SÄCHSISCHER STAATSPREIS LÄNDLICHES BAUEN 2023

SÄCHSISCHER
STAATSPREIS
LÄNDLICHES BAUEN

STAATSMINISTERIUM FÜR
REGIONALENTWICKLUNG

Freistaat
SACHSEN





HAUSHALTEN

Historischer Dreiseithof als Zuhause für Generationen

Von den Sandsteinwänden strahlt die Wärme des Tages. Der Wein an der Mauer rankt üppig. Die vollen Trauben reifen. Am Abend zieht Ruhe ein auf dem Hof von Annette Haufe. Seit frühester Kindheit ist sie mit dem Anwesen in Cunnersdorf verbunden. Hier in dem Waldhufendorf in der Sächsischen Schweiz hatte die Dresdner Familie seit den 50er Jahren Erholung gefunden. Auf dem Dreiseithof bezogen sie dann Quartier in einer provisorisch ausgebauten Ferienwohnung.

Das älteste Haus auf dem denkmalgeschützten Hof ist das ehemalige Auszüglerhaus. Dieser Umgebindebau stammt aus dem 18. Jahrhundert. Das aus Sandstein gebaute Wohnstallhaus wurde in der Mitte des 19. Jahrhunderts errichtet.

Als 1982 das Gehöft zum Verkauf stand, packte die damals frisch gebackene Landschaftsarchitektin die Gelegenheit beim Schopfe. »Einen alten Bauernhof zu kaufen, grenzte zu DDR-Zeiten fast an Tollkühnheit. Jeder Sack Zement war ja bilanziert. Und wir hatten nichts zum Tauschen,« erinnert sich Annett Haufe. Ihr ging es darum, das vertraute Haus zu retten. »Ich habe Freude am praktischen Arbeiten. Unsere Wochenenden sahen in der Regel so aus: An einem Tag haben wir auf dem Hof gewerkelt und an dem anderen Tag sind wir wandern gegangen.«

In der ersten Zeit nach der Geburt ihres Sohnes trat das Baugeschehen zwar etwas in den Hintergrund. Ab 1990 ging es endlich richtig voran. Auf dem Hof gab es immer viel zu tun. Mit jedem Jahr wurde das Anwesen schöner, wurde mehr erledigt, wuchs die Verbindung zum Hof. Im Laufe der Jahre wurden Dächer und Fassaden saniert, Bäder und WCs eingebaut, Fenster restauriert, die Haustechnik erneuert. Für Wärme sorgt eine moderne Scheitholz-Pellet-Heizung.

Auf dem riesigen Scheunendach liefert eine Solaranlage seit fast 20 Jahren Strom – dreimal soviel, wie die Familie selbst verbraucht. Bei der Restaurierung und Pflege des Anwesens legten Haufes besonderen Wert auf Haushalten und Maßhalten. »Dort wo es ging, haben wir natürliches und nachhaltiges Baumaterial verwendet«, verdeutlicht Annett Haufe. »Wir haben so viel wie möglich von der ursprünglichen Substanz erhalten.«

Die Arbeit am Bau und das dörfliche Leben waren immer Ausgleich und Ruhepol der kleinen Familie, die nach wie vor in Dresden lebte und nur an den Wochenenden in Cunnersdorf war. In dieser Phase reifte der Entschluss, den Hof zum dauerhaften Zuhause zu machen. Im Jahr 2014 zogen Annett Haufe, ihr Sohn und dessen Freundin in die beiden vorhandenen kleinen Wohnungen. »Das war eine ganz bewusste Entscheidung für das Leben auf dem Lande. Wir wollen in der Natur wohnen«, bekräftigt Annett Haufe. »Wir machen das als Idealisten, weil es uns wirklich so wichtig ist. Man kann das Bauernhaus nicht für sich sehen, sondern der Hof ist mit seinen Gärten und der Obstwiese ein Teil der Landschaft.«

Mit der Geburt des ersten Kindes des Paares wurde der Platzbedarf der jungen Familie offensichtlich. Das erklärte Ziel war eine großzügige Wohnung, die die vorhandene Bausubstanz in ihrer schlichten Schönheit nutzt, ohne historisierende oder auch modische Elemente einzuführen. In einer Zeit, in der Sparsamkeit im Ressourcenverbrauch und die Reduzierung auf das Wesentliche an Bedeutung gewinnen, zeigt das Haus, wie Ästhetik, Qualität und Nachhaltigkeit Hand in Hand gehen können. Von Anfang an war klar, dass das Wohnungsprojekt mit einem äußerst begrenzten Budget realisiert werden musste.

Durch den Umbau entstand eine geräumige Familienwohnung mit klugen Grundrissen. Die Fachwerkwände erhielten einen zweilagigen Lehmputz. Im Flur blieb die beeindruckende innere Fachwerkkonstruktion sichtbar. Decke und Fußboden wurden mineralisch gedämmt. Die Innenräume wurden stilvoll ausgestattet zum Beispiel mit geölten Nadelholzdielen im gesamten Wohnbereich und Linoleumfußboden im Badezimmer. Dieses einzigartige Zuhause ist ein inspirierendes Beispiel für zeitgemäßes und bezahlbares Wohnen auf dem Land. Bei Familie Haufe wird Geschichte gelebt und gleichzeitig ein nachhaltiger Weg in die Zukunft geebnet. Es zeigt, dass ein denkmalgeschützter Dreiseithof nicht nur eine historische Perle ist, sondern auch ein Ort des modernen, bewussten Lebens. »Dieser Hof ist für mich zur Lebensaufgabe geworden«, schildert lächelnd Annett Haufe. »Dabei habe ich immer mit Sparsamkeit und Bescheidenheit agiert. Was man nicht wirklich braucht, ist verzichtbar. Und dennoch haben wir viel erreicht. Inzwischen dürfte es hier jetzt fast so aussehen wie zu der Zeit, als es neu gebaut war. Wir haben alles so hergerichtet, wie es früher war. Nur besser.«

Die Lebensqualität auf diesem Hof ist eng mit den vielfältigen Möglichkeiten des Grundstücks verbunden. »Wir führen hier eine Landwirtschaft im Nebenerwerb. Ich selbst habe vor dem Studium Gärtnerin gelernt. Mein Sohn und meine Schwiegertochter sind studierte Landwirte. Wir bewirtschaften Grünflächen, auf denen bis zu 30 Schafe weiden. Damit betreiben wir zugleich auch Landschaftspflege. Wir erzeugen Fleisch und Wolle. Und wir versuchen, uns zu großen Teilen selbst zu versorgen mit allem, was Garten und Hof uns bieten«, sagt Annett Haufe und schneidet den selbst gebacken Apfelkuchen aus eigener Ernte an.





WACHGEKÜSST

Kulturdenkmal in Kleinschirma vor dem Verfall gerettet

Strahlend leuchtet der Fachwerkgiebel in der Nachmittagssonne. Kater Benny spielt mit den Lichtreflexen auf der Wiese. Die Zwillinge Hanna und Anni kommen gerade aus dem Gymnasium. Eine wahre Idylle. Die Wittenburgs haben sich hier in Kleinschirma, einem Ortsteil der Gemeinde Oberschöna unweit der Silberstadt Freiberg, ein liebenswertes Zuhause geschaffen.

Vor ein paar Jahren hätte kaum jemand geglaubt, dass die junge Familie das sogenannte »Zehl-Gut« aus dem Dornröschenschlaf erwecken würde. Der ehemalige Vierseithof war dem Verfall preisgegeben, stand jahrzehntelang leer, fristete ein Schattendasein.

Pia und Phillip Wittenburg lebten mit ihren Töchtern im nahen Freiberg. Die Wohnung wurde zu klein. »Wir wollten ein Haus, das unseren Kindern und uns eine wirkliche Heimstatt sein würde, mit viel Platz, mit viel Freiheit und weniger Trubel«, erzählt Phillip Wittenburg. »Und so gingen wir auf die Suche hier in der Region.« Seine Frau Pia fährt fort: »Für uns war klar, dass wir in der Heimat bleiben wollen. Und wir suchten ein historisches Fachwerkhaus. Wir mögen diese urige Stimmung, die Gemütlichkeit, die Tradition.«

Wie viele Objekte sie sich angeschaut haben, wissen sie nicht mehr genau. Aber das Anwesen in unmittelbarer Nähe der Eltern war ihnen erst gar nicht aufgefallen. Nur ein Zufall führte sie auf den Hof, dessen Geschichte bis in die Zeit um das Jahr 1680 zurückreicht. Damals wurden die Fachwerke noch mit Andreaskreuzen ausgestattet – ein sicheres Indiz für das Alter des Hauses. Darüber hinaus belegen auch ein Dokument aus dem Jahre 1683 und eine eingravierte Jahreszahl die Entstehungszeit des Kulturdenkmals.

Schon bei der ersten gemeinsamen Begehung mit Experten vom Referat Bauaufsicht und Denkmalschutz des Landkreises Mittelsachsen stellte sich heraus, dass es sich bei dem Wohnstallgebäude um ein wahres Schatzkästchen mit viel originaler Bausubstanz handelte. Gleichzeitig wurde auch klar, welch große Aufgabe vor den Wittenburgs stand, wenn sie dieses Haus wieder in einen bewohnbaren Zustand versetzen wollten.

Doch sie wollten. »Viel mit den eigenen Händen machen. Das war unser Ziel,« erklärt Pia Wittenburg. »Einerseits natürlich, um unseren Eigenanteil zu erhöhen. Andererseits wollten wir uns aber auch so stark wie möglich mit dem Haus verbinden. Wir haben über die ganze Zeit unglaublich viel gelernt.«

Aber wo beginnt man bei solch einer Mammut-Aufgabe wie der Sanierung eines verfallenen, 350 Jahre alten Fachwerkhauses? Man sucht sich Partner. Partner, die Ahnung haben und auch Mut. Pia und Phillip wurden fündig. Sie trafen viele, die über Wissen, Können und Liebe zu Denkmalen verfügten. Der Architekt Thorsten Kühnrich-Benthin ist so ein Partner. Mit ihm entwickeln sie eine Vision, wie aus dem Wohnstallgebäude später ihr Zuhause werden würde, wie die Raumaufteilung aussehen könnte, wo sich das Reich der Kinder befände.

Doch das lag alles noch in ferner Zukunft. Das Haus drohte einzustürzen. Der Zustand war desolat, das Dach teilweise offen. Als erstes wurden Sicherungsmaßnahmen durchgeführt, um den weiteren Verfall zu stoppen. Dann ging es Schritt für Schritt: Bauantrag, Zimmerei, Selbststudium,





Ausprobieren, Nachfragen… »Es war eine sehr intensive Zeit. Wir haben möglichst viel selber gemacht«, erinnert sich Philipp Wittenburg. »Und wir haben uns auch alte Handwerkstechniken angeeignet wie Lehm- und Kalkbau.«

Für Familie Wittenburg war von Anfang an klar, dass sie ihr Haus denkmalgerecht sanieren würden. Die historische Bausubstanz erhalten und dennoch modernen Wohnkomfort sichern.

Und so entstanden Wände aus Stampflehm, ein mit Hanf aus der Uckermark gedämmtes Dach, mit selbst hergestelltem Kalkputz verputzte Wände und viele weitere liebevolle Details. Alte Baumaterialien, wie Ziegel und Naturschiefer, wurden wiederverwendet.

Die Familie erhielt Hilfe von vielen Seiten. Freunde und die Familien haben mit angepackt. Regionale Handwerksbetriebe zeigten ihr Können und ließen sich von der Begeisterung der Wittenburgs anstecken. Das Vorhaben wurde im Rahmen der LEADER-Regionalentwicklung unterstützt.

Heute sind die großzügige Küche und der benachbarte Wohnbereich mit dem Kaminofen der Mittelpunkt des Hauses. Der Fußboden aus Erlenkernholz und die Kastenfenster verleihen den Räumen eine ursprüngliche, warme und positive Atmosphäre. Und diesen Eindruck gewinnen Besucher im ganzen Haus. Überall wurde mit Sorgfalt und Achtsamkeit zu Werke gegangen.



Wenn man die Wittenburgs fragt, was ihnen am Leben auf dem Gut gefällt, kommen die Antworten ohne viel Überlegen: »Hier sind wir unser eigener Herr. Die Kinder genießen die Freiheit auf dem Lande. Wir lieben die Natur, den Tau auf dem Gras, die Sonnenuntergänge. Und es ist ganz wunderbar, die Eltern in der Nähe zu haben.«

Das ganze Anwesen atmet Geschichte, Liebe und Zukunft. Hier wächst Familientradition. Die Haussanierung hat die vier Wittenburgs zusammengeschweißt. Und wenn sie aus der Haustür treten, grüßt bereits das nächste Vorhaben: Das zweite Haus des »Zehl-Gutes« wartet auch darauf, wachgeküsst zu werden. Die Pläne dafür reifen schon.

DIE HIPPIES KOMMEN

Alte Scheune in Lobstädt wird zum Wohnhaus mit Gemeinschaftsbereich

Wenn das Hoftor mit der altertümlichen Klinke ins Schloss fällt, umfängt den Besucher eine Stille, gemischt mit dem Gegacker der Hühner, dem leisen Summen der Bienen und dem entfernten Blöken der Schafe. Hier, südlich von Leipzig unmittelbar an der Pleiße, befindet sich »Die Lobelei«. Abseits vom Trubel teilen sich acht Erwachsene und neun Kinder ihr Zuhause – zwei Singles und drei Familien. Dazu kommt noch eine beeindruckende Vielfalt an Tieren: Schafe, Minischweine, Laufenten, Seidenhühner und Bienen. Und nicht zu vergessen die drei Katzen: Kraut, Rübe und Möhre.

Als die Enthusiasten 2015 den Hof in der Victoriastraße bezogen, war das für viele Einwohner von Lobstädt, einem Ortsteil der Gemeinde Neukieritzsch, schon sehr ungewöhnlich. Wilde Gerüchte von einer Hippiekommune machten im Dorf die Runde. »Dabei sind wir ganz klassische Familien, die einfach gemeinsam hier wohnen und eine andere Form des Wohneigentums dafür geschaffen haben«, betont Janine Paulig lachend. Inzwischen ist die Lobelei im Ort angekommen. Der Dialog, die aktive Teilnahme am dörflichen Leben, die offenen Türen für andere Vereine – all das schafft Vertrauen und Akzeptanz. Auf die selbst gebackenen Plätzchen und die Lieder zur Adventszeit warten die Nachbarn bereits.

Doch zurück zum Beginn: »Die meisten von uns kennen sich aus Leipzig. Irgendwann hatte jemand die Idee, im Umland einen Bauernhof zu kaufen und dort gemeinsam zu wohnen«, erinnert sich Stefan Zabel. »Uns war wichtig, dass wir gemeinschaftliches Eigentum schaffen, um die



Flexibilität jeder Familie zu wahren.« Wie funktioniert nun das Ganze? Die Freunde gründeten den Lobelei e.V. Dieser Verein und das Mietshäuser Syndikat sind Gesellschafter der Lobel GmbH. Und diese wiederum ist Besitzer des Bauernhofes. Die Bewohner sind Haus- und Hofverwalter und gleichzeitig Mieter ihrer Wohnungen mit allen Rechten und Pflichten.

»Das klingt erstmal kompliziert, ist aber für uns das ideale Modell«, hebt Lea Hortz hervor. »Mit dem Mietshäuser Syndikat haben wir einen Partner gefunden, in dem schon dutzende ähnliche Projekte organisiert sind. Wir konnten und können auf ein riesiges Reservoir von Wissen zurückgreifen.«

2014 kauften sie den 200 Jahre alten Dreiseithof. 2015 zogen sie ein. Die ersten sieben Jahre wohnten alle im Haupthaus. Jede Familie hatte zwei Zimmer, alle nur ein gemeinsames Bad und eine gemeinsame Küche. Das schweißt zusammen. Die Kinder wurden größer. Der Platzbedarf stieg. Das Haus platze förmlich aus allen Nähten. Die Lösung lag buchstäblich auf der Hand: Die denkmalgeschützte Scheune der Lobelei würde nach einem grundlegenden Umbau genug Platz bieten. Platz für die Wohnungen und Platz für Gemeinschaftsräume, die auch für Projekte mit anderen Vereinen geöffnet werden könnten.







Soweit der Plan. In der Lobelei wird alles einvernehmlich entschieden, gemeinschaftlich geplant und gemeinsam gearbeitet. »Wir haben soviel wie möglich selbst gemacht. Meist waren das natürlich die groben und schmutzigen Arbeiten. So brachten wir circa 1.000 Quadratmeter Lehmputz selber an die Wände«, sagt Stefan Zabel. Die 435 Quadratmeter große Fachwerkscheune durchlief von 2019 bis 2022 eine umfangreiche Metamorphose. Es entstanden drei einzigartige Wohneinheiten, Büro, Gästezimmer und der beeindruckende Gemeinschaftsraum. Er besticht durch die Ziegelgewölbedecken, die auf majestätischen Porphyrpfeilern ruhen – der ideale Schauplatz für Veranstaltungen der lokalen Gemeinschaft, für Hoftage, für Workshops und Seminare.

Beim Umbau wurde so viel wie möglich der ursprünglichen Substanz bewahrt und nachhaltige Baustoffe eingesetzt: Holzfaserdämmung, Lehmplatten, mineralische Farben und Putze. Dieser Nachhaltigkeitsgedanke zieht sich durch das gesamte Anwesen. Mit dem gesammelten Regenwasser wird der Garten bewässert. Die Wärmeversorgung des Hofes sichert eine Scheitholz- und Pellet-Kombianlage, die bereits für die Nutzung von Solarthermie vorbereitet ist.

Im November 2022 ist es dann soweit. Die umgebaute Scheune empfängt ihre Bewohner. Hat sich das Leben seither verändert? »Ja natürlich«, bestätigt Janine Paulig. Und Lea Hortz pflichtet ihr bei. »Nach der Enge des Haupthauses verfügen die Familien jetzt über eigene großzügige Wohnungen. Dennoch machen wir viel gemeinschaftlich: Arbeiten im Garten und im Hof, Stricken, Brot backen…«. Stefan Zabel ergänzt noch, dass wöchentlich auf dem Plenum Themen des gemeinsamen Lebens diskutiert werden.

Der Zusammenhalt der Bewohner setzt sich im Beruflichen fort, arbeiten sie doch alle in der inklusiven Waldorfschule in Leipzig-Lößnig. Die Verzahnung von Leben auf dem Hof und Leben in der Schule ist ihnen eine Herzensangelegenheit.

Die Wiedergeburt des jahrhundertealten Dreiseithofes ist ein Beispiel für nachhaltiges Denken und Handeln. Wohnungen und Gemeinschaftsbereiche verschmelzen zu einem harmonischen Ganzen. Doch zu tun gibt es auch künftig noch mehr als genug. Die To-Do-Liste auf der Kreidetafel im Eingangsbereich der Scheune kündet von den kleinen und großen Aufgaben. Manche sind schon abgehakt, andere warten noch auf ihre Erledigung. Gemeinschaftlich werden die Bewohner der Lobelei noch Einiges anpacken und erledigen.

Die Lobelei ist nicht nur ein Wohnort, sondern ein lebendiges Projekt, das die Verbindung zwischen Mensch und Natur und zwischen den Menschen selbst fördern will.