

AUSGABE 2020

LANDENTWICKLUNG AKTUELL

Das Magazin des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften



Ländliche Entwicklung für Gleichwertige Lebensverhältnisse

- ▶ Ergebnisse der Regierungskommission
- ▶ „Plan für Deutschland“
- ▶ Gesamtdeutsches Förderkonzept
- ▶ Nachhaltige Instrumente der Landentwicklung

BLG

Die Hessische Staatsdomäne Frankenhäuser – Vom Sanierungsfall zum Vorzeigebetrieb

ALBERT HIRTH
KATHARINA SCHENK

HLG

Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandsstelle für ländliche Bodenordnung

Seit dem Jahr 2002 verwaltet die HLG das rund 14 000 Hektar umfassende domänenfiskalische Grundvermögen des Landes Hessen. Dazu gehören 46 Domänen und Pachtobjekte mit einer Fläche von rund 7 600 Hektar. Der zum Großteil historische Gebäudebestand der Domänen umfasst ca. 700 Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Zu den Aufgaben der HLG gehört die Baubetreuung sowie die Koordination und Planung, Durchführung und Überwachung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten. Das Beispiel der Domäne Frankenhäuser zeigt das enorme Entwicklungspotential des historischen Gebäudebestandes einer Domäne zu einem modernen Vorzeigebetrieb und Veranstaltungsort mit hoher Öffentlichkeitswirksamkeit.

Die Hessische Staatsdomäne Frankenhäuser ▶▶▶ Der nordhessische 320 Hektar große vollarrundierte Betrieb ist seit 22 Jahren als Lehr- und Versuchsbetrieb an die Universität Kassel verpachtet und wird ökologisch bewirtschaftet. Vor der Übernahme durch die Universität im Jahr 1998 wurden viele Gebäude aus der Nutzung genommen, da die Viehwirtschaft aufgegeben wurde und der Ackerbaubetrieb weniger Gebäude beanspruchte. Dadurch befanden sich viele Gebäude in einem Zustand, der den damaligen Anforderungen nicht mehr entsprach. Universität und HLG haben seither gemeinsam erhebliche Sanierungs- und Neubaumaßnahmen durchgeführt und die Domäne zu einem Vorzeigebetrieb mit gepflegtem Erscheinungsbild und attraktivem Veranstaltungsort entwickelt.

Sanierung und Reaktivierung von Amtshaus und Innenhof ▶▶▶ In den Jahren 2016 bis 2019 wurde das barocke Amtshaus saniert und als Seminar- und Veranstaltungshaus mit Übernachtungsmöglichkeiten für bis zu 29 Personen sowie als Hofladen wieder in Nutzung genommen. Durch den Einsatz von traditionellen und nachhaltigen Baustoffen in Verbindung mit moderner Gebäudetechnik entstanden hochwertige Räume mit sehr gesundem Raumklima. Beim Innenausbau wurden Lehmputz, Schilfrohr-

matten und Wandflächenheizungen verwendet. Im Erdgeschoss des Gebäudes wurde ein Hofladen mit modernem Stahl/Glas-Vordach und einer Sitzgruppe im Außenbereich errichtet. Auch die Hoffläche wurde neu gestaltet. Diese war durch Ver- und Entsorgungsgräben der letzten Jahre stark abgenutzt, bestand aber zum Teil noch aus historischem Natursteinpflaster. Mit naturnahen Blühflächen, altem und neuem Hopfpflaster unter Einbeziehung der Pkw-Parkplätze und überdachter Sitzcke beim Hofladen erhielt der Hof ein neues Gesicht. Hofladen und Innenhof stellen nun einen attraktiven Verkaufs- und Verweilbereich für die Vermarktung der eigenen Erzeugnisse und die Öffnung der Domäne für die Allgemeinheit dar. Die Kosten dieser Baumaßnahmen beliefen sich auf insgesamt 1,72 Mio. Euro, davon wurden 1,48 Mio. Euro vom Land Hessen übernommen.

Umfassende Dach- und Fassadensanierungen ▶▶▶ Das sog. Verwalterhaus, Baujahr ca. 1848, beherrscht den Domäneninnenhof in seiner Ost-West-Achse. Das klassizistische zweigeschossige, streng symmetrische gemauerte Gebäude mit steilem Walmdach mit Biberschwanz-Tonziegel-eindeckung war früher mit einem Glockenturm und Ochsenaugengauben versehen. Im Zuge der Dachsanierung 2019 wurden diese



Amtshaus und Hof nach der Sanierung
(Foto oben)

Amtshaus vor der Sanierung (Foto links)

Fotos: HLG



Fotos im Uhrzeigersinn: Ökofeldtage 2019: Dachsanierung, Überblick über den Gebäudebestand: Im Vordergrund die Kühl- und Lagerhallen



Foto: Universität Kassel

Foto: HLG

Foto: © privat

Bauteile in Absprache mit der Denkmalpflege nach historischem Vorbild rekonstruiert. Ebenfalls 2019 wurden die Dächer der Melker- und Werkstattgebäude saniert, die die südöstliche Seite des Innenhofs begrenzen. Die Kosten der Dach- und Fassadensanierungen beliefen sich insgesamt auf 310.000 Euro, davon wurden 200.000 Euro vom Land getragen.

Im nächsten Schritt soll noch in diesem Jahr die Fassade des Verwalterhauses saniert werden. Auch hier werden historische Elemente wie die Gesimse wieder hergestellt. Als derzeit letzte geplante Maßnahme sollen im Jahr 2021 die Giebelfassaden der Melker- und Werkstattgebäude an der Außenseite der Südostecke des Innenhofs saniert werden.

Neu- und Umbau von Wirtschaftsgebäuden ▶▶▶ Entsprechend der neuen Bewirtschaftung wurden außerdem Baumaßnahmen für die Milchviehhaltung sowie für die Lagerung der Feldfrüchte umgesetzt. Im Zeitraum von 2001 bis 2008 wurde ein neuer Milchviehstall gebaut und um Erweiterungsbauten für Jungvieh und kranke Tiere sowie Gülle- und Gärfutterlager ergänzt. Im Jahr 2011 wurde außerdem ein bestehendes Altgebäude zu einem Kartoffellager sowie im Jahr 2013 ein weiteres zu einer Kühlhalle umgebaut. Da die Kapazitäten für die

eigene Lagerung der erzeugten Feldfrüchte nicht ausreichten, wurde im Jahr 2018 eine weitere Kühlhalle neu errichtet. Es handelt sich um eine 42 x 18 Meter große freitragende Satteldachhalle mit Lärchenverschalung. Die Torseite ist mit einem sechs Meter auskragenden Vordach versehen. Wie bei den anderen Neubauten der Domäne kam hier der nachwachsende Rohstoff Holz als Baumaterial zur Verwendung. Die Kosten beliefen sich auf rund 380.000 Euro, der Anteil des Landes betrug 250.000 Euro.

Die Domäne als Veranstaltungsort ▶▶▶ Durch die gute Infrastruktur und das gepflegte Erscheinungsbild hat sich die Domäne zu einem optimalen Veranstaltungsort entwickelt und diente bereits zwei mal als Austragungsort der Öko-Feldtage. Die Öko-Feldtage, die erstmals im Jahr 2017 stattfanden, sind der bundesweite Treffpunkt der ökologischen Landwirtschaft. Im Jahr 2019 präsentierten rund 350 Unternehmen, Verbände und Organisationen ihre Produkte und stellten auf 1 200 Demoparzellen über 70 Kulturen des ökologischen Landbaus vor. Außerdem konnten sich die 11 000 Besucher*innen in mehr als 50 Maschinenvorführungen einen Überblick über die neueste Landtechnik verschaffen. ◀



Albert Hirth
Dipl.-Ing. / Architekt; Baubetreuer im Fachbereich Domänen und Liegenschaften der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel



Katharina Schenk
M. Sc. Umwelt- und Ressourcenmanagement, Projektleiterin im Fachbereich Domänen und Liegenschaften der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel

Mitgliedsgesellschaften des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften



BBV
LandSiedlung

Karolinenplatz 2 | 80333 München | Tel.: 089/5 90 68 29-10
Fax: 089/5 90 68 29-33 | E-Mail: ls@bbv-ls.de | www.bbv-ls.de



Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Wilhelmshöher Allee 157 – 159 | 34121 Kassel | Tel.: 0561/30 85-0
Fax: 0561/30 85-153 | E-Mail: info@hlg.org | www.hlg.org



LANDGESELLSCHAFT
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Lindenallee 2 a | 19067 Leezen | Tel.: 03866/4 04-0
Fax: 03866/4 04-490 | E-Mail: landgesellschaft@lgm.de | www.lgm.de

Große Diesdorfer Straße 56 – 57 | 39110 Magdeburg | Tel.: 0391/73 61-6
Fax: 0391/73 61-777 | E-Mail: info@lgsa.de | www.lgsa.de
zugelassen auch in Brandenburg

LANDGESELLSCHAFT
Schleswig-Holstein



Fabrikstraße 6 | 24103 Kiel | Tel.: 0431/5 44 43-0
Fax: 0431/5 44 43-399 | E-Mail: info@lgsh.de | www.lgsh.de

Landsiedlung



Baden-Württemberg GmbH

Herzogstraße 6 A | 70176 Stuttgart | Tel.: 0711/66 77-0
Fax: 0711/66 77-3195 | E-Mail: info@landsiedlung.de | www.landsiedlung.de



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

Arndtstraße 19 | 30167 Hannover | Tel.: 0511/12 11-0
Fax: 0511/12 11-243 | E-Mail: info@nlg.de | www.nlg.de
zugelassen auch in Bremen und Hamburg



SÄCHSISCHE
Landsiedlung GmbH

Schützestraße 1 | 01662 Meißen | Tel.: 03521/46 90-0
Fax: 03521/46 90-13 | E-Mail: info@sls-sachsen.de | www.sls-sachsen.de



Thüringer Landgesellschaft.

Weimarische Straße 29 b | 99099 Erfurt | Tel.: 0361/44 13-0
Fax: 0361/44 13-299 | E-Mail: erfurt@thlg.de | www.thlg.de



Bundesverband
der gemeinnützigen
Landgesellschaften

Märkisches Ufer 34 | 10179 Berlin | Tel.: 030/23 45 87 89
Fax: 030/23 45 88 20 | E-Mail: blg-berlin@t-online.de | www.landgesellschaften.de