



- 1 In Obercunnersdorf gibt es heute noch rund 300 Umgebindehäuser. IgB-Mitglieder besichtigten den Ort am Tag nach der Festveranstaltung. (Foto: Julia Ricker)

## Das Jahr des Umgebindehauses: Würdigung und Blick in die Zukunft

VON JULIA RICKER, IgB

Es war ein glückliches Zeitfenster, beinahe zur letzten Gelegenheit: Am 3. Oktober – ein Wochenende nach dem IgB-Herbsttreffen in Windheim – holten wir den Festakt zum Umgebindehaus als Bauernhaus des Jahres nach. Die ursprünglich für Mai geplante Feier musste wegen Corona ausfallen. Nun fand sie im Dreiseithof mit Umgebindehaus in Cunewalde statt. Wegen der verordneten Infektionsschutz-Auflagen mussten wir vieles beachten, die Atmosphäre unseres spätsommerlichen Fests hat das aber nicht beeinträchtigt.

Partner der IgB war 2020 die Stiftung Umgebindehaus in Neugersdorf. Gemeinsam haben wir ein ganzes Jahr lang deutschlandweit auf die vor allem in der Oberlausitz bewahrten Umgebindehäuser aufmerksam gemacht, die den Dörfern südlich von Bautzen bis in die Region rund um

Löbau und Zittau ihr ganz besonderes Gesicht verleihen. Auch hat die IgB sich durch die Aktion im Freistaat bekannter gemacht. Den Kontakt zu Vertretern aus der Politik, den Denkmalämtern und zu ehrenamtlichen Initiativen konnten wir darüber hinaus intensivieren. Passend zum Tag der Deutschen Einheit kamen zur Würdigung des Umgebindehauses IgB-Mitglieder aus ganz Deutschland und befreundete Umgebindehaus-Akteure aus der Oberlausitz in Cunewalde zusammen – darunter Vertreter der Stiftung Umgebindehaus, mit denen wir in den letzten 12 Monaten gern und konstruktiv zusammengearbeitet haben und dadurch unsere Kooperation auch nachhaltig besiegelten. Außerdem beim Festakt dabei waren Mitglieder sächsischer Vereine und Verbände, die schon lange Zeit für die ländliche Kultur und Baukultur im Freistaat aktiv sind.



2 *Gäste im Dreiseitenhof mit Umgebindehaus in Cunewalde*



3 *Wolfram Günther (links) und Alf Furkert im Gespräch (Fotos: Jens Michael Bierke, Tourist Information Bautzen)*

## Die Festreden

Die rund 50 Gäste freuten sich nach einem von Cornelia Mitrasch vorgetragenen Mundartlied von Herbert Andert und der Begrüßung durch die beiden Vorsitzenden Hajo Meiborg (IgB) und Birgit Weber (Stiftung Umgebindehaus) sowie Thomas Martolock (Bürgermeister von Cunewalde) auf die Vorträge von Sachsens stellvertretendem Ministerpräsidenten Wolfram Günther und des sächsischen Landeskonservators Alf Furkert.

### Landeskonservator Alf Furkert

Alf Furkert würdigte in seinem Grußwort zunächst die typische Konstruktionsweise des Umgebindehauses, das bis zu drei verschiedene, sonst separat auftretende Bauweisen vereint: Blockbau, Massivbau und Fachwerk. Dann stellte der oberste Denkmalpfleger des Freistaats die Nutzung von Denkmalen als ein vorrangiges Anliegen heraus. Nutzung statt Leerstand sei eine wichtige Voraussetzung dafür, dass Gebäude dauerhaft bewahrt bleiben können. Leerstand, betont Furkert, gibt es nicht nur bei Schlössern und Herrenhäusern. Auch durch den Wandel von Industrie und Landwirtschaft seien viele baukulturelle Zeugnisse betroffen, weil sie keine Funktion mehr hätten.

Daneben sorgten in Sachsen der demographische Wandel und Strukturwandel für leerstehende Bauten. In der DDR-Zeit hätte man diese dagegen noch weitgehend belebt durch diverse Umnutzungen. Unter dem Strich sei die beste Denkmalerhaltung immer die Nutzung und Pflege, fasst er zusammen – selbst wenn Gebäude nicht perfekt saniert sind.

### Stellvertretender Ministerpräsident Wolfram Günther

Wolfram Günther, Staatsminister für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Sachsen, verwies in seiner Festrede auf die vielfältigen Bezüge, die sich für ihn an den Umgebindehäusern darstellen ließen. Mit Blick auf ihre Geschichte sagte er, dass sie nicht immer nur Bauernhäuser waren. Viele Bewohner gingen anderen Gewerken nach, waren zum Beispiel Leineweber. Die Mischung von Arbeiten und Wohnen prägte Dörfer über Jahrhunderte und so seien die Häuser auch baulicher Ausdruck einer regional organisierten Wirtschaftsweise. Ebenso wichtig seien weiträumige Beziehungen, zum Beispiel durch den Tuchhandel, der seit dem Mittelalter ein sehr internationales Geschäft war.



- 4 *Die Umgebinderhäuser in Obercunnersdorf stehen links und rechts des Dorfbachs. (Foto: Britta Meiborg)*
- 5 *IgB-Mitglieder diskutieren beim Spaziergang durch Obercunnersdorf (Foto: Britta Meiborg)*

Die hellen und dunklen Schieferplatten, die Umgebinderhaus-Dächer und -Giebel gleichermaßen verzieren, gibt es erst, seitdem die Oberlausitz durch die Eisenbahn erschlossen und Schiefer in großen Mengen importiert wurde.

Regionaltypische Bauten wie die Umgebinderhäuser stifteten Zusammenhalt und Identität – gerade dort, wo Menschen sich im Laufe der Geschichte immer wieder neuen Herausforderungen stellen müssten. „Es ist wichtig für uns, dass wir einen Halt finden, um mit den Brüchen in unseren Biographien umzugehen“, so der Staatsminister. Das Brauchtum könne so ein Halt sein, genauso wie die Baukultur. Dabei betont er aber, dass das, was unsere regionale Identität ausmacht, auch in anderen Gegenden vorkommen kann – so wie Umgebinderhäuser auch in Polen und Tschechien sowie in Österreich, Kroatien und in der Slowakei stehen. Der historische Wert der Umgebinderhäuser sei lange Zeit nur

Insidern bekannt gewesen, fährt Günther fort. Denkmalschutz habe in der Bürgerbewegung der DDR in den 1980er Jahren eine Rolle gespielt: Initiativen begannen, gefährdete Häuser zu retten. Manche wurden zu einem Refugium für Dissidenten. Die Oppositionsbewegung, die am Zerfall der DDR einen entscheidenden Anteil hatte, entstand auch aus dem Verlusterlebnis an Gebäuden und ganzen Dörfern, die beispielsweise dem Braunkohletagebau weichen mussten. Bis in die Gegenwart fühlten sich Menschen von alten Häusern angezogen – so auch der gebürtige Leipziger selbst. Heute bewohnt er mit seiner Familie ein historisches Bauernhaus, das sie nach und nach und instandsetzen.

Die Bewahrung regionaler Baukultur bedeutet für den Staatsminister auch Klimaschutz. Viele historische Zeugnisse, insbesondere die Umgebinderhäuser, seien aus heimischen nachwachsenden Rohstoffen errichtet, die aus heu-



- 6 *Zwei leerstehende Umgebinderhäuser an der Hauptstraße von Obercunnersdorf warten auf Instandsetzung. Wer sich für eines der beiden Gebäude interessiert, kann sich unter [ughol@live.de](mailto:ughol@live.de) melden. (Foto links: Julia Ricker, Foto rechts: Jens Nieders)*

tiger Sicht eine optimale CO<sub>2</sub>-Bilanz aufweisen. Blockbohlenwände besitzen von Natur aus eine hervorragende Wärmedämmfähigkeit – traditionell war die Blockstube auch der einzige beheizte Raum im Haus und wurde zum Wohnen und zum Arbeiten genutzt. Um die aktuell gesetzten Klimaziele zu erreichen, müsste Holz in viel größerem Maß als bisher die Baustoffe Beton und Stahl ersetzen. Ökologische Baustoffe und Baustoffrecycling seien im Denkmalschutz wirklich nichts Neues – davon könne die Baubranche nur lernen, so Günther.

Ein Umgebinderhaus hinter Gabionenzaun und mit Steingarten sei kaum vorstellbar, schließt er seine Rede. Die von blühenden Gärten umgebenen Häuser als Lebensraum zahlreicher Tier- und Pflanzenarten sowie dörfliche Strukturen mit dem kleinteiligen Nebeneinander von ganz unterschiedlichen Nutzungen und Flächen seien sehr wertvoll für die Artenvielfalt.

### Blick in die Zukunft

Nach dem Festakt am Samstag ging es am Sonntag Vormittag für eine kleine Gruppe von IGB-Mitgliedern nach Obercunnersdorf mit seinen rund 300 Umgebinderhäusern, die links und rechts des Dorfbachs und in kleine Gassen gebaut sind. Obercunnersdorf gehört zu den eindrucksvollen Orten der Region. Instand gesetzte Häuser mit

schönen Gärten finden sich hier, außerdem gibt es ein Dorfcafé und Ferienwohnungen. Es ist eine trügerische Idylle: Zwischen viel unversehrter Bausubstanz finden sich zahlreiche verfallende Umgebinderhäuser. Rund 25 von ihnen stehen aktuell leer, wie uns ein Anwohner erzählt, und es sieht so aus, dass auch viele andere in den kommenden Jahren neue Besitzer brauchen.

Wir werden auf zwei Exemplare an der Hauptstraße aufmerksam. Die beiden zum Verkauf stehenden Gebäude sind beispielhaft für noch rund 40% der Umgebinderhäuser, die in der Oberlausitz auf eine Instandsetzung warten. Oft findet man sie an den befahrenen Durchgangsstraßen der Dörfer. Sie gelten aufgrund ihrer Lage als schlecht zu verkaufen oder nicht instandsetzungswürdig. Für das gesamte Ortsbild sind sie aber unersetzliche Bestandteile jahrhundertalter Sichtachsen und Baustrukturen. Wenn sie fehlen, wäre das schmerzlich für das gesamte gewachsene Dorfensemble. Mit dem Bauernhaus des Jahres wollen wir daher nicht allein auf vorbildlich instandgesetzte Beispiele hinweisen, sondern den Blick gerade auch auf solche Bauten lenken.

Vielleicht finden sich Menschen, die Nutzungsideen für sie haben. Und mit der Stiftung Umgebinderhaus sowie IGB-Mitgliedern gibt es vor Ort Umgebinderhausfreunde, die Tipps bei der Instandsetzung geben könnten. 🏡



## Umgebinde – Ein Sanierungsbericht

VON JENS NIEDERS, IGB

Ökologisches Bauen ist keine Erfindung der Moderne. Die Umgebinderhäuser sind das beste Beispiel dafür. Durch die Verwendung der natürlichen Baustoffe Holz, Lehm, Stroh und Naturstein sind nachhaltige, allergikerfreundliche Gebäude entstanden, die in der heutigen Hausbaukultur ihres Gleichen suchen. Das Umgebinderhaus wurde mehrere hundert Jahre lang gebaut.

Mit der einsetzenden Industrialisierung entstanden neue Baustoffe, und deren breite Verwendung setzte ein. Neue Haustypen setzten sich durch. Auch der Wunsch, sich nach dem Elend der Kriegs- und Nachkriegsperioden von der Vergangenheit zu lösen, sorgte für einen langan-

haltenden Bauboom in der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts. Umgebinderhäuser wurden dabei von vielen als einfacher Bestandteil einer überkommenen und damit zu modernisierenden Bausubstanz angesehen. Folgerichtig wurden moderne Baustoffe wie Fliesen, Spanplatten, Dachpappe, Asbest, Estrichbeton usw. wenn möglich, in nahezu verschwenderischem Maße eingesetzt, um Umgebinderhäuser neu zu gestalten.

Doch das ist nur die eine Seite der Medaille. So wie heute, gab es auch damals viele Umgebinderfreunde, die das Besondere im Umgebinder sahen. Viele davon hielten an ihren Ansichten



- 1 *Die heutige Ansicht des sanierten Hauses*
- 2, 3 *Die Eingangstür vor und nach der Sanierung*
- 4 *Ein wiedereingesetztes Gitter*
- 5, 6 *Zwei Detailansichten des Hauses vor der Sanierung*
- 7 *Der neu verlegte Natursteinweg vor dem sanierten Granitsockel*



Für die Sanierung dieses Umgebendehauses wurde Jens Nieders am 14. Oktober 2020 der 2. Preis im Rahmen des Deutschen Fachwerkpreises verliehen.





8, 9 *Das Haus vor der Sanierung*



10, 11 *Die Fensterbekrönungen ließen sich schnell sanieren. Hinter ihnen befindet sich die zweite Blockstube des Hauses.*





12 Der Blick vom Eingangsbereich in die Blockstube

wie an ihrem „Häusl“ fest und erhielten es mit viel Sachkenntnis und sehr großem Aufwand so original wie möglich.

Das von mir vor einigen Jahren erworbene Umgebendehaus hatte leider nicht das Glück, von so einem Umgebendehaus-Enthusiasten erhalten worden zu sein. Die Sanierung dieses Hauses ist der erstgenannten Kategorie zuzuordnen. Typisch für seine vorangegangene Modernisierung in den 1960er, 1970er und 1980er Jahren war:

- der Einsatz eines großen Glasfensters in die Haupteingangstür
- die Abdeckung des Natursteinsockels mit Terrazzoplatten bzw. Fliesen und dessen Verputzung
- das Zuspachteln der rissigen Balken der Umgebendekonstruktion
- das Streichen der Umgebendekonstruktion mit Acrylfarbe
- die Verwendung von extrabreiten Dreh-Kipp-Isolationsfenstern
- das Entfernen der Dachgauben im Zuge einer neuen Dacheindeckung, wobei die Dachgiebel meist auch mit Dachpappe verkleidet wurden.

Im weiteren wurden Natursteintreppen oft gegen Betontreppen ausgetauscht und historische Türstöcke wurden manchmal entfernt, oft auch überputzt. Auch historische Fenstergitter wurden oft ausgebaut. Im Garten wurden Na-



13 Der geflieste Schornsteinsockel

tursteinwege in der Regel gegen Gehwege aus Betonplatten ausgetauscht und es wurden alte Bauerngärten mit Koniferen bestückt.

Ziel war es, ein modernes und zeitloses Wohngebäude inklusive des passenden Umfelds zu schaffen. In vielen Umgebendeorten muss man sich in der Regel nicht viel Zeit nehmen und auch nicht besonders aufmerksam sein, um an vielen Häusern einige oder alle diese Umbauten bzw. Veränderungen im Garten zu bemerken. Alle diese Maßnahmen wurden auch an dem von mir gekauften Haus im genannten Zeitraum durchgeführt.

Das Gebäude war jedoch schon beim Kauf in einem baulich sehr soliden Grundzustand. Es war und ist trocken, verfügt über einen Natursteinkeller mit Tonnengewölbe und eine stabile Dachkonstruktion. Auffallend waren so manche Defizite des Gebäudes allerdings schon bei der ersten Besichtigung von außen. Der abfallende Putz auf der Rückseite des Anbaus z.B. und die von den Fenstern abblätternde Farbe wirkten wie eine Aufforderung zur Reparatur und machten gespannt, wie es im Inneren des Hauses aussah.

Auch hier war es zu umfangreichen Renovierungsarbeiten gekommen, die sich so oder in ähnlicher Weise in vielen Umgebendehäusern wiederholen. Man hatte die Blockwände mit Spanplatten verschlagen und tapeziert und die original Fensterschieber gegen glatte, in meinem





14 *Das wiederentdeckte Andreaskreuz in der frisch verputzten Lehmwand*

Fall, gelblich gestrichene Schieber aus Spanplatten ausgetauscht. Die Umgebendestube teilte eine Vollziegelwand hinter der sich eine Küche verbarg, von der man durch ein großes und sehr breites Fenster einen guten Blick in den Garten hatte.

Der nach DDR-Bauvorschrift in der Blockstube eingezogene Betonboden stellte sich als so trocken und solide gebaut heraus, dass wir sehr froh waren, uns eine Neuverlegung ersparen zu können. Die Wasser- und Elektroleitungen waren teilweise sehr sachgerecht erneuert worden. Die darüber hinaus noch erhaltenen älteren Leitungen entsprachen natürlich nicht mehr den heutigen Standards.

Schon beim Betreten des Hausflures war das harmonische Farbkonzept auffallend. Auffallend war aber auch der gekachelte Schornsteinsockel und eine Verfärbung auf dem glatten Betonfußbo-

den. Die Fliesen am Schornstein sollten die Verrottung desselben abdecken. Der Fleck auf dem Boden war einer geplatzten Wasserleitung zu verdanken. Das Haus machte den Eindruck einer modernisierten und inzwischen stark verblichene n baulichen Schönheit. Kurz: Es gab viel zu tun.

Vornehmliches Ziel war die Wiederherstellung der originalen Raumaufteilung und die Aussonderung aller Fremdbaustoffe. Das hieß die Entfernung der, die Blockstube teilenden Ziegelwand, die Entsorgung aller verbauten Spanplatten, Fliesen, Terrazzoplatten, usw.

Hier zeigte sich, dass nicht die Entfernung der Ziegelwand in der Blockstube das größte Problem war, wie gedacht, sondern die Entfernung der Spanplatten-Verschalung der Innenwände. Beim Wiederaufbau des Hauses wurde auf ein denkmalgerechtes Erscheinungsbild von außen und auch im Inneren Wert gelegt. Vor allem hieß

es, einmal gemachte Pläne zu verwerfen und sich neu zu orientieren. Mit dem Abbau der Spanplatten-Verschalung traten eine bis dahin verborgene Tür, ein wunderschönes Andreaskreuz und ein Blumenfries zu Tage. Es wäre schade gewesen, all das, nur wegen eines vorher am Schreibtisch gemachten Plans, nicht zu nutzen.

Besonderen Wert legten wir auf Holzichtigkeit als auch die Verwendung traditioneller Baustoffe und originaler Bauteile. Dabei galt es, viele große und kleine Klippen zu umschiffen. Die Beschaffung von Originalbauteilen war so eine Klippe. Glücklicherweise konnte die damals gerade eröffnete Bauteilbörse der Stiftung Umgebendehaus helfen. Das war blankes Glück und mitunter Rettung in höchster Not. Der bereits begonnene Bau unserer Außentreppe wäre ohne sie nicht gelungen.

Aber auch Nachbarn und selbst weiter weg wohnende Obercunnersdorfer halfen uns damals mit Rat und Tat. Das hat vieles erleichtert. Manche Probleme hat es sogar gelöst. Die sprichwörtliche Freundlichkeit der Oberlausitzer hat es mir darüber hinaus leicht gemacht, mich in Obercunnersdorf heimisch zu fühlen. Auch das ist eine Erfahrung, die ich während unserer Sanierung gemacht habe.



15 *Ein bemerkenswertes Detail vieler Umgebendehäuser sind die meist sehr schön gearbeiteten Fensterbekrönungen. Diese gibt es aber mitunter auch ganz schlicht im Jugendstil.*

16 *Fensterschieber, Deckleisten und sichtbare Balkenprofile in der sanierten Blockstube*





Die Orientierung am Originalzustand entpuppte sich im weiteren nicht als kleine kosmetische Angelegenheit sondern als eigene Bauphase mit ihren eigenen Problemen. Hier galt es, sich beraten zu lassen, gründlich abzuwägen und darauf zu achten, die Bauarbeiten in die richtige Richtung voranzutreiben. Die umfassende Beratung durch die Stiftung Umgebindehaus wurde uns in dieser Bauphase unersetzlich. Als Neusanierer war ich mit dem Umgebinde damals noch nicht vertraut. Dass in der Oberlausitz eine spezielle Bauberatung für Umgebindehaussanierer angeboten wird, hat mich so überrascht, wie es mich gefreut hat. Auch knifflige Fragen konnten so gelöst werden.

Viele Probleme konnten aber auch mit den Handwerkern gleich vor Ort geklärt werden. Es stellte sich als Glücksfall heraus, dass in Obercunnersdorf Handwerker fast aller Gewerke zu finden sind, die auch mit den Besonderheiten des Umgebindes vertraut sind.

Helfend war auch die Unterstützung und Beratung, die das Landesamt für Denkmalpflege

17 *Die Außentreppe trägt viel zum Gesamteindruck des Gebäudes bei.*

18 *Detailansicht der original restaurierten Blockstube*





ge bot. Durch die vielen erhaltenen Hinweise konnte man sicher sein, sich auf dem richtigen Sanierungsweg zu befinden. Besonders gefreut hat mich, dass das Haus für eine dendrochronologische Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege in Frage kam und so auf das Jahr 1698 datiert werden konnte. Für mich waren die Sanierung des Hauses und die Zusammenarbeit mit den jeweiligen Handwerkern sowie die Kooperation mit der Stiftung sehr lehrreich. Erst nach der Sanierung des Hauses wurde mir bewusst, auf was für ein Vorhaben ich mich da eingelassen hatte. Es war wohl so etwas wie ein „bauhandwerklicher Studiengang“ den ich da absolviert hatte.

Hätte ich gewusst, was mir bevorsteht, ich hätte geschwankt, mich für einen solchen „Crash-Kurs“ anzumelden. Im Nachhinein kann ich jedoch sagen, dass ich die gemachten Erfahrungen nicht missen möchte. Es hat viel Kraft und Mühe gekostet. Doch ich bin mit meiner Sanierung zufrieden und hoffe, sie ist ein würdiger Beitrag zum 800-jährigen Jubiläum unseres Denkmalortes im Jahre 2021. 🐼



### Zum Autor

Jens Nieders, Jahrgang 1971, ist Magister der Volkswirtschaft. Mit seinem „Häusl“ wollte er sich vorerst ein Feriendomizil und perspektivisch einen Wohnsitz schaffen. Er fand die Oberlausitz jedoch zu schön, um hier – wenn nun auch regelmäßig – nur Urlaub zu machen und entschied sich zu bleiben.

Eine ausführliche Bilddokumentation der besprochenen Sanierung ist als Gastbeitrag auf der Webseite der Hochschule Zittau/Görlitz zu finden (<https://umgebindehaus.hszg.de/fileadmin/IZU/Gastbeitraege/Gastbeitrag%20Nieders.pdf>).