



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

Publizierung der Maßnahmeergebnisse

Dachsanierung des Wasserschlosses 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

Auf Grundlage der LEADER-Entwicklungsstrategie der Region Dresdner Heidebogen hat die
Gemeindeverwaltung Niederau die Förderung der Maßnahme:

Dachsanierung des Wasserschlosses Oberau



beantragt. Die Antragstellung beim Dresdner Heidebogen e.V. erfolgte im September 2019. Ausgehend vom positiven Votum des Koordinierungskreises, bei welchem unsere Maßnahme „Dachsanierung Wasserschloss Oberau“ den 7. Platz belegte, sowie der Prüfung durch das Landratsamt Meißen, wurde der Bewilligungsbescheid am 28. Juli 2021 an die Gemeinde Niederau übergeben. Neben dem 70-prozentigen Zuwendungsbetrag in Höhe von 235.389,39 EUR sowie dem Eigenanteil der Gemeinde, beläuft sich die Gesamthöhe der förderfähigen Ausgaben auf 336.270,56 EUR.



Die Gemeinde Niederau konnte die Sanierung des Daches des Wasserschlosses Oberau inklusive aller dazugehörigen Maurer-, Zimmerer-, Dachdecker- und Dachklempnerarbeiten sowie den Blitzschutz abschließen. 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 Nutzung des Gebäudes. Die alte Dacheindeckung, bestehend

aus einer Biberschwanzeindeckung, erfüllte weder die konstruktiven noch die optischen Ansprüche und war zudem anfällig für Wetterereignisse wie Sturmböen und Schlagregen / Hagel. Eine mittelfristige Sanierung des Daches und die damit verbundene Herstellung einer intakten Dachentwässerung waren absolut wichtig für den Erhalt der historischen Gebäudestruktur.

Die Arbeiten der Fachfirmen umfassten neben dem Rückbau der bestehenden Dacheindeckung aus Biberschwänzen und aller Blech- und Metallbauteile (Dachausstieg, Blitzschutz, Dachentwässerung) auch Arbeiten an schadhafte Holzbauteilen des Dachstuhles und eine Schwammbehandlung am geschädigten Traufbereich. Zudem erfolgten Maurerarbeiten am Traufgesims und an den Anschlussbereichen bzw. den Giebeln und dem Zwerchgiebel. Diese Arbeiten erfolgten normgerecht und nach den Regeln der Technik, damit alle konstruktiven Ansprüche erfüllt werden konnten.



Auf dem reparierten Dachstuhl inkl. der Unterkonstruktion erfolgte die Neueindeckung mit sächsischen Biberschwanzziegeln (18 x 38 cm) rotbunt mit Segmentschnitt in Doppeldeckung. Dieser Ziegel orientiert sich an den vorhandenen Eindeckungen im Schlossareal sowie den Vorgaben der Denkmalschutzbehörden. Die Ausbildung des Firstes sowie der Traufe erfolgt mittels Kronengebilde. Zudem wurden die Firststeine im Mörtel verlegt. Die Kehlen wurden als eingebundene Kehlen ausgeführt. Alle Dachklempnerarbeiten wurden mit Zinkblech ausgeführt. Gemäß UVV wurden Sicherungs- und Leiterhaken hergestellt. Des Weiteren wurden Dachrinnen, Fallrohre und Schneefanggitter angeordnet und die Wandanschlüsse zum Ziegelmauerwerk im Zuge der Dacheindeckung mit ausgeführt. Die Einrüstung erfolgte an allen betroffenen Dachseiten mit einem Fassadengerüst der Gerüstgruppe 3. Zusätzlich wurde ein Dachfanggerüst mit Schutzgitterstützen (Schutzgitter oder Fangnetzen) auf ganzer Länge angeordnet. Als Grundlage wurde im Zuge des 2. und 3. Bauabschnittes der statischen Sicherung des Wasserschlosses eine tragfähige Baustraße entlang des Außenmauerwerkes geschaffen.

Mit dieser Maßnahme konnte die Bausubstanz langfristig gesichert werden, um dieses historische und einmalige Gebäude als wichtigen Bestandteil der Gemeinde Niederau zu erhalten. Mit einer zukünftigen kulturellen oder bauhistorisch bedeutsamen Nutzung wird dieses Gebäude die Attraktivität des Schlossareals, der Ortslage Oberau und somit der Gemeinde Niederau verbessern und steigern. Das Wasserschloss Oberau hat für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Niederau und allen Gästen einen hohen gesellschaftlichen und kulturellen Wert.