

Ehemaliges Braumeisterhaus des Ritterguts in 04603 Podelwitz, Nr. 34

Podelwitz ist Ortsteil der Gemeinde Nobitz im Landkreis Altenburger Land und liegt nordöstlich der Stadt Gößnitz. Podelwitz ist durch die B180 und die B93 an den überregionalen Verkehr angeschlossen. Die Städte Gera, Leipzig, Chemnitz und Zwickau sind verkehrsgünstig zu erreichen. Das Dorf hat eine eigene Kita, einen Ortsverein der Arbeiterwohlfahrt, Freiwillige Feuerwehr und einen Karnevalsclub. Verwaltung, Schiedsstelle, Grundschule, verschiedene Ärzte, Apotheke, Ortsgruppe der Volkssolidarität, Bibliothek, Blasorchester und Geflügelzuchtverein befinden sich in Nobitz. Informationen werden über das kommunale Amts- und Mitteilungsblatt bekanntgemacht. Die Umgebung ist durch Rad- und Wanderwege erschlossen. Das Rittergut wurde erstmals im 12. Jahrhundert erwähnt. Es war eine vierflügelige Anlage mit Nebengebäuden. Davon sind nach der Enteignung im Zuge der Bodenreform und Nutzung durch die hiesige LPG nur noch das Herrenhaus von 1706, ein Fachwerk-Wirtschaftsgebäude sowie das hier angebotene Braumeisterhaus erhalten.

Grundstück: Das in kommunalem Eigentum befindliche Grundstück direkt in der Mitte des Dorfes hat eine Größe von 740 qm. Der aktuelle Bodenrichtwert in dem Bereich beträgt 17 Euro/qm. Das Grundstück grenzt an einer Seite unmittelbar an den vom Lunzigbach gestauten Dorfteich und an der anderen Seite an die Dorfstraße. Durch deren Ausbau wurde das Gelände bis an das Haus etwas aufgeschüttet, so dass sich die dortigen Fenster etwa in Kniehöhe befinden. Denkmalschutz ist nicht gegeben.

Gebäude: Das eigentliche Brauhaus des Rittergutes wurde 1882 teilweise abgebrochen. Bei dem hier angebotenen Gebäude handelt es sich höchstwahrscheinlich um das eigentliche Wohnhaus des Braumeisters, welches an das Brauhaus angebaut gewesen und bei dem Abriss von 1882 erhalten geblieben ist. Errichtet wurde es Anfang des 19. Jahrhunderts. Bei dem genannten Umbau wurde an seinen Giebel ein Torfschuppen angebaut. Das Gebäude ist nicht unterkellert und steht seit ca. 10 Jahren leer. Im Inneren gibt es leichte Brandschäden, welche die Substanz aber nicht geschädigt haben. Das Gebäude hat eine interessante Bauform: es ist asymmetrisch errichtet und hat an der Teichseite 4 Fenster, an der Straßenseite jedoch 5 Fenster. Der Giebel (zum Torfschuppen hin) ist damit nicht rechtwinklig. Das massiv errichtete Erdgeschoss besteht aus einem wunderschönen intakten Kreuzgratgewölbe mit Mittelsäule und zwei kleineren Räumen, getrennt durch Fachwerkwände. Die Mauerschwelle auf der Teichseite ist defekt. Im Obergeschoss befinden sich vier Zimmer. Einstmals vorhandene Sanitäreinrichtungen wurden entfernt. Der Schornstein ist noch vorhanden, nicht aber die Öfen. Der Elektro- und Wasseranschluss ist zeitgemäß. Das Dach weist Nässeschäden auf, die Substanz des Dachstuhls ist aber überwiegend gut. Die diffusionsoffenen Platten, mit denen das Obergeschoss verkleidet sind, haben das dahinterliegende Fachwerk geschützt; anhand der freigelegten Streben bietet das Fachwerk darunter wahrscheinlich den auf der Fotomontage dargestellten Anblick. Insgesamt ist der Bauzustand des Gebäudes erhaltungswürdig und rechtfertigt eine Erhaltung des Gebäudes. Der angebaute Torfschuppen enthält Reste eines älteren Gewölbes. Sein Bauzustand ist ruinös.

Kontakt: Eine erste Kontaktaufnahme ist möglich über den Verein Altenburger Bauernhöfe, Tel. 036602 22011 (abends) bzw. dorit.bieber@altenburger-bauernhoeft.de; oder Mobil: 0176 95317415 bzw. marcus.friese@altenburger-bauernhoeft.de Besichtigungen vereinbaren Sie bitte unter Mobil: 0176 95317415. Kaufangebote richten Sie bitte an die Gemeindeverwaltung Nobitz, Bauverwaltung, Frau Bräuninger, Bachstr. 1 in 04603 Nobitz.