

# denkmale. im landkreis mittelsachsen.

*Niederbobritzsch:  
Neues Leben in altem Fachwerk*



## Inhaltsverzeichnis

Vorwort	
<i>Dr. Lothar Beier</i> .....	Seite 1
Einführung	
<i>Falk-Uwe Langer</i> .....	Seite 2
Kleiner Exkurs zur Ortsgeschichte von Niederbobritzsch	
<i>Eberhard Kretzschel</i> .....	Seite 4
Der Hof am Alten Fernweg – die Geschichte einer Ausspanne	
<i>Michael und Felicitas Trinkler</i> .....	Seite 5
Zu den Wurzeln – das Wohnstallhaus Talstraße 69	
<i>Claudia und Holm Schulze</i> .....	Seite 13
Die Wiesenmühle – Bestand hat nur die Veränderung	
<i>Barbara und Daniel Kroll</i> .....	Seite 19
Das kleine Wohnstallhaus (Hauptstraße 16)	
<i>Gunda Mapache und Bodo Garske</i> .....	Seite 25
Nachwort	
<i>Falk-Uwe Langer</i> .....	Seite 31

### Impressum:

**Herausgeber:** Landratsamt Mittelsachsen mit Unterstützung der Autoren sowie des Kulturraumes Erzgebirge-Mittelsachsen und der Stiftung für Kunst und Kultur der Sparkasse Mittelsachsen

**Gesamtherstellung:** Design & Druck C.G. Roßberg, Frankenberg/Sa.

Erschienen im September 2015. Alle Rechte vorbehalten.

## Liebe Bürgerinnen und Bürger,

über eine Strecke von 38 Kilometern windet sich die Bobritzsch durch die hügelige Erzgebirgslandschaft dahin. Dort wo sie mäandernd besonders stark ausschwingt, befindet sich ein Ort gleichen Namens, geteilt in Ober- und Niederdorf.

In hochwassersicherer Lage am Hang oberhalb der Hauptstraße erheben sich von alters her stattliche bäuerliche Gehöfte, die Talaue blieb für Häusleranwesen und eine Verdichtung der Bebauung im 20. Jahrhundert reserviert. In Bobritzsch bewahrte sich das Bild einer von Agrarwirtschaft und ortsversorgendem Handwerk geprägten Kulturlandschaft in einer Vielzahl baulicher Einzelbeispiele, welche sich zwar in einem unterschiedlichen Erhaltungszustand befinden, mehrheitlich jedoch vom Gewerbefleiß, von der Wohnqualität und dem Rekonstruktionselan der Gegenwart berichten.

Diese Broschüre stellt exemplarisch private und damit auch persönliche Initiativen vor und berichtet von den Hintergründen des Tuns, der Motivation und dem Gestaltungswillen der jeweiligen Eigentümer. In der Summe entfalten diese Geschichten den Spannungsbogen zwischen gelebter, bewegter Vergangenheit und einer Zukunftsfähigkeit dieses Dorfes, welche sich nicht zuletzt aus der Pflege des Bestehenden, Bewahrungswürdigen ableitet.

Ich wünsche den Lesern eine lohnenswerte Lektüre und willkommene Anregung, mit offenen Augen durch das Bobritzschtal zu spazieren.



Dr. Lothar Beier

1. Beigeordneter des Landkreises Mittelsachsen

## Einführung



*Am letzten Tag der Alten Kirchscheule in Naundorf, Ortsteil von Bobritzsch-Hilbersdorf –  
Bildquelle: Archiv untere Denkmalschutzbehörde Mittelsachsen*

Ein Bild, das keiner großen Worte bedarf. So kann es gehen. Ein drastisches Beispiel ohne Frage: Sieht so das sächsische Dorf der Zukunft aus?!

Die Erhaltung des Überkommenen, die Pflege des Bestehenden ist kein Selbstläufer. Die ländlichen Prozesse haben sich gewandelt und verändern sich weiter – wer heute in einem Wohnstallhaus wohnt, hält weder Kuh noch Schwein und spannt auch nicht werktags das Pferd zum Erntegang ein. Doch die baulichen Hüllen der einstigen Wohn- und Arbeitswelten sind vielerorts übrig geblieben, so mancher sagt: Ist schade

drum! Die Säulenreihen der großformatigen Ställe erinnern entfernt an Kirchen oder Tempel, die Kammergänge in den Obergeschossen atmen Geschichte und die Dachkonstruktion mancher Bauernhäuser lässt einen staunen: So viel Platz! Was für ein Raum!

Man ist sich schnell einig: Das gibt man nicht her. Mit welcher Funktion, zu welchem Nährwert es aber genutzt werden könnte – das ist die Frage, die schwieriger wiegt. Die vorliegende Broschüre versucht sich mit Ansätzen auf dem Boden eines urtümlich mittelsächsischen Dorfes – dort, wo benachbarte Metropolen als

Herkunftsort stadtmüder Siedler ausscheiden und man im Wesentlichen auf sich selber angewiesen ist. Jedoch manchmal – auch in dieser Broschüre – sind es teils die Zugezogenen, die frische Impulse zu spenden in der Lage sind.

Lassen Sie sich inspirieren vom Bauimpuls der hier vereinigten Denkmalinhaber und -inhaberinnen, erleben Sie Beweggründe und Erweckungstaten, begegnen Sie traditioneller Handwerks-technik und lauschen Sie einer Geschichte, die hier in Bobritzsch stellvertretend für Kontinuität und Wandel, für

das Beharren und Festhalten an überkommenen Werten steht.

Was aus der Ruine im Foto geworden ist? – Am Bagger führte kein Weg mehr vorbei. An dieser Stelle war es zu spät, doch anderswo sprießt frisches Leben aus altersschwachen Mauern, will uns die Hoffnung mit dem Übelstand versöhnen – und die hilfreiche Tat.

*Falk-Uwe Langer,  
untere Denkmalschutzbehörde  
Landkreis Mittelsachsen*

## Kleiner Exkurs zur Ortsgeschichte von Niederbobritzsch

Der Ortsteil Niederbobritzsch mit dem Sitz der Gemeindeverwaltung ist das Zentrum der Gemeinde Bobritzsch-Hilbersdorf mit ihren fünf Ortsteilen.

Der ursprüngliche Ortsname Niederbobritzsch ist sorbischen, d.h. slawischen Ursprungs. Um 1280 wird der jetzige Ortsteil mit „Bobirtsch“ bezeichnet. Erst 1430 ist der Name „Nydern Bobraczsch“ erstmals erwähnt. Der Namensursprung ist abgeleitet vom altsorbischen Gewässernamen „Bob“ = Bieber, bzw. „Bibrica“ = Biberbach.

Die Entwicklung des Ortes ist im engen Zusammenhang mit der Stadtentwicklung von Freiberg und der Funktion ihres Umfeldes zu sehen. Neben der Landwirtschaft wurde Bergbau betrieben. Mit dem 30-jährigen Krieg (1618 – 1648) erlebte auch unser Ort einen beispiellosen Niedergang.

1632 plünderten Kroaten den Ort und legten große Teile in Schutt und Asche. 1639 zerstörten die Schweden unter General Baner während der Belagerung von Freiberg die Reste unseres Dorfes. Es benötigte etwa 50 Jahre, um sich von diesem schrecklichen Ereignis zu erholen.

Nach der Erfindung der Dampfmaschine durch James Watt 1769 erfolgte die Industrialisierung der bis dahin manuellen Produktion auch in Sachsen. Das Fabrikssystem entstand. Die älteste Fabrik in unserer Nachbarschaft befand sich

bereits im Muldental in Hilbersdorf – die Muldener Hütte. Dort waren zahlreiche Einwohner von Niederbobritzsch beschäftigt. Nicht zu vergessen die zahlreichen Mühlen im Bobritzschtal, davon acht in Niederbobritzsch und eine am Sohrbach. In Oberbobritzsch gab es fünf Mühlen, wovon eine noch als Ölmühle arbeitet.

1781 begann der Bau einer Brücke über die Bobritzsch mit der Gemeinde Oberbobritzsch im oberen Teil von Niederbobritzsch. Diese steht heute unter Denkmalschutz.

1853 erhielt die Kirche ihr heutiges Aussehen. Der 40 Meter hohe Westturm wurde anstelle eines Dachreiters errichtet.

Am 10.08.1862 wurde die Eisenbahnstrecke Tharandt – Freiberg mit dem Haltepunkt Niederbobritzsch eröffnet. Die Hoffnung auf eine zunehmende Industrialisierung der Ortschaft mittels Gleisanschluss erfüllte sich nicht – das Dorf blieb bis in die Gegenwart ländlich geprägt.

Der Zusammenschluss als Landgemeinde Bobritzsch erfolgte 1994 mit Naundorf, Oberbobritzsch und Sohra. Seit der Fusion der Gemeinden Bobritzsch und Hilbersdorf zum 01.01.2012 gehört Bobritzsch zur neu gebildeten Gemeinde Bobritzsch-Hilbersdorf mit insgesamt 5.850 Einwohnern.

*Eberhard Kretzschel, Ortschronist*

## Der Hof am Alten Fernweg – die Geschichte einer Ausspanne

Nahe der Verbindungsstraße zwischen Freiberg und Klingenberg-Dippoldiswalde, die den langgezogenen Ort Niederbobritzsch durchschneidet, und unweit der Bobritzsch, liegt der Hof mit der alten Brandkatasternummer 65. Das frühere Wohngebäude, dem amtlicherseits ein Alter von 150 Jahren bescheinigt worden ist, war Ende der 1990er Jahre leergezogen und in einem derartig maroden Zustand, dass die Gemeindeverwaltung mehrfach erwog, es abzureißen. Ungeachtet dessen veranlasste das

bäude 2005 zu erwerben und Ende 2006 mit der Sanierung zu beginnen. Von da an erschien regelmäßig der Niederbobritzscher Ortschronist Eberhard Kretschel auf dem Hof, um sich vom Fortgang der Arbeiten zu überzeugen – und irgendwann im Jahr 2007 ließ er verlauten: „*Wissen Sie eigentlich, dass durch diesen Hof einmal der alte Fernweg gegangen ist?*“

Der erste schriftliche Hinweis zum Hof datiert vom 26.11.1858 in Form von Schuldbriefen und Rechnungen, wurde



*Das ruinöse Wohnstallhaus im Jahre 2005 – Bildquelle: David Kirchberger*

Interesse an großen, zu einer Seminar- und Tagungsstätte ausbaubaren Räumen Frau Felicitas Kirchberger, das Ge-

ausgestellt von Friedrich Wilhelm Straßburger. 1874 stellte Franz Herrmann Straßburger einen aktenkundigen Bau-

antrag zum Umbau des Auszugshauses, das vermutlich erst in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts erbaut wurde und damit den Hof zur Dorfstraße abschloss. Die Bauakten enthalten einen weiteren Bauantrag zum Hof Nr. 65 aus dem Jahr 1884 von Carl Heinrich Müller. Der Hof soll um 1900 infolge einer Insolvenz zwangsversteigert und in Teilen verkauft worden sein. Das Wohnhaus und die gegenüberliegende Scheune erwarb Alfred Oskar Jungnickel. Er stellte 1928 einen Antrag zur Umdeckung der Scheune von Stroh zu Ziegel. Der letzte Eigentümer des alten Wohnhauses war sein Sohn Paul Jungnickel. Nach dessen Republikflucht 1956 war das Haus von der Gemeinde treuhänderisch verwaltet worden und nach 1990, nachdem Paul Jungnickels Erben es nicht zurückhaben wollten, in das Eigentum der Bobritzscher Wohnungsverwaltungsgesellschaft überführt worden.

Das alte Wohngebäude des Hofes besitzt, wie für historische Gebäude im Erzgebirge typisch, ein aus Feldsteinen mit Lehm gemauertes Erdgeschoss, welches das Fachwerk des Obergeschosses sowie ein zirka 60 Grad steiles Dach trägt. Die Dachkonstruktion ist dabei als „liegender Stuhl“ mit drei Ebenen aus meist über 20 Zentimeter dicken, handbehauenen Tannen- und Fichtenholzbalken ausgeführt worden. Das Fachwerk enthält an der Hofseite und in der straßenseitigen Giebelwand mehrere als „Wilder Mann“ bezeichnete Schmuckelemente.

Im Innern des Hauses befinden sich unterhalb des Erdgeschosses zwei Keller unterschiedlichen Alters und ein gewölbeüberspannter Stallraum. Die ziegelgemauerten Kappen und Kuppeln ruhen auf Säulen und Lagersteinen aus vermutlich Naundorfer Sandstein. Die hölzerne Decke eines rund 6,4 x 6,7 Meter großen Raumes im Obergeschoss, wahrscheinlich die frühere „Gute Stube“, besteht aus verschiedenen, handgehobelten Profildübeln, die in einem Fischgrätenmuster verlegt worden sind. Im gesamten Haus gab es kein einziges Tor, wie in größeren Wohnstallhäusern üblich, sondern nur drei ursprünglich 1,20 Meter breite Türen zum Hof, die mit großen Querriegeln gesichert werden konnten. Diverse Mauerwerksnähte verweisen auf mehrere Bau- oder Umbauphasen.

Soweit die baulichen Befunde, die teilweise erst während der Sanierung freigelegt wurden und zunächst keine Besonderheiten erkennen ließen. Ungewöhnlich war jedoch, dass die im ländlichen Raum verbreitete, typische funktionale Raumaufteilung von Hofgebäuden in diesem Wohnstallhaus nicht in dieser Form zu finden war. Und von Bedeutung war auch, dass durch ein bäuerliches Anwesen eine offizielle Straße geführt haben soll, von der auf neueren Karten und Luftbildern nichts zu erkennen ist. Aber sowohl das Sächsische Meilenblatt (Aster 1785) als auch der Topographische Atlas des Königreichs Sachsen (Oberreit 1836 – 1860) zeigen



*Die bei den Sanierungsarbeiten freigelegte alte Schmuckfassade der Hofseite mit sogenanntem Wilden Mann – Bildquelle: Michael Trinkler*

eine von „Freyberg“ nach „Dippoldiswalda“ über heutige Ackerflächen verlaufende Straße, die offensichtlich durch jenen Hof in Niederbobritzsch führt. Dabei ist die Hoffläche beiderseits der Straße aufgeweitet wie ein Halteplatz.

Obgleich sich die Spuren in die Vergangenheit im Dunkel verlieren und bislang noch keine schriftlichen Berichte oder Dokumente zum Hof vor 1857 gefunden wurden, kann inzwischen mit großer Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass dieser Hof bis Anfang des 19. Jahrhunderts eine von vielen Aus-



*Ausschnitt aus dem Sächsischen Meilenblatt (Blatt 253) von 1785 mit deutlich erkennbarer Hofsituation und in den Hof mündender Handelsstraße (Ausrichtung NW) – Quelle: SLUB – Deutsche Fotothek*

spannen gewesen ist. Ausspannen hatten wenigstens seit dem frühen Mittelalter als sichere nächtliche Zufluchtsorte vor allem an Handelswegen eine zentrale Bedeutung für Handel und Verkehr. Die mit Muskelkraft von Menschen oder Tieren bewegten Fahrzeuge, Tragtiere oder wandernde Menschen selbst konnten pro Tag nur Strecken zwischen 20 und 30 Kilometern, sogenannte Tagesreisen, bewältigen (das entsprach etwa 2 bis 3 Meilen bei Zugrundelegung der Kursächsischen Postmeile von zirka 9,06 Kilometer). Die Möglichkeit, am Ende eines Reise- oder Geschäftstages eine warme Mahlzeit und ein trockenes Nachtlager zu finden sowie Waren, Geld und Pferd vor nächtlichem Raub zu schützen, wurde von Reisenden über Jahrhunderte rege genutzt. Doch im Zuge der Entwicklung des staatlichen Postkutschenwesens mit Pferdewechsel- und Poststationen begann der Niedergang der Ausspannen.

Als dann neue Verkehrsmittel und neue Formen der Mobilität im Gefüge bahnbrechender technischer Entwicklungen erschienen, verschwand dieses alte Gewerbe im 19. Jahrhundert gänzlich – und bald danach offenkundig auch die Erinnerung an eine im damaligen täglichen Leben völlig selbstverständliche Einrichtung.

Zum ursprünglichen Alter dieser Niederbobritzscher Ausspanne ist bislang nur wenig bekannt. Freiberg und Dippoldiswalde entstanden im 12. Jahrhundert

und dürften seit dieser Zeit durch Handelswege verbunden gewesen sein. Siedler aus den fränkischen und hessischen Landen, die dem Ruf der Meißener Markgrafen im 11. und 12. Jahrhundert gefolgt waren, ließen sich als freie Bauern auch im Bobritzschtal nieder und assimilierten dabei die ursprünglichen slawischen Bewohner. Es wäre somit naheliegend, dass es seit dieser Zeit eine solche Verbindungsstraße gab und spätestens seit dem 13. Jahrhundert auch Herbergen entlang dieser Wege existierten, über die anscheinend nur selten Aufzeichnungen zu Papier gebracht wurden.

Auf Grund seiner Darstellung im Sächsischen Meilenblatt von 1785 lag die Vermutung nahe, dass der Hof bereits im 18. Jahrhundert bestanden haben muss. Eigenartigerweise wies aber kein Jahresstein am Hauptgebäude des bedeutenden Hofes auf ein Erbauungsjahr hin. Der „Wilde Mann“, ein altfränkisch-thüringisches Fachwerkelement, war im 17. und Anfang des 18. Jahrhunderts typisch. Ein weiteres Indiz für ein dementsprechendes Alter des Hofes war ein Jahresstein mit der Inschrift „I.H.H. 1714“, der in der Giebelwand eines Nachbarhauses, welches früher als Scheune zum Hof gehörte, eingelassen ist. Endgültige Klarheit brachten erst dendrochronologische Untersuchungen, die an Bohrkernen aus Balken des Dachstuhles bzw. an Holzscheiben ausgetauschter Fachwerksbalken durchgeführt worden waren. Für die Balken des

Dachstuhl wurden die Fälljahre 1715 (Tanne) und 1714 (Fichte) nachgewiesen (Quelle: Landratsamt Mittelsachsen 2008). Die beprobten Fachwerkteile ergaben ebenfalls das Fälljahr 1715. Dabei handelte es sich ausnahmslos um Holz von Fichten, welche ein Alter zwischen 82 und 151 Jahren erreicht hatte (Quelle: König 2008). Erst 2014 wurde im neuen Herrenhaus, im Obergeschoss unter altem Wandputz, ein behauener Sandsteinquader mit der Inschrift „Gottes Gnat und Treu in alle morgen neu J BF 1715“ freigelegt. Der heutige massive Steinbau war 1860 an der Stelle desjenigen Gebäudeflügels errichtet worden, welcher den Hof nach Nordwesten abschloss und durch den – vermutlich wie durch eine Torhalle – die Straße von Dipoldiswalde nach Freiberg hindurchführte.

Im Innern des alten Wohnhauses, im hinteren Bereich des Pferdestalls (der heutigen Lehrküche) fand sich ein weiterer Jahresstein. Ein Feldstein aus ortstypischem Granit in der Außenwand trägt die Inschrift „1588 NW“. Es liegt nahe, dass der inzwischen häufig beobachtete alte Brauch, die Schluss- oder Jahressteine von Vorgängerbauten in die Nachfolgebauwerke zu integrieren (vermutlich, weil diese Hauselemente geweiht waren) auch hier praktiziert wurde. Aus älteren Chroniken ist bekannt, dass im Bobritzscher Raum erst im 16. Jahrhundert die althergebrachten Lehmgebäude durch Steinhäuser ersetzt wurden (Chronik von Oberbob-

ritzsch, Sohra und Süßenbach, Seyfert 1882). Möglicherweise weist das Jahr 1588 auf einen solchen Ersatzneubau hin. Dann ist auch nicht ausgeschlossen, dass sich der Jahresstein des Hauptgebäudes an dem abgerissenen Flügel befand und somit 1715 als das Jahr der Erbauung oder Wiederaufbauung des Hofes anzusehen ist.

Wie die Ausspanne vor 1715 aussah, ist unbekannt. Vermutlich ist der Hof, wie viele andere auch, dem Dreißigjährigen Krieg (1618 – 1648) zum Opfer gefallen. Es sollen kroatische Truppen gewesen sein, die 1632 das Dorf zu großen Teilen verwüsteten und die Bevölkerung dahinmetzelten, während die Schweden – entgegen ihrem schlechten Ruf – bei ihren Durchzügen 1638 und 1641 keine wesentlichen Schäden hinterlassen haben sollen. Die Ausspanne, an der Durchfahrstraße gelegen, war offenbar auch zerstört worden, wobei einige Mauern anscheinend stehen geblieben waren, die in das spätere Bauwerk integriert wurden. Nach möglicherweise jahrzehntelangem provisorischem Betrieb fand sich offenbar erst Anfang des 18. Jahrhunderts ein Betreiber, der willens war, den Hof wiederaufstehen zu lassen.

Das Jahr 1715 lag in der Zeit der Regentschaft von August dem Starken (1694 – 1733) und gehörte zur Spätphase des Barock. Der Bau des großen Hauses aus zwei rechtwinklig zueinander stehenden Gebäudeflügeln, mit fast meterdi-

cken Mauern und für ländliche Verhältnisse ungewöhnlich hohen Geschosshöhen war sicherlich sehr teuer. Möglicherweise bot sich da die Gelegenheit, die Holzarbeiten von fahrenden Zimmerleuten ausführen zu lassen, die aus dem Fränkischen oder Thüringischen kamen und den „Wilden Mann“ bauen konnten. Ein weiterer Hinweis darauf

Neben einzelnen Wandbereichen wurde auch ein alter Keller mit gneisgesetztem Tonnengewölbe in das neue Haus aufgenommen, welcher vermutlich der älteste Teil des Gebäudes ist. Bei seiner Freilegung wurde unter der früheren Gaststube auch ein grob gesetzter Abgang entdeckt, der an der Stirnwand hinunter zum Kellereingang führte. Unter

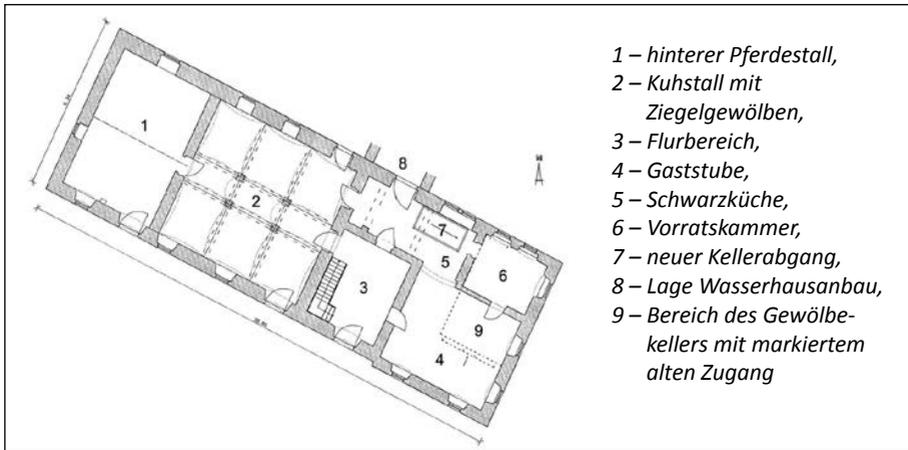


*Alter Kellerzugang mit von rechts herunterführendem Stieg – Bildquelle: Michael Trinkler*

fand sich beim Wiederaufarbeiten des Lehms kaputter Gefache. Im Lehm steckte ein kurfürstlich-sächsischer Silberpfennig von 1693 (Sachsen-Albertinische Linie). In Thüringen und Franken ist stellenweise noch heute der Brauch lebendig, dass Bauleute heimlich ein Geldstück als Glücksbringer mit in ein Haus einbauen.

dem Pferdestall wurde ein weiterer, mit flacher Ziegeltonne überwölbter Keller gebaut. Dieser Keller war nur von außen zugänglich, besaß einen Eichendielenboden und diente vielleicht zur Lagerung von Bier oder von Rüben und Kartoffeln.

Das Gebäude wurde offenbar streng nach Funktionalität gegliedert. Die Gast-



*Grundriss des Erdgeschosses des Wohnstallhauses mit deutlich fehlender Rechtwinkligkeit – rekonstruierte Situation etwa Anfang des 19. Jahrhunderts – Bildquelle: Michael Trinkler, nach Aufmaßplan Ingenieurbüro Pfennigwerth*

stube mit äußeren Blockbohlenwänden befand sich hofseitig im Erdgeschoss des Ostflügels des Haupthauses. Dahinter gab es vermutlich eine Schwarzküche mit begehbarem Kamin, da sich anhand von Holzteerresten und Aussparungen in den Deckenbalken des Obergeschosses ein früherer Schornstein mit Abmessungen von etwa 1 x 1 Meter rekonstruieren ließ. Vom Kammergang im Obergeschoss gingen vier größere Räume ab, in denen sich wohl die Nachtlager der Gäste befanden. Den Raumgrößen nach war zu vermuten, dass in jedem Raum etwa 10 Bettstellen stehen konnten und somit insgesamt zirka 40 Gäste Platz fanden. Im östlichen Gebäudeteil, über Küche und Gaststube, lagen die Wohnräume der Wirtsleute. Dazu gehörte eine außerordentlich große

„Gute Stube“ mit profilierter, gleichmäßig braun gefärbter Holzdecke und ornamentreicher bunter Wandbemalung sowie 2 bis 3 kleinere Kammern als Schlafräume. Das Tagesleben spielte sich wahrscheinlich überwiegend in der Küche und auf dem Hof ab. Der großflächige Dachboden diente als großräumiger Speicher für Lebensmittel, da täglich Gäste zu verköstigen waren. Das Dach war noch Ende des 19. Jahrhunderts strohgedeckt, die gegenüber gelegene Scheune erhielt sogar erst 1928 eine harte Deckung.

Die Ausspanne schien bis Ende des 18., Anfang des 19. Jahrhunderts zu florieren. Als dann immer weniger Reisende einkehrten, entschloss sich der Eigentümer vermutlich, den Hof auf zumindest

teilweisen landwirtschaftlichen Betrieb umzustellen. In dieser Zeit wurde das Hauptgebäude stark umgebaut und es erhielt im Erdgeschoss für einen Kuhstall sogenannte Böhmisches Gewölbe auf Sandsteinsäulen. Die Bohlen-Ständer-Wände der Gaststube wurden durch Steinwände ersetzt. Mit dem Bau des Viertelgasthofes und der Umwidmung des vormaligen Fußsteiges bzw. Kommunalweges zur Freiberg-Dippoldiswalder Straße (vermutlich 1857) verlor der Hof seine Einnahmequelle als Herberge

schließlich ganz. Die alte Ausspanne gab es nicht mehr.

2008 ist die Ausspanne wieder aufstanden. Der Hof beherbergt heute ein Seminarzentrum mit Lehr- und Erlebnis-küche. Die noch vorhandenen Landwirtschaftsflächen dienen der biologischen Erzeugung von Kräutern, historischen Gemüsearten und Obst. Und Gäste haben die Möglichkeit, vom hektischen Alltag auszuspannen.

*Michael und Felicitas Trinkler*



*Erscheinungsbild des Wohnstallhauses nach der denkmalgerechten Sanierung –  
Bildquelle: Petra Kilbach*

## Zu den Wurzeln – das Wohnstallhaus Talstraße 69



Das Wohnstallhaus nach abgeschlossener Rekonstruktion im Jahre 2012 –  
Bildquelle: Claudia Schulze

### Wie wir unser Haus fanden

*„Wir glaubten fertig zu sein mit unserem Lebensplan. Keiner von uns wollte ein altes Haus ausbauen oder hatte es vorgehabt. Keiner hatte die Idee vom Landleben je geäußert. Aber in diesem Moment spürten wir es beide. Es war Liebe auf den ersten Blick.“*

Es war an einem Herbsttag im Oktober 2001. Unser Spaziergang führte uns über eine Wiese leicht bergan. Im Hintergrund rauschte die Bobritzsch. Inmitten einer alten Obstbaumwiese blieben

wir stehen. Wir erblickten einen kleinen Teich gesäumt von Korbweiden.

In der Nähe grasten Schafe. Wir lasen ein paar Äpfel, die am Boden lagen auf, um sie später in irgendeiner Weise einer Verarbeitung zuzuführen. Und so lenkten uns unsere Schritte immer weiter den Berg hinan, bis auf einmal zwischen haushohen Hecken und Bäumen altes Mauerwerk durchschimmerte. Wir standen vor einem alten Bauernhaus und waren berührt von der Schönheit, die

dieses Gebäude trotz seines Verfalls ausstrahlte.

Für uns stand eins in diesem Moment fest: Wir wollten diese Schönheit und Ursprünglichkeit erhalten und bewahren, sofern uns das möglich war.

Das Haus lag geschützt auf einer Anhöhe eingebettet in Wald und Wiesen. Es war unbewohnt. Man konnte von hier ins Bobritzschtal sehen. Der Ausblick war wunderschön und die Natur ringsherum wirkte auf uns sehr beruhigend. Hier wollten wir bleiben. Durch eine Luke der Scheune krochen wir in das Haus. Es sah aus, als ob die Bewohner

vor langer Zeit ausgezogen wären. Beim Nachbarn erfuhren wir, wem dieses Haus gehört und am selben Abend telefonierten wir mit der Besitzerin. Sie wollte verkaufen.

Wir wussten nicht, ob unsere Fähigkeiten ausreichen würden, aber wir hatten Ideen und Elan für dieses Abenteuer. Im darauffolgenden Frühjahr unterschrieben wir den Kaufvertrag und bezogen das Wasserhaus (im unteren Bereich befindet sich eine Quelfassung), das früher als Werkstatt gedient hatte. Wir wollten möglichst viel Zeit in unserem neuen zu Hause verbringen.

### **Das niemals endende Abenteuer**

Es begann die Bauzeit. Da unser Haus zehn Jahre leer stand, bekamen wir Fördermittel vom Amt für Ländliche Neuordnung. Diese waren uns sehr willkommen, denn es gab viel zu tun: Neue Fenster mussten überall eingesetzt, das Lehm-mauerwerk erneuert, das Dach neu gedeckt, die Außenschalung, die Decken und Fußböden ausgetauscht sowie das Haus trocken gelegt werden. Von den vielen kleinen Dingen, die wir noch nicht wussten, mal abgesehen. Die Bausubstanz war sehr ursprünglich: Feldsteine als Mauerwerk im Erdgeschoss, Lehmwände mit Fachwerk im Obergeschoss. Außer einer Garage, die an den hinteren Bereich des Hauses angebaut wurde, gab es keine wesentlichen Umbauten.

Vor dem Haus, von einer Feldsteinmauer eingesäumt, lag ein verwaister Garten, der bestimmt schon einmal bessere Zeiten gesehen hatte.

In uns keimte der Wunsch, diesen Garten wieder zu neuem Leben zu erwecken. Parallel zu den Bauarbeiten am Haus wuchs er Stück für Stück heran und dient heute hauptsächlich zur Gewinnung von Tee- und Küchenkräutern, Strauchobst und der Freude an allerlei Blumenwerk.

Anstrengend und schwer war das Entrümpeln, das Herausreißen alter Dielung, Decken, vorgesetzter Wände und das Abschlagen von altem Putz. Das war sehr schmutzig, staubig und auch oft demotivierend, da es kein Ende zu neh-



*Dachneudeckung und Giebelsanierung im Herbst 2005 – Bildquelle: Claudia Schulze*

men schien. Aber als das geschafft war, kam Land in Sicht.

Bis dahin hatten wir noch keine genauen Vorstellungen, wie sich unser zukünftiger Wohnraum gestalten sollte. Bis auf die Fenster, Türen, das Dach und die Elektrik bauten wir alles selbst. Der Lehmbau, der sich damals aus den natürlichen Lehmvorkommen in der Umgebung ergab, führte uns weit in die Geschichte des Hausbaues zurück. Den Lehm und alte Lehmsteine bekamen wir aus der Nachbarschaft, in der gerade ein

altes Haus abgerissen wurde. Im Obergeschoss, das unser zukünftiger Wohnraum werden sollte, waren die Wände nur zwischen 8 und 12 Zentimeter dick. Diese verstärkten wir mit Strohlehmsteinen. Altes Fachwerk wurde freigelegt, repariert oder durch neues ersetzt. Nach dem Wegreißen vorgesetzter Wände im Erdgeschoss tauchten Feldsteinmauern auf, die wir nach vielen Jahren der Trocknung grob verfugten und kalkten. So wuchsen wir immer mehr mit den natürlichen Materialien Lehm, Stroh, Holz und Stein zusammen.

Immer wieder stellten wir fest, dass alle Wände, Böden und das Fachwerk in unserem Haus schief sind. Für einen richtigen Handwerker kann das eine große Herausforderung sein, da heutzutage alles auf Winkel und Lot einer Wasserwaage ausgerichtet ist. Hier aber war es anders, die neuen Bauelemente (beispielsweise Fenster) mussten sich in die bestehende Bausubstanz einpassen, wobei die Lotrechte nicht in jedem Falle das „Maß der Dinge“ gewesen ist. Wir gewöhnten uns mehr und mehr daran und stellten fest, dass dieses „Schiefe“ auf uns lebendig und gemütlich wirkte.

Bei unserem Innenausbau bereitete uns das künftige Heizsystem am meisten Kopfzerbrechen. Wir hatten viele Ideen, verwarfen sie aber immer wieder. Bis wir eines Tages bei einem Bekannten einen Lehmgrundofen entdeckten. Das schien die passende Lösung zu sein und wir machten uns an die Arbeit. Der Lehmgrundofen wurde von einer Manufaktur für unsere Räumlichkeiten projiziert bzw. entworfen und mit ihm entstand eine neue Raumaufteilung, die unserem Wohnbereich ein offenes Gesicht verlieh. Das war eine Überraschung, mit der wir nicht gerechnet hatten und über die wir uns heute noch freuen. Der Lehmgrundofen wurde so konzipiert, dass er in vier Räume hin-

einragt und so eine große Fläche beheizen kann. Er ist um die Schamotte mit Lehmsteinen gemauert, die die Wärme lange speichern und abstrahlen können. Am Ofen steht natürlich eine Ofenbank, an der man sich herrlich durchwärmen kann. Aber auch er hat seine Grenzen. Bei minus 20° C muss man sich dann doch eine warme Wolljacke überziehen.



*Lehmgrundofen im Wohnbereich –  
Bildquelle: Claudia Schulze*

Dieses einfache Leben so nah an der Natur gefällt uns gut. Der Traum vom Landleben hat sich für uns erfüllt und inspiriert uns immer noch.

Mittlerweile tummeln sich auf unserer Weide elf Skudden-Schafe und neben der alten Obstbaumwiese wächst eine neue heran. Wir sind mit dieser Lebensaufgabe ein Stück weit zu unseren Wurzeln zurückgekehrt.



Foto um 1900, Wohnstallhaus Nr. 87 Niederbobritzsch mit Strohdach – Bildquelle: Karlheinz Beier

## Die Vergangenheit

Das Wohnstallhaus wurde laut Schlussstein über der Eingangstür im Jahr 1832 gebaut. Zu jener Zeit hatte es die Hausnummer 87, die ebenfalls eingearbeitet ist. Es wurde im Erdgeschoss aus Feldsteinen errichtet, im Ober- und Dachgeschoss in Fachwerkbauweise und war mit Stroh gedeckt. Die Gesamtfläche des Grundstücks erstreckte sich ehemals bis an die Bobritzsch. Das Haus beherbergte Wohnhaus und Stall in einem. Auch eine kleine Scheune, in der früher das Futter für die im Hof lebenden Tiere und allerlei Gerätschaften aufbewahrt wurden, ist vorhanden. Der Fußboden in der Scheune besteht aus gestampf-

tem Lehm, im Stall, im Eingangsbereich im Erdgeschoss aus Gneisplatten und im Obergeschoss aus Holzdielung.

Im Erdgeschoss sind kleine „Kanäle“ in den Steinfußboden eingearbeitet, deren Zweck uns nicht klar war. Als dann im Hochwasserjahr 2002 und während der Schneeschmelze das Wasser in genau diesen Kanälen durch unser Haus ablief, waren wir beeindruckt.

Der erste nachweisliche Besitzer war Herr Ferdinand Oskar Langer, der 1875 einen Antrag auf Schornsteinumbau eingereicht hatte. 1902 gibt es einen Eintrag im Buch des Gemeindevorstehers.

Nach diesem bewohnten folgende Personen das Haus mit der Nummer 87: Frau Herta Beier – Wirtschaftsbesitzerin, Herr Paul Beier – Bergmann, Herr Richard Beier – Schlosser. Danach wohnte und arbeitete Elektromeister Bruno Beier mit seiner Familie hier, der das Haus 1952 erwarb. Von Familie Karlheinz Beier (Sohn von Bruno Beier) stammt auch das alte Foto.

1974 wurde es an Familie Bolk verkauft. Diese lebte bis 1992 in diesem Haus. Danach war es zehn Jahre unbewohnt, ehe wir es im Jahr 2003 von Frau Hofmann (ehemals Bolk) erwarben.

Familie Karlheinz Beier beschrieb das Leben um 1900 in dem Hause so: Der Bergmann Paul Beier ging früh zu Fuß zur Arbeit ins Bergwerk nach Halsbrücke (zirka 10 Kilometer). Die Frau Herta kümmerte sich tagsüber um die Wirtschaft, Landwirtschaft sowie die Ziegen und Hühner. Abends kam der Mann zu Fuß von der Arbeit wieder heim. Der Erwerb aus beidem reichte zum Leben. Auf jedem Quadratmeter Ackerland der vorhanden war, wurde etwas angebaut, um die Familie ernähren zu können.

*Claudia und Holm Schulze,  
Niederbobritzsch*

## Die Wiesenmühle – Bestand hat nur die Veränderung

*Die Bemerkungen von Freunden, Bekannten und Verwandten zum Kauf der Mühle reichten angesichts der Größe des Objektes und dieser Lebensaufgabe von „mutig“ über „bewundernswert“ bis hin zu „verrückt“ – wobei wir heute, nach bald fünf Jahren „provisorischen“ Wohnens mit nur drei anständig (d.h. einzeln mit Holz und Kohle) beheizbaren Räumen, eher dem Letzteren zustimmen würden.*

*Auch wenn die Mühle baulich in einem recht guten Zustand, das Dach zum Zeit-*

*punkt des Kaufs noch dicht und die alten Fenster halbwegs intakt waren, so dauert die Sanierung doch immer länger und kostet mehr, als man sich das ursprünglich einmal erhofft hatte. Und meist wird aus einer nur kleinen Baustelle eine große, weil sich dabei fast immer etwas auftut, was man nicht erwartet hätte. „Mal schnell ...“ irgendetwas zu tun, kann man getrost vergessen.*

Die Wiesenmühle, eine ehemalige Wassermühle etwas außerhalb vom Orts-

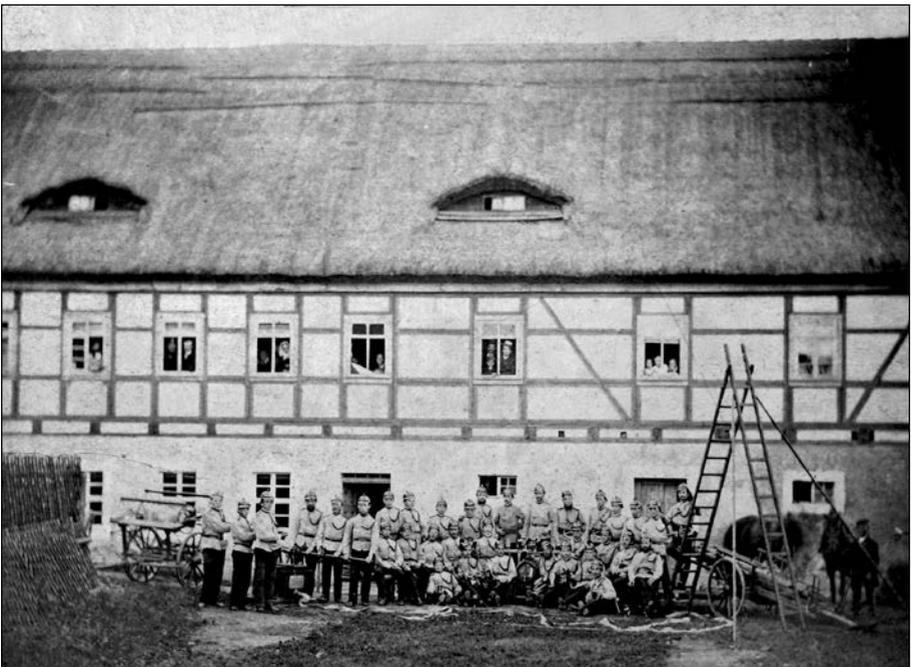


*Die Wiesenmühle im Sohrbachtal 1921. Am Standort des Fotografen wurde 1936 ein weiteres Haus gebaut. – Bildquelle: Familie Schönberger*

rand von Niederbobritzsch, hat eine bewegte Vergangenheit hinter sich, die von mehrfachen Besitzerwechseln und etlichen Umbauten geprägt war. Schriftlich dokumentiert ist nur wenig, aber zum Glück sind etliche Fotografien erhalten geblieben, die jedoch bis auf ein Bild von 1921 leider alle undatiert sind. Auch einige Bauzeichnungen für Um- und Anbauten existieren noch, aus denen sich die (Bau-)Geschichte rekonstruieren lässt.

Die Geschichte des heutigen Gebäudes beginnt – nach Aussagen der Vorbesit-

zer – um 1845. Eine Jahreszahl am Gebäude suchten wir bislang vergeblich, im Sturz der Haustür findet sich lediglich die alte Hausnummer 198. Nachdem die alte Mühle, die zirka 50 Meter weiter mühlgrabenaufwärts stand, abbrannte, wurde sie am heutigen Standort neu aufgebaut. Von der alten Mühle zeugt noch ein Gewölbekeller mit einem Brunnen. Auf dem Königlich-Sächsischen Meilenblatt von zirka 1785 ist noch der alte Standort ersichtlich, während die Mühle auf der Äquidistantenkarte von 1881 bereits am neuen Standort eingezeichnet ist.



*Die Wiesenmühle noch mit einem Weichdach, hier bei einer Übung der Feuerwehr. Undatiertes Foto, wohl um 1900. – Bildquelle: Familie Schönberger*

Eine kürzlich vom Nachbar aus seinem Keller (!) zutage geförderte Fotografie beinhaltet die für uns erstaunliche Entdeckung, dass die Wiesenmühle anfangs nur mit einem Stroh- oder Schilf-

dem abgeschlagenen alten Putz zum Vorschein kamen. Darüber hinaus gab es Pläne für den Anbau einer neuen Backstube an der Nordseite, die aber nicht verwirklicht wurden.



*Auch die Scheune ist umgebaut worden. Im vorderen Teil wurde zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Der links im Bild zu sehende Obst- und Gemüsegarten musste später weichen, damit größere Fahrzeuge im Hof wenden können. – Bildquelle: Familie Lehmann*

dach gedeckt war und folglich das Schieferdach mit Englischem Rotschiefer, das in Resten auf der Nordseite bis 2012 Bestand hatte, erst später hinzugekommen war.

Aus dem Vergleich der Bilder ist auch erkennbar, dass der große Schornstein mindestens einmal seinen Platz im Gebäude gewechselt hat, genauso wie der Backofen, dessen Standort sich anhand von Rußspuren belegen ließ, die unter

Stattdessen wurde ein Teil des Stalls an der Ostseite des Gebäudes zu einem Verkaufsraum und Brotlager für die Bäckerei umgebaut. Besonders deutlich war dies nach dem Entfernen des Außenputzes zu erkennen: Während das restliche Erdgeschoss mit Bruchsteinen gemauert ist, sind im Bereich der Bäckerei Ziegel zu finden. Die Außentür wurde versetzt und die beiden kleinen Stallfenster vergrößert, eines davon als gro-

ßes „Schaufenster“. Der für die Fensterlaibungen verwendete Sandstein hatte leider nicht die Qualität der alten Gewände und musste von uns teilweise durch Neumaterial ersetzt werden, da diese durch Witterungseinflüsse und durch Überputzen mit Zementputz „zerfressen“ waren.

Die einschneidendste Veränderung am Gebäude wurde um 1948 (Datum der Baugenehmigung) vorgenommen, als an der Westseite des Gebäudes der Anbau bzw. die Aufstockung zum „Mühlenturm“ erfolgte. Dazu wurde ein Teil des Fachwerks an der Südseite entfernt und mit Ziegeln ein dreistöckiger Anbau auf das Erdgeschoss aufgesetzt. Gleichzeitig erfolgte eine Erweiterung um einen Raum an der Nordseite, so dass das Gebäude zu seiner L-Form kam. Das Baumaterial stammte angeblich, ebenso wie das zu dieser Zeit hinzugekommene Granitpflaster des Hofes, aus den Trümmern von Dresden.

Das Wasser erhielt der Mühlenbetrieb aus einem Mühlgraben, der etwas unterhalb des heutigen Niederbobritzer Naturbades vom Sohrbach abgezweigt wurde und diesem nördlich der Mühle wieder zuplößte. Nach Angaben der Vorbesitzer führte dieser aufgrund Verschlammung in den 1970er Jahren nicht mehr genug Wasser, sodass die Mühle mit dem seit 1963 betriebenen Mischfutterwerk auf Elektrobetrieb umgestellt wurde. Der Mühlgraben wurde mit allen möglichen und unmöglichen

Materialien verfüllt. Auch das zum Sohrbach zu liegende Grundstück wurde offensichtlich im Laufe der Zeit immer weiter aufgefüllt. Egal wo man hier ein Loch gräbt, es fallen einem etliche Hinterlassenschaften der Vorgenerationen in die Hände. Neben Ziegeln, Bruchsteinen, Dachschiefeln und Feldsteinen gehörten dazu zum Beispiel auch (ganze!) alte Wasserflaschen, riesige Porzellanisolatoren, Keramik- und Glasscherben, hunderte Kronkorken und dergleichen. Was an neuzeitlichen Funden im Mühlgraben zum Vorschein kommen würde, wollte man diesen wiederherstellen, will man lieber gar nicht wissen ...

Der nicht mehr gebrauchte Mühlgraben wurde mit einem weiteren eingeschossigen Anbau überbaut, der über Eck bis vor die Hoffassade gezogen wurde. Mit dem Anbau verschwand auch ein Weg, der vom Hof aus um den Wald herum zum Dorf führte.

Dieser Anbau war aber mittlerweile so baufällig, dass wir ihn bereits zum Teil abgerissen haben – auch um die ursprüngliche Hofansicht wieder herzustellen. Unmittelbar an der Böschung gelegen, ist dieser Teil mit Maschinen kaum befahrbar. Kopfzerbrechen bereitet uns daher noch die Entsorgung einiger massiver Betonwände und der Bodenplatte, die nach Sackungen des Erdreiches hohl liegt und in die als „Bewehrung“ alte Autofelgen und andere große Metallteile in den überaus massiven Beton mit eingegossen wurden.



*Zustand heute (Aufnahme von 2014): Die Eingangstür ist wieder eingebracht, das Fachwerk aufgearbeitet und die Fenster sind erneuert. An die Stelle einer zwischenzeitlichen Bitumenschindeldeckung trat schöner blauer Schiefer und das überputzte Fachwerk wurde freigelegt. – Bildquelle: Barbara Kroll*

*Es gibt also noch viel zu tun ... Um angesichts dieser Widrigkeiten den Mut nicht zu verlieren, hilft es manchmal nur, sich über die großartige Lage der Mühle fast mitten in der Natur zu freuen: Über die Ruhe, einen eigenen Bach im Grundstück, an dem man manchmal sogar einen Eisvogel vorbeifunkeln sieht. Und sich immer wieder das Bild vor Augen zu holen, das man sich vom „fertigen“ Zustand der Mühle gemacht hat: Die hel-*

*len, großen Räume in den oberen Stockwerken der Mühle und im Dachgeschoss sind zu schönem Wohnraum umgebaut – von dort aus hat man einen tollen Blick über das Sohrbachtal. Im unteren Geschoss ist dann auch endlich genug Platz für das von Barbara Kroll betriebene Landschaftsarchitekturbüro und vielleicht gibt es auch irgendwann mal wieder einen Holzbackofen für das eigene „Mühlenbrot“ ...*

## Die Vergangenheit – Die Vorbesitzer der Mühle und ihre Nutzung

Die Wiesenmühle (in alten Akten und Flurkarten auch Musenmühle oder Mießens Mühle genannt) gehörte einst zum Gut Niederbobritzsch Nr. 147. Für die Namensgebung der Mühle gibt es unterschiedliche Varianten: Entweder geht der Name „bei Mießens“ auf die nassen Wiesen am Sohrbach und das hüglige, steinige Gelände mit seinen geringen Erträgen zurück oder aber auf einen Jeremias Schmied, dem Anfang des 18. Jahrhundert das Gut Nr. 147 gehörte.

Der spätere Besitzer Traugott Leberecht Richter, der eine Mahl- und Schrotmühle für seinen Bedarf betrieb, verkaufte 1851 die Mühle mit einem Teil seines Landes an seinen Sohn, den Müllermeister Traugott Ernst Richter.

Am 27. März 1870 kaufte dieses Mühlengrundstück Dr. med. Ernst Leopold Damm. Er wollte ein Genesungsheim einrichten, was aber am stark eisenhaltigen Wasser scheiterte. Er verkaufte die Mühle 1871 an Franz Anton Spörke, jetzige Hausnummer 149, und einige Stücke Land an Carl Friedrich Müller, neue Hausnummer 150.

Am 10. Juli 1873 wurde das Mühlengrundstück an den Müller und Bäckermeister Johann Heinrich Lehmann aus Sebnitz verkauft. Seit 1900 war es im Besitz seines Sohnes Willy Lehmann. Dieses Grundstück ging am 2. Juli 1941 an dessen Tochter Flora Lehmann über, die den aus Lichtenberg/Erzgebirge stammenden Müller und Bäckermeister Erich Fleischer heiratete. Bis 1960 wurde die Mahlmühle betrieben, ab 1963 wurde der Betrieb als Mischfutterwerk (Geflügelfutter) unter Leitung von Karl Lehmann (Sohn von Flora) über die Grenzen Sachsens hinaus bekannt. Die Bäckerei musste 1969 wegen Krankheit Erich Fleischers aufgegeben werden. Das Mühlenbrot war über die Grenzen des Ortes hinaus sehr beliebt. Regelmäßig kamen Leute aus Nachbarorten, um das Mühlenbrot zu kaufen, auch wenn es Bäckereien gab, die näher lagen. Auch das Altersheim in Hilbersdorf wurde schon seit Generationen regelmäßig beliefert. Ebenso waren Kuchen und Weihnachtsstollen sehr beliebt.

*Barbara und Daniel Kroll*

---

### Quellennachweis:

Schreyersche Chronik, ergänzt durch Eberhard Kretzschel im Amtsblatt der Gemeinde Bobritzsch vom 15.11.2011, und mündliche Angaben von Ulrich Lehmann

## Das kleine Wohnstallhaus (Hauptstraße 16)

Eigentlich suchten wir einen Garten. Wenn noch eine Laube oder gar ein kleines Sommerhäuschen dabei wäre, wäre das schön, aber ... eigentlich ...

Wir konnten damals nicht ahnen, dass unser Garten aufgrund der Schwermetallbelastung im Boden nicht ohne weiteres für den Gemüseanbau geeignet sein würde. Dass andererseits das Haus und dessen Sanierung einen wesentlich größeren Teil des Aufwands bedeuten würden, dürfte allerdings niemanden, der sich mit denkmalgeschützten Häusern beschäftigt, überraschen.

Die meisten Bauherren sind vermutlich zu Baubeginn absolute „Laien“ – wir waren es trotz handwerklicher Vorbildung auf jeden Fall! Was also tun, wie geht man vor? Zum Glück konnten wir uns viel Zeit lassen, da wir das Haus als zweiten Wohnsitz nutzen und also erst nach Fertigstellung darin wohnen wollen. Ein unschätzbare Vorteil, denn so haben wir uns in Ruhe mit den einzelnen Schritten auseinandersetzen, Entscheidungen reifen lassen und (sehr wichtig!) gegebenenfalls auch noch einmal überdenken und korrigieren können. Wir haben Fachbücher gewälzt und sind auf Denkmal- und Baumessen gegangen. Unser persönlicher Geheimtipp: Die besten Anregungen findet man in Freilichtmuseen!

Doch zunächst mussten wir unser Haus „kennenzulernen“. Es handelt sich um ein Wohnstallhaus und typisches Häusleranwesen.

Diese Anwesen hatten meist zu wenig Fläche, um davon leben zu können.

Die ursprünglich dort lebenden Menschen waren daher oft Tagelöhner oder auch Handwerker. Das Haus ist sehr klein, nur etwas über 50 Quadratmeter Grundfläche. Im Erdgeschoss gibt es neben dem Stall, in dem nach unserer Schätzung maximal entweder ein Schwein oder zwei Ziegen Platz hatten, eine kleine Kammer und zwei „Stuben“ – heute Küche und Bad. Die Schlafstube liegt direkt über dem Stall, einerseits wegen der aufsteigenden Wärme, andererseits damit man nachts hören konnte, wenn das Vieh unruhig war. Die Deckenhöhe beträgt nicht viel mehr als 2 Meter. Einen Keller gibt es nicht. Es ist ein Armeleutehaus.

Über die Entstehung des Hauses ist uns nicht viel bekannt. Der Vater der Vorbesitzerin kaufte es 1927, nachdem er im Zuge der Wirtschaftskrise sein Bauerngut verloren hatte. Davor hatte es wohl einem Porzellanmacher aus Freiberg gehört. Auf dem Grund- und Seitenriss aus dem Jahre 1878, bei dem es um einen Umbau des Schornsteins geht, wird ein Carl Friedrich Bräuer als Besitzer angegeben.

Geschätzt wurde die Entstehung auf um 1820. Als wir uns allerdings in Vorbereitung auf diese Broschüre rückwärts durch die alten Kartenwerke „wühlten“, stellten wir zu unserer Überraschung fest, dass das Gebäude bereits auf einem Meilenblatt von 1785 verzeichnet

ist! Sicher gibt es da noch viele interessante Dinge zu erforschen, eine ausführliche Recherche haben wir jedoch auf einen regnerischen Herbstabend am bollernden Ofen verschoben.

Erst musste das Haus aber wieder hergerichtet werden. Als wir es 2012 erwarben, hatte es fast 10 Jahre leer gestanden, und obwohl es von den Besitzern gut gepflegt und gesichert worden war, mussten schlussendlich doch fast alle Gebäudeteile grundlegend saniert werden.

derung zwischen dem Anspruch denkmalgerecht zu sanieren und den persönlichen Anforderungen an individuellen Wohnkomfort ist. Jede Entscheidung im Bauprozess läuft in gewissem Sinne darauf hinaus und jeder Bauherr wird jedes Mal wieder seine ganz persönliche Abwägung und damit auch seinen Kompromiss machen müssen. So erging und ergeht es auch uns.

Wie man auf dem Plan Seite 28 erkennen kann, war das Haus um 1878 noch mit Stroh gedeckt. Wann das Stroh durch Na-



*Historische Aufnahme des Gebäudes – Bildquelle: Besitz der Autorin*

Es ist eine Binsenweisheit, dass jede Sanierung eines alten Hauses, zumal eines Denkmals, eine ständige Gratwan-

turschiefer ersetzt worden war, wissen wir nicht, aber das Dach war löchrig geworden und musste neu gedeckt werden.

Hier ergab sich ein interessantes Rechenmodell: Es konnte nahezu kostenneutral eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach installiert werden, da die Module mittlerweile auch nicht viel teurer sind als die entsprechende Fläche mit Naturschiefer eindecken zu lassen! Mit dem Denkmalschutz vereinbarten wir, Module zu installieren, die komplett schwarz sind und so weniger auffallen. Dennoch ist die Anlage auch für uns ein Kompromiss.

Fast zeitgleich ging es an eine Bestandsaufnahme im Haus. Das Untergeschoss ist aus Feldsteinen errichtet, einige frühere Umbauten mit Ziegeln ausgeführt. Das Obergeschoss besteht aus einem Fachwerk mit Holzstakung und Lehmbewurf. Drei Seiten des Obergeschosses sind mit einer Holzverschalung versehen, die Südostseite ist Sichtfachwerk. Nachdem wir innen den Putz abgeschlagen hatten, stellten wir schnell fest, dass der Zustand der Fachwerkbalken deutlich schlechter war als angenommen. Etliche waren vom Holzbock befallen und mussten ausgetauscht werden. Im Internet fanden wir in einem Fachwerkforum einen großartigen Zimmermann, der auf Denkmalsanierung spezialisiert ist, die alten Fachwerktechniken noch heute anwendet und ... der zufällig aus dem übernächsten Dorf kommt! Die befallenen Balken wurden fachgerecht ausgebaut und ersetzt.

Dann konnten wir selber Hand anlegen: Die Gefache wurden mit Lehmsteinen

ausgemauert und anschließend wieder innen und außen mit Lehm verputzt.

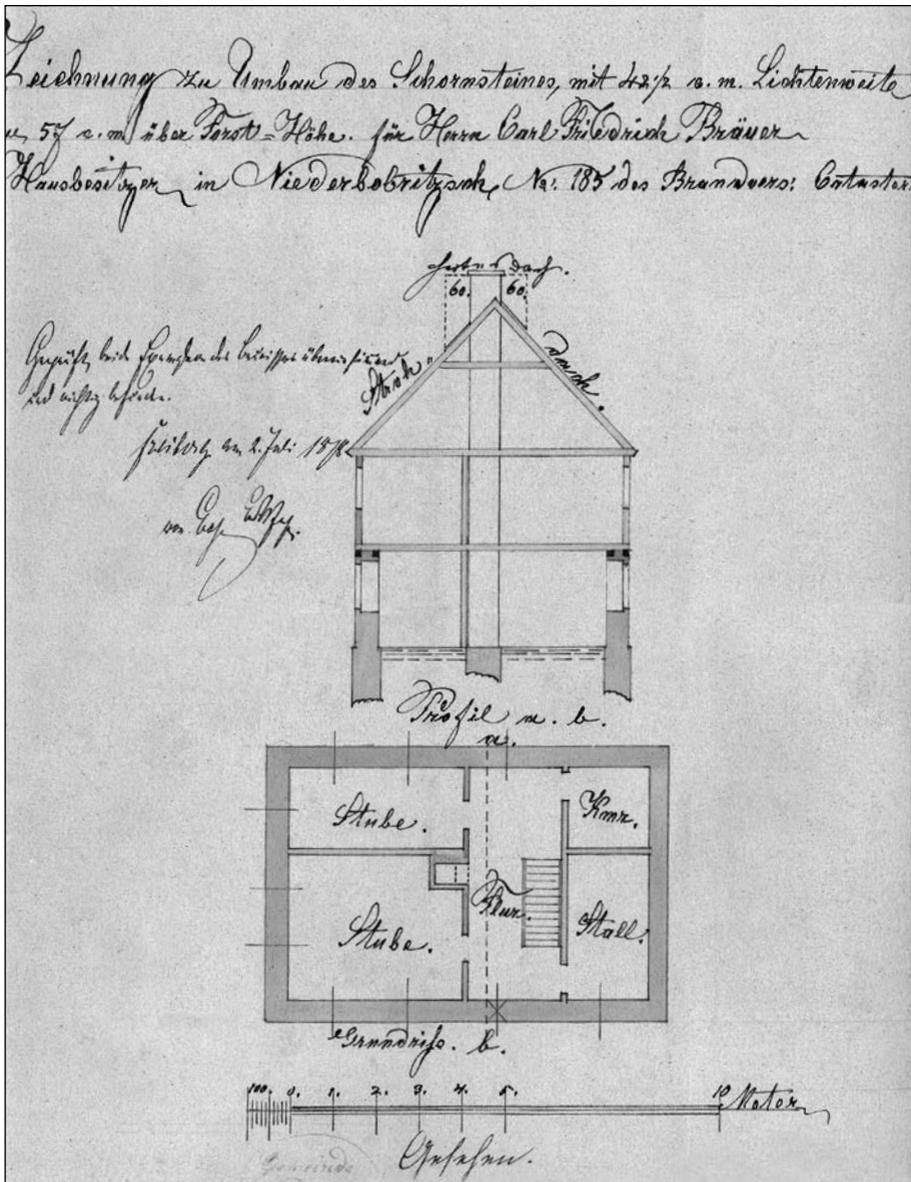
Lehm ist ein wunderbarer Baustoff, mit dem man schnell umgehen lernt. Besonders faszinierend war, dass man ihn im Prinzip immer wieder verwenden kann: Vermutlich 200 Jahre alter Lehm aus den Gefachen wurde einfach eingeweicht und als Putz wiederverwendet.

Mit unseren neu erworbenen alten Handwerkstechniken wagten wir uns dann auch daran, eine kleine Zwischenwand in Flechtwerktechnik neu zu errichten. Die Flechtwand wurde anschließend mit Lehm beworfen und verputzt. Sie ist wunderbar stabil geworden.

Auch die Dielenböden mussten teilweise erneuert werden. Wir fanden in Halle einen gebrauchten, alten Dielenboden, den wir kostengünstig abholen konnten. Da uns leider keine Tiere aus dem Stall die Füße wärmen würden, stopften wir die Zwischendecke mit Hanf-Dämmwolle aus.

Und obwohl wir gerne Kastenfenster gehabt hätten, haben wir uns – wieder so ein Kompromiss – für Iso-Fenster entschieden. Bei immerhin 23 (!) Fenstern in einem so kleinen Haus entschieden neben den Kosten nicht zuletzt auch die Frage, wie viel Zeit man später mit Fensterputzen verbringen möchte.

Im Juni 2013 wurden unsere Bauarbeiten jäh unterbrochen: unser Haus wurde zweimal innerhalb einer Woche von



Schnittdarstellung und Grundrissplan – Abbildungsquelle: Bauaktenarchiv  
Landkreis Mittelsachsen

der Bobritzsch heimgesucht, von hinten über die Wiese floss sie durch das Haus, beim zweiten Mal als Schlammwelle, die durch ein erneutes Starkregenereignis im Quellgebiet ausgelöst worden war. Glück im Unglück war, dass wir zu diesem Zeitpunkt gerade am „Tiefpunkt“ des Bauens waren: Alles war zurückgebaut, kaum etwas im Untergeschoss schon aufgebaut. So konnten wir unsere Lehren aus dem Ereignis ziehen.

Die Fußböden im Erdgeschoss, die neu gemacht werden mussten, sind sowohl gegen Wasser von unten als auch von oben abgesichert. Die Elektroleitungen wurden kurzerhand in der Zwischendecke verlegt und die Steckdosen im Erdgeschoss mindestens einen Meter über dem Boden installiert. Schränke und Regale wurden einfach gemauert. Verputzt wurde mit diffusionsoffenem Reinkalkputz, gestrichen mit Sumpfkalkfarbe. Schließlich haben wir noch in Steckschutzsysteme für unsere beiden Außentüren investiert. Trotz aller Vorsorge hoffen wir auf einen zügigen Bau des Rückhaltebeckens, um auch bei mehr Regen wieder ruhig schlafen zu können, denn ganz ehrlich: Nochmal wollen wir das nicht erleben.

Nach den Aufräumarbeiten ging es weiter: Aufgrund der geringen Wandstärke von nur 14 Zentimeter war es angeregt, die Wände zu dämmen. Eine Innendämmung schied aus, da wir die Räume nicht noch mehr verkleinern wollten. Außerdem hatten wir von zu vielen

technischen Problemen gehört, um uns die Arbeit selber zuzutrauen. In eine dicke Hülle mit tiefen Fensterlöchern wollten wir unser Häuschen aber auch nicht packen und eine Außendämmung auf dem Sichtfachwerk war sowieso nicht möglich. Was also tun? Da die Holzverschalung ohnehin erneuert werden musste, entschieden wir uns schließlich für eine Außendämmung an drei Seiten mit traditionellen und ökologischen Baustoffen: Unsere bewährte Hanf-Dämmwolle und reine Holzweichfaserplatten, darüber die neue Verschalung.

Nun haben wir unseren persönlichen Kompromiss: eine Dämmung, die mit nur 10 Zentimeter Stärke auch nur eine mittelmäßige Dämmwirkung besitzt, aber die Optik des Hauses nur in einem für uns verträglichen Rahmen verändert. Und wärmer als vorher ist es allemal.

Überraschungen sind beim Bauen und Sanieren immer inbegriffen. So entdeckten wir beim Entfernen der Holzverschalung, dass sich vor der heutigen Toilette offensichtlich ein außen angebauter Abort befunden haben muss. Die unten liegende Grube war also mitnichten eine „Aschegrube“.

Unvergessen bleibt sicher auch, wie bei der Neugestaltung des Hofes ein kompletter Traktoranhänger im Boden vergraben gefunden wurde, der bis unter die Einfahrt der Nachbarn herunter reichte.



*Formschön und als ästhetische Bereicherung des Dorfes zeigt sich das Bauwerk nach abgeschlossener Rekonstruktion – Bildquelle: Gunda Mapache*

Die größte Überraschung war aber vielleicht, dass uns das Bauen über die lange Zeit nie wirklich über geworden ist und auch wenn es Höhen und Tiefen gab und noch viel zu tun bleibt, freuen wir uns immer wieder darauf, weiter zu

„werkeln“. Ein eigenes Haus zu bauen bleibt eine der erfüllendsten und sinnstiftendsten Arbeiten im Leben.

*Gunda Mapache und  
Bodo Garske*

## Nachwort

Eingedenk solcher Aktivitäten: Ob Bobritzsch ein besonderes Dorf ist? – Was wäre der Maßstab dafür? Hier wie anderswo gibt es jene, die sich bemühen und deren Engagement an Selbstverwirklichtheiten und Fassadenfröhlichkeiten ablesbar ist. Ein Zufall, dass die Mehrzahl der Mitwirkenden in dieser Broschüre von ausgewählten Denkmalgestaltern „Zugezogene“ sind? Ein Zufall, möglicherweise – doch allemal be-

merkwürdig. Gar nicht so selten sind es die Impulse von außen, die Sichtweise der „Neuen“, die ein bestehendes (Siedlungs-)Ganzes voranbringen und frischen Wind spüren lassen, der im Zusammenklang mit dem Traditionsbewusstsein der Angestammten fruchtbar wirken kann.

*Falk-Uwe Langer*

**Schrift-, Foto- und Abbildungsquellen:**

ausgewiesen im Text

**Wir bedanken uns für die freundliche Unterstützung im Rahmen der Gestaltung dieser Broschüre bei:**

Kulturraum Erzgebirge – Mittelsachsen

Stiftung für Kunst und Kultur der Sparkasse Mittelsachsen

Gemeindeverwaltung Bobritzsch-Hilbersdorf



*Teilansicht von Niederbobritzsch – Bildquelle: Gemeinde Bobritzsch-Hilbersdorf*

