

von manchen Interviewten der Verkauf, Verfall oder Abbruch als normales, sinnvolles Vorgehen angesehen wird und auch wenn man angesichts der Überkommenheit der Gebäudetypen und angesichts der Investitionskosten von einem schnellen Verschwinden ausgehen könnte – so haben die Untersuchungen doch gezeigt, dass Eigentümer teils zwangsläufig, teils aus tiefster Überzeugung in und mit den Gebäuden leben. Hierbei können Phänomene der Begeisterung und emotionalen Bindung, der Wertschätzung, des Stolzes, der Überforderung, der Verwurzelung, des Widerstandes, der Abneigung, der Traumatisierung, der Innovation, des Reagierens oder des Planens beobachtet werden. Es gibt Erhalt aus Überzeugung, Erhalt als Statussymbol und für die Repräsentation, zwangsläufigen oder widerwilligen Erhalt, Erhalt aus Geldmangel, Erhalt aus Interesselosigkeit und Erhalt aufgrund der Dauerhaftigkeit des Materials. Auf der anderen Seite gibt es Abbruch aufgrund funktionaler Anforderungen, Abbruch aus Widerstand und um Autonomie zu erhalten, Abbruch aus Geldmangel, Abbruch aufgrund von baulichen Schäden, Abbruch zugunsten von Infrastruktur und Industrie und Abbruch, um einen Antiquitätenmarkt zu bedienen. Manche Eigentümer wollen den Bestand abbrechen und dürfen es nicht aufgrund des Denkmalschutzgesetzes, manche wollen ihn erhalten und können es nicht wegen fehlender Investitionsmittel.

### 8.3 WIDERSTÄNDIGE RESSOURCE

Aufbauend auf den Analysen und bezugnehmend auf die zweite Forschungsfrage (Kap. 1.3) wird im Folgenden bewertet, inwiefern die historischen Gebäude eine aneignungs- und anpassungsfähige Ressource für eine zukünftige regionale Entwicklung bilden. Bei den Untersuchungen von Fachhallen- und Barghäusern, ihren Eigentümern und weiteren Akteuren, die mit den Gebäuden verbunden sind, treten nicht nur divergente Entwicklungen und verschiedene Sichtweisen, sondern ebenfalls Diskrepanzen und Widerstände in Erscheinung. Es bestehen Qualitäten und Nachteile, Potenziale und Herausforderungen für die Weiterentwicklung. Die Zusammenhänge und Einflussfaktoren sind vielschichtig und stellen sich in den jeweiligen Fällen unterschiedlich dar, so dass allgemeingültige Erklärungsmuster kaum möglich und Differenzierungen nötig sind.

Die untersuchten Fachhallen- und Barghäuser in den Steinburger Elbmarschen erweisen sich als widerständige Ressource. Diese Zuschreibung bezieht sich nicht allein auf den materiellen Bestand, sondern auf die Interdependenzen zwischen Gebäuden, Siedlungsstrukturen und Kulturlandschaft, den beteiligten Personen und weiteren Faktoren – denn sowohl die Nutzung der Ressource als auch die Widerständigkeiten ereignen sich in der Interaktion. Bezuglich einer Weiterentwicklung bestehen Widerstände der Substanz, der handelnden Personen, der Kulturlandschaft und der rechtlichen Rahmenbedingungen, die im Folgenden erläutert werden – um daraus im nachfolgenden Kapitel (Kap. 8.4) abzuleiten, welche Möglichkeiten für die Entwicklung der Ressource bestehen.

## Gebäude

Eine deutliche Diskrepanz besteht darin, dass die Gebäude auf der einen Seite als Bauernhaustypen obsolet geworden sind und auf der anderen Seite teilweise immer noch stehen. Es kann somit ein Widerspruch in Bezug auf die Dauerhaftigkeit festgestellt werden, der sich in der partiellen Beständigkeit der materiellen Substanz und der Veränderung der Nutzung begründet. Trotz ihrer (typologischen und teilweise materiellen) Überkommenheit sind mit der Substanz räumliche, materielle und atmosphärische Qualitäten verbunden, die zu ihrer Erhaltung und ihrem Weiterbau, ihrem weiteren Gebrauch führen können. Die Substanz gibt dafür vieles vor und schränkt manches ein. Die Größe sowie die strukturelle Flexibilität ermöglichen Umnutzung und Umbau. Doch die Gebäude halten nicht nur Qualitäten, sondern auch Zwänge bereit. Die ursprüngliche Idee und der ursprüngliche Zweck der Gebäude sind überholt. Die einstmais passgenaue Nutzung ist weggefallen, der Typus ist historisch geworden. Gebäudetypus und Weiternutzung entsprechen einander nicht mehr. Die gegenwärtige Nutzung besitzt demgegenüber keine vollständig ihr entsprechende typologische Hülle mehr. Die funktionalen Anforderungen haben sich so verändert, dass diese nicht immer zur bestehenden Substanz passen, die aus der Zeit gefallen zu sein scheint. Die Überkommenheit und Funktionslosigkeit der Substanz wird, neben den Abbrüchen, besonders deutlich in den vielen ungenutzten, nicht sanierten und/oder schlecht belichteten Räumen dieser großen Gebäude. Diese stehen nicht mehr so deutlich im Dienst der Nutzer, denen gegenüber sie sich zum Teil widerständig verhalten und somit ungewöhnliche Verhaltensweisen herausfordern. Manche Eigentümer bezeichnen sich als „verrückt“, da sie Geld, Wissen, Erfahrung, Zeit und Arbeit in die Gestaltung investieren und das Leben in einem historischen Gebäude trotz der Herausforderungen und Risiken genießen (Kap. 7.5.6). Die Investitionen in die Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung des Bestandes verursachen Kosten, die von den Eigentümern nicht immer aufgebracht werden können. Es werden mit und in diesen Gebäuden oft nicht mehr die für die Instandhaltung notwendigen Gewinne erwirtschaftet. Einige Eigentümer begreifen die Gebäude als „Fass ohne Boden“ und deren Erhaltung als „Wahnsinn“ oder „finanziellen Schwachsinn“ (Kap. 7.5.1). Und doch investieren sie und leben darin. Mit dem Bewohnen solch eines Gebäudes geht teilweise ein Verzicht einher. Es bestehen Einschränkungen beim Wohnkomfort und bei der Realisierung von Aus- und Umbauwünschen. Die Nachteile werden von Eigentümern unterschiedlich aufgenommen – für manche sind sie traumatisch oder inakzeptabel, manche nehmen sie in Kauf und kompensieren sie mit anderen Qualitäten. Die für heutige Nutzungen und Ansprüche unpassende Substanz verursacht sowohl Bewunderung und Erhaltungswillen als auch die Notwendigkeit und den Anspruch zu adaptieren.

Bei der Betrachtung der Materialität der Gebäude fällt die differierende Dauerhaftigkeit der einzelnen baulichen Elemente ins Auge. Während die hölzernen Traggerüste über große Beständigkeit verfügen, gibt es andere Bauteile, die schadhaft werden durch Alterung oder durch spezielle Schäden wie etwa Feuchtigkeit im Mauerwerk. Sie überdauern weniger lange und verlangen nach kontinuierlicher Erneuerung. Auch wenn Löcher in der Dachhaut die Konstruktion schnell morsch werden lassen, ist in der materiellen und räumlichen Präsenz, Größe und Festigkeit der Holzkonstruktion ein hohes Maß an Energie gebunden, die sich bei einem Abbruch als Widerstand offenbart und diesen erschwert. Erkennbar wird das in den bestehenden Abbruchruinen

(Abb. 3-13, 3-14, 4-98, 4-140), in der Lagerung des Abbruchmaterials auf den Höfen oder in brennenden Schreddern (Kap. 7.3.4). Die teilweise Weiterverwendung des Materials zeigt den verbliebenen Wert auf.

Die Gebäude sind heute einerseits überkommen, sie passen nicht mehr vollständig und sind zum Teil schadhaft geworden – andererseits sind sie trotzdem noch da und werden genutzt und geschätzt. Die historische Bausubstanz beinhaltet Widerstände sowohl gegen die Konservierung als auch gegen eine vollständige Beseitigung. Die Gebäude konstituieren sich durch den kontinuierlichen Gebrauch, in dessen Prozess sich ebenfalls Widerstände zeigen, die es für eine Weiternutzung produktiv zu machen gilt.

### **Handelnde Personen**

Eine Widerständigkeit ist nicht nur bei der Substanz zu erkennen, sondern ebenfalls in der Beziehung von Beteiligten untereinander. Diskrepanzen ergeben sich dadurch, dass die Höfe und Gebäude als Kulturlandschaftselemente gesellschaftliches Gemeingut darstellen und sich andererseits im Eigentum verschiedenster Personen befinden. Während bei den Interviews mit Fachleuten vor allem der kulturelle Wandel, die Notwendigkeit von Beratung und Vermittlung sowie das Finden von Eigentümern, die den Bestand möglichst behutsam erhalten, im Fokus stand, ging es bei Interviews mit Eigentümern vorrangig um die Kosten, die den Qualitäten der Substanz gegenüberstehen. Aus Sicht vieler Eigentümer müssen die Gebäude anpassbarer Bestandteil des alltäglichen Geschehens bleiben. Die damit einhergehenden Veränderungen sind teilweise so gravierend, dass als Gegenwehr der Gebäudetypus historisch eingefroren wurde, um ihn in öffentlichem Interesse zu schützen. Einige Beteiligte verhalten sich widerständig gegeneinander, indem sie das Verhalten des anderen abwerten oder verurteilen. Für manche stellen die Gebäude ein relevantes Kulturgut dar, andere sehen ihre Gebäude nicht immer als wertvoll und relevant für die Allgemeinheit an, insbesondere wenn damit Einschränkungen ihrer Handlungsmöglichkeiten verbunden sind. Manchen erscheint allein die Bewahrung des historischen Bestandes als richtiger Umgang, manche ziehen Neubauten vor und wehren sich gegen denkmalrechtliche Unterschutzstellung, indem sie Bestand abbrechen. Im differenzierenden Umgang mit einzelnen Bauteilen zeigen sich die Zwischentöne dieser Sichtweisen.

Es scheint in der Region einen schon länger währenden Disput um die Deutungshoheit zu geben, der vorhandene innovative Ansätze des Gebrauchs überlagert. Die Gebäude haben sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert, stehen in einem komplexen Geflecht von Einflussfaktoren und entziehen sich einer klassischen Typologisierung. Darin muss nicht unbedingt ihr nahender Untergang erkannt werden, man kann dies ebenso als Offenheit für Entwicklung begreifen. Wenn die Nutzbarkeit nicht mehr eindeutig gegeben ist, dann kann diese neu erdacht, das Material neu angeeignet werden. Die beschriebenen entgegengesetzten Sichtweisen stehen insofern der Weiterentwicklung als Hemmnis gegenüber. Eine Diskussion über neue Qualitäten findet bisher nicht statt.

### **Kulturlandschaft**

Auf regionaler Ebene betrachtet offenbaren sich konkurrierende Ansprüche. Die Analysen haben gezeigt, dass es nicht nur durch die Entscheidung einzelner Eigentümer, sondern auch durch den Ausbau von Infrastruktur und Industrie in der Vergangen-

heit zu einer Entwertung, Verdrängung und dem Abbruch von Bausubstanz kam (Kap. 7.2.2). Auf der anderen Seite bilden die Gebäude ein Charakteristikum der regionalen Kulturlandschaft. Sie prägen diese geschichtlich, räumlich-materiell und sozialräumlich und stellen ein kulturelles Gut dar. Man kann sie in dieser Hinsicht als gesellschaftliches Gemeingut ansehen (Kap. 1.2.2). Auch wenn eine Bedeutung der historischen Substanz für die Kulturlandschaft erkannt werden kann, so steht der Ausbau von Infrastruktur der Weiterentwicklung der Gebäude teilweise konträr gegenüber. Entsprechend bestehen zum Bau von Windkraftanlagen und Autobahnen sehr unterschiedliche Meinungen. Manche Personen erkennen hierin eine erhöhte Wertschöpfung, andere sehen Qualitätseinbußen.

Offen ist die Frage, ob alle Fachhallen- und Barghäuser zu Denkmalen werden (sollten), wie es beispielsweise Nicolaus Kohler schlussfolgert (Kohler 1996: 100), womit gemeint wäre, dass die Theorien und Strategien der Denkmalpflege auf alle Gebäude angewendet würden – oder ob Denkmalschutz und Denkmalpflege sich auf einzelne, exemplarische Gebäude fokussieren sollten, damit diese Praxis exklusiv bleibt. Seitens der Denkmalschutzbehörden bestehen Überlegungen, die gesamte historische Struktur der Barghäuser und eventuell auch der Fachhallenhäuser als „Sachgesamtheit“ (Landesregierung Schleswig-Holstein 2015) unter Schutz zu stellen (FGE-E5). Dies könnte ein wirkungsvolles Instrument darstellen, würde allerdings die (Flächen-)Konkurrenzen wohl noch deutlicher zu Tage treten lassen und unter Umständen innovative Entwicklung weiter begrenzen. Wenn die Baukultur der Rahmen ist, in dem eine qualitätsvolle, ressourcenschonende und innovative Weiterentwicklung einer größeren Anzahl an Bestandsgebäuden diskutiert und gestaltet wird, dann ist in jedem Fall die Rolle des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege dabei zu klären.

### **Rechtliche Rahmenbedingungen**

Neben den Herausforderungen, die durch die Substanz hervorgerufen werden, den Abbrüchen durch Eigentümer und den Abbrüchen durch den Ausbau von Infrastrukturen und Industrie sowie neben den widerstreitenden Haltungen von einigen Beteiligten bilden insbesondere die Einschränkungen des § 35 BauGB eine weitere Schwierigkeit für die Entwicklung der Gebäude und Höfe. Auf der einen Seite stellt der Leerstand eine Herausforderung dar: neue Nutzungen und Nutzer, die eine Weiterentwicklung leisten können, müssten gefunden werden. Auf der anderen Seite wird dies vor allem durch die Baugesetzgebung verhindert. Es ist zudem keine aktuelle regionale Baukultur zu erkennen, die bauliche und funktionale Innovationen befördert. Eine eklatante Widersprüchlichkeit liegt zwischen den Freiheiten auf den Hofstellen – „Wir können hier machen, was wir wollen“ (B, ähnlich V) – sowie den wahrgenommenen Einschränkungen durch den Denkmalschutz – „Wir hätten ja gar nichts machen können“ (V) – und den Restriktionen des § 35 BauGB – „[H]ier darf man nichts machen“ (B). Der Qualität und dem Privileg umfänglicher Freiheiten auf den Hofstellen im Außenbereich stehen grundlegende rechtliche Beschränkungen gegenüber.

### **Zusammenfassung: Herausforderungen und Möglichkeiten**

Die historischen Gebäude stellen keine offensichtliche Ressource für eine Weiternutzung dar. Zusammenfassend lassen sich folgende Positionen kontrastierend gegenüberstellen:

Trotz ihrer Überkommenheit, die in manchen Fällen zu Abbrüchen führt, besitzt die Bausubstanz Qualitäten, die ihren Erhalt auslösen. Die historischen Gebäude haben beeindruckende Räume und Konstruktionen, sie sind adaptierbar, tragen Geschichte und Geschichten in sich. Die Höfe verfügen über außergewöhnliche Lagequalitäten, sie geben der Region eine spezielle Charakteristik und ermöglichen verschiedenste Nutzungen. — Die Gebäude könnten in dieser Hinsicht Ressource für eine nachhaltige und qualitätsvolle regionale Weiterentwicklung sein, bei der die besondere Siedlungsstruktur und die kulturlandschaftlichen Zusammenhänge neu interpretiert und Wertschöpfung sowie Lebensqualität ermöglicht werden und die mit einer Weiterentwicklung von regionaler Baukultur verknüpft ist.

Auf der anderen Seite sind die großen, häufig schlecht belichteten Räume in vielen Fällen kaum ausgenutzt. Die Kosten sind hoch und es werden in und mit den Gebäuden wenige Gewinne erwirtschaftet. Es gibt oft bauliche Schäden, kontinuierlichen Reparaturbedarf oder Sanierungsstau. Entwicklung wird teilweise durch die Gesetzgebung behindert und manche Hofstellen werden durch den Infrastrukturausbau verdrängt. Die Entfernung zur Metropole Hamburg ist so groß, dass sich nicht so einfach neue Eigentümer finden lassen. — Die Gebäude sind unter diesen Umständen nicht als Ressource zu bewerten, da die Rahmenbedingungen ungünstig sind und zu viel investiert werden müsste.

Auch wenn die Fachhallen- und Barghäuser in den Steinburger Elbmarschen als räumliche, bauliche und energetische, geschichtliche und kulturelle, gesellschaftliche und funktionale Ressource verstanden werden können bestehen unterschiedliche Forderungen: Vorhanden sind Ansprüche des Baugesetzbuches, den Außenbereich nicht zu zersiedeln, Ansprüche des Infrastrukturausbaus, wodurch Höfe in ungünstige Lagen geraten oder geschieft werden, Ansprüche des Denkmalschutzes, historischen Bestand zu erhalten, sowie Ansprüche von Eigentümern, diesen zu nutzen, zu adaptieren oder auch abzubrechen. Die Theorie der widerständigen Ressource verdeutlicht diese Diskrepanzen und die Schwierigkeiten einer Weiterentwicklung. Die Nutzung der widerständigen Ressource ist weder eindeutig noch einfach. Der Begriff verdeutlicht die Gleichzeitigkeit von passiven und aktiven Anteilen, von Möglichkeiten und Hemmnissen. Mit der differenzierten Betrachtung können neue Handlungsmöglichkeiten des dauerhaft-vergänglichen Gebrauchs erschlossen werden. Notwendig ist eine gesellschaftliche und politische Entscheidung für die Entwicklung. Es braucht Bewusstsein und Überzeugung, Willen und Unterstützung, um die Herausforderungen zu überwinden. Für die Region stellen sich die schwer zu beantwortenden Fragen, ob die ehemaligen landwirtschaftlichen Höfe in der Marsch grundsätzlich und langfristig als Wohnorte und/oder für andere Nutzungen erhalten bleiben sollen (Kap. 2.3) und, falls ja, welche Strategien entwickelt werden können, um solch eine Transformation zu ermöglichen. Hierauf wird im nächsten Kapitel eingegangen.