



Entwicklungsprogramm  
für den ländlichen Raum  
im Freistaat Sachsen  
2014 - 2020



Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des  
ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete

## **Grundhafte Sanierung der Holzbalkendecke über Raum EG 11 „Jagdzimmer“**

### **im Wasserschloss Oberau**

#### **Vorhaben im Rahmen der LEADER-Entwicklungsstrategie**

mit dem Ziel der Erreichung einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung der ländlichen Wirtschaft und Gemeinschaften, einschließlich der Schaffung und des Erhalts von Arbeitsplätzen

Der Ursprung des Wasserschlosses Oberau geht nach Angabe des Fördervereines bis in das Jahr 1276 zurück. Es zählt damit zu den ältesten, noch erhaltenen Schlössern dieser Bauart in Deutschland und besitzt somit einen besonderen Stellenwert in der Denkmalpflege. Seit etwa 1992 steht das Gebäude leer. Seit Ende der 90er Jahre werden, auch in ihrem Umfang leider nicht ausreichende, Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, welche für die Gemeinde Niederau eine enorme finanzielle, technische und moralische Belastung darstellen. Jedoch bleibt das primäre Ziel, die Bausubstanz vor dem Verfall zu schützen. Aus diesem Grund wurde nun eine Schadensbewertung mit Zusammensetzung der erforderlichen Kosten für eine Sanierung von Dach und Fassade sowie den damit im Zusammenhang stehenden und unerlässlichen Statischen Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Außenwände, der Decken und des Dachs durchgeführt.

Mit dem Bewilligungsbescheid vom 07.09.2022 ermöglichten weitere Fördermittel des Freistaates Sachsen in Höhe von rd. 13.100 EUR im Rahmen der Förderrichtlinie **LEADER – RL LEADER/2014 vom 15.12.2014** nun der Gemeinde Niederau die grundhafte Deckensanierung als substanzerhaltende Maßnahme weiterzuführen und somit das unter Denkmalschutz stehende und für die Gemeinde enorm wichtige, historische Gebäude nachhaltig zu sichern.

Die Gemeinde Niederau konnte im Mai 2023 die grundhafte Sanierung der Holzbalkendecke zwischen dem „Jagdzimmer“ und dem „Schlafzimmer der Schlossherrin“ inklusive der nachfolgend genannten Maßnahmen fertigstellen:

- Aufnahme und Einlagerung des Parketts ⇨ Prüfung auf Schwammbefall (diese Leistungen sind unter Hinzuziehung eines Holzschutzfachmannes bzw. Restaurators durchzuführen)
- weiterer Deckenrückbau lt. Aufforderung des Denkmalschutzes
- Schwammbehandlung des Mauerwerkes
- Einbau neuer Deckenbalken
- Aufbringen einer neuen Unterdielung

Diese Maßnahmen wurden unter der Berücksichtigung technischer und denkmalschutzrechtlicher Belange sowie der regionaltypischen Baukultur gemäß der LEADER-Entwicklungsstrategie durchgeführt. Ziel ist der langfristige Schutz der Bausubstanz und der Erhalt des historischen Charakters sowie die Ermöglichung einer baldigen und umfassenden Nutzung des Gebäudes.

Im Rahmen der Ortsentwicklungskonzeption der Gemeinde Niederau sticht das Schlossareal Oberau als historischer und kultureller Kern der Landgemeinde Niederau hervor. Gerade das Wasserschloss zu Oberau erfüllt, neben den anderen Bestandteilen wie u.a. das Herrenhaus oder das Kulturelle Begegnungszentrum Oberau, eine Funktion von großem Wert für die kulturelle Infrastruktur und bauhistorische Identität.

Die Gemeinde Niederau ist alleiniger Eigentümer des Wasserschlosses und wird vom Förderverein Wasserschloss Oberau e.V. tatkräftig unterstützt. Gegenwärtig wird das Gebäude, wenn auch eingeschränkt, für Kulturveranstaltungen und Führungen genutzt.

Im Rahmen weiterführender Konzeptionen, u.a. einer Handlungs- und Nutzungskonzeption für das Wasserschloss Oberau, welche durch das Ingenieurbüro für Bauplanung und Bautechnik Lutz Fölck aus Meißen durchgeführt wurde, sind neue und passende Funktionen für diese Gebäudeeinheit erörtert worden. Ziel soll es sein, das Wasserschloss Oberau in seiner historischen Bausubstanz zu erhalten und als Bau- und Veranstaltungskulturelles Zentrum zu etablieren. Es ist beispielsweise eine Nutzung als Museum, Veranstaltungsort sowie die Einrichtung eines Trauzimmers geplant.

Nach Umsetzung der Maßnahme soll der gewonnene Raum im 1. OG („Schlafzimmer der Schlossherrin“) als Ausstellungsraum genutzt werden. In der Ausstellung wird der Förderverein die Ergebnisse der bisherigen historischen Erkundungen zur Schlossgeschichte präsentieren. Somit kann den Besucherinnen und Besuchern ein weiterer Raum des Wasserschlosses, innerhalb der regelmäßigen Führungen, zur Verfügung gestellt werden. Das Wasserschloss Oberau hat für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Niederau und allen Gästen einen hohen gesellschaftlichen und kulturellen Wert.

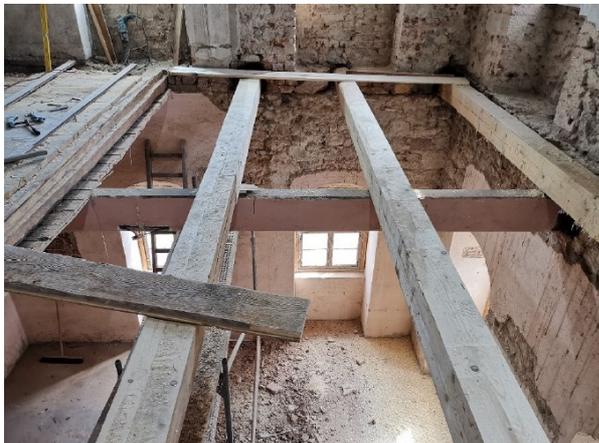
## Fotodokumentation



Zustand vor Baubeginn



Aufnahme der Einschübe



Entfernung des mit Hausschwamm befallenen Materials



Erneuerung von drei Deckenbalken und Unterzug (Stahl), aufbringen der Unterdielung zweilagig

