

# Ferien im Baudenkmal

## Freiburger Denkmalpflege wirbt für Stiftungsideoe

Anne Overlack · Petra Wichmann

Seit Jahrzehnten befindet sich die Landwirtschaft in einem beispiellosen Prozess des Strukturwandels. Der Konzentration zu Großbetrieben auf der einen Seite korrespondiert die Existenzaufgabe der allermeisten landwirtschaftlichen Betriebe auf der anderen Seite, die mit ihren großvolumigen Baukörpern unser Bild vom Dorf geprägt haben. Heute stehen etliche der alten Bauernhäuser, der großen Scheunen in den Dörfern, der Schöpfe und einstigen Ställe noch. Aber ihre Zukunft ist in vielen Fällen ungewiss und fast immer bedroht.

Wer, wenn nicht die Denkmalpfleger, wüsste ein Lied davon zu singen, was in den letzten Jahrzehnten verschwunden ist an historischer Bausubstanz, die keine sinnvolle Nutzung mehr finden konnte oder deren Sanierung schlicht zu teuer geworden wäre. In Zeiten der Nachverdichtung und steigender Baulandpreise werden immer mehr leerstehende oder kaum genutzte Scheunen abgebrochen und der so entstehende Bauplatz meistbietend verkauft. Alte, zerwohnte, energetisch vorsintflutliche Gebäude, ob Bauern- oder ehemalige Herrschaftshäuser, nehmen wirtschaftlich denkende Investoren häufig nur als allzu kostbare Preziosen wahr. Liebhaber mit ausreichend Geld für umfangreiche Sanierungsmaßnahmen können inzwischen fast allerorten in Stadt und Land fündig werden – zu rettende Bauobjekte gibt es mehr als genug.

Dabei geht es in dieser Situation längst nicht mehr nur um das einzelne Baudenkmal.

Die überlieferten Kulturlandschaften als solche sind bedroht. »Wie die Kirche, die man ja bekanntlich im Dorf lassen soll, prägen oder prägen auch bäuerliche Hofanlagen, Einhäuser, Stallgebäude, Scheunen, Keltern usw. die Ortsbilder. Oft handelt es sich um unspektakuläre Nutzbauten, die aber, errichtet mit Naturstein, Fachwerk und ursprünglichen Dachformen, gruppiert um Kirche und Rathaus oder als typische Ortsrandbebauung, enormes Identifikationspotential besitzen. Ländliche Bauten veranschaulichen die Arbeits- und Lebensweise unserer Vorfahren und stiften »Heimat«, konstatiert schon das Editorial des im Winter 2007 erschienenen Themenheftes der »Denkmalpflege in Baden-Württemberg«, das sich ausschließlich der Umnutzung historischer ländlicher Bausubstanz verschrieben hat. Beim Nachsinnen über sinnvolle und



Die zuständige Konservatorin Bettina Hedinger von der Kantonalen Denkmalpflege Thurgau erläutert das Projekt »Ferien im Denkmal« in Romanshorn am Bodensee, ihre Amtsleiterin Beatrice Sendner-Rieger hält einen Plan hoch.



Der Arbeitskreis »Scheunen erhalten und umnutzen« informiert sich im September 2009 im Thurgau bei Vertretern der Kantonalen Denkmalpflege und des Heimatschutzes über das Projekt »Ferien im Denkmal«. Der Freiburger Regierungsvizepräsident Clemens Ficht (2. von rechts) begleitet den Arbeitskreis mit Vertretern von Denkmalpflege, Raumordnung und Landwirtschaft sowie Partnern von der Badischen Heimat, dem Schwäbischen Heimatbund, dem Naturpark Südschwarzwald und der Presse.

möglichst auch wirtschaftlich tragfähige Nutzungskonzepte für die wertvolle Substanz haben die baden-württembergischen Denkmalpfleger den Blick über den Zaun gewagt.

Von den Schweizer Nachbarn konnte man ja schon immer lernen. Im Hinblick auf die Bewahrung ihrer Kulturlandschaft sind die Eidgenossen durch ihre isolierte Stellung im Wirtschaftsraum der EU privilegiert, und nach wie vor wirken die schweizerischen Dörfer wesentlich intakter als ihre Pendants auf deutscher Seite. Dennoch brennen den Schweizer Denkmalpflegern ähnliche Probleme auf den Nägeln wie ihren deutschen Kollegen. »Das Aufkommen der Eisenbahn und die Industrialisierung haben Baumaterialien verbilligt und neue Materialien überall verfügbar gemacht. Seitdem wird Bauen zu-

nehmend zum Neu-Bauen von Grund auf. Zusammen mit dem exponentiellen Wachstum des Bauvolumens führt das dazu, dass unsere Siedlungen sich nicht mehr langsam wandeln, sondern radikal erneuert werden und in Gefahr sind, ihr Gesicht zu verlieren. Noch wird dieses Gesicht wesentlich mitgeprägt durch die nicht mehr gebrauchten Ökonomiebauten. Ihre Zahl dürfte in die Tausende gehen und zwingt zu grundsätzlichen Überlegungen«, bemerkt Beatrice Sendner-Rieger, die Kantonale Denkmalpflegerin des Thurgaus im Vorwort zum 2001 erschienenen Themenband »Scheunen:

ungenutzt – umgenutzt«, mit dem die Schweizer Denkmalpflege kompetent in die Diskussion des grenzüberschreitenden Themas eingestiegen ist.

Seither denkt man hier wie dort verstärkt über sinnvolle Nutzungskonzepte für die ortsbildprägenden historischen Gebäude nach. Eine faszinierende Projektidee hat dazu in den letzten Jahren der Schweizer Heimatschutz entwickelt, der sich wiederum vom Vorbild des englischen Landmark-Trust inspirieren ließ, der seit 1965 mit beispielhaftem Erfolg rund 200 Wohnungen in den unterschiedlichsten Gebäuden wie Cottages, Schlössern, Mühlen, Türmen oder Festungen kurzfristig vermietet. Begründer des Landmark-Trusts war der vor zwei Jahren verstorbene Sir John Smith, ein Bankier und Phil-

anthrop, der schon früh die Bedeutung des gebauten Erbes für die Kulturlandschaft erkannte: der zahlreichen »bescheidenen, aber hübschen Gebäude aller Art, auf deren Errichtung einst viel Nachdenken und Sorgfalt verwendet wurde, die Teil unserer Geschichte sind und die wesentlich zum gebauten Erbe beitragen; aber deren ursprüngliche Nutzung verschwunden ist und die nicht vor Vandalismus, Zerstörung oder Verfall bewahrt werden können, wenn wir nicht eine neue Nutzung und Einkommensquelle für sie entdecken« – und der Jahrzehnte vor anderen diese seine Einsicht mit der Gründung des Landmark-Trusts beantwortete. Seinem Stiftungsgedanken lag die simple, aber damals neue Überzeugung zugrunde, dass Menschen gerne dafür zahlen würden, wenn sie auf kurze Zeit ein interessantes historisches Gebäude bewohnen dürfen. Nicht »Ferien auf dem Bauernhof«, sondern »Ferien im Kulturdenkmal« hieß und heißt folglich schon seit mehr als vier Jahrzehnten in ganz Großbritannien die erfolgreiche Devise. Wer als Liebhaber historischer Bausubstanz heute die Website des Landmark-Trusts besucht, um den ist es ohnehin geschehen – die nächsten Ferien verbringt er ganz sicher auf der Insel.

Diese Idee zur Rettung historisch oder architekturgeschichtlich bedeutsamer Gebäude macht Schule. Vor vier Jahren wurde die Stiftung »Ferien im Baudenkmal« als Kind des Schweizer Heimatschutzes in Zürich mit dem Ziel der späteren Eigenständigkeit begründet. Idee ist hier wie auch beim englischen Vorbild, im Lauf der Jahre ein breites Angebot verlockender Feriendestinationen in Bauernhäusern, historischen Bahnhöfen, Herrenhäusern, Burgen, Alphütten, Gärtnerhäuschen und anderen historischen Gemäuern anbieten zu können, die zum Heim auf Zeit des geschichtsbewussten oder auch nur romantiksehnsüch-

tigen Gastes werden sollen. Grundsätzlich soll dabei die Miete die Unterhaltskosten des jeweiligen Gebäudes sichern, während dessen Erwerb und die Sanierung auf Kosten der Stiftung geschehen. Das Gute an dieser Nutzung zu Ferienzwecken ist, dass sie Wertschöpfung ermöglicht, ohne dass bei der Sanierung in die konstruktive Struktur und die Originalität der Bauten eingegriffen werden müsste. Für die Aura des Ursprünglichen werden auch hochgewachsene Feriengäste gerne mal den Kopf einziehen. Außerdem liegt es in manchen Regionen nahe, die Nutzung auf die wärmeren Jahreszeiten zu begrenzen, was erlaubt, Kompromisse bei der Dämmung und der Heizung der Gebäude einzugehen.

»Ferien im Baudenkmal« verbindet Denkmalpflege und Tourismus. Historisch wertvolle Bauzeugen werden übernommen, sanft renoviert und als Ferienwohnung vermietet. Das Modell ermöglicht einen doppelten Gewinn: die Baudenkmal erhalten eine neue Zukunft, die Feriengäste erleben einen Aufenthalt in einem außergewöhnlichen Gebäude«, wirbt die Schweizer Stiftung für ihre Idee. Die ersten zehn Häuser, darunter zwei Scheunen, sind inzwischen saniert und können über das Internet gebucht werden. Die meisten liegen in kleinen Alpendörfern und vermitteln den Charme des ursprünglichen Landlebens, wobei die Innenausstattung der in enger Absprache mit der Denkmalpflege sanierten Gebäude knapp und eher modern ist; der Gast soll erkennen, was historisch überliefert und was heutige Zutat ist.

Da »Ferien im Baudenkmal« am Landmark-Trust Maß genommen hat, wird auch gleich in ordentlichen Dimensionen geplant und mit einem Investitionsbedarf von rund 45 Millionen Schweizer Franken für 100 Objekte in den nächsten 15 bis 20 Jahren gerechnet. Ohne Sponsoren, private Spender und Legate geht da



Zwei Fischerhäuser in Romanshorn aus dem 17. Jh. mit einer Erweiterung aus dem 19. Jh. werden als erstes Projekt der Thurgauer Denkmalpflege und des Thurgauer Heimatschutzes gekauft und instandgesetzt. Dann werden sie durch die Stiftung »Ferien im Baudenkmal« an Feriengäste vermietet und mit diesem Geld zukünftig in ihrem Bestand gesichert. Das Foto von 2009 zeigt den Zustand vor Beginn der Arbeiten, die inzwischen weitgehend abgeschlossen sind.

natürlich gar nichts, aber hier hoffen die Stiftungsgründer zuversichtlich auf die Dynamik ihrer schönen Idee.

Noch ein Jahr älter als »Ferien im Baudenkmal« ist die im Dezember 2004 begründete Denkmalstiftung des Kantons Thurgau, die nicht nur ein umfangreiches Lager historischer Baumaterialien unterhält, sondern sich gleichermaßen dem Erhalt und der Restauration wichtiger historischer Bauten verschrieben hat. Im neuesten Projekt der Denkmalstiftung, dem Erwerb und der Sanierung der beiden letzten erhaltenen und auf 1671 datierten Fischerhäuser in Romanshorn, finden die beiden Stiftungen zusammen. Die eine hat die letzten Zeugnisse der vorindustriellen Geschichte Romanshorns bereits erworben und will sie sanieren, die andere wird deren originale Nutzung als Ferienhäuser organisieren.

Von diesem Miteinander wollen sich auch die Denkmalpfleger im Regierungspräsidium Freiburg inspirieren lassen. Organisiert im Arbeitskreis »Erhaltung/Umnutzung von Scheunen« suchen sie nun nach Möglichkeiten für den Erhalt der sogenannten bescheidenen Denkmale. »Solche Denkmale, die sozial- und heimatgeschichtlich interessant sind und vom Alltagsleben der kleinen Leute berichten, seien es Fischerhäuser oder Scheunen, scheinen für sich gesehen bisweilen vernachlässigbar. In ihrer Summe prägen sie aber unsere Kulturlandschaft«, weiß Petra Wichmann, die treibende Kraft des vom Regierungspräsidenten Julian Würtenberger initiierten Arbeitskreises. »Die geballte Kraft des Unscheinbaren« habe einer ihrer Schweizer Kollegen diesen unspektakulären Gebäuden attestiert. Erst wenn sie nicht mehr da seien, merke man zu spät, wie wichtig und ortsbildprägend diese Gebäude waren.

Deshalb wünscht sich jetzt auch die Freiburger Denkmalpflege die Gründung einer

Machen Sie Ferien im Baudenkmal!

Optez pour des vacances au cœur du patrimoine!



Habershaus — Bollwald (VS)

Waisenhaus — Saffenthal (IG)

Steinhäuser — Brühl (IG)

Engländerhaus — Sion (IG)

Unter [www.magnificasa.ch](http://www.magnificasa.ch) finden Sie weitere aussergewöhnliche Häuser.

Également d'autres magnifiques lieux de charme sur [www.magnificasa.ch](http://www.magnificasa.ch)

Ferien im Baudenkmal — die Stiftung der Schweizer Heimatschutzvereine

Vacances au cœur du Patrimoine — la Fondation suisse pour le Patrimoine suisse

Silbung Ferien im Baudenkmal / Fondation Vacances au cœur du Patrimoine / Fondazione Vacanze in edifici storici

[www.magnificasa.ch](http://www.magnificasa.ch)

Der hervorragende Internetauftritt der Schweizer Stiftung »Ferien im Baudenkmal« informiert über das Projekt, zeigt die einzelnen Denkmale mit ihrer jeweiligen Geschichte und ermöglicht die Buchung des nächsten Feriendomizils.

eigenen Stiftung, getreu dem Vorbild der Schweizer Nachbarn, und denkt über eine schrittweise Realisierung nach. Mit ins Boot sollten dabei die großen, heuer grad hundert Jahre alten Vereine, die den Begriff ‚Heimat‘ schon im Namen tragen und das Anliegen des Denkmalschutzes als erklärtes Vereinsziel propagieren: die Badische Heimat und der Schwäbische Heimatbund ebenso wie die anderen großen Geschichts- und Kulturvereine im Südwesten. Bewusst setzen die Organisatoren dabei auf die ehrenamtlich tätigen Denkmal- und Heimatpfleger vor Ort, die schon jetzt daran arbeiten, die Denkmalpflege als Aufgabe aller nachhaltig im Bewusstsein der Bevölkerung zu verankern. Begeisterte,



Die Abbruchwelle auf dem Land bzw. von landwirtschaftlichen Gebäuden führt zum Verlust unserer seit dem Mittelalter bestehenden Kulturlandschaft. Hier eine Auswahl aus zwei südbadischen Landkreisen im Jahr 2008. Es betrifft kleinbäuerliche Häuser genauso wie herrschaftliche Lehenhöfe und Vogtshäuser. Einige dieser Objekte wären sehr geeignet gewesen für eine Umnutzung zu Ferien im Baudenkmal.

Mitdenker und Zustifter sind herzlich willkommen – damit es dann in nicht allzu ferner Zukunft auch im deutschen Südwesten ähnlich stimulierende Aussichten auf Ferien im Baudenkmal gibt wie jetzt schon im fernen England: »Kaum zu glauben,« heißt es da in einem Eintrag ins Logbook des Landmark-Trusts, »dass London so nah liegt, wo der Blick aus dem Fenster uns doch zeigt, dass wir allein im Paradies leben.«

Anne Overlack

[www.landmarktrust.org.uk](http://www.landmarktrust.org.uk)

[www.magnificasa.ch](http://www.magnificasa.ch)

[www.denkmalstiftung-thurgau.ch](http://www.denkmalstiftung-thurgau.ch)

## Ferien im Baudenkmal Ein Nachwort

Interessenten wird es für »Ferien im Baudenkmal« genügend geben. Nach der Fernsehsendung »Schwarzwaldhaus 1902«, in der eine Familie im Kaltwasserhof im Münstertal das Leben der Zeit um 1902 ausprobierte, gab es beim Fernsehsender über 1000 Nachfragen, ob dieser Hof nicht als Ferienhaus gemietet werden könne. Tourismusfachleute bestätigen die Notwendigkeit, in Deutschland ein unseren Nachbarländern England, Frankreich und der Schweiz vergleichbares Angebot an hochwertig,

d.h. authentisch bzw. denkmalgerecht sanierten Baudenkmalen als Ferienwohnung anzubieten.

Inzwischen wurde die Idee im Arbeitskreis Denkmalpflege der Badischen Heimat und im Arbeitskreis Ländlicher Raum des Schwäbischen Heimatbundes diskutiert und für gut befunden. Die beiden großen Heimatvereine in Baden-Württemberg können es aufgrund der mageren Ausstattung mit regulärem Personal aktuell aber nicht leisten, die Organisation von »Ferien im Baudenkmal« zu übernehmen. Sie könnten sich aber vorstellen, eine Schirmherrschaft im Sinne der Vernetzung von Einzelprojekten zu bilden und für die Veröffentlichung des Projektes zu sorgen. Eine Arbeitstagung zu dem Thema ist vom Schwäbischen Heimatverein angedacht.

Zur Verwirklichung bedarf es einiger Zwischenschritte. Grund ist, dass das Stiftungsrecht in Deutschland es nicht erlaubt, ein Denkmal zu kaufen und erst dann die für die Renovierung notwendigen Gelder einzuwerben. Eine andere Rechtsform wie ein Förderverein oder ein gemeinnütziger e.V. wird – zumindest für die Startphase – vorgeschlagen.

Die nächsten Schritte zur Realisierung des Projektes sind:

- ⇒ Einen Qualitätskriterienkatalog muss erarbeitet werden.
- ⇒ Die im Südwesten bereits von Privatleuten für diesen Zweck sanierten und den Qualitätskriterien entsprechenden Gebäude sollen zusammengestellt werden, um ggf. wie in der Schweiz für den Anfang eine gemeinsame Vermarktung anzustreben.
- ⇒ Die Realisierung soll mit einem konkreten Projekt beginnen. Es gilt unter den gefährdeten Baudenkmalen in einer für den Tourismus geeigneten Umgebung ein, höchstens zwei kostengünstig zu er-

werbende Gebäude als Pilotprojekte auszuwählen.

- ⇒ Die Realisierung muß federführend von Regionalgruppen in Angriff genommen werden.
- ⇒ Dazu sollte ehrenamtliches Engagement eingeworben werden.
- ⇒ Ein Stiftungspräsident steht bereits zur Verfügung, um Sponsoren wie regionale Firmen, regionale Energieversorger, Sparkassen etc. anzusprechen.

Wir berichten weiter.

*Petra Wichmann*

**Bildnachweis**

Abb. 1: Foto Anne Overlack

Abb. 2: Regierungspräsidium Freiburg, Denkmalpflege

Abb. 3: Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, Foto Lukas Fleischer.

Abb. 4: [www.magnificasa.ch](http://www.magnificasa.ch)

Abb. 5: Regierungspräsidium Freiburg, Denkmalpflege, Collage Finckh



Anschrift der Autorin:

Dr. Anne Overlack

Deienmooserstr. 7

78345 Moos-Bankholzen

Tel.: 0 77 32 / 5 85 78

[Anne.Overlack@t-online.de](mailto:Anne.Overlack@t-online.de)

Dr. Petra Wichmann

Regierungspräsidium Freiburg

Referat 26, Denkmalpflege

Sternwaldstraße 14

79102 Freiburg

Tel: 07 61 / 2 08 35 33

[petra.wichmann@rpf.bwl.de](mailto:petra.wichmann@rpf.bwl.de)