

Stadthof von Lucka, Altenburger Str. 14/16

Lucka ist eine familienfreundliche Kleinstadt mit eher dörflichem Charakter mit ca. 3.700 Einwohnern im Dreiländereck Thüringen – Sachsen – Sachsen-Anhalt. Sie ist in der Geschichte berühmt geworden durch die hier stattgefundene Schlacht von Lucka im Jahr 1307. Die Landesstraße 1350 verbindet die Stadt mit der Umgebung. Durch den Groitzscher und den Prößdorfer See sowie den Luckaer Forst und den Kammerforst in der Nähe bietet die Stadt gute Möglichkeiten der Naherholung. Die Wirtschaftsstruktur wird von vielen klein- und mittelständischen Unternehmen geprägt, welche hauptsächlich in Gewerbegebieten angesiedelt sind. Für den bürgerschaftlichen Zusammenhalt sorgt ein reges Vereinsleben.

Grundstück: Das angebotene Objekt bildet einen Vierseitenhof und befindet sich im Stadtzentrum in unmittelbarer Nähe zur Pankratius-Kirche und dem Wettiner-Brunnen, dem Wahrzeichen der Stadt. Alle erforderlichen Nahversorgungs-Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. In der Straße gibt es eine Bank und eine Apotheke. Es handelt sich um den letzten Bauernhof im Stadtgebiet, der bereits vor rund 100 Jahren deshalb als der „Stadthof“ bezeichnet wurde. Er entstand in seiner heutigen Form durch Vereinigung von zwei benachbarten Höfen um 1900 und hat daher die für städtische Verhältnisse bemerkenswerte Größe von insgesamt ca. 2.760 qm. Er wurde bis 1990 für landwirtschaftliche Zwecke (Gemüseverarbeitung) genutzt. Die Hoffläche ist überwiegend mit historischem Pflaster versehen. Einfahrt und Sitzecke sind mit neuem Pflaster befestigt. Hinter der Scheune erstreckt sich eine Wiese. Zum dortigen Straßenverlauf ist das Grundstück mit einem Zaun mit Tor abgegrenzt. An der Grundstücksgrenze befindet sich eine von außen befahrbare Doppelgarage.

Erschließung: Die öffentliche verkehrsberuhigte und historisch gepflasterte Straße verläuft direkt vor dem Grundstück. Es ist durch funktionsfähige, moderne Tore vom öffentlichen Bereich abgetrennt und gleichzeitig direkt befahrbar. Wasser- und Abwasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Altenburger Land. Gasleitung und Glasfaserkabel liegt an.

Wohnhaus 1: (Adresse Altenburger Str. 14) Das teilunterkellerte Gebäude wurde wahrscheinlich um 1725 als Umgebände auf einem Sandsteinsockel errichtet. Davon sind noch die Bohlendecke und straßenseitig die Holzwand der Bohlenstube erhalten. Im Inneren befindet sich ein gemauerter Backofen. Der Zugang erfolgt über den Innenhof. Das Haus enthält zwei Wohnungen, welche langjährig vermietet sind. Eine weitere Wohnung im Obergeschoss hat keine Sanitäreinrichtungen und ist daher nicht vermietet. Sie könnte ausgebaut oder zur Erweiterung der bestehenden Mietwohnung genutzt werden. Eine Gasheizung ist vorhanden. Die Fenster wurden erneuert. Das Fachwerk im Erdgeschoss ist sachgerecht saniert worden. Das Dach ist dicht. 1902 wurde im rechten Winkel ein großes Seitengebäude in Massivbauweise angebaut. 1934 erfolgte dort der Einbau eines Waschhauses. Die Bausubstanz ist solide, das Dach dicht.

Scheune: Die um 1902 in Massivbauweise errichtete Scheune steht im Hof parallel zu den Wohngebäuden. Die Bausubstanz ist solide, das Dach lediglich dicht.

Wohnhaus 2: (Adresse Altenburger Str. 16) Das teilunterkellerte, leerstehende Gebäude hatte ursprünglich ein Umgebände (von der Straße aus gesehen links). Das Wohnhaus verfügt über jeweils einen Eingang von der Straßen- und von der Hofseite. Das Umgebände ist zwischenzeitlich massiv ersetzt worden. Im Inneren befindet sich eine komplett erhaltene Bohlenstube. Die Innenwände des Hauses bestehen aus Lehm-mauerwerk. Das Obergeschoss besteht auf zwei Seiten aus Fachwerk. Im

Erdgeschoss und im Obergeschoss sind je 2 Wohnungen ohne Heizungs- und Sanitäreanlagen. Das Dach ist dicht, der Dachstuhl solide. Bemerkenswert sind sie verzierten Eisensäulen an der straßenseitigen Hofeinfahrt. Das südlich angeschlossene Seitengebäude hatte in dem vorkragenden Obergeschoss einen noch heute deutlich erkennbaren Laubengang mit je 2 breiten (heute Fenster) und schmalen Öffnungen. Das weist auf ein hohes Alter des Gebäudes hin, Jetzt befindet sich dort eine nicht ausgebaute, separat zugängliche Wohnung. Das Gebäude verfügt über ein Leerrohr für einen Anschluss der Gasheizung von Wohnhaus 1.

Stall: Das Gebäude ragt in die Nachbarbebauung hinein. Dach, Dachstuhl sowie Dachentwässerung sind erneuert worden. Das Obergeschoss ist derzeit nur von außen über eine Leiter zugänglich. Das kleine Gebäude stammt aus dem 18. Jahrhundert und ist bemerkenswert durch die 2 separaten Laubenöffnungen, die früher zum Beschicken des Bodens mit Heu und Stroh dienten.

Zwei benachbarte Häuser mit Bohlenstuben in einer Stadt sind auch für den Fachmann eine echte Überraschung und dass sie erhalten geblieben sind, ist eine absolute Rarität. Alle Gebäude mit Ausnahme von Wohnhaus 1 befinden sich in einem altersgemäßen, aber prinzipiell gepflegten Zustand. Erforderliche Reparaturen sind kontinuierlich vorgenommen worden. Der Abriss der neueren Anbauten am Seitengebäude von Wohnhaus 2, welche beiden die Hofflächen trennen, würde zu einem sehr schönen großen Innenhof führen.

Es besteht Ensembleschutz für den gesamten historischen Stadtkern mit Straßen- und Freiräumen.

Erste Kontaktaufnahme kann über den Verein Altenburger Bauernhöfe erfolgen, Tel. 036602 22011 (abends) bzw. dorit.bieber@altenburger-bauernhoefe.de.

Für Besichtigungstermine und konkrete Kaufverhandlungen wenden Sie sich bitte an Eigentümer unter der Telefonnummer 0049-7542-55633.