

# SÄCHSISCHER STAATSPREIS LÄNDLICHES BAUEN 2021



SÄCHSISCHER  
STAATSPREIS  
LÄNDLICHES BAUEN

STAATSMINISTERIUM FÜR  
REGIONALENTWICKLUNG



Freistaat  
SACHSEN







# SÄCHSISCHER STAATSPREIS LÄNDLICHES BAUEN 2021

## Inhalt

Vorwort	7
Wie Umbaukultur auf dem Land gelingt	8
Preisträger	10
Öffentliche Nutzung	12
Multiple Nutzung und bauliche Ensemble	14
Gewerbliche Nutzung	16
Wohnen	18
Auszeichnungen	20
Das Projekt „Schmiede Badrina“	34
Die Mühe hat sich für uns gelohnt	38
Wie ich das Alte Forsthaus Collm als Ausflugslokal wiedererweckte	42
Details der Wettbewerbsprojekte	48
Die Jury im Dialog vor Ort	54
Übersichtskarte	56

## Sehr geehrte Damen und Herren,

„Baukultur verbindet“ – unter diesem Motto vereint das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung seit dem Jahr 2021 die Staatspreise für Baukultur und Ländliches Bauen sowie weitere Aktivitäten, die die öffentliche Diskussion zu Baukultur in Sachsen befördern. Mit unseren Kompetenzen für Bauen, Wohnen und die regionale Entwicklung sind wir Partner für einen lebendigen Austausch zu dieser Thematik in Sachsen. Dabei geht es vor allem um ein lebenswertes Umfeld in unseren Städten und Dörfern, verbunden mit Innovation in Architektur und Bautechnik. Die gebaute Umgebung prägt unsere Lebensqualität. Baukultur lockt Besucherinnen und Besucher an und ist ein guter Grund, in unseren sächsischen Regionen zu wohnen und dort zu bleiben.

Der ländliche Raum in Sachsen ist reich an baukultureller Vielfalt und Tradition. Das bauliche Erbe prägt maßgeblich die Identifikation mit der Region. Der Sächsische Staatspreis Ländliches Bauen ist daher ein wesentlicher Bestandteil des Austausches zu regionaler Baukultur. Er setzt den über viele Jahre sehr beliebten Landeswettbewerb Ländliches Bauen fort. Im Jahr 2021 haben sich insgesamt

110 private Bauherrinnen und Bauherren, Kommunen, Unternehmen sowie Architektinnen und Architekten mit ihren realisierten Projekten beteiligt. Die eingereichten Beiträge zeigen, wie vorhandene Strukturen im ländlichen Raum erhalten und kreativ weitergebaut werden. Vielfach wurde die Erhaltung historischer Gebäude und Siedlungsstrukturen gekonnt mit der Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsbereiche oder gemeinschaftlicher Treffpunkte verbunden. Der Baustoff Holz steht dabei ebenso im Mittelpunkt wie die Pflege und Neuinterpretation regional typischer Gestaltungselemente oder die Schaffung grüner, schattenspendender Begegnungsräume im Freien.

In Kleinstädten und Dörfern entstehen viele dieser kleinen und größeren Kleinode, oder sie werden mit viel Liebe und Aufwand bewahrt. Das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung wird die Bauvorhaben im ländlichen Raum weiterhin mit der LEADER-Förderung unterstützen. Dafür sind für die Jahre 2023 bis 2027 Fördermittel in Höhe von ca. 250 Millionen Euro geplant. Hinzu kommt das Programm „Vitale Dorfkerne und Ortszentren im ländlichen Raum“ mit Fördermitteln von jährlich 25 Millionen Euro.



Die vorliegende Broschüre vermittelt einen Eindruck von den besten 24 Bauobjekten des Wettbewerbs und den Menschen, die dahinterstehen. Für vier Bauvorhaben wird ein Staatspreis in den Kategorien Wohnen, Gewerbe, öffentliche Nutzung und bauliches Ensemble verliehen. Hinzu kommen 20 Bauobjekte mit einer Auszeichnung. Zu diesem Erfolg gratuliere ich den Preisträgerinnen und Preisträgern sehr herzlich, die diese beispielhaften Projekte auf den Weg gebracht haben. Außerdem bedanke ich mich bei allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern am Staatspreis Ländliches Bauen 2021 für Ihr Engagement.

Künftige Bauherrinnen und Bauherren ermuntere ich, Maß und Handwerkskunst historischer Bauweisen auf dem Land zu entdecken und mit eigenen Ideen weiterzuführen.

**Thomas Schmidt**  
Sächsischer Staatsminister für Regionalentwicklung

## — WIE UMBAUKULTUR AUF DEM LAND GELINGT

der Staatspreis Ländliches Bauen 2021 prämiert nachhaltige Lösungen

Im landesweit ausgelobten Wettbewerb um den Staatspreis Ländliches Bauen 2021 haben sich insgesamt 110 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus unterschiedlichen Regionen des Freistaates Sachsen beworben. Öffentliche und private Bauherrinnen und Bauherren, Architektinnen und Architekten, Planende, Unternehmen, Vereine und kirchliche Träger konnten sich hier mit ihren realisierten Projekten messen. Die besten Lösungen in vier Kategorien wurden mit einem Staatspreis und je 5.000 EUR Preisgeld gewürdigt, zudem hat die Jury 20 weitere Auszeichnungen verliehen.

Die beiden Kategorien „Öffentliche Nutzung“ und „Gewerbliche Nutzung“ waren im Verhältnis zur Gesamtanzahl der Bewerbungen am stärksten vertreten. Das Niveau der eingereichten Beiträge war insgesamt sehr hoch. Oft entschieden nur Nuancen über das Weiterkommen in die nächsthöhere Bewertungsrunde der Juryauswahl. Nach intensivem Austausch im ersten Auswahlverfahren Ende Juli 2021 wurden 37 vielversprechende Objekte anhand der eingereichten Unterlagen ermittelt, die wir als Jury im September 2021 vor Ort begutachtet haben. Die Gespräche mit den Akteurinnen und Akteuren und die Eindrücke von den Bauwerken im Kontext mit ihrer Umgebung vermittelten uns ein umfassendes Bild für die ganzheitliche Bewertung.

Neben der hohen architektonisch gestalterischen Qualität ging es bei der Beurteilung der Objekte vor allem auch um Aspekte der Nachhaltigkeit beim Bauen. Dabei kommt dem Weiterbauen im Bestand eine große Bedeutung zu. Nichts ist ressourcenschonender und klimafreundlicher als die Nutzung schon vorhandener Bausubstanz. Durch kluge Ideen wird alten Häusern ein neues Leben eingehaucht, mit minimalen Eingriffen kann eine ganz neue Nutzungsqualität entstehen. Das stellen viele der prämierten Bauten in hohem Maße unter Beweis.

Gerade im ländlichen Raum wird vorgelebt, wie nachhaltige Umbaukultur gelingt. Vorgefundene Bauteile und Materialien werden sorgsam geborgen, gereinigt, aufgearbeitet und wieder eingebaut. Immer mehr Bauherrinnen und Bauherren erkennen den unschätzbaren Wert, der diesen Dingen eigen ist. Eine aufgearbeitete Haustür, alte Dachziegel und ein Bodenbelag wie Dielen oder Fliesen bewahren den Häusern ihren besonderen Charme. Sie erzählen Geschichten und zeigen die vielfältigen handwerklichen Traditionen der Gegend.

Ein weiteres entscheidendes Bewertungskriterium war die Umsetzung von barrierefreien Lösungen in öffentlich

zugänglichen, aber auch privaten Bereichen, denn Teilhabe soll für alle möglich sein.

Die Ergebnisse des Wettbewerbes zeigen die Vielfalt der Bauaufgaben in den ländlichen Regionen Sachsens. Es sind die typischen Wohnstallhäuser und Scheunen vertreten, die sich bestens für das Wohnen auf dem Land eignen, aber auch repräsentative Bauten wie ein zur Ferienresidenz umgebautes Schloss. Der Neubau einer Jugendherberge fügt sich durch Adaption regionaler Bauformen harmonisch in die Berglandschaft ein. Die Dorfschule wird durch einen Anbau in Massivholzbauweise angemessen und nachhaltig weitergebaut. Kleine Städte und Gemeinden erfahren durch eine sensible Neugestaltung von Gebäuden und Plätzen eine enorme Aufwertung. An dieser Stelle möchte ich auch die gelungenen Freiraumgestaltungen nennen, die für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Gäste gleichermaßen attraktiv sind. In der Kategorie „Gewerbliche Nutzung“ sind innovative und zukunftsweisende Projekte vertreten, wie zum Beispiel ein Co-Working Space in einer Kleinstadt, ein Versuchstechnikum als Erweiterung eines alteingesessenen Mühlenbetriebes und eine Vielzahl von Angeboten im touristischen Bereich.

Viele im Wettbewerb eingereichte Bauten und Freiräume wurden durch eine Förderung des Freistaates Sachsen möglich. Die fachliche Unterstützung der Denkmalpflege und die Expertise von Architektinnen und Architekten sowie Landschaftsarchitektinnen und -architekten in Zusammenarbeit mit den Bauherrinnen und Bauherren sowie Handwerksbetrieben ist an den hervorragenden Ergebnissen ablesbar. Sie sollen als Vorbild dienen und die besondere Lebensqualität zeigen, die im ländlichen Raum entstehen kann.

Ines Pöschmann-Panzer  
Vorsitzende der Jury



10

11

Preisträger

SÄCHSISCHER STAATSPREIS  
LÄNDLICHES BAUEN

— **PREISTRÄGER**

## STAATSPREISTRÄGER ÖFFENTLICHE NUTZUNG



### MODERNISIERUNG UND ERWEITERUNG GRUNDSCHULE HAUPTMANNSTRÜN

Hauptstraße 55  
08468 Heinsdorfergrund/  
Ortsteil Hauptmannstrün

Preisträger:  
NEUMANN ARCHITEKTEN |  
Plauen

Bauherrschaft:  
Gemeinde Heinsdorfergrund

Die Grundschule mitten im Dorf wurde durch Initiative der Gemeinde und der Dorfbewohnerinnen und -bewohner in Verbindung mit jahrgangsübergreifendem Unterricht in ihrer für den Ort wichtigen Funktion erhalten. Das L-förmige Schulgebäude entstand in den sechziger Jahren.

Mit dem Bauvorhaben wurde der Nordflügel niedrigschwellig saniert. Der Westflügel wurde als mehrstöckiger Holzmassivbau neu errichtet und eine Turnhalle integriert. Wände und Decken sind aus oberflächenfertigem Massivholz.

Die Innenräume bestechen durch bauphysikalische und räumliche Qualität sowie einfache, handwerklich gelungene Details in Verbindung mit kostenbewusstem Bauen. Die Fassade besteht aus einer unregelmäßigen Holzdeckleistschalung, die hervorragend mit dem dörflichen Kontext korrespondiert. Sie wird durch Fensterbänder sowie Stützenverkleidungen und Lamellen in leuchtendem Rot gegliedert und setzt damit einen modernen und zeitgenössischen Akzent im Ort.

Das Schulgebäude ist barrierefrei, die Räume werden durch eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Frischluft versorgt. Die wesentlichen Holzbauelemente wurden durch eine Firma in der Region hergestellt.

Die ländliche Gemeinde Heinsdorfergrund setzt mit diesem konsequent nachhaltigen Bauvorhaben Maßstäbe für öffentliche Bauten über die Region hinaus.

Die Lebensbedingungen im Dorf Hauptmannstrün und den umliegenden Orten wurden mit diesem Schulbau in höchster Qualität und mit konsequentem Blick auf Zukunftsanforderungen verbessert.



STAATSPREISTRÄGER

MULTIPLE NUTZUNG  
UND BAULICHE  
ENSEMBLE



ORTSMITTE DOMMITZSCH

Markt 1 - 3  
04880 Dommitzsch

Preisträger: Schoener und  
Panzer Architekten BDA

Freiraum: Rudolph Langner -  
Station C23 - Architekten und  
Landschaftsarchitekten

Bauherrschaft:  
Stadt Dommitzsch

Rund um das Rathaus und den Marktplatz mit seinem Gänsebrunnen an der spätgotischen Backsteinkirche ist durch eine komplexe Umgestaltung eine neue Ortsmitte in Dommitzsch entstanden. Das Rathaus wurde feinfühlig denkmalgerecht saniert und von einem unschönen Anbau aus DDR-Zeiten befreit. Der gewonnene Freiraum dient jetzt als Außensitzbereich des Cafés im alten Ratskeller und wird rege genutzt. Den Marktplatz umschließen geradlinig angelegte Pflanzflächen mit langen Sitzbänken, die zum Verweilen am beliebten Elberadweg einladen.

In einem benachbarten Gebäude des Rathauses ist die neue Touristeninformation untergebracht. Es wurde dafür komplett neu konzipiert. Der bis in die Dachspitze erlebbare Innenraum erhält durch den skulpturalen Einbau einer diagonal ausgerichteten Treppenanlage mit Sitzstufen aus Eschenholz und eines Informationstresens mit darüber liegender Galerie eine spannungsreiche Gliederung. Hier können verschiedenste Veranstaltungen und Ausstellungen stattfinden. Die konsequente und vorbildliche barrierefreie Nutzbarkeit ermöglicht Begegnung und demokratische Teilhabe für alle.

Eine ländlich geprägte Kleinstadt im Norden von Sachsen hatte den Mut, all diese guten Ideen umzusetzen und gewinnt im Ergebnis ein hohes Maß an Attraktivität für ihre Bewohner und Gäste.



## STAATSPREISTRÄGER

---

**GEWERBLICHE  
NUTZUNG**
**COSPACE HERRNHUT**


---

 August-Bebel-Straße 6a  
02747 Herrnhut
 

---

 Preisträger:  
David Haupt
 

---

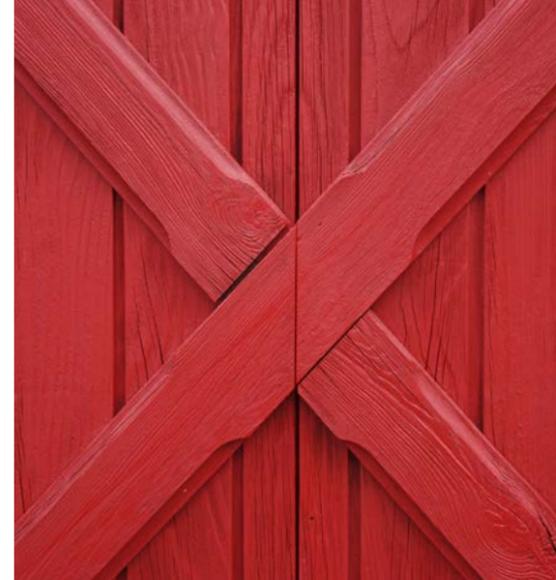
 Planung:  
David Haupt,  
Freier Architekt

Die Investition für den Umbau des denkmalgeschützten historischen Spritzenhauses in Herrnhut wurde kostenbewusst auf das Wesentliche begrenzt. Im Ergebnis gelingt eine behutsame Erhaltung der denkmalgeschützten Bausubstanz in Verbindung mit einer einladenden, modernen Atmosphäre im Inneren und bis in den Stadtraum hinaus.

Die Fassade zur Straße hin prägen weiterhin die originalen Tore des Spritzenhauses. Durch die gekonnte Teilung der Öffnungsflügel und deren Öffnung quasi als Klappläden mit einer leuchtenden, rostroten Farbgebung sowie die Verglasung der Toröffnungen entsteht eine offene, freundliche Ansage an die Stadt.

Das Innere wird geprägt durch einen bis in die Dachkonstruktion offenen Raum. Der Zusammenklang der vorhandenen Holzkonstruktion mit ziegelsichtigen Wänden und neu hinzugefügten historischen Eisenstützen besticht. Die Anforderungen eines Co-Working-Space werden mit Büroboxen, Teeküche und gemütlichem Gemeinschaftsbereich sowohl räumlich als auch ästhetisch hervorragend erfüllt.

In der barock geprägten ländlichen Kleinstadt Herrnhut ist ein urbaner „Raum von Welt“ für Selbständige sowie Besucherinnen und Besucher genau im richtigen Maßstab entstanden.



## STAATSPREISTRÄGER WOHNEN



### SANIERUNG UND UMNUTZUNG EINER SCHEUNE ZUM WOHNHAUS

Breite Gasse 2  
04523 Pegau/  
Ortsteil Peißen

Preisträger:  
Ina Zwätz und  
Jens Naumann

Planung:  
Hartmut Sebastian  
Schneider;  
Freier Architekt, Leipzig

Eine junge Familie hat im Rundlingsdorf Peißen eine Scheune als Teil eines ehemaligen Vierseithofes zum modernen Wohnhaus zeitgemäß umgebaut und behutsam saniert. Nach außen zeigt sich der schlichte Bau in der für die dörflichen Hofanlagen im Südraum von Leipzig typischen Klinkerfassade mit Profilierungen und Zahnfriesen. Das Mauerwerk wurde sorgsam gereinigt und neu verfugt, das Dach repariert und mit dem ortstypischen Doppelmuldenfalzziegel neu gedeckt.

Im Inneren entstand in einem Teil der Scheune ein neuer zweigeschossiger Kubus in Holzständerbauweise. Gelungene Raumzuschnitte mit einer ausgewogenen Verteilung von Offenheit und der Möglichkeit des Rückzugs prägen das Konzept vom modernen und behaglichen Familienwohnen. Die großzügige Fensteröffnung des ehemaligen Scheunentores durchflutet die zentral gelegene Wohnküche mit Licht und erzeugt eine fließende Raumwirkung in den Hofbereich hinein.

Die eingesetzten Materialien wurden unter Beachtung von Kriterien der Nachhaltigkeit ausgewählt und nehmen Bezug zur traditionellen Scheunenbauweise. Gebürstete Fichtenholzoberflächen stehen im angenehmen Kontrast zum geglätteten Estrichboden im Erdgeschoss und den hellen Wandflächen. Die Ausbildung der konstruktiven Details zeugt von hoher gestalterischer Sensibilität des Architekten und handwerklichem Können in der baulichen Umsetzung.





SÄCHSISCHER STAATSPREIS  
LÄNDLICHES BAUEN

— AUSZEICHNUNGEN



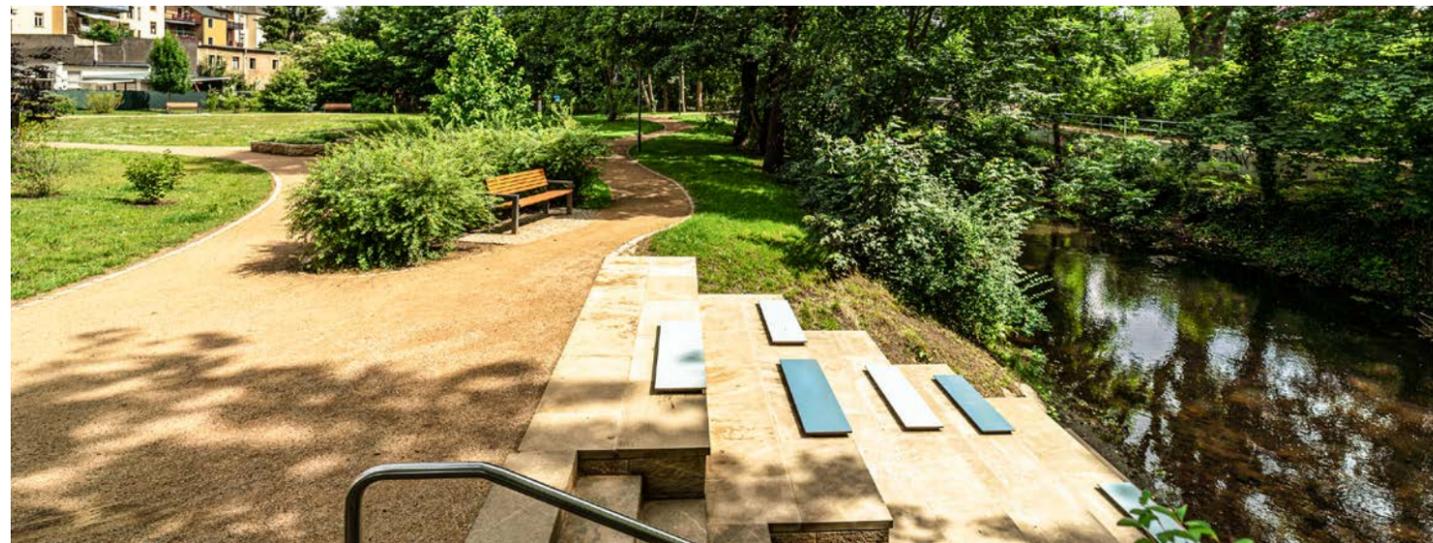
Mit dem ambitionierten Projekt der Stadt Radeberg ist es gelungen, die ökologisch wertvollen Grünflächen des Flussufers der Großen Röder erlebbar zu machen, nachhaltig zu sichern und naturnah zu gestalten. Die angrenzenden Freiflächen und Parkanlagen, welche zum Genießen der Natur und zum Verweilen einladen, wurden miteinander vernetzt. Insbesondere die neu errichtete Fußgängerbrücke über die Große Röder ermöglicht nun die Verbindung der einzelnen Teilflächen des Grünen Bandes, entlang dessen es viel zu entdecken gibt: zum Beispiel verschiedene interessante Sitzmöglichkeiten, die Erlebbarkeit des Elementes Wasser, kreative Spielgeräte, den alten Baumbestand und die besondere Akustik des „Johannes-Gelbke-Haines“.

## GRÜNES BAND RADEBERG

zwischen August-Bebel-Straße und Dr.-Albert-Dietze-Straße  
01454 Radeberg

Planung:  
Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG

Bauherrschaft:  
Große Kreisstadt Radeberg



Mit bester Aussicht vom „Balkon des Vogtlandes“ ist der Neubau der Jugendherberge mit seinen 40 Gästezimmern in die Berglandschaft eingebettet. Der Baukörper gliedert sich in einen erdgeschossigen Verbindungsbau und drei archetypische Wohnhäuser. Giebelseitig zum Hang ausgerichtet, korrespondieren sie mit der lockeren Siedlungsstruktur. Die Fassadenverkleidung und Dachdeckung aus dunklen Faserzementwellplatten passen sich in ihrer Robustheit den schroffen Witterungsbedingungen in dieser Kammlage an. Das moderne, fast futuristische Farbkonzept mit Verkehrsflächen in Anthrazit und allen Aufenthaltsräumen mit allseitig gelben Oberflächen verleiht dieser Jugendherberge besonders für junge Nutzergruppen ihren besonderen Charme.



## ERSATZNEUBAU MIT KAPAZITÄTEN-ERWEITERUNG JUGENDHERBERGE

Am Stadtpark 52  
08261 Schöneck

Planung:  
KNERER UND LANG Architekten GmbH

Bauherrschaft:  
Deutsches Jugendherbergswerk, Landesverband Sachsen e.V.

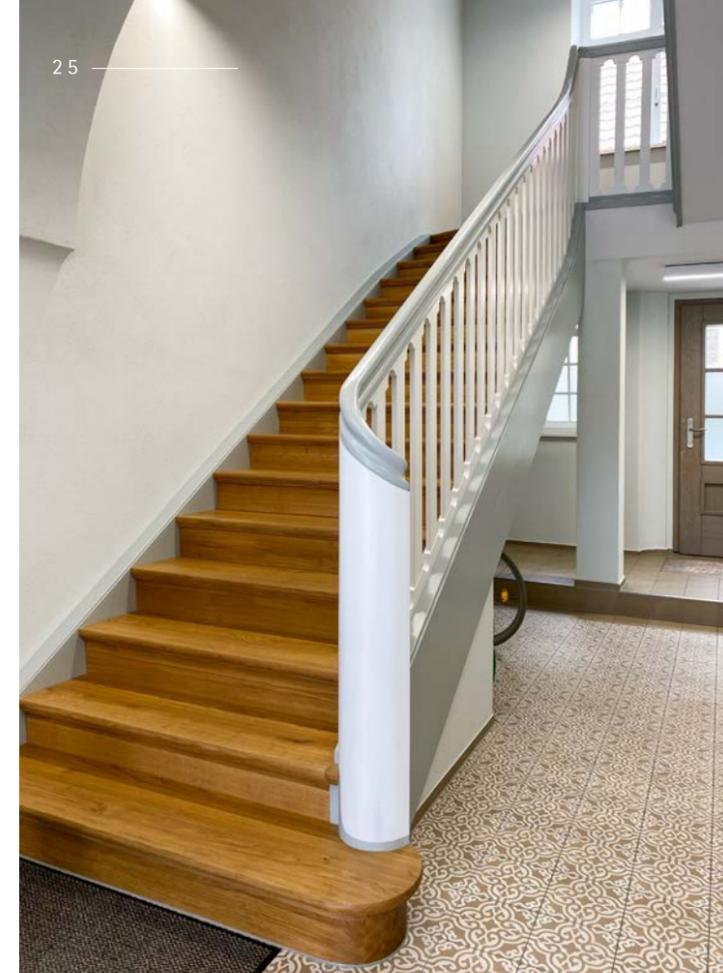
**BIBLIOTHEK ROCHLITZ**

Schulgasse 8-10  
09306 Rochlitz

Planung:  
Ueberschär.Knoll  
Architekten BDA

Bauherrschaft:  
Große Kreisstadt  
Rochlitz

In der ehemaligen Lateinschule hat die Stadtbibliothek von Rochlitz ihren zentralen Platz in der Kleinstadt. Durch den umfassenden Umbau des lang gestreckten Baukörpers wurde ein konsequent barrierefreies und multifunktionales Nutzungskonzept mit Anbindung der Volkshochschule und Integration eines Vereinsraumes umgesetzt. Mit großem Respekt vor dem historischen Bestand wurden wohlproportionierte neue Bauteile hinzugefügt und bewusst mit einer Fuge abgerückt. Die klare Gliederung mit einer verbindenden Durchgangssache bringt Ordnung und Übersichtlichkeit in die Bibliotheksräume. Langlebige Materialien wie Eichenholz und roher Stahl, gepaart mit einer feinen Detaillierung, verleihen dem Gebäude schlichte Eleganz und Zeitlosigkeit.



Das Gebäude wurde bis 1945 als theologisches Seminar der Herrnhuter Brüder-Unität genutzt, später als Schulküche oder Wohngebäude und stand zuletzt leer. Die Stadt Herrnhut hat mit diesem kommunalen Projekt die Initiative ergriffen, das bau- und ortsgeschichtlich besonders wertvolle Gebäude zu einem Ärztehaus umzubauen. Durchdachte bauliche Veränderungen wie die Angleichung der Fußbodenhöhen, die Schaffung eines niveaugleichen Eingangs, die Erhöhung der Raumhöhen sowie die geschickte Platzierung eines Aufzuges schaffen eine selbstverständliche barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Hauses für alle. Die Sanierung wurde zurückhaltend und in hoher Qualität durchgeführt, die sich in gleicher Sprache in den Freiraum fortsetzt.

**UMBAU/SANIERUNG  
EINES KOMMUNALEN  
GEBÄUDES ZUM  
ÄRZTEHAUS**

Civiatenweg 1  
02747 Herrnhut

Planung:  
RiegerArchitektur Partner-  
schaft freier Architekten  
mbB

Bauherrschaft:  
Gemeinde Herrnhut



**SCHLOSS PROSSEN  
SANIERUNG/  
UMNUTZUNG EINES  
EHM. RITTERGUTES ZU  
EINER FERIERESIDENZ**

Gründelweg 15  
01814 Bad Schandau/  
Ortsteil Prossen

Planung:  
schoper.schoper  
Atelier für Architektur

Bauherrschaft:  
Jutta und Torsten Wiesner

Architekten und Bauherrschaft haben sich bei der Sanierung und dem Umbau des Rittergutes in die Geschichte hineinversetzt und die Räume auf schlüssige Weise neu interpretiert. In Verbindung mit der denkmalgeschützten Substanz ist für die neue Ferienresidenz ein stimmiges, phantasievolles Flair erzeugt worden. Sorgfältig wurden Befunde der Stuckatur und Bemalung gesichert und meisterhaft ergänzt. Das Treppenhaus und das Eingangportal wurden nach eigenen Gestaltungsmaßstäben neu geschaffen. Statt des Kontrastes Alt-Neu wurde hier aus dem Geist des Bestehenden mit kreativen Akzenten weitergebaut. Prossen hat ein identitätsstiftendes Ensemble zurückerhalten, und der Tourismus in der Sächsischen Schweiz wird durch eine besondere Perle bereichert.



Das alte Faktorenhaus in Schönbach wurde bereits im Jahr 1785 als ein repräsentatives Gebäude erbaut. Heute wird es als Firmensitz der Starke Möbel GmbH genutzt, nach einer gründlichen Sanierung und einem radikalen Umbau des ehrwürdigen Denkmals. Selbstbewusst und stilsicher wurde mit den Architektinnen und Architekten ein neues Konzept für die Firmenzentrale entwickelt. Vorhandene historische Bauteile und neue moderne Raumelemente bilden dabei eine gelungene Symbiose und schaffen eine einmalige Arbeitsatmosphäre. Die Blockstube im Erdgeschoss wurde in einen Gastraum mit offener Küche und Kamin für gesellige Veranstaltungen und Präsentationen mit besonderem Flair verwandelt.



**FAKTORENHAUS  
SCHÖNBACH**

Beiersdorfer Straße 18  
02708 Schönbach

Planung:  
Atelier ST | Gesellschaft von  
Architekten mbH

Bauherrschaft:  
Starke Möbel GmbH

**HERMANNPLATZ  
BAD MUSKAU**

Hermannplatz/Görlitzer  
Straße/NeiBedamm  
02953 Bad Muskau

Planung:  
r+b landschafts  
architektur

Bauherrschaft:  
Stadt Bad Muskau

Am Eingang zur UNESCO-Weltkulturerbestätte Muskauer Park und am Grenzübergang nach Łęknica liegt der Hermannplatz in Bad Muskau. Anstelle eines überdimensionierten und allein auf den Grenzverkehr bezogenen Verkehrsraumes ist ein attraktiv gestalteter und belebter Platz entstanden. Der Freiraum präsentiert sich als neuer Stadtbaustein, welcher aus einem gepflasterten Platz mit integrierter Verkehrsführung und einer multifunktionalen Gartenplatzpartie besteht. Acht solitäre Eichen sind jeweils eingefasst mit Ringen aus Sichtbeton, die Zitate Pücklers tragen. Sie laden mit ihren Sitzflächen zum Verweilen ein. Eine pflegeleichte und dauerhaft blühende Stauden- und Gräserbepflanzung in stimmigen, pastelligen Farbtönen bereichert den Platz.



Das Torhaus Wechselburg ist Bestandteil des Ensembles um das ehemalige Schloss und die romanische Basilika. Der Wettbewerbsbeitrag zeigt den beispielgebenden Umbau der historischen Vorburggebäude zu einem Gästehaus für die benediktinische Erwachsenenbildung des Klosters. Ruhe verströmende, zum Teil barrierefreie Gästewohnungen zeigen sich in praktischen Grundrissen, hochwertigen Materialien und in höchster gestalterischer Qualität. Der neu konzipierte Klosterladen mit integrierter Ausstellung ermöglicht die Wahrnehmung der Besonderheit des Ortes. Entstanden ist eine dem Ort angemessene, hervorragende, bis ins Detail gehende sorgfältig durchdachte denkmalpflegerische und baugestalterische Lösung.

**UMBAU TORHAUS  
WECHSELBURG  
ZUM GÄSTEHAUS**

Markt 10  
09306 Wechselburg

Planung:  
Ueberschär.Knoll  
Architekten BDA

Bauherrschaft:  
Benediktinerkloster  
Wechselburg

## ERSATZNEUBAU VERSUCHSTECHNIKUM

Waldheimer Straße 210  
01683 Nossen/Ortsteil Zella

Planung:  
Zimmer ARCHITEKTEN

Bauherrschaft:  
Gebr. Jehmlich GmbH

In der bewaldeten Talsenke des Pitzschebachs am Rande von Nossen wird Firmengeschichte neu geschrieben. Seit 100 Jahren entwickelt die Fa. Gebr. Jehmlich GmbH hier Mahlanlagen. Der Neubau auf dem bestehenden Firmengelände bildet nun das kommunikative und technologische Kernstück des Unternehmens. Das Gebäude reagiert in Bauform und Maßstab behutsam auf die Umgebung. Großformatige Fenster holen den Wald in das Gebäude. Die großzügige Eingangshalle mit Ausstellung von Maschinen sowie der direkte Blick vom Beratungsraum in das Versuchslabor sind Teil der architektonisch herausragenden Lösung. Der Bau ist mit Klimatechnik und Gründach auf Effizienz und ökologische Nachhaltigkeit ausgerichtet und attraktiv für Geschäftskunden und Fachkräfte.



31



Das zweigeschossige Haus wurde 1794 errichtet und Ende des 19. Jahrhunderts umgestaltet. Nun ist der Eigentümerfamilie eine bemerkenswerte Transformation des alten Gutshofes zu einer Pension mit attraktiven modernen Ferienwohnungen gelungen. Der Bau besticht durch bewahrende bauliche Sorgfalt bis ins Detail kombiniert mit ökologischen Baumaterialien und modernen Heiz- und Energiesystemen. Der Wettbewerbsbeitrag ist für vergleichbare Bauaufgaben ein wichtiges Vorbild in Bezug auf die Herangehensweise in der Vorbereitungsphase, die bauliche Gewissenhaftigkeit und die erfolgten innovativen technischen Ergänzungen.

## GUTSHOF DOBERSCHAU

Friedrich-Engels-Straße 10  
02692 Doberschau-Gaußig/  
Ortsteil Doberschau

Bauherrschaft:  
Heiko und Eva-Maria  
Proske, Gutshof Dober-  
schau GbR

Planung:  
Böhmak & Skrzypczak  
Bauplanung



## UMBAU BURGSCHNEUNE GNANDSTEIN ZUM GRUPPENFERIENHAUS

Burgstraße 11  
04654 Frohburg/  
Ortsteil Gndandstein

Bauherrschaft:  
Judith und Camillo Klimke

Das ehemalige Wohn-, Stall- und Scheunengebäude gehörte zu den Wirtschaftsgebäuden des ehemaligen Ritterguts der Burg Gndandstein. Den neuen Besitzern ist es gelungen, das zum Teil stark beschädigte Gebäude behutsam und im Einklang mit den Belangen des Denkmalschutzes für eine neue Nutzung anzupassen und eine mutige Vision aus eigener Kraft umzusetzen. Ein hochwertiges Gruppenferienhaus bietet hier eine neue Qualität einer Unterkunftsform, die das Miteinander in den Vordergrund stellt. Familiengerecht und zum Teil barrierefrei ist das Haus für Familienfeste und Begegnung von Freunden nutzbar. Für die warme Jahreszeit wurde der benachbarte Scheunenteil als rustikaler Ort zum Feiern ausgebaut.



33



Am Lutherweg, in der Mitte des Dorfes Badrina befindet sich eine der ältesten Dorfschmieden Sachsens. Aus der in ihrer Substanz gut erhaltenen Anlage wurde durch das Engagement des Vereins, einzelner Personen und der Gemeinde eine funktionierende, voll ausgestattete Dorfschmiede als erlebbares Museum geschaffen. An diesem Ort können die nachfolgenden Generationen die Arbeits- und Wohnverhältnisse von damals im Kontext der Familiengeschichten erfahren und mindestens einmal im Jahr ein Schmiedefeuer erleben. Es ist hier ein lebendiger Ort gemeinschaftlichen Lebens entstanden.



## FÖRDERVEREIN SCHMIEDE BADRINA E.V.

Leipziger Str. 6  
04509 Schönwölkau/  
Ortsteil Badrina

Bauherrschaft:  
Förderverein Schmiede Ba-  
drina e.V. (Bauherr in Regie)



## — DAS PROJEKT „SCHMIEDE BADRINA“

### Das Schmiedegebäude

Neben dem Rittergut und der Wassermühle gehört das Schmiedegebäude in Badrina im Landkreis Delitzsch seit dem Mittelalter zu den historischen Wahrzeichen des alten Ortskerns, direkt am Lutherweg gelegen, und findet in vielen historischen Dokumenten Erwähnung.

Im Kern aus dem 15. Jahrhundert, ist das Gebäude eine der ältesten Dorfschmieden in Sachsen und steht unter Denkmalschutz. Das Handwerk einer Huf- und Wagenschmiede wurde hier bis zum Jahr 1951 betrieben und die entsprechende Ausrüstung ist zum großen Teil noch erhalten.

Das Schmiedegebäude ist auf einem Feldsteinfundament gegründet. Die Umfassungswände bestehen im Erdgeschoss aus Stampflehm, im Obergeschoss aus Fachwerk. Abgeschlossen wird das Gebäude mit einem ziegelgedeckten Satteldach. Im Erdgeschoss befindet sich die ehemalige Schmiedewerkstatt. Im Ober- und teilweise im Dachgeschoss waren früher Wohnräume eingerichtet.

Diesem historisch wertvollen Gebäude drohte im Jahr 2013 der Einsturz, der nur mit einer Notreparatur ver-

hindert werden konnte. 2014 war dies der Anlass für die Gründung des Fördervereines Schmiede Badrina e.V., der die umfassende, denkmalgerechte Sanierung der Schmiede zum Ziel hatte. Die Eigentümerin des Dreiseitenhofes mit integriertem Schmiedegebäude ist aktives Mitglied im Förderverein und dankbar für dessen Arbeit.

In den Jahren 2019/2020 erfolgte mit finanzieller Unterstützung durch mehrere Fördermittelgeber die grundlegende Sanierung des Gebäudes. Die Bauleitung oblag dem Förderverein. Die Handwerksleistungen wurden durch ausgewählte erfahrene Firmen aus der Region unter Einbeziehung der Eigenleistungen der Mitglieder des Fördervereines in enger Abstimmung mit dem Landesamt für



Denkmalpflege und der örtlichen Denkmalbehörde unter weitgehender Nutzung der vorhandenen Bausubstanz erbracht.

### Besondere Bedeutung der Schmiede im sozialen und kulturellen Umfeld

Nach dem Abschluss der Sanierungsarbeiten hat sich der Förderverein weiterführende Ziele gesetzt. Zunächst erfolgte die Gestaltung des äußeren Umfeldes des Gebäudes. Unter Leitung einer Landschaftsarchitektin wurde mit den Mitgliedern des Fördervereines ein Plan erarbeitet, dessen Umsetzung in den Jahren 2020 und 2021 erfolgte. Neben der Gestaltung von begrünten und bepflanzten Flächen entstand ein Spielplatz, wo zum Beispiel Kinder Erfahrungen im Umgang mit dem Baustoff Lehm sammeln können.

Ein Backofen im Außenbereich steht kurz vor der Fertigstellung. Er soll zukünftig bei den seit Jahren terminlich feststehenden Veranstaltungen wie Frühlingsfest, Mühlentag oder Tag des offenen Denkmals genutzt werden.



Außerdem stehen, außer in den Wintermonaten, monatliche Führungen durch das Schmiedegebäude auf dem Programm, um interessierten Besucherinnen und Besuchern das Schmiedehandwerk in der Werkstatt zu erläutern und sie mit dem damaligen Leben im Haus und auf dem Schmiedehof vertraut zu machen. Das originale Schmieden in der Werkstatt wird zu ausgewählten Terminen durch einen Fachmann vorgeführt. Die durch den Förderverein organisierte Gastronomie kann in den Außenbereichen genutzt werden, um die gewonnenen Eindrücke im Gespräch zu verarbeiten und zu vertiefen.

Gesonderte Führungen für Schulklassen aus der Kreisstadt Delitzsch oder des in der Nähe gelegenen Schullandheimes sowie angemeldete Gruppen werden durch den Förderverein individuell geregelt. Das ständig zunehmende Interesse an und um die Schmiede ist für die Mitglieder des Fördervereines auch Ansporn für die weitere Arbeit.

Autor: Dr. Peter Rott





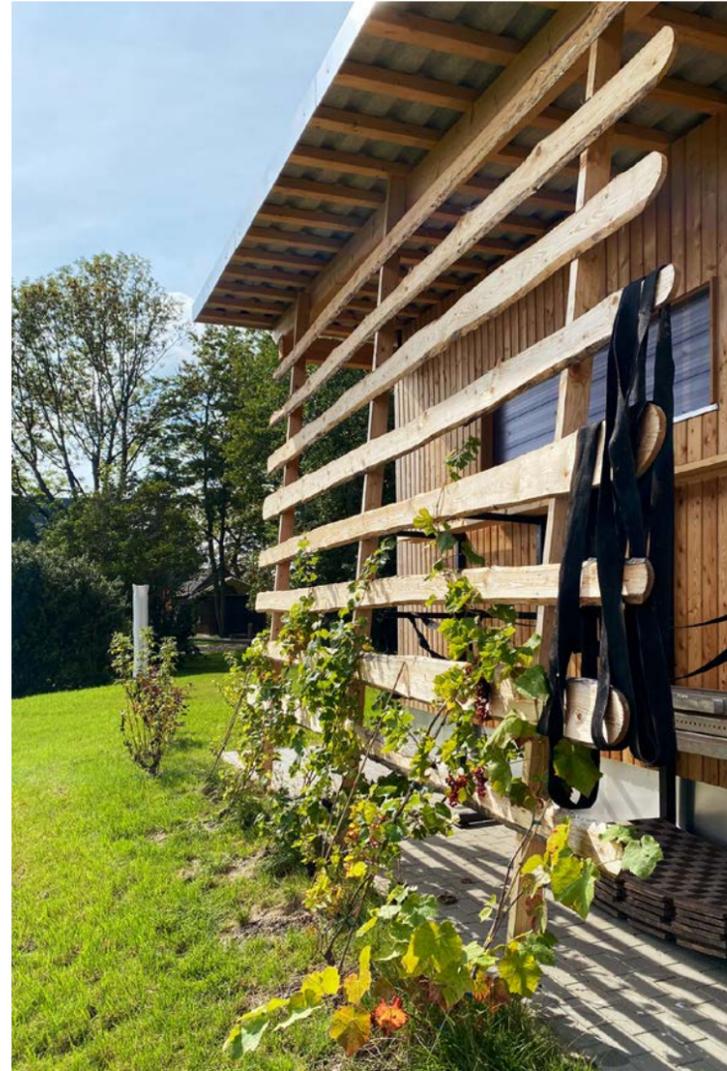
**ORTE DER BEGEGNUNG  
UMGESTALTUNG  
DER FRIEDHÖFE IN  
NEUWÜRSCHNITZ**

Oberwürschnitzer  
Straße 20 und Schulstraße  
09376 Oelsnitz Erzgeb./  
Ortsteil Neuwürschnitz

Bauherrschaft:  
Ev.-Lutherische Luther-  
kirchgemeinde Beutha-  
Neuwürschnitz

Planung:  
Querfeld Eins | Landschaft  
| Städtebau | Architektur;  
Partnerschaftsgesell-  
schaft von Landschafts-  
architekten, Stadtplanern  
und Architekten mbB

Die beiden Friedhöfe der Kirchgemeinde Beutha-Neuwürschnitz wurden nach den Sturmschäden von 2018 in Teilbereichen neu gestaltet und die bis dahin alleinige Nutzung als Begräbnisplatz erweitert. Breite Bewohnerkreise, einschließlich der Kinder, haben inzwischen den naturnahen Ort als einen neuen Treffpunkt der Generationen mitten im Ort erkannt. Er wird gern für eine besinnliche Auszeit aufgesucht. Der Wettbewerbsbeitrag zeigt eine neue humanistische Interpretation für die Erinnerungskultur unserer inzwischen pluralistischen Gesellschaft. Die gestalterisch qualitätsvolle Lösung birgt die Hoffnung, dass diese Gestaltungs- und Nutzungsidee weitere Bewunderer findet.



Bei ihrer Rückkehr nach Sachsen verliebte sich eine junge Familie in das ländliche Wohnstallhaus. Mit seinem hohen, stolz aufgerichteten Satteldach und den verbretterten Fassaden prägt das Baudenkmal den Ort. In die originalen Fensteröffnungen wurden geölte Holzsprosenfenster neu eingesetzt, die harmonisch die Fassaden gliedern. Die Innenräume sind durch Einbauten aus Lehm und Holz geprägt. Eine Holzpelletheizung mit Fußboden- und Wandheizung sorgt für wohlige Wärme. In Verbindung mit der Erhaltung vieler historischen Details und einer ökologischen Bauweise ist es der Familie gelungen, sich einen einzigartigen, großzügigen Lebensmittelpunkt zu schaffen und die dörfliche Prägung von Kleinhartmannsdorf zu erhalten.



**UMBAU EINES  
DENKMALGESCHÜTZTEN  
HISTORISCHEN  
WOHNSTALLHAUSES**

Dorfstraße 81  
09575 Eppendorf/  
Ortsteil Kleinhartmannsdorf

Bauherrschaft:  
Robert Siegemund

Planung:  
Bauingenieur Volker Agsten



## — DIE MÜHE HAT SICH FÜR UNS GELOHNT

Kleinhartmannsdorf – wo bitte ist das denn? So oder so ähnlich war meine erste Reaktion, als meine Frau Carmen meinte, es gäbe ein niedliches Häuschen mit Charme und Charakter im Grünen, irgendwo im Nirgendwo in Sachsen. Wir lebten seinerzeit mit unseren zwei Söhnen Oskar und Karl auf einem Bauernhof in der Nähe von München. Wir suchten bereits in und um Dresden, fanden aber kein Bestandsobjekt, welches bezahlbar für uns war. Wir ergriffen die Chance, schauten uns das alte Wohnstallhaus in Kleinhartmannsdorf an und verliebten uns in die „alte Lady“ mit enormem Potenzial. Meine Frau, stammend aus Saalfeld, und ich als gebürtiger Görlitzer, hatten keinerlei Bezug zu Mittelsachsen, geschweige denn Eppendorf/Kleinhartmannsdorf. Weder unsere Familien noch Freunde sind hier ansässig. Einzig die Ausstrahlung des Hauses führte zum Umzug nach Kleinhartmannsdorf. Unsere Geschichte der Familie startete in Jena, erblühte mit der Geburt von Oskar in Dresden, reifte in Bayern mit Karl und wurde nun sesshaft vor den Toren des Erzgebirges.

Nicht nur die Marmeladenbrote, die der damalige Eigentümer und heutige Nachbar unseren Kindern nach der Erstbesichtigung schmierte, auch die gesamte Dorfge-

meinschaft waren sehr aufgeschlossen und machten es leicht, uns von Beginn an wohlzufühlen.

Schon nach der ersten Besichtigung war klar, dass das Potenzial des Hauses unheimlich groß und charmant ist. Der große Giebel, das erhaltene Fachwerk, das große Grundstück und die dahinterliegenden weiten Felder haben uns begeistert, da wir genau diesen dörflichen Charakter als Heimat unserer Kinder suchten.

Das ca. 400 Jahre alte Denkmal ist eines der ältesten Häuser in unserem beschaulichen Waldhufendorf. Das Bauernhaus, Teil eines ehemaligen Drei-Seiten-Hofes, musste von Grund auf saniert werden. Dank der Unterstützung hiesiger Bauunternehmen und allem voran der Leidenschaft des ausführenden Architekten aus dem Nachbarort Großwaltersdorf, konnten die geplanten Maßnahmen denkmalgerecht und liebevoll in die Tat umgesetzt werden. Wir selbst hatten und haben einen intrinsischen Anspruch an eine möglichst nachhaltige und historische Bauweise, sodass es wenig Diskussionen und Hürden seitens der Denkmalbehörde gab. Wir waren uns sofort einig, dass es Holzfenster sein mussten oder eine feste Dacheindeckung nicht zur Disposition stehen würde.

Außer bei einem Punkt – da gab es ein kurzes Zucken seitens des Denkmalschutzes – die gelbe Terrassentür. Doch auch hier wurden keine Steine in den Weg gelegt.

Dank der LEADER-Förderung konnten wir weitestgehend natürliche Baustoffe verwenden und es „reichte“ auch noch für einen festverbauten Küchenofen. Diesen baute ein guter Freund von uns. Innerhalb einer Woche errichtete er mit grobem Plan, viel Fantasie und spontanen Ideen unsere Küchenhexe samt Ofenbank. In jedem Winkel stecken viele Gedanken und Liebe zum Detail, was ein Wohlfühlklima schafft.

Während der Bauphase haben wir, vermittelt durch den „Buschfunk“, eine Wohnung nur 600 Meter entfernt der Baustelle angemietet. Unsere Tochter Luisa wurde geboren. Ich war zu dieser Zeit beruflich sehr viel unterwegs. Trotzdem haben wir versucht, so viel Zeit wie möglich in den Bau zu investieren. Oft arbeiteten wir in Schichten, streckenweise Nächte hindurch. Gerade zu Beginn des Bauvorhabens organisierten wir „Abrisspartys“, bei denen wir aus ganz Deutschland Freunde für ein langes Wochenende eingeladen haben, welche uns tatkräftig zur Hand gingen. Die Abende nutzen wir dann ausgiebig, um danke zu sagen.



Trotz der doch turbulenten Zeiten weckte unser Vorhaben unser Interesse am Handwerk und den Anspruch, Dinge selbst umzusetzen. Ich verbeuge mich vor meiner Frau, die jede einzelne Fliese im gesamten Haus selbst verlegt und verfugt hat. Gemeinsam haben wir 55 Tonnen Lehm in Form von Leichtlehmsteinen, Granulat und Lehmputz in Eigenleistung verarbeitet. Lehm verzeiht vor allem Laien. Aber auch die Arbeiten mit Holz, seien es die Ständerkonstruktionen der neuen Wände oder das Verlegen des Holzfußbodens im Obergeschoss, waren ein super Ausgleich zum Bürojob.

Zurückblickend sind wir dankbar, Teil der LEADER-Förderung zu sein. Die Beratung und Unterstützung durch das Regionalmanagement waren super. Die etwas bürokratische Beantragung sowie Abrechnung sind aus unserer Sicht absolut vertretbar im Verhältnis zu dieser riesigen finanziellen Unterstützung, die sich definitiv lohnt. Trotzdem – Hand aufs Herz – würden wir uns ein solches Bauvorhaben nicht noch einmal zumuten. Natürlich sind wir stolz, was wir geschaffen haben, jedoch war der Anteil an Schweiß ziemlich groß. Zum Glück sind wir naiv an die Sache herangegangen. Dank fehlender Erfahrungen vom



Handwerk und unserer Fehleinschätzung der Größe des Bauernhauses, gepaart mit einer Portion Irrsinn, sind wir mit der Sanierung gestartet. Heute schauen wir zufrieden auf ca. 240 Quadratmeter Wohnfläche.

Das Dorfleben mit vielen Festen oder gemeinschaftlichen Aktionen kannten wir beide nicht von unseren früheren Stationen oder der eigenen Heimat. Es ist einfach schön anzusehen, wie das ländliche Leben mit und in der Natur den Kindern in ihrer Entwicklung guttun. Die Nähe zu



Dresden oder Chemnitz erlauben dennoch Abwechslung für die gesamte Familie.

Uns freut natürlich auch das Feedback von Freunden und Bekannten, die das Haus wohnlich und gemütlich finden. So geht es uns auch und wir freuen uns, unsere Kinder die nächsten Jahre hier aufwachsen zu sehen.

Autor: Robert Siegemund



### SANIERUNG WOHNSTALLHAUS

Zum Weißeritztal 53  
01774 Klingenberg/  
Ortsteil Klingenberg

Bauherrschaft:  
Sabine Wermann und  
Carsten Jung

Planung:  
Schokostudio Architekten  
und Ingenieure Partner-  
schaft mbB

Auf einer Onlineplattform für Gebrauchtes stand das ehemalige Drescherhaus für „enthusiastische Handwerker“ zum Verkauf. Genau so ein Objekt hatte die junge Familie aus Dresden im ländlichen Raum gesucht. Nach dem Erwerb begann die umfassende Sanierung der Außenhülle mit dem ortstypischen Fachwerk und dem Ornamentgiebel. Die Innenräume wurden saniert und zeitgemäß umgestaltet. Mit viel Zeitaufwand und handwerklichem Geschick ist hier ein Schmuckstück entstanden, das von hoher Wohnqualität zeugt. Es wurden natürliche und nachhaltige Materialien verbaut, Originalbauteile aufwändig restauriert und altes Baumaterial wie Natursteine geborgen und wiederverwendet.



Das denkmalgeschützte ehemalige Forsthaus aus der Zeit August des Starken hat durch die private Initiative der heutigen Eigentümerin eine neue Nutzung gefunden. Mit überlegter Planung, handwerklichem Können und viel Eigenleistung ist das schlichte, aber schöne Barockgebäude zu einem Ausflugslokal mit naturnahem Gartenbereich umgebaut worden. Die ursprüngliche Baustruktur wurde beibehalten, noch vorhandene Originalteile bewahrt und gekonnt ergänzt. In sorgfältiger Herangehensweise ist ein bemerkenswertes Beispiel des ländlichen Bauens entstanden, das ein Gewinn für die Besucherinnen und Besucher sowie Einwohnerinnen und Einwohner des Dorfes ist und die touristische Entwicklung der Umgebung fördert.



### UMNUTZUNG ALTES FORSTHAUS COLLM ZUM WOCHENEND- AUSFLUGSLOKAL

Dorfplatz 4  
04779 Wermsdorf/  
Ortsteil Collm

Bauherrschaft:  
Birgit Mühler

Planung:  
Ingenieurbüro Schubach

## — WIE ICH DAS ALTE FORSTHAUS COLLM ALS AUSFLUGSLOKAL WIEDERERWECKTE

Das Forsthaus in Collm wurde im Jahr 1708 unter August dem Starken zur Verwaltung des Wermisdorfer Waldes errichtet. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen stattlichen und ortsprägenden, fast quadratischen barocken Putzbau mit einer Seitenlänge von 13 Metern. Über dem Erd- und Obergeschoss befinden sich zwei weitere Dachetagen unter einem Mandsardwalmdach. Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt 14,50 Meter.

Bis Anfang der 1990er-Jahre wurde das Gebäude durchgängig vom Forst als Verwaltungs- sowie Wohnhaus für den örtlichen Förster und dessen Familie genutzt. Mit der Wiedervereinigung Deutschlands gab der Forst die Liegenschaft auf. Das Grundstück wurde versteigert, in Folge weiterveräußert und zuletzt, ohne weiter in das Gebäude zu investieren, als reines Wohnhaus genutzt. Dass ich das Forsthaus dann im Jahr 2018 erwerben konnte, war ein glücklicher Zufall. In dieser Zeit habe ich immer unter dem Aspekt Denkmal (denn etwas anderes wäre für mich als Diplomrestauratorin für Objekte aus Stein nicht infrage gekommen) öfter auf diversen Plattformen nach Häusern geschaut.

Damals entdeckte ich das Forsthaus unter der Rubrik „Verkauf Denkmale Sachsen“. Nach etwas Bedenkzeit reifte der Entschluss, dieses wunderbare, den Ort Collm prägende Haus, aus seinem Schlaf wieder zu erwecken. Hinter der Fassade, die viel Arbeit versprach, war für mich an dem geschichtsträchtigen Haus viel Reizvolles zu entdecken. Haupthaus und Nebengebäude schließen sich um einen schönen Innenhof – und all das in einem idyllischen Dorf.

Nun musste ein Konzept für die zukünftige Nutzung des Forsthauses erarbeitet werden. Aus Gesprächen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern von Collm zeigte sich, dass gefühlt fast jeder eine Geschichte zum Forsthaus zu berichten hatte. Sei es, dass man selber im Forsthaus wohnte oder als Kind dort zu Besuch war oder nur, dass man dort seine gesammelten Eicheln und Kastanien für die Fütterung der Wildtiere oder als Samen zur Aufzucht neuer Bäume abgab.

So entstand die Idee, den Einwohnerinnen und Einwohnern von Collm sowie Gästen das Haus wieder zugänglich zu machen. Auch durch die Lage von Collm als Ausflugsort im Wermisdorfer Wald bot sich eine Nutzungsänderung als Wochenendausflugslokal an.

Hierfür zunächst erforderlich war eine baurechtliche Nutzungsänderung. Auch sollte die Umnutzung eine Förderung über das europäische Förderprogramm für die Entwicklung des ländlichen Raumes (LEADER) erfahren, wobei die Abgabefrist der Förderunterlagen allerdings in absehbarer Zeit auslief.

Der Bauantrag wurde vom begleitenden Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Thomas Schubach aus Naunhof erstellt. Der Ist-Zustand der Innenräume musste neu vermessen werden, da Grundrisse und Schnitte für den Innenraum des Forsthauses aus der Erbauungszeit in Archiven nicht mehr auffindbar waren.

Für die LEADER-Förderung wurden neben der Genehmigung der Nutzungsänderung darüber hinaus noch zahlreiche weitere Unterlagen zur Einschätzung des Projekts benötigt, die unter anderem vom Tourismusverband, der Naturschutzbehörde, der Denkmalpflege und der Lebensmittelaufsichtsbehörde erstellt werden mussten.



Ende 2018 zeichnete sich die Bewerbung für die LEADER-Förderung als erfolgreich ab, sodass mit den Arbeiten am Forsthaus begonnen werden konnte.

Zunächst erfolgte die Reparatur des Daches, verbunden mit einer Instandsetzung der Fassade. So wurde neben den Fensterfaschen und der Reinigung und Ausbesserung der Fassade unter anderem auch die großflächige Holzverkleidung der Fassade ausgebessert und diese das Haus prägende Fläche mit Holzteer neu gestrichen.

Im Frühjahr 2019 wurde mit den Rohbauarbeiten im Innenbereich begonnen. Historische Bauelemente und -materialien waren in den Innenräumen nicht mehr vorhanden.

Die Erdgeschossfläche von 140 Quadratmetern bot hinreichend Platz für einen Gastraum von knapp 70 Quadratmetern, die Gäste- und Personaltoilette, Zubereitungs- und Spülküche sowie ein kleines Lager nebst Eingangsbereich und Flur.

Das Prinzip des Ausbaus war getragen vom größtmöglichen Erhalt der vorhandenen Substanz. Moderne Bau-

stoffe und Oberflächen sollten nur sparsam zum Einsatz kommen. Putzausbesserungen wurden den alten vorhandenen Strukturen angepasst, alte Baumaterialien bekamen den Vorzug. Glücklicherweise ergaben sich während der Bauphase zahlreiche Möglichkeiten, historische Baustoffe zu erwerben, um diese wiederzuverwenden. Da im Innenbereich des Forsthauses keine Türen mehr vorhanden waren, wurden mehrere alte Holztüren einer vom Einsturz bedrohten alten Schule aufgearbeitet und wiederverwendet, die dem Innenraum nun ein einheitliches historisches Erscheinungsbild geben.

Zudem konnte im Eingangsbereich ein historischer Belag aus Sandsteinen wiederverbaut werden, ebenso wie 500 historische Ziegel, die für die Mauerung des Bogens des Mauerdurchbruchs zum Hinterhof verwendet wurden.

Bis Ende 2019 konnten alle Rohbauarbeiten am Forsthaus abgeschlossen werden. Das Jahr 2020 war geprägt von Innenausbauarbeiten. Schöne Momente waren dann die erste Gestaltung des Gastraums mit dem hohen Sockel, die sich an einem winzigen, noch vorhanden gewesenem, Befund aus der Bauzeit des Forsthauses orientiert. Da-

neben konnte ich mir noch einen langgehegten Wunsch erfüllen, die Bemalung des neuen Dielenbodens mit geometrischem Muster.

Ein Großteil der Arbeiten erfolgte in Eigenleistung. Sofern dies nicht möglich war, waren in der Bauausführung vorwiegend ortsansässige Betriebe eingebunden. Deren Engagement, Qualität der Arbeit und Abstimmung untereinander gewährleisteten nicht zuletzt einen unkomplizierten Bauablauf. Für die Nutzung des Obergeschosses tragen wir uns bereits mit neuen Ideen.

Ende Juni 2021 war es dann soweit. Gemeinsam mit meinem Mann eröffneten wir unser Wochenendausflugslokal „Altes Forsthaus Collm“. Die Gäste kommen aus der näheren und fernen Umgebung, selbst aus Leipzig und Dresden. Für mich persönlich das größte Lob ist, wenn Besucherinnen und Besucher sowie Gäste des Forsthauses den von mir zum Ziel gesetzten behutsamen Umgang mit dem historischen Ambiente dadurch honorieren, indem sie ungläubig fragen: „Das ist alles neu?“ und nicht erkennen, dass dem so ist.

Autorin: Birgit Mühlner

### SANIERUNG EINFAMILIENHAUS

Oberwinn 1  
08223 Neustadt/Vogtl.

Bauherrschaft:  
Sandra Arnold

Zum Haus vom Urgroßvater hatte die Bauherrin schon immer eine emotionale Bindung. Sie entschloss sich, in Zusammenarbeit mit einem Architekten und Handwerkern aus der Region aus diesem Vermächtnis ein modernes Wohnhaus für sich und ihren Lebensgefährten zu machen. Die Fassade hat durch die großflächige senkrechte Lärchenholzverschalung und die Neugliederung der Fensteröffnungen deutlich an Gestaltungsqualität gewonnen. Das naturbelassene Holz lässt den Baukörper mit der waldreichen Umgebung des kleinen Ortsteiles verschmelzen. Im Inneren entstand durch Entkernung und geschickte Raumverbindungen ein großzügiger Grundriss zum Wohnen und Arbeiten.



Das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude wurde durch die beherzte Initiative des neuen Eigentümers vor dem drohenden Verfall gerettet. Mit Kreativität, genauem Blick auf die Baukosten und unterstützender Förderung ist es dem Bauherrn gelungen, einen besonderen Ort für das ländliche Wohnen zu schaffen. Technisch wurde das Bauwerk auf die Höhe der Zeit gebracht, die Erdgeschossräume barrierefrei gestaltet und ein Wohnbereich qualitativvoll hinzuzufügt. Die Fenster, der Außenputz und die Porphyrtreppen sind als denkmalpflegerisch relevante Bauteile sehr gründlich wiederhergestellt worden. Die eingereichte Lösung zur Umnutzung und zur Erweiterung des historischen Bahnhofs ist für vergleichbare Bauaufgaben von beispielgebender Bedeutung.



### UM- UND ERWEITERUNGSBAU BAHNHOF STEUDTEN

Bahnhofstraße 3D  
09306 Seelitz/  
Ortsteil Steudten

Bauherrschaft:  
Dirk Wegner





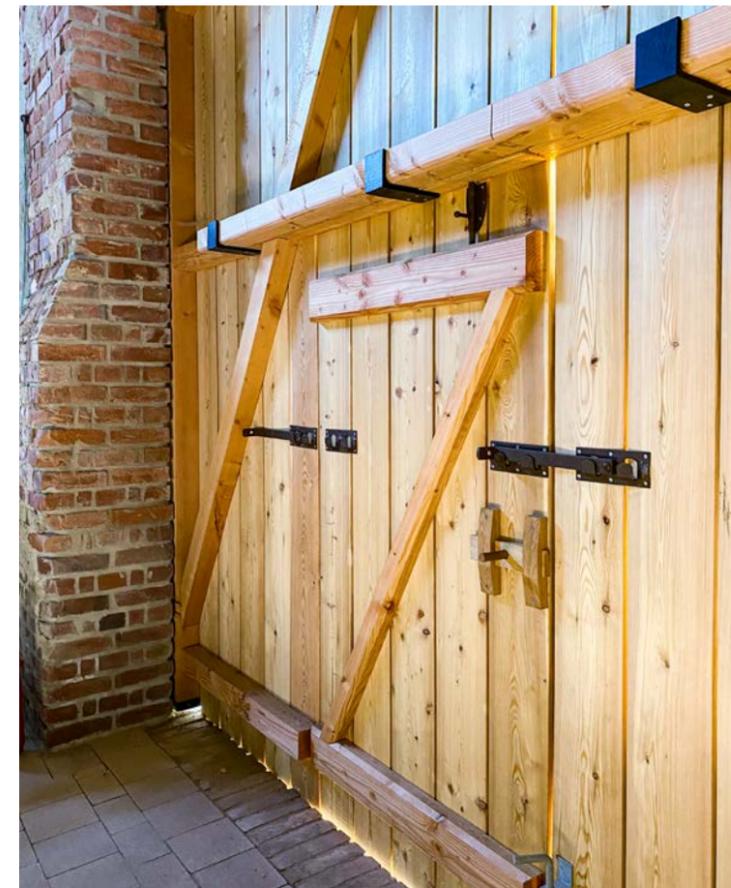
## UMBAU EINES DENKMALGESCHÜTZTEN GRÜNDERZEITHAUSES ZU FERIENWOHNUNGEN

Plöstitzer Straße 9  
04451 Borsdorf/  
Ortsteil Panitzsch

Bauherrschaft:  
Tatjana und  
Henning Schmidt

Planung:  
Marc Pothmann,  
Freier Architekt

Das leerstehende Wohnhaus aus dem Jahr 1886 wurde mit dem hohem Anspruch, möglichst viel historische Substanz zu erhalten und wiederzuverwenden, zu einem Haus mit vier hochwertigen, individuell gestalteten Ferienwohnungen behutsam umgebaut. Während der Bauarbeiten wurde das Objekt unter Denkmalschutz gestellt. Im Laufe der Baumaßnahmen haben sich neue Gegebenheiten gezeigt, die Qualität des Hauses wurde, beispielsweise in der gut erhaltenen Deckengestaltung, immer wieder sichtbar. Das Apartment im Erdgeschoss wurde mit einer mobilen, reversiblen Rampe und großzügig angelegten Sanitärräumen so gestaltet, dass eine barrierefreie Nutzung möglich ist.



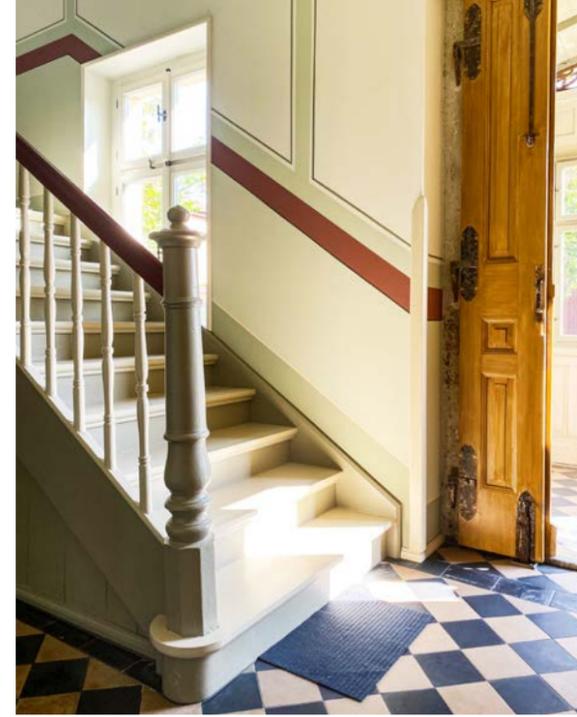
In der nordsächsischen Elbaue, gleich „hinter dem Deich“, befindet sich ein wertvolles Ensemble mehrerer großer Bauernhöfe. Der Gedanke an viel Platz für die eigene Freizeit, ein mögliches Unternehmen oder perspektivisch das eigene Wohnen inspirierte junge Leute aus der Stadt, hier einen Hof zu erwerben. Mit viel Engagement und Feingefühl wurde die bis dahin verfallende große Scheune gesichert und niederschwellig saniert. Freunde halfen bei „Baupartys“. Die sechs Meter hohen Scheunentore wurden vor Ort neu gefertigt, Dachstuhl, Giebel und die Deckleistenschalung erneuert. Mit diesen, auf das Wesentliche konzentrierten Arbeiten konnte das Gebäude in seinem ursprünglichen Charakter erhalten werden und bietet nun viel Platz für Zukunfts(t)räume.

## MULTIPLE NUTZUNG EINES SCHEUNENGEBÄUDES

Elbstraße 1  
04880 Els nig/  
Ortsteil Polbitz

Bauherrschaft:  
Luisa Körner und  
Steve Augustin

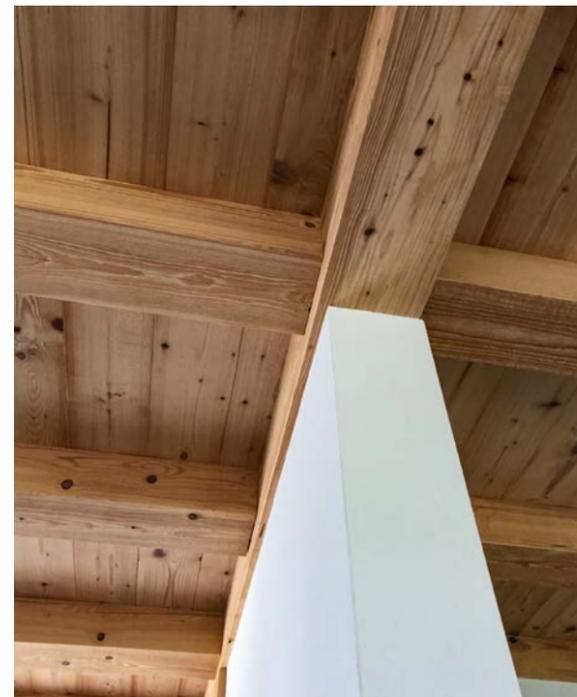




48



49

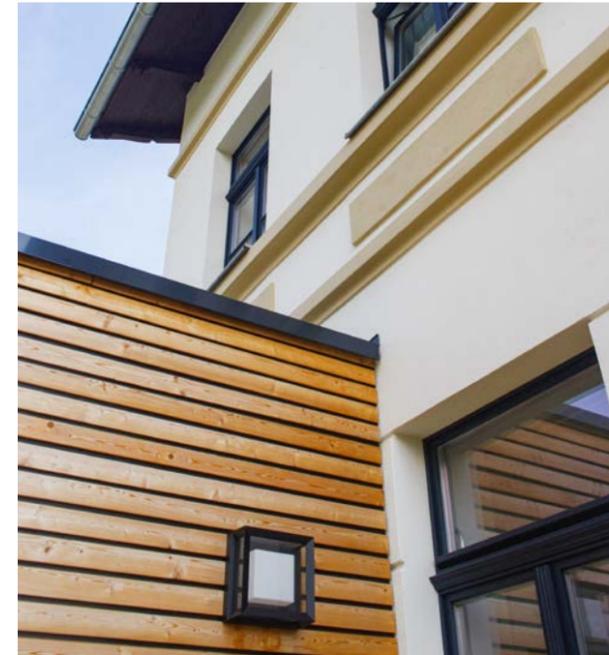




50



51





## — DIE JURY...

### BEI DER VORBEWERTUNG



### UND VOR ORT

**DIPL. ING. ARCHITEKTIN INES PÖSCHMANN-PANZER, VIZEPRÄSIDENTIN DER ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN** Im ländlichen Raum wird nachhaltige Umbaukultur besonders gelebt, das Bestehende geachtet und behutsam weiter gebaut.



**DIPL. ING. ARCHITEKT HEIKO VOGT** Besonders beeindruckt hat mich eine neue, selbstbewusste Generation von Bauherren. Oftmals mit einem Erfahrungshorizont aus anderen Regionen und Ländern, haben sie den ländlichen Raum in Sachsen bewusst als Lebensmittelpunkt gewählt und setzen baukulturelle Akzente.



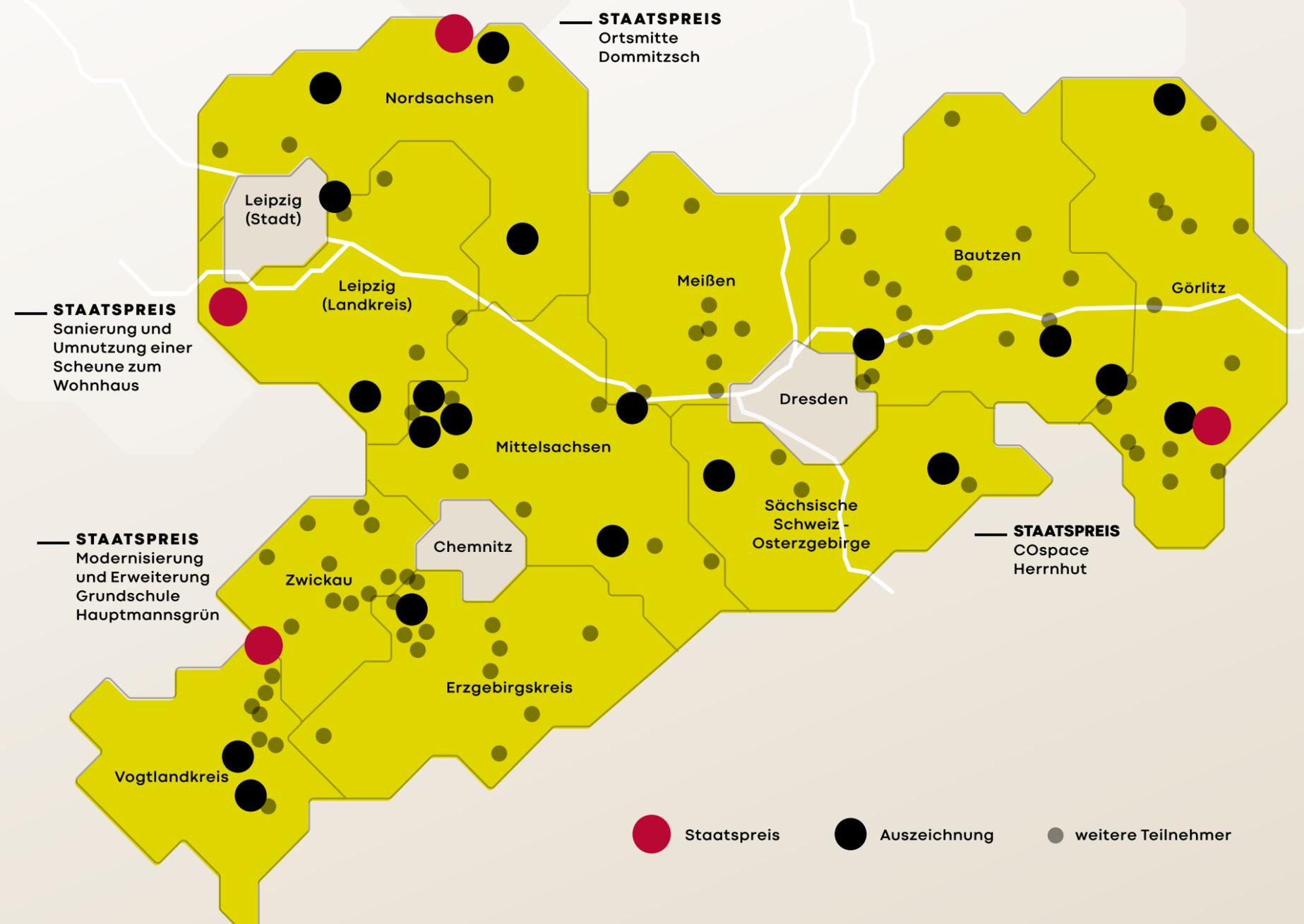
**DIPL. ING. LANDSCHAFTSARCHITEKTIN CHRISTINE TENNE**, Im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels bestehen hohe Anforderungen an die klimagerechte Flächennutzung. Im Zuge des Brachfallens und des Rückbaus von Siedlungs- und Gewerbeflächen verfügen Kommunen über neue Freiräume für ökologisch wertvolle Grünflächen.



**DIPL. ING. ARCHITEKT CHRISTIAN MEYER, BAUBERRAT A. D.** Erfolgreiches Bauen im historischen Häuserbestand erfordert umfassende Überlegungen, gründet auf hochqualifizierter Handwerksarbeit, ermöglicht schonende Bauweisen und bietet Raum für höchst individuelle Lösungen.



**ING. ARCH. ŠÁRKA VOŘIŠKOVÁ** Konsequente und vorbildliche barrierefreie Lösungen ermöglichen Begegnung und Teilhabe für alle.



**Herausgeber:**

Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR)

Postanschrift: 01095 Dresden

Bürgertelefon: +49 351 564-52000

E-Mail: [info@smr.sachsen.de](mailto:info@smr.sachsen.de)

[www.smr.sachsen.de](http://www.smr.sachsen.de)

Diese Maßnahme wird mitfinanziert mit Steuermitteln auf Grundlage des von den Abgeordneten des Sächsischen Landtags beschlossenen Haushaltes.

**Redaktion:**

SMR, Referat Ländliche Entwicklung

**Gestaltung und Satz:**

genese Werbeagentur GmbH

**Fotos:**

Ines Pöschmann-Panzer (1, 2, 3, 9, 12, 13 unten rechts, 15 unten links, 16, 17 oben rechts, 18, 19 oben, 19 unten rechts, 20-21, 22 oben, 22 mitte, 23, 24 oben, 24 unten rechts, 25, 26, 27, 28 mitte, 29 zweites von oben, 29 unten links, 29 unten mitte, 30 oben, 30 mitte, 31 oben, 31 unten links, 32, 33 oben rechts, 33 unten rechts, 36, 37, 40, 41, 44, 45 mitte, 45 rechts, 46, 47, 48 außen links, 48 oben, 48 unten rechts, 49 innen links, 49 oben, 49 unten rechts, 50 außen links, 50 oben rechts, 51 innen links, 51 oben links, 51 mitte, 51 unten rechts, 52 oben, 52 mitte, 52 unten links, 53 oben links, 53 unten, 54 unten, 55), Foto Atelier-Klemm (7), Henning Rogge (10-11, 14, 15 oben links, 15 rechts), Ronny Neumann (13 oben, 13 unten links), Heiko Vogt (17 oben links, 50 mitte links, 50 unten, 51 unten links, 52 außen links, 52 unten rechts, 53 innen links, 53 oben rechts, 54 mitte), David Haupt (17 unten) André Wirsig (19 unten links, 19 unten mitte, 33 unten links, 33 unten mitte, 34, 35, 39, 43, 48 unten links, 50 oben links, 50 mitte rechts, 51 oben rechts), Tobias Ritz (22 unten), Torsten Lohse (24 unten links, 29 oben, 29 unten rechts), Thomas Wolf (28 links, 28 rechts), Susann Hehnen (30 unten), Christian Meyer (31 unten rechts), Markus Thieme (45 links), Šárka Voříšková (49 unten links), Andreas Worbs (54 oben)

**Druck:**

brandenburgische universitätsdruckerei und verlagsgesellschaft potsdam mbh

**Redaktionsschluss:**

21. April 2022

**Auflage:**

3.000 Ex.

**Bezug:**

Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden bei:

Zentraler Broschürenversand der Sächsischen Staatsregierung,  
Hammerweg 30, 01127 Dresden

Telefon: +49 351 2103-671

Telefax: +49 351 2103-681

E-Mail: [publikationen@sachsen.de](mailto:publikationen@sachsen.de)

[www.publikationen.sachsen.de](http://www.publikationen.sachsen.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 Parteinahme des Herausgebers zugunsten 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.



SMRsachsen



smrsachsen



[www.linkedin.com/company/simulplus](http://www.linkedin.com/company/simulplus)