

Bauordnungsamt, SG Bauverwaltung  
Untere Denkmalschutzbehörde

**Aktenvermerk vom 27.01.2021:**

**Begehung des Baudenkmals „Jagdschloss“, Schlossstraße 6 in Colbitz, anschließende Beratung im Gemeindesaal.**

Teilnehmer: Herr Liebrecht, Bürgermeister  
Frau Busch, Mitglied des Gemeinderates  
Herr Söller, Mitglied des Gemeinderates  
Frau Freidank, Bauamt VG Westheide  
Herr Ebert, Ltr. des Betriebshofes der Gemeinde  
Herr Neitzel, Untere Denkmalschutzbehörde

zeitweise (während der Objektbegehung):

Frau Stoike, Pächterin des Grundstücks  
Herr Neugebauer, Freund der Familie Stoike

Zeit: ca. 9:00 - 10:00 Uhr

Auf Veranlassung des Bürgermeisters fand o. g. Begehung und anschließende Zusammenkunft in Colbitz statt. Ursache war der sich in letzter Zeit stark verschlechternde bauliche Zustand des sog. Jagdschlusses.

Das Gebäude ist im Denkmalverzeichnis unter der Erfassungsnummer 094 75060 000 000 000 000 als Baudenkmal eingetragen:

*Schlichter, ehemdem verputzter barocker Ziegelbau mit Halbwalmdach, giebelseitig ausgemauertes Fachwerk, an den Ecken Sandsteinquader, profilierte sandsteinerner Fenstergewände aus der Zeit der späten Renaissance, im Innern eine achteckige Säule aus Buntsandstein mit schlichtem Kapitell und darüberliegendem profiliertem, gekehltem Balken ebenfalls aus jener Zeit, der Bau in seinem heutigen Erscheinungsbild erbaut letztes Drittel 18.Jh., erste Erwähnung eines Vorgängerbaus als "Kurfürstlich Brandenburgisches Jagdschloß" 1571, dieses 1595 als "Neues Haus" bekannt, 1671 unter Verwendung von Steinmaterial des zerstörten Schlosses Wolmirstedt restauriert, der heutige Bau mit den genannten Spolien beider Vorgängerbauten nach 1779 entstanden*

Das ehemalige Schlossgebäude befindet sich zwar auf einem separaten Flurstück (1053/40 der Flur 4) im Besitz der Gemeinde, jedoch ist dies ein gefangenes Grundstück. Die Besitzverhältnisse des umliegenden Grundstückes (Flurstück 1052/40 der Flur 4) sind ein Ergebnis der zu DDR-Zeiten üblichen Trennung von Grundbesitz und aufstehenden Gebäuden und wurden bislang nicht bereinigt (Grundstückseigentümer ist in vorliegendem Fall die Gemeinde, Gebäudeeigentümer die Pächterin Frau Stoike, welche eine „blaue Nutzungsurkunde“ hierzu besitzt). Dieser Umstand hat es in den zurückliegenden Jahren verhindert, dass an dem Gebäude durchgreifende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden bzw. dass es irgendeiner sinnvollen Nutzung zugeführt werden konnte.

Da das Gebäude etwas zurückgesetzt, sozusagen versteckt gelegen ist, war der schlechte Bauzustand bisher kaum jemandem aufgefallen. Die letzte Begehung durch die untere Denkmalschutzbehörde erfolgte im Juni 2003. Damals war der Bauzustand bis auf wenige, in ihrer Lage verschobene Dachziegel noch verhältnismäßig gut, wenngleich eine gewisse Verwahrlosung (im EG liefen z. B. Hühner herum) nicht zu übersehen war.

Bei der gemeinsamen Begehung stellte sich heraus, dass es inzwischen verschiedene größere Durchregnungsstellen gibt, wodurch sich die Zerstörung der Dachhaut (fehlende Ziegel und Dachlatten) auch auf die Dach- und Deckenkonstruktion ausgeweitet hat. Die Dachkonstruktion (Kehlbalkendach mit doppelt stehendem Stuhl als Halbwalmdach) hat sich im nordöstlichen Bereich bereits verschoben, hier sind auch frühere Reparaturen zu erkennen. Ungünstig ist auch der großflächige Bewuchs mit Efeu.

Inzwischen sind mindestens zwei Sparren komplett zerstört (einer gebrochen, einer im Fußpunkt abgesackt, was auf einen zerstörten Deckenbalkenkopf schließen lässt), im Firstbereich fehlt die Eindeckung völlig. Es ist damit zu rechnen, dass es noch mehrere Schäden im Traufbereich des Dachfußes gibt, die sich jedoch noch nicht durch Verformungen der Dachkonstruktion abzeichnen. Die sichtbaren Schäden wurden fotografisch dokumentiert.

Ein Fortschreiten dieses Verfalls würde zwangsläufig den Totalverlust des Denkmals zur Folge haben.

Um dies zu verhindern, ist man nun zusammengekommen. Da bisher mit den Grundstückspächtern keine Einigung in den Grundstücksangelegenheiten erfolgt ist, wurden in der Vergangenheit auch nur die nötigsten Erhaltungsmaßnahmen (z. B. Nachstecken von Dachziegeln durch Gemeindearbeiter) durchgeführt. Dies ist nun aus Sicherheitsgründen nicht mehr möglich. Es ist vielmehr eine grundlegende bauliche Sicherung des Objektes notwendig. Für diese ist vermutlich eine fünfstellige Summe erforderlich. Die Gemeinde ist damit jedoch gegenwärtig finanziell überfordert.

Es wurde festgelegt, dass die Gemeinde sich kurzfristig mit einem Dachdecker sowie einem Statiker in Verbindung setzt und eine Schadensermittlung mit nachfolgender Kalkulation für die nötigsten Sicherungsmaßnahmen (Zimmererarbeiten, Noteindeckung, ggf. mit großformatigen Platten) veranlasst. Mit dieser Summe sowie einem Sicherungskonzept wird der Unterzeichnende sich dann mit dem Landesverwaltungsamt, Referat Denkmalschutz und Unesco- Weltkulturerbe (<https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/kultur-denkmalschutz/denkmalschutz-unesco-weltkulturerbe/denkmalpflegefoerderung/>) bezüglich einer kurzfristigen Förderung der Notsicherung in Verbindung setzen und die Gemeinde bei der dortigen Antragstellung unterstützen.

Für eine weitere Verwendung und künftige Nutzung des Objektes (Letzteres ist z. B. eine Voraussetzung für jegliche Förderprogramme über das ALFF) sollte mit Rücksicht auf Frau Stoike und ihres hohen Alters vorerst keine Bereinigung der Grundstücksverhältnisse durchgeführt werden, sondern erst zu einem Zeitpunkt, wenn Frau Stoike irgendwann das Grundstück nicht mehr selbst bewirtschaften kann und die Wohnnutzung dort aufgegeben wird. Es wird empfohlen, auch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz als Fördermittelgeber an der Gesamtmaßnahme zu beteiligen, denn immerhin handelt es sich bei dem Jagdschloss um ein etwas höherwertiges Denkmal in der Gemeinde.

Nutzungsmöglichkeiten für das Objekt muss die Gemeinde dann selbst herausfinden, denn an welcher Stelle hier Bedarf besteht, zumal sie in einer für den Tourismus nicht unattraktiven Gegend (Colbitz-Letzlinger Heide) liegt, dürfte man vor Ort am besten wissen. Der sog. sanfte Tourismus, der in den letzten Jahren stark zugenommen hat, verlangt derzeit nach einem entsprechenden Ausbau der Infrastruktur, was an anderer Stelle bereits zu beobachten ist. In Oebisfelde entsteht z. B. derzeit eine Fahrradfahrerstation mit über 12 Übernachtungsbetten, Fahrradwerkstatt und Imbissangebot in einem ehemaligen Ackerbürgerhof, allerdings durch einen privaten Investor. Vielleicht wäre dies eine Möglichkeit, das ehem. Jagdschloss (und ggf. auch benachbarte Gebäude) wieder mit Leben zu erfüllen.

Der Unterzeichnende erbittet eine Information zu dem Begehungstermin mit Dachecker und Statiker, um daran teilnehmen zu können. Vorzugsweise sollte es sich dabei um einen Mittwoch oder Donnerstag handeln.

28.01.2021, gez. Neitzel