

## Rittergut Rabenstein

### Wie geht es mit dem denkmalgeschützten Bau weiter?

Gespräch am 08. Februar 2018 mit Ullrich Hintzen, Vorstand der FASA AG  
Von Jutta Trobisch



Sanierung Scheunendach

Foto: Reuther

Mit dem alten Rittergut, an der Trützschlerstraße konnte man nach der Wende nicht viel anfangen. Die Stadt Chemnitz, als Eigentümer, konnte keine brauchbaren Nutzungskonzepte aufweisen. Notgedrungen wurde es 2005 an die FASA AG verkauft, die beabsichtigte, das Gut, in Anlehnung an das Rittergut Lichtenwalde, wieder in einen ansehnlichen Zustand zu versetzen.

Mit der Errichtung großzügiger Eigentumswohnungen im ehemaligen Speicher für 1,7 Millionen Euro, der Errichtung von mehreren Energetik-Häusern auf den Angerflächen und den ehemaligen Schafswiesen sowie dem Bau der drei Gutsherrenhäuser in Richtung Kieselhausenstraße war das auch ein guter Anfang.

Doch seit einigen Jahren stagnieren die Aktivitäten am Areal des ehemaligen Gutes und die Rabensteiner fragen sich, wann es endlich mit der Sanierung weitergeht, denn ein Aushängeschild für Chemnitz sind die maroden Bauten gegenüber unserer Kirche wahrlich nicht.

Als Bürgerinitiative Rabenstein e.V. sehen wir uns deshalb in der Pflicht, unsere Bürger aktuell über geplante Maßnahmen zu informieren.

**Wir haben deshalb Herrn Hintzen, Vorstandsmitglied der FASA AG, zu folgenden drei Problemen befragt.**

Was wird aus der historischen Scheune?  
Gibt es Pläne zur Gestaltung des Innenhofes des Gutes?  
Wann wird das Hauptgebäude saniert?

Das Interview lesen Sie auf Seite 2

# Das Interview mit Herrn Hintzen

## 1. Historische Scheune

**Redaktion:** *Wie ist der Stand der Planung zur Weiternutzung der alten Scheune?*

*An welche Zeitschiene wird dabei gedacht, werden Fördermittel in Aussicht gestellt, und in welcher Höhe?*

**Herr Hintzen:** Es geht Schritt für Schritt weiter, das ist unser Prinzip. Zur letzten Baumesse Chemnitz wurde über ein Nutzungskonzept für die Hofscheune informiert. Es ist vorgesehen, dort sechs Miet- bzw. Eigentumswohnungen im Scheibenhausstil über zwei bis drei Ebenen mit Flächen von 80 bis 160 m<sup>2</sup> in das Gebäude zu integrieren. Gegenwärtig werden an dem Gebäude, insbesondere am Dachstuhl, Sicherungsarbeiten ausgeführt, die mit 60.000€ Fördermitteln, das sind ca. 1/3 der erforderlichen Summe, finanziert werden. Wir rechnen mit dem Abschluss der Sicherungsarbeiten bis Ende Juni und mit dem Baubeginn der Wohnungen im Herbst 2018.

**Redaktion:** *Wie ist hier das Interesse am Erwerb der geplanten Wohnungen?*

**Herr Hintzen:** Eine Reihe von Interessenten konnten bereits gewonnen werden.

Wenn alles nach Plan läuft, kann der Bezug der Wohnungen schon im Sommer 2019 erfolgen.

Jede Wohnung wird zur Innenhofseite mit einem Terrassengrundstück von ca. 10 m Länge ausgestattet. Der Innenhof bleibt fahrzeugfrei. Parkplätze sind an anderer Stelle vorgesehen und auch schon vorhanden.



Ritterguthof - So soll die sanierte Scheune mit den Scheibenhäusern aussehen

Foto: FASA AG

**Redaktion:** *Das klingt gut! „Ihr Wort in Gottes Ohren“.*

*Was wird aus dem sich anschließenden Gebäudeteil des ehemaligen Kindergartens?*

**Herr Hintzen:** Für das Gebäude des ehemaligen Kindergartens stehen bisher noch keine Planungen an. Es ist aber angedacht, dieses Objekt möglicherweise wieder als Kindergarten auszubauen, z.B. eine kleine Kita mit ca. 50 Plätzen in freier Trägerschaft. Der Bedarf ist jedenfalls vorhanden. Es bedarf lediglich eines Betreibers, bzw. einer Betreiberin.

**Redaktion:** *Wer ist für die Gestaltung des Bereiches zwischen Scheune und Trützschlerstraße, einschließlich ebemaligem Kindergarten und Fußweg verantwortlich?*

**Herr Hintzen:** Diese Fläche gehört der FASA und wird gegenwärtig nicht gepflegt, um Sichtschutz zu bieten und Vandalismus vorzubeugen. Selbstverständlich werden diese Flächen im Zuge

der Sanierung der Scheune und dem Bau der Wohnungen landschaftlich gestaltet.

## 2. Gestaltung des Innenhofes

**Redaktion:** *Als das Rittergut 2005 in den Besitz der FASA übergegangen war, enthielt Ihr Konzept eine „attraktive Gestaltung des Innenhofes“. Von attraktiv kann gegenwärtig kaum die Rede sein. Die Einfahrt zum Innenhof ist unbefestigt und von großen Schlaglöchern durchzogen.*

*Was will die FASA AG tun? Gibt es einen Plan? Und in welchem Zeitrahmen?*

**Herr Hintzen:** Über das Wegerecht für die Zufahrt verfügen laut Grundbuch die FASA, die Stadt Chemnitz und die Eigentümer der Wohnungen bzw. Häuser. Für die Instandhaltung der Zufahrt gibt es eine klare vertragliche Regelung aller Beteiligten. Die muss umgesetzt werden, sowohl von den die Besitzern als auch den Nutzern.

## 3. Sanierung des Hauptgebäudes

**Redaktion:** *Ein Wiederaufbau des 1980 abgebrannten Dachstuhls des Hauptgebäudes mit seinen Dachgauben und Dachreitern ist zur Zeit noch nicht vorgesehen. 2005 war vorgesehen, den Kuhstall im Hauptgebäude zu einem rustikalen Restaurant umzubauen und die Fassade des Gebäudes mit einem Anstrich zu versehen.*

- Was hat die FASA AG generell mit dem Hauptgebäude vor?
- Was ist aus dem Projekt Kuhstall geworden?
- Wann erfolgt der Fassadenanstrich?
- Was wird aus der von Unkraut und Wildwuchs überwucherten Grünfläche vor dem Hauptgebäude an der Kieselhausenstraße?

**Herr Hintzen:** Das Gebäude ist in einem guten baulichen Zustand und beheizt. Einige Räume werden derzeit zu günstigen Konditionen vermietet. Räumlichkeiten für kleinere Unternehmen stehen noch zur Verfügung.

Die Idee, den ehemaligen Kuhstall für eine kleine Gastronomie zu nutzen, haben wir noch nicht fallen gelassen. Es muss nur ein Betreiber gefunden werden, dann geht es sofort los. Wenn nicht, dann müssen wir nach neuen Konzepten suchen, z.B. auch in das Hauptgebäude großzügige Wohnungen zu integrieren.

Ein Fassadenanstrich ist erst dann vorgesehen, wenn eines der oben genannten Konzepte greift.

Die Fläche vor dem Hauptgebäude an der Kieselhausenstraße gehört der FASA AG. An eine Gestaltung der Fläche ist derzeit nicht gedacht

**Redaktion:** *Die Unabhängige Bürgerinitiative unterbreitet Ihnen folgenden Vorschlag: Die Arbeitsgruppe der UBR unterstützt die FASA AG bei der Gestaltung und Pflege des Areals an der Kieselhausenstraße. Als Gegenleistung werden der UBR Räumlichkeiten im Hauptgebäude, z.B. ein Büro und, oder ein Gesellschaftsraum zu moderaten Bedingungen zur Nutzung überlassen.*

**Herr Hintzen:** Ja, es sind Räumlichkeiten verfügbar und über einen vertretbaren Mietpreis werden wir verhandeln.

**Allen Rabensteinern, aber auch allen anderen Interessierten möchten wir folgendes Angebot unterbreiten:**

Wir wollen kleinere Unternehmen bei Ihrer Niederlassung oder Entwicklung unterstützen und bieten im Hauptgebäude des Rittergutes Räumlichkeiten unterschiedlicher Größe zu günstigen Mietpreisen schon ab 2 € Kaltmiete an.

*Die Redaktion bedankt sich bei der FASA AG für das aufschlussreiche Gespräch.*