

Mühle in Hartha

Die Gemeinde Hartha ist ein Ortsteil von Lumpzig, das seit kurzem in der Stadt Schmölln eingemeindet ist. Lumpzig verfügt über ein gutes Gemeindeleben. Es gibt eine Gaststätte, Autowerkstatt, Töpferei sowie einen Markt für regional produziertes Obst. Die sehr aktive Fußballmannschaft von Lumpzig trainiert auf dem Sportplatz in Hartha. Hartha ist die westlichste Gemeinde des Landkreises Altenburger Land. Sie wird von der Verbindungsstraße zwischen Altenburg und Gera durchschnitten und befindet sich von beiden Städten ca. 16 km entfernt. Hartha hatte 2012 ca. 100 Einwohner. Überregional bekannt ist der hier produzierte Käse (u. a. der Marke Rotkäppchen).

Grundstück: Das angebotene Grundstück hat eine Größe von 5.051 qm. In ca. 400 m Entfernung befindet sich ein Windrad. Eine moderne Käsefabrik grenzt unmittelbar an. Das Grundstück ist erschlossen durch die Verbindungsstraße Altenburg – Gera. Direkt angrenzend befindet sich die ehemalige Eisenbahnstrecke Meuselwitz – Ronneburg, welche aktuell als Werksbahn mit mäßigem Güterverkehr befahren wird, und die Straße durch einen Bahnübergang trennt. Im nächsten Jahr beginnt der Bau einer Umgehungsstraße, so dass der Straßenverkehr am Grundstück perspektivisch stark abnehmen wird. Auf der anderen Straßenseite befindet sich die Bushaltestelle des Ortes. Die Grünfläche des Grundstücks wird derzeit vertragslos genutzt, der Kleingarten wird vom Wohnungsmieter im Grundstück genutzt.

Erschließung: Das Grundstück ist ortsüblich mit Wasser, Erdgas, Elt und Telekom erschlossen. Die Abwasserentsorgung im Trennsystem erfolgt über eine auf dem Grundstück befindliche Klärgrube aus Beton bzw. Direkteinleitung von Dach- und Oberflächenwasser in den Vorfluter. Auf dem Grundstück befindet sich ein funktionierender Brunnen, dessen Wasser jedoch aufgrund behördlicher Anweisung nicht genutzt werden darf. Über einen befestigten Weg kann das Grundstück schleifenförmig befahren werden. Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Das Grundstück ist teilweise eingefriedet.

Geschichte: Das hier angebotene Gebäude entstand gemeinsam mit der 1887 eingeweihten Eisenbahnstrecke Meuselwitz – Ronneburg, mit der die Kohlen aus dem Meuselwitzer Revier nach Gera transportiert wurden. Auch die Gemeinde Hartha erhielt in dem Zuge einen Bahnhof, welcher in der gleichen Klinkerbaubauweise wie das Gebäude errichtet wurde. Das Grundstück bekam einen eigenen Gleisanschluss im Bereich des heutigen Weges neben den Schienen. Damit konnten Produkte unmittelbar bis zur heute noch existierenden Rampe am Gebäude an- und abtransportiert werden. Das Gebäude wurde als Mühle, Lager, Verkaufseinrichtung und Wohnhaus unter einem Dach errichtet. Die Bauern lieferten Getreide an, das hier direkt gemahlen oder gequetscht und verkauft bzw. auf die Schiene verladen wurde. Mit der Eisenbahn kamen Kohlen, Dünge- und Futtermittel, Sämereien, Gewürze u. ä., wurden hier ausgeladen, gelagert und in einer Art Landhandelsstation gewogen, portioniert und verkauft. Zu DDR-Zeiten wurden die Anschlussgleise nicht mehr benötigt und abgebaut, der Mühlen- und Landhandelsbetrieb aber weitergeführt. Unmittelbar an der Straße wurde ein Wiegehäuschen mit bis heute funktionierender Waage errichtet. Schrotquetsche und Mühlentechnik wurden bis Anfang der 1990er Jahre dem Stand der Technik angepasst, z. B. die Holzsilos durch Metallsilos ersetzt und die Antriebe erneuert. Die Mühle war bis 30.11.2020 in Betrieb und funktionierte bis zuletzt tadellos. Man könnte die Maschinen sicherlich problemlos wieder in Betrieb nehmen.

- Gebäude:** Das Grundstück ist mit einem zusammenhängenden zweistöckigen Wohn-, Mühlen- und Lagergebäude in Ziegelbauweise bebaut. Das Gebäude ist voll unterkellert, der Keller befahrbar, mit Sandsteinplatten belegt und relativ trocken. Im Wohnteil des Gebäudes befinden sich zwei Wohnungen von je ca. 100 qm Wohnfläche (je 4 Wohnräume, Küche, Bad). Die Wohnungen verfügen über separat zugängliche Keller. Im Hausflur liegt schöner originaler Terrazzo-Boden. Das Dachgeschoss ist ausgebaut. Heizung und Heizkörper wurden Ende der 1990er Jahre erneuert. Im Mittelteil befindet sich die Mühle mit Maschinen, daran anschließend ein Lager. Das gesamte Gebäude ist sehr solide errichtet und über seine Lebensdauer hinweg durchgängig gut gepflegt worden. Es befindet sich praktisch noch im Originalzustand. Mit den gelben Ziegelbändern, der symmetrischen Fensteranordnung und den beiden attraktiven Ziergiebeln kündigt das Gebäude bis heute markant, aber ländlich-gediegen von der Gründerzeit. Die wandfeste Ausstattung aus der Erbauungszeit, z. B. Türen und Fenster mit Beschlägen, fast vollständig erhalten. Sogar der historische Geldschrank ist noch vorhanden.
- Bedingungen:** Möglich sind sowohl eine Vermietung/Verpachtung des Anwesens als auch ein Verkauf. Ausschlaggebend ist das Nutzungskonzept eines Interessenten, wobei der Eigentümer für jede nachhaltige Nutzung offen ist. Denkbar wären sowohl eine Wiederbelebung des Mühlenbetriebes als Handwerks- und Handelsstätte oder als „Museum zum Anfassen“ als auch der Einbau von Wohnungen im Mühlenbereich. Das Konzept des Interessenten ist ausschlaggebend für den Zuschlag und die Preisfindung. Die eine der beiden Wohnungen bewohnende Mietpartei muss in jedem Fall übernommen und darf nicht gekündigt werden. Das Grundstück ist nicht Bestandteil der aktuellen Denkmalliste.
- Kontakt:** Erstkontakt ist möglich über den Verein Altenburger Bauernhöfe, Tel. 036602 22011 (abends) bzw. dorit.bieber@altenburger-bauernhoeefe.de. Besichtigungstermine vereinbaren Sie bitte über den Eigentümer unter 034491 5470 oder 0152 28721363.