

## Ehemaliges Pfarrhaus in 04626 Schmölln, Ortsteil Lumpzig, Lumpziger Str. 5



Eigentümer: Stadt Schmölln in 04626 Schmölln, Markt 1

Kontakt: Stadtverwaltung Schmölln, Leiter des Bauamtes, Herr Erler,

Tel. 034491 76160, [bauamt@schmoelln.de](mailto:bauamt@schmoelln.de)

oder: Verein Altenburger Bauernhöfe e. V., Frau Bieber

Tel. 036602 22011 (abends), [dorit.bieber@altenburger-bauernhoeфе.de](mailto:dorit.bieber@altenburger-bauernhoeфе.de)

Grundstück: Flurstück 44/6 der Flur 1 in der Gemarkung Lumpzig

Größe 3.584 qm

Denkmal: Der Pfarrhof stellt ein Denkmal nach Thür. Denkmalschutzgesetz dar.

Kaufpreis: VB 25.000 €

Lage: Der Ortsteil Lumpzig der ostturingischen Stadt Schmölln liegt verkehrsgünstig an der Verbindungsstraße Altenburg – Gera. Der Ortsteil hat ca. 650 Einwohner. Das Grund-

stück liegt im Zentrum des Dorfes an einer ruhigen, unzureichend ausgebauten Ortsstraße.

**Grundstück:** Das Grundstück ist mit einem ehemaligen Vierseithof bebaut, der Zeit der Überlieferung als Pfarrhof mit Scheune und Nebengelassen genutzt wurde. Die Scheune ist eingestürzt; darunter befindet sich ein historischer Keller. Das Nebengebäude (ehemaliges Diakonat) befindet sich in schlechtem Bauzustand.

**Erschließung:** Das Grundstück ist ortsüblich mit Wasser, Elt und Telekom erschlossen. Die Abwasserentsorgung im Trennsystem erfolgt über eine auf dem Grundstück befindliche Dreikammer-Klärgrube aus Beton bzw. Direkteinleitung von Dach- und Oberflächenwasser in den Vorfluter. Auf dem Grundstück befindet sich ein funktionierender 18 m tiefer, abgedeckter Brunnen mit Pumpe und Druckbehälter. Erdgas liegt in der Straße an; ein Anschluss ist noch nicht erfolgt. Es gibt eine Arbeitsbühne für Pkw-Reparatur. Unter den zugewachsenen Zufahrten befindet sich eine Sandsteinstein-Heiste.

**Gebäude:** 1. Wohnhaus:



zweigeschossig, teilweise unterkellert, Außenwände überwiegend massiv, Innenwände überwiegend Fachwerk, ausgebauter Dachraum, steiles Krüppelwalmdach mit Zementfalzziegeln; drei gemauerte Schornsteine; ehemals 3 Wohnungen

Historische Bauzeichnungen, die mit dem aktuellen Zuschnitt übereinstimmen, sind vorhanden.

Bebaute Fläche ca. 179 qm, Nutzfläche ca. 300 qm, Firsthöhe ca. 12 m

Das Gebäude wurde 1653 als Umgebäudehaus auf Sandsteinfundamenten errichtet. Davon zeugen die Bohlendecke mit einem Längs- und zwei Querunterzügen. Das hofseitig darüber weit vorkragende Obergeschoss verbirgt unter dem Putz offensichtlich Fachwerk, das wohl noch aus der Erbauungszeit stammt. Bauzeitliches Fachwerk ist an den Giebeldreiecken von innen sichtbar. 1952 wurde hofseitig ein Frontspieß mit einem geräumigen Treppenhaus mit hölzerner Geschosstreppe angebaut. 1993 erfolgte eine Neueindeckung des Daches einschließlich neuer Dachentwässerung. Das Gebäude steht seit dem Jahr 2001 leer. Die Bausubstanz ist weitgehend unsaniert und von unterlassener Werterhaltung gekennzeichnet, aber erhaltungswürdig.

2. Seitengebäude (Kuhstall und Scheune):



zweigeschossig, nicht unterkellert, Außenwände massiv, Innenwände überwiegend Fachwerk, Dachgeschoss nicht ausgebaut, Pfettendach mit Strangfalzziegeln

Das Gebäude wurde um 1825 errichtet. Nachdem kleinere Dachschäden vom Verein Altenburger Bauernhöfe e. V. behoben wurden, ist das Dach dicht. Die Bausubstanz ist unsaniert und von unterlassener Werterhaltung gekennzeichnet, aber erhaltungswürdig.