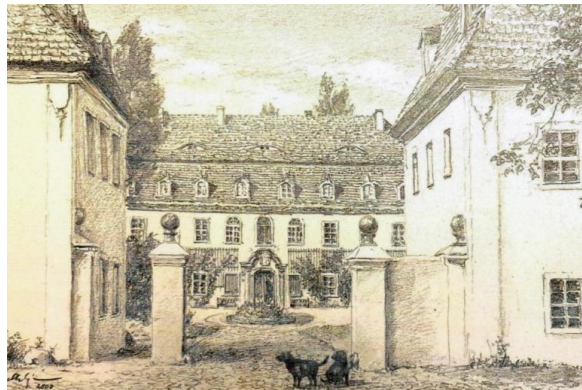


Anlage 1 zum Antrag Methodenset

Vorläufige Projektbeschreibung Alter Bullenstall Rittergutsanlage Heyda



Einleitung

Intention: Die Belebung des ländlichen Raumes von der Basis her- Schaffung eines multifunktionalen Zentrums mit Cafe und Hofladen zur Nutzung als Versorgungspunkt mit regionalen Lebensmitteln, Festraum, Treffpunkt, Ausflugsziel und Veranstaltungsraum

Geschaffen werden soll ein Zuhause für:

- die regionale Wertschöpfung
- die Nachbarschaft und den gesellschaftlichen Zusammenhalt
- die Kultur

sowie die Ergänzung des bereits vorhandenen Tourismusangebotes vor Ort.

Ausgangslage: Der alte Bullenstall ist eine denkmalgeschützte „Kuhkathedrale“ mit Kreuzgewölbe und Säulen aus dem Barock. Er ist historisch gesehen wirtschaftlicher Betriebsteil des Rittergutes Heyda. Hier wurden bis in die 1970er Jahre Kühe gehalten, seitdem steht der Gebäudeteil leer. Unser Anliegen ist die Wiederbelebung dieses schönen Gebäudes durch die denkmalgerechte Sanierung und eine am Gemeinwohl ausgerichtete wirtschaftliche Umnutzung. Den Um- und Ausbau mit ökologischen und regionalen Baustoffen wie Lehm, Hanf, Kalk und Naturpigmenten sowie Holz aus dem eigenen Wald zum Bauen und Heizen haben wir bereits in anderen Bereichen des Hofes erprobt und mit fachlicher Begleitung durch den Denkmalschutz erfolgreich umgesetzt. Dieser Ansatz gibt dem Ort bereits jetzt seine besondere Prägung und soll seine Fortsetzung im Bullenstall finden. Geplant ist ein multifunktional nutzbarer Raum mit 36 Sitzplätzen, einem Hofladen, einer Küche und Toiletten.

Das Vorhaben wirkt letztendlich komplex auf mehrere Handlungsfeldziele und generiert so zusätzlich zahlreiche maßnahmenübergreifende Synergieeffekte bzw spricht eine Vielzahl von Nutzer-/ Besuchergruppen an:

A. Nachbarschaft- gesellschaftlicher Zusammenhalt

1. Befund: Strukturwandel in den letzten 35 Jahren

Der Ort Heyda verzeichnet seit der Wiedervereinigung ein hohes Maß an infrastrukturellen Einbrüchen. Auf der Verlustliste stehen sowohl private (Gasthof mit Veranstaltungssaal für Familienfeiern =gesellschaftlicher Mittelpunkt, Vereine, Laden, Sport- und Spielplatz)) als auch öffentliche Einrichtungen der Grundversorgung (Feuerwehr, Kindergarten). Einzig Künzies Bierstube öffnet in Teilzeit. Dieser Strukturwandel bringt für die Einwohner eine erhebliche Verlusterfahrung mit sich.

Zudem hatten traditionelle ökonomische Schwerpunkte ebenfalls keinen Bestand: die ehemaligen/historischen Arbeitgeber/Wirtschaftsbetriebe Rittergut, Steinbruch, MAs/MTS, Kinderheim, Konsum, Mühle Bäckerei Drese, Getränkestützpunkt Mikula existieren nicht mehr. Die Firmen Heytec und Ritter haben ihren Standort in Heyda verlassen. -

Der bis zur Wende bestehende Totalbezug der Erwerbstätigkeit auf die dorfeigenen Betriebe ist somit ersatzlos weggefallen. Arbeit und Freizeit stellen heute keine sozialen Berührungspunkte vor Ort mehr dar- man trifft sich nicht mehr zum Arbeiten, beim Einkaufen oder beim Sport.

2. Folge :

Dieser drastische Rückgang dörflicher Arbeitsplätze und Infrastruktur macht die Dorfbevölkerung zu Auspendlern in der Hauptsache Richtung Leipzig- auch Heyda wird zunehmend zum Schlafdorf.

Will man vor diesem Hintergrund Chancen und Möglichkeiten sehen, dann brauchen wir einen Strukturwandel und müssen unser lokales Potential neu denken: Das Dorf und Rittergut Heyda liegt im ländlichen Raum zwischen der Dahleener Heide und dem Wermsdorfer Wald, 35 km östlich von Leipzig und 10 km von der nächstgelegenen Bahnverbindung Dresden – Leipzig entfernt. Der Ort verbindet Landleben mit Stadtnähe in attraktiver Weise. Junge mobile Familien suchen den Bezug zur Natur und entdecken die Qualität des Landlebens. Coworkung und Homeoffice bringen neue Sichtweisen auf Arbeitsmethoden. Eine moderne Symbiose von Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum entwickelt sich auch in Heyda.

3. Fazit:

In der Summe stellen wir fest: Zuzug (Neudörfler aber auch zT Heimkehrer) und Abwanderung (Versterben der Alten, Wegzug der Jungen) gleichen sich aus. Leerfallende Gebäude finden schnell einen neuen Eigentümer. Es entsteht eine neue soziokulturelle Gemengelage zwischen Altbewohnern und Zuzug. Deren Bestandteile, unterschiedliche Lebensentwürfe, Lebensphasen, Fluktuation, Mobilität (auch durch gute Anbindung ins öffentliche Netz) stehen sich gegenüber und sind neu auszutarieren. Über Generationen gewachsene traditionelle Einwohnerstrukturen fallen auseinander, neue müssen geknüpft werden.

Diese Funktion kann nur eine intakte Dorfgemeinschaft erfüllen. Nur eine gute Nachbarschaft wirkt als Sozialraum und Bezugsgruppe. Gemeinsame Ziele, Projekte und Veranstaltungen bringen Menschen zusammen und schaffen die Erfahrung kollektiver Wirksamkeit. So hat die Dorfgemeinschaft Heyda bereits unter Federführung der Firma Maikirschen und Marketing ein Konzept unter dem Motto „Miteinander statt Nebeneinander“ erstellt, um die oben geschilderten Ausgangslage aktiv neu zu gestalten (Akteurkreis Dorfwerkstatt). In unserem Ort gibt es eine grosse Zahl an aktiven und kreativen Menschen, die bereit sind, sich für gemeinsame Ziele zu engagieren. Soll die Nachbarschaft aber als Zentrum zwischenmenschlichen Zusammenhalts fungieren, so braucht sie neben gemeinsamen Themen und Projekten zu deren Umsetzung auch ein räumliches Zuhause. Feiern, Themenabende wie Public Viewing Fussball, gemeinsamer Dorfhock finden zwar bereits unter freiem Himmels statt, sind dadurch aber wetteranfällig. Weitergehende Möglichkeiten wie Filmabende, gemeinsamer Sonntagsbrunch, Weihnachts- und Familienfeiern etc. brauchen eine Infrastruktur darüber hinaus

B. Ein Zuhause für die Kultur (s. Tätigkeitsberichte der Kulturstiftung)

1. Konzertraum
2. Lesungen
3. Seniorentanz
4. Dorf kino (Beamer)zB Public Viewing Fussball
5. Bücherei: Nachdem die kommunalen Büchereien schliessen mussten, könnte der Bullenstall nach dem Prinzip der öffentliche Bücherschränke arbeiten. Jeder kann Bücher einstellen und entnehmen. Nach der Lektüre kann man das Buch zurückbringen oder behalten. Idealerweise stellt man im Gegenzug ein eigenes aussortiertes Buch in die Schränke beziehungsweise Kisten – somit bleiben die öffentlichen Bücherschränke immer gefüllt.
6. Seminare:
 - Religionspädagogische Seminare für Erzieherinnen der Johanniterunfallhilfe (seit 2012)
 - Bauseminar Gewässerrenaturierung (BUND)
7. 12/2023 Seminar des LTV für Studenten der Touristik mit Referat zum Thema Geopark
8. 2023 Flur tour des Landwirtschaftsministeriums

Die geschilderten Veranstaltungen konnten zwar durchgeführt werden, fanden und finden aber immer an improvisierten Orten bzw in Privaträumen statt.

C. Ein Zuhause für die regionale Wertschöpfung

Die Versorgung von Anwohnern und den geschilderten Besuchergruppen (A., B., D.) im Hofladen mit hofeigenen Produkten: BIORind und Wild, Apfelsaft, Marmeladen, Brotbackmischung, Kartoffeln, Obst und Gemüse, auch zum Selberernten in authentischer und ansprechender umgebung ist zentrales Anliegen des Vorhabens.

Das Sortiment kann aufgestockt werden mit Produkten benachbarter Imker, Genussprodukten des Geoparks ua.

D. Ein Zuhause für den Fremdenverkehr

Erfolgsrezept des bereits florierenden Landtourismus ist die zielgerichtete Nutzung der besonderen Voraussetzungen und des Charmes des gesamten Denkmalensembles. Der alte Bullenstall ist hier ein noch ungenutztes Juwel mit viel Potential.

1. Landtouristen
 - Es existieren bereits 2 Ferienhäuser 2 Ferienwohnungen und 1 Glamping (im Entstehen) mit 60 % Übernachtungen /Jahr, denn:
In Heyda und Umgebung kann man angeln, reiten, radeln, wandern, im Park spaziergehen, Boot fahren. In Tagesausflugsnähe liegen Wurzen, Torgau, Leipzig, Meissen, die Weltkulturerbestätten Gartenreich Dessau-Wörlitz, Naumburg , die Luthergedenkstätten Wittenberg sowie die Landeshauptstadt Dresden . Familien erreichen innerhalb 1 Stunde den Vergnügungspark Belantis und den Leipziger Zoo.
2. Zahlreiche interessierte Radtouristen schauen vorbei und fragen nach einer Pausenmöglichkeit, wir sind Station der regionalen Radwanderkarte Schlösser und Burgen und verfügen über einen Radwegeknotenpunkt. Heyda liegt zudem direkt am Jakobs- und Lutherwanderweg.

3. Der 2023 in Kooperation mit dem BUND eröffnete Wildkatzenkorridor/-Lehrpfad im Heydaer Park ist ein weiterer Besuchermagnet va für Familien, Kindergarten- und Schulgruppen auch überregional und aus dem städtischen Raum.
4. Weiterhin gab es seit Anfang des Jahres 2024 Interessenbekundungen, das Vorhaben in Stadt-Umland Konzepte mit einzubauen, (s. zB Anlage Präsentation der touristischen Nachhaltigkeitsstrategie LEIPZIG REGION). Sei es im Rahmen von Thementouren („Kaffeefahrt“ Schlösser und Burgen oder zum Thema Nachhaltigkeit) sowie im Rahmen von Tourismusangeboten wie zB Landpartie inkl. Kochen mit regionalen Lebensmitteln. Auskunft zu genauem Inhalt und Stand dieser Überlegungen kann Frank Dietze, LTM 0176-70036669 geben.

Sowohl für die örtliche Dorfgemeinschaft als auch die unter B. und D. geschilderten Besuchergruppen würde ein zentrales Gebäude mit den oben geschilderten Aufenthalts- und Versorgungsmöglichkeiten das gemeinsame Herzstück des Ensembles sein. Ambiente, Atmosphäre, Liebe zum Detail und Qualität sind dabei unsere Benchmarks.