentwicklung ist und mit ihm baukulturelle Innovation verbunden sein kann. Die unterschiedlichen Rollen von professionellen und von Laien-Gestaltern sind dabei mit zu bedenken. Der Selbstbau von Eigentümern, der unter Umständen weniger von lokalen Bedingungen und dem Bestand und vielmehr von den Angeboten der Baumärkte und der Handwerker abhängig ist, benötigt Aufmerksamkeit. Die Qualität der Bausubstanz und der ausgeführten Sanierungen hinsichtlich des räumlichen Zuschnitts und der Materialität sind relevant bei Verkäufen und für die Dauerhaftigkeit der Gebäude. Wenig anspruchsvolle Umbauten tragen nicht zur Attraktivität bei. Gestalterische Nachteile beim Weiterbauen gilt es daher zu vermeiden. Die Weiterentwicklung von Hofstellen und Gebäuden muss an bauliche Qualitäten geknüpft werden (vgl. FGE-E4). Ziel sollte sein, Widerstand in Enthusiasmus und Pragmatik in Erfahrung umzuwandeln.

Ein neues regionales Modell oder Leitbild des dauerhaft-vergänglichen Gebrauchs kommt nicht aus ohne die Diskussion über gesellschaftliche, funktionale, räumliche, gestalterische und materielle Qualitäten. Es braucht die gemeinsame Auseinandersetzung über regionalspezifische Strukturen, Morphologie, Proportionen, Konstruktionen, Materialien, über Bautechnik und Handwerk. Ziele und Bedingungen der Entwicklung müssen im Prozess erarbeitet werden, wobei ein Gestaltungsbeirat unterstützen kann. Es bestehen bei einer Entscheidung für die Weiterentwicklung verschiedene Fragestellungen, die pauschal nicht einfach zu beantworten sind: Wie können Gebäude verändert – umgebaut, erweitert, verkleinert, vergrößert – werden? Welche Ähnlichkeiten können und sollen bestehen bleiben? Welche Neuerungen sind bereichernd? Wie verbinden sich Bestand und veränderte Nutzung und welchen Ausdruck finden sie? Welche architektonischen Ideen können dafür entworfen werden? Mit welchen Baustoffen und Materialien wird gearbeitet? Welche bauphysikalischen Konsequenzen haben Adaptionen? Wie werden neue Gebäude auf den Hofstellen angeordnet? Wie können Außenanlagen gestaltet werden? Welche Bezüge zur umliegenden Landschaft werden geknüpft? Welche sozialräumlichen Werte und Qualitäten gilt es zu erhalten und herzustellen?

Die Untersuchungen haben die Permanenz des Traggerüstes und dessen Flexibilität und Adoptionsfähigkeit offen gelegt. Der Raumüberfluss und die räumliche Spezifik ebenso wie die Materialität mit ihrer Ästhetik und Atmosphäre können mit Neubauten kaum so hergestellt werden. Das bestimmende räumliche Moment des Fachhallenhauses ist die (teilweise) durchgehende Diele und das Dachgeschoss. Beides sind horizontale, langgezogene Räume (Abb. 3-03). Das bestimmende räumliche Moment des Barghauses ist der vertikale, hoch bis unter das Dach reichende Bargraum in der Mitte des Gebäudes (Abb. 3-04). Aufgabe einer Baukultur wäre es, diese räumlichen, strukturellen und atmosphärischen Potenziale zu entdecken, zu nutzen und zu inszenieren. Die jeweiligen räumlichen Konfigurationen, die durch das Gerüst umschrieben werden, müssten für gegenwärtige Nutzungen interpretiert werden, um ihnen einen neuen Sinn zu verleihen. Hierbei spielen die unterschiedlichen Größen und Beschaffenheiten der Räume sowie deren Abfolgen und Übergänge eine wichtige

Rolle. Es stellen sich architektonische Fragen bezüglich der Verwendung von Materialien, der Proportionen und Bauteilfügungen sowie der gestalterischen Durchgängigkeit. Nicht zuletzt müssen architektonische Lösungen für den unbelichteten Raum gefunden werden (vgl. FGE-E1), da Licht viele Nutzungen erst ermöglicht. Sinnvoll erscheinen kleine Eingriffe und das Bauen mit anstatt gegen die Substanz. Doch auch größere Adaptionen sollten nicht ausgeschlossen werden, vor allem wenn damit neue Nutzungen verbunden sind, die die Gebäude vollständig ausfüllen können.

Baubestand wird durch den dauerhaft-vergänglichen Gebrauch erhalten. Hierfür ist eine neue Art der Konservierung nötig, die als radikaler Akt⁵ und progressive Aufgabe⁶ (Wigley 2014) verstanden wird. Alt und neu sind dann keine Gegenspieler mehr, sondern finden im prozessualen Weiterbau zusammen. Es gilt, bauliche und funktionale Adaptionen zu entwerfen, zu akzeptieren und zu fördern. Dies bedeutet unter Umständen die Veränderung von historischem Kulturgut, kann allerdings auch als Ausdruck zeitgenössischer Kultur verstanden werden. Angesichts einer von ihm festgestellten lebensbedrohlichen Mittelmäßigkeit aktueller Bautätigkeiten hat Rem Koolhaas dargelegt, dass Konservierung von einer retroaktiven zu einer prospektiven Aktivität werden könnte⁷ (Koolhaas 2014a). Insofern handelt es sich bei dem Weiterbauen der Fachhallen- und Barghäuser um die Herstellung zukünftigen oder prospektiven Erbes.

8.4.5 Country Lofts

Mit dem Konzept der country lofts (Lüder 2018) liegt eine Perspektive für den dauerhaft-vergänglichen Gebrauch vor, der zwischen Konservierung, totaler Überformung und Verfall oder Abbruch liegt. Es umschreibt eine Art des Umgangs mit historischem Baubestand in sich transformierenden ländlichen Regionen als Erscheinungsform eines aktuellen Rurbanismus (vgl. Langner 2016). Hierbei wird eine gegenwärtige urbane Dynamik auf dem Land produktiv gemacht für die Aufdeckung von baukulturellen Potenzialen des Bestandes und für die Fortschreibung von charakteristischen regionalen Kulturlandschaften. Das Konzept verbindet den architektonischen mit dem regionalen Maßstab. Es zielt darauf ab, Netzwerke und Wertschöpfung zu stärken und zu etablieren durch die erhaltende Adaption möglichst vieler Bestandsgebäude und spezifischer Siedlungsstrukturen. Country lofts könnten zum Kernelement einer erneuerten Baukultur in den Steinburger Elbmarschen werden.

Loft als der alleinige sprachliche Ausdruck und architektonische Typus, der eine Umnutzung begrifflich inkludiert (Guggenheim 2011a: 18), bezeichnet im englischen

5 Engl. Orig.: „Preservation is understood as an always radical act.“ (Wigley 2014).

6 Engl. Orig.: „[...] preservation is a progressive art form, an intellectual and design challenge of the very highest level.“ (Wigley 2014).

7 Engl. Orig.: „We are living in an incredibly exciting and slightly absurd moment, namely that preservation is overtaking us. Maybe we can be the first to actually experience the moment that preservation is no longer a retroactive activity but becomes a prospective activity. This makes perfect sense because it is clear that we built so much mediocrity that it is literally threatening our lives. Therefore, we will have to decide in advance what we are going to build for posterity sooner or later.“ (Koolhaas 2014a)

ursprünglichen Wortsinn einen Dachboden oder Speicher. Somit lässt der Begriff sich auf die Fachhallen- und Barghäuser anwenden und erhält in dem Verweis auf die urbanen Lofts seinen prospektiven Charakter. Hier war die pionierhafte Aneignung von leergefallenen Gewerbe- und Fabriketagen subversiv und politisch (Field und Irving 1999: 4-5). Das Loft wurde zu einem Labor für alternative Wohn- und Lebensstile (Banks et al. 1999: 45). Die Bewohner werden als Helden⁸ bezeichnet, die die Bestandsgebäude erhalten, angepasst und aufgewertet haben (Molnar 2001: 9).

Während für Stallumbauten in den Alpen eine breite und produktive landwirtschaftliche Nutzung des historischen Bestandes, die ähnlich kleinmaßstäblich, also in die Gebäude passend sein müsste, wie zu früheren Zeiten, als wünschenswert formuliert wird (Meier 2010: 9), sind für country lofts verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten denkbar und erwünscht. Im Projekt Bern rUrban (yellow z) sind die dort so genannten „LandLofts“ (Diekmann und Schröder 2005; Koch und Schröder 2006: 20-21) konzipiert als Nachnutzung bestehender Hofstellen und als Gegenmodell zu neuer Flächeninanspruchnahme. Die denkbaren Herangehensweisen an den Bestand umfassen laut Entwurfsverfasser den Erhalt, die Umnutzung, den Rückbau und/oder die Ergänzung mit Neubauten. Für die Bewohner sollen mit dem Eigentum gleichermaßen Nutzungsrecht und Bewirtschaftungspflicht der Kulturlandschaft verbunden sein. (Diekmann und Schröder 2005) Die Region bilde ein „planerische[s] Handlungsfeld“ und einen zu erneuernden „Entwurfsraum“ für Konzepte und Gestaltung (Koch und Schröder 2006: 19). Von Florian Aicher wird die Kultivierung der regionalspezifischen Ressourcen als Rezept für die erfolgreiche Entwicklung von Kulturlandschaft und Wertschöpfung beschrieben (Aicher 2015b: 11).

Die Lofts haben in Städten erfolgreich zu einer höheren Wertschätzung und Revitalisierung der Ressource Bestand beigetragen. Mit den country lofts besteht die Vorstellung, durch pionierhafte Aneignung, durch den Dialog zwischen Alt und Neu sowie durch damit verbundene Experimente und sozialräumliche Bezüge solch einen Prozess auch auf dem Land in Gang zu setzen. Was beim Loft das Stadtpanorama und die Verbindung mit dem urbanen Quartier ist, ist bei den country lofts der Blick in die Landschaft und das Eingebundensein in rurale Netzwerke. Country lofts können Keimzellen einer gesellschaftlichen Neugier auf und Verantwortungsübernahme für die Weiterentwicklung und Neuerfindung von Dörfern und Regionen sein, deren Selbstverständnis sich in der „weitergebauten Baukultur“ ausdrückt (Aicher und Kaufmann 2015b: 17). Diese lebt durch den Austausch der am Bau Beteiligten und durch die Identifikation mit dem kulturellen Prozess.

Das Loft ist eine Form der Umwertung von Architektur, eine „Architektur der Ungleichzeitigkeiten“ (Warda 2016: 341). Die Weiterverwendung soll nicht als Stil, sondern als Methode verstanden werden, deren wesentliches Kriterium die „Wiederaneignung“ (Warda 2016: 316, 340) des Bestandes ist, eine Syntheseleistung „von Erhalt und Nutzung, von Respekt und Transformation“ (Hagspiel 2015: 28). In dem Verständnis für die räumlichen und materiellen Bedingungen und Qualitäten des Bestandes und für das ihm inhärente bauliche Wissen und in der Aufgabe, neue Ansprüche und technische Standards mit dem Bestand in Einklang zu bringen, liegt ein entwurf-

⁸ Engl. Orig.: „They are the heroes of our modern cities who have fought to rescue and preserve the city without destroying it, turning grand monuments of the past into grand residences of the future.“ (Molnar 2001: 9)

liches Potenzial. Die ursprüngliche Aneignung der Lofts war pragmatisch und erfindungsreich, aus der Not heraus minimalintensiv. Ein „aktives Seinlassen“ wird auch für den Umgang mit Bauernhäusern gefordert (Aicher und Kaufmann 2015b: 21). Die Wiederaneignung der Fachhallen- und Barghäuser als country lofts ist intensive Auseinandersetzung mit dem Kontext und dem Material, ist langsamer, kontinuierlicher Prozess – eine vorsichtige gestalterische Praxis des sich Einlassens und des Findens sowie Erfindens. In der Gleichzeitigkeit und Mehrdeutigkeit, die die Verbindung von Alt und Neu hervorbringt, liegt Ambivalenz und Spannung. Die Lösungen für den Einzelfall sind individuell und manchmal streitbar. Den Mühen und Kosten, die für den Weiterbau von einzelnen Objekten eingesetzt werden müssen, steht die Schaffung von atmosphärischen und charakteristischen Orten, von sozialräumlichen Gemeinschaften und von regionalem Mehrwert in Form von aktualisierten Sinn- und Produktionszusammenhängen gegenüber: „The blurred boundaries between social space, private space and work space continues to be a defining feature of loft culture and an essential part of its complex nature.“ (Field und Irving 1999: 111) Herausragende Beispiele der Wiederaneignung von Bauernhäusern und Scheunen (z.B. Aicher und Kaufmann 2015a; Kröger; Hofmeister 2019) können als Vorbilder und im Sinne eines Transformationsdesigns (vgl. Beucker 2016) wirken. Offen ist die Frage, ob das alltäglich stattfindende Leben und Bauen im historischen Bestand (hier ist auch der Abbruch miteingeschlossen) positiv im Sinne des Konzeptes beeinflusst werden kann. Nicht alle Umbauten können die Sensibilität, Qualität und Innovation der Vorbildprojekte besitzen. Bleiben die country lofts der Luxus weniger? Werden sie – reduziert zu einem Stil – zum Statussymbol und Verwertungsobjekt des Immobilienmarktes? Und sind sie dann zu bewerten als Inbesitznahme einer ruralen Idylle für die Bedürfnisse von Städtern? Vor diesem Hintergrund liegt das Potenzial des Konzeptes in dem gesellschaftlichen Dialog über den vorgefundenen Kontext und über daraus resultierende Neuentdeckungen, in der authentischen, wertschätzenden Aneignung des Bestandes und in der Konsequenz, diesen zu verändern.

8.4.6 Perspektiven für untersuchte Gebäude

Im Rahmen einer regionalen Baukultur wird das Fachhallenhaus des Falls D1 zu einem Best-Practice-Beispiel und Vorbild für die landwirtschaftliche Nutzung eines denkmalgeschützten Gebäudes. Die Sanierungsarbeiten werden in Eigenleistung und mit Unterstützung von Fachleuten erbracht. Hierbei werden bauliche Lösungen für feuchte Wände und für die Abdichtung zum Stallbereich gefunden. Mit einem teilweisen Ausbau des Dachgeschosses wird eine zusätzliche Wohnung geschaffen, so dass zukünftig mehrere Generationen oder Parteien auf dem Hof leben können. Die gemeinsam mit der Denkmalbehörde hierfür entwickelten Fensteröffnungen im Giebel fügen sich harmonisch in das Erscheinungsbild des Gebäudes ein und erlauben aus dem Inneren den weiten Blick. Der nach und nach gewachsene, unstrukturierte Grundriss des Wohnteils im Erdgeschoss wird neu geordnet. Hierbei wird eine zentrale Diele als Verteilerraum neu interpretiert. Die noch bestehende, mittig in der Frontfassade sitzende Eingangstür wird neuer Hauptzugang.

Die Hofstelle des Falls S2 ist an einer Bundesstraße verkehrsgünstig gelegen. Diese Lage sowie der geringe Abstand zu zwei Windparks machen den Hof eher unattraktiv für eine Wohnnutzung. Daher kommt perspektivisch eine öffentliche Nutzung wie

Einzelhandel, Restaurant oder Kultur in Betracht, die einen gut erreichbaren und prominenten Standort benötigt. Da die Entfernung zu Nachbarn groß ist, ist zudem eine laute Nutzung wie Gewerbe, Handwerk oder Musik denkbar. Durch die Nähe zu einem Industriegebiet wären ebenfalls damit zusammenhängende Nutzungen wie Büros oder Monteurswohnungen möglich. Vergleichbar mit dem Fall D1 besteht hier das Potenzial für eine anspruchsvolle Neuinterpretation des vermutlich relativ ursprünglichen Grundrisses. Als relevantes Thema für den Weiterbau stellt sich die Erschließung des Gebäudes und die Gestaltung der unterschiedlichen Außenbereiche dar.

Trotz der ungünstigen Lage des Falls S1 direkt neben einem Landhandel sind die Besonderheit und das Alter der Konstruktion Argumente für eine Weiternutzung. Alternativ zum Abbruch ist vorstellbar, dass die Gebäude der Hofstelle als Büro, Ausstellungsfläche oder Verkaufsraum durch die benachbarte Firma mit genutzt werden, die somit ihren regionalen Bezug stärkt. Denkbar ist alternativ, die perspektivisch leerstehenden Gebäude als Materiallager zu begreifen. Das Gerüst, die Mauersteine und andere geeignete Materialien werden transloziert und an anderer Stelle zu einem neu-alten Gebäude wiederaufgebaut. Im Zuge dieses Materialrecyclings erfolgt gleichfalls eine zeitgenössische Interpretation des Barghauses – das dann anders aussieht und funktioniert als noch vor 100 oder mehr Jahren.

In dem Fachhallenhaus des Falls M2 sind historische Bauteile aus verschiedenen Gebäuden, rekonstruierte Bauteile, ein nach aktuellen Standards errichtetes zusätzliches Geschoss und moderne Einbauten zu einer baulichen Assemblage verdichtet. Die Gaststätte zeigt auf, wie herausfordernd es ist, eine historische Hülle zeitgemäß für eine neue Funktion zu gestalten und zu möblieren. Die nächste Modernisierung wird für eine architektonische und gestalterische Neuausrichtung genutzt. Dabei wird auch die Durchgangsdiele wieder erfahrbar gemacht. Das (Gestaltungs-)Konzept der Assemblage wird in den Elbmarschen zukünftig auch in anderen Gebäuden als Strategie genutzt, um historische Bauteile in einem dauerhaft-vergänglichen Gebrauch zu erhalten. Dabei werden räumliche, materielle, funktionale und atmosphärische Qualitäten hergestellt, die das Vergangene mit dem Gegenwärtigen nachvollziehbar zusammenfügen.

Die Eigentümer des Falls D2 erhalten Unterstützung für die Sanierung des Backhauses. Das dort zukünftig wieder gebackene Brot wird in Hofläden und auf Märkten verkauft. Der Ausbau des Wirtschaftsteils zu einer barrierefreien Wohnung erlaubt das erwünschte Mehrgenerationenwohnen. Der Barraum wird dann von oben und den Seiten belichtet und bildet einen vielfältig nutzbaren zentralen Gemeinschaftsraum. In das Gebäude des Falls W3 werden weitere Mietwohnungen für Menschen mit Tieren eingebaut. Der Hof des Falls W2 wird mit Hilfe einer wirtschaftlichen und architektonischen Beratung zu einem Hof für Tiere und kleinmaßstäblicher Landwirtschaft weiterentwickelt, auf dem Menschen ihre Ferien verbringen und/oder mitarbeiten können. Eine Geschichte der Elbmarschen wird anhand des reichhaltigen Materials dieses Hofes und seiner Gebäude geschrieben, die im Rahmen von Führungen für alle Interessierten erzählt wird und direkt ablesbar ist. Die Perspektive des Falls W1 ist beeinflusst vom Bau der nahegelegenen Autobahn A20. Falls sich beim nächsten Eigentümerwechsel in 10-20 Jahren die Attraktivität der Steinburger Elbmarschen gesteigert hat, findet auch dieser Hof neue engagierte Nutzer, die ihn im Sinne eines country lofts weiterbauen.

