

# Gut Lomnitz im Hirschberger Tal

## Abschlussbericht



**„Sanierung eines umweltgeschädigten, historischen  
Wirtschaftsgebäudes am Gut Lomnitz/Lomnica  
als modellhafte Maßnahme zur Bewahrung der  
historischen Kulturlandschaft des  
Hirschberger Tales (Schlesien/Polen)“**

Verein zur Pflege schlesischer Kunst und Kultur e.V.  
Brüderstr. 13, D 02826 Görlitz,  
Tel. +49 8036 83 14

Schloss Lomnitz/Pałac Łomnica  
ul. Karpnicka 3, PL 58-500 Jelenia Góra 14,  
Tel. +48 75 71 30 460

# Abschlussbericht

## Abschlussbericht

Rechtzeitig zu einem großen altpolnischen Osterfest, das am 30. März im Gutshof von Lomnitz gefeiert wurde, konnte das Projekt „Sanierung eines umweltgeschädigten Wirtschaftsgebäudes am Gut Lomnitz / Łomnica als modellhafte Maßnahme zur Bewahrung der historischen Kulturlandschaft des Hirschberger Tals in Schlesien/Polen“ endgültig abgeschlossen werden. Begonnen hatte die Maßnahme als erste Etappe der Sanierungsmaßnahmen am denkmalgeschützten Gutshof Ende März 2007. Die Schritte der Sanierungsarbeiten waren im Einzelnen:

März und April 2007

Zunächst bereiteten Mitarbeiter von Schloss Lomnitz durch Aufräumarbeiten auf dem Gelände des Gutshofes die Baustelle vor. Zu den Arbeiten gehörten das Abtragen von Müll und Schutt, der Aushub und die Entsorgung der Schlacke sowie die Sortierung von Gestein. Das Abfahren und die sach- und umweltgerechte Entsorgung des Schutts und des Mülls erledigten die Firmen „PHU Kama“ und „Górnicki Transport“. Zur vorläufigen Untergrundbefestigung auf dem Gelände der Baustelle wurde Gestein aus einem Steinbruch der Region genutzt (Zakład Wapiennicze Wojcieszów/ Kaufung). Ebenso erfolgte die Baustellenanmeldung beim Landratsamt in Jelenia Góra/Hirschberg, um den notwendigen baurechtlichen Bestimmung zu entsprechen. Im glei-



Erste Aufräumarbeiten

# März bis April 2007



Räumungsarbeiten auf dem Hof

chen Monat wurde die Entscheidung über die Vergabe von Aufträgen für die Durchführung der Renovierungsarbeiten vorbereitet und Angebote bei verschiedenen Firmen für die Dachdecker- und Zimmermannsarbeiten sowie für die Putz- und Maurerarbeiten eingeholt. Es bewarben sich folgende Firmen: Renobud I Sp. z o.o., Ogolno-Budowlany Michalik, Renoma und Dek-Pol Sp. z o.o.

Für die Zimmer- und Dachdeckerarbeiten fiel die Entscheidung auf die kleine Firma „Renoma“, da sie das preisgünstigste Angebot abgab und einen soliden Eindruck machte. Die Firma Renoma arbeitet seit mehreren Jahren bei verschiedenen Denkmalsanierungen mit dem Denkmalamt der Wojewodschaft Niederschlesien eng zusammen und ist besonders an einer Wissenserweiterung im Bereich historischer Zimmermannstechniken interessiert.

Die Firma Michalik, die den Zuschlag für die Mauer- und Putzarbeiten erhielt, war ebenfalls die kleinste unter den sich bewerbenden Firmen in ihrer Branche. Sie arbeitet auch seit mehreren Jahren eng mit dem örtlichen Denkmalamt zusammen. Für die Firma Michalik sprach insbesondere auch, dass sie sich – anders als die übrigen Bewerber – in den Vergabeverhandlungen den angestrebten Weiterbildungsmaßnahmen der Denkmalakademie Görlitz gegenüber sehr aufgeschlossen zeigte.

# März bis April 2007

Anfang April begannen die Bau-  
maßnahmen am Pferdestall durch  
die zwei ausgewählten Firmen Re-  
noma und Michalik. Zunächst wurde  
die Baustelle durch die Firmen ein-  
gerichtet; zur gleichen Zeit wurden  
Anträge für Wasser- und Baustellen-  
stromanschlüsse gestellt.

Es zeigte sich im Verlauf der Arbei-  
ten auf der Baustelle, dass insgesamt  
eine fast 80 cm hohe Aufschüttung  
auf dem Hofplatz abgetragen wer-  
den musste, um das ursprüngliche  
Hofniveau wiederherzustellen. Bei  
dieser Gelegenheit wurde im Som-  
mer auch der zugeschüttete frühere  
Hofteich mit einer Fläche von ca. 200  
qm wieder freigelegt. Reste der ehe-  
maligen Zuflussröhren des Teiches  
im Boden bestätigten die Angaben  
von Zeitzeugen über dessen genaue  
Position. Auf der gesamten Hofflä-  
che und in den Gebäuden mussten  
viele wilde Müllablagerungen ent-  
fernt werden. Diese Lager von Haus-  
müll, Schlacke aus den Heizungsan-  
lagen der Umgebung und Resten von  
privaten Autowerkstätten waren in  
der Zeit nach dem Ende der Nutzung  
durch den landwirtschaftlichen  
Staatsbetrieb entstanden und hatten  
zum Teil sehr erhebliche Ausmaße.

Erst nach dem Abtransport des größ-  
ten Schmutzes und Schuttes im direkten Umfeld des Pferdestalls konnte mit den  
eigentlichen Arbeiten begonnen werden, dazu gehörte u.a. das Abklopfen des Ze-  
mentputzes an der Fassade durch die Mitarbeiter von Schloss Lomnitz.



Beseitigung von Altlasten

# Mai bis Juni 2007

Mit den Arbeiten begann auch eine regelmäßige Bauinspektion. Gemäß dem polnischen Baurecht ist eine Kontrolle durch einen geprüften Bauinspektor auf jeder Baustelle vorgeschrieben. Die Aufgabe des Inspektors umfasst die Betreuung der Baustelle unter Arbeitsschutz- und allgemeinen Sicherheitsvorschriften, die Kontrolle der korrekten Führung des Baubuches und die Prüfung der allgemeinen Situation auf der Baustelle. Diese Aufgabe wurde von Herrn Kasprowicz, einem erfahrenen und schon seit vielen Jahren mit Schloss Lomnitz zusammenarbeitendem Bauinspektor, übernommen. Die Sicherheitsfirma Jar-ex, die auch den Parkplatz am Hotel überwacht, hat die vor allem in den Abend- und Nachtstunden notwendige Überwachung des Bauplatzes übernommen, um so Baustoffe und Baustelle vor unbefugten Eingriffen zu schützen.

Mai bis Juni 2007

Im Mai gingen die Arbeiten durch Mitarbeiter von Schloss Lomnitz weiter, zunächst wurden Abrissarbeiten im Pferdestall durchgeführt und der in den letzten Jahrzehnten aufgetragene Putz im Inneren abgeschlagen. Danach wur-



Autowerkstatt im Pferdestall



Trennwände aus den 70er Jahren



Der Fußboden wird abgetragen

# Mai bis Juni 2007



Das Dach wird gedeckt

den auch die zahlreichen in den 50er bis 70er Jahren eingebauten Trennwände im Pferdestall entfernt. Der im Laufe der Jahrzehnte durch mehrfache Aufschüttung von Betonschichten um über 70 cm erhöhte Fußboden im Pferdestall wurde bis zum ursprünglichen Niveau abgetragen. Glücklicherweise war dieses Niveau noch anhand der freigelegten historischen Granitschwellen feststellbar. Die sach- und umweltgerechte Entsorgung des Bauschuttes übernahm die Firma PHU KAMA. Es folgten der Abbau der Asbesteindeckungen des gesamten Daches durch die Firma Renoma, die hierfür eine spezialisierte Firma für die umweltgerechte Entsorgung des Asbestes als Subunternehmer einsetzte. Der Dachstuhl wurde provisorisch mit einer Folie abgedeckt.

Der freigelegte Dachstuhl wurde anschließend zur Feststellung des Schadensbildes und zur Festlegung der vorzunehmenden Sanierungsmaßnahmen im Rahmen eines Seminars für Zimmermannshandwerk der



Seminar für Zimmermannshandwerk der Denkmalakademie Görlitz

# Mai bis Juni 2007

handwerk der Denkmalakademie Görlitz untersucht. Über zwei Tage, am 18. und 19. Juni, analysierte der Dozent der Denkmalakademie Görlitz, Herr Petrik und Herr Kepstein, den bestehenden Zustand des Dachstuhls unter reger Beteiligung der ausführenden Mitarbeiter der Firma Renoma und erarbeitete in einer offenen Diskussion mit ihnen Sanierungslösungen, die am zweiten Tag des Seminars beispielhaft an einigen typischen Beispielen auch handwerklich ausgeführt wurden. Ziel war es, weitest möglich die originale Substanz der Dachkonstruktion zu erhalten und mit traditionellen Verbindungsmitteln zu arbeiten. Wichtig war auch, eine nachhaltige Sicherung des Dachstuhls zu erzielen, da dieser durch den Wechsel von Asbest auf Dachziegeleindeckung einer veränderten Gewichtsbelastungen ausgesetzt ist.



Als erster Schritt der Dachstuhl-sanierungsmaßnahmen wurde daraufhin das beschädigte Mauerwerk auf der Grundlage des festgestellten Schadensbildes im Bereich des Simses entfernt und ergänzt. Anschließend konnten die Sanierungsarbeiten am Dachstuhl beginnen. Zu den Maßnahmen gehörten die Eindeckung des Daches mit Konterlattung und Unterspannfolie, die Neuaufmauerung und Einbindung der Dachgauben, die Reparatur des Simses sowie die Montage von Blitzableiter und Dachrinnen.



Von der Baufirma Michalik wurden die zugemauerten Fenster und Lüftungsöffnungen geöffnet sowie die fehlenden Granitumrandungen der Fenster- und Türöffnungen ergänzt. Dabei wurden die Tür- und Fensteröff-



Der neue Sims mit der Dachrinne

# Juli 2007

nungen in ihrer ursprünglichen Ausführung wieder hergestellt. Für die Wiederherstellung einer der Türen, die für die Nutzung durch den Staatsbetrieb zu einem großen Toreingang erweitert worden war, fehlte die historische Graniteinfassung. Mit Hilfe des Denkmalamtes Jelenia Góra/Hirschberg gelang es, eine passende Graniteinfassung aus einem abgebrochenen Gebäude in Komarno/Kammerswaldau zu bergen und diese in die wieder verkleinerte Türöffnung im Pferdestall einzubauen. Damit wurde das historische Erscheinungsbild, geprägt durch eine strenge Symmetrie, wieder hergestellt. Diese für heutige Verhältnisse aufwändigen Gestaltungselemente machen deutlich, welche Wertschätzung den Wirtschaftsgebäuden vormals zukam. Ebenfalls im Juni 2007 wurde durch die Denkmalkademie Görlitz eine Befunduntersuchung der noch vorhandenen Reste des historischen Putzes und der Detailgestaltung sowie eine Farbanalyse durchgeführt.



Das Dach wird eingedeckt

Juli 2007

Auf der Grundlage der Befundanalyse fand vom 12. bis 13. Juli 2007 auf dem Gelände des Gutshofs und im großen Schloss von Lomnitz eine weitere zweitägige Schulungsveranstaltung der Denkmalkademie Görlitz mit dem Dozenten Herr Hermann Göbel statt. Hier wurden an der Denkmalpflege Interessierte – insbe-

# August bis September 2007

sondere auch die Mitarbeiter der ausführende Baufirma – in der Zubereitung und Auftragechnik des Kalkputzes geschult, der genau nach den Befunden der analysierten Lomnitzer Putzproben zubereitet wurde. Teilnehmer waren außerdem Mitarbeiter/innen des Hirschberger Denkmalamtes. Eine besondere Schwierigkeit im Vorfeld dieses Seminars war die Beschaffung des ursprünglich genutzten Sandes, der eine besonders weitgefächerte Körnung aufweist und daher heute bei den typischerweise für Maschinenputz genutzten nach Körnung sortierten Sanden nicht mehr vorkommt. Erst nach dem Auffinden einer inzwischen nicht mehr genutzten Sandgrube im Dorf Lomnitz konnte der Sand mit der richtigen Körnung gefunden werden. Auf der Grundlage der erworbenen Kenntnisse führte die Firma Michalik das Verputzen der Fassade nach den historischen Befunden mit den entsprechenden Materialien und in der erlernten historischen Technik durch. Der für die Entstehungszeit des Gebäudes typische grobe Spritzputz ist nach Einschätzung aller Beteiligten ausnehmend gut gelungen.

August bis September 2007

Ab August 2007 wurden die Elektro- und Heizungsinstallationen durchgeführt sowie der Wasseranschluss geschaffen und die Kanalisation verlegt. Die Denkmalakademie Görlitz legte die planerischen Vorgaben für die Detailausführung der Fenster und Türen unter ästhetischen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten fest. Im gleichen Monat wurden erste Angebote für die Rekonstruktion der Fenster und Türen nach historischem Vorbild bei Firmen der Umge-



Zweites Seminar der Denkmalakademie Görlitz

# August bis September 2007

bung eingeholt. Leider stellte sich heraus, dass keine der vor Ort ansässigen Firmen ein mit den vorgegebenen Anforderungen übereinstimmendes Angebot abgeben konnte. Daher wurden Kontakte und Angebote bei zwei in der Region Görlitz/ Oberlausitz ansässigen Firmen eingeholt. Im Inneren des Gebäudes wurden die das Gewölbe tragenden und den Stall auch optisch dominierenden massiven Granitsäulen von mehreren Ölfarbschichten befreit, der neue Estrich auf dem inzwischen erreichten historischen Bodenniveau gegossen, der Innenputz angebracht und die großen Anker von Farbschichten befreit und mit Öl imprägniert.



Der neue Außenputz

Das Außenfundament des Gebäudes wurde wegen der starken Feuchtigkeit im Mauerwerk, die durch die erheblichen Aufschüttungen im Innen- und Außenbereich des Gebäudes verursacht worden war, bis auf eine Tiefe von ca. 90 cm freigelegt, die Fugen von Erd- und Humusschichten gereinigt und mit einem Kiesbett, in das eine Luftdrainage eingelassen wurde, versehen. Diese soll die im Mauerwerk aufsteigende Feuchtigkeit noch im Gründungsbereich abführen.

Auch das eingebrochene Flachdach des an dem Pferdestall befindlichen Schmiedeanbaus wurde auf der Grundlage einer historischen Fotografie vom Beginn



Putzarbeiten im Inneren

# August bis September 2007

des 20. Jahrhunderts erneuert und der Schmiedeinnenraum von späteren Einbauten bereinigt. Auch hier wurden Putz- und Farbanalysen durch die Denkmalakademie Görlitz durchgeführt, die die Grundlage für die Baumaßnahmen boten. Die notwendigen Wasser- und Kanalisationsanschlüsse wurden verlegt, wobei ein Teil der Erd- und Schachtarbeiten von Mitarbeitern von Schloss Lomnitz ausgeführt wurde.

Bis Ende September war die Sanierung des Innenbereichs des historischen Pferdestalls soweit vorangeschritten, dass hier am 29. September 2007 die Eröffnung einer Ausstellung stattfinden konnte. Trotz fehlenden Fußbodenbelags und nur provisorisch verschlossener Fenster war diese erste öffentliche Nutzung des restaurierten Gebäudes ein großer Erfolg. Dank des engagierten Einsatzes der Denkmalakademie Görlitz konnte noch am Vorabend der Eröffnung das rekonstruierte große Haupttor eingebaut werden. Es folgt in der Konstruktion, Ausstattung und den Beschlägen regionalen Vorbildern.

Die Ausstellung, die vom „Verein zur Pflege Schlesischer Kunst und Kultur e.V.“ und der „Stiftung Dominium Lomnitz“ gemeinsam erarbeitet wurde, trägt den Titel „Hinterm Herrenhaus – Geschichte der Gutshöfe und der Gutsherrschaft im Hirschberger Tal“. Sie ist der erste Teil einer in der Zukunft für den historischen Speicher des Gutshofs vorgesehenen dreisprachigen Dauerausstellung.



Ausstellungsvorbereitung und -eröffnung

# Oktober 2007

Oktober 2007

Auf dem Hofgelände und im restaurierten Pferdestall fand am 6. und 7. Oktober 2007 ein Bauernmarkt statt, bei dem die Dorfbewohner und verschiedene Initiativen aus der Umgebung ihre Produkte anbieten konnten. Dank der finanziellen Unterstützung des Marschallamtes der Wojwodschaft Niederschlesien konnte diese Veranstaltung zu einem Erntedankfest mit folkloristischen Darbietungen und einem Programm für Kinder erweitert werden. Ca. 2000 Besucher nutzten die Gelegenheit, den Pferdestall mit seinen eindrucksvollen Gewölben zu besichtigen.



Erst nach diesem Fest folgten die Anstricharbeiten an der Fassade, die auf der Grundlage der während des dritten von der Denkmalakademie Görlitz durchgeführten Seminars gewonnenen Erkenntnisse und Festlegungen erfolgten. In diesem Seminar, das am 20. und 21. September 2007 stattfand, nahmen wiederum Mitarbeiter der Firma Michalik, Repräsentanten des Denkmalamtes und einige Vertreter anderer Baufirmen teil. Gemäß den historischen Farbbefunden, die schon im Vorfeld analysiert worden waren, wurde in dieser Schulung zum Thema historische Kalk- und Kalkaseinfarben die Anfertigung und Anwendung dieses Anstrichmaterials vorgeführt. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Anmischung und Anwendung der Pigmente sowie auf die wichtigen Schritte zur Haltbarmachung und Qualitätssicherung gelegt. Gemäß den Anleitungen wurde daraufhin ein zweifacher Anstrich der Fassade des Pferdestalls durchgeführt. Auch dieser entspricht weitgehend dem histori-



Erntedankfest

# Oktober 2007

schon Vorbild und hat die Vorteile der Verwendung dieser einfachen umweltgerechten und preiswerten Materialien unter Beweis gestellt.

Zeitgleich mit den Anstricharbeiten wurde der freigelegte Hofteich mit einer den Befunden entsprechenden ca. 15 cm dicken Schicht mit Ton aus der Region Bunzlau/Bolesławiec isoliert. Leider fand sich keine Fachfirma die diese historische Abdichtungsmethode ausführte konnte. Die Baufirma Michalik führte deshalb nach eingehender Studie der verfügbarer Literatur unter tatkräftiger Mitwirkung der Mitarbeiter von Schloss Lomnitz die Abdichtung mit dem Ton selbst durch. Der sich historisch neben dem Teich befindliche Brunnen wurde neu gegraben und mit einer den Beschreibungen von Zeitzeugen entsprechenden Hofpumpe versehen. Der Überlauf der Viehtränke, die von der Pumpe versorgt wird, wurde nun wieder in den Teich eingeführt, der auch einen Teil des Regenwassers, das auf einige der Dächer bzw. auf der Hoffläche selbst niedergeht, aufnimmt.

Ende Oktober erhielt der Hof seine endgültige Gestalt, nachdem die Hofoberfläche durch weitere Niveauabtragungen und Veränderung des Oberflächengefälles auf den historischen Zustand zurückgeführt wurde. Es folgten Maßnahmen zur Schaffung einer wasserdurchlässigen Oberfläche auf dem Hofgeländes. Ebenfalls wurden im Oktober Klinkerplatten im Pferdestall verlegt. Ziel war es, einen Bodenbelag zu verlegen, der sowohl dem historischen Charakter des Gebäudes entspricht, als auch den in-



Farbspuren auf dem historischen Putz



Versuche auf der Rückseite des Gebäudes



Der neue Anstrich

# November 2007



Der Hof mit dem vorbereiteten Teich und der neuen Pumpe

tensiven Ansprüchen der künftigen Nutzung gerecht wird. Für die anstehenden Verlegearbeiten waren leider keine Handwerker der näheren Umgebung verfügbar, hier machte sich der in Polen immer stärker werdenden Handwerkermangel bemerkbar. Dies ist auf den derzeitigen Boom im Wohnungs- und Einfamilienhausausbau sowie die massiven Abwanderungswelle von Handwerkern ins Ausland zurückzuführen. So wurde eine deutsche Fliesenverlegerfirma aus der Umgebung von Görlitz beauftragt. Der von ihr verlegte Klinkerboden des Pferdestalls harmonisiert sehr schön mit dem gesamten Bild des Stalles und erwies sich damit als glückliche Wahl.

November 2007

Ende November wurden neue Fenster von Firma Nickel aus Weißwasser eingebaut. Die Firma war schon im Oktober nach dem Vergleich der vorliegenden Angebote und der Diskussion unterschiedlicher Vorschläge für die Verarbeitung von Holz und Metall mit der Anfertigung der Fenster beauftragt worden. Der Einbau erfolgte Ende November. Die restlichen Stalltüren und Gaubentüren sollten weitest möglich mit den leider nicht mehr vorhandenen historischen Türen überein-

# November 2007

stimmen. Ein Foto aus den 20iger Jahren des vorigen Jahrhunderts konnte leider nur ein sehr ungenaues Bild dieser Türen liefern. Durch Zufall wurde von Mitarbeitern der Denkmalakademie eine diesem Foto sehr ähnliche Tür im historischen Gutshof des nahe gelegenen Schlosses Buchwald/Bukowiec entdeckt, die als Vorbild für die Rekonstruktion der zwei Stalltüren genutzt werden konnte. Sowohl eine der zwei Stalltüren, als auch eine der zwei Gaubentüren wurden Anfang Dezember von Dozenten der Denkmalakademie, Herrn Schröter, Herrn Kepstein und Herrn Heppert im Rahmen eines weiteren mehrtägigen Praxisseminars als Modell angefertigt.

Die bei der Schulung mitarbeitenden Handwerker der Firma Renoma fertigen anschließend jeweilige das zweite Exemplar der exakt nach dem historischen Vorbild konstruierte und profilierte Tür selbstständig an. Es wurden in diesem Zusammenhang auch die Oberlichter der zwei Stalltüren rekonstruiert, die im Verbund mit den Stallfenstern und Austritten nun wieder den historischen Charakter des Stallgebäudes unterstreichen. Die mit Putz, Farbe, den Türen und dem Tor erreichte Vorbild- und Detailtreue kann nun für weitere Arbeiten an den Wirtschaftsgebäuden als Ausgangsgröße angesehen werden.

Die Ergebnisse werden sicher auch in das Hirschberger Tal hinein wirken und bei Bauvorhaben anderer Bauherren von Interesse sein. Zu erwarten ist, dass die hier praktizierten Wege bei entsprechenden Problemlagen als Beispiel herangezogen werden. Die Vermittlung von Wissen anhand konkreter Aufgabenstellung und während der praktischer Umsetzung hat sich für alle Beteiligten bestens bewährt und sollte fortgeführt werden.



Das neue Haupttor wird eingebaut

# Dezember 2007

Dezember 2007

Am 2. Dezember 2007 fand der Lomnitzer Adventsmarkt mit ca. 80 Ausstellern aus der Region Niederschlesien sowohl im Pferdestall als auch auf dem Hof statt. Ein sehr großes Besucherinteresse (ca. 4000 Besucher) erfreute die Veranstalter, die „Stiftung Dominium Lomnitz“ sowie zwei weitere Stiftungen und eine kommunale Entwicklungsgesellschaft. Die erfolgreiche Veranstaltung wurde leider durch eine erhebliche Nässebildung auf dem Hofgelände beeinträchtigt. Wie sich im Nachhinein herausstellte, war von der das Wegematerial stellenden Firma versehentlich das falsche Material für die Oberflächengestaltung des Hofes genutzt worden. Dieses Material mußte anschließend wieder entfernt werden. Diese ärgerliche Panne wurde insoweit gut genutzt, als bei dieser Gelegenheit noch zusätzlich ein Drainagesystem mit Sickerbrunnen eingebaut werden konnte, um das sich sehr deutlich darstellende Problem mit Bodendurchfeuchtungen in Zukunft wirkungsvoll zu vermeiden. Diese Baumaßnahmen konnten noch vor Eintritt der Frostperiode beendet werden, der Abschluß der letzten Planierarbeiten jedoch muss auf das Frühjahr verschoben werden. Zwei gusseiserne Wandleuchten am Pferdestall erleuchten seit Dezember den Gutshof. Ergänzt mit zwei großen beleuchteten Herrnhuter Sternen, die darunter aufgehängt wurden, gaben sie dem Gutshof über die Feiertage ein weihnachtliches Gepräge.



Januar bis Februar 2008

Neue Seitentür und Lampen

Die schwierige Suche nach einer geeigneten Innentür sowohl für das Stalltor wie auch für die zwei seitlichen Stalltüren zog sich über den gesamten Dezember bis in den Januar hinein. Nach einigen Entwürfen und mit sehr engagierter Beratung der Denkmalakademie Görlitz wurde ein Modell gefunden, das sowohl dem Stallcharakter des Gebäudes Rechnung trägt, als auch modernen Wärmeschutzanforderungen gerecht wird. Die drei verglasten Holzspessentüren werden ebenfalls von der Firma Nickel-Fenster aus Weißwasser gefertigt, Ende Februar ist der voraussichtliche Montagetermin.

# Öffentlichkeitsarbeit

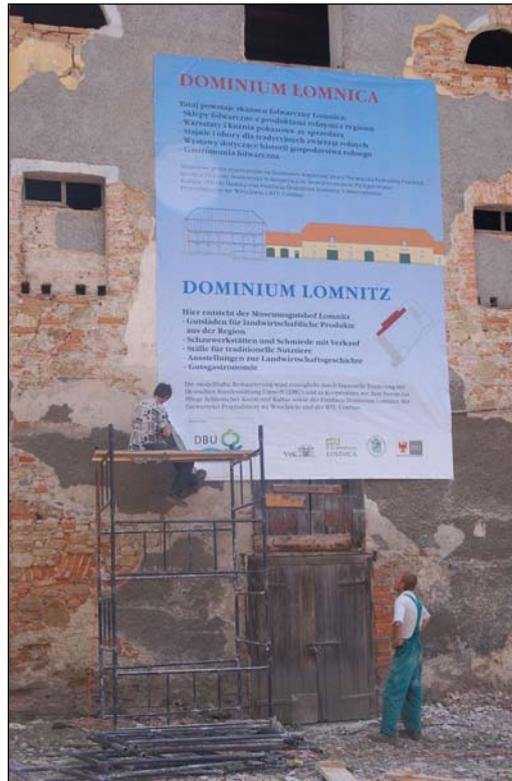
## Die Öffentlichkeitsarbeit

Im Juni 2007 wurde ein mehrfarbiges Transparent in der Größe 5 x 3,5 m an der von der Straße gut einsehbaren Giebelwand des historischen Speichers des Gutshofs angebracht, das das Ziel der Sanierungsmaßnahme zweisprachig erläutert und auf die Finanzierung durch die DBU sowie auf die Beteiligten des Projekts hinweist. Das Transparent wurde von der Firma PPHU Pracownia Reklam s.c hergestellt und von Frau Ellen Röhner entworfen.

Auch die Internetpräsentationen von Schloss Lomnitz und vom Verein zur Pflege schlesischer Kunst und Kultur e.V. sowie das Periodikum „Gruß aus Lomnitz“ des Vereins VSK berichten über die Sanierungsarbeiten und deren Fortschritte. ([www.schloss-lomnitz.pl](http://www.schloss-lomnitz.pl) und [www.vsk-schlesien.de](http://www.vsk-schlesien.de))

Auf die Ziele und die Unterstützung durch die DBU wurde in verschiedenen Gesprächen mit den örtlichen Medien hingewiesen. Auch in der Zeitschrift „Schlesien heute“ erschien ein Artikel zu den Fortschritten auf dem Gutshof von Lomnitz. Außerdem wurde auf die Unterstützung der DBU auf den Werbematerialien, vor allem auf den Plakaten und Einladungen für die Veranstaltungen auf dem Gutshof wie das Erntedankfest und den Adventmarkt hingewiesen. Auch Einladungskarte und Plakat zur Ausstellung „Hinterm Herrenhaus – Geschichte der Gutshöfe und der Gutsherrschaft im Hirschberger Tal“ wiesen darauf hin, dass die Nutzung des Gebäudes durch die Mittel der DBU ermöglicht wurde.

Auch die Sächsische Zeitung, Regionalteil Niederschlesien hat auf das Projekt Gutshof Lomnitz und die wichtige Rolle der Deutschen Bundesstiftung Umwelt in mehreren Beiträgen hingewiesen.



Das Transparent wird angebracht

# Kosten und Eigenleistungen

Wichtigste Multiplikatoren, um auf die Fortschritte auf dem Gutshof von Lomnitz hinzuweisen, waren aber vor allem die vielen Besucher der verschiedenen Veranstaltungen sowie Reisegruppen und Einzelbesucher des Hirschberger Tals, die an den in der Sommersaison täglich stattfindenden Führungen teilnahmen und ausführlich über die Zielsetzung und den praktischen Baufortschritt informiert wurden. Auffällig war das lebhafteste Interesse sowohl bei der Bevölkerung der Umgebung wie auch bei in- und ausländischen Touristen. Dies wurde durch zahlreiche Nachfragen und in vielen Gesprächen geäußert.

## Gesamtkosten und Eigenanteile

Das Ziel, die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel optimal für ein bestmögliches Ergebnis einzusetzen, war die oberste Priorität bei der Durchführung der Baumaßnahme. Dieses Ziel stand in idealer Weise in Übereinstimmung mit der Absicht, durch die Baumaßnahme so weit wie möglich den historischen Zustand des Gebäudes wiederzugewinnen. Dadurch, dass viele Baustoffe, wie z.B. das Putzmaterial und die Farbe, aus unmittelbar vor Ort vorhandenen Rohstoffen gewonnen werden konnten, wurde ein erheblicher Preisvorteil gegenüber heutigen konventionellen Baustoffen erzielt. Ebenfalls wurde durch die intensive Auseinandersetzung bei der Weiterverwendung der alten Dachstuhlelemente

bzw. bei der sehr bewussten Ergänzung der schadhaften Stellen ein erheblicher Einspareffekt an Baustoffen erzielt. Durch die gezielte Anleitung von z.T. extra eingestellten ungelerten Hilfsarbeitern durch die Schloss Lomnitz GmbH, die viele Arbeiten unter Aufsicht von anwesenden Fachleuten durchführten, ist ebenfalls eine erhebliche Kosteneinsparung im Vergleich zu einer als Alternative möglichen Auftragsvergabe an Drittfirmen er-



Dach vor der Sanierung



Dach nach der Sanierung

# Kosten und Eigenleistungen

reicht worden. Durch diesen gezielten Einsatz der unmittelbar aus der Nachbarschaft des Gutshofes stammenden Hilfsarbeiter ist vor allem die Beräumung des Hofes und des Gebäudes, die Gesamtgestaltung des Hofes, die Anlage des Teiches und eine erhebliche Bergung von Natursteinmaterial durchgeführt worden. Dieser Einsatz der Hilfsarbeiter ist als Eigenleistung der GmbH bei der Abrechnung berücksichtigt worden. Ebenfalls als Eigenleistung der GmbH wurden Kosten für Büro, Verwaltungs- und Personalkosten im Zusammenhang mit Organisation und Abwicklung der Baumaßnahme berücksichtigt. Diese Kosten sind mit 10% der monatlich entstehenden Büropersonal-, Telefon-, Strom- und buchhalterischen Verwaltungskosten der GmbH beziffert worden.

Der Finanzrahmen laut Kostenplan wurde weitestgehend eingehalten. Ungeplante Kostenerweiterungen gab es nur bei dem im Vorfeld durch den unvorhergesehen hohem Aufwand der umweltgerechten Entsorgung der Schutt-, Schlacke- und Müllablagerungen. Sie waren in viel größeren Mengen vorhanden waren, als eine ursprüngliche Schätzung erwartet hatten. Darüber hinaus gab es eine der allgemeinen Wirtschaftslage zuzuschreibende negative Auswirkung auf die finanzielle Situation des Projekts. Dies war die ungünstige Wechselkursentwicklung



Arbeit mit Naturmaterialien aus der Region

zwischen dem Euro und dem Złoty, der sich im Laufe des Jahres als immer stärkere Währung erwies, so dass die in Euro ausgezahlten Mittel der DBU leider zu einem immer schlechteren Umtauschkurs eingewechselt werden mussten. Glücklicherweise konnte durch die oben geschilderten Einsparungsmöglichkeiten diese ungünstige Entwicklung wieder ausgeglichen werden.

## Unerwartete und erwartete Erfahrungen

Die im Laufe des Jahres 2006 entwickelte Nutzungskonzeption des leer stehenden Gutshofes war auf eine schon in der Bauphase intensive Öffentlichkeitsarbeit und eine Tätigkeit zur Förderung des öffentlichen Bewusstseins im Umgang mit Baudenkmalern, im Umgang mit historischen Kulturlandschaften und im Umgang mit traditionellen Handwerkstechniken hin orientiert. Diese Ziele konnten dank

der finanziellen Unterstützung der DBU in einem optimalen Umfang bei den Sanierungsarbeiten am historischen Pferdestall verwirklicht werden. Wir haben im Vorfeld ein großes Interesse bei einigen, wenn auch wenigen Handwerkern erwartet und dieses Interesse bei den Handwerkern auch gefunden, was die Zusammenarbeit erfolgreich und sehr positiv gestaltet hat. Was wir jedoch nicht in diesem Umfang erwartet haben, war das Interesse der Öffentlichkeit. Während anfänglich noch Skepsis über die Erfolgchancen des Projekts vorherrschte, wurde in den letzten Monaten der Optimismus immer deutlicher. Hielten sich anfänglich die Äußerungen vor allem der unmittelbar ansässigen Bevölkerung noch die Waage zwischen „Abreißen“



Blick vom großen Schloss auf den Gutshof mit dem sanierten Pferdestall im Hintergrund



Das große Schloss

# Zusammenarbeit



Blick aus dem großen Schloss auf den Gutshof

und „unbedingt Retten“, so dominierte mit jedem weiteren Fortschritt die positive Zustimmung. Bei Besuchern aus dem Ausland dagegen – vor allem bei Bundesbürgern – herrschte von Anfang an eine große Zustimmung und Sympathie für das Vorhaben. Auch Zuspruch und Ansporn bis hin zur Unterstützung mit Ratschlägen waren häufig.

Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde Jelenia Góra

Das Denkmalamt Jelenia Góra/Hirschberg hatte bereits in der Planungs- und sogar schon in der Erwerbsphase einen sehr hohen Anteil am bisherigen Erfolg des Projekts Gutshof Lomnitz. Von Anfang an war das Amt bei allen baulichen Fragen aber auch bei der Vorbereitung der Seminare intensiv beteiligt. Eine sehr wertvolle praktische Hilfe war zudem die Unterstützung bei der Beschaffung fehlender Gebäudelemente, konkret der Granitfenster- und der Türumrandung. Ebenfalls unterstützte uns die Denkmalschutzbehörde bei der Öffentlichkeitsarbeit.

# Schlussbetrachtungen

## Schlussbetrachtungen

Das Projekt "Sanierung des historischen Pferdestalls" kann nach etwa einjähriger Dauer in vollem Umfang als Erfolg bezeichnet werden. Nicht nur die Sanierung des historischen Gebäudes ist erfolgreich durchgeführt worden, auch die die Maßnahme begleitenden Aktivitäten haben alle Erwartungen übertroffen. Besonders eindrucksvoll war das rege Interesse der Öffentlichkeit sowie die große Anteilnahme an den für den Gutshof bestehenden Plänen sowohl bei der ansässigen Bevölkerung als auch bei vielen Touristen aus dem In- und Ausland.

Die Sanierungsarbeiten können sowohl in technischer, als auch in denkmalpflegerischer und ästhetischer Hinsicht als sehr gelungen betrachtet werden. Das alte Stallgebäude ist mit seiner historischen Farbgebung und Dachziegel-eindeckung in seiner ursprünglichen Schönheit wieder entstanden, der vorherige Zustand erheblicher Baufälligkeit und Verwahrlosung ist



Der neue Bodenbelag

vollständig beseitigt. Trotz der übrigen noch im Verfall befindlichen Gebäude hat der Gutshof durch den renovierten Pferdestall einen wesentlichen Teil seiner ursprünglichen Ausstrahlung zurück gewonnen. Hierzu trägt zudem die von einer etwa 80 cm starken Schutt- und Schlackeschicht befreite und wiederhergestellte Hoffläche bei, denn die Aufschüttungen hatten die Proportionen des Gebäudes erheblich beeinträchtigt. Nicht zuletzt bereichern die neu gepflanzten Hofbäume und der an historischer Stelle neu angelegte Gutsteich das positive Bild der Gesamtanlage.

Neben diesen baulichen Aktivitäten fanden bereits im Verlauf des Projekts umfangreiche Veranstaltungsaktivitäten auf dem Gutshof statt, mit denen bereits deutlich spürbar neues Leben auf dem Gutshof einkehrte.

# Schlussbetrachtungen

Da waren zunächst die vielen Neugierigen, die sich auf den Hof begaben, um dort das große angeschlagene Plakat zu lesen, auf dem die mit Hilfe der DBU geplante Sanierung sowie die Zielstellung des Projektes in deutscher und polnischer Sprache erläutert wurden. Auch der stete Fortschritt der Bauarbeiten weckte das Interesse von Dorfbewohnern und Touristen. Die drei Schulungen der Denkmalakademie aus Görlitz lockten zahlreiche interessierte Handwerker, Denkmalpfleger und Bauleiter auf die Baustelle. Diese Schulungen und die beratende Begleitung durch die Fachleute der Denkmalakademie hatten einen sehr großen Anteil am Erfolg der Baumaßnahme.

Es gab wertvolle Hinweise und Planungshilfen bei der Neugestaltung bzw. Wiederherstellung zahlreicher architektonischer Details des Gebäudes, zum Beispiel der Türen und Tore, oder der Gestaltung des Außenputzes mit Glattputzelementen, die insgesamt erst den Charme und die historische Wirkung des Gebäudes ausmachen. Diese Zusammenarbeit war für alle Beteiligten, von den ausführenden Handwerksfirmen, über die Bauherren bis hin zu den begleitenden Ämtern äußerst positiv und kann aus unserer Sicht gar nicht hoch genug bewertet werden. Die Baustelle auf dem Gutshof Lomnitz hat in sehr positivem Sinn einen grenzüberschreitenden Wissenstransfer zwischen polnischen und deutschen Fachleuten bewirkt.

Große Märkte fanden schon auf dem Gutshof statt. Dies war zum einen der Ernte-Dank-Markt im Oktober 2007, der das Ziel des Projektes – die Direktvermarktung und das Schaffen von neuen



Ausstellung im Pferdestall



Markt auf dem Gutshof

# Schlussbetrachtungen

Absatzmöglichkeiten für die ländliche Bevölkerung der Region – förderte und ein großes Publikumsecho nicht nur in der Region, sondern auch überregional in den benachbarten deutschen Kreisen fand. Weiterhin fand der Adventsmarkt auf dem Hof und im Pferdestall statt, der einen



kaum noch zu bewältigenden Andrang von mehreren tausend Besuchern verursachte. Etwas erschwert wurde diese Veranstaltung leider durch den Zustand der Hoffläche, die mit einem ungeeigneten Belag die Entstehung einer sehr unangenehmen Matschschicht hervorrief. Dieses Problem ist jedoch zwischenzeitlich durch umfangreiche Baumaßnahmen zur Entwässerung der Hoffläche wie auch durch den Austausch des falschen Belages gelöst worden.

Die regelmäßig stattfindenden Führungen durch die „Schaustelle Gutshof Lomnitz“, die Möglichkeit zum Tag des offenen Denkmals die Baumaßnahmen kennen zu lernen und vor allem die ab Oktober zugängliche dreisprachige Ausstellung „Hinterm Herrenhaus – Geschichte der Gutsherrschaft und der Gutshöfe im Hirschberger Tal“ führten dazu, dass sich sehr viele Menschen mit dem bisher in der Öffentlichkeit nicht behandelten Thema der verfallenden und bedrohten Gutshöfe auseinander setzten.



Der Ausblick in die Zukunft ist sehr positiv. Bereits im Sommer werden im Hof kleine Tiergehege für Nutztiere eingerichtet, die die ländliche Atmosphäre fördern werden. Der dem Gutshof benachbarte ehemalige Gutsgarten soll in diesem Jahr wieder angelegt werden, um so die historische Vielfalt der ländlichen Produkte in dieser Region zu vermitteln. Die im Pferdestall vorhandene Ausstellung wird fortgeführt und um einen zweiten Teil erweitert. Schrittweise sollen im Pferdestall die Küche

Der neue Gutsteich wird angelegt

# Schlussbetrachtungen

und die Gutsgastronomie eingerichtet werden, ebenso die dazu erforderliche Heizung und der Sanitärbereich. Auch die Schmiede soll bis zum diesjährigen Tag des Offenen Denkmals im Herbst 2008 funktionsfähig ausgestattet sein. Da seit Jahren aufgrund deutlich steigender Besucherzahlen festzustellen ist, dass das Publikumsinteresse an Schloss Lomnitz weiterhin wächst, ist davon auszugehen, dass die vielen Besucher künftig ihre Aufmerksamkeit neben der Schlossbesichtigung auch den großen Fortschritten auf dem Gutshof widmen werden.



Blick auf den noch unsanierte Bereich des Gutshof

Das Projekt „Sanierung des historischen Pferdestalls“ hat große motivierende Wirkung auf alle in Lomnitz Beteiligten und eine sehr starke Ausstrahlung auf die nähere und weitere Umgebung. Schon jetzt kann gesagt werden, dass durch dieses Dank der Zuwendung der DBU ermöglichte Projekt ein nicht zu übersehendes Startzeichen für einen tief greifenden Bewusstseinswandel im Umgang mit historischen landwirtschaftlichen Gebäuden gegeben wurde.