

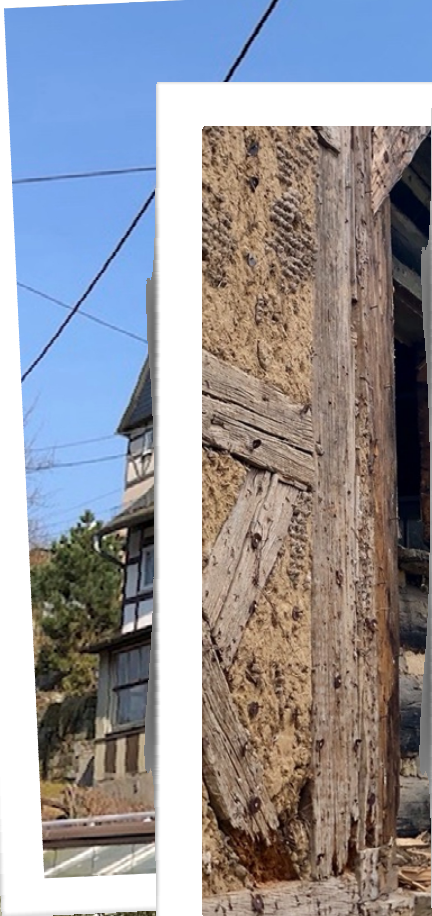
UMGE BINDE



Urlaub im Umgebindehaus

Sanierung des Umgebindehauses Berghangweg
17 in Krippen zum Zweck der touristischen
Nutzung als Ferienhaus

Felix Zschoge, 05.12.2019,
Regionalkonferenz, Klingenberg



Landesamt für Denkmalpflege Sachsen

Stellungnahme

Das Bauwerk ist ein sehr wertvolles und besonderes Kulturdenkmal mit bisher singulären Befunden.

...ein in der Region und im Bestand historischer ländlicher Bauwerken des Freistaates Sachsen besonders herausragendes Kulturdenkmal.



Sächsische
Zeitung

“Traumhafte Ruine”

Die Sanierung ist ein
Glücksfall für den Ort.

Hilft Europa (Leader), ein
360 Jahre altes Haus zu
retten?

sich strecken zu müssen, kann der großge-
wachsene Mann an die Holzbalkendecke
fassen und dabei die Besonderheit der Bau-

mit Gewölben aus Sandstein und Ziegeln
überbaut sind. An den darin stehenden
Sandsteinsäulen sind noch die Kerben zu

Das hat nun sogar das Landesamt für
Denkmalpflege auf den Plan gerufen. Es
hat eine Probe aus einem Holzbalken ge-
nommen, um eine konkrete Angabe zum
Alter des Hauses machen zu können. Noch
liegen aber keine Ergebnisse der dendro-
chronologischen Untersuchung vor, die
nun mit Spannung erwartet werden.

Stadtführer in Dresden

Für Inhaber und Bauherr Felix Zschoge ist
das ein kostspieliges Abenteuer. Grob ge-
schätzt wird die Sanierung des seit Jahren
leer stehenden Hauses mindestens 400.000

zu historischer Bausubstanz hat er eine
ganz besondere Beziehung. „Ehrenamtlich
war ich als Stadtführer in Dresden und in
der Frauenkirche aktiv und habe mich spe-
ziell mit dem Sandstein beschäftigt“, sagt
er. Per Zufall sei er dann über ein Immo-
bilienportal auf das sanierungsbedürftige
Haus am Berghangweg aufmerksam ge-
worden.

Die erste Begehung war faszinierend,
aber auch ernüchternd. „Immer wieder
wurde hier etwas gestückelt. Man kann ge-
nau erkennen, was in den letzten Jahr-
zehnten im Baumarkt gerade günstig zu



...wurde der Putz entfernt
...Berghangweg 17 freigelegt.



Rechts die sehr niedrige alte Tür, die erhalten geblieben
ist. Daneben die nachträglich eingebaute Türöffnung.

Traumhafte Ruine

...ein Baudenkmal. Selbst drin wohnen möchte er aber nicht.

NA
Sebnitz
Erstes Tref
zum Wuch

Für den Fortbest
erlaufs wird ei
schaft aus alten
kenden benötigt
Carsten Vater; d
des Traditionsw
zusammensetze
laufs zu planer
werde sich nich
ne, feine und f
ben, den der bish
50 Jahre lang or
sind trotzdem w
■ 4. Oktober, 19 Uhr.

Ehrenberg
VW Polo k
von Straß

Zwischen Krum
ist eine 26-Jähri
rem Auto verun
trat plötzlich ei
Frau erschrak, v
mit dem Auto w
gegen die Bösch
Polo wieder auf
die Polizei. Die
ein Krankenhaus

Königstein
Einbrecher
an Opeltür

An der Oberkant

Zielstellung



Bewahrung des Kulturdenkmals

Rückbau der nachträglichen Ein- und Umbauten; Sichtung, Bewertung und Sicherung der Bausubstanz



Behutsame Sanierung

Fachgerechte Wiederherstellung unter Beibehaltung eines größtmöglichen Teils der Originalsubstanz



Nachhaltige Bewirtschaftung

Produkte und Leistungen aus der Region und CO2-neutrale Energie- und Wärmeversorgung aus regenerativen und nachwachsenden Quellen.



Verlängerung der Saison

Ausrichtung auf die Nebensaison mit u.a. individuellen Wellness-Angeboten (Sauna im alten Ziegenstall, mit Holzbefuehrbarer Waschzuber im Garten)

Sanierungskonzept



Umgebendehaus am Berghangweg

Zeitplan

Phase 1: Aufbruch

Erwerb Gebäude und Grundstück

06-10/2018



Antragstellung Fördermittel und Baugenehmigung

09/2018 – 01/2019

Erteilung Baugenehmigung

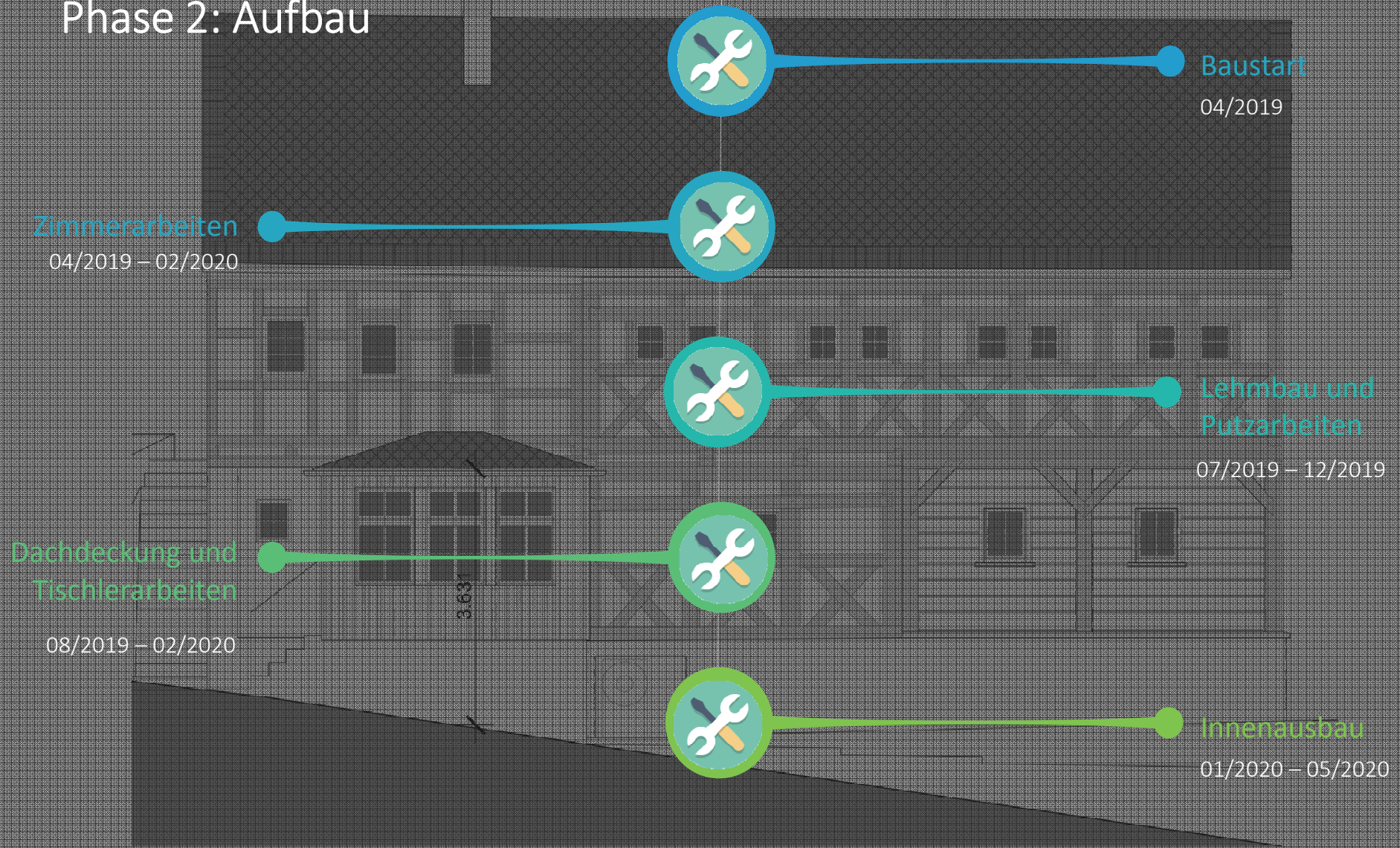
17.01.2019



Entscheidung Fördermittel



Phase 2: Aufbau











Handwerker

Lokale Expertise und Wertschöpfung aus der Region



Fachwerk &
Lehmbau

Christian Linge,
Königstein

Dach

Dachdeck Bredner,
Bad Schandau

Meisterbetrieb
JOHNBAU.DE

Rohbau

Johnbau, Bad
Schandau

Fenster und
Treppen

Tischlerei Andreas
Leskovitz - Bad
Schandau



Elektrik

Elektroinstallation
Kuhne, Sebnitz

Das Bauvorhaben in den Medien

„Hilft Europa, ein 360 Jahre altes Haus zu retten?“

14 SACHSISCHE ZEITUNG SEBNITZ & ELBSANDSTEINGEBIRGE



Da hat sich Felix Zachoge alterhand vorgenommen.

Vom Haus aus wurde ein Gerüst in den Berg hinein gebaut, das früher als Lagerraum diente.

Ein junger Dresdner saniert

Von GYMNASIAKUS

Der Rest des Gebäudes ist weitestgehend zerstört. Die Gerüstkonstruktion besteht im Erdgeschoss aber nicht. Hier wurde quasi auf dem Sandstein gebaut, erklärt der neue Besitzer des Lingschuhhauses am Bergspangweg 17 im Bad Schandauer Ortsteil Krippen. Ohne sich strecken zu müssen, kann der 32-jährige Mann an die Holzbalkendeckelung und die Bewehrung der Baugewebe erklären. Der 32-jährige Wirtschaftsingenieur hat sich in Krippen 2012 nicht nur viel mit historischer Bauweise befasst, sondern er hat sich auch viel vorgenommen. Er will das leerenbrennende Baudenkmal in den nächsten zwei Jahren sanieren und damit vor dem Verfall bewahren.

Verordnung zum Holzlagern

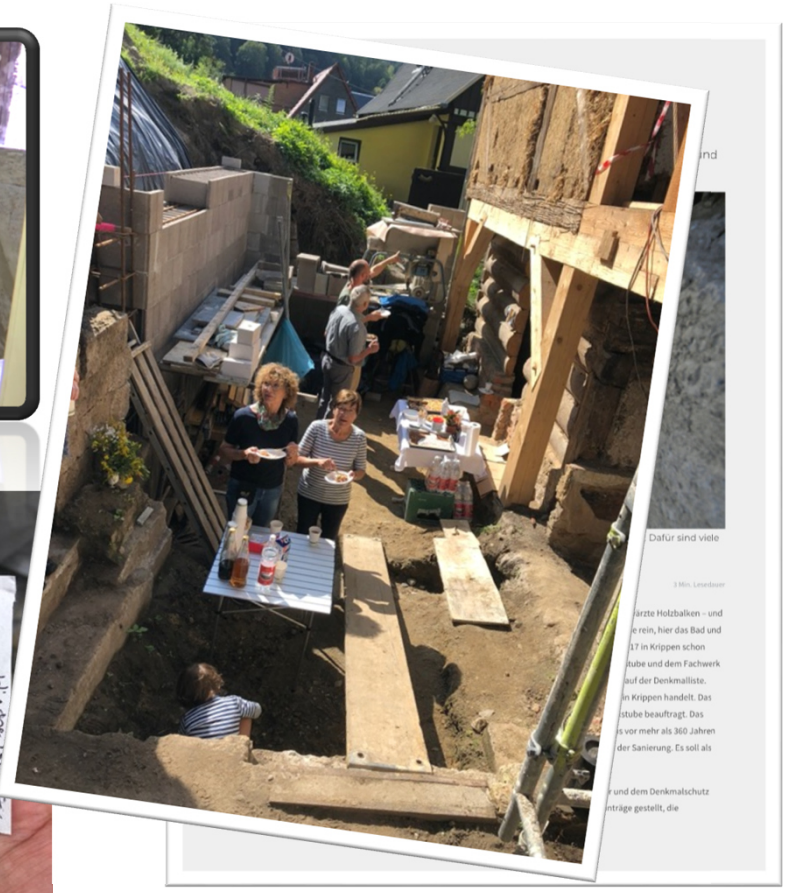
Krippen untersteiger Historikerverein Gerd Englek hält das für einen Glücksfall für den Ort. Denn das Haus ist ein besonderes. Die 15 freigelegten Anbauakzente im Bauuntergeschoss überwachen sogar die Denkmalbehörde, erklärt Englek. Lingschuhhäuser gibt es viele. In Krippen haben 40 Häuser ein Fachwerk. Lingschuhhäuser am Bergspangweg 17 ist jedoch, dass nur die „gute Stube“ aus



mdr

Tag des offenen Denkmals
08.09.2019

Hier entsteht ein Kleinod und wird damit zu einem weiteren Hingucker im Ortsbild. Der neue Eigentümer geriet ins Schwärmen beim Entkernen des Gebäudes. Er fand eine etwa dreihundert



Dafür sind viele

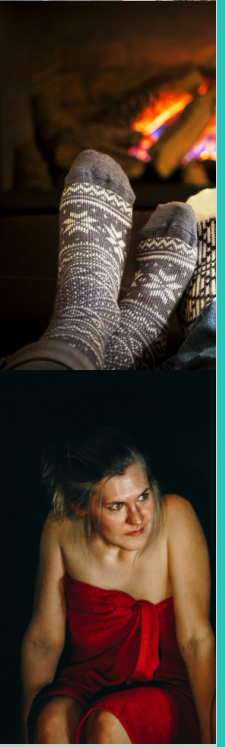
Min. Leuchtbau

ärzte Holzbalken- und rein, hier das Bad und 17 in Krippen schon Stube und dem Fachwerk auf der Denkmalliste. In Krippen handelt. Das stube beauftragt. Das is vor mehr als 360 Jahren der Sanierung. Es soll als

und dem Denkmalschutz träge gestellt, die



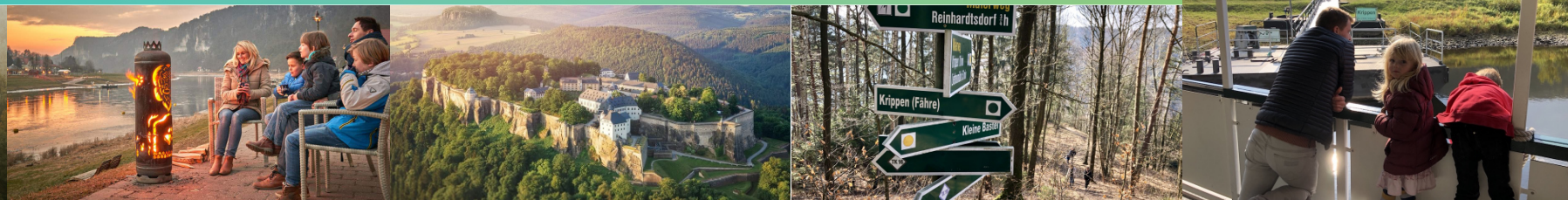

Hier fühle ich mich wohl



Das Umgebendehaus am Berghangweg steht für erholsame und aktive Urlaubstage in einer erlebnisreichen Umgebung und in einem sehr außergewöhnlichen Ferienhaus – ein traditionelles Umgebendehaus vom 1657, urgemütlich, ökologisch und voller Komfort. Ob alleine oder mit Freunden oder Familie:

Genießen,
Erholen, Erleben.

Zurück zu dem, was
wirklich zählt.



Alleinstellungsmerkmale



Warum werden sich Gäste nicht für ein anderes Ferienhaus entscheiden?



Ausrichtung auf Nebensaison

Wann wird's denn endlich wieder ungemütlich?



Urlaub im Umgebindehaus

Authentische Unterkunft von 1657 mit den Annehmlichkeiten von heute



Ferien ohne Auto

Zu Fuß, Fahrrad, Bus, oder Bahn zum Ferienhaus und allen Zielen der Umgebung



Gruppengröße und Ausstattung

Endlich mal wieder alle zusammen! Platz für bis zu 12 Personen.



Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Regionalität.

CO2-freie Bewirtschaftung und Produkte aus der Region

Zusätzlich zu den großen Erfolgsfaktoren der Region: Wander- und Naturerlebnisse im Nationalpark und Landschaftsgebiet Sächsische Schweiz/Böhmische Schweiz, Kultur- und Wellness-Angebote des Kurorts Bad Schandau, unzählige Freizeit- und Aktivitätsangebote, Festung Königstein und zahlreiche weitere Schlösser und Burgen, Nähe zu Dresden und Prag...

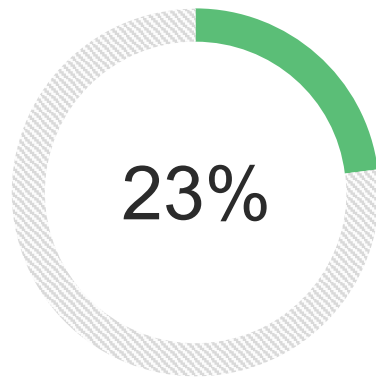
Finanzierungsplan



100%

758.000 €

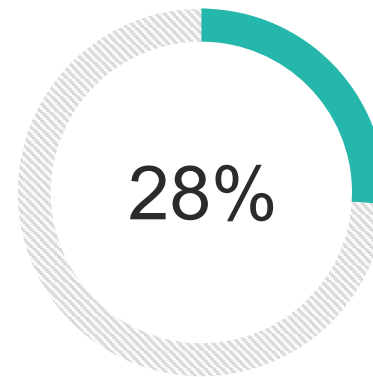
Gesamtkosten
Brutto (Stand
11/2019)



23%

176.800 €

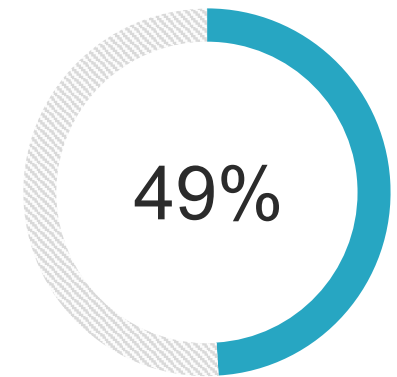
Förder- und
Stiftungsmittel



28%

211.100

Eigenmittel



49%

370.000 €

Finanzierung

Fördermittel



Fördermittel des Landes, Zuwendung zur Erhaltung und Pflege eines Kulturdenkmals	49.725,45 EUR
Sonderprogramm Denkmalpflege	50.000,00 EUR
Zuwendung aus LEADER-Entwicklungsstrategie	68.085,00 EUR
Deutsche Stiftung Denkmalschutz	9.000 EUR
Summe	176.810,45 €

LEADER

LAG Sächsische Schweiz



Beantragung 11.01.2019
Vorstellung am 14.02.2019
Ergebnis der Auswahl Platz in der Rankingliste 1

3. Festlegung der Höhe der Finanzmittel

Für eine Förderung festgelegte Ausgaben: 226.950,00 Euro
Fördersatz gemäß LES: 30 %
Etwaige zusätzliche Bestimmungen der LES:

Höhe der Zuwendung: 68.085,00 Euro

Die Begründung ergibt sich aus der Anwendung der Bestimmungen der LES. Ggf. zusätzliche Anmerkung der LAG:

Anwendung SEK - Zugrunde gelegt wird eine Nettoraumfläche von 212,50 m². Der Vorhabenträger ist Vorsteuerabzugsberechtigt, so dass zur Ermittlung der für eine Förderung festgelegten Ausgaben 1.068 € pro m² angewendet werden

Hilft Leader?

Die Sanierung ist ohne Leader nicht realisierbar.

Was sollte verbessert werden?

- Der Leader-Prozess ist ohne die wertvolle Unterstützung des Regionalmanagements schwer durchstehbar.
- Die überraschende Einführung der Abrechnung nach standardisierten Einheitskosten stellt die Förderung und damit das Projekt vollständig in Frage.
- Die Klärung ist noch immer nicht abgeschlossen...

VIELEN DANK FÜR
IHRE UNTERSTÜTZUNG!

FRAGEN?