

Machbarkeitsstudie - Anhang

Gut Göhlis

Vorhaben Nr. 07-2021+M1.1-146

Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die zukünftige Nutzung des Gut Göhlis als Projekte und Erlebnisgut

Vorhabenträger: Stadtverwaltung Riesa



Sz 1.9.2022



Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete



Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum im Freistaat Sachsen 2014 - 2020



Zuständig für die Durchführung der ELER-Förderung im Freistaat Sachsen ist das Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft, Referat Förderstrategie, ELER-Verwaltungsbehörde.

Dokumentation:

1. Abstimmung mit Involvierten	Seite 03
A Fotodokumentation und Zusammenfassung	Seite 03
- Treffen mit Nutzern	Seite 03
- Gespräche zur Bewirtschaftung	Seite 03
- Abstimmung Denkmalbehörde und Regionalmanagement	Seite 04
- Abstimmung mit Gremien der Stadt Riesa	Seite 06
B Stellungnahmen	
- Stadtwerke	Seite 07
- Denkmalbehörde	Seite 08
2. Hoffest	Seite 09
- Plakatierung	Seite 09
- Aushang / Zeichnungen	Seite 09
- Fotodokumentation und Zusammenfassung der Bürgergespräche	Seite 14
3. Tag des offenen Denkmals	Seite 16
- Plakatierung	Seite 16
- Aushang / Zeichnungen	Seite 16
- Fotodokumentation	Seite 23
Quellenverzeichnis	Seite 24
Verteiler	Seite 25

1 – Abstimmung mit Involvierten

A – Fotodokumentation und Zusammenfassung

Treffen mit Nutzern

Die Treffen fanden zunächst getrennt mit den unterschiedlichen Nutzern statt, v.a. mit dem Sprungbrett e.V. und mit dem sog. ‚Tierheim‘. Frau Köhler, als Vertretung der Stadtverwaltung Riesa, war i.d.R. anwesend. Die Nutzer waren immer vertreten durch die Vereinsvorsitzenden, hier Herr Brestel und Herr Näther. I.d.R. waren weitere Vorstandmitglieder ebenfalls bei den Treffen anwesend.

Mit dem Sprungbrett fanden ausserdem die Treffen zunächst regelmässig, 1 x monatlich, statt. Mit dem ‚Tierheim‘ wurden Treffen im Einzelfall vereinbart.

Zur Vorbereitung der Veranstaltungen wurde sich, z.T. auch mehrfach wöchentlich, zusammengefunden. Die Auswertung der gemeinsamen Veranstaltungen fanden sowohl gemeinsam als auch mit jedem Nutzer individuell statt. So zum Hoffest im Sommer am 12.7.22 mit dem Sprungbrett und am 16.8.22 mit dem ‚Tierheim‘.

Gespräche zur Bewirtschaftung

=>

Am 22.9.2022 fand eine Information mit Herrn Liebscher, der Pro Regio Sachsen, statt. Hier wurde über die Möglichkeit informiert, das Gut bzw. Teile des Gutes als Genossenschaft bzw. als gemeinnützige Genossenschaft zu betreiben. Hieraus resultierte die in der Studie erwähnte Beauftragung durch den Sprungbrett e.V.

=>

Am 28.9.2022 fand ein Treffen mit Herrn Wilhelm und Herrn Muschalla der ESAM statt. Die folgende Untersuchung ergab, dass eine Nutzung des Daches von Haus 13 als Standort für eine PV-Anlage sinnvoll ist.

Die Machbarkeit wurde im Anschluss bei den Stadtwerken Riesa – Netzbetreiber – hinterfragt und positiv bewertet (s. unter ‚B‘ Stellungnahme => Stadtwerke)

Abstimmung Denkmalbehörde und Regionalmanagement

Mit den Denkmalbehörden und dem Regionalmanagement fanden folgende Treffen, z.T. gemeinsam, statt:

22.3.2022

mit der zuständigen Sachbearbeiterin Denkmalförderung des Landesamtes für Denkmalpflege, Frau Koban, zusammen mit dem Sachgebietsleiter. Da es sich bei diesem Treffen massgeblich um die Finanzierung handelte, nahm auch der ebenfalls eingeladene Herr Göldner des Regionalmanagement der Lommatzcher Pflege an diesem Treffen teil. Das Treffen fand auf dem Gut in Räumen des Sprungbrett e.V.s statt



7.4.2022

An diesem Tag besichtigte Frau Uhlig, der Unteren Denkmalbehörde, in Begleitung der Verfasserin das gesamte Areal für mehrere Stunden. Begrüsst wurde sie auch von Herrn Brestel Tierheim, und Mitarbeitern des Sprungbrett e.v. Hier übernahm Frau Hempelt die Führung durch alle Räumlichkeiten und die Aussenanlagen.

11.5.2022

Die Fachbehörde für Denkmalschutz im Land Sachsen, vertreten durch die Gebietsreferentin, Frau Ulbrich, besucht ausführlich das Gut in Begleitung von Frau Uhlig, der zuständigen Denkmalbehörde, des LK Meissen für die Region Riesa.

Bei diesem Treffen werden konkrete Sanierungsschritte besprochen und Möglichkeiten der Finanzierung erörtert. Auf den schlechten Zustand der Bausubstanz einiger Gebäude wird ausdrücklich hingewiesen und gemeinsam ein Weg zum Erhalt der historischen Gebäude gesucht.



Oben: Herr Näther, Herr Herold Sprungbrett e.V.
Unten: Frau Lörks, ATEA; Frau Uhlig Untere Denkmalbehörde;
Frau Ulbrich, Gebietsreferentin des Landesamtes f. Denkmalpflege

18.11.2022

Wird die zum Tag des offenen Denkmals präsentierte Studie dem Landesamt für Denkmalpflege, Frau Ulbrich, der Unteren Denkmalbehörde, Frau Uhlig, dem Regionalmanagement, Herr Göldner, dem Tierheim, Herr Brestel, ausgewählten interessierten Bürgern und dem Sprungbrett e.V., der auch die Räumlichkeit zur Verfügung stellt, vorgestellt.



(v.r.n.l.) Frau Ulbrich Untere Denkmalbehörde,
Herr Brestel, 'Tierheim', Frau Lörks ATEA



Frau Ulbrich. Landesamt f Denkmalpflege
Frau Lörks, ATEA (v.l.n.r.)

Abstimmung mit Gremien der Stadt

Die Ergebnisse der Studie wurden im Zuge der Ausarbeitung den Verantwortlichen der Stadt und der Stadtverwaltung vorgestellt und mit ihnen der Arbeitsstand diskutiert.

27.6.2022 - ‚Ältestenrat‘ der Stadt Riesa

Die beim Hoffest präsentierten Ausarbeitungen (Zeichnungen, Modell) sowie erste Eindrücke nach dem Fest werden präsentiert und diskutiert



28.6.2022 - Bauordnung / Immobilienmanagement

Wie am Vortag erfolgt die Vorstellung im Hochbauamt der Stadt Riesa. Anwesend sind, Frau Nicolai als Amtsleiterin, Herr Schmidgen als Sachgebietsleiter, Herr Steinhorst als Sacharbeiter und die allen Präsentationen beiwohnende Bürgermeisterin, Frau Köhler. Die Vorstellung erfolgt hier als Tischvorlage.

22.12.2022 – Amt des Oberbürgermeisters / Immobilienmanagement

Die Darstellungen – wie am Tag des offenen Denkmals – präsentiert wurden im Rathaus digital vorgetragen und erläutert. Desweiteren wurden über die Studie hinausgehende Anträge auf denkmalrechtliche Genehmigung vorgestellt und Fördermöglichkeiten diskutiert.

Dieser Vorstellung wohnten bei: Herr Oberbürgermeister Müller, seine Assistentin Frau Leupold, Frau Bauamtsleiterin Nicolai, Frau Bürgermeisterin Köhler. Vorgetragen wurde von Frau Lörks, ATEA GmbH.

9.1.2023 – Stadtrat

Der Sprungbrett e.V. hatte den Stadtrat in das Gut eingeladen, um die Studie und die Perspektiven des Sprungbrett e.V. vorzustellen. Vortragende waren Frau Lörks und Herold zum 2. Belang. Grundlage waren wiederum die Ausarbeitungen vom Tag des offenen Denkmals.

Eine Vielzahl der Vertreter der Bürgerschaft waren erschienen, auch zahlreiche Mitarbeiter des Sprungbrett e.V.

B – Stellungnahmen

Die Stellungnahmen zeigen das wirtschaftliche Potential und den historischen Wert der Gesamtanlage
Zunächst die Auskunft

=> der Stadtwerke

Das Schreiben der Stadtwerke, das die technologischen Voraussetzungen zum Bau einer PV-Anlage und Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Stromnetz bestätigt.

Von: "Holger Mehling" <holger.mehling@stw-riesa.de>
Betreff: Aw: Anfrage weitere PV-Anlage auf Gut Göhlis: Machbarkeit/erforderliche Maßnahmen (Wirtschaftlichkeit)
Datum: 1. Dezember 2022 um 07:31:48 MEZ
An: <atea-architektur@t-online.de>
Kopie: <atea-architektur@t-online.de>, Hannes Bloeiß <hannes.bloeiß@stw-riesa.de>, Jörgen Berge <joergen.berge@stw-riesa.de>

Sehr geehrter Herr Klingenberg,

wie besprochen eine kurze Zusammenfassung unseres Gespräches mit folgendem Inhalt:

- der Anschluss der geplanten Erzeugungsanlage mit 184 kWp ist derzeit an gewünschter Stelle möglich
 - die Erzeugungsanlage ist nach DIN VDE-AR-N 4110 zu beantragen und zu errichten
 - hierfür ist ein neuer Niederspannungshausanschluss zu erstellen, nach vollständiger Anmeldung erhalten Sie dafür ein Kostenangebot
- Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Mehling
SGL Anschluss- und Messwesen

Telefon: 03525 708-529
Fax: 03525 708-555
E-Mail: holger.mehling@stw-riesa.de

Und auf der Folgeseite

=> der Denkmalbehörde

Die Ursprünge des Gutes lassen sich zurückverfolgen bis Anfang des 13. Jahrhunderts. Als Vorwerk war es war Bestandteil des ältesten Klosters der Mark Meißen.

In den letzten Jahren hat die Gebäudesubstanz zusehends Schäden genommen. Die große bedeutende Feldscheune, ein typisches Beispiel für moderne, landwirtschaftliche Bauten der Mitte des 19. Jahrhunderts - eines u.a. auf diesem Gut - ist vom Verfall bedroht. Auch andere Gebäude sind für den Publikumsverkehr bereits geschlossen, da sie einsturzgefährdet sind.

Dieser Verlust an historischem Erbe für Riesa resultiert aus fehlenden Unterhaltsmaßnahmen, die wiederum begründet werden können mit dem Fehlen eines Nutzungskonzeptes für die Gesamtanlage.

Aktuell zeichnen sich Wege ab, die den Zerfall dieser für die Stadt bedeutenden Liegenschaft verhindern, die Verantwortung in private Hände überträgt und somit konkrete Wege erschließt, das Ensemble in seiner Gesamtheit zu erhalten. Die gesetzliche Verpflichtung für das Kulturdenkmal und seiner Unterhaltung obliegt derzeit den Stadtverordneten, die zum Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude verpflichtet sind. Das Nutzungskonzept versucht, die Anlage als Gesamtheit zu erhalten und die ‚Last‘ der Instandsetzung auf verschiedene Schultern zu verteilen UND einen bedeutenden Ort für die Stadt zu erhalten und für die Zukunft zu gestalten.

Die Denkmalbehörden (Landesamt für Denkmalpflege Sachsen und untere Denkmal-schutzbehörde) möchten hiermit nochmals sehr nachdrücklich auf die historische und landskulturelle Bedeutung der Gutsanlage hinweisen und die Stadt Riesa bitten, den Fortgang der Arbeiten zur Revitalisierung und Sanierung der Baulichkeiten auf der Grundlage eines in Arbeit befindlichen Nutzungskonzepts wohlwollend zu begleiten und nach ihren Möglichkeiten zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen



S. Uhlig
Sachbearbeiterin

Stamm Gut Göhlis

Landratsamt Meißen	
Dezernat Technik	Kreisbauamt
06. Juli 2022	
Uhr	Min
11	33
11. Juli 2022	

Datum: 28.06.2022

Sachgebiet Denkmalschutz

Bearbeiter: Frau Uhlig
Telefon: 03521 725-2561
Telefax: 03521 725-2500
E-Mail: kreisbauamt@kreis-meissen.de
Internet: www.kreis-meissen.de
Aktenzahlen: 02216-22-14



Landratsamt Meißen | PF 10 01 32 | 01581 Meissen
Große Kreisstadt Riesa
Rathausplatz 1
01589 Riesa

Maßnahme/n Beratung/Vorabstimmung zur Maßnahmenplanung am Kulturdenkmal

Grundstück Stadt Riesa; Volksgut Riesa-Göhlis 1
Flurstück Gemarkung Riesa, Flurstücke 1441/9, 1441/10, 1441/12

Stellungnahme zur Weiterentwicklung und Konzepterarbeitung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Müller,
Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Köhler,
Sehr geehrte Damen und Herren,

Das heutige Gut Göhlis, gegründet als Vorwerk des Klosters Riesa und später Rittergut, reicht in seinem Ursprung bis in die Gründungszeit des Klosters als Keimzelle der heutigen Stadt Riesa zurück und stellt damit ein unverzichtbares Zeugnis von Geschichte, Kultur und Wirtschaft im Bereich der heutigen Stadt Riesa dar. Der Natur solcher vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebäude ist es geschuldet, dass deren öffentliche Wahrnehmung nicht annähernd mit der des Klosters der Klosterkirche oder des Ritterguts in Gröba vergleichbar ist. Umso wichtiger erscheint, dass jetzt, da sich auf Initiative eines Vereins ein Fortschreiben der Baulichkeiten andeutet, diese Initiativen seitens der lokalen Verantwortungsträger angemessene Unterstützung erfährt.

Es handelt sich um ein gebautes Beispiel der expandierten und progressiven Entwicklung der Landwirtschaft in der Mitte des 19. Jahrhunderts. Es reiht sich ein, in die Liste der prägenden Hofanlagen, die von der Blütezeit der modernen Landwirtschaft im Umland von Riesa zeugen.

Besonders erwähnenswert ist, dass die Gebäude aus dieser Zeit **noch** nahezu alle erhalten sind und dass Vorgängerbauten erhalten blieben und in die in der Mitte des 19. Jahrhunderts vollzogenen Umbaumaßnahmen einbezogen wurden.

Besucherschrift
Remonteplatz 8 | 01556 Großenhain
Konto: Sparkasse Heilßen
IBAN DE07 8505 5000 3100 0310 071 BIC SOLADE31MEI
US-IdNr.: DE 270916968
Signier-/verschlüsselte E-Mails: post@kreis-meissen.de-de-mail.de

Sprechzeiten
Mo 08:00 – 12:00 Uhr
Di 08:00 – 12:00 Uhr | 14:00 – 16:00 Uhr
Mi Schließtag
Do 08:00 – 12:00 Uhr | 14:00 – 17:00 Uhr
Fr 08:00 – 12:00 Uhr

2 – Hoffest

- Plakatierung

Das Plakat für den öffentlichen Raum in A 1 in Riesa ...



.... und

...der Flyer für alle Briefkästen

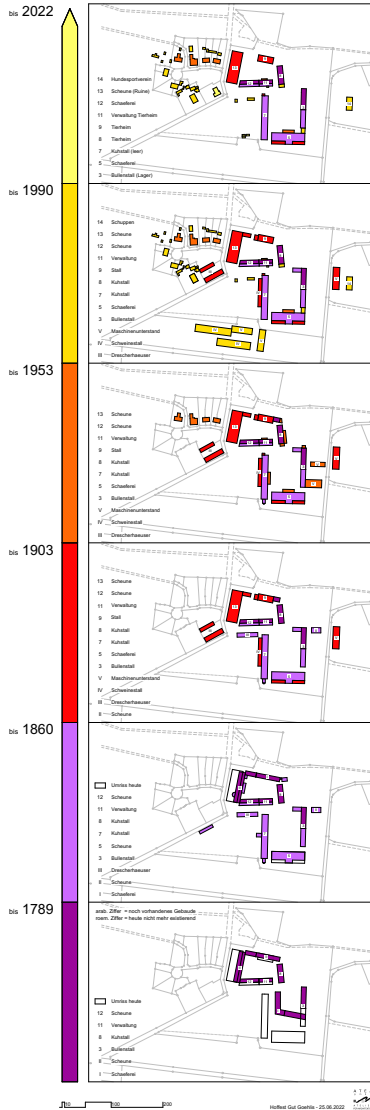


- Aushang / Zeichnungen

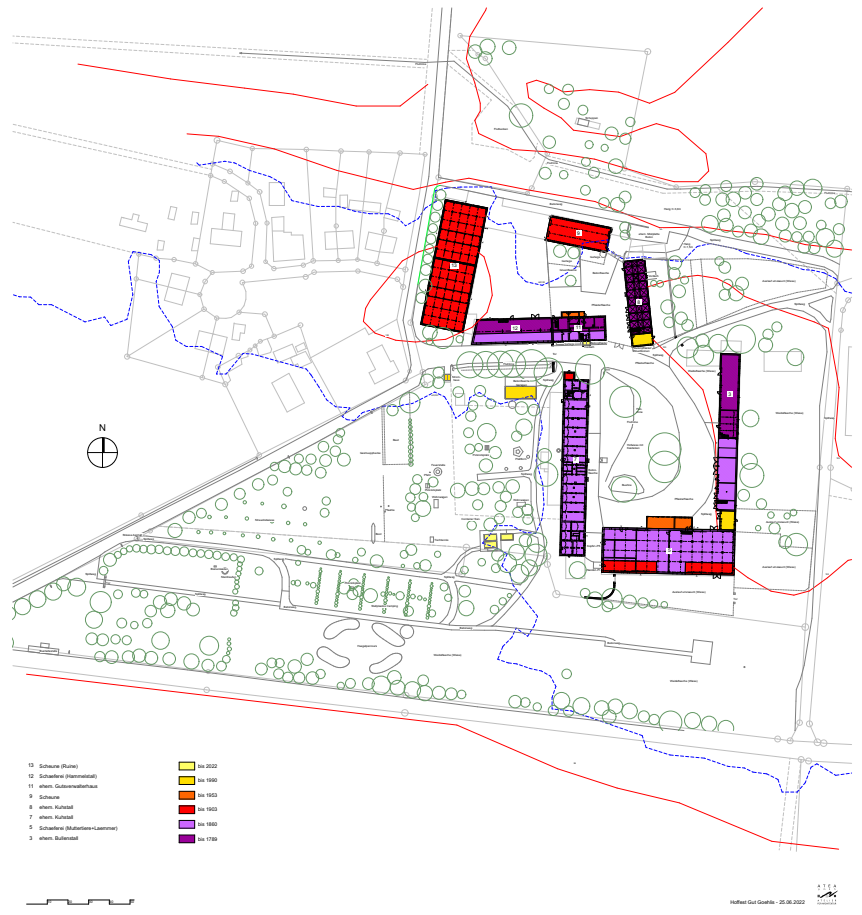
Die Unterlagen sind auf den Folgeseiten in die Dokumentation eingefügt. Sie werden bei Bedarf und auf Anfrage digital auch als Einzeldatei übergeben.

Zur Historie

... *Gestern* ...
Schema Baugeschichte



... *Heute...* ...
Bauzeitliche Einordnung

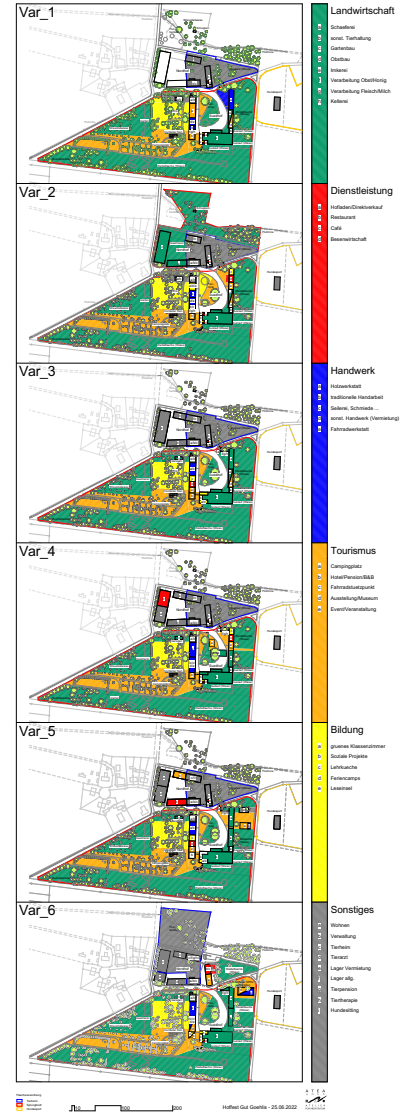


Zur Nutzung

...Heute...
Vorhandene Nutzungen



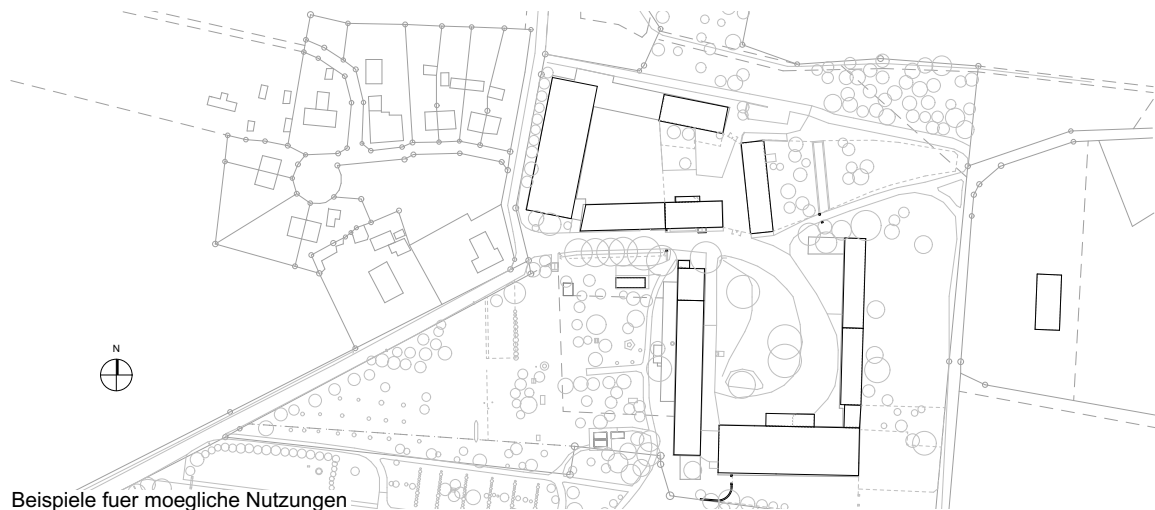
Morgen...
Ideen, Vorschläge, Träume



Zur Beteiligung der Bürger, der Interessierten der Besucher des Hoffestes

Ihre Phantasie ist gefragt...

Wie könnte Ihrer Meinung nach diese Hofanlage zukünftig genutzt werden?
Bitte tragen Sie die gewünschten Nutzungen in die Gebäudeumrisse ein. Wir freuen uns auf Ihre Ideen!



Beispiele fuer moegliche Nutzungen

Landwirtschaft

Schaefererei
sonst. Tierhaltung
Gartenbau
Obstbau
Imkerei
Verarbeitung Obst/Honig
Verarbeitung Fleisch/Milch
Kellerei

Handel/Dienstleistung

Hofladen/Direktverkauf
Restaurant
Cafe
Besenwirtschaft

Neue Ideen

Handwerk

Holzwerkstatt
traditionelle Handarbeit
Seilerei, Schmiede ...
sonst. Handwerk (Vermietung)
Fahradwerkstatt

Bildung/Erziehung

gruenes Klassenzimmer
Soziale Projekte
Lehrkueche
Feriencamps
Leseinsel

Tourismus

Campingplatz
Hotel/Pension/B&B
Fahrradstuetzpunkt
Ausstellung/Museum
Event/Veranstaltung

Sonstiges

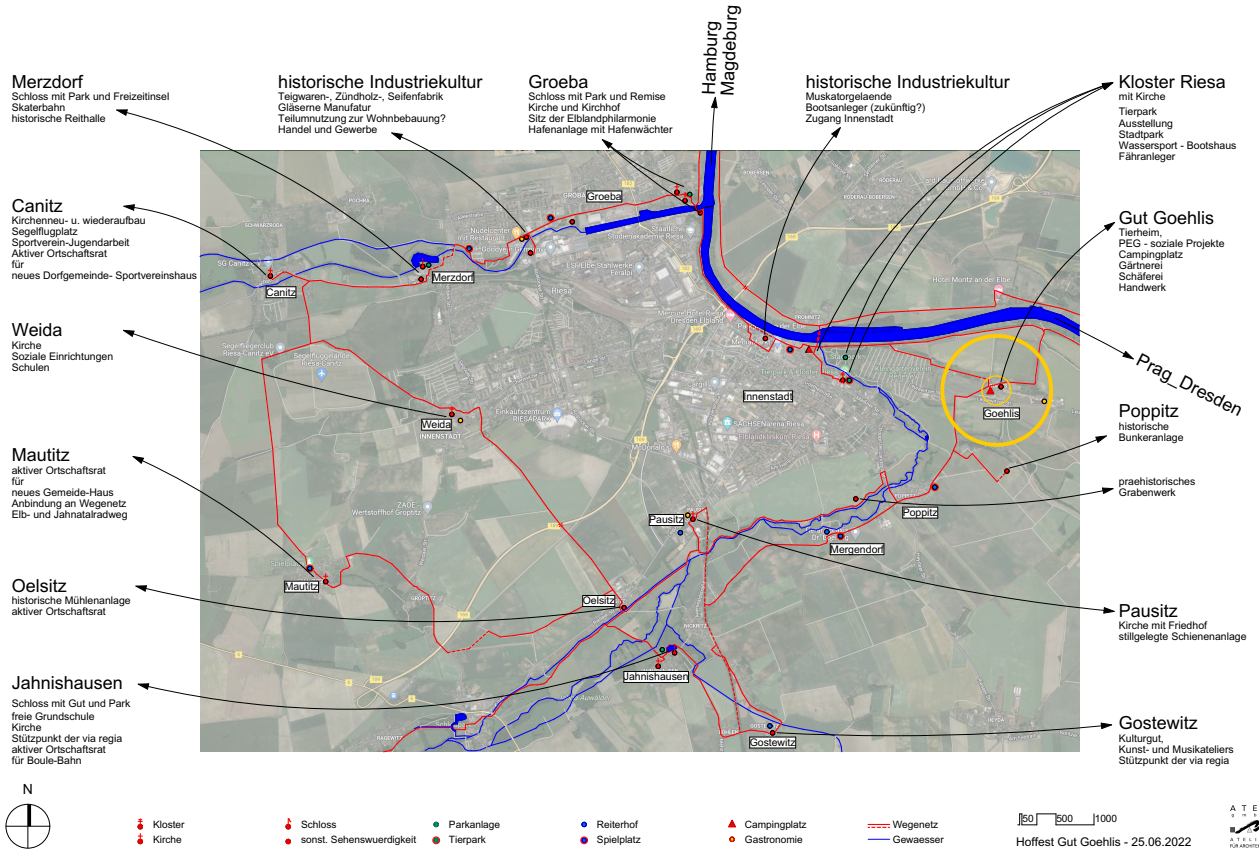
Wohnen
Verwaltung
Tierheim
Tierarzt
Lager Vermietung
Lager allg.
Tierpension
Tiertherapie
Hundesitting

0 50 100

Hoffest Gut Goehlis - 25.06.2022

Gut Göhlis und der Ring der Vororte und die Innenstadt

"Riesa's Gruene Perlen"



Das Angebot zur Diskussion



mit den vorbereiteten Fragebögen



und am Modell des Gutes

Ein Fest für die ganze Familie, ... für alle



Kinder für Kinder



echtes, traditionelles Handwerk



Markttreiben



Kulinarisches



Diskussionen zum Gut, 'Spielen' mit dem Modell

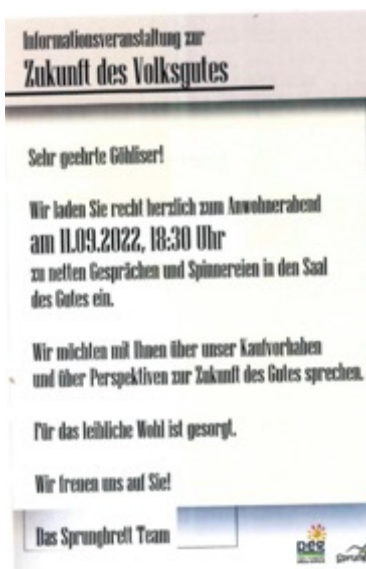
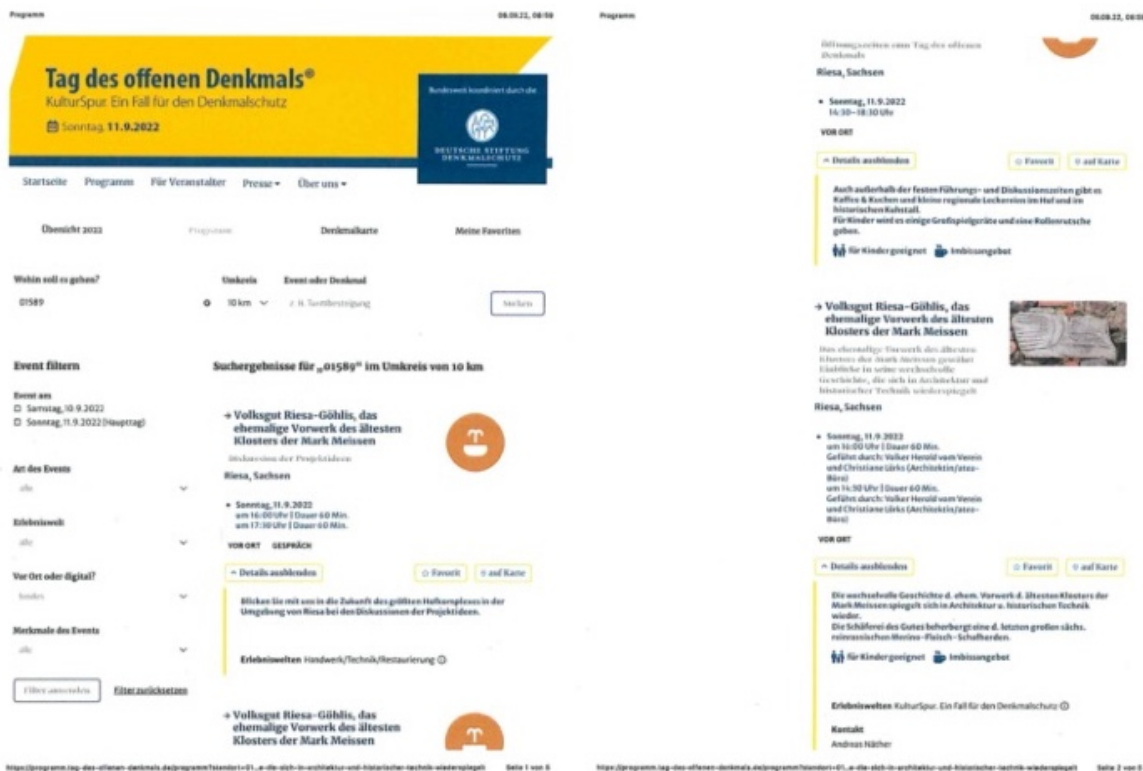


Buntes Treiben für alle

3 – Tag des offenen Denkmals

- Plakatierung

Die Veröffentlichung auf der www der Deutschen Stiftung Denkmalschutz

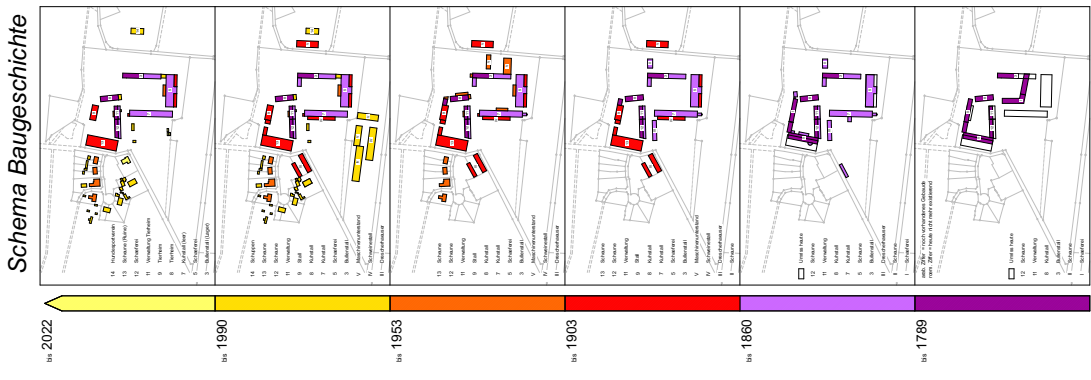
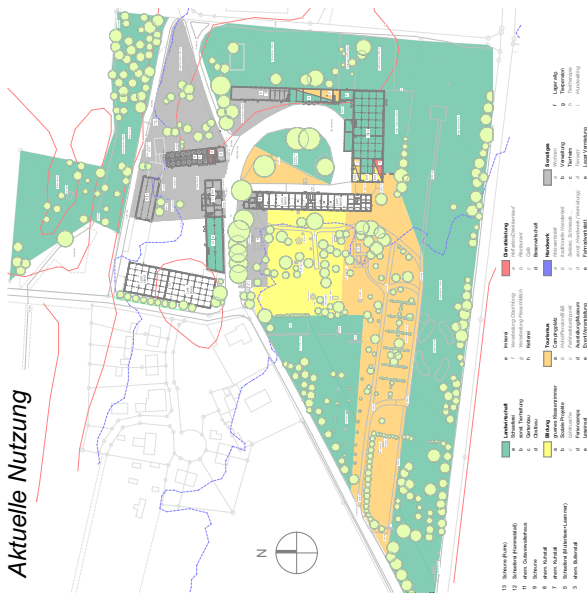


und die Einladung an die Nachbarschaft des Gutes... die Einwohner von Göhlis

- Aushang / Zeichnungen

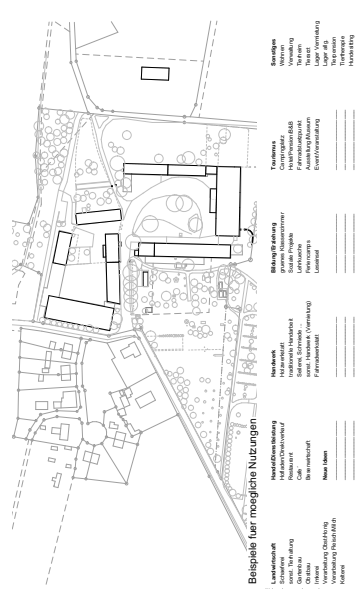
Die Unterlagen sind auf den Folgeseiten in die Dokumentation eingefügt. Sie werden digital auch als Einzeldatei übergeben.

Rueckblick Hoffest 25.06.2022



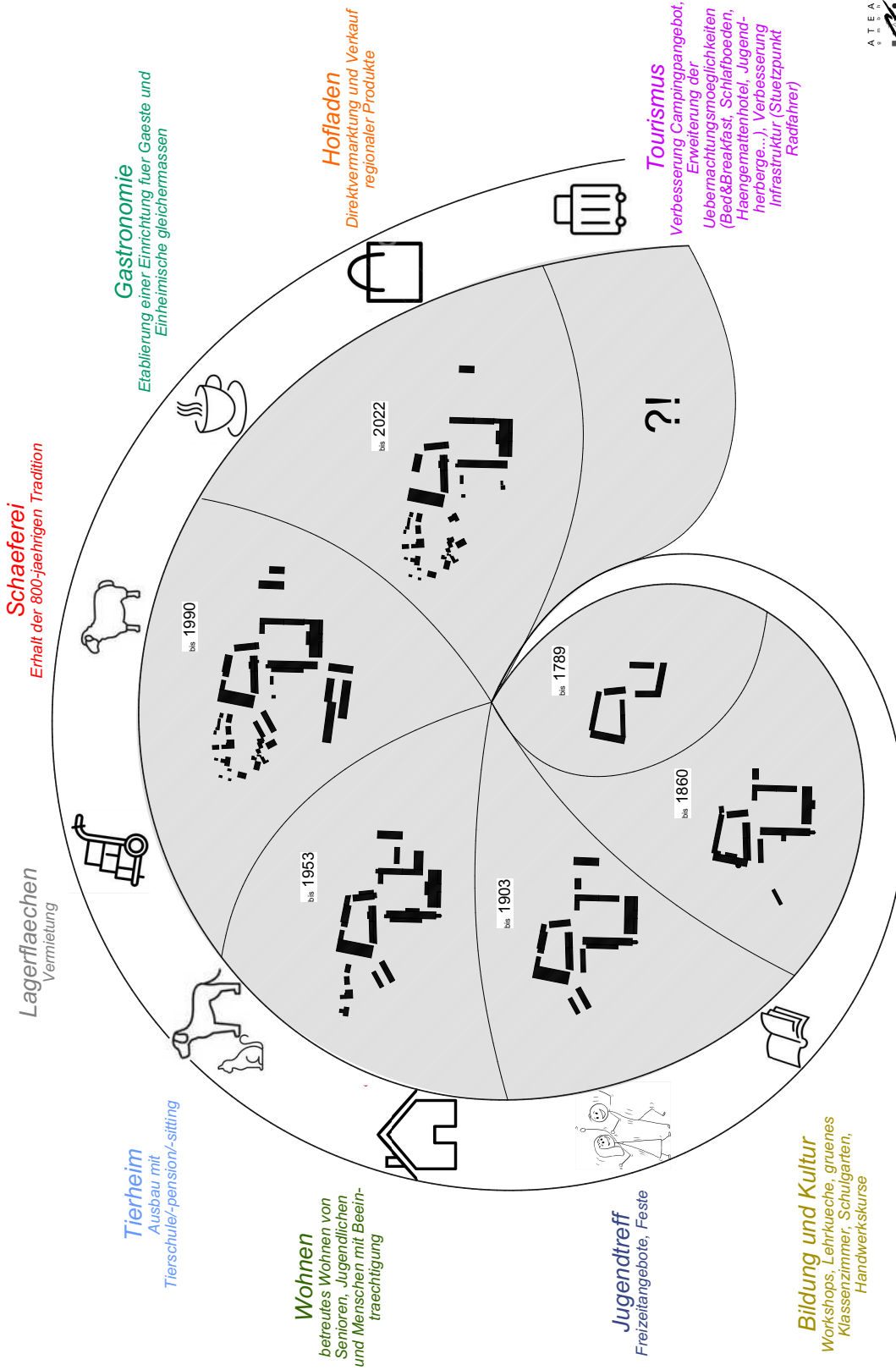
Buergerbefragung

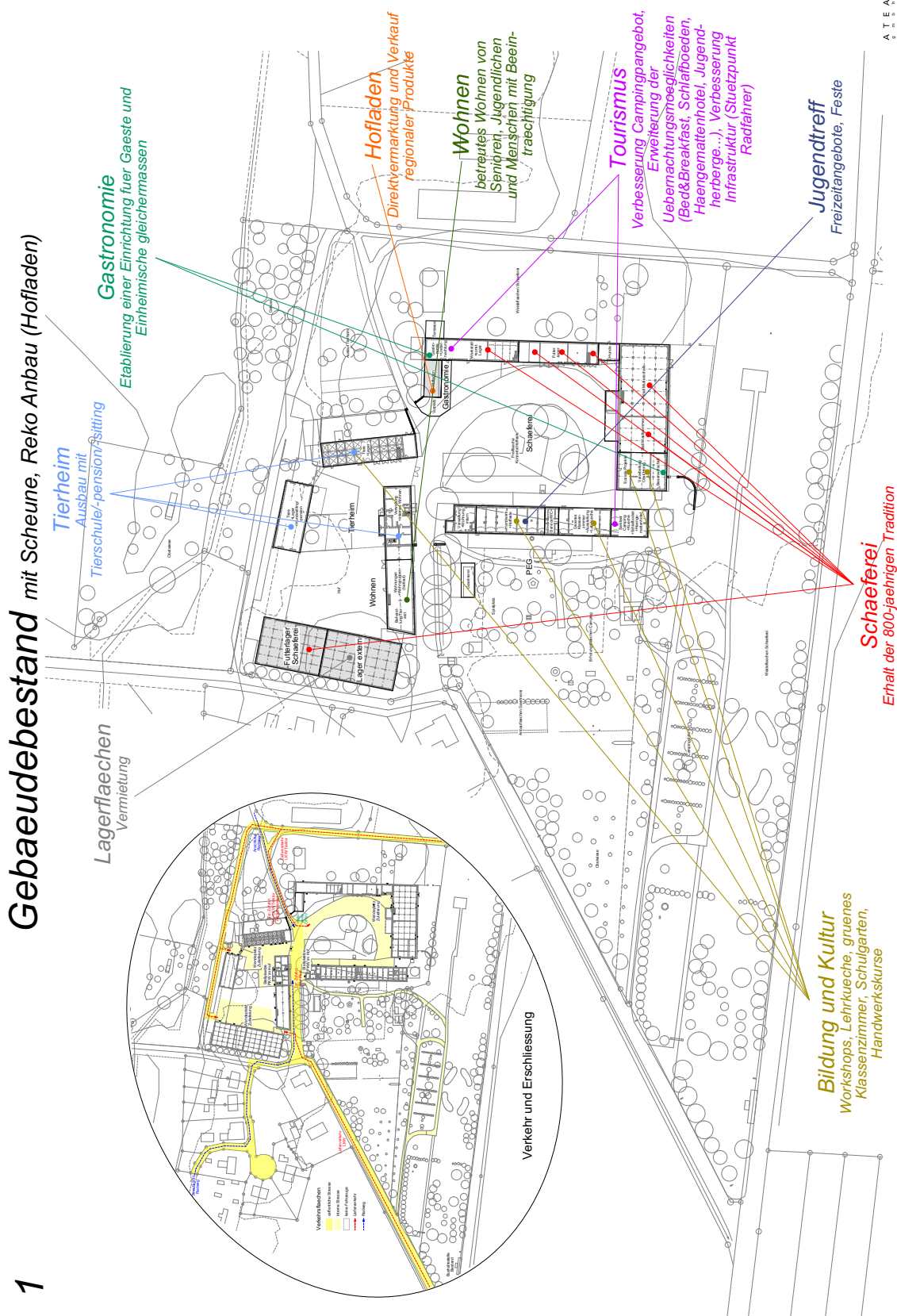
Ihre Phantasie ist gefragt...
Wie können Ihre Ideen zum neuen Wohnkomplex am besten umgesetzt werden?
Bitte tragen Sie die gewünschten Nutzungen und Funktionen in die entsprechenden Felder ein!



Tag des offenen Denkmals - Gut Goethlis - 11.09.2022

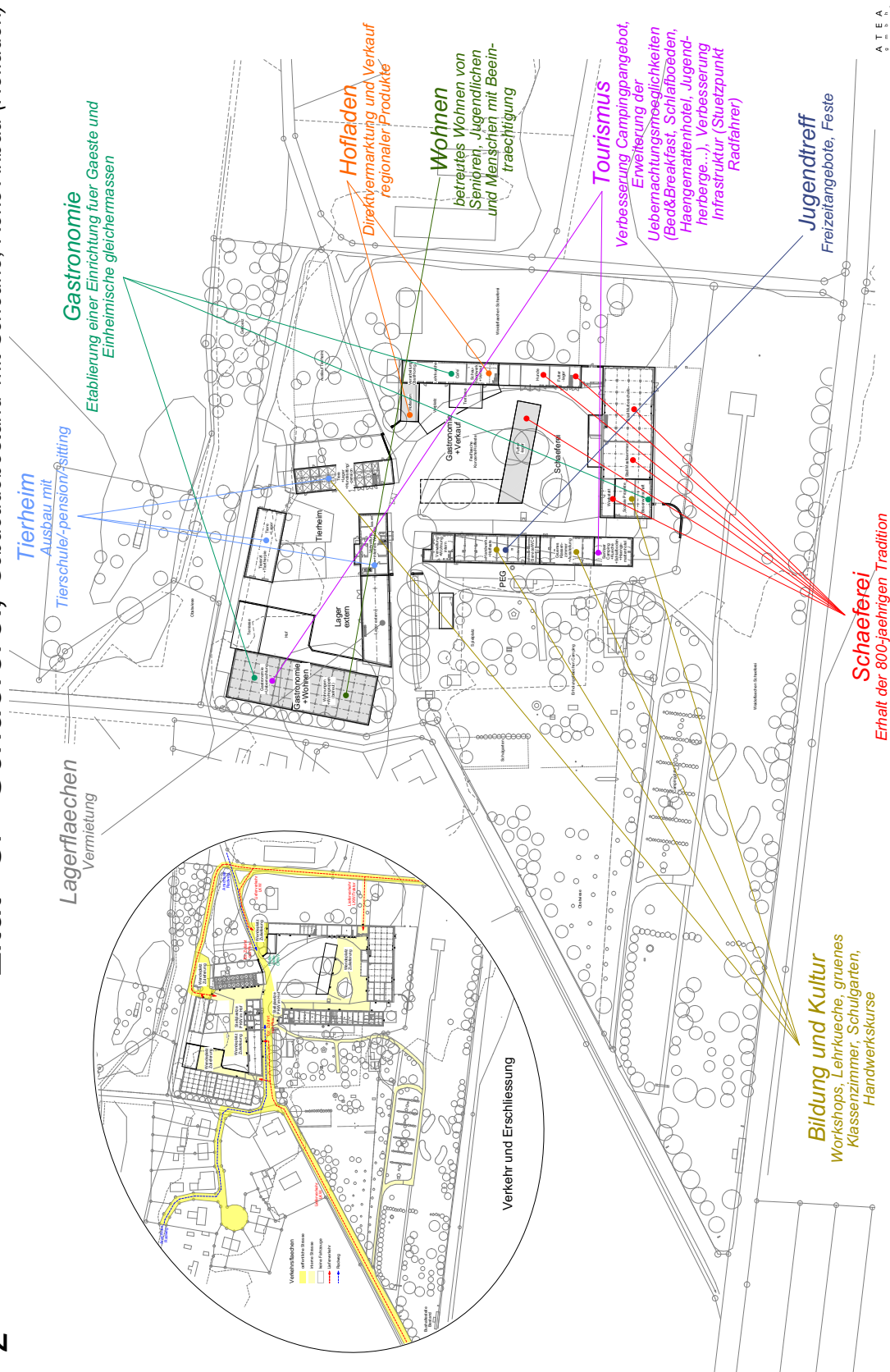
... follows form follows function follows form follows function follows form follows function follows ...

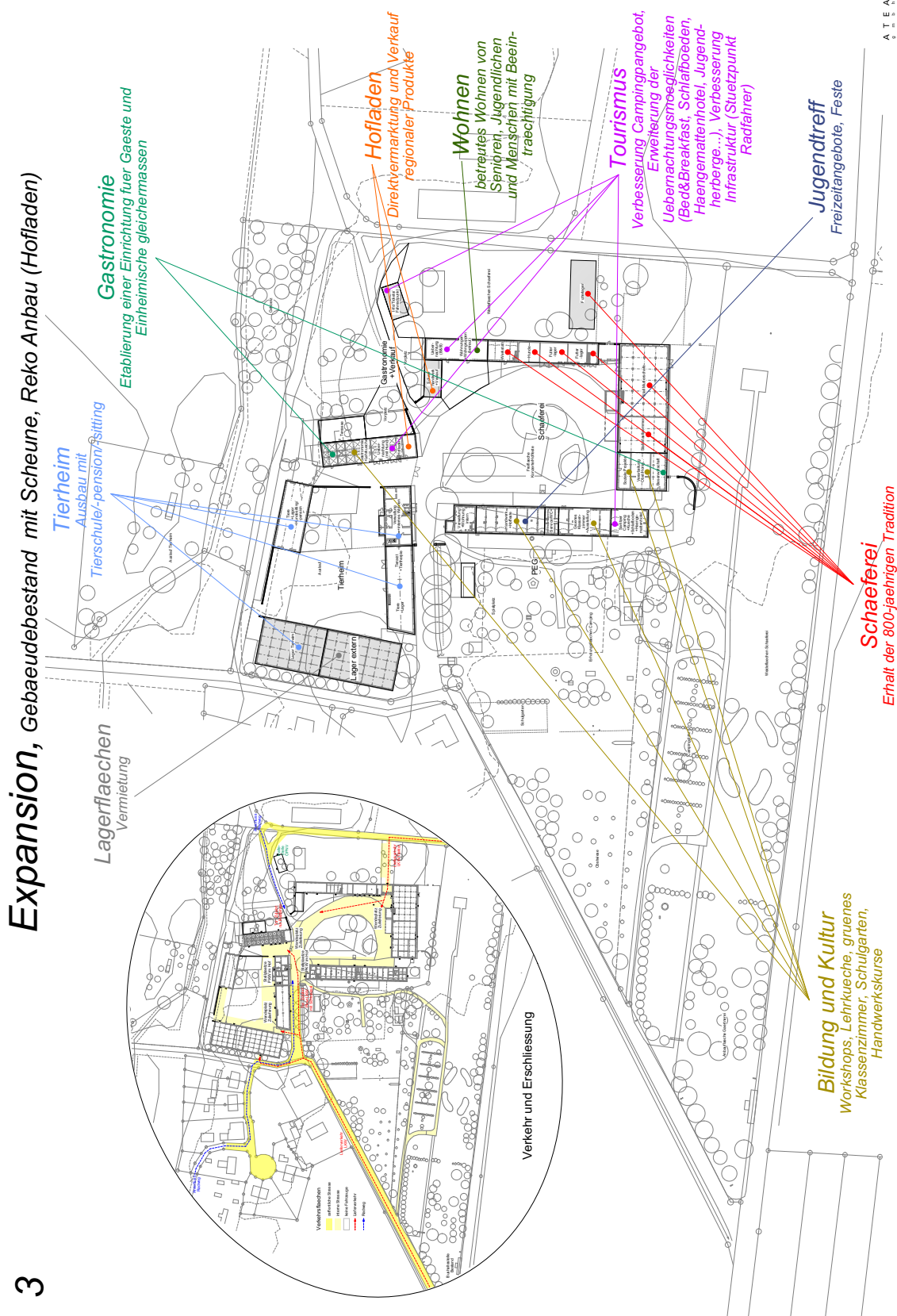




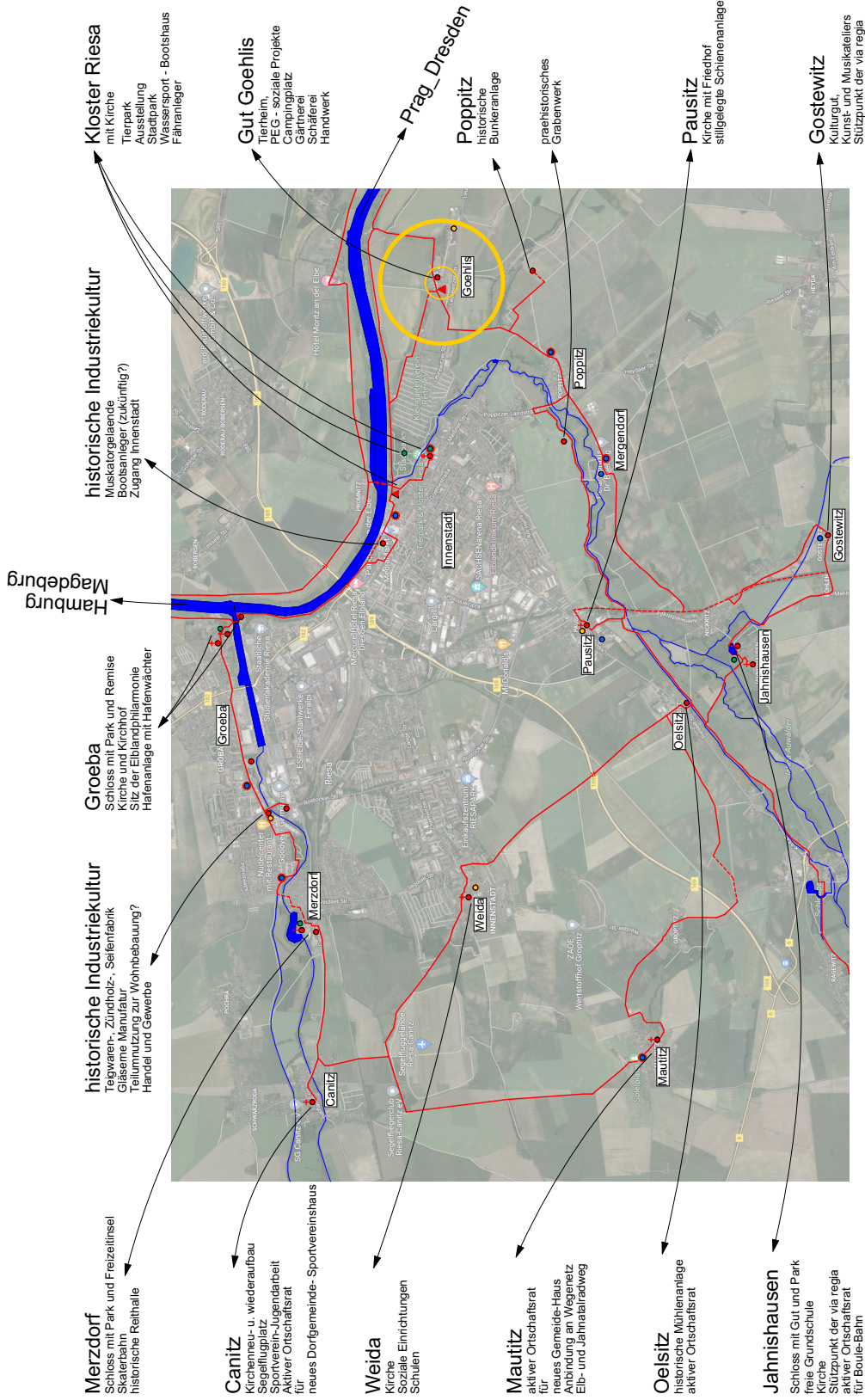
Zitat "Ur"-Schaefferei, Gebäudebestand mit Scheune, Reko Anbau (Hofladen)

2





"Riesa's Gruene Perlen"



- Fotodokumentation



Präsentation des Ergebnisses der Studie und



zur Geschichte des Gutes durch den Sprungbrett e.V.



Der Ausgangspunkt der Führung



Die Erläuterungen von Volker Herold



..... auf der ‚Rückseite‘ des Schafstalls



.... vor der vom Verfall bedrohten Feldscheune



Die Präsentation und Diskussion mit interessierten Bürgern



... und der Nachbarschaft aus dem Stadtteil Göhlis

Quellenverzeichnis

Diese Auflistung ist nicht abschliessend und gibt lediglich die meist genutzten Quellen wider.

zur Orts-/ Geschichte und Nutzung

Festschrift zu 800 Jahre Gut Göhlis, Sprungbrett e.V. Volker Herold, 2014

Festschrift zu ‚20 Jahre Tierheim Elbaue‘, 2015

Nutzungskonzeption Sprungbrett e.V. 2021/ 2020

zu den Planungen und Gebäuden

Konzeption Tierheim Elbaue (2015? n.d.), Marion Kokisch, Tierheim/ Marina Beckert mubvideodesign

Holzschutztechnische Untersuchungen zu den Gebäuden des Tierheims (ab S. 61)

Globale holztechnische Untersuchung, Sachverständigenbüro Haustein, 2011, ergänzt 2016

Gestaltungskonzeption Aussenanlagen, Architekturbüro Grahl + Priebe, 2005

Antrag auf Baugenehmigung Haus 7, IB Michael Priebe, 2009

Nutzungs- und Sanierungskonzeption, Ingenieurbüro an der Elbe, 2011

Geruchsemmissionsprognose, GICON, 2015

Schallemissionsprognose, GICON, 2015

Gutachten zu Haus 7 und stat. Berechnung, Dr Rolf Taupitz, 2016

Diverse Presseartikel, Stadtplan Riesa, googleMaps, Auszüge aus dem Liegenschaftskataster, Wikipedia, www

Die Unterlagen und Quellen wurden im Wesentlichen zur Verfügung gestellt durch:

- die Stadtverwaltung Riesa
- den Sprungbrett e.V.
- das Tierheim Riesa,

Auch an dieser Stelle nochmals ein Dank für die unkompliziert gehandhabte Unterstützung.

Verteiler

Die Studie und die Anlagen werden als Druck-/Papierfassung an den Auftraggeber die Stadtverwaltung Riesa übergeben.

Desweiteren wird sie in digitaler Form übergeben an:

- Stadtverwaltung Riesa: Herr OB Müller
Frau Bürgermeisterin Köhler, auch zur Weiterleitung an den Fördermittelgeber
Frau Nicolai, Amtsleiterin Stadtbauamt

- Sprungbrett e.V.: Herr Näther, Herr Tritschner, Herr Herold – als Vertreter des Vorstandes

- Tierheim Riesa: und Tierschutzverein Riesa und Umgebung e.V.
Herr Brestel, als Vertreter des Vorstands

- Denkmalbehörden Frau Uhlig, Vertreterin der Unteren Denkmalbehörde
Frau Ulbrich, Vertreterin der Fachbehörde – Landesamt für Denkmalpflege