



Thomas Cotte wohnt im ehemaligen Rittergut Lichtenwalde. Besonders gern macht er es sich in seinem offen gestalteten Wohnbereich gemütlich.

Der Küchenbereich empfängt die Besucher in der Wohnung von Thomas Cotte.



Blick in den Innenhof des Rittergutes: Wohn- und Geschäftshaus „Zum Getreideboden“.



Gemütlichkeit in der Wohnung unterm Dach der „Alten Brennerei“.



Freie Flächen und freie Blicke

Moderne Ausstattung, stadtnahe Lage sowie das einzigartige Ambiente von Schloss und Park – das schätzen die Menschen, die im Rittergut in Lichtenwalde, einem Ortsteil von Niederwiesa im Landkreis Mittelsachsen, mit ihren Familien zu Hause sind.

VON PETRA LOHR ÷ RONNY ROZUM ~ WOLFGANG THIEME ~ FASA AG (fotos)

Eine Fläche war noch frei, ganz oben unterm Dach in der „Alten Brennerei“ in Lichtenwalde. Das war vor mehr als fünf Jahren. Die letzte Wohnung im alten Rittergut sollte einen Besitzer finden, rund zehn Jahre lang hatte es die Chemnitzer Fasa AG von Grund auf saniert. „Damals hatte für mich einfach alles gepasst“, erinnert sich Thomas Cotte an die Zeit, als er Lichtenwalder wurde. Die Lage unweit seiner bisherigen Wohngegend in Chemnitz, die Finanzierung, der kurze Weg in die Stadt, wo er als Selbstständiger arbeitet, die Größe und: Es war noch nichts fertig, Grundrisse und Anordnung der Zimmer – da war seine Entscheidung gefragt.

Was macht man aus einem Raum von rund acht mal zwanzig Metern? Ihn habe die Fläche dazu inspiriert, die neue Wohnung mit einem großzügigen offenen Bereich gestalten zu lassen. Räume aber, die individuellen Charakter tragen wie Bad,

Kinderzimmer oder Schlafzimmer, sollen bewusst abgegrenzt werden, gab der heute 41-Jährige damals in Auftrag. Etwa 70 Holzbalken, die zu beiden Seiten über die gesamte Etage sichtbar sind, ziehen sich als Blickfang und Zeichen, dass es sich um ein Denkmalschutzobjekt handelt, durch alle Bereiche. Sie erhielten einen dunklen Anstrich und harmonisieren mit warmen Beige-, Braun- und Orangetönen, die die Wohnung dominieren. Erster Abschnitt des weitläufigen Wohnbereichs ist die Küche. Ein großzügiger Ort zum Hantieren und Kommunizieren: Einkauf verstauen, ein Schwätzchen, das Essen vorbereiten. Lässt es das Wetter zu, wird der Tisch auf dem Balkon gedeckt. Dafür wurden Rudimente eines Lastenaufzuges aus der Zeit, als das Haus noch eine Brennerei war, beim Ausbau der modernen Wohnung integriert. Vom Küchenbereich führen Türen ins Schlafzimmer, Bad, Kinderzimmer oder

in die Gästetoilette, die als kleine räumliche Inseln die riesige Fläche brechen. Ein Kamin ist der Übergang zum Wohnbereich. Fliesen weichen Laminat. Hier kann die Größe des Raumes wirken. Thomas Cottes Möbel aus der alten Wohnung passen, als wären sie genau für dieses Zuhause angeschafft. Bodentiefe Fenster bringen Licht in diesen Bereich und lassen in den Innenhof des Rittergutes blicken.

Hier gibt es jetzt das „Wohnhaus am Park“, den „Alten Pferdestall“ oder das „Wohnhaus an der Buche“, rund 50 Wohnungen sind auf dem Terrain des Rittergutes entstanden, dessen erste urkundliche Erwähnung aus dem 14. Jahrhundert datiert. Es wurde für landwirtschaftliche Zwecke genutzt, bevor 1996 das Chemnitzer Unternehmen, das Anfang der 90er-Jahre als Drei-Mann-Betrieb für Fassadensanierung entstanden ist, Eigentümer wurde. Fotos aus dieser Zeit zeigen die Gebäude in marodem Zustand, mit

Viel Licht, das schätzt Anita Jagusch vor allem an ihrem Zuhause in Lichtenwalde.



Gemütlich hat sich die Familie ihr Wohnzimmer unterm Dach eingerichtet.



Vom Küchentisch in den Park blickt man in den Park, der zu interessanten Naturbeobachtungen einlädt.



bröckelndem Putz. Der Ort Lichtenwalde sollte wieder einen Mittelpunkt erhalten, erinnert sich Ullrich Hintzen, Vorstand der Chemnitzer Fasa AG, an die Beweggründe, sich damals zu engagieren. Er war überzeugt von diesem Standort, nicht in der Innenstadt, aber stadtnah, in landschaftlich reizvoller Gegend hoch oben über dem Zschopautal. Großzügig, mit viel Licht und Glas, mit Balkonen und Terrassen, individuell – so wurde geplant, modernisiert und neu gebaut: Auf der Parkseite des Rittergut-Karrees entstand auf den Grundmauern der alten Hofschene das „Domizil am Schlosspark“. Dieser Gebäudekomplex mit Reihenhäusern und Appartements hat ein markantes Zeichen: Eine 600 Quadratmeter große Glasfassade, die unmittelbar an den Park grenzt.

„Licht. Ich glaube ich könnte gar nicht mehr in einem Haus wohnen mit kleinen Fenstern“, sinniert Anita Jagusch, während sie in der Küche sitzt und durch die Glasfront in den noch kahlen Park blickt. „Wir haben uns bewusst dafür entschieden, wohnen damit“, erzählt die Hebamme. Wenn Parkbesucher nach oben schauen, dann winken schon mal die Kinder zurück, sagt die 30-Jährige. Sie gerät ins Schwärmen. Etwa wenn sie mit ihren Kindern den Vögeln zuschaut, die sich draußen am Futter laben, für die man immer im Winter etwas in die Hecke vorm Haus hänge. Gerade dieser unverbaubare Blick war es auch, der Peter Mertens vom Chemnitzer Kaßberg nach Lichtenwalde zog, erzählt der IT-Fachmann, dessen Familie 2004 als erste in dem neuen Gebäudekomplex ihr Zuhause

einrichtete. Das sind in den Reihenhäusern, von den Erbauern auch als Scheibenhäuser bezeichnet, rund 135 Quadratmeter Wohnfläche auf drei Etagen, in einem Hausteil etwas über fünf Meter breit, zwölf Meter lang. Während sich im Innenhof des Rittergutes Tür neben Tür der Reihenhäuser zu drängen scheint, fällt beim Eintreten jegliches Gefühl der Enge ab. Die Familien Jagusch und Mertens haben den großen Raum im unteren Geschoss als Küche eingerichtet, mit großem Esstisch. Mittlerweile gehören jeweils drei Kinder zum Haushalt. Praktisch soll es daher vor allem in den vier Wänden sein, meinen beide. Da auch sein Haus im Zuschnitt schlicht gehalten ist, bevorzugt er eher eine schlichte Einrichtung, meint der 45-jährige Peter Mertens. Treppengeländer aus Edelstahl und Glas, warme



Ein Blick von oben: Das Ensemble in Lichtenwalde, zu dem unter anderem das Schloss (oben) sowie das an den Park angrenzende Rittergut (vorn) gehören.



Neues und Altes nebeneinander: Das „Domizil am Park“ mit seiner riesigen Glasfassade und die „Alte Brennerei“.

Peter Mertens wohnt mit seiner Familie seit 2004 im „Domizil am Schlosspark“.



Die oberste Etage des Scheibenhauses wurde als Wohnzimmer eingerichtet.



Die komplette Verglasung der Südfassade bringt Licht in die Küche und ermöglicht einen freien Blick in die Natur.



Farben mit Rot-Orange in der Küche, wo sich matte und glänzende dunkle Bodenfliesen abwechseln, in denen sich das durch die Glasflächen einfallende Licht spiegeln soll. Einfach gemütlich will es Anita Jagusch, Holzbelag und Holzgeländer für die Treppen zum Beispiel oder eine Couch in der Küche. Den großen Raum unterm Dach nutzen beide Familien als Wohnzimmer, mit Terrasse hoch oben über dem Park und einer Glasfront, die fast bis in die Dachspitze reicht. Fensterputzen? Da setzen die Familien auf Profis, was die Glasfassade angeht, außen sowie und in ihren Wohnräumen außerdem.

„Diese Fassade soll den Park optisch erweitern, ihn widerspiegeln“, nennt Ullrich Hintzen Überlegungen, die die Planer damals inspiriert haben. Gleichzeitig lässt sie Sonnenlicht und damit Wärme

in das Haus, dessen Fassade mit Wärmeschutzglas ausgestattet ist. Die Sonne tut diesen Wohnungen noch in anderer Hinsicht Gutes: Auf dem Dach des Gebäudekomplexes befindet sich eine Anlage mit 160 Quadratmetern Solarkollektoren, die die Warmwasserbereitung und Fußbodenheizung unterstützen. Bei der Inbetriebnahme machte diese Technik von sich reden und gab dem Unternehmen wichtige Impulse, sich fortan weiter mit dem Bau von Häusern zu beschäftigen, die zum großen Teil mittels Sonnenwärme heizen – auch in einem weiteren Rittergut: in Chemnitz-Rabenstein, wo man seit einigen Jahren tätig ist. In Lichtenwalde sind die Arbeiten erledigt. Alle Wohnungen haben ihre Hausherren. Auch im Terrain rund um das dem Schloss vorgelagerte Häuserensemble hat sich in den letzten Jahren einiges

getan. Vor allem an den Wochenenden, wenn viele Besucher entlang der Schlossallee, vorbei an den kleinen Läden, ins Schloss und in den Park pilgern, machen die Gäste auch um den Innenhof des Rittergutes keinen Bogen. An neugierige Blicke hat man sich gewöhnt. „Das weiß man“, meint Peter Mertens. Zumal der eine oder andere Gast die Informationstafeln zur Solaranlage oder über die Anordnung und Namen der Wohngebäude zur Kenntnis nehmen dürfte, die auf die Veränderungen der vergangenen Jahre hinweisen. Die Öffentlichkeit hat auch manch angenehme Seite: Wenn die Parksaison beginnt, finden hier regelmäßig Konzerte statt. Manchmal sei er dann auch mal nicht zu Hause, erzählt Thomas Cotte. Aber meistens öffne er einfach das Fenster, um der Musik besser lauschen zu können. [9]