



Denkschrift des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e. V. zur Erhaltung der Umgebendehauslandschaft Oberlausitz (2002)



Als größte Bürgervereinigung des Freistaates Sachsen zum Schutz der Heimat setzt sich der Landesverein Sächsischer Heimatschutz für die Bewahrung der Identität der sächsischen Kulturlandschaften ein. Er vertritt damit Gemeinwohlbelange von hohem Rang. Die Umgebendehauslandschaft der Oberlausitz, eine Kulturlandschaft mit ausgeprägter Individualität in Europa, ist aufgrund ausbleibender Investoren, des anhaltenden Bevölkerungsverlustes und wegen des Rückganges der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit in ihrer Existenz ernsthaft gefährdet. Der Verfall von Umgebendehäusern nimmt von Jahr zu Jahr zu; gegenwärtig sind erst 33 % saniert, 42 % sind teilsaniert und 25 % des Bestandes ist vom Abriss bedroht. Etwa 2500 Häuser sind ungenutzt, und vielen steht der Abriss bevor.

In der Europäischen Landschaftskonvention wird zu Recht festgestellt, dass Kulturlandschaften in ihrer europäischen Einzigartigkeit Grundbestandteil des europäischen Kultur- und Naturerbes sind und zum Wohlergehen der Menschen und zur Festigung der europäischen Identität beitragen. Die Bewahrung solcher Kulturlandschaften steht auch im Einklang mit der Verfassung des Freistaates Sachsen, denn nach Artikel 11 sieht sich der Freistaat verpflichtet, Denkmale und andere Kulturgüter unter den Schutz und die Pflege des Landes zu stellen und sich für ihr Verbleiben in Sachsen einzusetzen. Im Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen ist als Ziel festgelegt, landschaftstypische Siedlungsformen wie Umgebendehäuser und Fachwerkhäuser zu erhalten und zu pflegen. Das novellierte Bundesnaturschutzgesetz (§ 2, 4) weist als Grundsatz aus, „historische Kulturlandschaften von besonderer Eigenart einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler zu erhalten.“

Vor dem Hintergrund der europäischen Landschaftskonvention sowie der genannten Verfassungs- und Gesetzesgrundsätze und im Vollzug seiner Satzung wendet sich der Landesverein Sächsischer Heimatschutz an das sächsische Parlament, die Staatsregierung, das

Regierungspräsidium Dresden, an die Behörden des Denkmalschutzes, die Architektenkammer, die zuständigen Landräte und Kommunen, an Organe der Wirtschaftsförderung und Fremdenverkehrsämter, an Banken und Sparkassen sowie die betroffenen Bürger, sich im Interesse des Gemeinwohles für eine nachhaltige Bewahrung der Oberlausitzer Umgebendehauslandschaft einzusetzen und dafür unverzüglich Maßnahmen einzuleiten. Gestützt auf Traditionen des sächsischen Heimatschutzes und in Wahrnehmung der satzungsmäßigen Aufgaben erachtet es der Landesverein Sächsischer Heimatschutz für dringend notwendig, die folgenden Hinweise und Forderungen zur Bewahrung der Umgebendehauslandschaft in der Oberlausitz in den zuständigen Behörden und Gremien umzusetzen:



Die Umgebendehäuser der Oberlausitz sind als prägende Elemente der Kulturlandschaft zu erhalten. Ihre grenzüberschreitende Verbreitung kennzeichnet sie als europäisches Kulturerbe. Deswegen ist gemeinsames Handeln von Staatsregierung, Regierungspräsidium, Landes- und Regionalplanung, von Landräten und Bürgermeistern sowie den Verantwortlichen der Euroregion unabdingbar. Damit sind Voraussetzungen für ein gemeinsames Sanierungsprogramm zu schaffen, die Kräfte zu bündeln und die Effektivität der Sanierungsmaßnahmen zu sichern.

- Die Landesregierung sollte dem Zusammenhang zwischen Wirtschaftsförderung und der Bewahrung des Kulturerbes in dieser Grenzregion erhöhte Aufmerksamkeit widmen und bestehende Förderbedingungen dieser Zielsetzung anpassen. Die Wirtschaftsförderung für diese Region muss als eine prioritäre Aufgabe gesehen und durchgeführt werden, weil nur dadurch die Voraussetzungen zur Erhaltung der Umgebendehauslandschaft geschaffen werden können. Gegenwärtig wird der Bewahrung dieser Volksbauweise sowohl von Behörden als auch von Eigentümern nicht die notwendige Beachtung geschenkt.
- Die bisherige Förderpraxis hat bewirkt, dass sich nur etwa ein Drittel der Umgebendehäuser in förderfähigen Gebieten befindet. Deswegen sind Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass zur Erhaltung der Umgebendehäuser in Gemeinden mit mehr als 2000 Einwohnern auch entsprechende Fördermittel bereitgestellt werden. Dies erfordert, dass in diesen Gemeinden Straßen- und Platzräume, die einen hohen Anteil von Umgebendehäusern aufweisen, in die Städtebauförderung mit aufgenommen werden. Des Weiteren ist zu sichern, dass die Kommunen die erforderlichen Eigenanteile erbringen können. Auch für die Aufgaben des Denkmalschutzes zur Bewahrung der Umgebendehauslandschaft wird zu wenig finanzielle Unterstützung gewährt.

- Erhebliche Finanzierungsprobleme haben die Eigentümer, ihre Umgebendehäuser zu erhalten. Selbst bei Ausreichung von Fördermitteln sind diese kaum in der Lage, Eigenmittel im erforderlichen Umfang bereitzustellen, da die Kreditvergabe durch die zuständigen Institute neben unvertretbaren hohen Zinssätzen mit Sicherheiten verbunden werden, die zumeist nicht erbracht werden können. Hausbanken und Sächsische Aufbaubank sind aufgerufen, durch moderate Zinsen und Beibringung von Rückbürgschaften die Erhaltungsbemühungen der Eigentümer zu unterstützen.
- Eine Kräftebündelung ist mit der Einbindung des Vorhabens „Erhaltung der Umgebendehauslandschaft“ in das Projekt „Hauslandschaften Europas“ der internationalen Organisation ECOVAST zu erreichen. Weitere Einbindungen in europäische Gremien sind zu prüfen. Insbesondere sollten die deutsch-tschechischen und deutsch-polnischen Projekt-Gruppen aktiviert werden. Dazu sind bestehende Aktivitäten des Landrates sowie Bemühungen von Vereinen und Verwaltungen in der Region zu fördern.
- Auch im Rahmen der Fördermöglichkeiten der Gemeinschaftsinitiative Interreg III A ist die Erhaltung der Umgebendehäuser in eine Projektförderung aufzunehmen, zumal in ihr als spezifische Ziele der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit die „Erhaltung und Pflege der ländlichen Kulturlandschaft sowie historischer Landschaftselemente“ ausgewiesen ist.
- Um dem Verfall, der Verunstaltung oder dem Ersatz von Umgebendehäusern Einhalt zu gebieten, müssen Einwohnern und Bauwilligen das Anliegen und die Möglichkeiten zur Erhaltung der traditionellen Baukultur in ihrem Heimatort durch kompetente Fachorganisationen sowie Stadt- und Gemeinderäte verstärkt vermittelt werden. Ebenso sind die Instrumentarien einer deutschland- und europaweiten Werbung zu nutzen, um auch auswärtige Interessenten für den Kauf von Umgebendehäusern zu deren Sanierung zu gewinnen. Die Gebäudebörse im Internet, die von der Stadtverwaltung Ebersbach bereits mit Beispielen beschriftet worden ist, wäre hierzu noch wesentlich zu erweitern.
- Die Stadt- und Gemeinderäte müssen Entwicklungskonzeptionen beschließen, die eine nachhaltige Ortsentwicklung bei Bewahrung der Umgebendehäuser sichern. Zur Schaffung gestalterischer Grundlagen sind örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzungen) gem. § 83 Sächsische Bauordnung zu erarbeiten. Mit der Bauleitplanung ist für Investoren die notwendige Planungssicherheit zu schaffen.
- Um den Erfordernissen zur Erhaltung der gesamten Umgebendehauslandschaft zu entsprechen, ist ein Erfahrungsaustausch der Bürgermeister und Planungsbüros zur Erarbeitung von Bebauungsplänen und bei der Festlegung baugestalterischer Satzungsgrundsätze zu organisieren.
- Die Gemeinden sollten, mehr als in Einzelfällen bereits erfolgt, Schwerpunktbereiche bestimmen, in denen Umgebendehäuser unbedingt zu erhalten und ggf. wieder zu restaurieren sind. Hierfür sind gemeinsam mit den Bürgern Erhaltungssatzungen zu erarbeiten, die Grundlage für Gestaltungssatzungen sein müssen. Auch für Baumaßnahmen außerhalb von Sanierungsprogrammen ist durch Gestaltungssatzungen zu sichern, dass sich Neubauten strukturell, maßstäblich und traditionsbezogen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
Ersatzbauten für Umgebendehäuser sollten nur in Ausnahmefällen zugelassen werden, so z. B. zur Bewahrung eines hochwertigen und schutzwürdigen Erscheinungsbildes im Rahmen der Lückenbebauung.

- Die Erhaltung vertrauter Ortsbilder und städtebaulicher Räume ist bei Neubauten durch die Wahrung von typischen Baukörperproportionen und Baustrukturen zu gewährleisten. Dazu ist, z. T. auch in abstrakter Weise, die weitere Verwendung von traditionellen Schmuckformen (Verschieferung, Verbretterung, Eingangs-, Dach-, Tür- und Fenstergestaltung) in neutral-schlichter, unauffälliger Unterordnung anzustreben. Hierzu zählen die städtebauliche und landschaftliche Ausstattung wie traditionelle Umzäunungen, Hausbäume, typischer Blumenschmuck, Wetterfahnen, Sonnenuhren, Gedenksteine, Wasserbauwerke u. dgl. Damit kann, neben rein denkmalpflegerischen Erhaltungsmaßnahmen, die Identität der Region Oberlausitz im zeitgemäßen Bezug besser gewährleistet werden als mit Neubauten in formaler Nachbildung. Die Einordnung von Haustypen anderer Regionen ohne jegliche Angemessenheit an regionstypische Bauformen muss abgelehnt werden.
- In Ausnahmefällen ist die Umsetzung von Umgebendhäusern oder von bedeutsamen Bauteilen auf einen anderen Standort zu überprüfen. Dadurch könnten bestehende Ensembles durch Ergänzung aufgewertet, durch unabwendbaren Abbruch entstandene, geeignete Baulücken im Umfeld von Umgebendhäusern geschlossen und somit historische Situationen erhalten und aufgewertet werden. Voraussetzung ist ein weitgehend originalgetreuer Wiederaufbau ursprünglicher Umgebendhäuser unter Verwendung möglichst vieler originaler Bauteile.
Für Umgebendhäuser sind spezifische Instandsetzungsempfehlungen zu erarbeiten bzw. zu aktualisieren. Hier sind Bildungseinrichtungen, entsprechende wissenschaftliche und ehrenamtlich tätige Fachinstitutionen aufgefordert, vorliegende Erkenntnisse sowie gut ausgeführte Lösungen auszuwerten und zu publizieren. Nachahmenswerte Beispiele sollten ausgezeichnet und durch örtliche Kennzeichnung besonders gewürdigt werden.
- Neben dem Zustand der baulichen Substanz ist für die Erhaltung der Umgebendhäuser die Standortsituation von Bedeutung. Der Wohnungswert von Umgebendhäusern wird wesentlich durch das hohe Verkehrsaufkommen der durch die Gemeinden führenden Straßen beeinträchtigt. Seitens des Straßenbaues sind durch lärmindernde Baugestaltung und Trassenführung die Wohnbedingungen entlang der stark frequentierten Straßen zu verbessern. Da die Standorte von Umgebendhäusern insbesondere in den dicht bebauten Ortskernen durch ein stark überbautes Wohnumfeld mit wenig Frei- und Grünflächen beeinträchtigt sind, ist die bauliche Auflockerungen und die Schaffung von Freiflächen zu empfehlen.
- Die Oberlausitz ist seit langem ein Fremdenverkehrsgebiet. Deshalb liegt es nahe, eine weitere Nutzung von Umgebendhäusern in geeigneter Lage vorrangig für touristische Zwecke anzustreben. Dazu sind bereits bestehende Konzeptionen, wie z. B. die „Ferienlandschaft der Umgebendhäuser“ des Fremdenverkehrsverbandes Oberlausitz/Niederschlesien, weiter zu verfolgen und zu qualifizieren. Diese Nutzungsform ist besonders geeignet, das international bedeutsame Kulturerbe der Umgebendhäuser auch in Europa bekannt zu machen.

- Schulen, Volkshochschulen und sonstige Bildungseinrichtungen, einschließlich der Presse und des Bildungsfernsehens, sollten stärker Kenntnisse über regionale Besonderheiten der Umgebendehauslandschaft in der Oberlausitz vermitteln. Die Aus- und Weiterbildung von Bauhandwerkern ist durch die Einrichtung von Ausbildungsstätten zur Erhaltung von Umgebendekonstruktionen auch unter Einbeziehung tschechischer und polnischer Handwerker zu fördern. Bereits Kinder und Jugendliche sind in der Schule und in ihrer beruflichen Ausbildung für die Besonderheiten der Baugestaltung in ihrer Heimatregion Oberlausitz zu sensibilisieren. Dazu müssen auch verstärkt Umnutzungsmöglichkeiten von Umgebendehäusern publiziert werden, um Interessenten zu gewinnen.

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz erwartet, dass die Staatsregierung und ihre Ämter sowie die betreffenden Behörden und Institutionen ihre Verantwortung zur Bewahrung der Oberlausitzer Umgebendehauslandschaft wahrnehmen, indem sie zur Umsetzung der genannten Erfordernisse beitragen. Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. ist an Meinungen sowie weiteren hilfreichen Informationen interessiert und steht auch für Beratungen zur Verfügung.

Im Auftrage der Arbeitsgruppe „Dorfstruktur/Dorfgestaltung“ des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e. V. erarbeitet von:

Prof. Dr. Wilfried Wehner, Dr. Dieter Bartusch, Dr. Rudi Koeppe