



Zur Bewahrung der Dörfer in der Lommatzcher Pflege

Dieter Bartusch, Rudi Koeppe, Wilfried Wehner

**Ackerflächen mit Gehölzstreifen
sowie Kleinsiedlungen prägen
das Landschaftsbild der
Lommatzcher Pflege**
© Wilfried Wehner

- 1 Vgl. Michael Strobel/Richard Vogt/Thomas Westphalen: Die Lommatzcher Pflege – eine sächsische Altsiedellandschaft. In: Ländlicher Raum in Sachsen. Dresden 2017, S. 30-37.
- 2 Frank Ende/Kerstin Hartsch/Annekatriin Schob/Michael Strobel/Frank Ueberfuhr/Richard Vogt/Thomas Westphalen: Archäologie und Landwirtschaft. Zwischenbilanz eines Modellprojektes in der Lommatzcher Pflege. In: Ländlicher Raum in Sachsen. Dresden 2017, S. 25-14.
- 3 Karlheinz Blaschke: Geschichte Sachsens im Mittelalter. München/Berlin 1990.

Die Lommatzcher Pflege gehört mit der seit über 7000 Jahren betriebenen bäuerlichen Bewirtschaftung zu den bedeutendsten sächsischen Altsiedelgebieten.¹ Das Archiv des Bodens gewährt Einblicke in mehrere tausend Jahre Kulturgeschichte in Sachsen und weist für diese Region eine hohe Denkmaldichte aus. Auf einer Fläche von etwa 300 Quadratkilometern sind 650 archäologische Kulturdenkmale bekannt, sie repräsentieren aber nur einen Viertel des Bestandes, der aus Siedlungen, Burgen und Grabfeldern besteht. Die industriell betriebene Großflächenbewirtschaftung in den letzten 60 Jahren führte zu erheblichen Erosionen auf den Ackerflächen und beschleunigte die Zerstörung von archäologischen Zeugen. Mit der technisierten Landwirtschaft und der Ausbreitung von Monokulturen in der Gegenwart werden die bodenzerstörenden Prozesse weiter gefördert. In den letzten Jahren

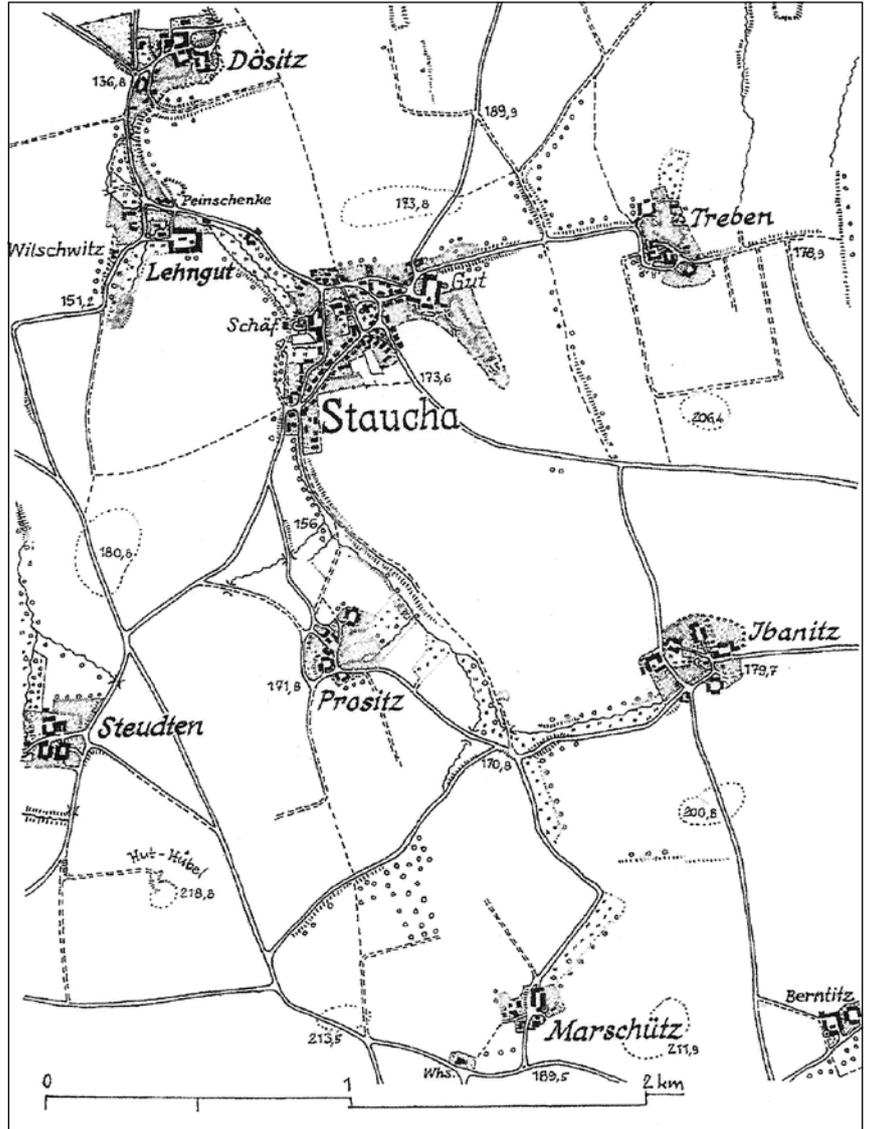
wurden wirksame denkmalbewahrende Maßnahmen durchgeführt. So werden im Rahmen des Projektes „Archäologie und Landwirtschaft“² die Denkmalflächen mit pflugloser Bearbeitung und mit Mulchsaat bewirtschaftet. Die teilflächengesteuerte Feldbestellung (Precision Farming) ermöglicht, Denkmalflächen während der Bewirtschaftung der Ackerflächen anzuzeigen. Damit kann eine denkmalverträgliche Bewirtschaftung des Ackerlandes erreicht werden.

Prägenden Einfluss auf die Entstehung und Gestaltung der Dörfer in der Lommatzcher Pflege hatte die slawische Besiedlung. Nach einer umfassenden Darstellung von Karlheinz Blaschke zur geschichtlichen Entwicklung Sachsens³ wanderten seit der Zeit um 600 Slawen aus dem böhmischen Raum in die vorher von germanischen Hermunduren bewohnten Räume im oberen Elbtal ein und breiteten sich von dort

über das Gebiet zwischen der Elbe und der Saale aus. Das größte und von ihrer Volksgruppe der Sorben wohl am dichtesten bevölkerte Siedelgebiet war der Gau Daleminze, der sich auch auf die Lommatzcher Pflege erstreckte und dessen politischer sowie religiöser Mittelpunkt in der Nähe des Dorfes Altlommatzsch lag. Die Slawen bevorzugten vor allem die für landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Offenlandschaften und errichteten dort in Quellmulden und Tälern ihre kleinen Siedlungen, die meist nur aus zwei bis fünf Bauernstellen bestanden. Diese waren ohne eine bestimmte Ordnung, meist in Form eines Rundweilers angelegt. Ihre geringe Größe erklärt sich daraus, dass noch die Großfamilie eine beherrschende Stellung einnahm. Darauf beruht auch der Ursprung vieler Ortsbezeichnungen, die auf slawische Personennamen zurückgehen.

Eng mit der Besiedelung hing auch die Gestaltung der die Dörfer umgebenden Feldfluren zusammen. Diese waren in kleine blockförmige Felder von oft unregelmäßiger Form aufgeteilt. Zum Bau ihrer Burgen nutzten die Slawen natürlich geschützte Bereiche. So entstanden Sumpfburgen und Wallanlagen, wobei letztere häufig auf Geländespornen angelegt wurden.

Im Verlauf deutscher Eroberungszüge unterwarf der Sachsenherzog Heinrich I. im Jahre 929 die sorbische Feste Gana, die etwa in der Mitte der Linie Oschatz–Lommatzsch in der Nähe von Stauchitz gelegen haben soll, und brach dadurch im Siedelgebiet der Daleminzier jeden weiteren militärischen Widerstand. Ab 932 standen alle sorbischen Siedlungslandschaften unter deutscher Militärverwaltung. Um die Macht zu sichern, wurden auch von den Deutschen Burgen gebaut, oft auf Standorten alter slawischer Befestigungsanlagen, und Burgwarde wurden als Verwaltungsbezirke eingerichtet. Nach dieser kriegerischen Eroberung begann unter Otto I. die Christianisierung des Gebietes zwischen Saale und Elbe, in deren Verlauf die sorbische Bevölkerung bis zur ersten Hälfte des 12. Jahrhunderts offenbar friedlich in die Ordnung des deutschen Herrschaftsreiches hineinwuchs.



In dieser Zeit setzte die bäuerliche Kolonisation aus alten deutschen Stammesgebieten westlich der Saale ein. Ihre Ursachen waren Bevölkerungsüberschuss und der Drang zur Flucht aus zunehmend drückender Unfreiheit. Bis um 1250 kam diese Einwanderung im meißnisch-lausitzschen Raum zum Abschluss, wobei die Lommatzcher Pflege vornehmlich von Franken in verdichtender Weise besiedelt wurde.

Es ist zu vermuten, dass viele der alten slawischen Rundweiler, die zum Teil schon vor 1150 an beiden Seiten des Zugangsweges durch neue Bauernhöfe zu Sackgassendörfern vergrößert worden waren, von den deutschen Kolonisten zu beiderseits offenen Straßendörfern weiter entwickelt wurden. Neugründungen legten sie auch in Sonderformen als Straßenangerdörfer und Platzdörfer mit viereckigem oder rundem Grundriss an. Dazu brachten sie bei der Errichtung ihrer geschlossenen Drei- und Vierseithöfe den fränkischen Fachwerkbau mit. Auch die

Orte um Staucha als Beispiel für die Verteilung slawischer Kleinsiedlungen in der Lommatzcher Pflege
© Wilfried Wehner

Typische Kleinsiedlung in der Lommatzcher Pflege
© Wilfried Wehner



4 Karlheinz Blaschke/Susanne Baudisch: Historisches Ortsverzeichnis von Sachsen. 2 Bde. Leipzig 2006 (1 Auflage Leipzig 1957).

5 Otto Eduard Schmidt: Kur-sächsische Streifzüge. Bd. 3. Aus der alten Mark Meißen. 3. Auflage Dresden 1924.

Feldflur änderte sich durch ihre andere Art der Bodenbearbeitung mit dem schweren eisernen Räderpflug, durch die Dreifelderwirtschaft und die Stallhaltung des Viehs. Diese produktiveren Wirtschaftsverfahren der neuen Siedler lösten die alte Feld-Gras-Wirtschaft und den Hakenpflug ab. In ebenen Gebieten entstanden daher lange Feldstreifen als sogenannte Gewinnfluren. Durch die Rodungen, Erweiterungen und Neugründungen von Dörfern sowie die Flurgestaltung veränderte sich das Landschaftsbild völlig. Es blieb in dieser neuen Form trotz entwicklungsbedingter Einflüsse über die Jahrhunderte bis in die Gegenwart weitgehend erhalten, obwohl im Zuge sozialer Umbrüche einige der Kleinsiedlungen aufgegeben wurden und weitere Grünbereiche dem Ackerbau weichen mussten. Das Siedlungsnetz der Lommatzcher Pflege ist dadurch charakterisiert, dass im Zuge der deutschen Kolonisation einige ehemalige Weiler oder auch neu angelegte Dörfer zu Verwaltungszentren und Pfarrdörfern im Sinne der mittelalterlichen Burgwardsfunktion wurden. Sie sind an Lehnsgütern und Kirchen erkennbar. Die um 1200 gegründete Stadt Lommatzsch bildete das Oberzentrum, das als Kirchenstadt ein Gegenpol zum alten heidnischen Zentrum Paltzscher See mit dem sorbischen Ort Altlommatzsch sein sollte. Das Siedlungsnetz gliedert sich demnach in die Kategorien Weiler, Pfarrdörfer, Stadt Lommatzsch.

Hinsichtlich der Dorfformen ist festzustellen, dass nach der im „Historischen Ortsverzeichnis von Sachsen“ ausgewiesenen Kennzeichnung der Ortsformen 62 Prozent der Siedlungen zu den Weilern, 8 Prozent zu den Gassen- und etwa 14 Prozent zu den Platzdörfern zählen. Der Rest bezieht sich auf Sonderformen und Einzelhöfe.⁴

Die Stadt Lommatzsch unterstand dem Burggrafen von Meißen und gewann politisch kaum Bedeutung, war aber sicher schon früh auch überregional ein wichtiger Marktort, da sie nur wenig abseits der großen west-östlichen Handelsstraße „Hohe Straße“ lag, die von Frankfurt am Main über Leipzig nach Breslau und Krakau führte. In den Hussitenkriegen (1419–1436) ist die Stadt zerstört worden und kam erst Anfang des 16. Jahrhunderts als wirtschaftliches Zentrum und Ackerbürgerstadt zu neuer Blüte.⁵ Sie ist noch heute kultureller Mittelpunkt der Lommatzcher Pflege. Ihr weithin sichtbares Merkmal sind die drei Turmspitzen der spätgotischen Kirche.

Nach dem Siebenjährigen Krieg und der sächsischen Staatsreform von 1763 erfolgten auch in der Lommatzcher Pflege bedeutende soziale Veränderungen, indem viele Rittergüter in bür-

gerliche Hände übergingen. Aber erst im Zuge der staatsrechtlichen Reformen von 1831/32 begann wieder eine starke Intensivierung der Landwirtschaft, die mit vielen baulichen Veränderungen einherging. So wurden hier vorwiegend mittelbäuerliche Betriebe mit einer Größe von etwa 25 bis 50 Hektar zur wirtschaftlich stärksten Kraft. Ihre Neubauten wiesen Stilelemente auf, die zum einen der italienischen Baukunst des 16. Jahrhunderts nachempfunden waren, um damit die Wohlhabenheit ihrer Besitzer zu verdeutlichen, aber auch den fränkischen Fachwerkbau der ehemaligen Einwanderer bewahrten. Daneben gab es viele Häuslerstellen in einfachster Bauweise sowie zahlreiche Wassermühlen, die vorrangig Getreide verarbeiteten. Vieles ist verloren gegangen, nur noch in Resten erhalten oder um- und überbaut worden. Zu den Verlusten zählen vor allem auch fast alle kleinen historischen Bauwerke, wie Backhäuser, Pflaumendarren, Taubenschläge und ähnliche Einrichtungen in den Bauernhöfen.

Die historischen Gehöfte der Lommatzcher Pflege weisen folgende ortsbildprägenden Merkmale auf:

Die Baukörper sind meist zweigeschossig massiv in Bruchsteinmauerwerk ausgeführt, teils mit arkadenförmig gestalteten Kummethallen sowie Zwerchgiebeln über gewölbten Durchfahrten und Türmchen, wobei Wohn- und Nebengebäude oft Fachwerkfassaden aufweisen.

Die Dachflächen sind groß und geschlossen, haben eine Neigung von über 45 Grad und häufig hofseitige Abschleppungen sowie nur wenige Dachaufbauten, meist in Form von Fledermausgauben.

Die Bauerngärten mit Gemüse-, Kräuter- und Blumenbeeten sind meist straßenseitig angelegt und werden in abschüssigem Gelände durch Bruchstein-Stützmauern eingefasst.

In den Jahren der DDR entstanden zuerst neben einigen Dörfern Neubauernhöfe und später große Stallanlagen für Rinder, Schweine und Geflügel, deren Bauweise sich deutlich von den alten Gütern unterschied. Dazu kamen an bestimmten Standorten große Futtersilos und Hopfenanlagen sowie Gewächshäuser für Gemüseanbau. Einige der großen Gutshöfe dienten als Verwaltungssitze der ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften. Ihre Gebäude waren zu Werkstätten, Maschinen- und Fahrzeughallen oder zu Wohnheimen für Lehrlinge und Landarbeiter umgenutzt und zum Teil durch Anbauten erweitert worden. Dabei gingen oft viele regionstypische Architekturdetails verloren, und es wurde infolge jahrzehntelangen Brachliegens von Gehöften das Erscheinungsbild von Ortslagen mehr oder-



weniger verändert. Außerdem sind sowohl zur Zeit der DDR als auch danach in vielen Dörfern zahlreiche Einfamilienhäuser in unterschiedlicher Art und Anpassung errichtet worden. Es gibt aber seit 1990 auch viele gute Beispiele von Erneuerungsmaßnahmen an Gutshöfen und historischen Gebäudekomplexen. Hervorzuheben ist hier Schloss Schleinitz, das mit seinen Bauten wieder zu einem wichtigen kulturellen Zentrum wurde.

Bedingungen und Erfordernisse zur Bewahrung der Dorflandschaft

In der Lommatzcher Pflege sind über 200 Kleinsiedlungen verbreitet, die die Eigenart dieser Dorflandschaft prägen. In einem Abstand von einem bis zwei Kilometern, meist in Quellmulden gelegen, sind sie fast gleichmäßig über das Gebiet verteilt und zu mehreren Großgemeinden zusammengeschlossen. Viele Ortsteile haben weniger als 100 Einwohner, sie weisen eine Bevölkerungsdichte von nur 60 bis 70 Einwohner pro Quadratkilometer auf und verfügen über keine oder eine nur teilweise Grundversorgung, so dass mobile Versorgungs- und Dienstleistungsangebote notwendig sind. Infolge von Bevölkerungsabwanderung, hohen Sterberaten und niedrigen Geburtenzahlen ist über Jahre ein Bevölkerungsrückgang festzustellen. Die Erhaltung und Entwicklung dieser Dorflandschaft ist sowohl von der Umnutzung und Gewerbeentwicklung, von der Nutzung der touristischen Potenziale als auch von der Landwirtschaft und der Vermarktung der Agrarerzeugnisse abhängig. Die Lommatzcher Pflege zählt zu den leistungsfähigsten Agrarregionen Deutschlands, aufgrund hoher Bodenwertigkeiten liegen die Bodenbonitätszahlen über 70 bei einem Anteil der landwirtschaftlichen Nutzung an der Katasterfläche von über 90 Prozent und einem Ackerflächenanteil an der landwirt-

schaftlichen Nutzfläche von mehr als 80 Prozent. Der Ackerbau hat sich auf Getreideanbau spezialisiert, so dass in den meisten Ackerbaubetrieben mit 50 bis 60 Prozent Getreideanbau nur drei bis fünf Fruchtarten im Fruchtwechsel sind. Der Tierbestand ist erheblich zurückgegangen, deshalb werden viele Stallungen und Scheunen der Dörfer schon seit geraumer Zeit nicht mehr genutzt. Außerdem ist damit ein Defizit in der organischen Düngung entstanden. Die Vergrößerung der Ackerschläge, Überdüngung und der Einsatz schwerer Maschinen sowie getreidebetonte Fruchtfolgen, verbunden mit der Ausräumung der Flur, führten zum Verlust von Arten- und Lebensräumen (biologische Vielfalt) und zur Beeinträchtigung der Landschaftspflege und des Landschaftsbildes. Für die Lagerung und Aufbereitung des Getreides sind die alten Höfe meist nicht mehr erforderlich, so dass eine Nutzung ihrer Scheunen in vielen Orten nicht mehr gegeben ist.

Zunehmend werden die Funktionen der Dörfer in der Lommatzcher Pflege vom Wohnen bestimmt. Eine Wichtung der Ortsfunktionen Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe und Tourismus ergab für diese Funktionen ein Verhältnis von 6 zu 4 zu 2 zu 1. Vorwiegend in den großen Ortsteilen mit über 300 Einwohnern sind kleine Gewerbe und Handwerksbetriebe sowie Versorgungseinrichtungen noch erhalten. Zur Stärkung früherer Kerngemeinden sollte der Wohnungsbau in größeren Ortsteilen konzentriert werden. Damit sind Zentren zu schaffen, die auch für kleinere Ortsteile eine wohnortnahe Versorgung und Dienstleistung aufnehmen können. Wohnungsneubau und die Umnutzung der Bausubstanz zu Wohnbauten dürfen nicht dazu führen, dass die Ortsteile zu beliebigen Wohngebieten ohne dörflichen Charakter umfunktioniert werden, weil dann diese Dorflandschaft in ihrer Existenz ernst gefährdet wäre. Auch bei nur geringer landwirtschaftlicher Nut-

Links: Für Wohnzwecke umgenutzter Gutshof in Pröda
© Wilfried Wehner

Rechts: Restaurierter Gutshof (Arnitzhof) in Wuhnitz
© Wilfried Wehner

6 Manfred Hammer: Zur baulichen Situation der Dörfer und der ehemaligen Bauernhöfe in der Lommatzcher Pflege. In: Mitteilungen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz, Heft 3/2000.

zung der Höfe und Gebäude und zunehmender Wohnfunktion muss die „Dörflichkeit“ erhalten bleiben. Dies bedarf unter den Bedingungen des Struktur- und Funktionswandels der Dörfer einer inhaltlichen Neubestimmung der in der Baunutzungsverordnung definierten Baugebiete „Reines Wohngebiet“ und „Allgemeines Wohngebiet“. Die Wohngebiete der Dörfer sollten nach der baulichen Nutzung und Gestaltung anders definiert werden als Wohngebiete der Städte, indem vor allem den kulturell-historischen, gestalterisch-ästhetischen und ökologischen Belangen durch entsprechende Festsetzungen besser entsprochen wird als mit der bestehenden Baugesetzgebung.

Die bäuerliche Bausubstanz besteht zu einem erheblichen Anteil aus Höfen und Gebäuden mit hohem Denkmalwert.⁶ Im Ergebnis einer Bestandsaufnahme des Baualters der Gebäude konnte festgestellt werden, dass 20 Prozent der Gebäude 200 bis 250 Jahre alt sind; 60 Prozent der Gebäude weisen ein Alter von 100 bis 200 Jahre auf und fünf Prozent sind nicht älter als 50 Jahre. Laut Liste der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen sind in der Gemeinde Lommatzsch 343 Kulturdenkmale unter Schutz gestellt, in den Ortsteilen befinden sich durchschnittlich drei bis vier denkmalgeschützte Höfe beziehungsweise Gebäude. Es ist sehr zu begrüßen, dass im Rahmen der Agrarstrukturellen Vorplanung (AVP) und der Flächennutzungsplanung Höfe und Gebäude der Ortsteile als „ortstypische“ oder „ortsbildprägende“ Bereiche dargestellt werden. Damit besteht die Chance, dass bei Umnutzungen oder Sanierungen die Erfordernisse zur Bewahrung historisch wertvoller Bausubstanz besser berücksichtigt werden.

Die Problematik der Dorfentwicklung in der Lommatzcher Pflege besteht darin, dass etwa 75 Prozent der zu einem großen Teil schutzwürdigen Bausubstanz leer stehen oder sich im Verfall befinden und dass auch in Zukunft eine

Nutzung dieser Bausubstanz nicht möglich sein wird. Ein erheblicher Teil der landwirtschaftlichen Gebäude sind Fachwerkbauten, die unter Denkmalschutz stehen, wobei die Wohnhäuser in der Regel einen besseren Bauzustand aufweisen, aber seltener denkmalgeschützt sind, da hier schützenswerte Details durch Umbauten und Sanierungsmaßnahmen bereits beseitigt wurden. Die noch vorhandenen Wirtschaftsgebäude und Scheunen sind dagegen im hohen Maße noch im Originalzustand erhalten, aber überwiegend stark sanierungsbedürftig. Bauernhöfe, die heute noch genutzt werden, haben meist einen neuen Besitzer gefunden, der den Hof als Sitz seines Landwirtschaftsbetriebes nutzt. Nach eindeutiger Klärung der Eigentumsverhältnisse und der finanziellen Möglichkeiten ist zu erwarten, dass diese Höfe instand gehalten oder instand gesetzt werden. Auch die von Gewerbebetrieben genutzten Höfe und die für Wohnzwecke ausgebauten Gebäude sowie die meisten Häuslerstellen befinden sich in einem guten baulichen Zustand.

Nach 1989 wurden große Mehrseithöfe, Herrenhäuser und Wohnstallgebäude zu Wohnzwecken ausgebaut. So könnte in solchen Höfen und Gebäuden kostengünstig Wohnraum für mehrere Familien geschaffen werden, den auch junge Leute finanzieren können. Ebenso hat sich die Einrichtung von Räumen für Vereine, für Festlichkeiten, für die Verwaltung und für ähnlichen Bedarf durch Umnutzung von Altbauten mehrfach bewährt. Darüber hinaus wäre der Umbau von einem oder von zwei benachbarten Höfen zu Sonderwohnformen, wie betreutem Wohnen oder ähnlichem, denkbar. Mit dieser Form der Umnutzung sind ortsbildprägende Gebäude zu erhalten, und die ursprüngliche Fassadengestaltung kann wiederhergestellt werden. Leider wurden notwendige Erfordernisse des Denkmalschutzes und der Baugestaltung bei diesen Umnutzungen oft nicht beachtet, so dass es ge-

Links: Leerstehendes Gehöft
© Wilfried Wehner

Rechts: Baukulturell erhaltenswertes landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude
© Wilfried Wehner



boten ist, zur Bewahrung der ortsbildtypischen Bauweise Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen zu beschließen und umzusetzen. Den größten Teil der Bausubstanz stellen aber Bauernhöfe dar, die nicht mehr bewirtschaftet werden beziehungsweise nur noch teilweise bewohnt sind. Wenn es nicht gelingt, für diese Höfe Nutzer zu finden, und es mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar ist, wird für einen großen Teil, insbesondere die Stall- und Nebenanlagen, ein Abriss nicht zu verhindern sein. Der Niedergang der Höfe ist damit begründet, dass der Wertschöpfungsprozess in der Landwirtschaft vor allem über den Boden und nur zu einem geringen Teil über die Höfe und Gebäude erfolgt. Wer einen Hof erwirbt, baut im besten Fall das Wohnstallhaus aus, im schlechtesten Fall zieht er gar nicht ein und errichtet sich hinter dem Hof ein neues Haus. Erschwert wird die Gebäudeerhaltung durch meist komplizierte Eigentumsverhältnisse und fehlende finanzielle Grundlagen für eine Instandsetzung. Es bestehen Meinungen, dass man im Interesse der Erhaltung dieser Bausubstanz außer bei der Fassadengestaltung großzügige Zugeständnisse bei Umbaumaßnahmen machen sollte.

Neben der Instandsetzung im Zusammenhang mit dem Rückbau ist ein bauliches Sicherungsprogramm notwendig, um damit Gebäude mit hohem Erhaltungswert (Denkmalwert) auch ohne sofortige Nutzung zu erhalten. Der erforderliche Rückbau von Weilern, Höfen und Gebäuden sollte nach einer gezielten Auswahl der Abrissvorhaben erfolgen.

Zur Bewahrung der Dörfer in der Lommatzcher Pflege wird es erforderlich sein, die Imagepflege der Dörfer zu fördern, um die Stellung der Landwirte im Dorf zu stärken, sowie Ansiedler und Investoren zu gewinnen. Befragungen der Dorfbewohner ergaben, dass die Landwirtschaft überwiegend mit positiven Werten wie „schafft Arbeitsplätze“ und „gehört dazu“ verknüpft wird. Dort wo es konzentrierten Wohnungsbau am Dorfrand und städtische Wohnbebauung auf dem Lande gibt, existieren zunehmend negative Wertungen mit Äußerungen wie „Gülle stinkt“, „Dünger- und Pflanzenschutz vergiften die Umwelt“, „die Landwirtschaft verschmutzt und blockiert die Straßen“ und ähnliche.

Die Landschaft der Lommatzcher Pflege ist aufgrund der vorherrschend ackerbaulichen Nutzung sehr waldarm. Deshalb sind Bauerngärten, Streuobstwiesen, Randbegrünungen und der Gehölzbestand in den Quellmulden wichtiger Bestand im ökologischen Verbund der ackerbaulich geprägten Agrarlandschaft. Diese grünen Inseln werden meist durch be-

pflanzte Straßen und Ortsverbindungswege verbunden. Es folgten Erweiterungen von Wegeanpflanzungen mit Hochstammobstbäumen, mit Neuanlagen von Obstbaumalleen sowie Erneuerungen und Ergänzungspflanzungen an alten typischen Obstbaumalleen.

Die Erhaltung und Entwicklung des Kleinsiedelgebietes Lommatzcher Pflege sind vor allem davon abhängig, wie es gelingt, die kleinen Siedlungen untereinander und mit Zentren zu vernetzen, um damit regionale Wirtschaftskreisläufe zu schaffen und die Versorgung der Bewohner zu sichern. Die Nähe zu Städten muss als ein wichtiger Standortfaktor für die Dörfer der Lommatzcher Pflege erkannt werden, um damit das Entwicklungskonzept „Aus der Region für die Region“ umzusetzen. Um sowohl die Erreichbarkeit zu verbessern als auch die Wirtschaftlichkeit von Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen zu gewährleisten, sollten neben dem Grundzentrum Lommatzsch bestimmte Gemeinden beziehungsweise Ortsteile zu dörflichen Zentren entwickelt werden. Die Ausrichtung der Landförderung auf die Wertschöpfung im ländlichen Raum darf aber nicht dazu führen, dass Fördermittel zur Erhaltung der Bausubstanz und für die Denkmalpflege erheblich reduziert werden oder ganz ausbleiben. Damit wäre eine auf Ganzheitlichkeit und Nachhaltigkeit ausgerichtete und geforderte Dorfentwicklung ernsthaft gefährdet.

Baugestaltung in Kleinsiedlungen

Zur Erhaltung eines baukulturell ansprechenden Erscheinungsbildes in kleinen Dörfern müssen Fehlentwicklungen unterbunden werden. Dazu gehören aus dorfbaulicher Sicht unvertretbare Bauvorhaben, wie Wohnbebauung im Immissionsbereich von Stallungen, Wohngebiete in Siedlungen mit landwirtschaftlicher Produktion oder die Einschränkung der Erweiterung für Landwirtschaftsbetriebe. Zur Vermeidung solcher Entwicklungen bedarf es keiner Aufwendungen, sondern lediglich vernünftiger Überlegungen sowie einer klaren Einschätzung der Situation im Dorf und entsprechender Vorstellungen zu seiner Entwicklung. In den Kleinsiedlungen, darunter insbesondere in den von historischen Strukturen geprägten, einzelne Wohngebäude einzuordnen oder gar Baugebiete auszuweisen, wäre völlig verfehlt. Statt Neubauten in den historischen Ortslagen zu genehmigen, sollte real bestehender Eigenbedarf durch Umbau und Nachnutzung der Bausubstanz gedeckt werden. Auf Wohnungsneubau und namentlich auf die Errichtung von Mehrfamilienhäusern, in denen man unter Um-

Weiterführende Literatur
Agrarstrukturelle Vorplanung für den Großraum Nossen, 1995.

Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung/IASS Potsdam: Vielfalt statt Gleichwertigkeit. Berlin 2013.

Baugesetzbuch, 2016.

Bau- und Grünfibel für die ländlichen Siedlungen der Region Döbeln und Umgebung.

Karlheinz Blaschke/Susanne Baudisch: Historisches Ortsverzeichnis von Sachsen. 2 Bde. Leipzig 2006.

Karlheinz Blaschke: Geschichte Sachsens im Mittelalter. München/Berlin 1990.

Michael Strobel/Richard Vogt/Thomas Westphalen: Die Lommatzcher Pflege – eine sächsische Altsiedellandschaft. In: Ländlicher Raum in Sachsen. Dresden 2017, S. 30-37.

Frank Ende/Kerstin Hartsch/Annekatriin Schob/Michael Strobel/Frank Ueberfuhr/Richard Vogt/Thomas Westphalen: Archäologie und Landwirtschaft. Zwischenbilanz eines Modellprojektes in der Lommatzcher Pflege. In: Ländlicher Raum in Sachsen. Dresden 2017, S. 25-14.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen in der Fassung von 2016.

Flächennutzungsplan Lommatzsch, 1995.

Freistaat Sachsen, Staatsministerium des Inneren (Hrsg.): Gestaltungsempfehlungen – Gestaltungssatzung. Beispiel Lüppla, Mochau und Regis-Breitungen, 1994.

Freistaat Sachsen, Staatsministerium für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten (Hrsg.): Sächsisches Landbilderbuch, 1995

Martin Große: Die Landschaft der Lommatzcher Pflege. In: Mitteilungen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz 21 (1932), Heft 1-3, S. 92-100.

Manfred Hammer: Zur baulichen Situation der Dörfer und der ehemaligen Bauernhöfe in der Lommatzcher Pflege. In: Mitteilungen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz, Heft 3/2000.

IASS Potsdam: Abschied von der Gleichwertigkeit. Berlin 2013.

G. Jansen: Die Herstellung gleicher Lebensverhältnisse. Verfassungsrechtliche und raumordnungsrechtliche Aspekte der Neuordnung. Dresden 2007.

Landesverein Sächsischer Heimatschutz (Hrsg.): Dorfgestaltung. Handreichung für Bürgermeister und Gemeinderäte. Dresden 1997.

Landesentwicklungsplan Sachsen, 2003 und 2012.

Ortsentwicklungskonzeption der Gemeinde Leuben-Schleinitz, 1995.

Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland, 2013

Parlamentarischer Beratungs- und Gutachterdienst des Landtages Nordrhein-Westfalen: Gleichwertige Lebensverhältnisse, 2005.

Raumordnungsgesetz. Berlin 2008

Otto Eduard Schmidt: Kursächsische Streifzüge. Bd. 3. Aus der alten Mark Meißen. 3. Auflage Dresden 1924.

Michael Strobel/Richard Vogt/Thomas Westphalen: Die Lommatzcher Pflege – eine sächsische Altsiedellandschaft. In: Ländlicher Raum in Sachsen. Dresden 2017, S. 30-37.

Wilfried Wehner/Madlen Dämig: Landschaftsverbrauch durch Siedlung und Verkehr im Freistaat Sachsen. In: Mitteilungen des Landesvereines Sächsischer Heimatschutz, Heft 3/2005, S. 57-62.

Wilfried Wehner: Bewahungsziele für sächsische Dörfer im Landesentwicklungsplan Sachsen. In: Mitteilungen des Landesvereines Sächsischer Heimatschutz, Heft 1/2013, S. 50-52.

Wilfried Wehner: Demographischer Wandel und Raumentwicklung – Vielfalt statt Gleichwertigkeit. In: Mitteilungen des Landesvereines Sächsischer Heimatschutz, Heft 2/2014, S. 35-42.

R. Winkler/R. Lüdigk: Gleichwertigkeit von Lebensbedingungen im ländlichen Raum? Die Lommatzcher Pflege. Hannover 2010.

ständen die gesamte Bevölkerung eines Ortes unterbringen kann, folgen in jedem Fall Leerstand und Verfall der oft historisch wertvollen Altbauten. Daher sollten nur Vorhaben zur Wiedernutzung und Gewinnung anspruchsvollen Wohnraumes in der Bausubstanz gefördert werden. Als verfehlt ist die Bereitstellung von Mitteln für den Abbruch von Wohngebäuden zu betrachten, die ortsbildprägend sind oder gar unter Denkmalschutz stehen.

In den entwicklungsfähigen größeren Siedlungen ist auf landwirtschaftliche Betriebe Rücksicht zu nehmen, indem in ihrem Umfeld, an den unmittelbaren Zufahrtswegen und Wegen zwischen Hof und Wirtschaftsflächen keine Wohnbauten genehmigt werden. Abgesehen von durch Abbrüche frei gewordenen Flächen sind die Freiflächen zwischen und vor den Höfen sowie in Dorfmitte Bestandteile der Dorfstruktur. Sie sind nicht als bebaubare Lücken zu betrachten. Silhouettenstörende Randbebauung an den Übergängen und im Sichtbereich aus der Landschaft, Bauen in Ufernähe und straßenbegleitende Bebauung über die gewachsene Ortslage hinaus sind zu unterlassen. Außerdem ist die Zerstörung des Ortsbildes durch Bauen im Vorland der Gehöfte zu unterbinden. Die mit ihren geringen Abmessungen und mit ihren Gebäudeformen von der überlieferten Bausubstanz abweichenden Einfamilienhäuser können im Einklang mit dem Ortsbild, wie nach § 34 des Baugesetzbuches verlangt, nur in Bereiche mit Bauwerken annähernd gleicher Baumassen eingefügt werden. Die von überlieferten Bausubstanzen oft abweichenden Einfamilienhäuser sind nach § 34 Baugesetzbuch zur Einordnung in die bebaute Ortslage zulässig, wenn sie sich u. a. nach Art und Maß der Bauweise in die Eigenart der nähernden Umgebung einfügen und das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Während die Weiternutzung von Häusleranwesen und kleinen Höfen vorzugsweise für das Wohnen mit relativ geringem baulichen Aufwand möglich ist, erscheint es weit schwieriger, für die großen Mehrseithöfe eine notwendige Zweckbestimmung und Investoren zu finden. Allerdings charakterisieren die großen Bauernhöfe die gestalterische Erscheinung der Kleinsiedlungen und prägen das Landschaftsbild der Region. Deshalb und auch aus wirtschaftlichen Gründen ist es wesentlich, die leerstehenden Gehöfte ihrer Eignung entsprechend zu nutzen. In einigen Orten der Lommatzcher Pflege findet man dafür gute Beispiele.

Abbrüche sind wegen ihrer negativen Wirkung auf die Wirtschaftlichkeit der Infrastruktur, auf Dorf- und Landschaftsbild und auf das Wohnumfeld zwar nicht ohne starke Bedenken hinzunehmen, aber in einem gewissen Umfang un-

vermeidbar. Unter allen Umständen sind Abrisse so vorzunehmen, dass ortsbildprägende Bauwerke und Gebäudegruppen verschont bleiben. Das betrifft das Ortsbild beherrschende Höfe oder Gehöftgruppen, die Bereiche von Kirche, Schule und Gasthof sowie herausragende oder mit gut gestalteten Besonderheiten ausgestattete Einzelbauwerke. Die Umgebung ist immer mit zu beachten.

In diesem Zusammenhang ist es wichtig, beim Abriss von Einzelbauten eines Hofes noch eine erkennbare typische Hofform, zum Beispiel einen Vierseithof als Dreiseithof, zu erhalten. Notreparaturen, es wird sich meistens um die Sicherung von Dächern oder deren Eindeckung mit leichten, großformatigen Platten handeln, sind unter Umständen wirtschaftlicher als Abbrüche und ermöglichen es, die Bauwerke zu einem späteren Zeitpunkt wieder zu nutzen. Unter Denkmalschutz stehende Bauten sind im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten. Sie sind in den Listen des Landesamtes für Denkmalpflege erfasst und den Gemeinden bekannt. Fast in jeder Siedlung befinden sich einige denkmalwerte Einzelgebäude, Gebäude von Hofanlagen und in ihrer Gesamtheit geschützte Gehöfte.

Man sollte langfristig darauf orientieren, einen in historischen Formen überlieferten Hof zum Aufbau eines zielgerichtet geförderten landwirtschaftlichen Familienbetriebes bereit zu halten. Seit Jahrzehnten wird die Tätigkeit von Gerber, Schmied, Bergmann und anderen nur noch in Schauobjekten vermittelt, in kurzer Zeit wird auch niemand mehr eine Vorstellung von der bis vor einem halben Jahrhundert üblichen Arbeit des einstmals vorherrschenden Bauernstandes haben. Eine lebendige Darstellung der Betriebsweise in den verschiedenen Größenordnungen landwirtschaftlicher Familienbetriebe lässt sich nur in den Mauern eines Hofes aus den vergangenen Jahrhunderten veranschaulichen. Die Bereitstellung, Erhaltung und der Betrieb eines großbäuerlichen Vierseithofes mit zugehöriger Wirtschaftsfläche in der dafür prädestinierten Lommatzcher Pflege würden – vielleicht in Verbindung mit „Urlaub auf dem Bauernhof“ – einen einmaligen Anziehungspunkt bilden. Derartige Einrichtungen könnten eine touristische Erschließung der Lommatzcher Pflege sehr unterstützen. Dass dazu im Umfeld ein ansprechendes gestalterisches Niveau in allen Orten und eine gepflegte Landschaft gehören, muss nicht betont werden. Als herausragende Ziele für Touristen sind dabei Ortslagen zu werten, in denen Struktur und Gebäudebestand weitgehend erhalten geblieben sind. Unter den Dorfformen der Lommatz-

Bewahrung ländlicher Baukultur
in Starbach
© Wilfried Wehner



scher Pflege herrschen eindeutig die Weiler vor. Zur Überlieferung dieser Zeugnisse frühmittelalterlicher Siedlungen an kommende Generationen ist es erforderlich, einige dieser Dorfformen möglichst klar erkennbar zu bewahren. Der Wert des Erscheinungsbildes eines von überlieferter Struktur, von typischen Hofformen und von gepflegter Bausubstanz geprägten Dorfes ist weitaus höher als die Erhaltung einzelner Bauwerke.

Deshalb sollten gemäß § 21 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes den Gemeinden von den Fachbehörden Vorschläge zur Erhaltung von Bereichen, wie zum Beispiel Ortsteilen, Gebäudegruppen, Ortsgrundrissen, und in der Lommatzcher Pflege von historischen Siedlungen unterbreitet werden, um sie durch Satzungen unter Schutz zu stellen (Denkmalschutzgebiet). Darüber hinaus sollten Bestrebungen, weitere kleine Ortslagen durch baupflegerische Maßnahmen zu bewahren, nachdrücklich unterstützt werden. In allen ländlichen Siedlungen ist auf die sich aus dem historischen Bestand ergebenden baugestalterischen Gesichtspunkte zu achten. Das betrifft die regionaltypische Materialanwendung, die dorfgerichte Gestaltung von Gärten und Freiflächen sowie die harmonische Einbindung in die Landschaft. An gut proportionierten Bauwerken, an gestalterisch wertvollen Details, wie Bekrönungen durch Türmchen, in gliedernde Risalite eingefügte Kummethallen sowie Giebelfenster und Eingangsgestaltungen, findet man in der Lommatzcher Pflege bemerkenswerte Leistungen bäuerlicher Baukultur.

Bewahrung der Dörfer in der Lommatzcher Pflege durch Ortsentwicklungskonzeptionen

Bisher durchgeführte Baumaßnahmen in den Dörfern der Lommatzcher Pflege orientierten sich in der Gestaltung häufig auf die Restauration des ursprünglichen Erscheinungsbildes, nahmen aber zum Teil auch neuere Architekturformen zum Vorbild. Einige Objekte konnten bisher nur teilsaniert und damit vor weiterem Verfall erst einmal gesichert werden. So ist in mehreren Ortschaften neben großen Gehöften ein Konglomerat vielfältig gestalteter Bauformen entstanden, die nicht selten durch fremdartige Gehölzpflanzen ergänzt wurden.

Um den einmaligen Charakter des Gebietes zu wahren und den ökologischen Bedingungen der

Kein Umbau oder Nachnutzung,
sondern Abriss und Neubau
© Wilfried Wehner



Landschaftsfunktion besser zu entsprechen, sollten auch in Kleinsiedlungen alle weiteren bau- und grügestalterischen Vorhaben auf der Grundlage von Ortsentwicklungskonzeptionen durchgeführt werden. Dabei sind die Zielstellungen von den zuständigen Gemeindeverwaltungen gemeinsam mit den Einwohnern und den vor Ort befindlichen Landwirtschafts- und Gewerbebetrieben zu erarbeiten. Auch bereits vorliegende Dokumentationen dieser Art sollten noch einmal beraten und mit Nachbargemeinden abgestimmt werden. Dazu sind Mängel und Missstände zu erfassen, frühere Ziele durch Beschlüsse gegebenenfalls zu aktualisieren und möglichst von einem geeigneten Architekturbüro zu überarbeiten.

Inhaltlich muss eine solche Rahmenplanung ökonomische, soziale, ökologische und baugestalterische Ziele in Einklang bringen. Sie zählt laut Baugesetzbuch als „sonstige städtebauliche Planung“, die der Vorbereitung einer kommunalen Bauleitplanung dient und bei deren Erarbeitung mit zu berücksichtigen ist. Eine Bauleitplanung umfasst den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan einer Gemeinde, wobei allein schon mit dem von der zuständigen übergeordneten Baubehörde bestätigten Flächennutzungsplan eine rechtliche Ausgangsbasis für regionstypische Bauvorhaben geschaffen werden kann.

Ortsentwicklungskonzeptionen sollten sinngemäß folgende Maßnahmen ausweisen, die zur Erhaltung und Verbesserung der örtlichen Situation notwendig sind:

- Die flächenmäßige Ausdehnung der Siedlungen ist durch eine Klarstellungssatzung zu begrenzen. Sie weist im baurechtlichen Sinne den bebaubaren Innenbereich eindeutig aus, der später bei Bedarf durch eine Abrundungssatzung erweitert werden kann.

- Vor der Erteilung von Baugenehmigungen für Neubauten ist zu prüfen, ob ortsbildstörende, also nicht siedlungstypische Baulücken im Ortskern durch angemessene Rekonstruktions- oder Ersatzbaumaßnahmen geschlossen werden können.
- Dem Abbruch alter Bausubstanz sollte stets eine Überprüfung ihrer wirtschaftlich vertretbaren Sanierungs- und Umnutzungsmöglichkeit vorausgehen. Sie ist vor allem dann gerechtfertigt, wenn eine Kleinsiedlung oder ein Einzelgehöft aus erschließungstechnischen Gründen aufgegeben werden muss.
- Neubauten im Ortskern sollen sich in ihren Proportionen sowie in der Gebäudestellung, Dachform und Farbgebung an die vorhandene Bebauung anpassen. Dazu sind Beziehungen zu historischen Details anzustreben.
- Bestehende Obstbaumwiesen am Ortsrand sowie sonstige kleinstrukturierte Landschaftselemente und Bepflanzungen sind zu erhalten und, wo nötig, zu ersetzen. Dazu sind ökologisch wertvolle Freiräume und Bachauen im und um den Ort von jeder Bebauung oder verkehrsmäßigen Nutzung freizuhalten.
- Vorrangig sind die Verbesserung der dörflichen Raumstruktur und die Beseitigung von Missständen der Verkehrssituation im öffentlichen Bereich anzustreben. Besonderes Augenmerk ist hier der Erhaltung oder Anlage von Fuß- und Radwegen zu widmen.
- Ortseingänge sind durch grügestalterische und straßenbaumäßige Maßnahmen so auszubilden, dass der innerörtliche Verkehrsraum beruhigt wird und insbesondere der Ortskern wieder dörflicher Kommunikationsraum sein kann.

Auch in der Lommatzcher Pflege sind Instandsetzung und Ausbau der innerörtlichen Infrastruktur primäre Voraussetzungen für die zeitgemäße Gestaltung der Dörfer. Dabei führen Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden oft zu Problemen, etwa wenn es um die Renaturierung von Bachauen geht, wenn Engstellen im öffentlichen Verkehrsraum zu beseitigen oder wenn Geh- und Radwege anzulegen sind. Eine wichtige Teilaufgabe ist die Analyse des Ortsbildes, bei der die regionstypischen Merkmale der Gebäude und Raumbildungen erfasst werden.

Es ist erforderlich, dass eine örtliche Organisation, wie der 1998 gegründete Förderverein für Heimat und Kultur in der Lommatzcher Pflege, die Initiative ergreift, um gemeinsam mit der zuständigen Kommunalverwaltung Ortsgestaltungs- beziehungsweise Entwicklungskonzeptionen zu erarbeiten.

Die neue LEADER-Entwicklungsstrategie (2014 bis 2020), vorliegende Flächennutzungspläne, Agrarstrukturelle Programme und Dorfent-

Rittergut Raußnitz, ehemals dörflicher Mittelpunkt und Sitz der Gemeindeverwaltung Ketzerbachtal, jetzt weitgehend leerstehend
Foto: Matthias Donath



wicklungspläne sowie Entwicklungskonzepte für Ortsteile und Dörfer sind zu nutzen, um eine zeitgemäße Entwicklung und Gestaltung der Dörfer bei Bewahrung siedlungsstruktureller- und baukultureller Werte zu realisieren.

Demografischer Wandel und Dorfentwicklung

Mit dem demografischen Wandel verstärken sich die wirtschaftlichen und sozialen Disparitäten zwischen Verdichtungsgebieten und dem ländlichen Raum. Der Rückgang und die Alterung der Bevölkerung sind auch für die Lommatzcher Pflege ein signifikantes Merkmal des demografischen Wandels. Die Bevölkerung der Lommatzcher Pflege wird laut Prognose bis 2020 um fast 14 Prozent auf etwa 31.300 Einwohner zurückgehen. Zukünftig wird die Bevölkerungsentwicklung hauptsächlich durch die natürliche Einwohnerentwicklung (Saldo der Geburten und Sterbefälle) bestimmt, da die Wanderungsbewegung an Bedeutung verliert. Während der Anteil der Altersgruppe von 0 bis 6 Jahren von 1990 bis 2025 um 65 Prozent zurückgeht, nimmt der Anteil der über 60-Jährigen um 65,9 Prozent zu.

Demografisch schrumpfende Gebiete entwickeln sich immer mehr zu Gebieten, die ihre Infrastruktur nicht mehr finanzieren können, hier müssen immer weniger Menschen für zunehmend höhere Kosten aufkommen.⁷ Sinkt die Zahl der Einwohner unter einen kritischen Wert, verlieren viele Funktionen wie Lebensmittelversorgung, Gaststätten, Arztpraxen, Grundschulen, Post, Sparkassen und Apotheken ihre wirtschaftliche Tragfähigkeit und verschwinden. Eine flächendeckende Breitbandversorgung ist aufgrund geringer wirtschaftlicher Tragfähigkeit der vorherrschenden Kleinsiedlungen mit geringer Bevölkerungszahl wirtschaftlich effizient oft nicht zu gewährleisten. In der Regel sind stark schrumpfende Kommunen und Regionen Subventionsgebiete, sie sind abhängig von Transferleistungen, stehen unter Haushaltsaufsicht und verschulden sich zunehmend.

Die Gefährdung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit für Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur in Regionen mit anhaltenden Bevölkerungsverlusten erfordert einen Paradigmenwechsel in der Raum- und Dorfplanung. Neue Leitbilder in der Dorfentwicklung sind zu formulieren, und es ist an der Zeit, für dünn besiedelte, schrumpfende Regionen wirtschaftlich tragfähige Versorgungskonzepte zu entwickeln, das heißt, der richtige Ordnungsrahmen für das „Kleinwerden“ ist zu erarbeiten.⁸ Die Dorfentwicklung muss zunehmend

vom demografiegerechten Dorfumbau bestimmt werden, indem Siedlungs- und Infrastrukturen an den demographischen Wandel angepasst werden. Das Ziel des Dorfumbaus besteht darin, lebenswerte und attraktive Orte mit weniger und älteren Einwohnern zu erhalten. Gemäß Landesentwicklungsplan 2012 sind nachfragegerechte Lösungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge erforderlich, die Bereitstellung von Leistungen sollte anstelle der Auslastung von Einrichtungen vorrangig erfolgen.

Handlungsstrategien für den Dorfumbau

Zur Realisierung des demografiegerechten Dorfumbaus wurden Handlungsstrategien entwickelt, deren Umsetzung für die Dörfer der Lommatzcher Pflege ein nachhaltiges Gestaltungskonzept erfordert.⁹

- Die Aktivierung, Nutzung und Weiterentwicklung regionsspezifischer Ressourcen und von endogenen Potenzialen sowie die Vernetzung mit prosperierenden Teilräumen ist zu verstärken. Regionale Wertschöpfungsketten sind durch regionale Vermarktungen auszubauen.
- Die Nähe zur Natur und Landschaft sowie die Lebensform der Dörfer führen zunehmend zur Nachfrage nach alternativen Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten im ländlichen Raum. Die digitale Infrastruktur ist auszubauen, Telearbeit und Homeoffice sind im ländlichen Raum die Arbeit der Zukunft. Damit können Arbeitsplätze außerhalb von Städten geschaffen und Innovationsstandorte in Dörfern entwickelt werden.
- Die dorftypischen Lebensbedingungen und Standortvorteile des ländlichen Raumes sollten insbesondere der Jugend bewusst gemacht werden und die Werbung für diese Region bestimmen. Dazu zählen die Natur- und Landschaftsnähe, gepaart mit einer sauberen Umwelt, der Milieukontrast zur Stadtregion des Elbtals, dörfliches Leben und Brauchtum, das Gefühl von Geborgenheit in einem überschaubaren Lebensraum, die sozialen Kontakte und nicht zuletzt niedrige Lebenskosten.
- Die Natur und Landschaft, der Reichtum baukultureller und archäologischer Werte, Brauchtum und Tradition sowie die Eigenart dieser Dorflandschaft sind durch eine gezielte Werbung touristisch zu vermarkten. Die Region sollte für den Tourismus als Anschauungsobjekt für „Dörfliches Leben in Vergangenheit und Gegenwart“ entwickelt werden.
- Die Wertschöpfung kann in vielen Teilräumen mit der dezentralen Gewinnung erneuerbarer Energien gefördert werden. Wärme und Strom sind dort zu produzieren, wo sie gebraucht

7 Wilfried Wehner/Madlen Dämmig: Landschaftsverbrauch durch Siedlung und Verkehr im Freistaat Sachsen. In: Mitteilungen des Landesvereines Sächsischer Heimatschutz, Heft 3/2005, S. 57-62.

8 Vgl. IASS Potsdam: Abschied von der Gleichwertigkeit. Berlin 2013, siehe <http://www.berlin-institut.de>.

9 Vgl. Wilfried Wehner: Demographischer Wandel und Raumentwicklung – Vielfalt statt Gleichwertigkeit. In: Mitteilungen des Landesvereines Sächsischer Heimatschutz, Heft 2/2014, S. 35-42.

Der Beitrag ist ein aktualisierter Aufsatz aus den Mitteilungen des Landesvereins Sächsischer Heimat-schutz, Heft 3/2004.

werden. Damit verbleibt ein Großteil der Wertschöpfung vor Ort und finanzielle Mittel, die bislang Öl-, Gas- und Kohleproduzenten zufließen, kommen der regionalen Wertschöpfung zugute. Bei hinreichender Beachtung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen dafür in dünn besiedelten Gebieten die erforderlichen Flächen, sowohl für die Anlagen als auch für den Netzausbau, zur Verfügung.

- Anzustreben sind ein Umbau beziehungsweise Verkleinerungen von Abwasserentsorgungssystemen und Schuldenschnitte bei Refinanzierungen überdimensionierter Anlagen sowie Finanzierungsprogramme für Kleinkläranlagen. Für noch nicht erschlossene Haushalte sollten dezentralen Optionen geprüft werden, nur in Ausnahmefällen sind noch zentrale Anschlüsse die Lösung, der Anschluss- und Benutzerszwang ist aufzugeben.
- Verschiedene Verkehrsmittel sind anstelle nicht mehr finanzierbarer Buslinien zu vernetzen, privat organisierte Fahrdienste nach Bedarf von Haus zu Haus zu organisieren. In extrem schrumpfenden Gebieten ist der Straßenbau zu stoppen, untergenutzte Straßen müssen geschlossen werden, Straßen sind lediglich instand zu halten.
- Grundschulen sind in der Fläche zu erhalten, Normgrößen für Schulgebäude und Schülerzahlen sind unangemessen, die Bildung ist wohnortnah zu organisieren, unter anderem mit Zwergschulen, jahresübergreifendem Lernen, fahrenden Klassenzimmern, pendelnden Lehrern und mit den Mitteln des Teleunterrichtes. Als integrierte Schulen (Multifunktional-einrichtungen) können sie auch andere Bildungs- und Betreuungsangebote für Vereine, Unternehmen und Behörden wahrnehmen.
- Dorfläden sind für die Grundversorgung zu fördern, auch als multifunktionale Einrichtungen mit Post, Sparkassen, Apotheke, Arztpraxis, betrieben von ehrenamtlichen Mitarbeitern. Sie sind als soziale Treffpunkte, als Mitfahrzentale und anderen Dienstleistungen zu nutzen. Es besteht auch die Möglichkeit, Dorfläden über gemeinnützige Vereine zu organisieren.
- Die flächendeckende medizinische Versorgung kann in schrumpfenden Regionen nicht allein mit Hausarztpraxen erfolgen. Sie sind um alternative Möglichkeiten zu ergänzen, mit nichtärztlichen Praxisassistenten, mobilen Arztpraxen, Zweitpraxen, medizinischen Versorgungszentren und mit der Telemedizin.
- Die Forderung, einzelne Dörfer in Schrumpfbereichen zu liquidieren, wenn die Abwanderung anhält und die Versorgung bereits unzu-

reichend ist, sowie verbleibende Bewohner mit Förderprogrammen und Umzugsprämien zu einem Umzug zu bewegen, ist nur als eine Ultima-Ratio-Lösung zu sehen, wenn hinreichend gesicherte prognostische Analysen zur Dorfentwicklung solche Maßnahmen rechtfertigen und alle möglichen Alternativen geprüft sind. Jegliche Entscheidungen in dieser Richtung sind nicht durch „Entsiegelungskonzepte“ der Verwaltung, sondern nur im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung zu treffen.

- In demografisch schrumpfenden Gebieten sind in der Regel die Nutzungskonflikte mit der Natur gering. Der Abbau ungenutzter oder untergenutzter Infrastruktur sowie Entsiegelungsmaßnahmen im Siedlungsbestand bieten die Chance, eine „ökologische Dividende“ des demographischen Wandels zu nutzen und ökologische Ruhezone zu schaffen. Die ökologischen „Gewinne“ bestehen auch darin, dass weniger Menschen weniger Ressourcen und Fläche verbrauchen und weniger Emissionen verursachen.

Das Gleichwertigkeitsziel des Grundgesetzes kann sich unter den Bedingungen des demografischen Wandels nicht auf die Gesamtheit der Lebensverhältnisse beziehen, auch eine Angleichung an prosperierende Regionen ist nicht realisierbar. Nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand der „Gleichwertigkeitsdebatte“ können als kleinster gemeinsamer Nenner übereinstimmender Auffassungen die Sicherung von Mindeststandards der Daseinsvorsorge statt Nivellierung sowie die Wachstumsorientierung statt Angleichungsparadigmen bezeichnet werden. Laut Bundesministerkonferenz für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung 2012 bedeutet Gleichwertigkeit „die Gewährleistung bestimmter Mindeststandards in Bezug auf Zugang und Angebot an Daseinsvorsorge, Erwerbsmöglichkeiten und Infrastrukturausstattung aber auch die Umweltqualitäten“.

Für die Lommatzcher Pflege ist von Bedeutung, dass die Bewahrung der Kulturlandschaft als ein Schwerpunkt der Raumentwicklung (Leitbilder der Raumentwicklung Deutschland, 2013) ausgewiesen ist: „Ziel ist es, ein Gleichgewicht zwischen dem Erhalt regionale Werte und neuen Nutzungs- und Gestaltungserfordernissen zu finden. Die dazu notwendigen Handlungsempfehlungen fordern die Aufstellung regionale Leitbilder zur Erhaltung unterschiedlicher Kulturlandschaften und besonderen Kulturlandschaftsbereichen. Die kulturellen Werte in allen Landesteilen zu erhalten und weiter zu entwickeln, ist auch als eine Zielstellung zur Sicherung wertgleicher Lebensverhältnisse zu sehen.“

Autoren

Dr. Dieter Bartusch
Radebeul

Dr. Rudi Koeppel
Dresden

Prof. Dr. habil.
Wilfried Wehner
Dresden