



# Sächsischer Landeswettbewerb 2009

Ländliches Bauen



# Geleitwort



Das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft hat den Wettbewerb „Ländliches Bauen“ zum zwölften Mal ausgerichtet. Die Organisation und Durchführung oblag in bewährter Weise dem Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. und dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

Der Wettbewerb ist seit Beginn ein Gradmesser für den Stand der sächsischen Baukultur und für die Lebensqualität in unseren ländlichen Räumen. Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge von Bauherren, Architekten und Ingenieuren belegen eindrücklich das hohe Qualitätsniveau mit dem in unseren Dörfern heute gebaut wird.

Jedes architektonisch schön gestaltete und mit moderner Nutzung belegte Gebäude ist ein wichtiger Baustein der „Integrierten Ländlichen Entwicklung“. Diese Gebäude erfreuen nicht nur die Bauherren selbst, sondern strahlen auf den gesamten ländlichen Raum aus. Nicht zuletzt sind Touristen aus Nah und Fern immer wieder beeindruckt von der Schönheit und Gepflegtheit sächsischer Dörfer.

Die prämierten Um- und Wiedernutzungen von vorhandener Bausubstanz zeigen, wie man die vorhandenen Infrastrukturen durch die Innenentwicklung im Dorf intensiver nutzen kann und darüber hinaus Neubauf Flächen einspart. Damit haben die Bauherren gleichfalls einen wichtigen Beitrag zur wirtschaftlich nachhaltigen Entwicklung und zum Bodenschutz geleistet.

Die Wettbewerbsbeiträge sind zumeist die Summe aus sinnvollen Nutzungskonzepten, moderner Energietechnik und einem sensiblen Umgang mit alter und neuer Bausubstanz. Die Ergebnisse sind zudem Ausdruck der hohen Fachkompetenz der mittelständischen Bauhandwerksbetriebe, deren Leistungen sich in den hier gezeigten Objekten widerspiegeln.

Das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft unterstützt deshalb weiterhin private Bauherren, Unternehmen, Vereine und Gemeinden bei der zeitgemäßen und qualitativ hochwertigen Um- und Wiedernutzung von Gebäuden über die Förderrichtlinie zur „Integrierten Ländlichen Entwicklung“ im ländlichen Raum.

Ich bin mir sicher, dass die vielen guten Beispiele eine fruchtbare Anregung für zukünftige Bauvorhaben darstellen. Ich danke allen Beteiligten für ihr herausragendes Engagement und der Bewertungskommission für ihre kompetente Auswahl der Preisträger.

Frank Kupfer  
Sächsischer Staatsminister für Umwelt und Landwirtschaft



Die reichen dörflichen Kulturlandschaften Sachsens erfahren seit mehr als einhundert Jahren eine besondere Aufmerksamkeit. Die Tatsache, dass Sachsen über den umfangreichsten und vielgestaltigsten Bestand dörflicher Siedlungen in Deutschland verfügt, hat bereits unsere Vorväter um 1900 zu Aktivitäten veranlasst, die auf die Bewahrung und behutsame Weiterentwicklung dieser unverzichtbaren Werte und gegen die Verunstaltung des Landes gerichtet waren. Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. steht als Dachverband der sächsischen Heimatvereine seit dieser Zeit dafür ein, dass dies in unserem Land in allen Regionen geschieht. Das seitdem praktizierte konstruktive Zusammenwirken mit allen Verantwortungsträgern und Interessierten – von der Staatsregierung bis zum örtlichen Heimatverein und Grundstücksbesitzer – hat immer wieder, bei allen zu beklagenden Verlusten an natürlicher oder baulicher Substanz, zu erfreulichen Ergebnissen geführt. Deshalb ist es dem Landesverein ein besonderes Anliegen, den Landeswettbewerb Ländliches Bauen im Auftrag der sächsischen Staatsregierung auszurichten. Dieser Wettbewerb ist nicht nur ein Gradmesser der großen Leistungsfähigkeit der Bauherren und Handwerker, sondern auch ein wichtiges Signal für ökonomisches und ökologisches Bauen in unmittelbarer Verbindung mit der Erhaltung kultureller und materieller Werte unseres Landes. Jedes umgebaute oder umgenutzte Gebäude einer dörflichen Ansiedlung erspart die Erschließung und die Errichtung eines Neubaus sowie den Abbruch eines Altbaus. Es ist nicht nur ökonomisch und sinnvoll, sondern ein

Gebot der Vernunft, die im ländlichen Bereich vorhandenen baulichen Ressourcen optimal zu nutzen, um das Antlitz unserer Dörfer zu bewahren, behutsam zu verjüngen und damit attraktiv und zukunftsfähig zu gestalten. Dass mit dem Aus- und Umbau und der Umnutzung ländlicher Anwesen Wohn- und Arbeitsstätten auf dem Land geschaffen werden und in manche dörfliche Ansiedlung junges Leben einzieht, ist nicht nur ein erwünschter Nebeneffekt, sondern sowohl Staatsziel als auch Grundanliegen des Landesvereins.

Wir sind erfreut darüber, dass der Freistaat die Gestaltung einer attraktiven Heimat und die Heimatverbundenheit seiner Bürger als ein wichtiges Anliegen der gegenwärtigen Legislaturperiode formuliert hat. Die Menschen, die sich auf dem Land einen Standort mit Wohn-, Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten schaffen, tun dies aus Heimatverbundenheit und dem Willen heraus, diese Heimat möglichst nicht verlassen zu müssen. Wenn alle Verantwortlichen gemeinsam dafür sorgen, dass die sächsischen Kulturlandschaften nicht in Beliebigkeit und Belanglosigkeit versinken, sondern ihr Antlitz trotz unvermeidbarer Verluste bewahren und regionstypisch weiterentwickeln können, dann werden nicht nur die Bewohner unserer Dörfer ihre Heimatverbundenheit entwickeln und stärken, sondern es kommen auch Investoren und Besucher, die gute Bedingungen für Ansiedlung oder Aufenthalte vorfinden. Die Bewahrung und Gestaltung unserer Heimat ist untrennbar mit der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes verbunden.

Der Landeswettbewerb ist ein unverzicht-

bares Instrument zur Stimulation dieser Entwicklung. Er ist für die Bauherren eine Bestätigung für die Richtigkeit des von ihnen eingeschlagenen Weges ebenso wie eine notwendige öffentliche Würdigung ihres Einsatzes für die Bewahrung kultureller Werte, unabhängig davon, ob ihr Anwesen den Denkmalstatus besitzt oder nicht.

Erfreulich ist die gestiegene Qualität der eingereichten Arbeiten. Während im Jahr 2007 von 140 Bewerbungen 17 Objekte (das sind etwa 12 %) als hervorragend bewertet wurden, konnte in diesem Jahr eine erhebliche Steigerung erreicht werden, so dass von 82 Bewerbungen 25 (das sind rund 30 %) mit dem Prädikat „hervorragend“ versehen werden konnten. Das zeigt, dass allen Beteiligten die qualitativ hochwertige Umsetzung der Bauaufgabe besonders wichtig geworden ist. Dies ist sicher sowohl auf die kontinuierliche Aufklärungs- und Informationstätigkeit aller Verantwortlichen (insbesondere der staatlichen Stellen sowie des Landesvereins und der Heimatvereine) als auch auf die Wirksamkeit des Landeswettbewerbs in der Öffentlichkeit zurückzuführen.

Mögen sich auch in Zukunft immer wieder Bauherren, Architekten und Handwerker dazu ermuntern lassen, sich des unerschöpflichen kulturellen Erbes auf dem Lande zum Wohle der Menschen und des Freistaates Sachsen anzunehmen.

Prof. Dr. Hans-Jürgen Hardtke  
Vorsitzender  
Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.



Das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft hat auch in diesem Jahr den Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. mit der Organisation und Durchführung des nunmehr bereits zwölften Landeswettbewerbs „Ländliches Bauen“ betraut.

Die Ausschreibung des Wettbewerbs erfolgte im April, 82 Bewerbungen von Bauherren und Planern trafen ein. Die Jury vermerkte mit Freude, dass die eingereichten Arbeiten ein hohes Niveau aufwiesen. Auffällig und bemerkenswert ist die Tatsache, dass immer öfter Vereine als Investoren in Erscheinung treten. Das stellt ein beredtes Zeugnis für das gestiegene bürgerschaftliche Engagement im ländlichen Raum dar.

Die Vorprüfung aller vorgelegten Projekte wurde von der Bewertungskommission am 10. Juli abgeschlossen. Insgesamt konnten 62 Vorhaben zugelassen werden. Davon dienten allein 17 Maßnahmen gewerblicher Nutzung beziehungsweise der Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Die Grundlage für die Beurteilung waren folgende Bewertungskriterien:

- Erhaltung und Nutzung wertvoller dorfbildprägender baulicher Anlagen
- Verbindung vorhandener wertvoller baulicher Anlagen mit neuen Gestaltungsformen eines regionaltypischen und landschaftsbezogenen Bauens
- Qualität der Ausführung der baulichen Anlage und der dazugehörigen Freiflächen

- Erhalten und Schaffen von Arbeitsplätzen bei der Ausführung und Nutzung der baulichen Anlagen und Freiflächen
- Umsetzung von ökologischen einschließlich energiesparenden baulichen Lösungen
- Erhaltung regionaltypischer Details bzw. deren architektonisch beispielhafte bauliche Neugestaltung

Im Ergebnis konnte die Bewertungskommission 25 hervorragende, 21 sehr gute und fünf gute Projektlösungen auszeichnen sowie acht Anerkennungen aussprechen. Weiterhin wurden zwei Sonderpreise und ein Detailpreis vergeben.

Der Bewertungskommission gehörten an:

Vorsitzender:  
Dipl.-Ing. Dietmar Schröder  
Freier Architekt; Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V., Architektenkammer Sachsen

Dipl.-agr.-Ing. Thomas Freitag  
Referent; Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Dipl.-Verwaltungswirt Lothar Herklotz  
Bürgermeister der Gemeinde Röderau;  
Sächsischer Städte- und Gemeindetag

Dipl.-Ethnologin Rudolf Priemer  
Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.,  
Fachbereich Denkmalpflege

Dipl.-Architektin Kerstin Richter  
Freie Architektin; Architektenkammer Sachsen

Dipl.-Ing. Christian Meyer  
Architekt; Landesdirektion Chemnitz,  
Referat Baurecht und Denkmalschutz,  
Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.

Die Bewertungskommission bedankt sich bei allen Teilnehmern des Wettbewerbs für die erfreuliche Beteiligung und das beeindruckende Niveau der eingereichten Vorhaben. Mit der hohen Qualität der prämierten Objekte tragen die Bauherren und Planer dazu bei, durch ihre beispielhaften Lösungen nachahmenswerte Vorbilder sowohl für die Erhaltung und Umnutzung ländlicher Bauten und Freiflächen zu schaffen, als auch für das respektvolle Einfügen moderner Bauten in das gewachsene Dorfgefüge. Sie tragen damit aktiv zur Bewahrung lokaler und regionaler Bautraditionen und zur Erhaltung der dörflichen Eigenart unserer sächsischen Heimat bei.

Dietmar Schröder  
Vorsitzender der Bewertungskommission

# Ausgezeichnete Projektlösungen

## Sanierung und Umbau eines bäuerlichen Wohnhauses zur Nutzung als Restaurant und Pension (21)

01445 Radebeul, OT Zitzschewig  
Coswiger Straße 23

Planer: Scharrer Architekten & Ingenieure,  
01445 Radebeul



## Umbau und Sanierung eines Wohn- und Atelierhauses (4)

01454 Wachau  
An der Orla 21

Bauherrschaft: Tania Korntheuer-Wardak  
und Andrzej Dawid Wardak  
Planer: BIELENBERG ARCHITEKTEN  
01099 Dresden





Umnutzung eines ländlichen  
Wirtschaftsgebäudes zu Wohnzwecken  
und Neuanlage eines Gartens  
(76)

01689 Weinböhla  
Köhlerstraße 46b

Bauherrin: Elke Böhme



Sanierung und Umnutzung eines  
Stallgebäudes zur „Kulturellen  
Begegnungsstätte Oberau“  
(Vereinshaus)

(42)  
01689 Niederau, OT Oberau  
Thomas-Müntzer-Ring

Planer: Dipl.-Ing. Werner Unger,  
01689 Niederau



**Sanierung und Rekonstruktion mit teilweiser Umnutzung eines denkmalgeschützten Dreiseithofes zu vier Wohnungen (47)**

01728 Bannewitz, OT Possendorf  
Untere Dorfstraße 6

Bauherrschaft: Ute und Andrew Ellis



**Sanierung und Umnutzung einer Scheune zum Wohnhaus (66)**

01731 Kreischa, OT Brösgen  
Brösgen Nr. 8

Bauherr: Swen-Michael Müller





**Umbau und Sanierung eines  
Fachwerkhäuses auf einem Dreiseithof  
(23)**

01796 Struppen  
Hauptstraße 40

Bauherrschaft: Katja und Holger Noack



**Sanierung eines Kleinbahnwerkstatt-  
gebäudes/Umnutzung als öffentliche  
Mangelstube und Erinnerungsstätte  
an die Müglitztalflut 2002  
(54)**

01809 Müglitztal, OT Weesenstein  
Altenberger Straße

Planer: Dipl.-Bau-Ing. Andreas Rietzschel,  
01809 Müglitztal, OT Schmorsdorf



## Erweiterung der Gamiger Werkstätten (32)

01809 Dohna, OT Gamig  
Gamig Nr. 2

Planer: GEIER | BINNING | STEINFELDER .  
Architekten, 01217 Dresden



Dem Gut Gamig e. V. ist es gelungen, ein Werkstatt- und Sozialgebäude sowie ein Obst- und Gemüselager in das „Renaissancehaus“, dessen Bausubstanz vermutlich aus dem 15. Jahrhundert stammt, einzufügen. Damit wird ein wichtiger, Gestalt prägender Teil der Gutsanlage für die Zukunft erhalten. Der Grundriss des „Renaissancehauses“ musste neu entwickelt werden. Dazu gehört auch die östlich neben dem vorhandenen Kellergewölbe neu herzustellende Unterkellerung des Gebäudes.

Diese tiefgreifenden Veränderungen haben das Erscheinungsbild des Hauses nach Norden zum Landwirtschaftshof und nach Osten hin neu gestaltet. In die alte Gebäudehülle wurde ein Kubus mit den neuen Funktionen hinein geschoben. Beide Formelemente gehen eine Verbindung ein, bleiben jedoch in ihrer geschichtlichen Abfolge eindeutig ablesbar. Insgesamt verfolgt der Entwurf eine zurückhaltende, klare Form- und Materialsprache, die der Nutzung des Gebäudes adäquat ist und sich in die Gestalt des alten Gutes einfügt. Ein Anliegen der Planung war es, mit der räumlichen Struktur sowie der Farb- und Materialwahl das sozialtherapeutische Konzept des Gut Gamig e. V. zu unterstützen.





**Rekonstruktion, Sanierung und  
Umnutzung eines denkmalgeschützten  
Wohnstallhauses zum Wohn- und  
Seminarhaus  
(34)**

01847 Lohmen  
Basteistraße 80

Bauherrschaft: Andrea Keßner und Stefan Oettel



**Sanierung und Umbau eines  
denkmalgeschützten Einfamilien-  
hauses  
(79)**

01896 Ohorn  
Schleißbergstraße 46

Bauherr: Leonhard Satlow





Sanierung und Umbau der „Alten  
Schule“ zum Wohnhaus  
(17)  
01936 Großnaundorf, OT Mittelbach  
Seitenweg 27

Bauherrschaft: Antje und Falk Lindner





**Umbau und Erweiterung eines Dreiseithofes und Ausbau von zwei Wohnungen (52)**

02625 Bautzen  
Neumalitz 5A

Bauherrin: Sabine Böhme



Die Lösung der individuellen Bauaufgabe ist gekennzeichnet durch die Weiternutzung des vorhandenen Gebäudes bei vollständiger Neuordnung der Hausgrundrisse in den zwei Wohnebenen und die Erweiterung der Hauptwohnfläche durch einen zweigeschossigen Ausbau mit Balkon für jede Wohnung. Das ursprüngliche Gebäude aus den 1950er Jahren ist durch geschickte Grundrisserweiterung zum Mehrgenerationenhaus qualifiziert worden.

Die völlig neue Gestaltung in einer sachlichen und zeitgenössischen Formsprache ermöglicht sowohl den Weiterbestand der vorhandenen Hofanlage als auch die konsequente Nutzung der topografischen Vorteile durch die aus anderen Gründen veränderte Landschaft.

Der jetzt unmittelbar am Haus anliegende Stausee gibt die Hauptorientierung der neuen Grundrisslösung vor. Die Nutzung neuer Energiequellen und die qualitätsvolle Ausbildung zeitgemäßer konstruktiver Details sowie die gediegene Materialauswahl runden die geschlossene positive Bewertung des Wettbewerbsbeitrages ab.

**Denkmalgerechte Sanierung und Umnutzung eines leerstehenden Wohngebäudes mit ehemaliger Bäckerei**

(16)

02633 Göda

Alte Bautzener Straße 14

Bauherrschaft: Anja und Sven Dörndorfer



**Denkmalgerechte Sanierung und Umnutzung eines Schafstalles zu einer Marktscheune**

(10)

02736 Oppach, OT Picka

Am Galgenberg 10

Bauherrin: Cornelia Dornig, 02708  
Schönbach

Planer: Dipl.-Ing. Architekt Andreas  
Trauzettel, 01904 Steinigtwolmsdorf,  
OT Weifa



**Sanierung eines Umgebinderhauses zum Freizeitdomizil für Kinder und Jugendliche**

(59)

02747 Berthelsdorf

Schulstraße 17

Planer: Architekturbüro Irmgard Cieslak,  
02782 Seifhennersdorf





Komplettsanierung und Umnutzung  
eines Nebengebäudes zu einem  
Wohngebäude  
(62)  
04683 Köhra  
Windmühlenstraße 61a

Bauherr: Silvio Thiel



**Sanierung und Umnutzung eines Wohn- und Stallgebäudes zum Wohnhaus und zur Tierarztpraxis (39)**

04703 Leisnig, OT Queckhain, Nr. 3

Planer: Architekturbüro A. und A. Hainz, 01662 Meißen



**Sanierung des Oberen Schlosses in der Gemeinde Ellefeld zum Bürger- und Vereinshaus (20)**

08236 Ellefeld im Vogtland  
Hammerbrücker Straße 4

Planer: Dipl.-Ing. Matthias Steudel, 08209 Auerbach im Vogtland



**Sanierung und Umnutzung eines Wohnhauses mit Nebengebäude auf einem Vierseithof (24)**

08427 Fraureuth, OT Gospersgrün  
Ernst-Ahnert-Straße 18

Bauherrschaft: Conny und Heiko Wolf





**Instandsetzung des Wohnstallhauses  
und Umnutzung des Stallanbaus zu  
einem Designerstudio**  
(83)

08648 Bad Brambach, OT Raun  
Dorfstraße 49

Planer: Architekt Benno Kolbe,  
08648 Bad Brambach



**Neubau des Kindergartens "Little  
Foot" in Wüstenbrand**  
(64)

09337 Hohenstein-Ernstthal,  
OT Wüstenbrand, Schulstraße 5a

Planer: Architekturbüro Raum und  
Bau GmbH, 01127 Dresden



Umbau einer Scheune zum Eigenheim  
mit ökologischer Heizung in Form von  
Solarwärmepumpen und Solar-  
kollektoren  
(18)  
09439 Amtsberg, OT Weißbach  
Zschopauer Straße 18A

Bauherrschaft: Sandra und Rico Rein-  
hold



Rekonstruktion und Umnutzung  
eines ehemaligen Wohnstallhauses  
und einer Scheune zum Büro- und  
Wohnhaus  
(28)  
09569 Oederan, OT Gahlenz  
Gahlenzer Straße 2

Bauherr: Tobias Mehnert





Umbau und Rekonstruktion der Villa  
Priem  
(1)  
09600 Weißenborn, OT Berthelsdorf  
Lindenhof 2

Bauherr: Ralf Lüdemann



# Simons Hof – wie ein Dreiseithof unser zu Hause wurde



Als Kind schickte mich meine Großmutter oft in den Nachbarhof zu den „Simons Mädels“ um Eier zu holen. Die drei älteren Frauen lebten dort als allein stehende Schwestern in einem Dreiseithof – Wohnhaus, Scheune und Stall. Ihr Bruder, der die Bewirtschaftung des Hofes als Nachfolger übernehmen sollte, war im Krieg gefallen. So bestimmte der Vater Simon, dass seine Töchter den Hof allein schultern müssten. Sie fügten sich, lebten einvernehmlich unter selbst für die damaligen Verhältnisse einfachsten Bedingungen. Deutlich erinnere ich mich an die knarrende Pforte, an die Gerüche aus der „guten Stube“ und an den Duft aus dem angrenzenden Stall. Das „Örtchen“ war nur über den Hof zu erreichen. Das sind bleibende Eindrücke, von denen ich heute meinen Kindern erzähle, wenn ich ihnen die Bilder der Frauen zeige. Typisch und unverwechselbar waren die Frauen gekleidet – mit Kopftuch und Schürze. „Simons Mädels“ waren zufriedene Menschen, die ganz selbstverständlich ein Leben im Einklang mit der Natur lebten, und nahezu ohne jeglichen technischen Fortschritt. Über die Zeitung verfolgten sie das tägliche Geschehen in der Welt und waren immer interessiert an der gesellschaftlichen Entwicklung im Großen wie im Kleinen.

Nachdem ich 1992 das Bauingenieurstudium beendete, sanierten wir das Haus meiner Großeltern. Die Nachbarin Hulda, die Jüngste der „Simons Mädels“, lebte inzwischen allein als Einzige der drei Schwestern. Sie kam eines Tages zu mir und fragte mich, ob ich mir vorstellen könnte ihren Hof zu übernehmen. Ich war begeistert von dieser Idee. Aber ich wusste auch, was dies in der Realität bedeutet: viel Kraft und Geld sowie Verantwortung und Mut aufzubringen. Nicht zuletzt heißt das auch, kompromissbereit zu sein hinsichtlich denkmalpflegerischer Anforderungen. In unserem Freundeskreis – darunter sind einige Handwerksmeister und Architekten – fanden sich schnell enthusiastische Mitstreiter. Sie suchten schon lange nach einem solchen Projekt. Wir überlegten zunächst gemeinsam mit einer befreundeten Familie, wie wir unser Unternehmen beginnen könnten. Formelle, organisatorische und finanzielle Regelungen brauchten viel Zeit. Eltern, Freunde und Verwandte wurden in unsere Pläne eingeweiht und sicherten uns ihre Unterstützung zu. Wir benötigten tatkräftige Hilfe auf der Baustelle. Die Bauleute mussten während der Einsätze gepflegt und die Kinder betreut werden. Auch finanzieller Rückhalt war nötig. Ohne ein solches Netzwerk war die Aufgabe nahezu unlösbar, das war uns von Beginn an klar. Mit dem ersten Bauabschnitt begannen wir im Jahr 1999. Nach gründlicher Bestandsaufnahme und intensiver Planung entschlossen wir uns, zuerst die Scheune zu sanieren. Zwar war sie noch bis unter den First mit Stroh und Heu gefüllt, aber sie befand sich im vergleichsweise besten baulichen Zustand. Zuvor aber mussten wir den gesamten Hof mit allen erforderlichen Medien wie Gas, Strom, Wasser und Abwasser erschließen.

In den 1930er Jahren hatte der Vater von „Simons Mädels“ wegen des Brandschutzes die gesamte Strohdeckung durch harte Bedachung mit Doppelmuldenfalzziegeln ersetzt. Infolge dessen fanden wir das Ständerwerk im Obergeschoss und den Dachstuhl intakt und ohne gravierende Feuchteschäden vor. Beides musste lediglich aus wär-



metechnischen Gründen ertüchtigt werden. Schließlich wurde die Wandschalung, welche über die vielen Jahre verwittert war, durch eine langlebige Lärchenschalung mit Deckleisten in altem Stil ersetzt.

Das Erdgeschoss aus unregelmäßigen Feldsteinen ohne Gründung und befestigtem Boden rekonstruierten wir. Um den Überbau belassen zu können, war es mit einer temporären Abfangkonstruktion möglich, eine Nachgründung durch Streifenfundamente zu erstellen. Darauf konnte das Erdgeschoss mit Poroton-Mauerwerk auf der Südwest-Giebelseite sowie der nordwestlichen Längswand wieder errichtet werden. Nach zweieinhalb Jahren hatten wir es geschafft – die Scheune war ein Zweifamilienhaus. Mein Großvater, ein Zeitgenosse der „Simons Mädels“, half als gelernter Zimmermann tatkräftig mit. Über die Jahre reparierte er in Nachbarschaftshilfe bereits einiges an Dach und Gebälk bei den Simons. Nun errichtete er mit uns die Schalung für die Nachgründung, verlegte viele Quadratmeter Dielung und versah an den alten Stützen die neuen Kopfbänder mit Holznägeln, die er nach traditioneller Handwerkstechnik fertigte. In unseren beiden Familien stellte sich in dieser Zeit weiterer Nachwuchs ein – echte Baukinder, die für uns immer wieder Motivation waren. Vor dem nächsten Bauabschnitt gab es deshalb vordringliche Maßnahmen: den Aufbau von Schaukeln, Sandkästen und eines Spielhauses. Aus einigen übriggebliebenen Kubikmetern Erdaushub wurde auf der Wiese hinter der „Scheune“ ein Rodelhügel geformt.

Nun stand die nächste Herausforderung an: Die Rekonstruktion des ehemaligen Wohnhauses mit anliegendem Kuhstall. Wir entfernten das Sandsteingemäuer in den Stallbereichen und setzten diesen Flügel des Dreiseithofes innerhalb von viereinhalb Jahren instand. Die Instandsetzung geschah getreu der Bestandskubatur in Ziegelmauerwerk mit Rücksicht auf die denkmalpflegerischen Aspekte und um den Anforderungen des Wärmeschutzes Rechnung zu tragen. Die typische Schalung an Hof- und Straßengiebelseite vervollständigt das Gesamterscheinungsbild. Der dritte Flügel unseres Hofes wurde bisher im Bestand belassen und beherbergt eine kleine Sammlung bäuerlicher Gegenstände und Werkzeuge. Sie illustrieren ein vergangenes Jahrhundert, was besonders für Kinder interessant ist.

Inzwischen leben auf unserem Hof vier Familien in einem freundschaftlichen, respektvollen Miteinander. Gleichzeitig hat jeder seine Rückzugsmöglichkeit. Schnelle Hilfe ist immer gewiss und zu regelnde Dinge werden gemeinsam geklärt. Den Geschwistern Simon blieb es verwehrt, eigene Kinder zu haben. Bestimmt wären sie sehr glücklich, wenn sie wüssten, dass auf ihrem Hof inzwischen zehn Kinder zu Hause sind. Niemand braucht einsam zu sein und meistens ist etwas los – nicht nur für die Kinder, sondern für jede Altersstufe, auch für unseren mittlerweile 96-jährigen Großvater.

Ute und Andrew Ellis

# Sehr gute Projektlösungen

Sanierung eines Ortschaftspritzenhauses  
von 1888 und Einrichtung eines  
Museums  
(58)

01809 Müglitztal, OT Schmorsdorf  
Gemarkung 1c

Bauherrschaft: Heimatverein Maxen e.V.



Sanierung und Umbau eines  
denkmalgeschützten Bauernhauses  
mit Scheune zum Wohnhaus  
(48)

01904 Neukirch/Lausitz  
OT Niederneukirch  
Wiesenstraße 12

Bauherrschaft: Kathrin Beckmann  
und Andreas Soukup





Sanierung eines leerstehenden Mehrfamilienhauses mit Wiederherstellung der originalgetreuen Bauform, Sanierung und Umnutzung eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäudes (49)  
01906 Burkau, Straße der Jugend 11

Bauherr: Jörg Klinnert



Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Dorfschule zu einem Wohnhaus mit Garten (73)  
01920 Elstra, OT Prietitz  
Hauptstraße 9

Bauherrschaft: Kerstin Fahrig und Markus Hahn



**Sanierung eines vom Abriss bedrohten  
Umgebendehauses zum Radlerhaus  
(68)**

02692 Obergurig  
Schulstraße 13

Bauherrschaft: Holzhaus Bautzen e.V.



**Umnutzung eines Wohnhauses,  
Ausbau des Erdgeschosses zur Praxis  
für Physiotherapie  
(57)**

02999 Lohsa, OT Weißkollm  
Auf dem Gut 6

Bauherr: Volkmar Wierick



**Umnutzung und Außensanierung  
eines Wohnstallhauses zu Wohnraum  
(82)**

08258 Markneukirchen, OT Schön lind  
Buttergrund 2

Planer: Architekt Benno Kolbe,  
08648 Bad Brambach





**Sanierung des denkmalgeschützten ehemaligen Bahnhofes Klosterbuch (46)**

04703 Leisnig, OT Klosterbuch, Nr. 32

Bauherrschaft: BE-GREIFEN Förderverein e.V.



**Lebensräume und Lebensträume für Menschen in Not schaffen**

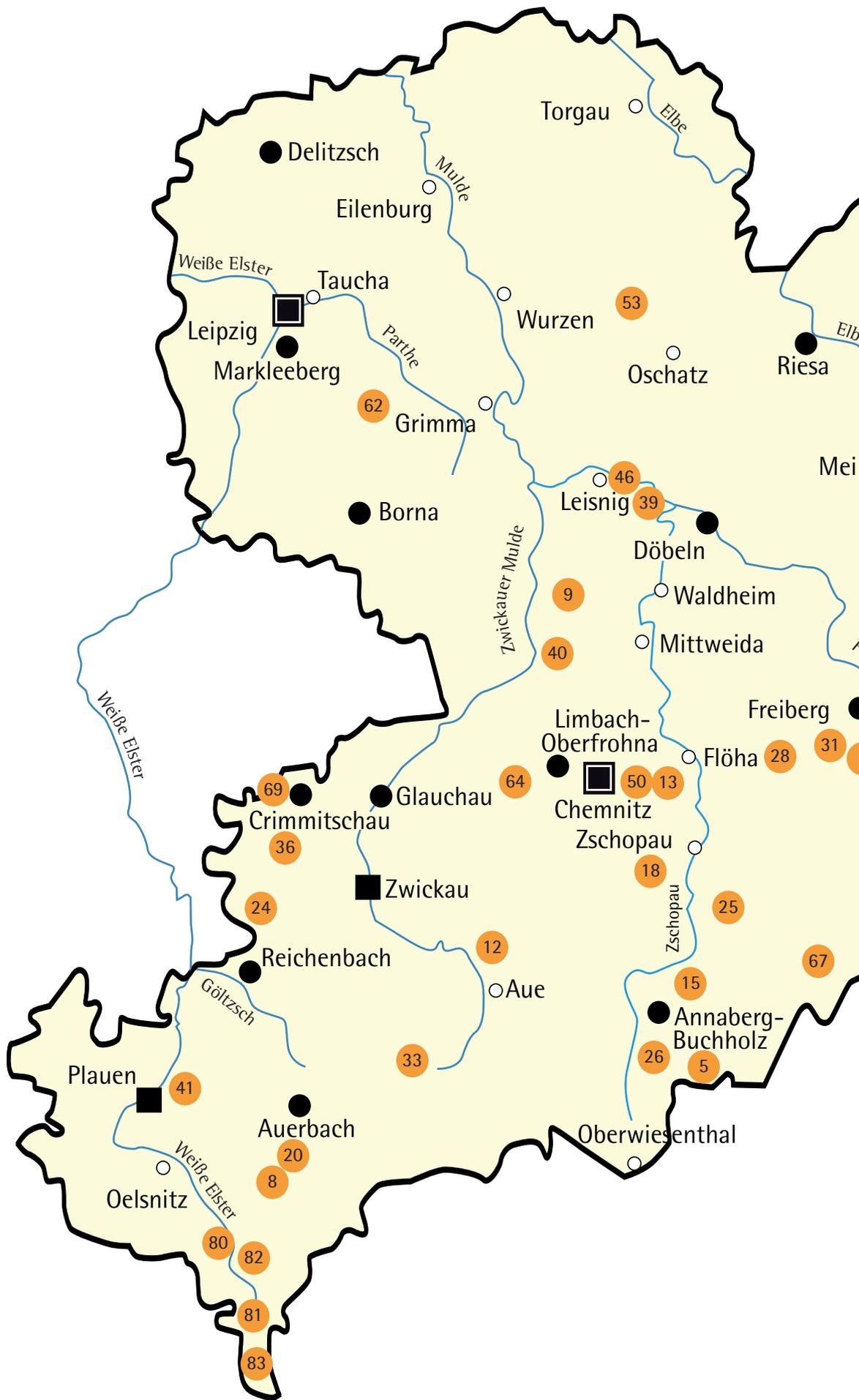
Der Bahnhof entstand mit dem Neubau der Eisenbahnstrecke Meißen–Borsdorf (Dresden–Döbeln–Leipzig) in der Nähe von Klosterbuch und Schneegrund. Seit 1972 stand das Gebäude die meiste Zeit leer und verfiel.

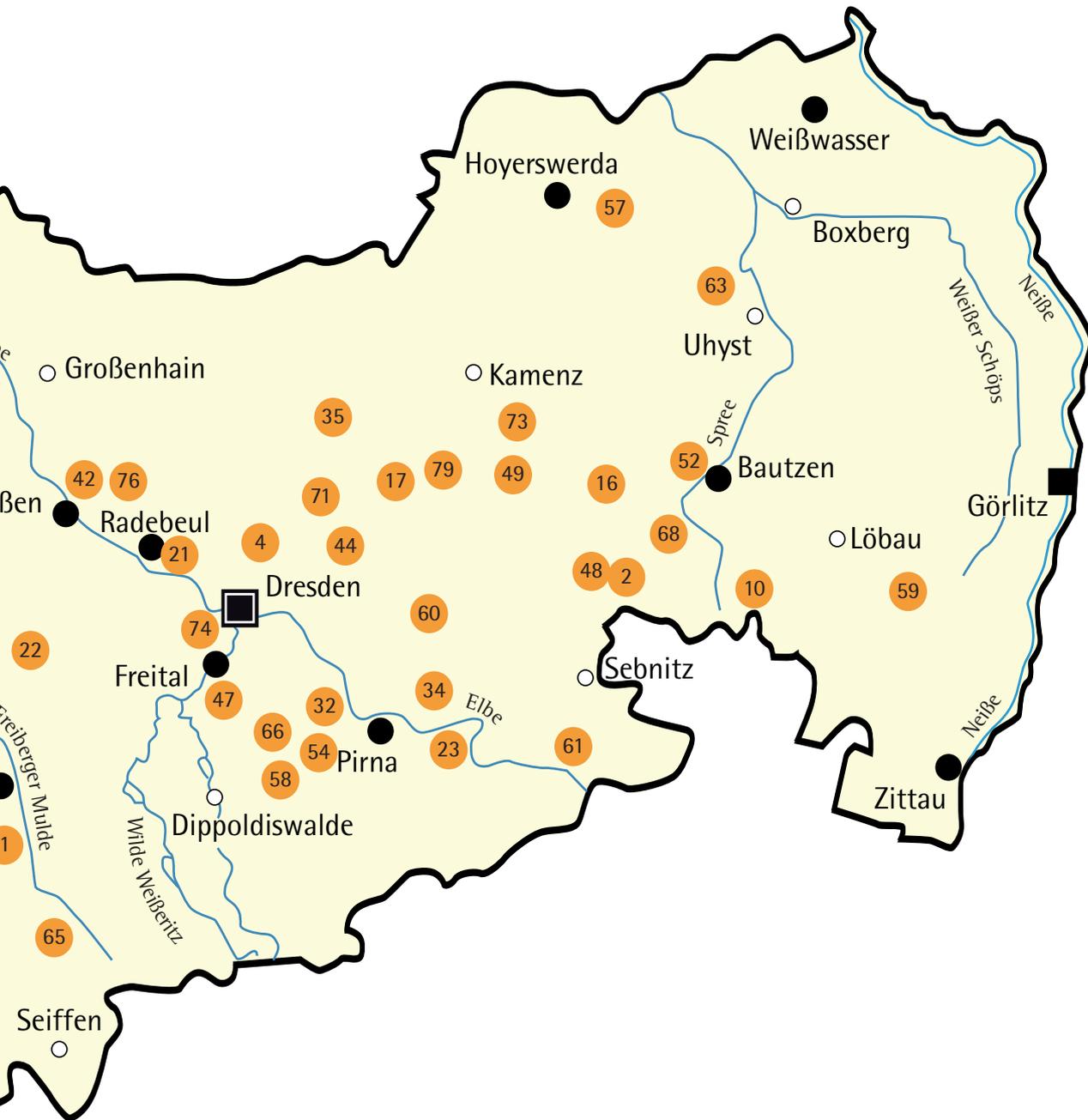
Die Grundideen, die wir hier verfolgen, entstanden zu einer Zeit, als es in Leisnig eine ausgeprägte rechtsradikale Szene gab, die auch vor Gewalt gegen andersartige nicht zurückscheute. Die Opfer, meist alkohol- oder drogenabhängige Menschen und Ausländer, wurden nicht durch das soziale Netz

aufgefangen. Im Jahr 2006 kaufte der Verein mit Spendengeldern das 1868 erbaute denkmalgeschützte ehemalige Bahnhofsgebäude in Klosterbuch. Nach dem Kauf wurde mit Hilfe von Sponsoren begonnen, das Gebäude für die Vereinszwecke nutzbar zu machen. Das Amt für Arbeit und Beschäftigungsförderung des Landkreises Döbeln, stellte für die diversen Teilprojekte fachlich geeignete Mitarbeiter, überwiegend aus sozialen Randgruppen zur Verfügung. Für ihre Arbeit erhielten sie eine Mehraufwandsentschädigung. Durch gezielte Integration in unser Sozialprojekt „Haltepunkt Klosterbuch“ konnten wir nachweisen, dass Werteverfall auch für diese Menschen kein Muss ist. Die

von uns eingesetzten Mitarbeiter haben ein neues Verständnis für Demokratie und Christentum mit auf den Weg bekommen; wir konnten ihnen teilweise neue Zukunftsperspektiven auf dem ersten Arbeitsmarkt oder in der Ausbildung mitgeben. Mittlerweile ist die Sanierung des Gebäudes nahezu abgeschlossen. Die drei Gästezimmer, die im Obergeschoss untergebracht sind, sind als Übergangswohnungen dauerhaft belegt.

In dem ehemaligen Stellwerk, welches dem Vereinsgebäude angegliedert ist, ist ein Museum für lokale Eisenbahngeschichte untergebracht, das sich regen Interesses erfreut.





- Teilnehmer des Sächsischen Landeswettbewerbes  
 „Ländliches Bauen“ 2009
  
- Stadt > 100 000 Einwohner
- Stadt > 50 000 Einwohner
- Stadt > 20 000 Einwohner
- Ort < 20 000 Einwohner  
 (Auswahl)

**Totalsanierung eines 200 Jahre alten  
vogtländischen Bauernhauses  
(8)**

08261 Schöneck, OT Arnoldsgrün  
Dorfstraße 43

Bauherr: Christian Albrecht



**Umnutzung einer denkmalgeschützten  
Scheune zu einem Wohnhaus  
(12)**

08301 Bad Schlema, OT Wildbach  
Hartensteiner Straße 7B

Bauherrin: Corinna Reichel



**Sanierung und Umbau eines denkmal-  
geschützten ehemaligen  
Wohnstallhauses aus dem Jahre 1718  
(36)**

08451 Crimmitschau, OT Langenreins-  
dorf  
Hauptstraße 101

Bauherrschaft: Katja und Gunter Heinz





Sanierung und Erweiterung eines  
Häuslerhauses  
(69)  
08451 Crimmitschau, OT Blankenhain  
Am Gutsteich 8

Bauherrschaft:  
Antje und Roger Weickert



Errichtung eines neuen Wohnhauses  
auf vorhandenem Unterbau für eine  
zukünftige landwirtschaftliche Anlage  
(80)  
08626 Adorf, OT Kessel  
Kessel Nr. 1

Planer: Architekt Benno Kolbe,  
08648 Bad Brambach



**Wiederaufbau des Wohnstallhauses  
und Umnutzung als Wohnhaus mit  
Büroraum**

(81)

08648 Bad Brambach, OT Raun-Loh  
Lohstraße 59

Planer: Architekt Benno Kolbe,  
08648 Bad Brambach



**Sanierung eines 180-jährigen  
Bauerngehöftes**

(9)

09306 Zettlitz, OT Methau  
Straße der Jugend 70

Bauherr: Lutz Günther





Sanierung eines denkmalgeschützten  
Fachwerkhauses  
(50)  
09125 Chemnitz, OT Erfenschlag  
Inselsteig 2

Bauherrschaft: Janine und Andreas Preis



Erhaltung, Sanierung, Rekonstruktion  
und Umnutzung eines Vierseitfach-  
werkhofes  
(40)

09306 Seelitz, OT Fischheim  
Fischheimer Straße 11

Bauherrschaft: Dipl.-Ing. Kerstin Berger  
und Dipl.-Ing. Albrecht Berger



Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Gaststätte „Volkshaus“ zu einem Gemeindehaus mit Wohnungen für behinderte Menschen (5)

09471 Königswalde  
Jöhstädter Straße 2

Bauherrschaft: Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde St. Trinitatis



Umbau Rittergut Großbrückerswalde zur Therapieeinrichtung für suchtkranke Jugendliche (25)

09518 Großbrückerswalde  
Wolkensteiner Straße 1

Bauherrschaft: Institut für Gesundheit und Bildung e.V.

Planer: Dipl.-Ing. Architekt Bernd Liebscher, 09496 Marienberg



Vermutlich entstand das Rittergut mit der Gründung von Großbrückerswalde zwischen 1100 und 1200. Durch wechselnde Besitzer wurde das Gut immer wieder umgebaut. 1811 brannte das Hauptgebäude nieder und wurde sehr schlicht, im Stil des Spätbarocks, wieder aufgebaut. 1945 wurde der Rittergutskomplex enteignet. 1950 wurde das Herrenhaus als Kartoffel- und Getreidelager umgebaut; so verlor das Gebäude den äußeren Charakter eines Herrenhauses.

Seit 1992 hatte das Gebäude keine Nutzung und verfiel zunehmend, die Schäden waren verheerend für die Bausubstanz.

Ab 2002 übernahm das Institut für Gesundheit und Bildung e.V. das Gebäude. Die Leitung des Vereins hat sich bewusst für eine Sanierung des ehemaligen Rittergutes entschieden. Dabei entstand unter Wahrung der alten Gebäudestruktur und in enger Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Denkmalpflege ein modernes Therapie- und Verwaltungsgebäude.



Sanierung eines denkmalgeschützten  
Wohnhauses  
(13)  
09577 Niederwiesa  
Talstraße 53

Bauherrschaft: Ellentraud und  
Dr. Hans-Dieter Langer



Umbau und Sanierung der  
Friedhofskapelle Oberschöna  
(31)  
09600 Oberschöna  
Dorfstraße – Friedhof

Planer: Architekturbüro  
Dittrich & Kretzer,  
09569 Oederan



# Modernes Wohnen in historischen Gebäuden – Denkmalpflege auf dem Land

Das heutige Wohnen im Dorf zeigt sich erheblich differenzierter und vielfältiger als noch vor wenigen Generationen. Wer heute im Dorf oder zumindest in ländlicher Umgebung wohnt, tut das freiwillig und aus unterschiedlichen Motiven heraus. Die meisten Bewohner des ländlichen Raumes sind jedoch nicht mehr auf die typischen Arbeitsplätze, die das Dorf in der Landwirtschaft bieten kann, angewiesen. Sie suchen aus persönlichen Gründen die Alternative zum Leben in der Stadt. Dieser Wandel der Sozialstrukturen zeigt sich für jeden sichtbar auch in den Gebäuden der Dörfer. Während der traditionelle Vierseithof längst als Wirtschaftsgrundlage ausgedient hat, wird er häufig ausschließlich zu Wohnzwecken umgebaut oder verfällt nach kurzer Zeit des Leerstandes. Der gegenwärtige Prozess, wieder verstärkt Wohnraum auf dem Land zu suchen und dabei einen qualifizierten Industrie- oder Dienstleistungsberuf im Ort oder der benachbarten Großstadt auszuüben, wandelt die Funktion des Dorfes. Aufgabe der bürgerschaftlichen Denkmalpflege und des staatlichen Denkmalschutzes ist es daher, diesen Prozess nicht nur zu unterstützen, sondern den zwangsläufig dabei notwendigen Umbau- und Sanierungsarbeiten die hohe geschichtliche, konstruktive und gestalterische Qualität zu ermöglichen, die ohne geübten und erfahrenen sachkundigen Ratschlag häufig nicht möglich wäre. Besonders sorgfältige Lösungen dieser speziellen Bauaufgabe, von der auch die Ergebnisse des Landeswettbewerbes ein bildhaftes Zeugnis ablegen, sind gekennzeichnet durch individuelles und innovatives Bauen auf der technischen Höhe der Zeit. Lohn der

Mühe bei der Wiederinbesitznahme historischer Gebäude ist ein familienfreundlicher, auf die persönlichen Bedürfnisse und Vorlieben abgestimmter Lebensmittelpunkt. Aber auch die Öffentlichkeit hat mit der Erhaltung der Kultur denk-

mäler den Gewinn, der ohne das persönliche Engagement der Eigentümer nicht zu erreichen ist.

Christian Meyer  
Landesdirektion Chemnitz

## Besonderheiten ländlichen Bauens

**Sparsamer Einsatz der Ressourcen** sind besonders beim Bauen in Denkmälern gut möglich. Das spart Geld und ist umweltschonend.  
– Beispiel aus dem Muldental –

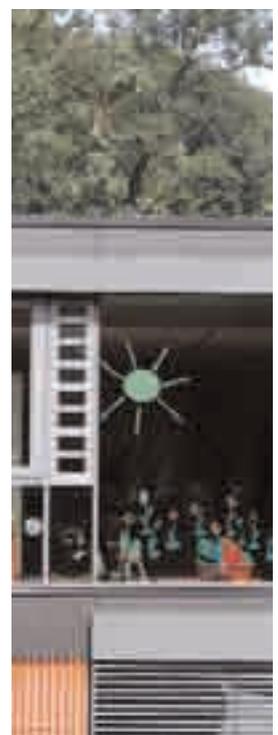


**Hochqualifizierte Handwerksarbeit** wird insbesondere bei den Qualitätsanforderungen der Denkmalpflege nachgefragt. Denkmalpflege fördert den Mittelstand.  
– Beispiel aus der Lausitz –



**Individuelle Ergebnisse** nach persönlichen Wünschen und Vorstellungen gestaltet, abgestimmt und beraten mit der Denkmalpflege, sind der Lohn für die am Werk Beteiligten.  
– Beispiel aus der Dresdener Umgebung –





# Gute Projektlösungen

## Ersatzneubau eines Fachwerkhäuses im Dreiseithof

(74)  
01156 Dresden, OT Pennrich  
Altnossener Straße 31

Bauherr: Mike Heinrich



## Sanierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses am Schloss Hermsdorf

(71)  
01458 Ottendorf-Okrilla, OT Hermsdorf  
Schloßstraße 16

Bauherr: Andreas Warschau





**Restaurierung und Sanierung eines  
denkmalgeschützten Fachwerk- und  
Umgebendehauses**

(2)  
01904 Neukirch/Lausitz  
Bruno-Stiebitz-Straße 16

Bauherr: Frank Heinrich



**Neuanlage eines Hofes mit Wohnge-  
bäude, Wirtschaftsgebäuden, Garten  
und Streuobstwiese**

(63)  
02999 Litschen  
Zum Neuhof 20

Bauherr: Georg Sauer





**Nachbau eines historischen Fachwerkhauses – Nutzung als Holzwerkstatt und Wohngelegenheit für gebäudebewohnende Tierarten (35)**

01936 Königsbrück  
Gräfenhainer Straße 9

Bauherr: Thomas Peper

Im Heimatbuch des Kreises Kamenz 1954 wird dieses Fachwerkhaus mit markanter Giebelgestaltung erwähnt. Es soll aus der Zeit vor 1650 stammen. Nach 1990 verfiel das unbewohnte Gebäude zusehends, weder Gemeinde noch Eigentümer bemühten sich ernsthaft um die Erhaltung. So entwickelte ich ein Projekt zum Nachbau als Modell, um wenigstens das Äußere des Fachwerkbauwerks sichtbar zu erhalten. Die Schwarzküche mit Schrägzug und Rauchfang, die Kreuzgewölbe des Stalles sowie der Dachstuhl konnten nicht nachgebaut und erhalten werden.

Im Garten an unserem Wohngrundstückes errichtete ich nur 2300 m Luftlinie vom Originalstandort eine Nachbildung des Wohnstallhauses im Maßstab 1 : 1,7 auf den Grundmauern eines ehemaligen kleinen Stallgebäudes. Die Originalbreite des Hauses von 6,90 m, wurde damit auf 4,10 m reduziert.

Das Ergebnis ist eine mit ausschließlich natürlichen Materialien gestaltete Nachbildung des Weißbacher Fachwerkhauses. Das Originalgebäude in Weißbach verfällt nach dem Einsturz des Dachstuhles im Jahr 2007 rasant.



# Detailpreis

Sanierung eines schmiedeeisernen  
Brunnens aus dem alten Kurbad und  
Umsetzung in das Ortszentrum von  
Liegau-Augustusbad  
(44)

01454 Radeberg,  
OT Liegau-Augustusbad  
Hauptstraße 73

Bauherrschaft:  
Heimatverein Liegau-Augustusbad e. V.



# Das Bauen mit Architekten im ländlichen Raum entwickelt sich



Etwa ein Viertel der diesjährigen Wettbewerbsbeiträge wurden von Architekten eingereicht. Sie waren in gleichen Anteilen an privaten, gewerblichen und öffentlichen Vorhaben beteiligt, die alle bis ins Detail durchweg gut gemacht sind. An anderen Beiträgen waren sicher auch Planer beteiligt. Die Fachfrau sieht zwar hier manches Detail kritisch, aber die Bewertungskriterien beschränkten sich ja nicht nur darauf. Wenn Bauvorhaben hier veröffentlicht werden, sind sie also zur Inspiration gern freigegeben. Die Vielfalt der Baulösungen reicht von der konsequenten und sachkundigen Pflege des Denkmals über die Umsetzung der regional tradierten Bauformen ins Heute bis hin zum zeitgemäßen Akzent der funktionalen Erweiterung.

„Kennen Sie das Gegenteil von gut?“ – „Gut gemeint!“ – Das war eine der gewitzten, hintersinnigen Anmerkungen, mit denen das Mitglied der Bewertungskommission Rudolf Priemer immer wieder das Geschehene kommentierte. Ein Bild dazu: Ein kleines Wirtschaftsgebäude wird zur öffentlich genutzten Einrichtung. Die Nutzfläche muss geringfügig erweitert werden. Ein Stück Außenwand wird vorgeschoben. Hier ist jetzt ein neuer Zugang. Die Architektursprache ist zeitgemäß. Gut! Ein Neubau will sich einfügen. Der Bauherr sammelt alles, was traditionell überliefert ist und formt daraus ein überladenes Gemenge, lässt es von einem meinungslosen Bauvorlageberechtigten zeichnen und bekommt sogar eine Baugenehmigung, wahrscheinlich weil er es „gut meinte“.



Noch ein Bild zu einem anderen Kommentar: „Hier war der TEURO im Spiel!“. Die zum Wohnhaus umgebaute Scheune behält ihre bodenständige klare Handschrift, obwohl die neue Funktion ganz andere Parameter verlangt als die frühere. Das große Tor ist heute verglast, ein Schiebeladen rollt bei Bedarf davor. Notwendiges Restlicht kommt über kleine Funktionsfenster und die im Dach flach liegenden Oberlichter. Der verlangte Wärmeschutz ist geschickt umgesetzt, er trägt nirgendwo auf. Da war ein Könner am (Bau)Werk. Die Leute sagen: „Die hatten einen Architekten. Das war teuer!“ Teuer ist aber etwas ganz anderes – die lieb gemeinten Verzettelungen an der Fassade: viele verschieden große Öffnungen mit noch mehr Spaghettisprossen, der neue große Dachüberstand, die Holzrüschen an allen Kanten, die glatt gehobelte Schalung, die zusätzlich aufgeblendete Fachwerkimitation oder unzählige monströse Dachaufbauten.

Eine heikle Frage: Soll das über Jahrhunderte gepflegte individuelle Schmücken des ländlichen Hauses unterbunden werden? Die einen sagen Kitsch, die anderen Volkskunst. Der durchtrainierte Gestalter, der seit dem Architekturstudium kaum etwas am Bauhaus vorbeilässt, muss im Dorf Abstriche machen, wenn er mitreden will. Nur so findet er behutsam Zugang, kann überzeugen, vielleicht im Sinne des Architekten Heinrich Tessenow: „Das Beste ist nicht immer einfach, aber das Einfache ist immer das Beste!“



Die Anforderungen an das Bauen sind heute sehr komplex: Baustoffwahl, Wohnhygiene, Energieeinsparung, Haustechnik, Dorfentwicklung, Finanzierung, Förderung, Nutzungsoptimierung ... Die Vorschriften zum Schutz ebenso umfassend: Bauten-, Wärme-, Schall-, Brand-, Nachbar- und nicht zuletzt der Denkmalschutz. Auch wenn Bauherren heute gut informierte Laien sein können, den Gesamtkatalog an rechtlichen, technischen und gestaltenden Anforderungen an ein Bauvorhaben (die auch bei Genehmigungsfreiheit gelten) kann nur der dafür qualifizierte Fachmann bzw. die dafür qualifizierte Fachfrau zu einer nachhaltigen Gesamtlösung zusammenführen. Baufehler schaden der Gesundheit von Haus und Mensch. Der „freie“ Architekt ist autonom, keiner Baufirma oder irgendeinem Baustofflieferanten verpflichtet, sondern nur „seinem“ Bauherren. Seinen Dienst leistet er/sie in vorher vertraglich festgeschriebener Größenordnung: die Beschränkung auf einzelne Grundleistungen oder das Komplettpaket an Planung und Bauleitung.

Es sind vielfach die Städter, die den Architekten mitbringen, wenn sie sich hier auf dem Land ihren individuellen Traum vom Leben (oder Traum vom individuellen Leben) erfüllen wollen. Bei vielen Landansässigen hält sich hartnäckig eine lang geübte Praxis: Vieles in kleinen überschaubaren Schritten selbst machen und/oder den örtlichen Handwerker holen, mit dem schon die Eltern bauten.

Sollen ausgesprochen sinnvolle Praktiken wie Architekturwettbewerbe, Gestaltungskonzepte, Ausschreibungen, Angebotsvergleiche hier Einzug halten? Klare Antwort: Ja und Nein!

Für so manche Baumaßnahme im Dorf hätte man sich zwar einen Architektenwettbewerb gewünscht, zumal viel Fördergeld floss. Und das Einholen mehrerer Angebote senkt definitiv den Baupreis. Aber wenn für den ländlichen Raum das Bewahren und zeitgemäße Entwickeln der regionalen Eigenart gilt, warum – zumindest im privaten Bereich – nicht auch bei der überlieferten Baupraxis. Hier kann folgendes Angebot gelten: Der Architekt als Hauspate, der stets aktuelle Hilfe, auch zur Selbsthilfe, anbietet. Das wird teilweise schon praktiziert, ist aber ausbaubar. Und wenn der Architekt dann als Freund jedes Jahr zum Hoffest eingeladen wird, ist das auch das Gegenteil von „gut gemeint“.

Kerstin Richter,  
Freie Architektin, Weifa

# Sonderpreise

Sanierung des Aussichtsturmes  
auf dem Großen Winterberg  
(61)  
01814 Bad Schandau, OT Schmilka  
Auf dem Winterberg 1

Planer: Architekturbüro  
Raum und Bau GmbH, 01127 Dresden



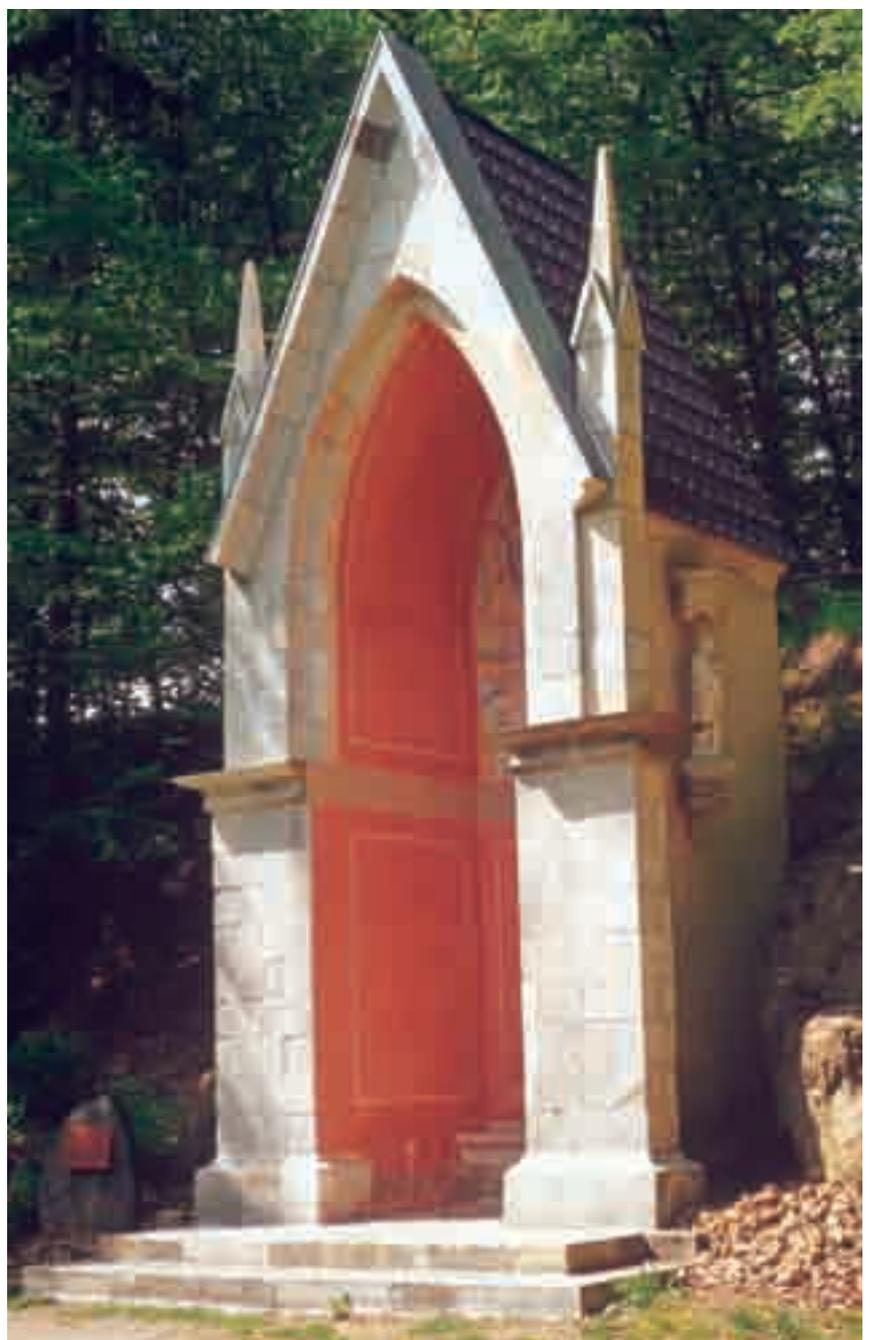


**Wiederaufbau des Kulturdenkmales  
Hubertuskapelle im Lieblingstal  
Dittersbach**

(60)

01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach,  
OT Dittersbach

Planer: Architekt Eberhard Harnisch,  
01069 Dresden



# Zupacken und Durchhalten – von der Remise zur Begegnungsstätte



Zwischen Meißen und den ausgedehnten Wäldern des Friedewalds liegt der Ort Oberau. Oberau verfügt über ein einzigartiges Wasserschloss, welches ursprünglich in weitem Bogen von Wirtschaftsbauten umgeben war. Im nördlichen Teil wird die Anlage noch heute von einem schlichten, schönen Bau abgeschlossen, dessen Entstehung auf das Jahr 1875 zurückgeht. Das Gebäude diente als Remise und Waschküche. Im Obergeschoss waren auf beiden Stirnseiten Gesindewohnungen.



Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde der östliche Teil des Gebäudes teilweise abgetragen. Platz sollte geschaffen werden für eine neue Straße. Den Bau der Straße verwarf man jedoch später. Danach verfiel das Gebäudes zusehends: Um Baumaterial zu gewinnen baute man Fensterstürze aus und entnahm Balken aus dem Dachstuhl. Das Blechdach begann zu verrotten. Die Fassade verfiel. Der Betrachter konnte kaum noch die ursprüngliche schlichte Schönheit und klare Gliederung der Remise erahnen.

Im Dezember 2000 beschloss der Gemeinderat Niederau den Wiederaufbau des Wirtschaftsgebäudes. Mit dem Verein Dorfgemeinschaft „Obere Aue“ e.V. fand sich ein Partner, der sich in seiner Vereinsatzung unter anderem die Aufgabe gestellt hatte, für die „Sicherung und Wiedererrichtung ortsprägender Gebäude sowie die Gestaltung der kleinen Parkanlage von Schloss und Rittergut Oberau“ aktiv zu werden.

Anfang des Jahres 2001 begannen die Mitglieder des Vereins mit den ersten Vorbereitungsarbeiten, um den weiteren Verfall aufzuhalten. Das Gebäude wurde entrümpelt und von Schutt beräumt. Fenster und Dach wurden gesichert. Außerdem wurden alle





Arbeitsschritte durch Fotos dokumentiert. Der Gemeinderat, unterstützt vom Verein, beantragte Fördermittel, die das Amt für Ländliche Neuordnung Kamenz bewilligte. Nach dem Abschluss aller Planungsarbeiten begann im Herbst 2003 die aktive Aufbauarbeit. Neben den Leistungen der Fachfirmen erbrachte der Verein gemeinsam mit vielen freiwilligen Helfern insgesamt 8500 Stunden an ehrenamtlicher Arbeit. 8500 Stunden, da kam so mancher Zweifel auf, ob die scheinbar endlose Arbeit zu einem guten Ende geführt werden kann. Unter der Devise „Zupacken und Durchhalten“ wurde das Vorhaben nach einem Jahr harter Arbeit realisiert. Im November 2004 konnte die Einweihung gefeiert werden.

In das ehemals marode Gebäude zog neues Leben ein. Die Vereine der Gemeinde Niederau fanden ein gemeinsames Domizil, so die Winzer vom Oberauer Gellertberg und die Jagdgesellschaft Niederau. Gestützt auf die Vereine werden für Einwohner und Gäste unserer Gemeinde verschiedene Veranstaltungen organisiert, beispielsweise Buchlesungen, Weinproben, Modenschauen und musikalische Darbietungen. Firmen und Privatleute nutzen die Räumlichkeiten für Feierlichkeiten.

Alle Mühen haben sich gelohnt.

Peter Wojach  
Vorsitzender der Dorfgemeinschaft „Obere Aue“ e.V.



# Anerkennungen

Sanierung und Umnutzung des  
Jagdhauses „Siegfried“ und  
Gestaltung der Außenanlagen  
(53)

04774 Dahlen, OT Ochsenaal  
Am Wiesenweg 09

Bauherr: Uwe Zschiesche





Aus- und Umbau einer Bäckerei von  
1847 zum Wohnhaus  
(22)

01723 Wilsdruff, OT Herzogswalde  
Hauptstraße 38

Bauherrschaft: Ines und Rocco Kebellus



Sanierung und Umbau eines  
Wohnhauses  
(33)

08328 Stützengrün, OT Hundshübel  
Dorfstraße 23

Bauherrschaft: Kerstin und  
Thomas Queck



Sanierung eines Zweiseithofes mit  
alter Schmiede in zentraler Dorflage  
(41)  
08547 Plauen, OT Steinsdorf  
Hauptstraße 8

Bauherr: Michael Barüske



Sanierung und Umnutzung des  
Huthauses „Markus-Röhling-Treibe-  
schacht“ zum Bürogebäude des  
Geologischen Ingenieur-Büros  
(26)  
09456 Annaberg-Buchholz, OT Frohnau  
Markus-Röhling-Weg 1

Bauherr: René Fleischer



Sanierung eines Einfamilienhauses  
und des Grundstückes  
(15)  
09456 Annaberg-Buchholz, OT Geyers-  
dorf  
Pöhlbergsiedlung 37

Bauherr: Werner Frei





**Umbau und Sanierung eines  
Wohnhauses  
(67)**  
09496 Pobershau  
Amtsseite – Bergstraße 37

Bauherr: Günter Reichel

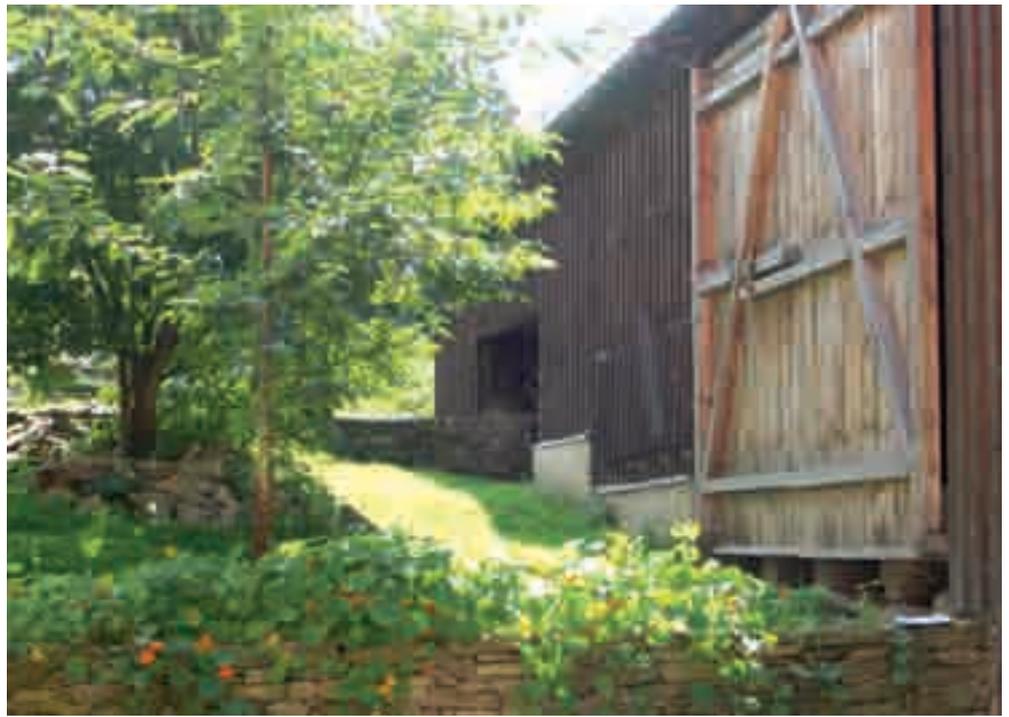


**Umbau und Sanierung des Pflege-  
heimes „Haus Dörnthal“ für psychisch  
Mehrfachgeschädigte und Sucht-  
kranke  
(65)**

09526 Pfaffroda, OT Dörnthal  
Am Feierabendheim 2

Bauherrschaft: Sozialbetriebe Mittleres  
Erzgebirge gGmbH







Herausgeber:  
Sächsisches Staatsministerium  
für Umwelt und Landwirtschaft  
Postfach 10 05 10, 01067 Dresden  
[www.smul.sachsen.de](http://www.smul.sachsen.de)  
Bürgertelefon: 03 51 5 64 68 14  
Telefax: 03 51 5 64 68 17  
E-Mail: [info@smul.sachsen.de](mailto:info@smul.sachsen.de)  
Redaktion:  
Landesverein Sächsischer  
Heimatschutz e.V.  
Architekt Dietmar Schröder,  
Susanna Sommer, Marion Sommer,  
Sächsisches Landesamt für Umwelt,  
Landwirtschaft und Geologie  
Thomas Freitag  
Bildnachweis:  
Fotos von den Bauherren,  
Planern und Mitgliedern der  
Bewertungskommission  
Gestaltung und Satz:  
PrintKontur  
Am Steinberg 27, 01665 Ullendorf  
Druck:  
Druckerei Mißbach  
Dresdner Str. 4, 01844 Neustadt  
Papier:  
Gedruckt auf 100% Recycling-Papier  
Redaktionsschluss:  
15. Oktober 2009  
Auflage:  
4 500 Stück

Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden bei:  
Zentraler Broschürenversand der Sächsischen Staats-  
regierung  
Hammerweg 30, 01127 Dresden  
Telefon: 03 51 21 03 67 172  
Telefax: 03 51 21 03 681  
E-Mail: [publikationen@sachsen.de](mailto:publikationen@sachsen.de)  
[www.publikationen.sachsen.de](http://www.publikationen.sachsen.de)

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.  
Wilsdruffer Straße 11/13  
01067 Dresden  
Telefon: 03 51 49 56 153  
Telefax: 03 51 49 51 559  
E-Mail: [landesverein@saechsischer-heimatschutz.de](mailto:landesverein@saechsischer-heimatschutz.de)  
[www.saechsischer-heimatschutz.de](http://www.saechsischer-heimatschutz.de)

#### Verteilerhinweis

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinarbeit des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist. Erlaubt ist jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

#### Copyright

Diese Veröffentlichung ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, auch die des Nachdruckes von Auszügen und der fotomechanischen Wiedergabe, sind dem Herausgeber vorbehalten.