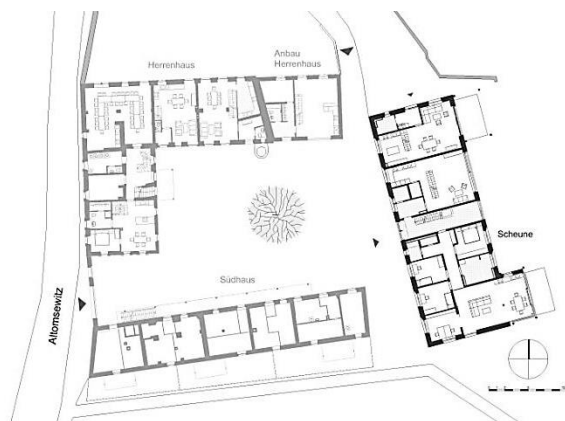


Wo sich das Ländliche mit dem Städtischen trifft

In Altomsewitz haben 15 Familien einen Vierseithof renoviert, um- und teilweise neu gebaut.



Südhaus, Herrenhaus oder Scheune? Als die Baufamilien, insgesamt 15, sich in Dresden-Altomsewitz gefunden hatten, war schnell klar, wer wohin ziehen würde – in das massive und sprichwörtlich steinalte Herrenhaus und in seinen modernen Anbau, in das schlankere Fachwerkgebäude gegenüber und in den Neubau, ein Passivhaus, welches an die Stelle der früheren Scheune gesetzt wurde. „Es gibt Neubau- und Altbautypen“, hat Architekt Olaf Reiter beobachtet. Heinrich von Berlepsch

gehört zu letzteren. Schließlich hat der Mann sein halbes Leben in einem Fachwerkhaus verbracht, noch wohnt der Pfarrer mit seiner Frau in Walldorf bei Meiningen und kümmert sich dort nicht nur um seine Gemeinde, sondern auch um den Wiederaufbau des vor knapp vier Jahren abgebrannten Gotteshauses. 300 Kilometer weiter, in Altomsewitz hat er seine

zweite Baustelle – jene, die einmal Ruhestandswohnung werden soll. In drei Jahren ist es für ihn soweit. Während der Pfarrer noch weiter in Thüringen predigen und sich um den Kirchenbau kümmern wird, kommt seine Frau schon in einem Monat nach Dresden. Dann ist die Wohnung des Paares im Südhaus der Baugemeinschaft Altomsewitz 11 bezugsfertig. „Ein Schmuckstück“, sagt der Architekt und verweist auf das mit Lehmziegeln ausgemauerte Fachwerk, den Lehmputz und den urigen Laubengang draußen, den er sich der Planer von Altbauten in Altkötzschenbroda abgeschaut hat und der der Eingang zu allen drei Wohnungen des Südhauses ist.

Eine pure Freude

Wenn Olaf Reiter durch den Sandsteinbogen in den Vierseithof tritt, geht er gern mal 250 Jahre zurück – zumindest gedanklich. „Der Siebenjährige Krieg ist gerade vorbei, vieles liegt ausgebrannt und zerstört da.“ Auch die vier Gehöfte auf der Omsewitzer Höhe hat der Krieg platt gemacht. „Doch das Land ist fruchtbar, es gibt Quellen in der Gegend.“ Und so machen sich die



Familien daran, die Häuser wiederaufzubauen, auch jene mit der Adresse Altomsewitz 11. Reichliche 250 Jahre später ist es immer noch eine schöne Gegend, jetzt allerdings vor allem deshalb begehrt, weil sich an dieser Stelle das Ländliche und das Städtischen treffen. „Man genießt den dörflichen Charakter und die Natur rundherum, lebt aber gleichzeitig in der Stadt“, beschreibt es der Architekt. Der Kindergarten befindet sich schräg gegenüber des Gehöfts, es gebe Einkaufsmöglichkeiten, die Infrastruktur sei sehr gut. „Für mich und meine Frau ist es ein Glücksfall“, sagt Heinrich von Berlepsch. Sie würden beide aus Sachsen stammen, er aus der Chemnitzer Gegend, seine Frau aus dem Erzgebirge. Was ihn vor allem freut: „Das hier ist eine schöne Gemeinschaft.“ 15 Familien mit insgesamt 23 Kindern. „Wir sind die Ältesten und werden immer von jungen Leuten umgeben sein. Das ist eine pure Freude.“ Erst vor wenigen Tagen war er wieder da und hat, wie er schmunzelnd erklärt, die Erstbesteigung gemacht. Der Pfarrer spricht von der neu eingebauten, antik gestalteten Holztreppe, die in seiner Wohnung die erste Etage mit dem Dachgeschoss verbindet.

Frühstück auf der Südseite



Im Sommer 2014 war mit dem Umbau des Vierseithofes begonnen worden. Die Stadt hatte Grundstück und Gebäude, in dem zeitweise ein Kinderheim untergebracht gewesen war und welches seit einigen Jahren leer stand, verkauft. Über das Bauforum Dresden fanden sich Familien, die eine Baugemeinschaft bilden wollten. Zunächst waren es sechs, nach und nach kamen weitere dazu. „Ich erinnere mich noch, als wir das erste Mal unterm Wallnussbaum standen“, erzählt Olaf Reiter. Man habe sich

angeschaut und überlegt: „Was machen wir jetzt?“ Bald wurden ein Tisch, Stühle und große Papierrollen dazu geholt. „Es gab so viele verschiedene Wünsche und unterschiedliche Vorstellungen, wie man diese umsetzen könnte. So wurde beispielsweise schnell klar, dass die Scheune nicht erhalten werden konnte. In Abstimmung mit dem Denkmalschutz riss man sie ab und baute sie an gleicher Stelle, ebenfalls mit Satteldach, wieder auf. Statt der einstigen großen Tore allerdings gibt es nun dreifach verglaste Fenster, statt der dünnen Wände eine gute Dämmung im neuen Scheunen-Passivhaus. „Jede Woche war Baubesprechung mit dem Bauleiter Jürgen Richter“, sagt der Architekt. Inzwischen ist die „Scheune“ mit ihren sechs Wohnungen bezogen. Ein Baucontainer im Hof kündigt davon, dass in den anderen Gebäuden die Bauleute noch zu Gange sind. Im Südhaus geht der Innenausbau zügig voran. Weil hier die Fenster zum Hof nicht vergrößert werden durften, bekam die andere Hausseite großzügige Gauben und Balkone – die Sonne scheint bereits zum Frühstück herein – mit entsprechend großen Glastüren. So haben die dortigen drei Wohnungen jetzt ausreichend Licht. Weil die Räume des Erdgeschosses zu eng und zu klein waren, dienen sie im Südhaus künftig nicht als Wohnraum, sondern als Unterkunft für Fahrräder und anderes. Im Herrenhaus – auch dort gibt es sechs Wohnungen – wurde der frühere Stall, der sich zum Wohnen als ungünstig erwies, aber mit einer schönen Gewölbedecke punkten konnte, zum Gemeinschaftsraum. Daneben entstand ein Waschmaschinenraum. Gegenüber führt eine neue Treppe in die oberen Etagen. Die alte Steintreppe, ein unpraktisches Unikum wurde dennoch drin gelassen – und dient nun – wie praktisch – als eine Art Riesenregal für Blumentöpfe und anderes. Etliches wurde bewahrt, so auch die 250 Jahre alten Balken im Dachgeschoss, denen man ihre Jahre aufs Schönste ansieht. So ein altes Haus sei ja oft eine Mogelpackung, sagt der Architekt. So habe eine Eisenbahnschiene als Sturz gedient. „Sie lag nur zwei Zentimeter auf“, macht Olaf Reiter



auch die statische Unmöglichkeit klar. Diese musste natürlich ausgebaut und ein neuer Sturz eingezogen werden. Auch einen Balken, der mit Blechen verkleidet gewesen sei, hinter denen sich Kondensat gebildet hatte, musste ersetzt werden. „Die Wechselfälle des Lebens seien selten berechenbar“, kommentiert es Heinrich von Berlepsch, der im gleichen Atemzug auf die Freude verweist, solch ein Projekt gemeinsam gestemmt zu haben und künftig in ebendieser leben zu können.

Thessa Wolf