

Umnutzung alter Höfe als Chance

FREIBURG. Zum neunten Speichergespräch in Freiburg hatte der Verein Historischer Kornspeicher eingeladen. Thema waren die Baukultur und die Umnutzung alter Hofanlagen, Hintergrund der demografische Wandel. Gekommen waren gut 60 Interessierte – und die wurden nicht enttäuscht.

Als Herausforderung für Kehdingen bezeichnet der Speicher-Vorsitzende Jörg Petersen den demografischen Wandel. „Wer bei Tageslicht von Stade aus zu uns herausfährt, sieht die vielen Leerstände“, schlug er den Bogen. Doch nicht nur daran sei die demografische Herausforderung erkennbar, auch daran, dass traditionelle Vereine plötzlich verschwänden oder Schule geschlossen würden. Eine Chance sei die Umnutzung alter Hofanlagen.

Kreis-Baurat Hans-Hermann Bode berichtet von der Arbeit des Vereins „BauKulturLand“, dessen Vorsitzender er ist. Der Verein hat sich zum Ziel gesetzt, zwischen Elbe und Weser die Baukultur zu fördern und weiterzuentwickeln. Gerade in der historischen Kulturlandschaft in dem Gebiet des Landschaftsverbandes würden viele Hofstellen aufgegeben, die Ortschaften schrumpften und die Ballungszentren wüchsen. „Die Gesellschaft muss eine Haltung entwickeln, wie sie damit umgehen will“, erklärte der Bauingenieur und Stadtentwickler. Sein Verein biete hier eine Plattform für alle Interessierte.

Rita Helmholtz hatte eine eindeutige Haltung. Sie suchte zur Jahrtausendwende ein großes Haus mit eigener Geschichte. Zunächst in der Nähe von Stade. „Aber die waren alle schrecklich kaputtsaniert.“ Schließlich stieß sie auf den Feldhof in Oederquart. Nach und nach restaurierte die Fotografin die Anlage. Das Haupthaus als Wohnhaus, den Wirtschaftsteil baute sie zum Atelier mit Wohnbereich aus, den alten Wohnbereich nutzt die Mutter. Dann baute sie die Scheune zum Ferienhaus um. Ideen hat sie auch schon für die Strohscheune, dem dritten Gebäude im Ensemble. Ihre Erfahrung: „Man darf die Ideen für diese alten Gebäude nicht am Reißbrett entwerfen, man muss sich in ihnen aufhalten, schauen, wo Durchblicke sind, wie die Sonne scheint.“ Ihre Kritik am Denkmalschutz: „Meist bin ich mit ihm d'accord, aber manchmal denkt er zu theoretisch und nicht praktisch.“

Auch Jens Nordlohne und seine Frau Katharina Kohlmayr haben der Zufall nach Oederquart geführt. Sie suchten eigentlich eine kleine Reetdachkate in der Nähe von Hamburg. Jetzt bewohnen sie den historischen Ziegelhof, ein Ensemble mit drei großen Reetdachgebäuden und Nebengebäuden. Es sei ein radikaler Schnitt gewesen, erzählt der Journalist und Unternehmensberater. Das Eigenheim in Tornesch wurde verkauft, das Büro in Hamburgs Hafencity aufgegeben. Das Paar entschied sich, nicht nur in Oederquart zu wohnen, sondern auch ihre Kommunikationsagentur künftig von Nordkehdingen aus zu steuern. Ein Wagnis, das von der hiesigen Wirtschaftsförderung skeptisch gesehen wurde.

Es gebe tatsächlich Kunden, die der weite Weg abschreckt, gesteht Nordlohne ein. Und er selbst plant für jeden Geschäftstermin außerhalb einen Reisetag ein. Doch insgesamt sei das Konzept aufgegangen. Mehr noch: Das Leben an einem Platz, „wo seit 700 Jahren Menschen gelebt haben, hat sich auf das Selbstverständnis und den Beruf ausgewirkt“, erzählt Nordlohne. Der Schwerpunkt seiner Arbeit liegt jetzt bei Stressmanagement und Krisenkommunikation. Seine Frau hat sich zur Kinesiologin ausbilden lassen. Nordlohnes Tipp für den Umgang mit alter Bausubstanz: „Wir haben immer auf die Menschen gehört, die hier leben. Und immer darauf geachtet, was so ein Haus verkraftet.“ Sein Wunsch: Weniger Bürokratie beim Denkmalschutz.

Was vertragen ein Haus und dessen Umgebung? Das ist auch das Thema des Bremervörder Architekten Lothar Tabery, zweiter Vorsitzender des Vereins „BauKulturLand“. Er begleitete planerisch die Umnutzung des Koopmannhofes und dessen Umfeld in Oerel (bei Bremervörde). Der alte Gasthof mit Schmiede wurde im Rahmen der Dorferneuerung zu einem Gemeinschaftshaus umgebaut, das nun von DRK und dem Verein „Die Börne“ genutzt wird, aber auch der Dorfgemeinschaft zur Verfügung steht. Geplant war, im Umfeld Mehrgenerationenhäuser zu errichten. Gebäude, die einfach zu verändern und so sowohl für Familien mit mehreren Kindern als auch für drei Generationen unter einem Dach nutzbar gewesen wären. Darauf hätten sich aber die Investoren nicht eingelassen. „Über Qualität wird im Städtebau viel zu wenig gesprochen, meist nur über Profit“, so Tabery bedauernd.

Egal, ob Planer, Behörden oder die Menschen vor Ort – „das Entscheidende ist die Veränderung, damit muss man umgehen“, sagt Klaus Karweik, Architekt und im Niedersächsischen Landwirtschaftsministerium zuständig für integrierte ländliche Entwicklung. Bei allen Förderprogrammen, ob Dorferneuerung oder Leader, müsse man sich darauf besinnen, was die Stärken der Menschen vor Ort seien. Und diese müssten vermarktet werden. Nur so könnten Menschen aus den Städten gewonnen werden, aufs Land zu ziehen. Die Kommunen bittet er um Zurückhaltung bei vorschnellen Entscheidungen. Kreis-Baurat Bode würde sich mehr Gestaltungsfibern in den Gemeinden wünschen, die eine Orientierung für Bau und Sanierung geben. Und dass Gestaltungssatzungen konsequenter befolgt würden. Er bietet auch an, dass sein Verein mit seinem mobilen Gestaltungsbeirat Kommunen beratend zur Seite zu stehen.

Der Verein

Der Verein „BauKulturLand“ will den Dialog über das regionale Bauen im Elbe-Weser-Raum entwickeln und stärken. Kontakt: Hans Hermann Bode, Telefon 0 41 41 / 1 25 00, E-Mail [mail\(at\)baukulturland.de](mailto:mail@baukulturland.de).

www.baukulturland.de