

Da haben wir alles rausgerissen und neu gebaut. Und dann hatte sich das erledigt.“ (P) Gleichermaßen äußert sich dieser Eigentümer in Bezug auf die historische Scheune und erwähnt dabei, ebenso wie das Ehepaar V, mögliche Einschränkungen der eigenen Handlungsfreiheiten als Faktor: „Und bevor das unter Denkmalpflege kommt, muss man aufpassen und das abreißen. Sonst hat man nichts mehr zu sagen. Leider ist das so.“ (P)

Das Verhalten der Eigentümer V und P dieser zwei vorgenannten Fälle verdeutlicht die unterschiedlichen Sichtweisen auf historische Gebäude von Nutzern auf der einen und der Denkmalschutzbehörde auf der anderen Seite. Die Auffassung des Denkmalschutzes, der die Gebäude als historische Typen wahrnimmt und ihnen einen Denkmalwert zuerkennt – und somit ein öffentliches Interesse an ihnen feststellt – ruft einen Widerstand hervor. Sie wurde von den Eigentümern als Einschränkung empfunden und hat den weitreichenden Rückbau und damit den Verlust der historischen Substanz provoziert. Die von der Behörde angedachte Unterschutzstellung zielt auf einen Erhalt des historischen Zustandes, hat dies jedoch eklatant verfehlt. Die Eigentümer haben die Bausubstanz, die von ihnen nicht als Teil des kulturellen Erbes verstanden wird, an ihre Bedürfnisse angepasst. Mit dem Abbruch wird, als Folge des geglückten Widerstandes, gegenüber den Behörden die Eigenständigkeit wiederhergestellt.

## 7.5 INVESTITIONEN

Als letztes Thema der Einflussfaktoren werden die Investitionen behandelt. Zunächst kommen die Kosten und die damit verbundenen Herausforderungen zur Sprache. Zwei Kapitel zu Reetdächern und Scheunenabbrüchen zeigen auf, wie die jeweils zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel sowie die ideellen Werte die baulichen Entscheidungen beeinflussen. Darauffolgend wird auf die Bedeutung von Förderung, auf unterschiedliche Arten des Bauens und auf unkonventionelle Haltungen eingegangen.

### 7.5.1 Kosten

Die Kosten für Instandhaltung und Modernisierung aber auch für das Heizen und für die Versicherungen sind überaus relevanter Einflussfaktor auf die Entwicklung der großen Gebäude und werden von allen Befragten genannt. Dies ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass die Gebäude oft untergenutzt sind und mit ihnen zum Teil keine Gewinne erwirtschaftet werden, vor allem wenn darin nur gewohnt wird. Ferner treibe die Einstufung der großen Gebäude als Sonderbau gemäß Bauordnung (Landesregierung Schleswig-Holstein 2009: § 51) die Kosten in die Höhe (F). Ein Landwirt stellt fest: „[N]ur Stolz nützt auch nichts. Man muss auch das nötige Geld im Portemonnaie haben.“ (FGL-L3) Folglich träumten viele Personen von solch einem Wohnort, „aber die wenigsten können sich es leisten.“ (FGN-N5) Nachfolgend werden die hohen Kosten und, damit zusammenhängend, Phänomene der Überforderung, Abwägungen zum Abbruch, der Luxus des Erhalts und die Liebe zu den Gebäuden betrachtet.

Mit einem „normalen Gehalt“ könne man selbst eine kleine Hofstelle kaum finanzieren (V, ähnlich U). Und so kommt Frau V zu der Einschätzung: „Das ist ein Fass ohne

Boden. Das ist Wahnsinn.“ (V) Herr N benutzt dieselbe begriffliche Zuschreibung, die ein vergebliches Bemühen und eine Verschwendug von Investitionen ausdrückt: „Also hier, das Gebäude [in dem er wohnt – Anm. d. Verf.] ist ja nun wirklich sehr gut in Schuss. Es ist ja so sonst teilweise, das ist ein Fass ohne Boden.“ (N) Herr P stellt klar, dass die Gebäude nach der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung eine „Belastung“ seien, die man „bloß loswerden“ müsse, vor allem aufgrund der Unterhaltskosten (P, ähnlich V). Das mit dem Besitz solch eines Gebäudes verbundene Risiko einer Fehleinschätzung der Kosten verdeutlicht der folgende Interviewausschnitt: „Da verschätzen sich ja ganz viele. Man kann ja für relativ wenig Geld ein riesen Gebäude kaufen und wenn man dann anfängt, es zu renovieren, dann laufen einem die Kosten weg. Wir haben hier einen Fall, der ist schon dreimal verkauft worden. Man muss schon viel Geld vorhalten.“ (V) Gleichermaßen betont Herr U die unrealistische Einschätzung der Kosten: „Das unterschätzen viele, die sich einen Resthof kaufen, was da so reinplumpst, sage ich mal, an Kapital, um so ein Gebäude zu erhalten. Also, da kann man schon einiges an Geld loswerden.“ (U)

Von dem Regionalentwickler E4 wird ebenfalls beschrieben, dass manche Eigentümer ein Gebäude erwerben würden, jedoch keine finanziellen Mittel für Instandhaltung und Modernisierung hätten: „Die sehen nur den billigen Preis, und dann sind sie nachher aufgeschmissen dabei.“ (FGE-E4) In der Folge komme es zum Ruin (FGN-N5) und/oder zum Verfall von Gebäuden (FGE-E4). Die Eigentümerin N2 erkennt, dass der Besitz solch einen Gebäudes mit Unsicherheiten einhergeht: „Es muss eben Menschen geben, die dazu bereit sind, das Risiko einzugehen“ (FGN-N2). Sogar wenn Geld und Initiative vorhanden seien, würden Projekte an den vielfältigen Herausforderungen scheitern, erklärt eine Landwirtin:

„Es kann sich keiner leisten. Es kann sich kaum einer leisten, der normal zur Arbeit geht, der normal verdient, der normal, nur sozusagen das als Wohnstätte nimmt, der kann sich das nicht so leisten, so zu leben. [...] Wenn dann jemand kommt und sagt, ich habe so viele tolle Ideen, ich will das machen, ich will das. Die meisten schaffen das nicht. Auch wenn viel Geld in der Hinterhand ist. Auch wenn viel Eigeninitiative. Die haben keine Idee davon, was es heißt.“ (V)

In dieser Aussage klingt an, dass neben finanziellen Mitteln auch Arbeit und Engagement in die Gebäude investiert werden müssen, um diese erfolgreich instandhalten zu können. Der Aufwand, der mit solch einem Hof und den alten Gebäuden verbunden ist, wird von einigen Befragten als Nachteil oder als Herausforderung angesehen (U). Herr N, der sich gegen den Kauf eines Resthofes entschieden hat, urteilt, dass man „mehr Arbeit als Nutzen davon“ habe und dass es ein langwieriges Projekt gewesen wäre: „[D]a wäre ich die nächsten 20 Jahre, da wäre ich jetzt noch im Gange.“ (N)

Als wichtig wird von Interviewten die kontinuierliche Investition in die Gebäude angesehen, da es sonst leicht zu einem Sanierungsstau komme, der dann häufig nicht mehr zu bewältigen sei:

„Das ist natürlich, wer einmal jetzt, wie soll ich das sagen, den Anschluss verpasst hat und irgendwie mal, Renovierungen sein lassen hat, weil er vielleicht das nötige Geld ja eben nicht zur Verfügung hatte oder irgendwie das in andere, in die Wirtschaftlichkeit

des Betriebs gesteckt hat, wenn ich das mal so sagen will. Und da ein paar Jahre mit gewartet hat, das holt man nicht mehr auf. Das ist, da müssen Sie laufend am Ball bleiben und immer bisschen machen, sonst läuft das weg.“ (FG1-L1)

Begrenzte Investitionsmittel können zu Phänomenen der Überforderung führen. In einem der untersuchten Fälle erscheint das Vorhaben prekär. Die finanzielle Lage ist so unsicher, dass ein Scheitern nicht ausgeschlossen ist: „Aber wenn ein Stückchen vom Zahnrad irgendwie abbricht oder so, dann kann das Ganze auch schon stürzen. Ja, das ist hartes Brot. Ja, ist wirklich so. Das ist, also, man kriegt heutzutage kein Geld mehr hinterhergeworfen.“ (T) Das große Gebäude wurde in diesem Fall bewusst als neuer Lebens- und Arbeitsort ausgesucht und wird geschätzt. Allerdings tritt bezüglich der Realisierung von verschiedenen Ideen, aber auch generell bezüglich der Durchführbarkeit des Vorhabens, die Abhängigkeit vom „Finanziellen“ (T) sehr deutlich hervor. Die Höhe von Kosten, wie beispielsweise 2.500 Euro im Jahr für die Versicherung des Reetdaches, seien kaum vorstellbar. Für viele Projekte bräuchte die Eigentümerin mehr Zeit, da nicht genügend Finanzmittel zur Verfügung ständen. (T) Ein Abbruch des Gebäudes komme jedoch nicht in Frage: „Na, dann hätte ich mir gleich ein kleineres suchen können. Nein, das würde ich nicht machen. Weil, das hat schon was, wenn man da oben auf den alten Boden geht und so. Das finde ich schon gut, ja.“ (T) Aussagen wie „[e]s ist alles eine Kostenfrage“ (T), „[a]ber das kostet natürlich dementsprechend wieder richtig Geld“ (T) oder „[a]lso theoretisch könnte man natürlich so viele Sachen machen, wenn das Geld da ist halt“ (T), illustrieren die schwierige Lage. Der Nachbar identifiziert die unrealisierbaren Vorstellungen als Träume: „Kannst ja noch ein paar Jahre davon [von einem wasserführenden Kamin – Anm. d. Verf.] träumen und dann hat sich das erledigt.“ (P) Obwohl es sehr viel Platz gibt, wird der Raum nicht so wie eigentlich gewünscht genutzt (T) (vgl. Kap. 7.4.1). Trotz des Angebots lebt die Eigentümerin räumlich beschränkt. Die Prämisse des Nachbars – „Ich beherrsche den Hof, nicht der Hof mich“ (P außerhalb des aufgenommenen Interviews) – erscheint hier umgedreht. Es besteht der Eindruck, dass die Eigentümerin mit der Hofstelle überfordert ist, ihre Lage tendenziell unrealistisch einschätzt und reagierend handelt. Die Unterhaltung des Gebäudes beschreibt sie entsprechend als „Wahnsinn“ (T, ähnlich V). Im Gegensatz zum Fall der Eigentümer B (Kap. 7.5.5) ist ihre Perspektive eher von Unsicherheit als von solider Planung und klarer Zukunftsvision geprägt. Eindeutig ist jedoch ebenfalls bei den Eigentümern B, dass die laufenden Sanierungsarbeiten eine zeitliche und finanzielle Herausforderung darstellen (B). Die fehlenden finanziellen Mittel und der hohe Aufwand werden als größte Hindernisse bezeichnet, die letzten Endes auch die Lebensqualität beeinflussen:

„Herr B: Also die hauptsächliche, die größte Schwierigkeit ist eigentlich, dass der Tandrang ständig durch den leeren Geldbeutel ausgebremst wird. Das ist eigentlich die größte Schwierigkeit.“

Frau B: Und dass wir eigentlich nicht mehr das wegschaffen, was wir vor zwanzig Jahren weggeschafft haben. Das stört uns manchmal.

Herr B: Ja, und dass wir beide noch voll arbeiten und natürlich für vieles die Zeit fehlt, die wir gerne hätten. Also auch um das, was man hat, besser genießen zu können. Da

fehlt eigentlich ein bisschen die Zeit. Sonst haben wir keine Schwierigkeiten mit dem Haus.“ (B)

Angesichts hoher Kosten und der Frage, ob das Leben in historischer Bausubstanz nicht mit zu vielen Einschränkungen behaftet sei, die kaum kompensiert werden könnten, fallen, wie beispielsweise im Fall A2 geschehen, die Abwägungen gegen Investitionen in den Bestand und für den Neubau eines Einfamilienhauses auf der Hofstelle aus: „Ja, wenn der Sprung zu groß ist, ich muss so viel machen, dann ist ja echt die Überlegung, für dasselbe Geld neu zu bauen. Das Alte vielleicht erstmal stehen zu lassen und es irgendwie stallmäßig zu nutzen oder überhaupt erstmal nur stehen zu lassen. Dann kostet es ja noch kein Geld.“ (V) Übereinstimmend erklärt Herr C die Optionen: „Es sind große Hofstellen, wo man entweder die Alternative hatte, irgendwann zu sagen, wegreißen oder nur noch Stall machen und neues Wohnhaus bauen.“ (C)

Manche Gebäude werden zu Ruinen. Dies liegt entweder daran, dass somit eine Abbruchgenehmigung für denkmalgeschützte Bauten erwirkt werden kann (vgl. Kap. 7.4.3), oder dass die Möglichkeit eines Ersatzbaus erhalten bleiben soll (vgl. Kap. 7.2.3).

Der Landwirt L5 verdeutlicht bestehende unterschiedliche Sichtweisen und vermutet die hohen Kosten für eine Reetdachsanierung als ausschlaggebend für den Abbruch:

„Wenn ich nur einen Kilometer weiter schaue, dort gibt es auch ein schönes reetgedecktes Wohn- und Wirtschaftsgebäude, das wird jetzt abgerissen und der Betriebsleiter hat sich ein schickes Einfamilienhaus in den Garten gesetzt. Also die Meinungen und Ansichten gehen da massiv auseinander. Eben vielleicht auch, das Dach des Berufskollegen war sanierungsbedürftig. Es gibt keine Förderung mehr für Reetdachmaßnahmen.“ (FGL-L5)

Herr und Frau V kennen einige Eigentümer, die abgebrochen haben oder ihr Gebäude verfallen lassen. Sie haben Verständnis für solch ein Verhalten, dass ihnen normal und nachvollziehbar vorkommt. (V) Kulturhistorische Werte und denkmalrechtliche Unterschutzstellung werden dabei deutlich erkennbar aus betriebswirtschaftlichen und/oder finanziellen Überlegungen ausgeklammert. Die Entscheidung für einen Abbruch werde zugunsten der Bewahrung von Liquidität getroffen:

„Das ist wie in Dithmarschen mit den Windkraftanlagen. Das verschandelt die Gegend. Aber ich kann es verstehen, dass es gemacht wird. So. Hier ist es auch so. Es [die historischen Gebäude – Anm. d. Verf.] ist ganz typisch hier für die Region. Gar keine Frage. Genauso wie in der Haseldorfer Marsch. Gar keine Frage. Aber wenn ich selber da entscheiden müsste, wie ich mein Leben finanziert kriege oder wie ich weiterlebe, und dann das eine Folge davon wäre, dass ich den Hof nicht mehr so halten kann, dann wäre das so. Weil, ja, mir hilft dann ja auch keiner, wenn es knapp, also. [...] Und wenn jemand das finanziell auch nicht so wuppen kann und sagt, ich muss aber irgendwo sinnvoll wohnen können und das dann wegreißt, könnte ich das gut verstehen.“ (V)

Ihr eigenes Gebäude haben die Eigentümer V indes erhalten – nicht so sehr aus Überzeugung, sondern weil es sich so ergeben hat. Sie erklären, dass sie sich letztlich für die Kosten der Gebäudesanierung ein neues Haus hätten bauen können. In Anbetracht

ihrer Investitionen in die Betriebsbauten waren ihnen jedoch der hierfür notwendige Kapitalaufwand und das „Risiko“ zu hoch. Folglich kommen sie zu der Einschätzung: „Vom Finanziellen her ist das totaler Schwachsinn, dass wir das hier [die Sanierung des Haupthauses – Anm. d. Verf.] gemacht haben.“ (V)

Ein ehemaliger Landwirt äußert die Meinung, dass ein ‚warmer Abbruch‘, also der absichtlich gelegte Brand, eine sinnvolle und – vermutlich aufgrund des Versicherungsschutzes – günstige Lösung für nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Gebäude sei: „Ja, das darf ich ja gar nicht sagen, das Beste ist ja warm abbrechen. Ja, sanieren. Warm aus der Asche wird billiger als bauen aus der Tasche.“ (P: 884-885) Es kann somit davon ausgegangen werden, dass diese Vorgehensweise trotz der damit verbundenen Gefahren durchgeführt wird, um sich von den Verpflichtungen frei zu machen.

Herr C erklärt demgegenüber, dass viele Gebäude in seiner Nachbarschaft sorgfältig erhalten würden. Für ihn habe sich nie die Frage nach Abbruch oder reiner Stallnutzung gestellt. Neben finanziellen, familiären und eigentumsrechtlichen Gründen gibt er seine Wertschätzung als Motiv an: „Hat sich bei mir natürlich aus der Pächtersituation, aber auch aus der Situation, ist ja ganz nett so ein altes Gebäude, im Grunde, nie ergeben, so.“ Er weist darauf hin, dass man beim Wohnen in einem historischen Gebäude auf Komfort verzichten müsse. Insbesondere wenn man nach und nach saniere habe man manche Sachen nicht so, „wie wenn man sie sich neu bauen würde“. Das schrittweise Vorgehen bei Sanierung und Modernisierung sei den Kosten geschuldet. (C) Herr N veranschaulicht die Undichtigkeit des Gebäudes: „Klar, das ist ein altes Haus, oder so. Dann pfeift das hier mal durch“ (N). Komforteinschränkungen scheinen ebenso in den Schilderungen der Eigentümer P und V auf, bei denen diese mit ungenügender Beheizung verbunden waren (Kap. 7.4.1). Herr C kompensiert die Nachteile durch die Verbundenheit mit dem Ort und die Wertschätzung für die Qualitäten, die er als „bestimmtes Lebensgefühl“ (C) umschreibt. Die sinnvolle und wirtschaftliche Nutzung und Erhaltung der historischen Gebäude wird von ihm trotz der damit verbundenen Schwierigkeiten immer wieder durchdacht. Er hält eine Umstrukturierung mit einer in vielen Gebäuden mittlerweile vorhandenen Quererstschließung für nötig: „[D]ass man im Grunde sagen muss, naja, mach mal eine ordentliche Flucht durchs Haus. Wissen Sie, wie ich meine? Also, dass man einfach einen durchgängigen Flur hat, von dem die Räume abgehen.“ (C)

Insgesamt wird mit den Analysen klar, dass in den Fällen, in denen die Gebäude nicht mehr dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, die Investitionsmittel aus anderen Quellen kommen müssen. Das Bewohnen eines Resthofes mit historischem Gebäude kann daher als „Luxus“ (FGN-N5/7) betrachtet werden, mit dem ein gewisser Repräsentationsanspruch verbunden ist. Man kann auf Ironie schließen, wenn die erforderlichen Finanzmittel als „Taschengeld“ (N) beziehungsweise „nötiges Kleingeld“ (U) oder die Gebäude als „finanzielles Groschengrab“ (FGE-E5) beschrieben werden. In der verbreiteten Bezeichnung „Liebhaber“ (Kreisverwaltung Steinburg) (FGE-E4, FGL-L7, U) schwingen die ideellen Werte mit, die für solche Eigentümer, die sich den Besitz, die Instandhaltung und Sanierung leisten können und wollen, offenbar eine große Rolle spielen.

In mehreren untersuchten Fällen (frühere Eigentümer der Fälle S1, D2, W1, W2 sowie D1, W1, W3) haben die Landwirte als Eigentümer in Sanierung, Modernisierung und Umbau der historischen Wohnwirtschaftsgebäude investiert und somit die Gebäude erhalten. Damit einher gingen betriebsbedingte Abbrüche und Neubauten von Nebengebäuden. Die Interviews haben gezeigt, dass viele Landwirte durchaus die Erhaltung und den Weiterbau finanzieren können, wenn sie es wollen, und die Gebäude wertschätzen (FGL). Auch wenn diese kaum wirtschaftlich zu nutzen seien, „sind [trotzdem] viele dabei und erhalten diese Höfe“ (FGL-L1): „Man gönnt sich den Luxus.“ (FGL-L4) Allerdings steht häufig ein pragmatisches, kostenorientiertes Bauen im Vordergrund, das sich an üblichen Standards orientiert (vgl. Z). Der „Luxus“, historische Elemente über das Reetdach hinaus zu erhalten, wird einzelnen Personen zuerkannt, „die auch dementsprechend ein gutes Portemonnaie haben“. (FGL-L7)

Manche Eigentümer, die einen Resthof erworben haben, wehren sich gegen das Vorurteil, dass sie übermäßig wohlhabend seien. Dies ist anscheinend weniger darin begründet, dass es nicht stimmt, denn gewisse Finanzmittel müssen vorhanden sein. Vielmehr liegt der Grund darin, dass neben Geld auch Zeit, Arbeit, Wissen und Können investiert werden müssen und dass sich die Eigentümer Anerkennung wünschen. (FGN-N2/4/5) Die emotionale Bindung stellt sich als wesentlicher Treiber dar: Die Eigentümerin N4, die ihren Resthof aufwändig historisch saniert hat, beschreibt ihr Projekt als „Wahnsinns-Aufgabe“, die sie „irgendwie“ bewältigen könne, vor allem da sie das Gebäude liebe (FGN-N4). „Wenn man sowas liebt, dann muss man sich ganz viele Gedanken machen“ (FGN-N5), erklärt der Eigentümer N5, ansonsten erscheint solch ein Vorhaben kaum durchführbar. Viele Eigentümer kompensieren die Herausforderungen durch die Qualitäten. Die Eigentümerin N2 beschreibt den Besitz eines alten Gebäudes als „Sache mit zwei Seiten“. Sie erklärt, dass man einerseits „viel persönliches Engagement“ aufbringen müsse, „was Familie betrifft, was finanzielle Mittel betrifft, was Lebenszeit betrifft“. Sie sei aufgrund der Fremdfinanzierung an die Bewirtschaftung gebunden und erfahre wenig Wertschätzung von Gemeinde und Mitbürgern. Andererseits trägt das Gebäude zu ihrer Lebenszufriedenheit bei: „Wenn ich rausgehe und gucke mir das so an, dann freue ich mich darüber.“ (FGN-N2)

### 7.5.2 Statussymbol Reetdach

Die Reetdächer haben sich als das Bauteil herausgestellt, in das bewusst sowohl von Eigentümern als auch von Fördergeldgebern viel Kapital investiert wird. Gleichermaßen wird es von anderen Eigentümern entschieden abgelehnt.

Der anerkannten Schönheit, regionalen Charakteristik und Dämmwirkung von Reetdächern stehen die vergleichsweise hohen Kosten sowie die Anfälligkeit für Schäden gegenüber. Der Ersatz von Reet durch andere Materialien kann als baukultureller Ausdruck der heutigen gesellschaftlichen und landwirtschaftlichen Rahmenbedingungen angesehen werden. In vorindustrieller Zeit wurden „bevorzugt solche [Dachdeckungsmaterialien], die der bäuerlichen Eigenwirtschaft entstammen,“ eingesetzt (Spohn 2009c: 72). Der Baustoff Reet war früher ein preisgünstiges und lokal vorhandenes Baumaterial. Es trägt zu einem guten Innenklima bei und ist sehr langlebig. Reetdächer halten auf der Wetterseite ca. 40 Jahre und auf der wetterabgewandten Seite mehr als 70 Jahre. Heute wird Reet nicht mehr regional angebaut und hergestellt,

es ist zu einem Importprodukt aus Polen oder China geworden. (Interessengemeinschaft Pro Reet) Das Reetdachdeckerhandwerk wurde im Jahr 2014 von der Deutschen UNESCO-Kommission in das bundesweite Verzeichnis Immaterielles Kulturerbe aufgenommen (Deutsche UNESCO-Kommission e.V. 2019). Folglich werden Reetdächer heute kaum aus wirtschaftlichen, sondern eher aus ästhetischen oder kulturellen Gründen erhalten. Reetgedeckte Gebäude werden als ein regionales, historisches und landschaftsbildprägendes Kulturerbe anerkannt. Sie können daher als Referenz an die historische Kulturlandschaft begriffen werden, in der sie noch in einem regionalen Produktionszusammenhang standen. Wie die Analysen zeigen, kann ein Reetdach heute als luxuriöses Statussymbol einer Haltung interpretiert werden, die sich durch eine Wertschätzung der Geschichte und der historischen Baukultur sowie durch den Willen zur Erhaltung auszeichnet. Diese Haltung steht einer pragmatischen Einstellung gegenüber, bei der finanzielle Abwägungen den Ausschlag geben und bei der das Thema Kulturerbe kaum eine Rolle spielt.

Ein Förderprogramm hat in den Jahren 2009-2012 viele Erneuerungen und Reparaturen von Reetdächern unterstützt<sup>15</sup>. „Das war so ein richtiger Schub in der Region“ (FGE-X1) befindet eine Mitarbeiterin der Kreisverwaltung. Auch in den 1990er Jahren gab es Förderungen für Reetdächer, „sonst hätte man das auch nicht geschafft“ (FGN-N1). Und so hofft die Eigentümerin N4 „immer auf weitere Mittel für die Dächer“ (FGN-N4). Ebenso schlägt der Landwirt L5 vor, Reetdächer wieder zu fördern (FGL-L5). Vermutlich werden ohne solch eine Förderung in Zukunft weitere Reetdächer durch kostengünstigere Faserzementplatten ersetzt.

Insbesondere beim Thema Reetdach werden von den Befragten die Kosten sowohl für die Instandhaltung als auch für die Versicherung hervorgehoben. Herr C berichtet über Schäden durch Vögel (C). Frau T gibt neben den Kosten den hohen Wartungsaufwand als Kriterium für eine Entscheidung gegen Reet als Dachdeckungsmaterial auf dem Wirtschaftsteil ihres Gebäudes an:

„Und da sieht man auch, dass das [Dach – Anm. d. Verf.] ein bisschen abgesackt ist, da vorne. Das ist so ein kleiner Sturmschaden noch. Das war vorher nicht so, diese Ecke hoch. Und wie gesagt, diese Rückseite muss dringend gemacht werden, nicht. Aber das kostet auch mal eben locker 40.000 [Euro – Anm. d. Verf.]. Und das will ich nicht nochmal in Reet haben. Weil da muss man immer, sei es der Marder ist da drin, die Vögel picken sich da was raus. Also das ist echt grausam. Jedes zweite Jahr muss man da irgendwelche Flickarbeiten machen lassen.“ (T)

Andererseits vollzieht sie eine gedankliche Trennung der beiden Gebäudeteile und sagt aus, dass auf dem Wohnteil das Reetdach bleiben solle (T) – vermutlich um die als regionaltypisch anerkannte Optik auf der Schauseite beizubehalten. Ähnlich wurde

---

<sup>15</sup> Förderprogramm Erhaltung von Reetdächern auf landwirtschaftlichen Gebäuden, gefördert durch ELER, 2009-2012. 58 Maßnahmen (davon 22 Kulturdenkmale) mit einem Fördervolumen von ca. 321.000 Euro in der AktivRegion Steinburg. 38 Maßnahmen (davon 26 Kulturdenkmale) mit einem Fördervolumen von ca. 224.000 Euro in der AktivRegion Pinneberger Marsch & Geest. (AktivRegion Pinneberger Marsch & Geest und AktivRegion Steinburg 2012)

von Herrn C in die von der Straße sichtbaren, repräsentativen Reetdachflächen investiert. Bei der weniger einsehbaren Rückseite wurde eine günstigere Dachdeckung mit Faserzementplatten präferiert, deren Vorteil obendrein eine bessere Belichtung des Dachbodens sei. (C) Dieses Vorgehen ist weniger einer Verweigerungshaltung gegenüber dem historischen Zustand, sondern vielmehr den nicht ausreichenden finanziellen Mitteln geschuldet. Bei den Entscheidungen der Eigentümer wirken verschiedene Kriterien: kulturelle und repräsentative Aspekte müssen mit dem vorhandenen Kapital abgeglichen werden. Vermutlich würden diese Eigentümer das gesamte Dach in Reet erhalten, wenn sie es leisten könnten.

Der Fall der Eigentümer B ist ein exemplarisches Beispiel für eine entschiedene Erhaltung des Reetdaches, auch wenn das Mehrkosten bedeutet (B). In eine Reetdeckung wird von Eigentümern investiert, die den historischen Baustil schätzen, die historische Substanz als Kulturgut anerkennen und über ausreichende finanzielle Mittel verfügen. Zu dieser Gruppe gehören auch Landwirte, für die das Reetdach zu den Gebäuden dazugehört, denn „das Reetdach macht den Charme ja eigentlich aus“ (FGL-L1) und ohne „ist [das Gebäude – Anm. d. Verf.] nur noch das Halbe“ (FGL-L3). Trotz der hohen Kosten und der nicht mehr vorhandenen Förderung, scheint es eine Selbstverständlichkeit zu sein, das Reetdach zu erhalten, denn eine „Hartbedachung [kommt nicht] in Frage“ (FGL-L6):

„Für mich gehört da auch eine gewisse Tradition mit dazu. Auch wir haben in dem kombinierten Wohn- und Wirtschaftsgebäude ausschließlich Reet auf dem Dach. Und das wird gehegt und gepflegt in der Hoffnung, dass auch die nächste Generation das zum einen ordnungsgemäß übergeben bekommt und das auch weiterhin so managt wie wir.“ (FGL-L5)

Der Eigentümer N3 erklärt, dass die Nutzung des Gebäudes als Büro für seine Firma die notwendige „wirtschaftliche Basis“ sei, wodurch das Reetdach erneuert werden konnte: „Hätte ich normalerweise gar nicht stemmen können, wenn es nicht diese Möglichkeit der Vermietung an die Firma dort gegeben hätte.“ (FGN-N3) Der Landwirt L5 zeigt auf, dass es gleichfalls gegensätzliche Sichtweisen gibt (FGL-L5) (vgl. Kap. 7.5.1). Entsprechend beschreibt Herr N, dass Reetdächer ohne Förderung kaum zu erhalten seien: „[U]nd heute reißen sie es [das Reetdach – Anm. d. Verf.] nur noch runter, so schön wie es ist. Früher hat der Staat ja noch mal wenigstens, oder Denkmalschutz, nochmal so 50 % zugegeben. Aber wer kann sich das heutzutage noch für 100.000 Euro eine Seite leisten?“ (N)

Die Eigentümer V haben das Reet etappenweise durch Faserzementplatten ersetzt. Trotz des Bewusstseins für einige Vorzüge von Reetdächern haben sie sich vor allem aufgrund von wirtschaftlichen und praktischen Überlegungen dagegen entschieden:

„Weil das für uns auf Dauer kostenmäßig viel zu teuer ist. A) kann ich Eternit auch selber ausbessern zur Not. Und Reetdach, bei so Stürmen sind doch mal leichte Schäden da und es sind riesige Flächen. Versicherungsmäßig kostet es das doppelte. Es sieht zwar schön aus, hat vielleicht auch Dämmwirkung, will ich ja gar nicht sagen. Aber ich würde mir das nie aufs Dach setzen. Auch beim Neubau wüsste ich nicht. Auf Dauer, wenn es nachher älter wird, ist es doch nicht unerheblich.“ (V)

### 7.5.3 Scheunenabbrüche

Im Gegensatz zu den Reetdächern wird in historische Nebengebäude weniger investiert. Das Thema der Kosten tritt hier ebenfalls als einflussreicher Faktor zutage. Eigentümer entscheiden sich eher für einen Abbruch als für eine Investition in den Bestand. Die Motivationen für den Rückbau der Scheunen sind dabei unterschiedlich, teilweise sind es betriebswirtschaftliche Überlegungen (W1, W3), teilweise ist ein Erhalt nicht leistbar (D1, D2, W2).

Die Landwirte V haben zwei Scheunen abgebrochen, um einen großen Kuhstall bauen zu können (vgl. 7.4.3). Bei Herrn U hat die finanzielle Kalkulation zum Abbruch der saniertesbedürftigen Scheune geführt. Womöglich hätte er als erfolgreicher Landwirt sogar die Mittel für eine Sanierung zur Verfügung gehabt: „Hier neben stand noch ein Gebäude. Das haben wir komplett weggerissen. Da hätte man eine halbe Million reinstecken können, das wäre immer noch Schrott gewesen. Dann ist Abriss mit 30.000 Euro billiger.“ (U) Frau T hätte ein notwendiges Darlehen über 250.000-300.000 Euro für die Sanierung der Scheune nicht bekommen können und Zuschüsse habe es nicht gegeben. Daher war der Erhalt finanziell nicht möglich. Alternative Nutzungsmöglichkeiten wurden von ihr offenbar nicht erwogen. (T) Sie führt neben den hohen Kosten und der fehlenden Verwendungsmöglichkeit die Angst vor Unfällen als Grund für den Abbruch an:

„Das haben die mir ja halt gleich bei der Unteren Bauaufsicht da gesagt. Wenn ich diese Abrissanzeige einreiche, besteht nicht die Möglichkeit wieder da was zu bauen. Ich finde, das Haus ist groß genug. Was hätte ich denn da hin bauen sollen? Noch einen Stall? Ich habe doch da einen Stall. So, also. Natürlich, viele hätten dann gesagt, nein, dann lasse ich es mal. Aber ich hätte es auch nicht so stehen lassen können. Wenn da irgendwas eingebrochen wäre und da wäre jemand drin gewesen. Aus lauter Neugier mal da reingucken. Hat man öfter mal. Hier sind ganz viele Touristen im Sommer. [...] So, das ist einfach zu gefährlich gewesen, dass da was passiert. So, und dann lieber abreissen. Das ist so. Und das wollte ich, also. Ich bin ja immer halt irgendwie so ein Angsthase. Oh, wenn man dich erwischt. Nein, das habe ich ganz offiziell gemacht und gut.“ (T)

Aus dieser Haltung heraus wirkt der Rückbau konsequent und hat ein Problem beseitigt. Bedenken oder Traurigkeit wurden nicht geäußert. Die Beschäftigten der Denkmalschutzbehörden hätten laut Frau T den Bau gern unter Schutz gestellt. Sie hätten jedoch angesichts der Schäden an der Konstruktion eingesehen, dass sie zu spät kamen und den Abriss erlaubt. (T) Der vorige Eigentümer erklärt, dass er den Bau nicht instandgehalten habe: „Ich habe ja 2000 aufgehört mit der Landwirtschaft. Da ist ja zehn Jahre nichts gemacht worden, auch am Dach nicht. Das ist zusammengefallen. Also, wenn ich hätte noch Landwirtschaft betrieben bis heute, wäre die [Scheune – Anm. d. Verf.] sowieso weg. Dann hätte da ein Laufstall gestanden.“ (P)

Bei anderen Fällen wurden Scheunen schweren Herzens abgebrochen, obwohl eigentlich ein Erhaltungswille vorhanden war, jedoch nicht die finanziellen Mittel (C, B). Die Eigentümer B und C argumentieren, dass vorrangig in das Haupthaus investiert werde (B, C), das in beiden Fällen ganz oder teilweise mit Reet gedeckt ist. Herr C macht

deutlich, dass den Investitionskosten eine sinnvolle Nutzungsmöglichkeit gegenüberstehen müsse (C). Die Eigentümer B weisen auf die substanziellen Schäden und die Unmöglichkeit einer anderen Lösung als den Rückbau hin und äußern ihr Bedauern darüber:

„Herr B: Ja, das hat schon weh getan, weil die [Scheune – Anm. d. Verf.] irgendwo in das Gesamtbild natürlich reinpasse. Aber das wäre nicht vertretbar, hätten wir auch gar nicht gekonnt.

Frau B: Also alleine die Sicherung des Daches sollte 30.000 Euro kosten. Und dann wäre da nur ein Blechdach draufgekommen und ein paar Balken stabilisiert, also. Und es war so, dass man mit einem Schlüssel durch die Balken durchstechen konnte, so nass war das alles.“ (B)

Für die Erhaltung von Nebengebäuden stehen in diesem Fall kaum finanzielle Mittel zur Verfügung. Der Schafstall und das ehemalige Backhaus geraten in immer schlechteren baulichen Zustand. Es bestehen Ideen, letzteres als gemeinschaftliches Backhaus oder als besondere Unterkunft für beispielsweise Radtouristen umzubauen. Eine Realisierung erscheint den Eigentümern als unsicher. Scherhaft deuten sie an, dass sie auf der Suche nach einem „Sponsor“ seien. (B) Dass Teile der Scheune als Ruine immer noch vorhanden sind, kann als Beleg der Wehmut der Eigentümer gesehen werden oder daran liegen, dass eine restlose Entsorgung zu kostenintensiv war. Bei den Fällen B und C wird sehr deutlich, dass Eigentümer, die an der historischen Bausubstanz Interesse haben und diese schätzen, deren Instandhaltung nicht immer leisten können.

#### 7.5.4 Förderung

Entsprechend der in den vorangegangenen Kapiteln dargestellten unterschiedlichen Haltungen werden von den Befragten auch die Fördermöglichkeiten verschiedenartig beurteilt. Während Herr C für diverse Arbeiten an seinem denkmalgeschützten Gebäude Förderung in Anspruch genommen habe (C), sagt eine Eigentümerin, deren Gebäude nicht denkmalgeschützt ist, diesbezüglich: „Die Zuschüsse sind ja leider gleich Null.“ (T) Ein anderer Eigentümer bezeichnet die geringe finanzielle Förderung als „lächerlich“ (P). Der Architekt E3 stellt fest: „Es [der Erhalt eines historischen Gebäudes – Anm. d. Verf.] wird immer schwerer. Denn eins hat sich geändert, die ganze Zuschusssituation ist viel schlechter geworden als vor zwanzig, dreißig Jahren noch“ (FGE-E3).

Auf die Notwendigkeit von finanzieller Unterstützung und den Effekt der Reetdachförderung wird von einer Landwirtin hingewiesen:

„Es ist ja ganz leicht von oben zu sagen, du bist nun Denkmal [...], aber, wenn das so wirklich erhalten bleiben soll, muss es auch dementsprechend gefördert werden. [...] Und Förderung in dem Sinne nicht kleckern. [...] Ich finde, dass, ja, es gibt ja immer auch echt Leute, die das mit Herzblut machen. Die haben meistens auch ein bisschen größeres Portemonnaie. Muss man auch feststellen. Das finde ich auch ganz toll. Nur wenn ich jetzt ein landwirtschaftlicher Betrieb bin, wir haben ja auch noch ein reetgedecktes Wohn- und Wirtschaftsgebäude, die anderen sind ja inzwischen alles unter

Hartbedeckung, da gab es ja auch mal eine Förderaktion. Ja, aber nur so kann, wenn man denn von Erhalt von Dingen spricht, nur so, mit finanzieller Förderung kann das geschehen. Anders, glaube ich, können das Liebhaber, aber nicht als normale Betriebsstätte.“ (FGL-L7)

Bei den Eigentümern V wird deutlich, dass bei der Inanspruchnahme von Förderung der Aspekt der Entscheidungsfreiheit, ebenso wie beim Thema Denkmalschutz (vgl. Kap. 7.4.3), ein relevantes Kriterium ist:

„Es gab mal früher so ein LSE-Programm, Landschaftsstrukturrentwicklungsplan. Das muss vor 15 Jahren ungefähr gewesen sein. Haben wir auch überlegt, ob wir da Förderung in Anspruch nehmen [vermutlich im Zusammenhang mit der Sanierung einer Giebelwand – Anm. d. Verf.]. Dann wurde aber vorgegeben, dann müssen wir Holzfenster wieder einbauen. Der alte Klinker muss dann wiederverwendet werden. Die Ansicht darf nicht verändert werden. Und dann haben wir gesagt, das wird unterm Strich ja sogar noch teurer für uns, was wir zu zahlen müssen. Und wir hätten lieber einen harten Klinker als den weichen Klinker, sozusagen. Das dürfen wir aber nicht. Und dann haben wir gesagt, das machen wir nicht. Weil da die Vorgaben halt so groß waren. Ohne dass es unter Denkmalschutz stand, aber eben das musste im selben Rahmen erhalten bleiben.“ (V)

Ihrer Einschätzung nach lohnten sich die meisten Förderprogramme nicht, da höhere Kosten für die Auflagen die finanzielle Förderung aufheben würden: „Bei den meisten Förderungen hat es ja immer zwei Seiten. [...] Aber im Prinzip, die Mehrkosten fressen die Zuschüsse oftmals fast wieder auf.“ (V)

Manche Eigentümer profitierten von der Förderung, den steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten und der Beratung des Denkmalschutzes (FGN-N1/4/7). Den steuerlichen Vorteil habe man allerdings nur, wenn man genügend Geld verdiene (FGN-N7, FGL-L2, C). Ein Befragter äußert sich insgesamt skeptisch hinsichtlich der Steuerungsmöglichkeiten von Förderungen: „[I]ch weiß nicht, ob man alles zurechtfördern kann“ (C).

Von dem Bauhistoriker E2 wird Beratung von Eigentümern als sehr relevant und hilfreich angesehen: „[d]ass man den Menschen so ein Stück weit einfach mal die Augen öffnet für die Möglichkeiten, die noch in ihrem Gebäude vorhanden sind.“ (FGE-E2) Die Schilderung einer Eigentümerin demonstriert, dass durch Fachberatung vieles selbst gemacht werden könne, beispielsweise eine Pfahlgründung (FGN-N1). Ein Architekt, der schon lange in der Region tätig ist, verdeutlicht die umfangreichen Erfordernisse: „Die [Eigentümer – Anm. d. Verf.] brauchen nicht nur Beratung, die brauchen Betreuung.“ Hierbei müssten neben den baulichen ebenfalls die finanziellen und familiären Verhältnisse mit betrachtet werden. (FGE-E3) Nach Aussage der befragten Fachleute gebe es bei der Förderung von erhaltenswerter Bausubstanz, die theoretisch durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW 2019) möglich sei, große Schwierigkeiten, da keine Instanz diesen Status zertifiziere. Somit könne Förderung für die energetische Sanierung von Eigentümern nicht in Anspruch genommen werden. (FGE) Entsprechend wird beklagt: „Das ist doch jammerschade. Da sind doch riesige Gelder, die jetzt verlorengehen.“ (FGE-E3) Die technische Beratung und Durch-

führung von kleineren Arbeiten durch eine Gruppe von Architekten und Handwerkern, ähnlich dem niederländischen oder niedersächsischen Monumentendienst, habe sich nach Aussage eines Denkmalpflegers „nicht bewährt“, da die Analysen teilweise nicht detailliert genug waren, die Vorschläge nicht immer umgesetzt wurden und da es sich schwer finanzieren ließ (FGE-E5). Die Beratungsleistung der Interessengemeinschaft Bauernhaus werde von einigen Eigentümern in Anspruch genommen (FGE-X1). Ein Mitglied des Vereins empfindet diese Arbeit als „[ehrenamtliche] Aussichtslosigkeit“ (FGE-E2). Aus Sicht von nachnutzenden Eigentümern sei die Interessengemeinschaft kaum aktiv und „tot“ (FGN).

### 7.5.5 Arten des Bauens

Die Arten des Bauens und Sanierens stellen sich bei den befragten Eigentümern unterschiedlich dar. Grundsätzlich müsse man vieles wissen, „man kann nicht einfach loslegen, ohne fachlichen Verstand“ (FGN-N4). Wichtig sei ein Wissen über die Bauphysik, denn „[s]ie können so ein Haus ruck zuck durch Sanierung kaputt machen“ (FGN-N7), beispielsweise durch eine falsche Innendämmung, unpassenden Mörtel für altes Mauerwerk oder den Einbau von Betonböden (FGL-L2). Der Architekt E1 bedauert, dass Eigentümer oft „zu dem Handwerker am Dorf [gehen], der sich mit alter Substanz meistens nicht auskennt [...] oder in den Baumarkt.“ (FGE-E1) Von Eigentümern werden einige örtliche Handwerker demgegenüber als sehr gut, aber auch teuer angesehen (FGN, FGL-L7). Viele von ihnen bräuchten eine Anleitung für den richtigen Umgang mit der alten Substanz (FGN-N7). Das konsequente Bauen mit historischen Materialien und Techniken wie beispielsweise beim Loft-Hof (H1) oder Heidhof (H6) scheint eine Ausnahme zu sein.

Nach der Übernahme der Hofstelle hat der Eigentümer U in die sofortige und vollständige Anpassung des Bestandes an seine Zwecke investiert. Es stehen derzeit keine weiteren Arbeiten an. Da seine Mutter aus dem Baugeschäft komme, habe er kaum externe baufachliche Unterstützung benötigt. Wichtig ist ihm, Probleme zu reduzieren. Er hat alles entfernt, was ihm nicht mehr nutzbar oder potenziell gefährlich erschien. (U) Repräsentation spielt eine Rolle in dem Sinne, dass die Hofstelle einen guten Eindruck machen soll: „Ich habe immer Interesse, dass das um die Gebäude so ein bisschen gepflegt wird. Damit das ordentlich aussieht.“ (U) Der Eigentümer N7, dem Kapital aus dem Verkauf einer anderen Immobilie zur Verfügung stand, habe sein denkmalgeschütztes Gebäude „total auseinandergerissen“ und so saniert und modernisiert, dass es in einem „Top-Zustand“ sei: „Da ist kein altes Rohr, kein altes Kabel mehr drin und, aber, es ist draußen, äußerlich und alles, ist es das alte Haus geblieben.“ (FGN-N7) Hier stand die Erhaltung des historischen Bildes bei gleichzeitiger Erneuerung des Inneren auf einen modernen Standard im Vordergrund. Einen anderen Weg als solch eine einmalige und grundlegende Sanierung direkt nach der Übernahme verfolgen die langjährigen Eigentümer V und C, die nach und nach sanierten und modernisierten.

Während einige Eigentümer der untersuchten Fälle vermutlich nicht selbst bauen (U, V, N3, N5, N6), sondern dafür Handwerker beauftragen, so ist für manche Eigentümer die Arbeit an dem Gebäude, das Selberbauen, ein wichtiger Aspekt des Vorhabens (B,

C, T, N1, FGN-N2, FGN-N4, H1). Herr C erklärt, dass man durch Eigenleistung fehlende finanzielle Mittel ausgleichen könne (C). Entsprechend sagt die Eigentümerin einer Gastwirtschaft aus:

„Wer so ein altes Gebäude anfasst, der muss einfach selbst was machen können. Ohne eigenes Kapital in Form von Händen und Füssen, da ist dann nichts zu machen. Also, wenn man da überall, für alles Geld in die Hand nehmen soll, um Firmen zu bestellen, dann muss man sehr viel Geld haben, so. Also, das muss man erstmal aufbringen.“ (FGN-N2)

Es wird daher nicht ständig die Unterstützung von Fachleuten in Anspruch genommen. Vielmehr eignen sich Eigentümer bauliches Wissen an, um Arbeiten selbst durchführen zu können: „Ja, natürlich, wenn man baut, hat man das [fachliche Unterstützung – Anm. d. Verf.]. Aber ansonsten, wenn man so Reetdach überdecken oder Wand trockenlegen und so, dann macht man sich so schlau, ja.“ (C) Solch ein „learning by doing“ wurde teilweise durch Seminare der Interessengemeinschaft Bauernhaus unterstützt (FGN-N1). Jeder mache beim Selberbauen „auch Fehler mit seinem Haus“ und lerne dabei (FGN-N4).

Der Landwirt C hat viel Eigenleistung bei der Sanierung beispielsweise von Reetdeckung und Giebelverbretterung erbracht. Mittlerweile hat sein Sohn, der auf die Hofstelle ziehen will, die Aufgaben der Instandhaltung und Sanierung übernommen (C). In den Aussagen von Frau T zeigen sich einerseits eine mit den handwerklichen Tätigkeiten verbundene Selbstverständlichkeit und andererseits die Herausforderungen und Grenzen des Selbstbauens. Innenausbauten wie „Rigips-Arbeiten“, „Wände verputzen“ und „fliesen“ seien für sie „kein Problem“. Sie bekomme manchmal Unterstützung von ihren Kindern, trotzdem „dauert natürlich alles ein bisschen länger.“ Größere Arbeiten müssten von Fachfirmen gemacht werden. (T)

Die Eigentümer B haben ebenfalls nicht ausreichende finanzielle Mittel, um alle Bauarbeiten machen zu lassen. Daher suchten sie sich ein Gebäude mit guter Substanz und passendem Grundriss aus, bei dem die notwendigen Bauarbeiten überschaubar waren (vgl. Kap. 7.3.2). Das Ehepaar kann auf Erfahrungen beim (Um-)Bau ihrer beiden vorherigen Häuser zurückgreifen. Herr B beschreibt, dass er sich viel abgucke bei Handwerkern und sich das Wissen und die Technik jeweils aneigne. Wichtig sei ihm, gute Profi-Geräte zu benutzen, die er nur kaufe, wenn sie öfters gebraucht würden und ansonsten ausleihe. Frau B sagt, dass sie zwar nicht mit den großen Geräten hantieren könne, aber Zeit habe. Dass beim Selbermachen Fehler passierten, nehmen die beiden in Kauf. (B) In der Aussage von Herrn B schwingt Stolz auf die eigene Leistung mit:

„Also, da wir Normalverdiener sind, hatten wir nie wirklich das Geld, um jetzt alles Mögliche machen lassen zu können. Und dann macht man das eben selbst. Und da macht man auch Fehler und lernt aber auch. Da geht dann auch mal was in die Hose oder so. Aber im Großen und Ganzen haben wir immer eine ganze Menge hingekriegt.“ (B)

Es werden einfache und kostengünstige Lösungen mit modernen Materialien bevorzugt (vgl. Kap. 7.4.2), wie folgende Aussage beispielhaft zeigt:

„Und das haben wir uns ein paar Jahre angeguckt. Wir konnten diese gelben Fliesen nicht mehr sehen. Und gut, das gehört eigentlich auch dazu, aber das wollten wir nicht. Und dann haben wir einfach weiße darüber gemacht. Und da machen wir uns manche Sachen auch einfach, weil die haben wir einfach darüber geklebt.“ (B)

Der Aspekt von Planung als Investitionskapital taucht in diesem Fall sehr deutlich hervor. Die Eigentümer B können sowohl nötige Maßnahmen erkennen und kostenmäßig bewerten als auch ihre eigene Leistungsfähigkeit einschätzen. Alle anstehenden Aufgaben und Kosten würden von ihnen in Fünf-Jahres-Plänen organisiert und entsprechend durchgeführt:

„Wir haben damals uns hingesetzt und einen Fünf-Jahres-Plan gemacht. Und haben gesagt, dass ist das, was wir in den fünf Jahren schaffen wollen. Weil, wir wollten nicht also den Rest unseres Lebens immer nur bauen oder schon gar nicht in einer Baustelle leben. Das kam für uns nicht in Frage. Gibt ja auch Leute, die holen sich so einen alten Hof und leben dann zwanzig Jahre in einer Baustelle. Das wollten wir nicht.“ (B)

Die beiden Eigentümer seien mit ihrer Planung und den Arbeiten erfolgreich (B):

„Das [Schäden am Reetdach – Anm. d. Verf.] haben wir aber auch sofort klar erkannt. Und haben das in der Kostenrechnung halt berücksichtigt. Haben sogar top geschätzt, was das wohl kosten wird. Das machen wir nun nicht selbst. [...] Wir haben auch alles richtig gemacht. Wir haben in den sechs Jahren hier nichts gehabt, wo wir sagen würden, so ein Mist, das haben wir übersehen, das fliegt uns um die Ohren, das passt nicht. Das passt alles.“ (B)

Dennoch scheint eine Diskrepanz auf, wenn sie ihr Vorhaben als „never ending story“ bezeichnen: „Na ja, für uns ist das einfach ein Haus, wo wir, wir werden hier nie fertig. Die anderen beiden Häuser hatten wir im Grunde fertig. Und dann hatten wir nichts mehr zu tun.“ (B) Die Beschäftigung mit ihren Gebäuden, das Planen, Imaginieren, Umsetzen gehört zu ihrem Lebensprojekt dazu. Dies machen sie gern und finden sich damit ab, dass einige ihrer Vorstellungen, wie beispielsweise der Ausbau der ehemaligen Knechtstube im Obergeschoss (B), nicht realisierbar seien. Die Abhängigkeit von finanziellen Mitteln wird deutlich, wenn Herr B sagt: „Also man kann natürlich irre viel hier noch machen, wenn man Geld hat.“ (B) Der erwünschte Neubau eines Badezimmers könnte ihrer Aussage nach gegebenenfalls erst in vielen Jahren umgesetzt werden:

„Herr B: Ja, und da wir das [Einbau eines Badezimmers – Anm. d. Verf.] auch wieder selber machen, artet das in Arbeit aus.

Frau B: Und wird wahrscheinlich noch dreißig Jahre dauern.“ (B)

Die Eigentümer V präferieren moderne Bauweisen und pragmatische, eher mittelfristige Lösungen (V). Sie möchten nicht mit früheren Materialien und Techniken bauen und ziehen, wie auch der Eigentümer L1 (FGL-L1), die Erneuerung von Mauerwerkswänden mit Kalkmörtel nicht in Betracht. Lieber verwenden sie festgebrannte und da-

durch harte und wasserundurchlässige Klinker und Zementmörtel (V) (vgl. Kap. 7.5.4). Bei der Sanierung und dem Einbau einer Einliegerwohnung mit eigenem Eingang, die als „Luxus-Gästezimmer“ (V) bezeichnet wird, erschien ihnen das Dämmen und Verputzen der Außenwand als günstiges Vorgehen:

„Frau V: Genau, hier haben wir ja letztendlich, das haben wir vorhin auch vergessen, auch was vorgemacht, weil das Mauerwerk so schlecht war, dass, wenn der Regen kam, dann hatten wir drinnen fließend Wasser. Also haben wir das irgendwann komplett verputzt. Also Wärmeschutz gemacht und verputzt.“

Herr V: Das Mauerwerk ist im Prinzip, das ist rissig. Und ist ja auch nicht ewig. Also, ist ja abgängig so ein bisschen. Aber vielleicht hält das noch zwanzig Jahre. Wer weiß. Das war erstmal die einfachste Lösung. Das ist jetzt gedämmt und erstmal ok.“ (V)

Für den Einbau von Kunststofffenstern haben die beiden sich entschieden, da man diese bei ähnlicher Haltbarkeit nicht malern müsse und da sie günstiger seien. Ihrer Meinung nach seien Kunststofffenster optisch genauso aus wie Holzfenster. (V) Die beiden respektieren die innere Logik der Konstruktion und greifen möglichst wenig darin ein:

„Da haben wir nur eine Mauer ausgebessert und das eben sinnvoll gemacht. Aber richtig was verändert dann auch nicht. Auch im Hinblick darauf, dass das ein Gebäude ist, was so konzipiert ist, dass das so schon Sinn und Verstand hat. Also lass es so. [...] Eine Leichtbauwand kannst du immer dazwischensetzen, aber niemals eine von den Wänden hier wegnehmen.“ (V)

Die Analyse der Fallbeispiele zeigt demgegenüber, dass in anderen Fällen (S1, D1, D2, W2, W3) Holzkonstruktionen und Wände verändert wurden, insbesondere im Zusammenhang mit Umbauten der Ställe.

Erkennbar ist bei einigen im Rahmen dieser Arbeit untersuchten Fällen ein Sanierungsstau in Teilbereichen (D1, D2, W2; vermutlich S1, S2). Darüber hinaus bestehen in unterschiedlichem Maße noch nicht realisierte Ideen und Planungen. Obwohl offensichtlich ist, dass sich gute Bausubstanz und qualitätsvolles Bauen wertsteigernd auswirken und die Gebäude längerfristig nutzbar machen, wird in der Realität häufig weniger werthaltig oder gar nicht gebaut. Dies hängt vor allem mit den finanziellen Möglichkeiten der Eigentümer zusammen, aber auch mit der jeweiligen Nutzungs-perspektive sowie mit der Wertschätzung des Bestandes und dem eigenen Wissen und Können.

## 7.5.6 Unkonventionelle Perspektiven

„Sowas kann man nur machen, wenn man entweder Geld hat oder verrückt ist.“ (B) Diese Aussage einer Eigentümerin wirft die Frage auf, ob das Leben in historischer Bausubstanz auf dem Land ein Luxus ist, den sich nur wohlhabende Menschen (vgl. Kap. 7.5.1) leisten können und sollen. Ist es tatsächlich als ‚verrückt‘ zu bezeichnen, wenn Normalverdiener räumlich-materielle Qualitäten hochschätzen und sich diese durch Erfahrung, Planung und Eigenleistung ermöglichen?

Die Eigentümer B suchten gezielt einen Ort in Alleinlage und mit Geschichte als neues Bau- und Lebensprojekt nach dem Auszug ihrer Kinder. Sie sind keine Zuzügler aus der Großstadt, die ein Leben auf dem Land verwirklichen wollen, sondern seit langem in der Region beheimatet (B). Der Resthof ist für sie ein Rückzugsort mit monetär nicht aufzuwiegenden Qualitäten. Sie wollen hier bis an ihr Lebensende wohnen bleiben und haben ihre Zukunft im Alter sorgfältig durchdacht. Sie setzen dabei auf technische Entwicklungen wie „sprachgesteuerte Elektro-Seniorenmobile“ und wollen das Gebäude und die Außenanlagen pflegeleicht vorbereiten (B):

„Spannend war für uns von Anfang an die Überlegung, was passiert in zwanzig Jahren. Weil, jeder hat uns für verrückt erklärt, so was zu machen. Weil, irgendwann wird der Zeitpunkt kommen, da kann man also keine Bäume mehr fällen oder irgendwas. Bis hin, dass man nicht mehr Auto fahren darf, alles Mögliche. Ja, das kann passieren. Also, unsere Überlegung war, und die steht nach wie vor. Ob das nachher so sein wird, wissen wir nicht, aber sie steht erst mal.“ (B)

Das Mehrgenerationenwohnen erscheint diesen Eigentümern im Allgemeinen als günstige und gewünschte Perspektive für die Hofstellen und ihre Bewohner. Dabei sei im Unterschied zu früher, als die Generationen enger zusammenwohnten, eine stärkere Trennung der jeweiligen Wohnbereiche notwendig. Im Wirtschaftsteil ihres Gebäudes könnte eine seniorengerechte Wohnung eingebaut werden, so dass eines ihrer Kinder mit seiner Familie zu ihnen auf den Hof ziehen könnte. (B)

Die Eigentümer bewerten das, was sie tun, als „Unsinn“ unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Sie bezeichnen ihr Vorhaben und sich selbst als „verrückt“ getreu nach ihrem Motto: „Den Vogel, den man hat, muss man pflegen.“ (B) Die Eigentümer B sind nicht allein mit dieser Haltung. In ähnlicher Weise erklärt ein Landwirt: „[M]anchmal muss man auch so ein bisschen, bisschen verrückt im Kopf sein.“ (FGL-L5) Auch der Eigentümer N7 sagt aus: „Man muss ein bisschen verrückt sein, um so etwas zu machen.“ (FGN-N7) Und ein anderer Eigentümer findet, dass die Gebäude „Luxusgüter [sind], wo man wirklich arg verliebt sein muss, um das so zu betreiben. Und verrückt sein muss.“ (FGN-N5)

Die teilweise bestehende Diskrepanz zwischen Wunsch und Wirklichkeit akzeptieren die Eigentümer B angesichts der sonstigen Lebensqualitäten. Diese werden höher geschätzt als eine Wirtschaftlichkeit, Sicherheit und Einfachheit, die eventuell mit einem Einfamilienhaus oder einer Stadtwohnung zu erreichen wären. In Anbetracht ihres Vorwissens, ihrer gründlichen Planung und ihrer Eigenleistung erscheinen sie nur vermeintlich als verrückt im Sinne von krankhaft oder dumm. Da sie qualitätsorientiert, überlegt und selbstbewusst handeln, meint verrückt in ihrem Fall vielmehr unkonventionell oder ungewöhnlich. Es wird gesellschaftlich nicht als normal angesehen, solch ein Wagnis, das mit so vielen Investitionen verbunden ist, einzugehen. Es zeigt sich hier sehr deutlich, dass der Erhalt und Gebrauch solch eines historischen Gebäudes nicht allein durch wirtschaftliche und pragmatische Überlegungen motiviert ist, sondern dass damit immer auch „Herzblut“ (FGL-L5/7, FGN-N2, FGE-E4) verbunden ist. Somit kommt Frau B zu folgender Voraussage für die Elbmarschen: „Ansonsten, ich glaube, es wird immer so Bescheuerte und Verrückte wie uns geben, die sagen, da kannst du auch einfach nur gut wohnen.“ (B)

Der Fall der Eigentümer B zeigt, dass ein gutes Leben auf dem Land in historischer Bausubstanz nicht allein von den finanziellen Mitteln, sondern auch von den Bewertungskriterien sowie von den materiellen und räumlichen Qualitäten der Substanz abhängig ist. So können geeignete Hofstellen zu Bau- und Lebensprojekten neuer Eigentümer werden, auch wenn diese nicht über sehr viel Geld verfügen. Die Eigentümer B realisieren im Grunde das, was andere Interviewte als für Normalverdienende nicht leistbar erklären. Voraussetzung für solch ein Vorhaben sind eine gute und passende Bausubstanz, ein ausreichendes bauliches Wissen und Können, die Investition von Zeit und Arbeit sowie eine realistische Planung. Herr und Frau B profitieren von den qualitativ hochwertigen Sanierungen der vorherigen Eigentümer. Vor diesem Hintergrund kann ihr Vorhaben als finale Abnutzung des Gebäudes verstanden werden, bevor dieses mangels substanzlicher Ertüchtigung in einen schlechten Zustand gerät und verschwindet – wie schon mit der Scheune geschehen. Positiv betrachtet, handelt es sich allerdings um ein aktuelles vernakuläres Bauen, bei dem funktionslos gewordene Bausubstanz nicht als risikoreiche finanzielle Belastung, sondern als eine außergewöhnliche Ressource erkannt und belebt wird – und somit ebenfalls der nachhaltigen und charakteristischen regionalen Weiterentwicklung dienen kann.

## 7.6 ZUSAMMENFASSUNG

Die Veränderungen in der Nutzung der Fachhallen- und Barghäuser ist offensichtlich und wesentlicher Einflussfaktor für ihre Entwicklung. Nutzung und (Weiter-) Bau bilden in gegenseitiger Abhängigkeit den kontinuierlichen Prozess des Gebrauchs (Kap. 6.1). Die Gebäude waren ursprünglich in ihrer räumlichen Anordnung auf die Landwirtschaft zugeschnitten, so dass der Strukturwandel der Landwirtschaft als bedeutender Faktor für Veränderung gelten kann. Dieser Wandel äußert sich in einer Verringerung der Anzahl der Betriebe und der Vergrößerung der verbliebenen Betriebe, in deren veränderter Ausrichtung und Technisierung sowie in nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Resthöfen. Darüber hinaus erscheinen Wohlstand und Ansehen der Landwirte nicht mehr so hoch, was sich zum Teil auch baulich niederschlägt. So treffend wie einst passen die Gebäude gegenwärtig sowohl für die Landwirtschaft als auch für andere Nutzungen nicht mehr – sie müssen entsprechend der Anforderungen adaptiert werden. Die ehemals engen Verknüpfungen zwischen den Hofstellen und den umliegenden Feldern lösen sich allmählich auf. Ganz verschiedene Personen nutzen heute die Gebäude und Höfe. Während ursprünglich alle Hofstellen gleichartig funktionierten und ähnlich aussahen, so besteht heute eine Diversifizierung. Allgemeine gesellschaftliche und technische Veränderungen spielen eine Rolle: Sozialstrukturen, Lebensentwürfe, technische Neuerungen und materielle Entwicklungen im Bausektor nehmen Einfluss auf den Gebrauch und führen zu baulichen Anpassungen. Die Dorfgemeinschaften scheinen keinen großen Einfluss auf die Entscheidungen der Eigentümer zu haben. Voraussichtlich kommen immer mehr Resthöfe auf dem Markt. Nach Meinung einiger befragter Personen deckt sich dieses Angebot nicht mit der geringeren Nachfrage. Erschwerend wirkt sich aus, dass Banken zurückhaltend Kredite vergeben. Als mögliche Entwicklung wird befürchtet, dass noch mehr Hofstellen nicht mehr genutzt werden und dass somit die Siedlungsstruktur weiter ausdünnnt.