

Die Renovierung des Zachhofes in Niederleierndorf

VON MARIA-LUISE GÖTZ UND ALFRED ULRICH



Eine Geschichte auch mit der Deutschen Stiftung Denkmalschutz



1 Außenansicht vor der Sanierung. So schlimm sah es gar nicht aus (alle Fotos in diesem Bericht: Familie Götz)

Zufall

Eigentlich waren wir, das Ehepaar Alfred Ulrich und Maria-Luise Götz, nur auf der Suche nach einem kleinen Häuschen am Waldesrand. Wir, das sind ein selbständiger Kaufmann und eine niedergelassene Ärztin, wollten dem stressigen Stadtleben in Regensburg entfliehen... Zufällig entdeckten wir dann im Oktober 2016 ein leer stehendes altes Bauernhaus mitten in Niederleierndorf im Landkreis Kelheim, ungefähr 30 km südlich von Regensburg. Man könnte unsere erste Begegnung vielleicht so zusammenfassen: „Im Nachhinein kann nicht mehr klar gesagt werden, wer eigentlich wen entdeckt hat. Das Haus ließ uns einfach nicht mehr los“.

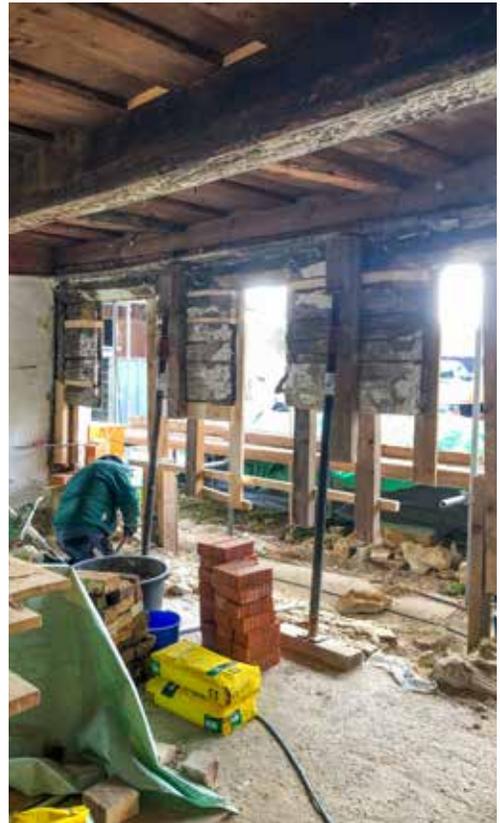
Viele rationale Gründe sprachen gegen das Unternehmen, zum Beispiel die Größe des Hauses. Außerdem wollten die Eigentümer gar nicht verkaufen, obwohl das Haus bereits seit Jahren leer stand und ein Erhalt oder gar eine Renovierung für sie nicht vorstellbar war. Aus diesem Grund erwarben wir das Haus als Erbpächter – denn was ist schon Eigentum (aber das ist wieder eine ganz andere Geschichte).

Erste Schritte

Durch Mut machende positive Kontakte mit den Denkmalschutzbehörden, der Gemeinde und vielen „Kundigen“ in der ersten Forschungsperiode konnten nach und nach unglaubliche neue Erkenntnisse erworben werden: Es handelt sich um ein Wohnstallhaus, komplett aus Blockbohlen von 1596 (d), erbaut auf den Resten eines Vorgängerbaus (von dem wir bei der Sanierung auch Reste gefunden haben). Die erste urkundliche Erwähnung des „Zachhofes“ (so hieß der Hof bis 1810 und so heißt er jetzt wieder) stammt aus dem Jahr 1393. Als ehemaliger Amtshof des Freien Reichsstiftes Niedermünster Regensburg ist die Archivlage hervorragend und noch viele Details aus der Geschichte wären im Bayerischen Hauptstaatsarchiv zu erforschen.

Finanzierung

Bei aller Begeisterung für dieses alte Haus stellte sich sehr schnell die Frage nach der Finanzierbar-



- 2 *Konstruktive Schäden durch Feuchtigkeitseintritt an der Südwand im EG, die erst sichtbar wurden als die (ehemals) falsch eingebauten Fenster herausgenommen wurden*

keit einer angedachten konstruktiven Sanierung. Bei den massiven Schäden an der Konstruktion und dem maroden Gesamtzustand war das Weiterbestehen des Hofes nur durch eine umfassende Instandsetzung vorstellbar.

In allen Fragen zur Planung und Umsetzung der Sanierung begleitete uns seit 2017 das Planungsbüro Lerzer ING+Plan aus Neumarkt (Oberpfalz) hilfsbereit und kompetent, so dass im Jahre 2019 ein Finanzierungskonzept mit vielen Fördermittelgebern aufgestellt werden konnte. Jetzt im Jahre 2024 sind wir immer noch nicht fertig mit den Abrechnungen mit allen Fördermittelgebern. Wir können aber schon sagen, dass wir teilweise extrem unangenehme und auch finanziell schmerzliche Erfahrungen machen mussten.



3

3 Der (die) Fletz, also der Hausflur in unsaniertem Zustand

4 Fletz wie er heute ist, mit Weihnachtsschmuck

5 Sanierung der Blockbohlenwände über die beiden Etagen



4

6 Sanierung der Tragwände im Erdgeschoss mit sichtbar gewordenen Resten eines Vorgängerbaus



5



6



7 Die untere Stube mit der Südwand (siehe Bild 2) heute

Positive Erfahrungen

Neben unseren Eigenmitteln und der Eigenleistung (mit all unseren Helfern über 5400 dokumentierte Stunden) ist eindeutig der Entschädigungsfonds des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft und Kunst als grundlegende Basis und Absicherung unserer Finanzierung hervorzuheben. Das zu Anfang geforderte wissenschaftliche Vorprojekt hat den historischen Wert des Hauses bestätigt, ohne den dieser Fonds nicht greifen kann.

Deutsche Stiftung Denkmalschutz

Mit der Frage „Haben Sie Geld für uns?“ erfolgte im Jahr 2018 die erste telefonische Kontaktaufnahme mit dem für Bayern zuständigen Projektreferenten der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, Dr. Peter Schabe. Eine überaus angenehme, von gegenseitiger Achtung geprägte Zu-

sammenarbeit begann im Winter 2019 im Zuge eines Besuches auf der sehr kalten Baustelle. Noch im selben Jahr konnte der erste Fördervertrag geschlossen werden: „Instandsetzung Dach-Wand-Deckenkonstruktion: Zimmerarbeiten“. Für „Aufarbeitung und Ergänzung Fenster und Außentüre: Tischlerarbeiten“ folgte dann im Jahr 2020 ein zweiter Fördervertrag.

Was hier so nüchtern umschrieben ist, bedeutete für uns viel: Zum einen die finanzielle Unterstützung für ein Projekt, das weit über eine Million Euro umfasst. Zum anderen half uns aber auch die Achtung und Wertschätzung, die wir von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz für unser Unternehmen und unser Engagement erfahren, über so manch negative Erfahrung bei anderen Fördermittelgebern hinweg. Der absolut schlanke Verwaltungsapparat, der sowohl unterstützend als auch zuverlässig für uns da war – auch was die Mittelüberweisung anging – hat uns sehr beeindruckt!



8 *Der Zachhof heute. Durch einen westlich liegenden Neubau in Holzständerbauweise ist die ehemalige Anlage eines Dreiseithofes wiedererstanden*

Wie es weiterging und Dankeschön!

Im Juni 2022 wurde der revitalisierte Zachhof feierlich eingeweiht. Ein Hofcafé ist entstanden (immer Freitag bis Sonntag von 9 - 19 Uhr geöffnet), im alten Stall kann gefeiert werden und im Museum im alten Heustock wird gerade die vierte Ausstellung geplant. Das alte Bauernhaus ist zudem Zentrum einer kleinen Ferienwohnungsanlage (mit Neubau, siehe www.igbauernhaus.de/ferien) geworden. Und auch wir beide haben hier einen Platz zum Bleiben gefunden. Gerne öffnen wir unseren Zachhof zum jährlichen „Tag des offenen Denkmals“ für alle Denkmalinteressierten. Ein spezielles Thema hat sich bisher immer gefunden, so im vorigen Jahr das Motto „Wir bauen ein Museum“.

Sehr gefreut hat uns, dass drei Handwerker des Zachhofes beim von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz mitgetragenen Wettbewerb „Bundespreis für Handwerk in der Denkmalpflege“ ausgezeichnet wurden. Das bestätigt wohl auch, dass es das Schicksal mit dem Zufallsfund des Zachhofes nicht schlecht mit uns beiden – und dem alten Hof – gemeint hat.

Möglich wurde die Wiedererstellung des Zachhofes aber nur durch viele Helfer, tolle Handwerker, kompetente Planer, engagierte Gebietsreferenten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und Mut machende Fördermittelgeber wie die Deutsche Stiftung Denkmalschutz mit Herrn Dr. Schabe! Danke allen! 🍷



Zu den Autoren

Das Ehepaar Götz und Ulrich, beide geboren 1963 in Landshut und Regensburg, kam als völlig Denkmal-unerfahren durch einen Zufall zur Mammutaufgabe der Zachhofsanierung. Aus ehemals „altem Gelump“ ist auch durch die Mitwirkung so vieler denkmalbegeisterter Handwerker etwas nachhaltiges Neues entstanden.

Heute sehen sich die beiden als Botschafter für den Denkmalschutz. Durch viele Gespräche mit Besuchern (auch anfangs recht skeptischen...) wird vielleicht ein neues Bewusstsein für Denkmale geweckt.