

# Der Löbnerhof vom Mittelalter bis zur neuen Bauberatungsstelle des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz

Kay Arnswald

*Sie hätten den alten Hof ihrer Großeltern geerbt, erzählt das junge Paar. Es fehlen ein paar Dachsteine, durch die Kastenfenster zieht es und bei diesen Raumhöhen bekommt man kaum eine moderne Schrankwand hinein. Die Nachbarn sagen, so etwas könne man nur noch abreißen, ob man denn hier noch einen anderen Rat hätte ...* So beginnt ein ganz normaler Beratungstermin in der Bauberatungsstelle Helbigsdorf, in einem kleinen Dorf bei Wilsdruff. Seit 2012 ist sie Anlaufpunkt für Bauherren, Planer und sonstige Betroffene. Betroffen von der Verantwortung für ein altes Haus, eine alte Hofstelle vielleicht, Zeugnisse profaner ländlicher Baukultur, deren Bedeutung sicherlich allzu oft unterschätzt wird.

Die Kontakt- und Beratungsstelle im Löbnerhof wurde eingerichtet, weil es viele dieser alten Gebäude

verdient haben, als Zeitzeugen des ländlichen Bauens und auch der Lebensweise unserer Vorfahren erhalten zu werden. Oft führen allzu nüchterne Betrachtungen und Berechnungen zur schnellen Aufgabe eines Gebäudes und zum Abrissantrag. Manchmal fehlt nur ein wenig Gefühl für die Substanz, ein wenig Wissen über historische Bauweisen und Handwerkstechniken, ein wenig Wille, den wahren Wert eines Objektes zu erkennen. Und genau an diesem Punkt setzt die Arbeit der Beratungsstelle an. Es wird versucht, den Blick zu schärfen und das Interesse zu wecken, solche kulturellen Werte zu entdecken, Möglichkeiten werden auf-

Der Löbnerhof lädt zum Hoffest am 17. September 2017. Drei Familien bewohnen Auszugshaus, Wohnhaus und Nebengebäude. Die Scheune bleibt für Gewerbe und Lager



gezeigt, wie diese Werte zu erhalten sind, es können Sanierungsvorschläge beraten sowie Finanzierungs- und Förderkonzepte erörtert werden. Manchmal scheint dann plötzlich das Unmögliche möglich. Und wenn die Ratsuchenden den Kontaktpunkt verlassen mit dem festen Vorsatz, ihrem Gebäude eine Chance zu geben, dann hat es sich gelohnt. Interessierte bis zu diesem Punkt zu bringen und sie dann, wenn gewünscht, zu begleiten, ist das besondere Anliegen der Bauberatungsstelle Helbigsdorf.

### Bauberatungsstelle Helbigsdorf

Im Jahr 2012 wurde die Kontaktstelle vom Verein für ländliche Bauwerte eingerichtet und seitdem ehrenamtlich geführt. Weitere Beratungsstellen gesellten sich in den Folgejahren sachsenweit hinzu.

Üblicherweise kommen die Interessenten zur Beratungsstelle. Schnell ist klar: Hier gibt es keinen Konferenzraum, kein nüchternes Büro. Hier trifft man sich vor der Fachwerkwand, im Dachboden oder in der Scheune. Viele Fragen können so anschaulich erörtert werden.

Die Resonanz ist gut und es reift die Idee, eine Veranstaltung durchzuführen, um mehr Leute zu erreichen und für ländliche Baukultur zu begeistern. Also öffnet der Hof für einen Tag seine Tore und Türen für ein breites Publikum. Verschiedene Handwerkstechniken werden vorgeführt, Vorträge rücken unterschiedliche Themen anschaulich ins Bewusstsein, und natürlich gibt es genug Zeit und Gelegenheit, bei einem Kaffee mit Gleichgesinnten Erfahrungen auszutauschen und etwas dazulernen. Wieder ist die Resonanz groß und weitere Pläne werden geschmiedet, eine Veranstaltungsreihe daraus zu machen. Und so gibt es seit 2013 ein- bis zweimal im Jahr den «Offenen Hof», organisiert von der Kontaktstelle Helbigsdorf, jedoch durchgeführt in verschiedenen Objekten. Sind Sanierungsarbeiten im betreffenden Hof noch nicht abgeschlossen, wird es für die Besucher noch interessanter, weil Ideen oft praktisch nachvollziehbar werden. Zu jeder Veranstaltung wurde Fachwissen vermittelt und es gab viele Details zu entdecken. Beispielsweise konnte man in Reichstädt eine handwerkliche Töpferei erleben, welche in der liebevoll sanierten Kirchschule einen wundervollen Platz gefunden hat. In Radebeul staunten Besucher über ein Winzer-Anwesen, das zu Beginn des 20. Jahrhunderts vom Künstler und Hofrat Donadini zum Atelier erweitert wurde und heute schließlich Wohnhaus für eine junge Familie und Wirkungsstätte für ein Planungsbüro ist. In Reichenbach (Klipphausen) wurde eine Fachwerksanierung mit Möglichkeiten der Innendämmung



oben: Erntedankfest in Helbigsdorf im 21. Jahrhundert. Die alte Dreschmaschine vom Lößnerhof wurde vom Traditionsverein instand gesetzt

Mitte: Zur Veranstaltung «Offener Hof» wurde der Lehmbackofen feierlich eingeweiht

unten: Die neuen Bewohner durchschreiten zur Hochzeit auf dem Lößnerhof in alter Tradition die Ehrenpforte



vorgestellt und in Podemus beispielsweise funktionierende historische Landwirtschaftsgeräte.

Wo liegen nun aber die Kompetenzen der Beratungsstelle in Helbigsdorf, auf welchen Grundlagen, welchen Fundamenten fußt die Erfahrung, die anderen vermittelt werden soll? Neben drei Familien, die hier wohnen, ist die Zimmerei «Manche mögen's Holz» hier angesiedelt. Diese ist seit zwanzig Jahren in der Denkmalpflege tätig. Kerngebiet sind die Sanierung historischer Dächer und die Restaurierung von Fachwerk. Es besteht ein dichtes Netzwerk mit Handwerkern anderer Gewerke, wie Lehmbauern, Dachdeckern, Maurern oder Tischlern. So konnten in den vergangenen Jahren einige fast aufgegebene Gebäude gerettet und denkmalgerecht saniert werden. Diese handwerklichen Kompetenzen bilden eine wichtige Stütze für die Beratungsarbeit.

Das Sachverständigenbüro für Holzschutz, welches ebenfalls im Löbnerhof seine Räumlichkeiten hat, stellt für die Kontaktstelle eine weitere Säule dar, um fundiertes Wissen zu vermitteln. Hier werden Gutachten zu Holzkonstruktionen erstellt. Bauforschung, Schädlingsmonitoring und Sanierungsüberwachung sind auch Teil der angebotenen Leistungen.

Eine nicht zu unterschätzende Grundlage für hilfreiche Informationen und praktische Hinweise sind die Erfahrungen, die von den drei Familien erworben wurden, die heute den Löbnerhof bewohnen. Alle Baumaßnahmen wurden in Eigenregie betreut und geplant, viele im Rahmen der Möglichkeiten auch selbst ausgeführt.

Darüber hinaus lassen sich durch die Zusammenarbeit mit Behörden und Förderstellen nützliche Ratschläge für andere Bauherren ableiten.

Letzter Stützfeiler, jedoch unverzichtbar für die Be-

ratungsstelle, ist die enge und gute Zusammenarbeit mit anderen Vereinen und Gremien, beispielsweise dem Regionalmanagement «Silbernes Erzgebirge», der Nestbau-Zentrale Mittelsachsen oder dem Sächsischen Holzschutzverein. Durch die Arbeit des Autors als ehrenamtlich Beauftragter für Denkmalpflege besteht ebenfalls eine gute Kooperation mit der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.

Seit der Auflösung des Vereins für ländliche Bauwerte wird die Kontaktstelle unter Schirmherrschaft der AG Dorfentwicklung des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz geführt. Mit dem nunmehr offiziellen Begriff der «Bauberatungsstelle Helbigsdorf» wird eine historische Aktivität des Landesvereins aufgegriffen und wieder belebt. Die Betreiber sind glücklich, beim Landesverein offene Türen gefunden zu haben, so dass auch die Veranstaltungsreihe «Offener Hof» fortgeführt werden kann.

Die Auftaktveranstaltung unter neuer Schirmherrschaft wird am 17. September 2017 im Löbnerhof Helbigsdorf stattfinden. Dazu sind die Leser schon jetzt recht herzlich eingeladen. Ausführlichere Informationen finden Sie im «Veranstaltungskalender» auf der Internetseite des Landesvereins (<http://www.saechsischerheimatschutz.de/termine-detail/offener-hof-in-der-kontaktstelle-helbigsdorf.html>).

### **Der Löbnerhof – kurze Darstellung zur Geschichte**

Als der Hof, Talstraße 2, im Jahr 2007 erstmals von den jetzigen Bewohnern «entdeckt» wurde, fiel zunächst der Name «Pietzsch» mit der Jahreszahl 1845 im Türsturz des Auszugshauses auf. In Helbigsdorf (bei Wils-



Der Löbnerhof auf einer alten Postkarte. Das Wohnhaus rechts und in der Traufansicht das Auszugshaus. Das kleine Häusleranwesen im Vordergrund ist bereits dem Abriss zum Opfer gefallen

Das Auszugshaus 2017. Das Fachwerk auf der Dorfseite konnte nahezu vollständig erhalten werden. Die Gefache wurden neu verputzt und das Holz geölt



Fachwerkdetail während der Sanierung. Lehm, der während der Bauphase geborgen wurde, konnte nach Einsumpfen und Anreicherung von Stroh wieder eingebracht werden



Lehmbackofen auf dem Lößnerhof. Die Frontöffnung dient zur Beladung und zum Entweichen des Rauches. Das Dach wurde mit Holzschindeln gedeckt



druff) kannte niemand diesen Namen, hier hieß er der «Löbnerhof», nach dem letzten Besitzer.

Mit der Absicht, den Hof zu erwerben, begann auch das Interesse an der Geschichte des Hofes. Und sein Ursprung lag, nach der Dorf- und Flurform zu urteilen, wahrscheinlich im 12./13. Jahrhundert, als fränkische Siedler sich hier niederließen. Ungefähr zwanzig «Hufe» bildeten damals das Waldhufendorf Helwigsdorf, heute Helbigsdorf. Als gegen 1225 der Silberbergbau in der Scharfenberger Region einsetzte, wurde das gewonnene Silber mit dem Fuhrwerk durch Helwigsdorf nach Freiberg zur Verhüttung geschafft.

Die erste schriftliche Erwähnung findet das Dorf in einem Steuerpergament von 1324, dem so genannten Beteverzeichnis des Amtes Meißen. Dort ist festgelegt, dass 9 Groschen und 4 Pfennig als direkte Steuer für den Grundbesitz an den Landesherrn zu entrichten sind.<sup>1</sup> Zunächst gehört Helbigsdorf zur Herrschaft derer von Heinitz, später ist die Hälfte des Dorfes den Rothschönbergern unterstellt, die andere Hälfte der Herrschaft von Weistropp.

Im Jahr 1681 schließlich taucht erstmals der Name Pietzsch in einer weiteren Steuerliste auf, dem Quatember-Steuer-Verzeichnis, besiegelt durch Monna Elisabeth von Schönberg. Hans Pietzsch wird als Bauer geführt und zahlt zum Quatember-Termin 7 Groschen und 4 Pfennig nach Rothschönberg.<sup>2</sup> Nach diesem Lehen zu urteilen, besitzt er eine ganze Hufe (in Sachsen knapp 20 Hektar). Es kann sich also noch nicht um den heutigen Löbnerhof gehandelt haben, denn dieser wird in allen Niederschriften als Halbhufengut geführt. Außerdem gehörte der Löbnerhof zur Weistropfer Herrschaft. Ab wann die Familie Pietzsch erstmals auf

dem Hof lebte, der mittlerweile als Hof Nr. 6 in den Büchern geführt wird, bleibt ungewiss. Ungeklärt bleibt auch, warum der Türsturz mit J. G. Pietzsch 1845 beschrieben ist, denn nach den Kirchbüchern ist Pietzsch bereits 1841 gestorben. Und noch erstaunlicher ist, dass er ein weiteres Jahr später, 1846, im Militärkataster immer noch als Gutsbesitzer geführt wird. Vielleicht ist auch den Schriftführern der Fehler aufgefallen, denn später wird mit anderer Feder unkonventionell der Name des neuen Besitzers dazugeschrieben: Johann Gotthelf Leberecht Dietze.<sup>3</sup> Kurze Zeit später verkauft jener den Hof für 5 800 Taler an Friedrich August Gabriel. Dieser lebt bis zu seinem Tod 1863 hier. Im Gemeindebeleg Nr. 18 dieses Jahres findet sich die Quittung des Leichenwagenführers Leberecht Döring. Für die Beförderung von Gabriel und einer weiteren Leiche erhielt er 20 Neugroschen.<sup>4</sup>

In den nächsten acht Jahren sieht der Hof drei weitere Besitzer. Keiner bleibt lang, keiner hinterlässt nennenswerte Spuren.

Franz Oswald Harz kauft im Jahr 1871 den Hof für 10 200 Taler. Von nun an bleibt er im Besitz der Familie. Oswalds Frau Thekla Alma stammt aus dem etwa 20 km entfernten Etzdorf. Als 2007 die Beräumung des Auszugshauses beginnt, finden sich viele Briefe der Mutter, die einiges über das alltägliche Leben im 19. Jahrhundert erzählen:

10. Oktober 1871 – Das erste Kind Thekla Alma ist vor vier Wochen geboren worden, sie wird nur ein Jahr alt. *Liebe Kinder! ... so möchtet ihr einen zuverlässigen Mann die Nacht bestellen, in den Kirmeszeiten passiert manchmal was, die Läden und Kommoden könnt ihr ja*



Hofansicht des Auszugshauses zum Zeitpunkt des Kaufes. Das Fachwerk war auf dieser Seite nahezu zerstört und sanierungsbedürftig, Fenster und Dachdeckung mussten erneuert werden



zuschließen ... laßt auch den Schrank vor das Fenster rücken, das Geld was ihr habt, bringt mit. Ihr könnt abends nicht wieder zu Hause es ist gerade kein Mondschein, ...

25. Juli 1874 – Vor vier Tagen wurde Franz Oswin geboren, als einziger Sohn von acht Kindern überlebt er das dritte Lebensjahr und erbt später den Hof.

*Liebe Kinder! ... liebe Anna das Du nicht krank wirst, ... Du solltest nicht etwa mit in die Scheune gehn und helfen abladen, sollst lieber Deinen kleinen Prinzen warten und das Kindermädchen mit nüber schicken abladen ... so komme ich mit der Post bis Limbach, da seid so gut und schickt mir eine Magd rüber, es laufen jetzt so viele schlechte Kerle hausen rum da ist mir ängstlich ... bei uns mausen sie recht ...*

In den siebziger Jahren des 19. Jahrhunderts bekommt man durch das Landesversicherungskataster erstmals einen Überblick zu den Gebäuden des Hofes:

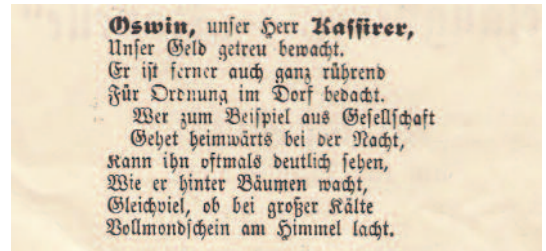
- das Wohngebäude mit Stall, Keller und angebautem Backofen
- das Stall- und Schuppengebäude mit Futterräumen
- das Scheunengebäude mit Schuppen
- das Seitenwohngebäude mit Pferdestall, Wagenremise, Kohlenbehältnisse, Schirrkammer u. Keller

Für die vier Gebäude wurde eine Gesamtversicherungssumme von 3260 Thalern angesetzt.<sup>5</sup> Der Backofen wurde beim Kauf 2007 nicht mehr vorgefunden, alle anderen Gebäude übernahmen wir nahezu im Originalzustand. Allerdings stammt das vorgefundene Gebäude auf dem Grundriss des Stall- und Schuppengebäudes vom Beginn des 20. Jahrhunderts. Das gilt auch für das

oben:

Auszug aus dem Tafellied zum Stiftungsfest des Gesangvereins «Kapelle» zu Helbigsdorf. Humorvolle Bezugnahme auf die offensichtlich übertriebene Kontrolle des Dorflebens durch Franz Oswin Harz

Die Hofansicht nach der Sanierung. Aufbereitete historische Dachsteine wurden wiederverwendet, Kastenfenster nach historischem Vorbild hergestellt, das Fachwerk denkmalgerecht saniert und wiederverwendbare Hölzer, auch unbeschädigte Staken, kamen zum Einsatz



Scheunengebäude, welches wir nur noch ohne Schuppen kennen. Das Auszugshaus – hier als Seitenwohngebäude bezeichnet – hat seit 1845 ebenfalls kaum bauliche Veränderungen erfahren.

Franz Oswald Harz startet eine steile Karriere. Er ist im Vorstand des «Spar-Kredit und Bezugsvereins zu Helbigsdorf» und ab 1877 Gemeindevorsteher. Am 18. Januar 1900 wird er durch das Königliche Amtsgericht Wilsdruff als Ortsrichter berufen. Seinen offiziellen Titel gibt er mittlerweile mit «Privatus Harz» an. Diese Bezeichnung, aufkommend mit dem Erstarken des Bürgertums im 19. Jahrhundert, beinhaltet, dass er mittlerweile finanziell so gut gestellt ist, um keiner Erwerbstätigkeit zwingend nachgehen zu müssen. Dieser neue bescheidene Reichtum ermöglichte eine rege Bautätigkeit, was viele Rechnungen aus der Zeit um die Jahrhundertwende belegen. Die Errichtung der Scheune und des Nebengebäudes fallen in diese Zeit. Dabei kann man bei der Scheune wohl eher von einer «Modernisierung» ausgehen, denn die Grundmauern deuten auf ein wesentlich älteres Bauwerk an dieser Stelle.

Der Sohn und Erbe Franz Oswin Harz tritt in die



Fußstapfen seines Vaters und übernimmt Verantwortung. Im Alter von 20 Jahren ist er Kassierer des Gesangsvereins. Im Tafellied zum Stiftungsfest des Vereins wird humorvoll auf seine offensichtlich übertriebene Kontrolle des Dorflebens Bezug genommen.<sup>6</sup>

Am 17. Juli 1902 heiratet er Milda Maria Weber aus Reinsberg. Einen Monat später wird ihm der Hof übereignet. Aus den knapp dreißig Jahren, die er den Hof führt, finden sich nur Rechnungen, die auf Erhaltungsmaßnahmen schlussfolgern lassen. Größere bauliche Maßnahmen sind auch aus dem Bestand nicht ablesbar. Flora Milda Harz, die das einzige Kind bleibt, wird im Mai 1904 geboren. Sie bleibt auf dem Hof, nur kommt durch ihre Heirat ein neuer Name: Lößner.

Am 21. Juli 1931 schiebt Oswin Harz ein kleines Kuvert in die Verkleidung der «Blauen Stube» im Auszugshaus. Darin einige Millionen Mark Inflationsgeld, eine Schornsteinfeger-Rechnung über zehn Millionen und ein kurzer Brief: *Er baue den Raum für sich und Milda aus, da der Schwiegersohn die Wirtschaft übernimmt. Ihm bliebe nur noch diese kleine Bleibe und der Rübenkeller.* Zwei Tage später heiraten Flora Milda Harz und Rudolf Walter Lößner.

Den Hof übernimmt Walter Lößner im Oktober desselben Jahres. Er wird den Hof für die nächsten 50 Jahre führen, dabei die Leiden des Zweiten Weltkrieges mit seinen dramatischen Auswirkungen auf die Landbevölkerung durchstehen und die Höhen und Tiefen der DDR-Geschichte miterleben. Von der LPG bekommt er Rinder eingestellt, die Mangelwirtschaft wirkt sich auf den Zustand des Hofes aus, Maßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz beschränken sich auf ein Minimum. Mittlerweile hat der Hof die Adresse Talstraße 2.

Im Jahr 1939, nur wenige Wochen nach Ausbruch des Krieges, wird der einzige Sohn, Armin Lößner, geboren. Er erbt die Hofstelle 1981 als letzter Bauer. Er gründet keine Familie, beginnt zu trinken und ist wohl maßgeblich dafür verantwortlich, dass der einstige Wohlstand verschwindet und das Ansehen des Hofes vergeht. Armin Lößner wird zu einem Eigenbrötler, der schließlich allein, verarmt und geistig verwirrt in einem Heim stirbt.

Der Hof wird vom Vormundschaftsgericht veräußert, ohne Geschichte, ohne Geschichten, die Vorbesitzer, Enkel oder Erben zu erzählen hätten. Jedes im Beitrag beschriebene Detail wurde mühsam aus Archiven, Funden, Gesprächen im Dorf und durch die Zuarbeit des Ortschronisten Horst Jeschke zusammengetragen. Langsam bekommt der Hof seine Geschichte zurück. Und langsam zieht auch wieder Leben ein. 2007 beginnen drei junge Familien mit viel Enthusiasmus, die Gebäude denkmalgerecht zu sanieren, um hier zu leben.

Der Bauernhof ist kein Bauernhof mehr. Das ehemalige Stallgebäude wird Wohnraum, in der Scheune finden eine Tischlerei, ein Gartenbaubetrieb und eine Zimmerei Platz. Trotzdem wird versucht, neben dem Haupterwerb bescheidene Erfolge in der Landwirtschaft zu verbuchen. Hühner rennen über den Hof und Schafe beweiden die Wiese, Kartoffelzeilen neben Mais und Kohl zeugen von dem Bemühen, ein klein wenig dessen zu leben, was hier über hunderte Jahre Alltag war: das Leben vom Land.

Durch glückliche Fügungen, die leider nicht jedem Objekt beschieden sind, überdauert der Hof die Zeiten. Er sieht die Menschen kommen und gehen, ist für viele Heimat, für manche Fessel. Er sieht den mühsamen Aufbau einer Eisenbahnstrecke vor seinen Toren und deren Umnutzung zum Fahrradweg. Der Hof sieht die Postkutsche, die gelegentlich heiß erwartete Briefe mit königlichem Siegel bringt, und heute sieht er fünf oder mehr Zusteller täglich. Der Hof sieht den Aufbau einer Schule, eines Kindergartens, einer Gaststätte mit Ballsaal, vieler Handwerksbetriebe, Einzelhandel, Großhandel, alles im kleinen Helbigsdorf. Und er sieht den Untergang all dessen. Aber der Hof steht an seinem Platz, ungerührt ob all dieser Veränderungen.

Das junge Paar in der Kontaktstelle hört gespannt zu. Auch der Hof, den es geerbt hat, hat eine lange Geschichte. *Sie würden sich über ein paar Vorschläge freuen, wie man diese Geschichte weiterschreiben könnte, wie man in dem historischen Gemäuer ein zeitgemäßes Wohnen ermöglichen kann, welche Fördermöglichkeiten es vielleicht gäbe. Sie hätten nun doch irgendwie Lust, das Projekt anzugehen.*

#### Anmerkungen

- 1) Jeschke, H.: Ortschronik Helbigsdorf. Computerdruck, Leipzig 2010, S. 4f.
- 2) Ebenda S. 43
- 3) Verzeichnis der in dem Militair-Leistungs-Kataster des Dorfes Helbigsdorf bei Wilsdruff für die einzelnen Besitz-Conti berechneten Militair-Leistungs-Einheiten. Kopie im Besitz des Autors, für das Jahr 1846
- 4) Archiv Harz/Lößner, Sammlung von Briefen, Rechnungen, Quittungen und so weiter. Zweite Hälfte 19. Jahrhundert, Fach 2, Stadtarchiv Wilsdruff
- 5) Brandversicherungs-Cataster über das Dorf Helbigsdorf, ohne Datum, etwa 1872, Kopie im Besitz des Autors
- 6) Wie Anmerkung 4, Fach 6. Tafellied zum Stiftungsfeste des Gesangsvereins «Kapelle» zu Helbigsdorf am 18. Januar 1894, 5. Strophe, zur Melodie des Deutschlandliedes