



# Baukultur-Initiativen



# Baukultur-Initiativen

Dr. Heike Glatzel, Dr. Johannes von Korff

## Inhalt

<b>1</b>	Einführung .....	5
<b>2</b>	Beispielhafte Baukultur-Initiativen im Überblick .....	7
<b>3</b>	Charakteristika der Baukultur-Initiativen .....	9
3.1	Organisationsform.....	9
3.2	Lage / Gebiet / Gebäuderepertoire .....	9
3.3	Auslöser für die Baukultur-Initiative.....	10
3.4	Effekte der Baukultur-Initiativen .....	11
3.5	Art der Finanzierung .....	12
3.6	Nachhaltigkeit .....	12
3.7	Marketing und Öffentlichkeitsarbeit.....	13
3.8	Wirksamkeit der Baukultur-Initiativen.....	14
<b>4</b>	Steckbriefe der Baukultur-Initiativen .....	16
4.1	IG Sachsens Schönste Dörfer - Sachsen .....	16
4.2	Stiftung Umgebendehaus - Oberlausitz und angrenzende Regionen Sachsens.....	19
4.3	Initiative Rodachtal e. V. - Bayern / Thüringen.....	22
4.4	Projekt JuraHaus - Eichstätt, Altmühltal, Bayern .....	25
4.5	Stiftung Kulturschatz Bauernhof / Monumentendienst -Weser-Ems-Region, Niedersachsen .....	28
4.6	Initiative Baukultur Eifel - Rheinland-Pfalz .....	31
4.7	Interessengemeinschaft Bauernhaus e. V. - Deutschland .....	34
4.8	Leben in oststeirischen Bauernhäusern - Steiermark, Österreich.....	37
4.9	Stiftung Ferien im Baudenkmal - Schweiz .....	40
4.10	Landmark Trust - Grafschaft Berkshire, Großbritannien .....	43
<b>5</b>	Fazit .....	46
	<b>Literaturverzeichnis.....</b>	<b>48</b>

## Tabellenverzeichnis

<b>Tabelle 1: Liste der Baukultur-Initiativen</b> .....	7
<b>Tabelle 2: Organisationformen Baukultur-Initiativen</b> .....	9
<b>Tabelle 3: Reichweite der Baukultur-Initiativen</b> .....	9
<b>Tabelle 4: Gebäuderepertoire der Baukultur-Initiativen</b> .....	10
<b>Tabelle 5: Effekte der Baukultur-Initiativen</b> .....	11

## Abkürzungsverzeichnis

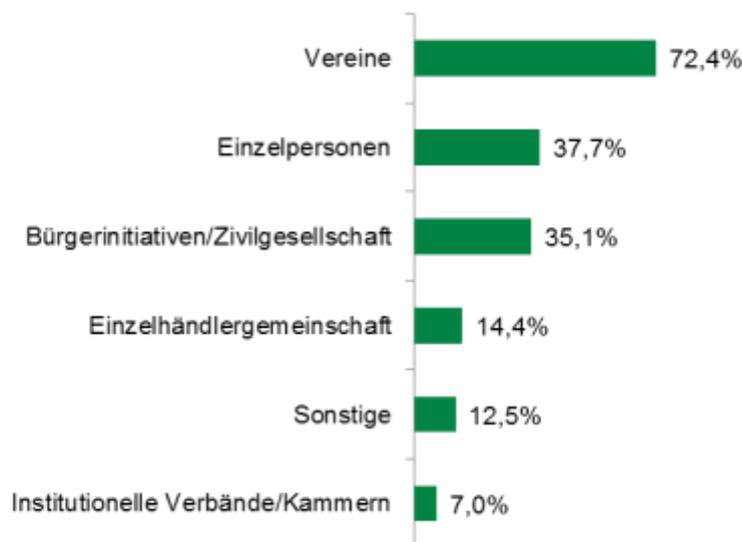
DMO	Destinationsmanagementorganisation
ELER	Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums
EU	Europäische Union
IG	Interessengemeinschaft
IgB	Interessengemeinschaft Bauernhäuser e. V.
i.d.R.	in der Regel
LEADER	Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale
MGO	Marketing-Gesellschaft Oberlausitz-Niederschlesien mbH
SMUL	Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft
u. a.	unter anderem
v. a.	vor allem
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil

# 1 Einführung

„Baukultur meint nicht nur das eine oder andere schön gebaute Haus oder einen bemerkenswerten Architekturf Entwurf, sondern auch gut gestaltete öffentliche Räume, Infrastrukturen und Landschaften. Sie umfasst das öffentliche und private Engagement, die prominenten, spektakulären Objekte, aber auch die alltäglichen Lebenswelten. [...] Baukultur besitzt stets zwei Seiten: Einerseits umfasst sie als Produkt die gut gestaltete baulich-räumliche Umwelt in Städten, Dörfern, Regionen und der Kulturlandschaft in ihrer Gesamtheit. Andererseits gehören dazu die Prozesse, geeignete Instrumente und Verfahren, die notwendig sind, um diese Qualität hervorzubringen.“<sup>1</sup>

Baukultur wird zunehmend als positiver Standortfaktor wahrgenommen, was auch in den LEADER-Entwicklungsstrategien (LEADER in Sachsen: [https://www.smul.sachsen.de/laendlicher\\_raum/4712.htm](https://www.smul.sachsen.de/laendlicher_raum/4712.htm)) zum Ausdruck kommt. Die Gestaltung der natürlichen und baulichen Umwelt wirkt identitätsstiftend und ist gleichzeitig Teil des Heimatverständnisses. Als Wirtschaftsfaktor trägt Bauen zu Einkommen und Wertschöpfung bei. Darüber hinaus bestimmt die gebaute Umwelt das Innen- und Außenmarketing einer Gemeinde und Region. Im Idealfall ist Baukultur ein positiver Imagoträger und schafft Anziehungspunkte für Gäste.

Der Umgang mit gebautem Raum ist nicht allein durch Architekten, Bürgermeister, Bauverwaltungen und Bauherren bestimmt. „Vereine, Einzelpersonen und Bürgerinitiativen bzw. die Zivilgesellschaft sind die drei wichtigsten Kooperationspartner für die Gemeinden, wenn es um baukulturelle Themen geht.“; ergab eine Kommunalbefragung.<sup>2</sup>



**Abbildung:** Wer engagiert sich darüber hinaus (Anm.: Amtsbereiche der Gemeinde) für baukulturelle Themen in Ihrer Gemeinde? (Quelle: Kommunalumfrage 2016; Stiftung Baukultur: Baukulturbericht 2016/17)

Aktuelle Herausforderungen für Baukultur sind der wirtschaftliche Strukturwandel, die demografische Veränderungen sowie der Klimawandel und die Energiewende. Sichtbare Zeichen der damit einhergehenden Veränderungen sind Leerstand und Verlust historischer Bausubstanz. Gleichzeitig eröffnen diese Entwicklungen neue Möglichkeiten.

<sup>1</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: Baukultur in ländlichen Räumen (2013)

<sup>2</sup> Bundesstiftung Baukultur, Potsdam: Baukulturbericht 2016/17, S. 75

Baukulturinitiativen können Wege aufzeigen, wie die sich veränderten Arbeitswelten und Lebensansprüche in Einklang mit der gebauten Umwelt gebracht werden können. Das schließt ein, Baukultur als Geschichte und gestaltbare Zukunft zu vermitteln. Gleichzeitig bieten sie die Möglichkeit, das eigene Lebensumfeld aktiv zu gestalten und zivilgesellschaftliches Engagement für regionale Baukultur und Identität zu entfalten.

In dem Projekt „Erhalt regionaler Baukultur durch touristische Umnutzung als Beitrag zum Dorfbau“ sind im Auftrag des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ausgewählte Baukultur-Initiativen zu ihren Zielen, Aufgaben und Rahmenbedingungen befragt worden.

Der Erhalt regionaltypischer, historischer Bausubstanz steht im Mittelpunkt der befragten Baukultur-Initiativen, von denen der Großteil im ländlichen Raum wirksam ist. Einige Initiativen engagieren sich für neue Nutzungsideen und unterstützen insbesondere die touristische Inwertsetzung der Gebäude.

Alle Initiativen zeichnen aus, dass sie sich dem baukulturellen Erbe verpflichtet fühlen und mit ihrem Engagement – oftmals ehrenamtlich – regionale Identität bewahren und einen wichtigen Beitrag für Lebensqualität in den Gemeinden und Regionen leisten.

## 2 Beispielhafte Baukultur-Initiativen im Überblick

Die Baukultur-Initiativen stehen beispielhaft für mögliche Strukturen, um historische Bausubstanz zu erhalten. Die zehn ausgewählten Baukultur-Initiativen wirken vorrangig im ländlichen Raum. Die nachfolgende Tabelle bietet eine Kurzübersicht über die befragten Initiativen.

**Tabelle 1: Liste der Baukultur-Initiativen**

Nr.	Name	Kurze Beschreibung
1	Sachsens Schönste Dörfer	Die Interessengemeinschaft (IG) „Sachsens Schönste Dörfer“ ist eine Arbeitsgruppe unter dem Dach des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e. V. (seit 2011) und hat den Erhalt, die Inwertsetzung und (Wieder-)Belebung des baulichen Erbes der Dörfer in Sachsen zum Ziel.
2	Stiftung Umgebendehaus	Stiftungszweck ist die Erhaltung gefährdeter Umgebendehäuser, Schrotholzhäuser und ähnlicher historischer Bauwerke. Die Stiftung hilft beim Erwerb, der Sicherung, Teilinstandsetzung und Sanierung der Gebäude als Voraussetzung einer künftigen Weiternutzung. Die Stiftung hat ihren Sitz in der Oberlausitz/Sachsen.
3	Initiative Rodachtal e. V.	Die Initiative ist ein Zusammenschluss von zehn Mitgliedsgemeinden in Bayern und Thüringen, die der Erhaltung und nachhaltigen Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Wirtschaft ebenso wie der sozialen Entwicklung und der regionalen Identität im Rodachtal dient. Im Bereich „Bauen und Wohnen“ ist der Arbeitskreis „Historische Bausubstanz“ mit dem Ziel aktiv, die Ortskerne im Rodachtal insbesondere die zahlreichen Fachwerkgebäude zu erhalten und zu entwickeln.
4	Projekt Jurahaus	In dem LEADER-Kooperationsprojekt „Jurahaus“ hatten sich 25 Gemeinden aus vier verschiedenen Landkreisen Bayerns zusammengeschlossen, um den letzten Bestand an Jurahäusern zu sichern und zu erhalten. Unter dem Titel „Inwertsetzung europäischer Hauslandschaften am Beispiel Jurahaus“ ging das Projekt 2011 an den Start. Dokumentation und Präsentation, Hilfe bei Sanierungsvorhaben, Unterstützung bei der Findung neuer Nutzungsideen waren u.a. Ziele.
5	Stiftung Kulturschatz Bauernhof	Die Betreuung, die Pflege und der Erhalt des kulturhistorischen Erbes der Bauernhöfe der Weser-Ems-Region ist Ziel der Stiftung. Die Stiftung unterstützt Menschen, die ein bedeutendes ländliches Kulturgut besitzen (z. B. Häuser, Möbel, Gemälde, Bücher) und fördert dessen Restaurierung. Hauptaufgabe der Stiftung ist der 2004 initiierte Monumentendienst, der mit regelmäßigen Inspektionen und präventiven Maßnahmen, z. B. Inspektions-, Pflege- und Wartungsarbeiten sowie bautechnischen Beratungen, frühzeitig dem Verfall kulturhistorischer Bauwerke und Denkmäler entgegenwirkt.

6	Initiative Baukultur Eifel	Der Eifelkreis Bitburg-Prüm und die Architektenkammer Rheinland-Pfalz möchten durch Nutzen von hauptsächlich leerstehenden Altbauten die reiche Bautradition der Eifel erhalten und weiterentwickeln für die Wohn- und Lebensqualität im Ort, die regionale Identität und die Entwicklung von Fremdenverkehr und Tourismus.
7	Interessensgemeinschaft Bauernhäuser e. V.	Interessensgemeinschaft Bauernhäuser e. V. (IgB) ist eine bundesweit tätige Vereinigung, die sich seit Anfang der 1970er Jahre für den Erhalt historischer Baukultur auf dem Land und in der Kleinstadt einsetzt. Themen sind Baupolitik, Bautechnik, Börsen, Energie, Freilichtmuseen, Hausforschung und Kulturlandschaft. Die IgB bietet außerdem ihren Mitgliedern und Interessenten die Möglichkeit bei IgB-Mitgliedern Urlaub zu machen. Als Anbieter haben alle IgB-Mitglieder die Möglichkeit, ihre Ferienwohnung oder ihr Ferienhaus dauerhaft und kostenfrei auf der Vereinswebseite einzustellen.
8	Leben in oststeirischen Bauernhäusern	Das Projekt LoB – Leben in oststeirischen Bauernhäusern – wurde im Rahmen des Förderprogramms "Förderung Integrierter nachhaltiger Raumentwicklung 2007-2013" initiiert. Es entstand eine regionale Initiative zur Revitalisierung von alten, traditionellen Bauerhäusern. Die wirtschaftliche Nutzung des Großteils der zu revitalisierenden Häuser ist dabei eine Bedingung. Diese Nutzung wurde vorrangig im Tourismus gesehen und eine Angebotsgruppe von derzeit 28 Ferienhäusern unter der Devise „Landlust“ aufgebaut.
9	Stiftung Ferien im Baudenkmal	Die Stiftung Ferien im Baudenkmal verbindet Denkmalpflege und Tourismus. Historisch wertvolle Bauzeugen werden übernommen, sanft renoviert und als Ferienwohnungen vermietet. Das Modell ermöglicht einen doppelten Gewinn: die Baudenkmäler erhalten eine neue Zukunft und die Feriengäste erleben einen Aufenthalt in einem außergewöhnlichen Gebäude. Die Stiftung wurde 2005 durch den Schweizer Heimatschutz gegründet.
10	Landmark Trust	Die britische Organisation Landmark Trust wurde 1965 von Sir John und Lady Smith gegründet und befasst sich mit der Restaurierung gefährdeter historischer Gebäude, die dann als Ferienhäuser vermietet werden.

Die Befragungsergebnisse sind in Steckbriefen zusammengefasst (Punkt 4).

Einen weiteren Überblick über die in Deutschland mit Baukultur befassten Akteure ist im „Who is who der Baukultur“<sup>3</sup> durch die **Bundesstiftung Baukultur** in Zusammenarbeit mit dem Förderverein der Bundestiftung veröffentlicht. Das Verzeichnis ([www.bundesstiftung-baukultur.de/netzwerk/who-is-who](http://www.bundesstiftung-baukultur.de/netzwerk/who-is-who)) umfasst mehr als 2.500 Namen und Kontakte und bietet Recherchemöglichkeiten unter anderen in den Kategorien:

<sup>3</sup> Bundesstiftung Baukultur & der Förderverein der Bundestiftung: Who is who der Baukultur, 2016 /2017 /2018, Namen, Institutionen, Akteure; Informationen; Kontakte; 2016

- Stiftungen
- Vereine / Initiativen
- Exkursionen / Führungen
- Gestaltungsbeiräte.

## 3 Charakteristika der Baukultur-Initiativen

### 3.1 Organisationsform

Die ausgewählten Initiativen decken folgende Bandbreite an Organisationsformen ab:

**Tabelle 2: Organisationformen Baukultur-Initiativen**

Organisationsform	
Arbeitsgruppe	2
Gemeinnützige Organisation	1
Initiative öffentlicher Einrichtungen	2
Stiftung	3
Verein	2
<b>Gesamt</b>	<b>10</b>

### 3.2 Lage / Gebiet / Gebäuderepertoire

Die Mehrzahl der befragten Baukultur-Initiativen (7) stammt aus Deutschland. Mit jeweils einem Beispiel werden Baukultur-Initiativen aus Österreich, Schweiz sowie Großbritannien vorgestellt.

Unabhängig vom Ursprungsland haben die Initiativen verschiedene Wirkungs- bzw. Einflussbereiche, von lokal bis international. Lokal bezieht sich dabei auf eine oder mehrere nah beieinander liegenden Ortschaften. Eine Region kann entweder ein größeres landschaftlich oder kulturell zusammenhängendes Gebiet sein oder sich auf ein Bundesland beziehen. Regional agierende Initiativen sind am häufigsten vertreten.

**Tabelle 3: Reichweite der Baukultur-Initiativen**

Gebiet	
Lokal	1
National	2
Regional	4
Regional (Bundesland)	2
International	1
<b>Gesamt</b>	<b>10</b>

Der Erhalt regionaler Bauweise, insbesondere der ländlichen, steht im Vordergrund. Die Ausrichtung beim Gebäuderepertoire veranschaulicht die nachfolgende Tabelle:

**Tabelle 4: Gebäuderepertoire der Baukultur-Initiativen**

Gebäuderepertoire	
Baudenkmäler	2
Dorfarchitektur	1
Schwerpunkt Fachwerkhäuser	1
Spezifisch: Bauernhäuser	2
Spezifisch: Bauernhöfe	1
Spezifisch: Jurahäuser	1
Spezifisch: Umgebinderhäuser	1
Keine Spezifizierung	1
<b>Gesamt</b>	<b>10</b>

### 3.3 Auslöser für die Baukultur-Initiative

Die Gefährdung des baukulturellen Erbes in den ländlichen Räumen war bei allen befragten Baukultur-Initiativen der Auslöser für ihre Gründung.

Initialzündung geben häufig regionale Entwicklungsprozesse, die den Wert des baukulturellen Erbes für regionale (touristische) Wertschöpfungskreisläufe herausarbeiten und entsprechende Handlungsbedarfe aufzeigen. Daraus können spezifische Baukultur-Maßnahmen entstehen, wie z. B. → **Leben in oststeierischen Bauerhöfen, Initiative Baukultur Eifel** und das **Projekt Jurahaus**. In der **Initiative Rodachtal e. V.** ist Baukultur als Bestandteil einer interkommunalen Kooperation integriert.

Baukultur-Initiativen bieten die Möglichkeit, unterschiedliche Akteursgruppen zu bürgerschaftlichem Engagement zusammen zu führen, wie in **Stiftung Umgebinderhaus, Leben in oststeierischen Bauernhäusern**.

Impulse können aber auch „Top-Down“ aus der Verwaltung zum Beispiel eines Landkreises kommen, die Finanzquellen erschließt und Akteure vernetzt. Entscheidend ist, dass es gelingt, dass alle Interessengruppen sich einbringen (können), wie z. B. → **Initiative Baukultur Eifel**.

Des Weiteren widmen sich Stiftungen dem Thema Baukultur. Die Stiftungen sind mit Unterstützung der öffentlichen Hand (Landkreise, Ministerien) und von Banken und Sparkassen, durch Förderungen und private Zustiftungen initiiert, wie z. B. → die **Stiftung Kulturschatz Bauernhof, Niedersachsen** oder die **Stiftung Umgebinderhaus, Sachsen**.

Wie durchsetzungsfähig und nachhaltig eine Initiative ist, hängt auch davon ab, dass engagierte Persönlichkeiten nicht nur als Initiatoren, sondern auch nach der Gründungsphase als Motor und Multiplikator zur Verfügung stehen. Mit ihrem Engagement tragen sie dafür Sorge, dass die Initiative über den „langen Atem“ verfügt, um ihre Ziele kontinuierlich zu verfolgen bzw. erreichen zu können. Manchmal sind es auch prominente Einzelpersonlichkeiten, die mit ihrem hohen Bekanntheitsgrad und ihrem Image in der Öffentlichkeit, die Baukultur-Initiative auf den Weg bringen und das Anliegen öffentlichkeitswirksam präsentieren und unterstützen, wie z. B. → **Landmark Trust, Großbritannien**, und die **Stiftung Ferien im Baudenkmal, Schweiz**.

## 3.4 Effekte der Baukultur-Initiativen

### Erhalt regionaltypischer Baukultur

Alle Initiativen tragen zum Erhalt regionaltypischer Baukultur bei, indem sie die fachgerechte Sanierung und Bewirtschaftung vom Verfall bedrohter, leerstehender Baudenkmäler direkt oder indirekt unterstützen. Dabei reicht das Angebot von der Beratung, über Vermittlung von Kontakten bis hin zu finanziellen Hilfen.

### Sensibilisierung für historische Bausubstanz

Das Bewusstsein für historische Bausubstanz bei der einheimischen Bevölkerung zu stärken, ist ein großes Anliegen aller Initiativen. Bei der Öffentlichkeitsarbeit steht im Mittelpunkt, jedem einen Zugang zum Wert regionaler Baukultur zu ermöglichen und gleichzeitig den Wert historischer Bausubstanz für die regionale Identität zu vermitteln. Zahlreiche Initiativen können in diesem Bereich auf Erfolge verweisen, wie z. B. die Initiative **Baukultur Eifel**, die es durch eine äußerst umfangreiche und engagierte Informations- und Öffentlichkeitsarbeit geschafft hat, die Region über ihre Grenzen hinaus für das Thema Baukultur bekannt zu machen.

Ein gestiegenes Bewusstsein für regionale Baukultur und ebenso Wertschätzung von Baukultur für eine nachhaltige Ortsentwicklung verzeichnen gleichfalls die **Stiftung Umgebendehaus**, die **Stiftung Kulturschatz Bauernhof** und die **Initiative Rodachtal e. V.**

Dass der Erhalt von historischer Bausubstanz durch neue Nutzungen nicht nur positiv auf das Ortsbild sondern auch auf das Bewusstsein für die historische Baukultur wirkt, wird u. a. beim Beispiel des **Landmark Trust** deutlich.

Die Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit, aber auch die Mund-zu-Mund-Propaganda tragen dazu bei, dass der Bekanntheitsgrad der jeweiligen Region bzw. der Mitglieder dieser Initiative zum Teil deutlich gestiegen ist, z. B. **Interessengemeinschaft Sachsens Schönste Dörfer**.

### Wertschöpfungseffekte in der Region

Die touristische Nutzung der historischen Gebäude kann zum Imagegewinn der jeweiligen Region beitragen, wie z. B. im Projekt **Leben in oststeirischen Bauernhöfen**. Insbesondere die **Initiative Ferien im Baudenkmal** kann steigende Gästezahlen und Umsätze in der Tourismuswirtschaft belegen.

Der Erhalt oder die Wiederentdeckung von historischem baukulturellem Wissen sowie altbewährten Handwerkstechniken hat u. a. im **Projekt Jurahaus**, der **Initiative Leben in oststeirischen Bauernhäusern** und der **Initiative Rodachtal e. V.** positive Effekte für das regionale Handwerk zur Folge.

Mit ihrem Wirken haben die untersuchten Initiativen den Erhalt von mehr als 11.500 historischen Gebäuden und Objekten unterstützt. Allein die 1973 gegründete Interessengemeinschaft Bauernhäuser e. V. konnte über ihre Mitglieder, Regionalvertretungen und Außen- bzw. Kontaktstellen bei ca. 10.000 ländlichen Häusern die Instandhaltung und Sanierung befördern.

**Tabelle 5: Effekte der Baukultur-Initiativen**

Initiative	Effekte
Sachsens Schönste Dörfer	elf aktive Dörfer mit entsprechender Außenwirkung
Stiftung Umgebendehaus	Erhalt von ca. 120 Umgebendehäusern
Initiative Rodachtal e. V.	Beratungsangebot, Immobilienbörse
Stiftung Kulturschatz Bauernhaus	Unterstützung bei über 1.000 Objekten

Initiative Baukultur Eifel	Beratungsangebot, umfangreiche Beispielliste
Interessengemeinschaft Bauernhäuser e. V.	Unterstützung bei über 10.000 Gebäuden
Leben in oststeirische Bauernhäuser	105 revitalisierte Bauernhäuser
Stiftung Ferien im Baudenkmal	über 30 Gebäude
Landmark Trust	200 restaurierte Gebäude

### Mehrwert Baukultur-Initiative

Für die Akzeptanz und damit den Erfolg der Initiativen sind ihre regionale Verortung mit erreichbaren Ansprechpartnern und konkrete Unterstützungsangebote für den einzelnen Bauherren/Immobilienbesitzer erforderlich, wie bei → **Stiftung Umgebendehaus**.

Erfahrungsaustausch und Kompetenzgewinn z. B. bei der Sanierung bieten einen wichtigen Mehrwert für die Region, wie bei → **Interessengemeinschaft Bauernhaus**.

Baukultur-Initiativen mit einem Qualitätsversprechen können als Marke, Mehrwert für die Mitglieder generieren z. B. **Ferien im Baudenkmal**.

## 3.5 Art der Finanzierung

Je nach Organisationsform gibt es unterschiedliche Arten der Finanzierung, wobei die Mischfinanzierung überwiegt. Grundstock vieler Initiativen bilden öffentliche Gelder von der Europäischen Union, vom Land und den Kommunen (**Initiative Kulturschatz Bauernhof, Initiative Baukultur Eifel und Rodachtal**), die zum Teil durch Einnahmen aus der Vermietung der Ferienhäuser (**Stiftung Ferien im Baudenkmal**) ergänzt werden.

Mitgliedsbeiträge und eine Projektförderung sind die ausschließliche Finanzierungsquelle der **IG Sachsens Schönste Dörfer, der Interessengemeinschaft Bauernhaus** und der **Initiative „Leben in oststeirischen Bauernhäusern“**. Die Finanzierung von **Landmark Trust** basiert auf privaten Spendengeldern und Erbschaften. Spenden gehören auch zum Finanzierungsmix der **Stiftung Ferien im Baudenkmal, der Interessengemeinschaft Bauernhaus** und der **Initiative Baukultur Eifel**.

## 3.6 Nachhaltigkeit

Alle betrachteten Initiativen stehen vor der Herausforderung, ihre Aktivitäten dauerhaft erfolgreich und nachhaltig zu gestalten. Einigermaßen gesichert gelingt dies derzeit den Initiativen, die ihre Finanzierung als **Stiftung** angelegt haben (Landmark Trust, Stiftung Umgebendehaus, Stiftung Kulturschatz Bauernhof).

Bei allen Initiativen, die für ihre Arbeit projektbezogen Fördermittel in Anspruch nehmen, besteht die Gefahr, dass die Initiative nach Auslaufen der Förderung nicht mehr das Aktivitätsniveau erreicht, das erforderlich ist, um sich weiter erfolgsorientiert zu etablieren. Dazu gehört z. B. das **Projekt JuraHaus**.

Im Idealfall gelingt es, aus der Initiative heraus wirtschaftlich tragfähige „Geschäftsmodelle“ zu gründen und so den Zweck der Initiative durch wirtschaftlichen Erfolg dauerhaft zu verankern. Ein Beispiel dafür ist die Initiative **Leben in oststeirischen Bauernhäusern** und ihre heutige Vermarktung durch die Gruppe **Landlust**.

## 3.7 Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

Neben den klassischen Printmedien (Flyer, Katalog etc.) haben alle Initiativen eine umfangreiche Präsenz im Internet. Auf den Webseiten werden die Aufgabenbereiche, Schwerpunkte und Ziele meist sehr ausführlich beschrieben. Einige Initiativen informieren auch über Fördermöglichkeiten.

Das weitere Marketing der Initiativen orientiert sich stark an ihrer thematischen Ausrichtung und der jeweiligen Zielgruppe. Initiativen mit dem Schwerpunkt auf touristischer Vermarktung pflegen eine umfangreiche Internetdatenbank, die zu allen Gebäuden und den touristischen Angeboten informieren.

Das Angebot der Gruppe Landlust **Leben in oststeirischen Bauernhäusern** umfasst eine Datenbank ausgewählter regionaltypischer oststeirischer Bauernhäuser, die von der Thermenland Steiermark Marketing GmbH mitvermarktet werden.

Der Internetauftritt von **Landmark Trust** bietet neben einer sehr gut gemachten und praktikablen Buchungsplattform und Angaben zum touristischen Angebot auch Informationen zur (kulturhistorischen) Geschichte des Hauses und seiner Sanierung.

Die Buchungsplattform der **Stiftung Ferien im Baudenkmal** umfasst alle touristisch relevanten Informationen, auf deren Grundlage ein Ferienkatalog erstellt wird. Auch hier wird die touristische Information eng mit der Information über das Gebäude, die Bauweise und die Geschichte des Gebäudes verknüpft.

Die touristische Vermarktung der Initiativen liegt eindeutig im hochpreisigen Segment und richtet sich an Gäste, welche das außergewöhnliche Angebot wertschätzen und bereit sind, für das besondere Urlaubserlebnis auch einen höheren Preis zu zahlen.

Von einigen Initiativen werden Workshops und Weiterbildungsmaßnahmen angeboten zum Thema „Umgang mit historischer Bausubstanz“, „Revitalisierung“ oder ganz konkret z. B. zum Thema „Lehmbau“. Beispielhaft sind hier die Aktivitäten der **IG Bauernhaus** zu nennen. Dies dient neben der Aneignung von Fachwissen auch der Bewusstseinspflege bei den Hausbesitzern und in der Bevölkerung.

Öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen wie Symposien, Fach-Exkursionen oder die Teilnahme am European Heritage Day bzw. dem Tag des offenen Denkmals dienen der Imagepflege.

Presse, Rundfunk, Fernsehen werden von allen Initiativen umfassend informiert und bereits im Vorfeld von öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen mit einbezogen.

Manche Initiativen publizieren ihre Erfahrungen z. B. in hochwertigen Bildbänden. Best-Practice-Beispiele veranschaulichen mit aussagekräftigen Fotos die Besonderheiten der regionalen Baukultur und den Umgang mit historischer Bausubstanz.

Durch eine Vielzahl an Sensibilisierungsmaßnahmen seit 2011 hat es die **Initiative Baukultur Eifel** geschafft, Baukultur zum allgegenwärtigen Gesprächsthema im Landkreis zu machen:

- Gestaltungsleitfaden (einschließlich Barrierefreiheit)
- Wanderausstellung
- Baukulturpreis seit 2013
- Beratung von Bauherren
- Vermarktung Leerstand

■ wöchentliches Amtsblatt mit einem ganzseitigen Beitrag zu Baukultur – bei 30.000 Haushalten hat die „Baukulturseite“ **innerhalb von vier Jahren über 6 Millionen Kontakte** gebracht!

### 3.8 Wirksamkeit der Baukultur-Initiativen

Alle Initiativen, die im Rahmen der Untersuchung betrachtet wurden, sind vor dem Hintergrund entstanden, dass das baukulturelle Erbe auf dem Lande durch Strukturwandel und Nutzungsverlust bedroht ist. Dies gilt offensichtlich sogar in einem Land wie Großbritannien, in dem das kulturelle Erbe traditionell mit großem Respekt behandelt wird. Dort fokussiert sich das öffentliche Interesse ebenfalls auf die großen und bekannten Denkmale, Burgen, Schlösser, Kathedralen und die historischen Innenstädte. Auch hier gehen die „kleinen“ Denkmale, die bei uns so genannte „Volksarchitektur“, die Dörfer in ihrer Siedlungsstruktur und charakteristischen Architektur, die Bauernhöfe und -häuser mehr und mehr verloren.

Deswegen wurde in England der **Landmark Trust** gegründet, der sich gerade der kleinen Denkmale annimmt. Nach seinem Vorbild entstanden in der Schweiz die Stiftung Ferien im Baudenkmal, in Niedersachsen die Stiftung Kulturschatz Bauernhof, in der Oberlausitz die Stiftung Umgebendehaus, in Frankreich und anderen Ländern die „Plus Beaux Villages-Initiativen“.

Alle diese Initiativen vereint die Überzeugung, dass der Erhalt und die Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes des ländlichen Raums nicht Selbstzweck ist, sondern gerade angesichts der Herausforderungen des demografischen Wandels von eminenter Bedeutung ist für die Identität der Menschen, die hier leben oder (wieder) leben könnten. Sie eint ebenfalls die Überzeugung, dass das ländliche baukulturelle Erbe eine Grundlage sein kann für Wertschöpfung, für lokale und regionale Kreisläufe, für Arbeit und Existenzgründung und -sicherung.

Eine sehr direkte Auswirkung auf den Erhalt von ländlichen Baudenkmalen und ihre Entwicklung zu touristisch nutzbaren Objekten haben die Initiativen, die zum Beispiel als Stiftung mit eigenen finanziellen Mitteln Bauherren unterstützen oder selbst Baudenkmale erwerben, sanieren und selbst oder im Auftrag der Eigentümer bewirtschaften. Im Großen macht dies der **Landmark Trust** in Großbritannien vor, im kleineren Maßstab die Stiftung **Ferien im Baudenkmal** in der Schweiz und auf regionaler Ebene in Ostsachsen die **Stiftung Umgebendehaus** oder in der Weser-Ems-Region die **Stiftung Kulturschatz Bauernhof**.

Allerdings ist die Zahl der durch die Stiftungen direkt finanziell geförderten Objekte in allen Fällen in Folge ihrer beschränkten finanziellen Möglichkeiten verhältnismäßig klein. Lediglich der Landmark Trust ist aufgrund der spezifischen Rahmenbedingungen in Großbritannien, vor allem des hier generell hohen Stellenwertes des kulturellen Erbes, in der Lage, in Folge von Schenkungen und Vermächtnissen größeren Umfangs mit einem bedeutenden Kapitalstock zu agieren.

Weit größer ist die Reichweite, die die Initiativen durch Informations- und Beratungsleistungen erzielen. Hier leisten sie einen unschätzbaren Beitrag zum Erhalt ländlicher Baukultur. Vorbildlich ist hier der Monumentendienst der **Stiftung Kulturschatz Bauernhof** der Weser-Ems-Region als Beratungsdienstleistung für Bauherren mit öffentlicher Förderung.

Im Hinblick auf ihre Öffentlichkeitswirksamkeit und damit auf ihre Möglichkeit, tatsächlich in relevantem Maß auf einen Bewusstseinswandel hin zu mehr Wertschätzung für das baukulturelle Erbe und Baukultur überhaupt zu wirken, müssen die Möglichkeiten der betrachteten Initiativen sehr differenziert gesehen werden.

Die ehrenamtlich betriebenen und mit bescheidenen finanziellen Mitteln ausgestatteten Initiativen, ob **IG Bauernhaus**, **Stiftung Umgebendehaus** oder **IG Sachsens Schönste Dörfer**, agieren zumeist wenig öffentlichkeitswirksam und entfalten deswegen nicht die für einen Bewusstseinswandel erforderliche Breitenwirksamkeit. Sie wirken auf Dauer inselhaft und benötigen sehr lange Zeiträume, um im Sinne ihrer Ziele arbeitsfähig und erfolgreich zu werden (Sachsens Schönste Dörfer/Plus Beaux Villages de France: 25 Jahre, Stiftung Ferien im Baudenkmal: 10 Jahre). Manche haben Probleme, sich nach einer evtl. finanziell geförderten „Projektphase“ nachhaltig zu behaupten (z. B. **Projekt Jurahaus**).

Dass es auch anders geht, zeigt die **Initiative Baukultur Eifel**. Hier hat ein Landkreis die Initiative ergriffen. Die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm gibt der örtlichen Initiativen einen größeren Rahmen. In einem breiten Bündnis erhalten regionale Akteure Unterstützung und das Thema „Baukultur Eifel“ wird somit zu einem Projekt der gesamten Region gemacht. Dabei wurden in großem Umfang die Mittel des Programms LEADER genutzt, aber auch Ressourcen der Wirtschaft und privates Kapital erschlossen. Den notwendigen Rückenwind hat die Initiative Baukultur Eifel über die Landespolitik erhalten (Dialog Baukultur Rheinland-Pfalz), auch dies ein nicht zu unterschätzender Erfolgsfaktor. Die Initiative Baukultur Eifel ist heute in aller Munde, sie hat dank eines geschickten Einsatzes beträchtlicher Mittel tatsächlich Bewusstseinsbildung für Baukultur in der Eifel geschaffen. Auch nach einer Projektlaufzeit von nicht mehr als vier Jahren (2011 bis 2015) trägt die Initiative zu neuer Standortqualität und einem positiven regionalen Image bei.

Niedersachsen geht mit der Stiftung Kulturschatz Bauernhaus einen vergleichbaren Weg. Auf einer Kooperationsbasis zwischen öffentlichen und privaten Akteuren beruht der Erfolg der **Stiftung Kulturschatz Bauernhaus**. Privates Engagement wird auch hier durch eine starke Unterstützung durch die öffentliche Hand (Landkreis und Land Niedersachsen) befördert und verstärkt.

# 4 Steckbriefe der Baukultur-Initiativen

## 4.1 IG Sachsens Schönste Dörfer - Sachsen

### Überblick

#### 1. Ansprechpartner/Adresse

IG Sachsens Schönste Dörfer im Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.  
Dr. Johannes von Korff  
Wilsdruffer Straße 11/13  
01067 Dresden;  
Tel.: 0351/4956153  
info@sachsens-schoenste-doerfer.de  
www.sachsens-schoenste-doerfer.de

#### 2. Kurze Beschreibung

Die IG „Sachsens Schönste Dörfer“ ist eine eigenständige Untergliederung des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e. V., die sich seit 2011 für die Bewahrung, Pflege, zeitgemäße Nutzung und Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes in sächsischen Dörfern einsetzt. Die Wirkungs- und Kooperationsbemühungen gehen über die Landesgrenzen hinaus.

#### 3. Ziele

Oberstes Ziel der IG „Sachsens Schönste Dörfer“ ist die Förderung des Erhalts, der Inwertsetzung und (Wieder-)Belebung des baulichen Erbes der Dörfer in Sachsen. Ihre Aktivitäten sind ausgerichtet auf:

- die Verbreitung des Wissens um den architektonischen und kulturellen Reichtum der Dörfer und des ländlichen Raums insgesamt
- die Förderung der Inwertsetzung des kulturellen Erbes der Dörfer für Tourismus und ländliche Wirtschaft
- Kooperation, Vernetzung, Wissenstransfer und Erfahrungsaustausch mit Organisationen und Initiativen auf nationaler und internationaler Ebene, die gleiche Ziele verfolgen

#### 4. Aufgaben/Tätigkeiten

- Erfahrungs- und Ideenaustausch sowie fachliche Beratung,
- Entwicklung und Etablierung von Qualitätskriterien, Zertifizierung
- Öffentlichkeits- und Vernetzungsarbeit, Image-Pflege über Veranstaltungen, Webseite
- Baukulturelle Bildung und Bewusstseins-schaffung vor Ort
- Einsatz für die Verbesserung der Lebensqualität in den Dörfern durch Ansiedlung von Handwerk/Gewerbe in Verbindung mit der steigenden Attraktivität der Dörfer,
- Einsatz für eine perspektivische touristische Erschließung und Profilierung des Alleinstellungsmerkmals Baukultur in den Dörfern

#### 5. Wirkung/Effekte

- Die IG Sachsens Schönste Dörfer im Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. ist als Organisation noch zu unbekannt und in ihrer Breitenwirkung zu eingeschränkt, um nachweisbare Wirkungen zu erzielen. Deswegen lassen sich allenfalls Wirkungen/Effekte beschreiben, die die Organisationen erreichen, die für die IG Sachsens Schönste Dörfer als Vorbild gelten und denen die IG Sachsens Schönste Dörfer mit ihren Zielen und Aktivitäten nachzueifern bemüht ist.
- Hervorzuheben sind hier: „Les Plus beaux Villages de France“, „Les Plus beaux Villages de Wallonie“ und „I borgi piú belli d'Italia“. Deren Wirkungen für die beteiligten Dörfer sind dokumentiert: nachhaltig hoher Bekanntheitsgrad, stärkere touristische Wertschöpfung, weniger Leerstand, höhere Lebensqualität dank besserer Infrastruktur und besserer Ausstattung mit Einrichtungen der Grundversorgung, höhere Immobilienpreise

## 6. „O-Töne“

„Architektur und Siedlungsstruktur unserer Dörfer machen Heimat unverwechselbar. Sensibilität im Umgang mit ländlicher Baukultur ist Grundlage für Identität, für Lebensqualität und nachhaltige Wertschöpfung, für die Attraktivität unserer Dörfer auch für kommende Generationen.“

### Details

## 7. Rahmendaten

Gründungsjahr	2011
Geschichte, Hintergrund	<ul style="list-style-type: none"><li>- hervorgegangen aus der SMUL-Initiative „Sachsens Erlebnisdörfer“ (Arbeitskreis „Schönste Dörfer“)</li><li>- Gründung in enger Kooperation mit dem Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.</li></ul>
Wirkungsebene lokal/regional/national/international	<ul style="list-style-type: none"><li>- regional</li><li>- mit Vernetzungsaktivitäten bundesweit und international</li></ul>
Ort, Region, Land	Freistaat Sachsen
Anzahl inwertgesetzter Objekte	nicht relevant, siehe Ziele
Art der Objektnutzung (für konkretes Objekt)	nicht relevant, siehe Ziele

## 8. Struktur/Organisation

Rechtsform	Interessengemeinschaft als Untergliederung des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e. V.
Akteure/Mitglieder	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vorstand und Beirat</li><li>- Mitglieder<ul style="list-style-type: none"><li>- elf Dörfer</li><li>- eine Reihe von Einzelpersonlichkeiten (Denkmalpflege, Architektur, Regionalentwicklung, Kommunalpolitik)</li></ul></li></ul>
Mitarbeiter/Partner	<ul style="list-style-type: none"><li>- alle Aktivitäten der IG laufen auf ehrenamtlicher Basis</li><li>- für den Geschäftsbetrieb unabdingbar ist die organisatorische Unterstützung durch die Geschäftsstelle des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e. V. und ihre Geschäftsführerin</li></ul>
Finanzierung	z. T. Projektförderung, Mitgliedsbeiträge
PR-/Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"><li>- Webseite</li><li>- Flyer</li><li>- Veranstaltungen</li></ul>
Marketing/Werbung	siehe Öffentlichkeitsarbeit
Publikationen etc.	<ul style="list-style-type: none"><li>- wichtigstes Medium der IG ist die Webseite <a href="http://www.sachsenschoenste-doerfer.de">www.sachsenschoenste-doerfer.de</a></li><li>- Publikation zu den Ergebnissen des Projekts „Baukultur in Sachsens Dörfern“</li></ul>

## 9. Vorgehens- /Arbeitsweise

Art/Kriterien zur Gebäudesuche und -auswahl	<ul style="list-style-type: none"><li>- die Kriterien der Qualitätscharta der IG sind einzuhalten</li></ul>
Vorgehen/Aspekte der Partnersuche und -auswahl	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ansprache bzw. Bewerbung geeignet erscheinender Dörfer</li><li>- Einreichen des Bewerbungsformulars</li><li>- Vor-Ort-Besichtigung durch Expertenkommission (Fachbeirat)</li><li>- Votum des Fachbeirats</li><li>- Aufnahme durch die Mitgliederversammlung der IG</li></ul>
Hinweise zur Unterstützung, Betreuung (öffentliche Hand, Partner, Eigentümer)	<ul style="list-style-type: none"><li>- die IG hat keine Möglichkeiten der institutionellen Förderung</li><li>- die IG verfügt deshalb über ein vergleichsweise sehr geringes Budget, das die Realisierung der weit gesteckten Ziele sehr schwer macht, da professionelle Unterstützung der wenigen ehrenamtlichen Mitarbeiter so kaum möglich ist</li></ul>

## 10. Relevante Rahmenbedingungen

- die IG Sachsens Schönste Dörfer profitiert stark von ihrer Eingliederung in den Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. und seine Bundesorganisation BHU e. V.
- auf Landesebene unterstützt das SMUL und das LfULG das Anliegen der IG
- zunehmend positiv wirkt die Vernetzung mit wichtigen Partnern wie der Stiftung Umgebendehaus und der IG Bauernhaus
- von Anfang an von herausragender Bedeutung für die Existenz der IG ist die internationale Vernetzung zu Initiativen mit vergleichbarer Zielrichtung in anderen Staaten Europas (v. a. Belgien, Frankreich, Italien)
- die IG strebt weitere Vernetzung mit vergleichbaren Baukultur-Initiativen aus Deutschland an (z. B. Historische Dorfkerne im Land Brandenburg) mit dem Ziel eine bundesweite Vernetzungsinitiative auf den Weg zu bringen

## 4.2 Stiftung Umgebindehaus - Oberlausitz und angrenzende Regionen Sachsens

### Überblick

#### 1. Ansprechpartner/Adresse

Stiftung Umgebindehaus  
Arnd Matthes (Geschäftsstellenleiter)  
Ernst-Thälmann-Straße 42  
02727 Ebersbach-Neugersdorf, OT Neugersdorf  
Tel.: 03586-369 5815, Mobil: 0152-0876 4846  
a.matthes@stiftung-umgebindehaus.de

Dipl.-Ing. Sven Rüdiger (Projektmanager)  
Tel.: 03586 - 369 5816, Mobil: 0160-9915 3509  
s.ruediger@stiftung-umgebindehaus.de  
www.stiftung-umgebindehaus.de

#### 2. Kurze Beschreibung

Die Stiftung Umgebindehaus, eine gemeinnützige und rechtsfähige Stiftung privaten Rechts, setzt sich seit 2004 für den Erhalt dieser hölzernen Volksbauweise ein. Sie ist zentraler Ansprechpartner in allen Fragen rund um das Umgebindehaus. Stiftungszweck ist die Erhaltung gefährdeter Umgebindehäuser, Schrotholz Häuser und ähnlicher Bauwerke.

#### 3. Ziele

- Unterstützung und Beratung potenzieller Bauherren
- Erfassung und Erhalt von Umgebindehäusern
- Förderung von Bewusstsein und Wertschätzung für das kulturelle Erbe

#### 4. Aufgaben/Tätigkeiten

- Werben und Bereitstellung von finanziellen Mitteln zur Gewährleistung des Stiftungszwecks
- Hilfe, Beratung und finanzielle Unterstützung für Bauherren bzw. Interessenten bei Auswahl, Erwerb, Sicherung, Teilinstandsetzung und Sanierung der Gebäude als Voraussetzung einer künftigen Weiternutzung
- Wissens- und Netzwerkmanagement: Durchführung von Informationsveranstaltungen und Initiierung/Begleitung wissenschaftlicher Untersuchungen
- Förderung des internationalen Austauschs von Erfahrungen mit Tschechien und Polen
- Öffentlichkeitsarbeit: Webseite, Veranstaltungen, Printmedien, Tag des offenen Umgebindehauses, Verleihung des Umgebindehaus - Preises (alle zwei Jahre stehen 7.000 Euro für hervorragende, denkmalgerechte Sanierungen und für das Engagement von Personen oder Vereinen zur Erhaltung der Umgebindebauweise zur Verfügung)

#### 5. Wirkung/Effekte

- Die Stiftung fördert jährlich etwa 10 bis 12 Objekte aus eigenen Mitteln und betreibt die entsprechende Öffentlichkeitsarbeit, dank herausragender Aktivitäten wie „Tag des offenen Umgebindehaus“ und „Umgebindehauspreis“ mit großem Erfolg.
- Ihr Wirken hat einen positiven Effekt auf die Akzeptanz von Baukultur und Wertschätzung in der Oberlausitz und darüber hinaus in den angrenzenden Regionen Tschechiens und Polens.
- U. a. durch ihre Vernetzung mit bundesweit tätigen Institutionen des Denkmalschutzes und der Förderung der Wertschätzung des Kultur- und Naturerbes (z. B. Deutsche Bundesstiftung Umwelt) trägt die Stiftung erheblich zum Bekanntheitsgrad der Oberlausitz und ihrer kulturellen und natürlichen Potenziale als Grundlage für Lebensqualität und Tourismus bei.

<b>6. O-Töne</b> „Wir tun alles dafür, dass es Liebe wird – spätestens auf den zweiten Blick!“	
<b>Details</b>	
<b>7. Rahmendaten</b>	
Gründungsjahr	2004
Geschichte, Hintergrund	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1997 bis 2004: Regionales Entwicklungskonzept (REK) „Umgebindelnd“ (Landkreise Görlitz, Bautzen, Sächsische Schweiz) und Umsetzung mit der Schwerpunktsetzung: „Inwertsetzung des Potentials Baukulturerbe als Grundlage für Lebensqualität und Wertschöpfung“</li> <li>- Entwicklung Netzwerk der Akteure</li> <li>- 2004 Stiftungsgründung (Schlüsselprojekt des REK)</li> <li>- Gründung Umgebindehausbörse, unzählige Aktivitäten rund um das Umgebindehaus</li> </ul>
Wirkungsebene lokal/regional/national/international	lokal / regional
Ort, Region, Land	Schwerpunkt Oberlausitz/Sachsen und benachbarte Regionen Tschechiens und Polens
Anzahl inwertgesetzter Objekte	bisher konnten mehr als 120 Objekte mit einem Umfang von insgesamt 650.000 Euro gefördert werden
Art der Objektnutzung (für konkretes Objekt)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die geförderten Objekte schaffen in der Regel eine Wohnnutzung und/oder touristische Nutzung</li> <li>- in Einzelfällen Sanierung auch für Vereinszwecke</li> </ul>
<b>8. Struktur/Organisation</b>	
Rechtsform	rechtsfähige Stiftung bürgerlichen Rechts
Akteure/Mitglieder	Vorstand und Fachbeirat
Mitarbeiter/Partner	Geschäftsstelle
Finanzierung	Stiftung
PR-/Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Webseite</li> <li>- Schwerpunkte der Öffentlichkeitsarbeit sind die sich jährlich wiederholenden Aktivitäten „Tag des Offenen Umgebindehauses“ und Verleihung „Umgebindehauspreis“</li> <li>- Veranstaltungen z. B. Vorlesungsreihe zur regionalen Holzbauweise der Lausitz im Wintersemester 2018/2019 der Hochschule Zittau/Görlitz</li> <li>- Bauherrenseminare</li> <li>- Veröffentlichungen</li> <li>- Präsentationen auf Messen</li> <li>- Handwerk+Denkmal</li> </ul>
Marketing/Werbung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umgebindehausbörse</li> <li>- Urlaub im Umgebindehaus</li> <li>- enge Kooperation mit Marketing-Gesellschaft Oberlausitz-Niederschlesien mbH</li> </ul>
Publikationen etc.	z. B. Umgebindehausbörse mit mehr als 100 Objekten
<b>9. Vorgehens- /Arbeitsweise</b>	
Art/Kriterien zur Gebäudesuche und -auswahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antragstellung durch potenzielle Bauherren</li> <li>- Auswahl durch Fachbeirat</li> </ul>
Vorgehen/Aspekte der Partnersuche und -auswahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antragstellung zu Stichtag</li> <li>- jährlich 60 bis 70 Anträge</li> <li>- auf der Grundlage eines Punktesystem werden die 15 besten gefördert</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kriterien: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachliche Qualität der vorgesehenen Sanierungsmaßnahme</li> <li>- baukulturelle Bedeutung des Objekts</li> <li>- Verhältnis Kosten-Nutzen</li> <li>- Verfügbarkeit von Mitteln</li> <li>- Entscheidung über Förderung durch Fachbeirat</li> </ul> </li> </ul>
Hinweise zur Unterstützung, Betreuung (öffentliche Hand, Partner, Eigentümer)	starke Unterstützung durch die relevanten Institutionen der Verwaltung auf lokaler und regionaler Ebene sowie durch relevante Institutionen auf Bundesebene (z. B. Deutsche Bundesstiftung Umwelt)

**10. Relevante Rahmenbedingungen**

- Die Stiftung Umgebendehaus ist eine in der gesamten Oberlausitz sowie in der Fachwelt und darüber hinaus bekannte und anerkannte Institution
- Durch die Landkreise Bautzen und Görlitz erfährt sie Unterstützung von Politik und Verwaltung.
- Mit ihrem Wirken und der finanziellen Unterstützung auch von kleinen Projekten hat sie in der Region bei der ansässigen Bevölkerung erheblich zur Akzeptanz für die Belange des Denkmalschutzes und zur Wertschätzung für das baukulturelle Erbe beigetragen.
- Wichtige Vernetzungspartner sind Fachring Umgebendehaus, die Hochschule Zittau/Görlitz, die Euroregion Neiße mit der EUREX Gruppe Denkmal, die zuständigen Fachbehörden auf der Ebene der beteiligten Landkreise und des Freistaats Sachsen, Vereine und Verbände wie IG Bauernhaus, IG Sachsens Schönste Dörfer, die Marketinggesellschaft Oberlausitz-Niederschlesien und die Deutsche Fachwerkstraße.
- touristische Rahmenbedingungen: Die Aktivitäten der Stiftung mit Öffentlichkeitswirkung (v. a. „Tag des Offenen Umgebendehauses“) sind eingebunden in die regionalen Tourismusstrategien.

## 4.3 Initiative Rodachtal e. V. - Bayern / Thüringen

### Überblick

#### 1. Ansprechpartner/Adresse

Initiative Rodachtal e. V.  
Kirchhofsweg 26  
98663 Ummerstadt  
Tel.: 036871-30317  
post@initiative-rodachtal.de  
www.initiative-rodachtal.de

Regionalmanagement:  
IPU – Ingenieurbüro für Planung und Umwelt  
Initiative Rodachtal e. V. – Tourismusmanagement  
Breite Gasse 4-5  
99084 Erfurt  
Tel.: 0361-600200-0  
kontakt@ipu-erfurt.de  
www.ipu-erfurt.de

#### 2. Kurze Beschreibung

Die Initiative Rodachtal versteht sich als Plattform für die umfassende Entwicklung der Region zwischen Hildburghausen und Coburg. In den 90er Jahren als touristische Initiative von drei Bürgermeistern gestartet, sollte aktiv die Trennung überwunden und die nachbarschaftlichen Beziehungen zwischen den bayerischen und thüringischen Gemeinden wiederbelebt werden.

Sie besteht aktuell aus 10 Mitgliedsgemeinden, die sich mit Bürgerinnen und Bürgern, Akteuren aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft um eine zukunftsfähige Gestaltung der gemeinsamen fränkischen Heimat bemühen (LEADER-Region). Die Initiative Rodachtal e. V. versteht sich als Kristallisationspunkt aller Aktivitäten, die der Erhaltung und nachhaltigen Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Wirtschaft ebenso wie der sozialen Entwicklung und der regionalen Identität im Rodachtal dienen. Schwerpunkte sind Bauen und Wohnen und Tourismus.

#### 3. Ziele

Im Schwerpunkt Bauen und Wohnen:

- Bewusstsein schaffen (historische Kleinstädte und Dörfer mit reichem Fachwerk)
- Beratung für Bau- und Umbauwillige
- Information über verschiedene Fördermöglichkeiten
- Austausch, Netzwerk schaffen (z. B. Arbeitskreis historische Bausubstanz)

#### 4. Aufgaben/Tätigkeiten

- Gebäude- und Immobilienbörse
- Baustoffbörse
- Fachliche Beratung für Baumaßnahmen (Leitlinien der Baukultur) unter anderem mit einer „Gute Beispiele“ Präsentation im Internet
- Baukulturpreis der Initiative Rodachtal (2016)
- Kompetenzzentrum Bauen im Rodachtal - MARKT33 - 2018 in Betrieb genommen, zum Aufbau eines Netzwerkes zum Thema Bauen (im Bestand); Das Haus selbst dient als „gläsernes“ Anschauungsbeispiel für Bauen im Bestand. Es werden Kurse, Bauwerkstätten und „Do it yourself“-Beratung angeboten.
- Arbeitskreis Historische Bausubstanz
- Touristische Inwertsetzung von Baukultur z. B.: Fahrradtour Zweiländerweg Rodachtal unter anderem durch das fränkische Fachwerkdorf Gemünda

## 5. Wirkung/Effekte

- Strategie der Innenentwicklung (Rahmenkonzept Siedlungsentwicklung) als Beitrag zum Erhalt der regionalen Baukultur
- Die Bewohner sind stolz darauf, manchmal auch unbewusst → Schaffung einer regionalen Identität
- Bewusstsein für das Stadtbild geschaffen (z. B. Bad Rodach hat an Stadtmauer- und graben einen Stadtpfad angelegt und zugänglich gemacht)

## 6. O-Töne

„Fachwerk wird als typisch wahrgenommen und ist damit wichtig für die Region.“

## Details

## 7. Rahmendaten

Gründungsjahr	2001
Geschichte, Hintergrund	<ul style="list-style-type: none"><li>- bundeslandübergreifend (Bayern, Thüringen) Entwicklungsinitiative</li><li>- anfängliches Ziel nach Wende war, eine touristische Achse zu schaffen</li><li>- 2016 Staatspreis Land- und Dorfentwicklung des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</li></ul>
Wirkungsebene lokal/regional /national/international	Lokal und regional, aber auch mit nationaler Wahrnehmung
Ort, Region, Land	<ul style="list-style-type: none"><li>- bayerischer Teil: sechs Kommunen mit etwa 24.000 Einwohnern und einer Fläche von knapp 26.500 ha</li><li>- thüringischer Teil: vier Kommunen mit etwas über 6.000 Einwohnern auf knapp 14.200 ha Fläche.</li></ul>

## 8. Struktur/Organisation

Rechtsform	eingetragener Verein, wirtschaftlich tätig
Akteure/Mitglieder	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mitglieder: zehn Kommunen, regional tätige Banken und der Landkreis Coburg sowie ca. 70 Fördermitglieder (Einzelpersonen, Vereine, Unternehmen)</li><li>- Vorstand für operative Arbeit, bei der Umsetzung unterstützt durch Geschäftsstelle</li></ul>
Mitarbeiter/Partner	<ul style="list-style-type: none"><li>- Geschäftsstelle wird durch ein Fachbüro, das nicht in der Region ansässig ist, mit interdisziplinärer Fachkompetenz und umfassender Projekterfahrung geleitet (mit ca. 1,5 Vollzeitstellen);</li><li>- Steuerungsgruppe aus Bürgermeister, Verwaltung und berufenen Bürgern, die Grundzüge der Regionalentwicklung beschließt und die Projekte diskutiert</li></ul>
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Eigenmittel der Region (ca. 3,- Euro/Einwohner)</li><li>- Fördermittel</li></ul>
PR-/Öffentlichkeitsarbeit	Website, Online-Beteiligungsplattform (für Bürgerbeteiligung bei der Erstellung des Entwicklungskonzeptes); Veranstaltungskalender, Pressemitteilungen, facebook-Seite für Tourismus, Pressegespräche, Aktionen „Anradeln im Rodachtal“, lebendiges Brauchtum „Zweiländersud angesetzt, identitätsstiftend und regionaltypisch!“ usw.
Marketing/Werbung	Prospekte, Flyer, Freizeitplaner, Wanderkarten Set
Publikationen etc.	Integriertes Entwicklungskonzept, Tourismuskonzept, Leitfaden Baukultur, Klimakonzept

## 9. Relevante Rahmenbedingungen

- Kooperation/Vernetzung: Tourismus, Fördervereine, Internationale Bauausstellung (IBA) Thüringen
- Touristische Rahmenbedingungen: Mauerfall, Tourismusregion Coburg/Rennsteig, Burgenwinkel, Haßberge

## 10. Weitere spezifische Hinweise

- Erfolgsfaktor der interkommunalen Zusammenarbeit: Prinzipien der Freiwilligkeit und des harmonischen Wachstums. Letzteres bedeutet, neue Mitgliedskommunen werden nur dann aufgenommen, wenn ein erkennbarer Wille zur langfristigen Zusammenarbeit aus inhaltlichen Gründen erkennbar ist. Eine bloße Erweiterung der Region, um z. B. bestimmte Kriterien für die Nutzung bestimmter Förderprogramme zu erreichen, wurde bisher immer abgelehnt.
- Management und Geschäftsstelle sind unabhängig von den einzelnen Kommunalverwaltungen organisiert und können somit immer wieder Lobbyarbeit für die gemeinsame regionale Sache leisten.
- Potenzielle Bau-/Umbauwillige erhalten durch die Baulotsen der Gemeinde Beratungsleistungen (Vermittlung von Kontakten zu örtlichen Handwerksbetrieben, Information zu staatlichen und kommunalen Förderprogrammen).
- flexible Nutzung von Finanzierungsquellen, um Ziele der Initiative zu erreichen und nicht allein ausgerichtet auf die Ziele des jeweiligen Förderprogramms

## 4.4 Projekt Jurahaus - Eichstätt, Altmühltal, Bayern

### Überblick

#### 1. Ansprechpartner/Adresse

Naturpark Altmühltal e. V.  
Projektkoordination Jurahaus  
Notre Dame 1  
85072 Eichstätt  
Tel.: 08421/9876-32  
[www.projekt-jurahaus.de](http://www.projekt-jurahaus.de)

#### 2. Kurze Beschreibung

Der Haustyp „Jurahaus“ hat über Jahrhunderte die Region entlang der Altmühl dominiert und geprägt. Den letzten Bestand an Jurahäusern zu sichern und zu erhalten, war das Vorhaben des LEADER-Kooperationsprojekts von 2011 bis 2015. Unter dem Titel „Inwertsetzung europäischer Hauslandschaften am Beispiel Jurahaus“ ging das Projekt – ein Zusammenschluss von 25 Gemeinden aus vier verschiedenen Landkreisen – 2011 an den Start und endete 2015. Unter der Trägerschaft des Naturpark Altmühltal wurde eine Teilzeitstelle für eine Projektkoordinatorin geschaffen, die mit zahlreichen Förderern des Jurahauses, den Gemeinden und Landkreisen zusammenarbeitete.

#### 3. Ziele

- Bestand historischer Jurahäuser zu sichern und erhalten
- Mit Angebot „Zu Gast im Denkmal“ touristisches Alleinstellungsmerkmal herausgestellt

#### 4. Aufgaben/Tätigkeiten

Schwerpunkte der Aufgabenbereiche waren:

- Gesamtkoordination des Förderprojektes im Sinne des Naturpark Altmühltal, der projektbeteiligten Gemeinden sowie dem Leader-Management
- Förder- und finanztechnische Abwicklung des Projektes über eine Zeitspanne von vorerst vier Jahren
- Kommunikation als Schnittstelle zwischen privaten sowie kommunalen Interessenten und den Behörden
- Bestandsüberprüfung in Zusammenarbeit mit den Kommunen
- bauliche und finanzielle Beratung zur Instandsetzung und Nutzung von Objekten und Aufklärung über Fördermöglichkeiten
- professionelle Informationsarbeit, insbesondere Aufbau einer Internetdatenbank und Website
- Erstellung eines Jurahauspfades, Organisation der Teilnahme an öffentlichkeitswirksamen Veranstaltungen, Unterstützung des Tourismusverbandes bei der neuen Produktlinie „Zu Gast im Denkmal“, sonstige Öffentlichkeitsarbeit

#### 5. Wirkung/Effekte

- wichtiger Beitrag zum Tourismus bzw. zur Tourismusentwicklung durch Projekt „Zu Gast im Denkmal“
- Die Sanierung und Wiedernutzung regional einzigartiger Gebäude ist ein sehr wichtiger Beitrag zum Erhalt der Baukultur und der Handwerkstechniken.

#### 6. O-Töne

„Häuser müssen leben, damit sie überleben!“

„Man muss Häuser mit Inhalt befüllen.“

„Wenn man den Leerstand nicht angeht, dann hat der Ort keine Zukunft.“

„Verständnis für regionale Baukultur sollte bereits in Grundschule verankert werden.“

Details	
<b>7. Rahmendaten</b>	
Gründungsjahr	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jurahaus Verein seit 1984</li> <li>- Projekt Jurahaus (LEADER) 2011 bis 2015</li> </ul>
Geschichte, Hintergrund	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Abbruch von jahrhundertealten Jurahäusern wurde als Verlust wahrgenommen. Hinzu kam, dass viele Neubauten ohne „regionales Gesicht“ und oftmals in schlechter Qualität entstanden.</li> <li>- der Jurahausverein bemühte sich, die Reste dieser großartigen Hauslandschaft zu retten, der Druck seitens der Öffentlichkeit wurde größer etwas zu unternehmen</li> <li>- diverse Interessen (Leerstands-beseitigung in Gemeinden, Tourismus, Verein) konnten in einem LEADER-Projekt gebündelt werden</li> </ul>
Wirkungsebene lokal/regional/national/international	Gemeinden über 5 Landkreise verteilt
Ort, Region, Land	fünf Landkreise, Bayern, Deutschland
Anzahl inwertgesetzter Objekte	10 bis 15 Jurahäuser
Art der Objektnutzung (für konkretes Objekt)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aktuell ruht das Projekt</li> <li>- Datenbank liegt in Hand der Gemeinden</li> <li>- aktive Vermittlung wäre erforderlich</li> </ul>
<b>8. Struktur/Organisation</b>	
Rechtsform	Dachträger Naturpark Altmühltal e. V. im Rahmen eines LEADER-Projektes
Akteure/Mitglieder	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 25 Gemeinden</li> <li>- LAG Monheimer Alb-Altstuhl Jura</li> <li>- Naturpark Altmühltal (Christoph Würflein)</li> </ul>
Mitarbeiter/Partner	eine Projektstelle (Teilzeit)
Finanzierung	LEADER Förderung + Gemeinden
PR-/Öffentlichkeitsarbeit	Sehr umfassend: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rundfunkbeiträge</li> <li>- zahlreiche Zeitungsartikel</li> <li>- Filmbeiträge</li> <li>- Symposien</li> </ul>
Marketing/Werbung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Website mit umfangreicher Datenbank</li> <li>- zahlreiche Werbeatikel: Bierdeckel, Kalender, u.ä.</li> </ul>
Publikationen etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Buch mit Fotografien, Schwerpunkt auf Emotionen und Stimmung, Landschaftsaufnahmen</li> </ul>
<b>9. Vorgehens- /Arbeitsweise</b>	
Art/Kriterien zur Gebäudesuche und -auswahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>- „Jurahäuser und historisch wertvolle Gebäude“</li> <li>- Leerstandsmanagement</li> </ul>
Vorgehen/Aspekte der Partnersuche und -auswahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In den Gemeinden vor Ort wurden Datenerfasser geschult und haben vor Ort mit den Besitzern leerstandstehender Gebäude die Angaben aufgenommen (teilweise auch über Bürgermeister direkt).</li> <li>- Ziel: Archivbildung für die Datenbank oder auch Möglichkeit zur Präsentation für Verkauf</li> </ul>
Hinweise zur Unterstützung, Betreuung (öffentliche Hand, Partner, Eigentümer)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- große Bedenken, Ängste, Vorbehalte seitens der Hausbesitzer gegenüber den Ämtern, deshalb war die persönliche Bindung zu den Leuten wichtig, um Vertrauen zu schaffen</li> <li>- Jurahaus-Eigentümer fühlten sich gut aufgehoben und begleitet, der Anlaufpunkt wurde gern genutzt, weil man <u>neutral</u> war</li> <li>- 80 bis 90 Prozent der Projektarbeit basierte auf Vertrauen</li> <li>- Verbürokratisierung und zu geringe Manpower waren ein Problem während des LEADER-Projekts</li> <li>- für eine derartige Aufgabe wäre eine langfristig Verankerung mit entsprechender personeller Ausstattung erforderlich</li> </ul>

## 10. Relevante Rahmenbedingungen

- Rechtlich/politisch: Denkmal bedeutet immer Verpflichtung/Vorschriften, Eigentümer sehen das oft als Belastung an und fürchten hohe Kosten; bei den Gesprächen kam oft zum Ausdruck, dass die einen schlechten Ruf haben, es war oftmals schwierig eine neutrale Position einzunehmen
- Finanzierung/Förderung: kostenlose Beratung, es fallen keine weiteren Kosten an für die Eigentümer
- Kooperation/Vernetzung: mit Bürgermeistern, Gemeinden, Handwerkern, Künstlern etc.
- Touristische Rahmenbedingungen: Zu Gast im Denkmal

## 11. Weitere spezifische Hinweise

- Neutralität, Einfühlungsvermögen vor Ort, persönlicher Kontakt
- Interessensgemeinschaften raushalten
- Man muss darauf achten, dass die Relation stimmt, was in welchem Umfang zu machen ist
- Alle Akteure wurden für den Erhalt des Jurahauses sensibilisiert

## 4.5 Stiftung Kulturschatz Bauernhof / Monumentendienst - Weser-Ems-Region, Niedersachsen

### Überblick

#### 1. Ansprechpartner/Adresse

Stiftung Kulturschatz Bauernhof  
c/o Museumsdorf Cloppenburg

Bether Str. 6  
49661 Cloppenburg  
Tel.: 04471/9484-17  
sekretariat@museumsdorf.de  
www.monumentendienst.de

Verwaltung Monumentendienst  
Projektleiterin Kerstin Stölken  
Stellwerk Ahlhorn  
Vechtaer Straße 10  
26197 Ahlhorn  
Tel.: 04435 97024-24

#### 2. Kurze Beschreibung

Ziel der Stiftung Kulturschatz Bauernhof ist die Betreuung, Pflege und der Erhalt des kulturhistorischen Erbes der Bauernhöfe der Weser-Ems-Region.

Die Stiftung unterstützt Menschen, die ein bedeutendes ländliches Kulturgut besitzen (z. B. Häuser, Möbel, Gemälde, Bücher) und fördert dessen Restaurierung. Zudem sensibilisiert die Stiftung mit Veranstaltungen für das Thema „Bauernhof als Kulturgut“.

Hauptprojekt der Stiftung ist der 2004 initiierte Monumentendienst, der mit regelmäßigen Inspektionen und präventiven Maßnahmen frühzeitig dem Verfall kulturhistorischer Bauwerke und Denkmäler entgegenwirkt. Der Grundstein für den Monumentendienst wurde im Jahr 2004 in Ostfriesland gelegt. In den vergangenen Jahren hat sich das Einzugsgebiet des Monumentendienstes stetig erweitert. Ziel ist es, im gesamten Weser-Ems-Gebiet die Besitzer von historischen Gebäuden zu betreuen.

Das Modell einer aktiven Bauunterhaltung historischer Gebäude und Denkmale findet deutschland- und europaweit immer mehr Unterstützung. Vorbild und Kooperationspartner für den Monumentendienst ist die 1973 in den Niederlanden gegründete „Stichting Federatie Monumentenwacht Nederland“ die heute etwa 25.000 Baudenkmale betreut.

#### 3. Ziele

- Zweck der Stiftung ist im Rahmen der Förderung von Wissenschaft, Bildung, Kunst und Kultur im Lande Niedersachsen das Betreuen, Pflegen und Erhalten des ländlichen Kulturerbes der Weser-Ems-Region, v. a. der einzigartigen Architektur sowie von einzigartigem Mobiliar, Gemälden, Büchern (direkte und indirekte Unterstützung der Eigentümer von historischem kulturellem Erbe).
- Sensibilisierung für Architektur-, Kultur- und Sozialgeschichte der Bauernhöfe

#### 4. Aufgaben/Tätigkeiten

- Stiftung (direkte Förderung von ländlichem Kulturerbe): Restaurierung von einzigartigem Mobiliar, historischen Gemälden, Haustüren, etc., Erfassung und Erschließung von bedeutenden Bibliotheken und Archivbeständen
- Monumentendienst (Pflege- und Wartungsdienst für historische Gebäude, vorbeugender Denkmalschutz, indirekte Förderung): kompetente und unabhängige Beratung der Eigentümer von denkmalgeschützten Gebäuden mit Inspektion und Empfehlungen für den Erhalt der Gebäude (Inspektionsbericht, regelmäßige Pflege- und Wartungsangebote, bautechnische Beratungen, detaillierte Leistungsübersicht), Betrieb von Regionallagern für historische Baustoffe; Veranstaltungen (Vorträge, Workshops)  
Inspektionsbericht: durchschnittlich 500 Euro (Kofinanzierung durch öffentliche Hand), Grundlage für den Eigentümer für Sanierungs-/Restaurierungsmaßnahmen, „... der Bericht ist ein Handbuch für das Haus, auf das man sich verlassen kann.“

## 5. Wirkung/Effekte

- Nachhaltigkeit der Dorfentwicklung
- Ortsbildverbesserung
- Beitrag zur touristischen Entwicklung
- Beitrag zur Stärkung der regionalen Wirtschaft (v. a. Handwerk profitiert, auch Architekten)
- „... Erkenntnis, dass Bausubstanz sehr viel zum Erhalt des Ortsbildes beitragen kann“ - „Gedanke war beabsichtigt, jetzt ist er offensichtlich.“

## 6. O-Töne

Das Motto „kleiner Schaden, kleine Reparatur anstelle eines großen Schadens und hohen Sanierungskosten“ ist die Handlungsmaxime des Monumentendienstes.

„Das kulturelle Erbe der Region soll nicht verschleudert werden.“

„Die Stiftung unterstützt kleinere Vorhaben, welche die Wertschätzung von kulturellem Erbe in der Familie stärkt.“

„Der Gedanke des vorbeugenden Denkmalschutzes ist in den Köpfen der Region angekommen.“

## Details

### 7. Rahmendaten

Gründungsjahr	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1998 (unselbstständig)</li><li>- 2004 (selbstständig)</li></ul>
Geschichte, Hintergrund	Errichtung im Juli 1998 als treuhänderische Unterstiftung von der Stiftung Niedersachsen gemeinsam mit den Präsidenten des ehemaligen Regierungsbezirks Weser-Ems, der Ostfriesischen, der Oldenburgischen und der Emsländischen Landschaft sowie des Landschaftsverbandes Osnabrück; seit August 2004 als rechtsfähige Stiftung des bürgerlichen Rechts selbstständig; 2004 Initiierung Monumentendienst (in Kooperation mit anderen Einrichtungen, angedockt bei Museumsdorf Cloppenburg – hohe fachliche Kompetenz bzgl. materiellem kulturellem Erbe)
Wirkungsebene lokal/ regional/ National/international	lokal / regional (Schwerpunkt ländlicher Raum)
Ort, Region, Land	Regierungsbezirk Weser-Ems und Landkreis Osnabrück
Anzahl inwertgesetzter Objekte	<ul style="list-style-type: none"><li>- Unterstützung von über 1.500 Objekten, davon überwiegend indirekte Förderung (Inspektion)</li><li>- ca. 30 Objekte direkte Förderung</li></ul>
Art der Objektnutzung (für konkretes Objekt)	abhängig vom jeweiligen Objekt (s. Nr. 5)

### 8. Struktur/Organisation

Rechtsform	rechtsfähige Stiftung des bürgerlichen Rechts
Akteure/Mitglieder	<ul style="list-style-type: none"><li>- ca. 1.500 Denkmalseigentümer (öffentliche und private, v. a. Kommunen, Vereine, Privatpersonen), die als Mitglied Leistungen in Anspruch nehmen</li><li>- Hauptsitz in Cloppenburg mit drei weiteren Regionalbüros und drei Regionallagern (= Schatzkammern des Monumentendienstes mit historischen Baumaterialien und Elementen)</li></ul>
Mitarbeiter/Partner	<ul style="list-style-type: none"><li>- 12-köpfiges Team aus Spezialisten rund um historische Bauweisen und Baustoffe, etwa Hälfte Denkmalinspektoren</li><li>- Kooperationspartner/Netzwerk des Monumentendienstes: Museumsdorf Cloppenburg, Verein ANNO, IgB, Öffentliche Versicherung Oldenburg, Ostfriesische Landschaftliche Brandkasse / Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Ostfriesische Landschaft, Oldenburgische Landschaft, Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</li></ul>
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Stiftungskapital (ca. 500.000 Euro), davon macht Stiftung kleinere Förderungen (z. B. für Haustür oder Gemälde)</li><li>- Monumentendienst:</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)</li> <li>- Ministerium für Wissenschaft und Kultur des Landes Niedersachsen</li> <li>- Landkreise und Städte der Region</li> </ul>
PR-/Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Webpräsenz</li> <li>- seit Oktober 2016 <a href="http://www.denkmal-alarm.de">www.denkmal-alarm.de</a> - Informationsplattform und Netzwerk rund um historische Baukultur (Angebot des Monumentendienstes in Kooperation mit dem Landkreis Ammerland)</li> <li>- Presse, Rundfunk, Fernsehen (Partnerschaftsabkommen mit Presse)</li> <li>- Workshops: für Eigentümer, an verschiedenen Orten der Region (Umgang mit historischen Elementen)</li> <li>- Symposium „Der Bauernhof: Auslaufmodell – Denkmal – Lebensraum?“</li> </ul>
Marketing/Werbung	siehe PR
Publikationen etc.	Bildband »100 Höfe« (2011)
<b>9. Vorgehens- /Arbeitsweise</b>	
Art/Kriterien zur Gebäudesuche und -auswahl	Denkmalschutzstatus (Eigentümer wenden sich an Stiftung – keine Gebäudesuche/-auswahl)
Vorgehen/Aspekte der Partnersuche und -auswahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>- „... die Stiftung/der Monumentendienst ist zu 95 Prozent in der Region bekannt“</li> <li>- die Interesse zeigen, nutzen die Angebote (auf Anfrage der Eigentümer)</li> </ul>
Hinweise zur Unterstützung, Betreuung (öffentliche Hand, Partner, Eigentümer)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betreuung durch Stiftung Niedersachsen als Geschäftsbesorger;</li> <li>- Kooperation v. a. mit Landkreisen und weiteren Institutionen in der Region (s. Partner)</li> </ul>
<b>10. Relevante Rahmenbedingungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Großer Vorteil in Niedersachsen: starke Unterstützung durch öffentliche Hand</li> <li>- „... wir hatten großes Glück gehabt den Gedanken einzufangen, als es den Kommunen finanziell noch besser ging“ „... daher sind die Kosten für den Eigentümer überschaubar“</li> <li>- „... wir haben ein gutes und einvernehmliches Verhältnis zu staatlichen Denkmalschutzbehörden ... wir stützen uns gegenseitig“</li> </ul>	
<b>11. Weitere spezifische Hinweise</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusammenarbeit mit staatlichen Denkmalschutzbehörden („Eigentümer sollten sich nicht scheuen“)</li> </ul>	

## 4.6 Initiative Baukultur Eifel - Rheinland-Pfalz

### Überblick

#### 1. Ansprechpartner/Adresse

Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm  
Dorferneuerungsbeauftragter Edgar Kiewel  
Trierer Straße 1  
54634 Bitburg  
Tel.: 06561 - 154140  
info@eifel-baukultur.de  
www.eifel-baukultur.de

#### 2. Kurze Beschreibung

Der Eifelkreis Bitburg-Prüm und die Architektenkammer Rheinland-Pfalz möchten durch die Initiative Baukultur Eifel die reiche Bautradition der Eifel erhalten und weiterentwickeln. Die Initiative hat es sich zur Aufgabe gemacht, auf die Bedeutung und die Wirkung von Architektur und regionaler Baukultur für die Wohn- und Lebensqualität am Ort und die Profilierung des Eifelkreises Bitburg-Prüm im Wettbewerb der Regionen hinzuweisen. Das schließt die regionale Identität der Eifel und die wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere für Fremdenverkehr und Tourismus mit ein.

Ebenso will die Initiative den Blick für eine moderne, zeitgemäße Architektur in der Eifel schärfen, gute beispielgebende Projekte von Architekten in die Diskussion einbringen und zur Nachahmung empfehlen.

#### 3. Ziele

- Die reiche Bautradition der Eifel erhalten und weiterentwickeln.
- Auf die Bedeutung und Wirkung von Architektur und regionaler Baukultur in allen Bereichen hinweisen.
- Die Verantwortung aller für die gebaute Umwelt wecken.
- Gute Beispiel-Projekte von Architekten in die Diskussion bringen und zur Nachahmung empfehlen.

#### 4. Aufgaben/Tätigkeiten

- Bewusstseinsbildung auf allen Ebenen
- Beratung von Bauherren und Veranstaltungen mit Partnern (Bauherrenabende der Sparkassen, Präsentationen bei Bausparkassen und Handwerker-Ausstellungen)
- Auslobung des Baukulturpreises 2013/2014/2015/2017
- Fachvorträge im Rahmen der Dorferneuerung / Innenentwicklung (Vorträge von Architekten in Schulen)
- Hilfestellung bei der Suche oder Vermarktung ungenutzter Gebäude
- öffentlichkeitswirksame Platzierung von Baukultur-Themen, u. a. im Amtsblatt – wöchentlich eine ganze Seite zum Thema Baukultur → bei vier Jahren und 30.000 Haushalten bedeutet das, dass die Seite 6 - „die Baukulturseite“ – über 6 Millionen mal im Landkreis auf dem Tisch gelegen hat.

#### 5. Wirkung/Effekte

- Der Landkreis hat mit den höchsten Mittelaufwendungen in Rahmen der Dorferneuerung dafür gesorgt, dass das Bewusstsein für die regionale Baukultur immens angestiegen ist.
- Hilfreich ist, dass ein Architekt baugestalterisch beratend tätig ist und bei Sitzungen und Beratungen dabei ist. Zielgruppe der Beratung sind u.a. die Bauherren.
- Die Dorferneuerung hat einen sehr hohen Stellenwert in der Region.
- Dies hat sich auch auf den Tourismus ausgewirkt, immer wieder Resonanz: „Die Eifel hat sich entwickelt“.
- Die Erfolge sind in den Orten und in den Dörfern zu sehen und zu spüren.
- Es ist wichtig, die Akteure im ländlichen Raum zu überzeugen.

#### 6. O-Töne

„Wir geben Gas, wir waren in jeder Verbandsgemeinde, ständig in der Zeitung, unser Pressespiegel ist ein Buch.“

„Die gelungenen Neubauten sind die Denkmäler von morgen.“  
 „Jeder der baut, gestaltet die bauliche Umwelt der Anderen mit und trägt damit auch eine Verantwortung.“

## Details

### 7. Rahmendaten

Gründung	November 2011
Geschichte, Hintergrund	Die Zunahme standort- und regional untypischer Bau- und Architekturformen und beliebig austauschbarer Wohnquartiere wurde zunehmend als Verlust von regionaler Identität wahrgenommen. Es zeichnete sich immer stärker Handlungsbedarf ab, ein Umdenken bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung und Wahrung der Bautradition mit zeitgemäßen Wohnbedürfnissen zu initiieren. Dabei wurde die Idee für die Initiative geboren, die dann als Leader-Projekt bewilligt wurde.
Wirkungsebene lokal/regional /national/international	Regional in der Eifel, Schwerpunkt Landkreis Bitburg-Prüm
Ort, Region, Land	Landkreis Bitburg-Prüm

### 8. Struktur/Organisation

Rechtsform	Keine Rechtsform, Kooperation
Akteure/Mitglieder	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eifelkreis Bitburg-Prüm</li> <li>- Dorferneuerungsbeauftragter bei der Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm</li> <li>- ehrenamtlicher Baukulturbeauftragter des Eifelkreises Bitburg-Prüm</li> </ul>
Mitarbeiter/Partner	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architektenkammer Rheinland-Pfalz</li> <li>- Land Rheinland-Pfalz</li> <li>- Bürgermeister</li> <li>- Partner und Verbündete: Hochschule (Gastvorlesung), Sparkasse, Baukultur Rheinland-Pfalz, Schulen, Naturpark, Tourismus und Messen</li> </ul>
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterstützung durch den Dialog Baukultur des Landes Rheinland-Pfalz</li> <li>- Gefördert durch ELER, Leader als Teil des Projektes „Bauen-Planen-Gestalten – Baukultur und Dorfgestaltung“</li> <li>- Eigenmittel durch den Landkreis (als Start der Initiative)</li> <li>- Eigenmittel in Höhe von 50.000 Euro</li> <li>- Sponsoring</li> </ul>
PR-/Öffentlichkeitsarbeit	Intensive PR und Öffentlichkeitsarbeit als Hauptbestandteil der Bewusstseinsbildung, z. B. Vorträge, Auftritt bei Veranstaltungen, Schülerprojekte
Marketing/Werbung	Internetauftritt <a href="http://www.eifel-baukultur.de">www.eifel-baukultur.de</a> , Projektvideo, Ausstellungen z. B. „Schönheit in Stein“ im Kreismuseum, Fernsehbeiträge
Publikationen etc.	Informationsflyer Initiative Baukultur Eifel, Roll-Ups und Veröffentlichungen (z. B. Broschüre Baukulturpreis Eifel 2015 und 2013)

### 9. Vorgehens- /Arbeitsweise

Hinweise zur Unterstützung, Betreuung (öffentliche Hand, Partner, Eigentümer)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wichtig ist ein positive Stimmung, d.h. mit positiven Beispielen arbeiten, nie mit schlechten Beispielen, jeden Schritt positiv hervorheben und loben → deswegen auch der Baukulturpreis</li> <li>- Eine sensible Vorgehensweise ermöglicht die Einbeziehung und Aktivierung aller Akteure</li> </ul>
---	--

### 10. Relevante Rahmenbedingungen

- Der Landkreis hat einen sehr hohen Altbaubestand.
- Viele Akteure konnten gewonnen und begeistert werden.
- Das Projekt muss von der Politik mitgetragen werden. Die Politik muss dafür brennen.

## 11. Weitere spezifische Hinweise

- Die touristischen Akteure zu überzeugen, ist eher schwierig, die Betriebe sind häufig überaltert und zurückhaltend mit Investitionen.
- Ende November 2015 startete das Projekt "Zukunfts-Check Dorf. Es werden mit Landesmitteln rund 170 Dörfer gecheckt. Danach wird ein Dorfentwicklungskonzept erarbeitet. Die Themen Innenentwicklung, Neues Bauen und Baukultur sind zentrale Bausteine des Dorfchecks. Die Ergebnisse der Dorfchecks fließen in das Kreisentwicklungskonzept mit ein.

## 4.7 Interessengemeinschaft Bauernhaus e. V. - Deutschland

### Überblick

#### 1. Ansprechpartner/Adresse

Interessengemeinschaft Bauernhaus e. V. (IgB)  
Dr. Julia Ricker (Geschäftsführerin)  
moltke:höfe Gebäude B  
Moltkestraße 123–131  
50674 Köln  
Tel.: 0221-9579-5733  
E-Mail: julia.ricker@igbauernhaus.de

Geschäftsstelle:  
Hinterm Berg 117, 27726 Worpswede  
Tel.: 04792-7834  
mail@igbauernhaus.de  
www.igbauernhaus.de

#### 2. Kurze Beschreibung

Die Interessengemeinschaft Bauernhaus e. V. (IgB) ist eine bundesweit tätige Vereinigung, die sich seit Anfang der 1970er Jahre für den Erhalt und die Pflege historischer Bausubstanz als Teil der Kulturlandschaft vor allem im ländlichen Raum und in der Kleinstadt einsetzt. Als Interessenvertretung für alte Häuser und deren Eigentümer aber auch für Liebhaber ohne eigenes Objekt unterstützt die IgB ihre Mitglieder durch fachliche Beratungs- und Vermittlungsleistungen, Bildungs- und Öffentlichkeitsarbeit sowie politische Interessenvertretung.

Die IgB bietet außerdem ihren Mitgliedern und Interessenten die Möglichkeit bei IgB-Mitgliedern Urlaub zu machen. Als Anbieter haben alle IgB-Mitglieder die Möglichkeit, ihre Ferienwohnung oder ihr Ferienhaus dauerhaft und kostenfrei auf der Website einzustellen.

#### 3. Ziele

- Pflege von Baudenkmalern und alter Bausubstanz, vor allem im ländlichen Raum.
- möglichst viele typische Gebäude und Siedlungsstrukturen in der Landschaft erhalten
- selektivem Denkmalschutz und unsensiblen Neubauaktivitäten für den Erhalt landschaftlicher Identitäten entgegenwirken
- baukulturelles Bewusstsein und entsprechendes Verhalten schaffen
- überkommenes handwerkliches Wissen und Können bewahren
- Verwendung regionaler Baumaterialien fördern
- niedrigschwellige (rechtliche) Bedingungen für den Erhalt historischer Bausubstanz

#### 4. Aufgaben/Tätigkeiten

- Beratung der Mitglieder und der Öffentlichkeit
- Förderung der Hausforschung, der überkommenen Bauhandwerkstechniken und themenverwandter Gebiete
- Interessenvertretung auf politischen Ebenen (vgl. Zeilitzheimer Erklärung) und in der Öffentlichkeit
- Vernetzung der Vereinsmitglieder untereinander
- regelmäßige (Jahres- & regionale) Treffen, Vortragsveranstaltungen, Seminare, Workshops
- Arbeitsgruppen/Themenkreise zu versch. Themen (Baupolitik/-technik, Denkmalschutz, Energie)
- Wissensmanagement, lokale Öffentlichkeitsarbeit
- Kooperation mit anderen Vereinen (auf lokaler Ebene)

- Betrieb der IgB-Webseite mit Shop/Buchladen, Antiquariat, Fundbüro für unbekannte Fundgegenstände und Haus- & Hausgegenständebörse
- Herausgabe des Mitteilungsblattes „Der Holznagel“
- Wettbewerb Julius-H.-W.-Kraft-Preis (Architekturpreis für „Rettung durch Umnutzung“); im Jahre 2015 dotiert mit 3.000 Euro

## 5. Wirkung/Effekte

- sichtbare Beiträge zur lokalen bzw. regionaltypischen Baukultur und den Kulturlandschaften in ganz Deutschland durch:
  - Fund und Erwerb von historischer Bausubstanz (v. a. durch IgB-Mitglieder) und deren fachgerechte Instandsetzung und Bewirtschaftung unter entsprechenden baukulturellen Kriterien
  - baukulturelle Überzeugungsarbeit und Bewusstseins-schaffung bei Behörden und privaten Bauherren sowie deren Beratung
  - Vermittlungshilfe bei der Suche nach geeigneten handwerklichen Fachbetrieben
- Erhalt und Wiederentdeckung von (historischem) baukulturellem Wissen sowie alt bewährter und überkommener Handwerkstechniken
- Schaffung und Bestehen eines deutschlandweit handlungsfähigen Netzwerks zur Umsetzung und Vertretung entsprechender baukultureller Interessen
- „... wir haben unzählige Häuser vor dem Abbruch gerettet und neue Nutzungen gegeben.“

## 6. O-Töne

„Wir lieben alte Häuser!“

„Den Erhalt der Häuser unterstützen wir, indem wir unseren Mitgliedern mit Rat und Tat zur Seite stehen.“

„Wir haben so viele Erfahrungen gesammelt, um in Nachbarschaftshilfe auch Laien weiterhelfen zu können ... Leuten die ein Haus gekauft haben und nicht wissen, worauf sie bei der Sanierung achten sollen.“

„Unser Vorteil ist, dass wir nichts verkaufen müssen, wir können nur Ideen liefern.“

„Wir sind kein Denkmalschutzverein ... wir haben viele Häuser ohne Denkmalschutz, die aber ein wesentliches Element im Dorfkern bilden ... wir motivieren v. a. diese Eigentümer, das Haus fachgerecht zu sanieren (die keine Beratung von der Denkmalschutzbehörde erhalten).“

„Bei jedem Mitglied haben wir ein Haus gerettet.“

„Das ist das tolle an alten Häusern – sie können fast alles reparieren.“

## Details

### 7. Rahmendaten

Gründungsjahr	1973
Geschichte, Hintergrund	<ul style="list-style-type: none"> <li>– im damaligen Kreis Grafschaft Hoya, in der Nähe von Bremen, von 75 Bauernhausfreunden gegründet</li> <li>– inzwischen zählt die IgB etwa 6.000 Mitglieder und betreibt in weiten Teilen der 16 Bundesländer Regionalvertretungen, die vor Ort ansprechbar und eigeninitiativ tätig sind</li> </ul>
Wirkungsebene lokal/regional/national/international	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Deutschlandweit v. a. auf lokaler/ regionaler Ebene (Schwerpunkt Norddeutschland)</li> <li>– Orientierung auch nach Österreich</li> <li>– deutschlandweiter Betrieb von ca. 150 regionalen Außen- und Kontaktstellen</li> </ul>
Ort, Region, Land	Aktivitäten u. Erfolge u.a. im: Altenburger Land, Bergisches Land, Berlin / Brandenburg, Calenberger Land, Eichsfeld-Hainich-Werratal, Eifel, Emsland, Franken, Hessen, Hoya und Diepholz, Hunsrück, Lausitz, Mecklenburgische Schweiz, Münsterland, Nordhessen, Nordostniedersachsen, Pfalz, Pommern, Rostocker Land, Ruhrgebiet, Sachsen, Schaumburger Land, Schleswig, Sauerland, Südniedersachsen, Südthüringen, Thüringer Wald, Vorpommern, Wendland, Weserbergland
Anzahl inwertgesetzter Objekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>– fast jedes Mitglied hat ein Haus</li> <li>– Verein existiert seit 40 Jahren → „... weit über 10.000 Häuser gerettet und geholfen, dass die Eigentümer es sanieren können“</li> </ul>
Art der Objektnutzung (für konkretes Objekt)	abhängig vom Objekt – keine Einschränkungen oder Schwerpunkte

<b>8. Struktur/Organisation</b>	
Rechtsform	gemeinnützig anerkannter Verein (e. V.)
Akteure/Mitglieder	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschäftsstelle, Bundesvorstand, Erweiterter Vorstand, regionale Vertretungen (5 Außen- und Kontaktstellen in Sachsen) , Arbeitsgruppen, Ehrenmitglieder, Netzwerk</li> <li>- knapp 6.000 Mitglieder (Fluktuation), v. a. Privatpersonen, auch Firmen (Zimmereien, ...) und Behörden (Untere Denkmalpflege), über Verein mit kleiner Haftpflicht- und Unfallversicherung abgesichert</li> </ul>
Mitarbeiter/Partner	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 Mitarbeiter (Verein) und ca. 150 Mitarbeiter in den Außen- und Kontaktstellen („... machen Arbeit im Feld“)</li> <li>- Partner: Kooperationsvertrag mit Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal, verwandte Organisationen (Mühlenvereine, Flößervereinigungen, ...), Museen und Freilichtparks, Behörden</li> <li>- weites Netzwerk</li> </ul>
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitgliedsbeiträge (je nach Gruppe unterschiedlich)</li> <li>- Verkauf von Literatur (eigene und Fremdliteratur)</li> <li>- Anzeigenkunden Mitgliedszeitschrift</li> <li>- für konkrete Projektförderung (Ausnahme) Sammlung von Spenden (z. B. bei örtlichen Sparkassen)</li> </ul>
PR-/Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Website, Vortragsveranstaltungen &amp; Seminare, im Rahmen politischer Interessenvertretung vor Ort, Veranstaltungsreihe „Tag des offenen Denkmals“, Orts-/Haus-Führungen, Präsenz auf Messen (z. B. „Denkmal“ in Leipzig), Mund-zu-Mund-Propaganda</li> <li>- „Berater im Feld sind angehalten, das was sie tun, publik zu machen (Pressemitteilungen).“</li> <li>- (Stelle für Öffentlichkeitsarbeit unbesetzt)</li> </ul>
Marketing/Werbung	siehe PR
Publikationen etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitgliedszeitschrift „Der Holznagel“ (ca. 100 Seiten, mindestens sechs Ausgaben im Jahr mit einer Auflage von 10.000 Stück) – für Mitglieder und &gt;1.000 Denkmalschutzbehörden bundesweit (für Bewusstseins- und Weiterbildung in Behörden)</li> <li>- Herausgabe von Fachliteratur, u.a. „Das sächsische Bauernhaus in Siebenbürgen“ (auch in rumänischer Sprache)</li> </ul>
<b>9. Vorgehens- /Arbeitsweise</b>	
Art/Kriterien zur Gebäudesuche und -auswahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>- es gibt keine Kriterien – jeder der Rat braucht, ist willkommen</li> <li>- Schwerpunkt auf Land, aber auch Objekte in Stadt werden betreut</li> </ul>
Vorgehen/Aspekte der Partnersuche und -auswahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kostenlose Beratung interessierter Hauseigentümer „... wir hoffen, dass die Leute es gut finden und uns etwas spenden oder Mitglieder werden“</li> </ul>
<b>10. Weitere spezifische Hinweise</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentümer müssen sich einen Architekten suchen, der sich mit alter Bausubstanz auskennt („... viele Architekten haben damit noch nie zu tun gehabt“)</li> </ul>	

## 4.8 Leben in oststeirischen Bauernhäusern - Steiermark, Österreich

### Überblick

#### 1. Ansprechpartner/Adresse

Angebotsgruppe Landlust  
Thermenland Süd- & Oststeiermark Marketing GmbH  
Mario Gruber (Geschäftsführer)  
Radersdorf 75  
A-8263 Großwilfersdorf  
Tel.: +43 3385 66040  
info@thermenland.at  
www.landlust.at

Projekträger:  
Regions Entwicklungs- und Management Oststeiermark GmbH  
Horst Fidlshuster  
Gleisdorferstraße 43, 8160 Weiz  
+43 676/78 400 81  
fidlschuster@oststeiermark.at  
www.oststeiermark.at

#### 2. Kurze Beschreibung

Die Initiative Leben in oststeirischen Bauernhäusern (LoB) sorgte für die Belebung und den Erhalt oststeirischer Bauernhäuser, die wesentlicher Bestandteil der kulturellen Identität der Oststeiermark sind. Da diese jedoch in den vergangenen Jahrzehnten immer weniger genutzt und benötigt wurden, war der Verfall die Konsequenz. Durch innovative Köpfe, Finanzierung aus öffentlichen Mitteln und einem professionellen Projektmanagement konnte das Projekt LoB ins Leben gerufen werden, welches sich die Erhaltung dieser Häuser zum Ziel gesetzt hat. In der früher eher strukturschwachen Region gewann der Tourismus immer mehr an Gewicht, der Wohlstand kehrte ein und man erkannte, dass das oststeirische Kulturerbe erhaltenswert ist. Die Gruppe Landlust wurde nach Beendigung des EU-Projektes LoB gegründet und vermarktet die revitalisierten oststeirischen Bauernhäuser.

#### 3. Ziele

- Belebung und Erhalt oststeirischer Bauernhäuser
- Beitrag zur kulturellen Identität in der Oststeiermark
- stilgerechte Revitalisierung (Repräsentation des historischen Bildes in seiner Haus- und Hofform, Verwendung natürlicher Materialien) von über 100 Jahre alten Gebäuden

#### 4. Aufgaben/Tätigkeiten

- Optimierung und Ausweitung des Netzwerkes zwischen Handwerk, Kulinarik und Tourismus
- Durchführung von Weiterbildungsmaßnahmen für interessierte Hausbesitzer
- Marketing und Entwicklung von Angeboten (Tourismus, Kulinarik, Kultur)
- Darstellung auf den Webseiten [www.landlust.at](http://www.landlust.at), [www.thermenland.at](http://www.thermenland.at), [www.oststeiermark.com](http://www.oststeiermark.com)
- Stärkerer Auftritt regional und überregional (Messen, Kulturevents, periodische Veranstaltungen, Internet) einschließlich Pressearbeit

#### 5. Wirkung/Effekte

- Wichtiger Beitrag zum Erhalt der regionalen oststeirischen Baukultur
- Wichtiger Beitrag zur Erhaltung alten Handwerks (Mauerwerke, Kastenfenster, Türschlösser etc.)
- Qualitätsversprechen von Landlust kommt sehr gut an, im Gegensatz zur Gästestruktur der Oststeiermark allgemein (90 bis 95 Prozent deutschsprachige Gäste) hat Landlust 60 Prozent deutschsprachige Gäste, 30 bis 40 Prozent der Gäste kommen aus dem anderssprachigen Ausland

## 6. O-Töne

„Mit der Qualität, die wir bieten, kommen wir sehr gut an!“

„Man muss als Gastgeber Freude daran haben“

„Durch ein gewisses Preissegment haben wir eine anspruchsvolle Gästeschicht.“

## Details

## 7. Rahmendaten

Gründungsjahr	<ul style="list-style-type: none"><li>- 2002</li><li>- ab 2004 Angebotsgruppe Landlust</li></ul>
Geschichte, Hintergrund	<ul style="list-style-type: none"><li>- Die Oststeiermark ist durch klein strukturierte Landwirtschaft geprägt, mit einem relativ großen Bestand an historischen Bauernhäusern, die jedoch insbesondere ab den 1980er Jahren immer öfter leer standen und mit der Zeit auch zunehmend verfielen.</li><li>- Um die Bauernhäuser einer neuen Nutzung zuzuführen und dadurch zum Erhalt der alten Bausubstanz sowie auch der regionalen Identität beizutragen wurde die ARGE LoB gegründet (Regionalmanagement Oststeiermark, Tourismusverband Oststeiermark, Steirisches Thermenland)</li><li>- Noch während dem EU-Projekt LoB wurde die Gruppe Landlust ins Leben gerufen.</li></ul>
Wirkungsebene lokal/regional/national/international	<ul style="list-style-type: none"><li>- lokal, regional</li><li>- Steirischer Tourismuspreis (2004)</li><li>- Zweiter Platz für das Projekt „Landlust - Urlaub für die Sinne“ beim EU-Tourismus-Wettbewerb „EDEN“ zum Thema touristische Neuinszenierung historischer Strukturen (2011)</li></ul>
Ort, Region, Land	Großwilfersdorf, Steiermark, Österreich
Anzahl inwertgesetzter Objekte	<ul style="list-style-type: none"><li>- 105 revitalisierte Objekte (170 eingereichte Förderanträge)</li><li>- 32 Objekte werden aktuell über Landlust vermarktet</li></ul>
Art der Objektnutzung (für konkretes Objekt)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ferienhäuser und Zimmer</li><li>- Gastronomie</li></ul>

## 8. Struktur/Organisation

Rechtsform	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gruppe Landlust ist als Arbeitsgemeinschaft aufgestellt und jedes Mitglied unterschreibt mit seiner Aufnahme in die Gruppe eine Kooperationsvereinbarung.</li><li>- Seit 2007 ist die Gruppe Landlust beim Tourismusregionalverband Thermenland Steiermark Marketing GmbH angesiedelt</li></ul>
Akteure/Mitglieder	<ul style="list-style-type: none"><li>- zwei Mitarbeiter während der Projektphase, danach ein Mitarbeiter finanziert durch weitere Projekte</li></ul>
Mitarbeiter/Partner	<ul style="list-style-type: none"><li>- Regionalmanagement Süd- Weststeiermark</li><li>- enge Kooperation mit dem Revitalisierungsfonds und der Tourismusabteilung des Landes Steiermark</li></ul>
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"><li>- EU-Interreg IIIA-Projekt: gefördert, v. a. Nachnutzung als Ferienwohnung oder Gastronomie, klar definierte Förderrichtlinien</li><li>- Für touristische Betriebe gab es während der Projektphase zusätzliche Unterstützung in den Bereichen Marketing, Computer- und Internet, Gästebetreuung, Erstellung von Packages und vieles mehr</li><li>- Förderzusagen für 110 Objekte vom REVI-Fonds, das sind in Summe 1,15 Mio. Euro, bei 10 bis 25 Prozent Fördersatz lösen sie das Vielfache an privaten Investitionen aus (auch Eigenleistung wurde anerkannt gegen Nachweis)</li><li>- nach Auslaufen des EU- Projekts wurde Landlust gefördert durch die Integrierte Regionalentwicklung des Landes Steiermark, bis 2007 fachlich weiter begleitet, auch Basis-Marketingleistungen wurden seitens des Landes finanziert</li><li>- Vom Landes-Tourismus wurden zu dem Zeitpunkt auch Investitionen</li></ul>

	<p>in Einrichtung gefördert (nicht mehr möglich)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermarktungsplattform Landlust: Mitgliedsbeiträge (200 Euro p.a./Einheit), Landesförderung punktuell</li> </ul>
PR-/Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 12 Informationsveranstaltungen zu Fachthemen wie Revitalisierung, Baubiologie, Finanzierung und Förderung etc. mit insgesamt über 1000 Teilnehmer/innen</li> <li>- im Ergebnis 500 Anfragen und 400 persönliche Beratungen</li> <li>- drei Exkursionen mit über 250 Interessierten zu Best-Practice Beispiele</li> <li>- jetzt: Aktionstage, Tag der offenen Landlust-Tür, Pressefahrt nach Wien, redaktionelle Berichte, Teilnahmen an Award</li> </ul>
Marketing/Werbung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- www.landlust.at</li> <li>- über Thermenland Marketing</li> </ul>
Publikationen etc.	„Revitalisierung“, Zeitung
<b>9. Vorgehens- /Arbeitsweise</b>	
Art/Kriterien zur Gebäudesuche und -auswahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltenswertes Gebäude, älter als 100 Jahre, typische Haus- und Hofform</li> <li>- Ruhige, gut erreichbare Lage des Hauses, keine Geruchsbelästigung</li> <li>- Saubere, gepflegte Umgebung des Hauses</li> <li>- Gute Beleuchtung im Eingangsbereich</li> <li>- Hinweis auf die Erreichbarkeit des Besitzers</li> <li>- Literatur/Bücher für die Gäste zum Ausleihen liegen aus (z. B. zum Thema Gesundheit, Region, Kultur)</li> <li>- Einrichtung (Möbel, Textilien, Böden etc.)</li> <li>- Gruppe Landlust ist als Arbeitsgemeinschaft aufgestellt und jedes Mitglied unterschreibt mit seiner Aufnahme in die Gruppe eine Kooperationsvereinbarung.</li> <li>- Die Einhaltung der Kriterien wird von den Vorstandsmitgliedern alle zwei bis drei Jahre vor Ort überprüft. Eine Nichteinhaltung kann zum Ausschluss aus der Gruppe führen.</li> </ul>
Vorgehen/Aspekte der Partnersuche und -auswahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beraterteam informierte Hausbesitzer über Revitalisierung (Förderungen, Planung, Baubiologie, Möbelrestaurierung)</li> <li>- unterstützte hinsichtlich der empfohlenen touristischen Nachnutzung (Ferienwohnungen, Gastronomie, Selbstvermarkter)</li> </ul>
Hinweise zur Unterstützung, Betreuung (öffentliche Hand, Partner, Eigentümer)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Steiermark war sehr kooperativ und viele Bürgermeister sehr positiv gegenüber dem Projekt,</li> <li>- zuständiger Landrat war bei allen Veranstaltungen mit dabei und die Presse wurde immer mitgenommen</li> </ul>
<b>10. Relevante Rahmenbedingungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechtlich/politisch: entsprechender Aufwand um Wünsche und Befindlichkeiten angemessen zu berücksichtigen</li> <li>- Kooperation/Vernetzung: Firmen im Bereich Bauen, die sachgerecht mit Revitalisierung umgehen konnten, Planer, Tischler etc. wurden Hausbesitzern empfohlen</li> <li>- Touristische Rahmenbedingungen: große Unterstützung vom Tourismusverband, Kooperation mit dem Tourismusverband Thermenland war immer sehr gut</li> <li>- Hausbesitzer wurden zu Fachleuten für die Direktvermarktung</li> </ul>	
<b>11. Weitere spezifische Hinweise</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- gewisse Aktivitäten werden durch den Mitgliedsbeitrag unterstützt</li> <li>- Förderung von der Tourismusabteilung 3.700 Euro p.a./Doppelzimmer, 700 Euro davon werden einbehalten für verpflichtende Schulungen (z. B. Online-Buchbarkeit über Plattform www.landlust.at, Karteisysteme, Mystery Checks, bestes Package Angebot)</li> <li>- Jährliche Mitgliederversammlung ist Pflicht</li> <li>- „So ein Projekt hat in jedem Fall Erfolg, wenn alle an einem Strang ziehen!“</li> </ul>	

## 4.9 Stiftung Ferien im Baudenkmal - Schweiz

### Überblick

#### 1. Ansprechpartner/Adresse

Stiftung Ferien im Baudenkmal  
Kerstin Camenisch (Geschäftsführerin)  
Zollikerstrasse 128  
8008 Zürich / Schweiz  
Tel.: 0041-44-252 28 72  
kerstin.camenisch@magnificasa.ch  
www.magnificasa.ch

#### 2. Kurze Beschreibung

Die Stiftung Ferien im Baudenkmal verbindet Denkmalpflege und Tourismus. Historisch wertvolle Bauzeugen werden übernommen, sanft renoviert und als Ferienwohnungen vermietet. Das Modell ermöglicht einen doppelten Gewinn: die Baudenkmäler erhalten eine neue Zukunft und die Feriengäste erleben einen Aufenthalt in einem außergewöhnlichen Gebäude. Die Stiftung wurde 2005 durch den Schweizer Heimatschutz gegründet.

#### 3. Ziele

- Erhalt historischer wertvoller Bausubstanz durch Übernahme bedrohter Baudenkmäler, Renovierung und Vermietung als Ferienwohnungen
- Sensibilisierung der Gäste, Vermittlung des Themas Baukultur
- Schaffung einer Grundlage für nachhaltigen Tourismus und regionaler Wertschöpfung insbesondere für Orte in entlegenen Regionen

#### 4. Aufgaben/Tätigkeiten

- Übernahme/Erwerb leerstehender Bauwerke, Restaurierung nach historischen Parametern, Einrichtung und Vermietung i.d.R. als Feriendomizil zur Deckung der Unterhaltskosten (Bauherren, einige Häuser sind Stiftungseigentum)
- Vermietung von Objekten in Privatbesitz (Dienstleistung für Eigentümer eines Baudenkmal u.a. Bewerbung, Kundenakquise, Gästebetreuung, Nachbetreuung)
- Vermittlungs- / Sensibilisierungsarbeit
- Einwerben finanzieller Mittel für den Erwerb und/oder Umbau der Objekte (Bewirtschaftung durch Mieterträge)
- Betrieb eines (Online-)Buchungssystems, v. a. als Dienstleistung für Ferienwohnungsanbieter
- Öffentlichkeitsarbeit: Webseite, Printmedien, Veranstaltungen, Marketing, Pressearbeit

#### 5. Wirkung/Effekte

- Rettung vom Verfall bedrohter, leerstehender Baudenkmäler in verschiedenen Regionen der Schweiz (steigende Anzahl Objekte)
- kontinuierlicher Anstieg der Gästezahlen und Übernachtungen
- Sensibilisierung der Gäste => viele Gäste kommen wieder in andere Objekte (Mund-zu-Mund-Propaganda)
- Stärkung der Bekanntheit und Stellung der Stiftung im Schweizer Tourismus durch das Thema Baukultur
- Auszeichnung von mehreren Objekten der Stiftung u.a. mit dem Architekturpreis „Constructive Alps“ sowie Nominierung der Stiftung für den „Milestone“ (ein Preis, mit dem explizit Innovationen im Tourismus ausgezeichnet und gefördert werden)
- „... durchweg positive Resonanz“

#### 6. O-Töne

„Wir bespielen v. a. verlassenene abgelegene Orte ... das Haus hätte dort ohne uns keine Zukunft ... jeder Gast gibt dort im Durchschnitt 100 CHF aus, das ist in diesen Regionen spürbar!“

„Bei uns wird die Historie, die Baukultur in den Vordergrund gestellt.“  
 „Niedrige Decken, knarrende Dielen, unebene Böden ... wir belassen das so wie es war ... und müssen auch die richtigen Gäste finden, die das mögen.“  
 „Vor 10 Jahren wussten wir nicht ob wir genug Gäste finden ... heute haben wir eine überdurchschnittlich hohe Auslastung.“

## Details

### 7. Rahmendaten

Gründungsjahr	2005
Geschichte, Hintergrund	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1995 regt der Präsident Caspar Hürlimann (Präsident 1995-2005) erstmals ein Projekt in diesem Sinne an</li> <li>- 2002 wird anlässlich einer Heimatschutztagung erstmals öffentlich die Idee präsentiert, nach dem Vorbild des englischen Landmark Trust eine Stiftung zu gründen, welche vom Verfall bedrohte Denkmäler rettet und für Feriennutzung zur Verfügung stellt</li> <li>- 2003 wurde die Marktlücke von verschiedenen Fachkreisen bestätigt, was die Idee auch in der politischen Überzeugungsarbeit stärkte</li> <li>- 2005 wird anlässlich des 100-Jahr-Jubiläums des Schweizer Heimatschutzes Ferien im Baudenkmal gegründet.</li> </ul>
Wirkungsebene lokal/regional/national/international	lokal / regional / national
Ort, Region, Land	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schweiz, v. a. in den Kantonen Graubünden, Wallis und Bern</li> <li>- Das Angebot erreicht derzeit v. a. Touristen aus der (deutschsprachigen) Schweiz, teils auch aus Deutschland und Europa.</li> </ul>
Anzahl inwertgesetzter Objekte	32 Objekte
Art der Objektnutzung (für konkretes Objekt)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierung ausschließlich für die touristische Nutzung</li> <li>- in Einzelfällen haben Eigentümer den touristischen Betrieb inzwischen eingestellt</li> </ul>

### 8. Struktur/Organisation

Rechtsform	Stiftung nach schweizerischem Recht, rechtlich vom Schweizer Heimatschutz unabhängig
Akteure/Mitglieder	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 15.000 Mitglieder im Schweizer Heimatschutz (sind indirekt Mitglied der Stiftung)</li> <li>- seit April 2016 Generierung eigener Mitglieder (bislang 100 Mitglieder, ausschließlich Privatpersonen, die Stiftung finanziell unterstützen)</li> </ul>
Mitarbeiter/Partner	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stiftungsrat</li> <li>- Beirat</li> <li>- Geschäftsstelle (drei Personen für Geschäftsleitung; Administration sowie Marketing und Kommunikation ) und ein Auszubildender</li> <li>- Partner für Umbauarbeiten (Architekten, Denkmalpflege, ...)</li> <li>- für jedes Haus ein Gästebetreuer</li> <li>- Partner: Schweizer Heimatschutz, für einzelne Häuser Erfahrungsträger vor Ort (die die Geschichte des Hauses kennen)</li> </ul>
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mieteinnahmen der Ferienhäuser/-wohnungen, Spenden: Finanzierung des Objekterhalts + Betrieb Geschäftsstelle</li> <li>- öffentliche Gelder, Gelder anderer Stiftungen: Finanzierung der Sanierungsarbeiten</li> </ul>
PR-/Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bis 2015 ausschließlich über Kanäle des Heimatschutzes (Website, viermal im Jahr Magazin, Medienkontakte) → dadurch konnten ausreichend Gäste generiert werden</li> <li>- seitdem zusätzliche Kanäle erschlossen: eigene Webseite, Presse, TV- &amp; Radiobeiträge, ...</li> </ul>
Marketing/Werbung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermarktung über die Kanäle des Schweizer Heimatschutzes</li> <li>- Europaweites Vertriebsnetz/touristische Vermarktung über Partner e-domizil</li> </ul>
Publikationen etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jahres- &amp; Revisionsberichte</li> <li>- Pressemitteilungen, Newsletter</li> <li>- Hausdossiers, Angebotsbroschüre</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vertrieb von Publikationen des Heimatschutzes (wissenschaftliche Recherchen)</li> </ul>
<b>9. Vorgehens- /Arbeitsweise</b>	
Art/Kriterien zur Gebäudesuche und -auswahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Denkmalschutzstatus, dem Verfall ausgesetzte historische Bauten von besonderem Wert</li> <li>- Orientierung an Kriterienkatalog der Denkmalpflege (u.a. mindestens 60 Prozent der Bausubstanz muss erhalten bleiben, ...)</li> <li>- Objekt muss für Wohnzwecke bereits genutzt worden sein (es erfolgen keine Umnutzungen)</li> <li>- Eignung als Feriendomizil (u.a. Größe)</li> </ul>
Vorgehen/Aspekte der Partnersuche und -auswahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>- enge Zusammenarbeit mit Denkmalpflege, Schweizer Heimatschutz (liefern Vorschläge)</li> <li>- z. T. liefern auch Privatpersonen Vorschläge</li> <li>- mittelfristig soll jede Schweizer Region und Epoche mit Objekten vertreten sein → Eigenheiten und Vielfalt der Baukultur abbilden</li> </ul>
Hinweise zur Unterstützung, Betreuung (öffentliche Hand, Partner, Eigentümer)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- personelles Umfeld des Schweizer Heimatschutzes</li> <li>- manche Eigentümer haben ihre Objekte (unter Beratung der Stiftung) auf eigene Kosten saniert und stellen sie der Stiftung zur Vermietung zur Verfügung</li> <li>- baukulturelle Vermittlungsarbeit durch Gästebetreuer vor Ort</li> <li>- „.. wir werden als Kompetenzzentrum wahrgenommen“</li> </ul>
<b>10. Relevante Rahmenbedingungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objekt bzw. Standort-Rahmenbedingungen (für konkretes Objekt), touristischer Erfolg als längerfristige Finanzierungsgrundlage (für den Erhalt der Objekte, für die Organisation)</li> <li>- „Objekte müssen für sich sprechen“</li> <li>- „Es braucht die richtigen Menschen an den richtigen Positionen und viel Herzblut“</li> <li>- „Die Häuser erzählen die Geschichte des Ortes, der Region ... und wenn der Ort selber und die Menschen nicht dahinter stehen, dann ist das Projekt zum Scheitern verurteilt.“</li> <li>- „... den Erhalt können wir uns leisten durch die Nutzung“</li> </ul>	
<b>11. Weitere spezifische Hinweise</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- enge Absprache der Umbautätigkeiten mit Denkmalschutz</li> </ul>	

## 4.10 Landmark Trust - Grafschaft Berkshire, Großbritannien

### Überblick

#### 1. Ansprechpartner/Adresse

The Landmark Trust  
 Shottesbrooke  
 Maidenhead  
 Berkshire  
 SL6 3SW  
 Tel.: (+44) 1628 825925  
 info@landmarktrust.org.uk

#### 2. Kurze Beschreibung

Die britische Organisation Landmark Trust wurde 1965 von Sir John und Lady Smith gegründet und befasst sich mit der Erhaltung historisch oder architektonisch bedeutender Gebäude. Das Hauptquartier befindet sich in Shottesbrook in der Grafschaft Berkshire, England. Die meisten Gebäude der Landmark Trust befinden sich in England, Schottland und Wales, einige auch auf den Kanalinseln, in Frankreich, Italien und den USA.

#### 3. Ziele

- Rettung gefährdeter Gebäude (von Türmen, Garten- und Torhäuschen, Festungen, Mühlen, Herrschaftshäusern bis hin zu einfachen Cottages) durch Sanierung und Vermietung an Touristen

#### 4. Aufgaben/Tätigkeiten

- Übernahme historisch wertvoller Bauzeugen
- Renovierungen
- Vermietung als Ferienwohnung
- Fachliche Beratung

#### 5. Wirkung/Effekte

- Erhalt der verschiedenartigen britischen oder in anderen Ländern regionaltypischen Baukultur
- Jährlich verbringen ca. 40.000 Personen ihre Ferien in diesen Gebäuden
- Alle Gebäude sind reich an Geschichte und Atmosphäre

#### 6. O-Töne

„Wir streben es an die Schönheit der historischen Strukturen herauszuarbeiten und nicht nur eine Neuordnung für eine moderne Zweckdienlichkeit zu erfüllen.“  
 „Als Wohltätigkeitsorganisation mit limitierten Mitteln müssen wir aus den hunderten Gebäuden jene mit großer Sorgfalt auswählen, welche wir auf unser Risiko unterstützen können.“

### Details

#### 7. Rahmendaten

Gründungsjahr	1965
Geschichte, Hintergrund	John Smith war bereits eine anerkannte Persönlichkeit in der Bewahrung von Baukultur und ein bekennder Liebhaber von alten Gebäuden und anderen historischen Strukturen. Seine umfangreiche Erfahrung bewegte ihn dazu die „Landmark Kollektion“ zu gründen, welche heute mehr als 200 Gebäude umfasst.
Wirkungsebene lo-	International: Belgien, Italien, Frankreich, England, Channal Is-

kal/regional/national/international	lands, Scotland, Wales
Ort, Region, Land	Shottesbrooke, Berkshire, Großbritannien
Anzahl inwertgesetzter Objekte	über 200
Art der Objektnutzung (für konkretes Objekt)	Ferienhäuser, Ferienwohnung
<b>8. Struktur/Organisation</b>	
Rechtsform	Stiftung
Akteure/Mitglieder	400
Mitarbeiter/Partner	„Trustees“ (Treuhand) bringen viel Erfahrung mit in Sachen Erbschaftsangelegenheiten, Erhaltungsmaßnahmen etc.
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Für Kauf, Instandhaltung und Ausstattung der Gebäude werden Mittel von gemeinnützigen Stiftungen, dem English Heritage, dem Erbschaftslotteriefonds und Vermächtnisse grosszügiger Privatpersonen eingeworben</li> <li>– Mieteinnahmen dienen dem Erhalt des Gebäudes</li> </ul>
PR-/Öffentlichkeitsarbeit	Schirmherr: Prince of Wales
Marketing/Werbung	Website
<b>9. Vorgehens- /Arbeitsweise</b>	
Art/Kriterien zur Gebäudesuche und -auswahl	<p>verschieden ausgerichtete Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bedeutung des Gebäudes (geschichtlich, architektonisch oder kulturell)</li> <li>– Zukunft des Gebäudes ohne Unterstützung des Landmark Trust: „Wäre es ohne unsere Hilfe verloren?“</li> <li>– Gute touristische Nutzungsmöglichkeiten z. B. Ferienwohnung / Ferienhaus: „Wird es ein schöner Ort, um seinen Urlaub zu verbringen?“</li> </ul>
Vorgehen/Aspekte der Partnersuche und -auswahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nur wenn diese Kriterien zutreffen, wird eine sorgfältige Bewertung des Gebäudes vorgenommen</li> <li>– Denkmalschutz/Erhaltung der Gebäude sind die Hauptaufgaben</li> </ul>
Hinweise zur Unterstützung, Betreuung (öffentliche Hand, Partner, Eigentümer)	<p>Ablauf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zusammentragen von Dokumenten über die Gebäude und ihre Bewohner</li> <li>– Ergänzung der Dokumentation durch Gebäudeanalysen von Archäologen und Architekten (z. T. verbunden mit Forschungsarbeiten)</li> <li>– Auswahl eines Architekten, der einen ersten vorläufigen Plan für den Erhalt und ggf. für eine Anpassung erarbeitet</li> <li>– Erstellung eines Leistungsverzeichnis durch diverse Gutachter (Restaurierung nach Grundsätzen - Reparatur vor Erneuerung)</li> <li>– Kostenvoranschläge von Bauunternehmern</li> <li>– dann Mittelbeschaffung über Anträge für den „Heritage Lottery Fund“, Körperschaft des öffentlichen Rechts oder Stiftungszuwendungen</li> </ul>
<b>10. Relevante Rahmenbedingungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rechtliche/politisch: Wohltätige Stiftung</li> <li>– Objekt bzw. Standort: Durchführbarkeit der Instandsetzung des Gebäudes wird professionell und eingehend geprüft, Standort muss auch für Gäste interessant sein</li> <li>– Finanzierung/Förderung: Übertragung als Grundeigentum bevorzugt, aber viele Objekte haben eine lange Pachtzeit, Verhandlungen über Konditionen, Zugang und Dienstleistungen führen zu Übergang des Gebäudes in unsere Obhut</li> <li>– Kooperation/Vernetzung: zahlreiche Botschafter aus Politik und öffentlichem Leben, zahlreiche Helfer und Unterstützer</li> </ul>	

- Touristisch: Wichtig ist die touristische Attraktivität des Standorts

### **11. Weitere spezifische Hinweise**

- historischer Hintergrund des Gebäudes spiegelt sich auch in der Innenausstattung wieder
- Zum Teil sind kreative bauliche Lösungen gefragt, um die historischen Gebäude für die Nutzung als Ferienobjekt herzurichten.

## 5 Fazit

Das bauliche Erbe zu erhalten und weiter zu entwickeln, ist nicht Aufgabe nur einer Berufsgruppe oder einer Institution. Es braucht eine zivilgesellschaftliche Ebene, die die Qualität der gebauten Umwelt mit bestimmt und ihre Vorstellung von Lebensqualität einbringt.

Bundesweit engagieren sich zurzeit 288 Vereine und Initiativen für Baukultur, wie die Website des Fördervereins Bundesstiftung Baukultur e.V. (<https://www.bundesstiftung-baukultur.de/netzwerk/who-is-who>) ausweist. Einige dieser Vereine und Initiativen fühlen sich vorrangig dem ländlichen Bauerbe verpflichtet und stellen sich den Herausforderungen der ländlichen Räume. Welchen Beitrag die Baukultur-Initiativen im ländlichen Raum leisten, ist beispielhaft im Bericht dargestellt. Die zehn Steckbriefe widerspiegeln einen kleinen Ausschnitt an unterschiedlichen Rahmenbedingungen für das Entstehen und Wirken von Baukultur-Initiativen.

Für umfassende Aussagen zur der Frage „**Was brauchen Baukulturinitiativen, um am besten arbeiten zu können?**“ wird auf eine Baukultur-Werkstatt des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung<sup>4</sup> verwiesen. Die Diskussionsergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- mehr Bewusstseinsbildung auf lokaler, regionaler und bundesweiter Ebene; positive Effekte hervorheben und die Freude vermitteln, die in der Auseinandersetzung mit der Gestaltung des eigenen Umfelds entstehen kann
- durch Gestaltungsbeiräte und schriftlichen Bekenntnissen zur Baukultur in Form von Leitbildern, Fibeln oder Satzungen Basis für qualitätsvolles Arbeiten auf kommunaler oder regionaler Ebene legen
- Modellkommunen zur Vorbildwirkung
- eine engere Zusammenarbeit und Abstimmung zwischen verschiedenen Ressorts und Ämtern, die baukulturelle Agenden behandeln, auf lokaler, regionaler und bundesweiter Ebene
- Stärkung intermediärer Strukturen (Vereine, Verbände, Interessensgemeinschaften, NGOs, Kammern etc.), die eine wichtige Rolle in der Vernetzung zwischen Initiativen und Verwaltung oder Politik, oder in der Beratung und Förderung von Initiativen einnehmen
- Beratungsstellen in der Verwaltung für die Gründung, Arbeit und Verstetigung von Baukultur-Initiativen, die neben finanziellen Starthilfen vor allem Beratung in Sachen Rollenverteilung, Ressourcen, Formaten und Perspektiven bieten
- Förderung der Initiativen bei der Umsetzung ihrer Aktivitäten, z. B. Freigabe von brachliegenden privaten und öffentlichen Flächen zur temporären oder Zwischennutzung zu Erprobung neuer Strategien (Förderung von Experimenten und Pilotvorhaben)
- Grundstücksvergaben sollten nicht nach dem höchsten Preis erfolgen, sondern nach dem Konzept, welches die beste Qualität, Funktionalität und positive Auswirkungen auf das Quartier verspricht, in diesem Zusammenhang wird es als wünschenswert angesehen, wenn Grundstücke in der öffentlichen Hand bleiben und Projekte über Erbbaurecht ermöglicht werden
- Vernetzung und Wissenstransfer über regelmäßige Treffen und Aufbau einer digitalen Plattform für Kommunikation und Wissenstransfer Kommunikationsplattformen und Datenbanken.

Der Veranstalter kommt zu dem Fazit: „...im Themenkomplex Baukultur formieren sich zivilgesellschaftliche Initiativen für Sanierung und gegen Abriss, für eine soziale und nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung und für die Aufwertung ihres Lebensumfeldes. Die Initiativen agieren zum Teil hochprofessionell und sind sowohl inhaltlich als auch strukturell gut aufgestellt. Sie verankern das Thema Baukultur nachhaltig vor Ort. Die Professionalisierung

<sup>4</sup> Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR): Baukulturinitiativen Zivilgesellschaftliches Engagement für den Ort, Ergebnisse der Offenen Werkstatt Baukultur vom 24. bis 25. Oktober 2017 in Leipzig

der Initiativen hängt unter anderem von ihrer Sichtbarkeit und Vernetzung, aber auch von den Unterstützungsmöglichkeiten vor Ort ab. Bundes- und Länderebene können diesen Bedürfnissen aktiv begegnen und Initiativen stärken.“

# Literaturverzeichnis

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR): Baukulturinitiativen Zivilgesellschaftliches Engagement für den Ort. Ergebnisse der Offenen Werkstatt Baukultur vom 24. bis 25. Oktober 2017 in Leipzig

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: Baukultur in ländlichen Räumen. 2013

Bundesstiftung Baukultur & der Förderverein der Bundestiftung: Who is who der Baukultur. 2016 /2017 /2018, Namen, Institutionen, Akteure, Informationen, Kontakte; 2016

Bundesstiftung Baukultur Potsdam: Baukulturbericht 2016/17.

**Herausgeber:**

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie  
Pillnitzer Platz 3, 01326 Dresden  
Telefon: + 49 351 2612-0  
Telefax: + 49 351 2612-1099  
E-Mail: lfulg@smul.sachsen.de  
www.smul.sachsen.de/lfulg  
Das LfULG ist eine nachgeordnete Behörde des  
Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft.

**Autoren:**

Der Beitrag wurde im Rahmen des Projektes „Erhalt regionaler Baukultur durch touristische Umnutzung als Beitrag zum Dorfbau“ durch die Arbeitsgemeinschaft erarbeitet:  
Dr. Heike Glatzel, Dr. Johannes von Korff  
FUTOUR | Korff  
FUTOUR Umwelt-, Tourismus- und Regionalberatung GmbH  
Kardinal-Döpfner-Str. 8  
80333 München  
Telefon: +49 89 24241844  
Telefax: +49 89 24241839  
E-Mail: heike.glatzel@futura.com

**Redaktion:**

Gabriele Vogel  
Abteilung 2/Referat Ländliche Entwicklung, Agrarmarketing  
August-Böckstiegel-Straße 1, 01326 Dresden  
Telefon: +49 351 2612-2306  
Telefax: +49 351 2612-2399  
E-Mail: gabriele.vogel@smul.sachsen.de:

**Redaktionsschluss:**

30.10.2018

**Hinweis:**

Die Broschüre steht nicht als Printmedium zur Verfügung, kann aber als PDF-Datei unter <https://publikationen.sachsen.de/bdb/> heruntergeladen werden.

**Verteilerhinweis**

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben.

Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Herausgebers zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist. Erlaubt ist jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.