



Cooler Kern statt grauer Stein



Die Gemeinde Stützengrün mit seinen beiden Ortsteilen Hundshübel und Lichtenau im westlichen Teil des Erzgebirgskreises an der Grenze zum Vogtland gelegen, ist eine Kommune mit allen Problemen, die gemeinhin dem so genannten ländlichen Raum eigen sind.

Wir haben uns auf den Weg gemacht, um diese Herausforderungen proaktiv anzugehen und wurden dafür u.a. mit dem Titel der „Kommune des Jahres 2023“ im Bundesland Sachsen ausgezeichnet.

Details zu unserem Weg sind im folgenden Video zu finden.

[Video zu Stützengrün „Kommune des Jahres 2023“](#)

Eingeschränkte Mobilität (ÖPNV), nicht ausreichende Grundversorgung im Ort, überdurchschnittliche Betroffenheit durch den demografischen Wandel usw. sind die Rahmenbedingungen, mit denen wir zu kämpfen haben. Mit etwas mehr als 3000 Einwohnern – Tendenz weiter rückläufig - ist es dennoch gelungen, in den vergangenen Jahren in die Infrastruktur zu investieren und relevante Meilensteine unseres Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes (Erstellung INGEK - Okt. 2017 bis Dez. 2018) umzusetzen.

1.2.1 Darstellung des Erarbeitungsprozesses



Die Ansiedlung einer hausärztlichen Praxis (2020), der Neubau eines FFW-Gerätehauses (2022), die Sanierung einer ehemaligen Schulturnhalle im Ortsteil Hundshübel (2023), Lückenschlüsse in der Verbindung der überregionalen Radwegenetze, Sanierung und Entsiegelung von Brachen, der grundhafte Ausbau wichtiger innerörtlicher Verbindungsstraßen. Entwicklung der touristischen Infrastruktur, Digitalisierung der Grundschule, sind nur einige Punkte in diesem Zusammenhang. Neben den weiteren Pflichtaufgaben widmen wir uns nunmehr auch stärker den Themenfeldern, die künftig Bedeutung haben werden, wenn es um die Gestaltung eines lebenswerten Umfeldes geht, mit dem wir uns versprechen, junge Familien, aber auch Ältere hier zu halten bzw. den Ort interessant für potenzielle Zuzügler zu gestalten. Die Erschließung von Wohnbauflächen, Kooperationen mit Partnern für barrierefreies altersgerechtes Wohnen sind nur beispielhaft genannt.

Die kreative Vision für unsere Ortsmitte sei in den nachfolgenden Ausführungen näher beschrieben und gliedern sich in drei wesentliche Schwerpunkt-Themen.

1. **Hofstelle „Meißner Gut“ – Land. Scha(f)ft. Nutzen.**
2. **Spiel und Sport – mitten im Ort**
3. **Wandel durch Handel – Zeitzeuge Patrizierhaus**

1. Hofstelle „Meißner Gut“ – Land. Scha(f)ft. Nutzen.

Diese Hofstelle von 1807 ist substanziell sehr gut erhalten und liegt direkt an der durch unseren Ort verlaufenden B 169. Wir haben u.a. mit dem Landschaftspflegeverband Westerzgebirge e.V. eine entsprechende Kooperation, um diese Hofstelle künftig kreativ und vielfältig nutzbar zu machen.

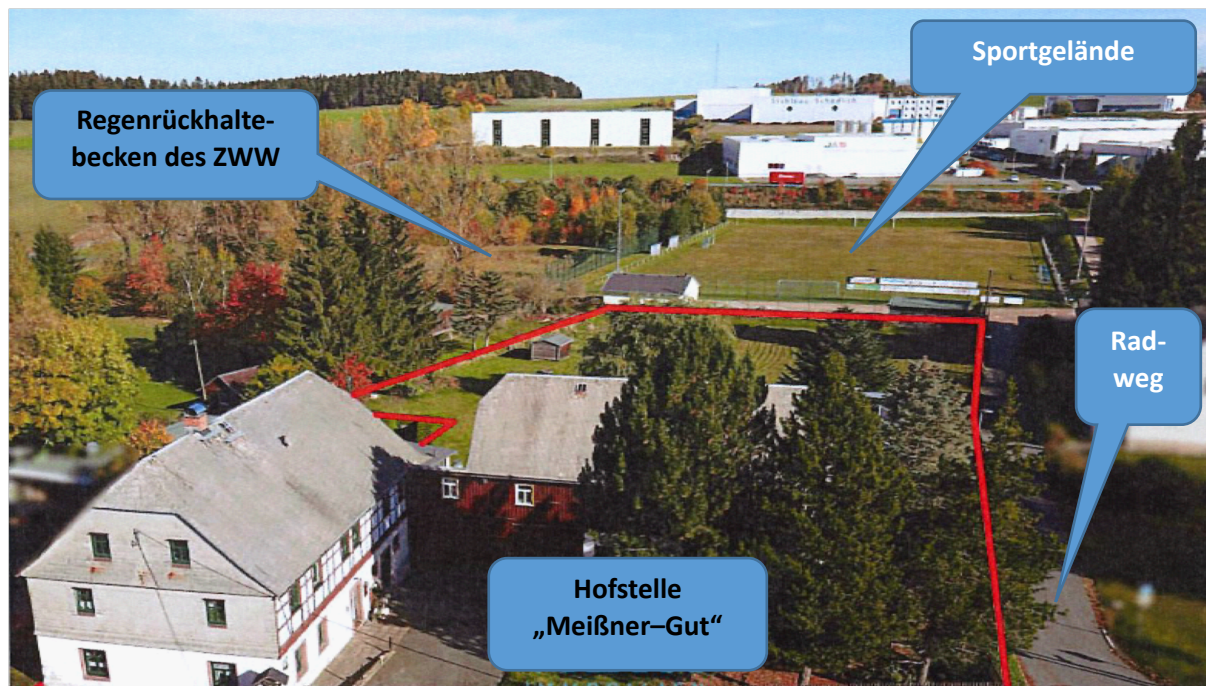
Beim Meißner-Gut handelt es sich um ein altes, für die Region typisches Bauernanwesen, welches in den nächsten Jahren zu einer **Informations- und Bildungsstätte für eine nachhaltige Landnutzung** bzw. einem „**Umweltbildungszentrum**“ entwickelt werden soll. Diese Einrichtung soll gemeinsam mit dem benachbarten Patrizierhaus und weiteren im Gemeindeeigentum befindlichen Flächen zu einem neuen Zentrum entwickelt werden, welches für die Einwohner des Ortes, aber insbesondere auch für Besucher und Touristen attraktive Angebote bereithalten und zu einem Anziehungspunkt werden soll.

Dabei soll das Meißner-Gut in Kooperation mit der Gemeinde Stützengrün vom Landschaftspflegeverband Westerzgebirge im Rahmen seiner Aufgaben als anerkannte **Naturschutzstation im Netzwerk Natur - Sachsen“ für die Natur- und Umweltbildung** in unterschiedlichen Formen und für möglichst vielfältige Zielgruppen genutzt werden, weil es dazu bessere Möglichkeiten bietet als der Vereinssitz in Lindenau, sowohl von der Gebäudesubstanz als auch vom Umfeld her. Teils liegen diese Voraussetzungen schon vor, teils sollen sie noch geschaffen werden. Ein Schwerpunkt soll dabei sein, Formen der historischen Landnutzung zu vermitteln, zu verbreiten und auf die gegenwärtigen Bedingungen in angepasster Form adaptieren, sowie diese wieder stärker im Alltag zu verankern.

Genannt seien hier nur einige Beispiele:

- Obstbaumschnitt, Vermehrung von Obstgehölzen,
- Lagerung und Verwertung von Kultur- und Wildobst, Sortenwissen,
- Sammeln und Verwerten von Kräutern,
- Gestaltung und Bewirtschaftung naturnaher Gärten (ca. 5.000 m² Fläche direkt an der Hofstelle),
- Artenschutz am Haus und im Garten,
- Sensenkurse und andere handwerkliche Techniken (Buttern, Käsen, Schlachten, Räuchern,
- Backen...)
- traditionelle Grasmahd und Heuernte

Als ein weiterer Kooperationspartner wird gegenwärtig der Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge (ZWW) umworben. Dieser ertüchtigt in unmittelbarer Nähe der Hofstelle (ca. 100 Meter entfernt) ein altes Regenrückhaltebecken. Hier sollen die Möglichkeiten geprüft werden, dieses als **Feuchtbiotop** auszubilden und damit perspektivisch Lebensraum für Amphibien und Reptilien zu schaffen. Dies wäre ein wesentlicher Beitrag für den **Artenschutz** und die Arterhaltung entsprechender, teilweise vom Aussterben bedrohter Lebewesen unserer Region.



Von Vorteil für die Schaffung eines breit gefächerten Angebots sind dabei u.a. auch der in unmittelbarer Nähe beginnende **Kinder- und Bergwiesen-Erlebnispfad** Stützengrün, der Kräuterlehrpfad am Kuhberg, ein das Gelände unmittelbar tangierender **Radweg**, welcher die Landkreise Zwickauer Land, Vogtland und das Erzgebirge miteinander verknüpft, sowie große und kleinere **Streuobstwiesen** im Ortsgebiet.

Eine zunehmende Bedeutung in Dörfern und Städten – sowohl im kommunalen als auch im privaten Bereich – bekommen angesichts der aktuellen Entwicklungen Maßnahmen zur **Klimaanpassung** und zum Erhalt der **biologischen Vielfalt** als zwei gleichrangig zu behandelnde Problemfelder. Diese Thematik ist auch von großer Bedeutung im Rahmen einer nachhaltigen Bildung. Deshalb sollen u.a. folgende Themen Berücksichtigung finden:

- Erhalt und Erweiterung Baum- und Gehölzbestand in Städten und Dörfern,
- Schaffung und extensive Bewirtschaftung von Grünflächen,
- Fassaden- und Dachbegrünungen,
- Fragen des Wasserhaushalts, der Wasserrückhaltung und der Gestaltung von Gewässern,
- etc.

Wichtig ist auch hier ein Brückenschlag zu bestimmten historischen Formen der Landnutzung, die durchaus (auch unter aktuellen Gesichtspunkten) einen sehr nachhaltigen Charakter hatten, leider aus verschiedensten Gründen „aus der Mode“ gekommen sind, aber es durchaus verdient hätten, wieder mehr Beachtung zu finden.

Auch ein **Hofladen** mit Produkten aus der Region ist vorgesehen. Dieser dient der Verbesserung der örtlichen Versorgung und soll mit einem **Hof-Café und Markttagen** (Produkte regionale Erzeuger) gemeinsam entwickelt und etabliert werden. Im Rahmen des Projektes sollen die in der Region vorliegenden Bedingungen und Möglichkeiten für eine solche Einrichtung beleuchtet und darauf aufbauend ein Konzept entwickelt werden, wie und mit welchen weiteren Partnern eine solche Einrichtung auf den Weg gebracht werden könnte, mit welchen Inhalten sie sich beschäftigen sollte und welche Voraussetzungen dazu noch geschaffen werden müssen.

Ziel ist es:

...die Hofstelle „Meißner-Gut“ in der Auerbacher Straße 30 substanziell zu erhalten, zu betreiben, konzeptionell weiter zu entwickeln und auszubauen sowie gemeinsam mit weiteren strategischen Partnern auch die touristische Vermarktung zu prüfen.

Möglichkeiten:

- Glamping
- Caravan-Stellplätze, Sauna
- Hofmarkt mit regionalen Produkten von Direkterzeugern der Region
- Hof Café
- Kunst- und Kulturscheune für Veranstaltungen
- Haltung von Kleintieren
- Umweltbildungs-Seminare zu Themen wie
 - nachhaltige Ernährung
 - Kochkurse
 - bio-Landwirtschaft (Bestellung von Feldern, traditionelle Grasmahd mit der Sense, Heu machen und einbringen...)
 - Backen
 - Brennen
 - Imkern
 - Buttern und Käsen
 - Schlachten und Räuchern
 - Brauen
 - Fermentieren (Sauerkraut)
- Beherbergung von Kindergarten-/ Hortgruppen und Schulklassen
- (Familien-) Urlaub auf dem Bauernhof
- Das angrenzende Regenüberlaufbecken, welches durch den ZWW in den kommenden Jahren vergrößert und ausgebaut wird, könnte als Feuchtbiotop angelegt und ebenfalls für die Umweltbildung erschlossen werden (Ansiedlung von Amphibien und Reptilien, Wasserpflanzen und -vögel sowie spezieller Insekten)
 - LPV Westerzgebirge e.V. als Basis-Naturschutzstation wird die Umweltbildung für Kinder/ Jugendliche/ Erwachsene in der Hofstelle Stützengrün weiter betreiben
- Rad- und Wanderherberge (Hofstelle liegt direkt an der Radwegeverbindung Vogtland/ Erzgebirge/ Zwickauer Land)

Kooperationspartner:

Gemeinde Stützengrün | Hübelstraße 12 | 08328 Stützengrün

- Eigner von Flächen, Hofstelle, Liegenschaften usw.

Landschaftspflegeverband Westerzgebirge e.V. | Dorfstraße 48 | 08289 Schneeberg OT Lindenau

- Betreibung der Naturschutzstation und Expertise für die wertschöpfende und sinnstiftende Bewirtschaftung im aufgezeigten Rahmen

Deutscher Verband für Landschaftspflege/Landesverband Sachsen e.V. | Lange Str. 43 | 01796 Pirna

- Konzeptionelle Unterstützung und Netzwerkpartner für Umweltbildung und weitere inhaltliche Kooperation

Deutscher Verband für Landschaftspflege e.V. | Promenade 9 | 91522 Ansbach

- Konzeptionelle Unterstützung und Netzwerkpartner für Umweltbildung und weitere inhaltliche Kooperation

Stiftung Deutsche Landschaften | Promenade 9 | 91522 Ansbach

- Kleinteilige Projektförderung und Netzwerk-Kommunikation mit ähnlich gelagerten Vorhaben

Zweckverband Wasserwerke Westerzgebirge | Am Wasserwerk 14 | 08340 Schwarzenberg

- Sanierungsvorhaben Regenrückhaltebecken Stützengrün als wertvoller Lebensraum und Biotop für Amphibien und Reptilien/ Wasservögel/ Insekten usw.

AWO-Erzgebirge gGmbH – Quartiersmanagement | Siedlung 6 | 08328 Stützengrün OT Hundshübel

- Bewahrung und Erhaltung des Wissens unserer alt gewordenen Mitbürgerinnen und Mitbürger
- Erarbeitung von Teilhabe-/ Inklusionsangeboten im Rahmen der seit 2017 bestehenden Quartiersarbeit für Senioren in unserem Ort

Johanniter Unfallhilfe e.V. Erzgebirge | Kantstraße 1 | 08280 Aue-Bad Schlema

- Die Johanniter sind in Stützengrün und Hundshübel Träger zweier Kindertagesstätten. Mit der Expertise dieses Trägers wollen wir die Unterstützung der pädagogischen Arbeit mit Kindern und Jugendlichen für eine kindgerechte Vermittlung von Inhalten des Natur- und Umweltschutzes erreichen
- Organisation von Aufenthalten für Kinder und Jugendliche aus den regionalen und überregionalen Einrichtungen (Ferien auf dem Bauernhof)

Kommunale Bürgerstiftung Stützengrün | Hübelstraße 12 | 08328 Stützengrün

- Möglicher Kooperationspartner bei der Realisierung von entsprechenden Projekten

Interessengemeinschaft Rund um den Kuhberg e.V. | Hauptstraße 43 | 08304 Schönheide

- Gemeinsame touristische Vermarktung und Vernetzung weiterer Partner aus dem Hotel-, Gaststätten- und Dienstleistungsgewerbe hin zu tragfähigen und lohnenden

Wertschöpfungsketten in den Orten Schönheide, Stützengrün und Steinberg, sowie weiteren umgebenden Orten im Zwickauer Land, eingebunden in die touristischen Destinationen der Tourismusverbände Vogtland und Erzgebirge und deren inhaltlich/ thematischer Ausrichtung (Genuss, Wandern, Radfahren, Lieblingsorte, Welterbe...)

2. Spiel und Sport - mitten im Ort

Der Sportverein Stützengrün-Hundshübel e.V. (SVSH) konzentriert sich im Rahmen seiner Konsolidierungsstrategie auf das Sportgelände im Ortsteil Hundshübel. Das Gelände in Stützengrün mit seinen Liegenschaften und Gebäuden ist vollständig an die Gemeinde übergegangen. Der derzeit vorhandene **Rasenplatz** wurde vor ca. 20 Jahren angelegt und sollte grundsätzlich für sportliche/ Freizeit-Aktivitäten erhalten bleiben. Denkbar ist eine Teilung der Fläche für:

- Kleinfeldfußball
- Volleyball
- Hockey
- Basketball
- ...

Eine alternative temporäre Nutzung für das Aufstellen eines Festzeltes/ Hüpfburgen, Sitzfläche für Freilichtkinoveranstaltungen, Wochenmarkt o.ä. sollte geprüft werden.

Die im Altbestand vorhandenen **Umkleiden/Duschen** waren verschlissen und wurden abgebrochen, da diese für einen regulären Vereins-Spielbetrieb nicht mehr benötigt werden. Die vorhandene Infrastruktur (Wasser/ Abwasser) könnte für die Stationierung von Sanitärcontainern/ öffentlichen Toiletten/ die Entsorgung von Caravan-Abwässern hingegen weiter genutzt werden.

Die ehemalige **Kassenbaracke** wurde ebenfalls abgebrochen und die Fläche entsiegelt.

Parkflächen sind derzeit nicht in ausreichendem Maße vorhanden. Begegnungsverkehr von der B169 zum Sportplatzgelände ist derzeit nur eingeschränkt möglich. Evtl. kann eine moderate Verbreiterung der Zufahrt zum Sportplatzgelände (in Richtung Wiesenfläche/ Garten Meißner Gut) realisiert werden (Parktaschen oder Radwegespur). Auch ein möglicher Grundstückstausch wäre für die Anlage von Parkflächen unmittelbar an der Zufahrt zum Gelände denkbar.

Ein **Fußgängerüberweg** direkt auf Höhe der Einmündung zum Sportplatzgelände ist mit den Straßenbaubehörden des Erzgebirgskreises abgestimmt. Dies würde die Entschleunigung innerhalb der Ortsdurchfahrt begünstigen und eine sichere Querung der B169 durch Fußgänger und Radfahrer (**Radwegeverbindung** innerhalb unserer **Interkommunalen Konzeption „Berge verbinden“** aus Richtung Lichtenau über das Gewerbegebiet kommend oder in umgekehrter Richtung) ermöglichen. Die erforderlichen Sichtachsen lassen nach erster Begutachtung die Anlage eines Fußgängerüberweges zu. Die Anlage kann erst nach einer entsprechenden Zählung und Auswertung des Verkehrsaufkommens erfolgen.

3. Wandel durch Handel – Zeitzeuge Patrizierhaus

Das Patrizierhaus in Stützengrün ist hinsichtlich seiner kulturhistorischen Bedeutung derzeit noch nicht abschließend zu bewerten. Fachleute des Landesdenkmalamtes Sachsen sind sich jedoch einig, dass es ein wesentliches und seltenes Zeugnis des Wandels von der bäuerlichen Prägung Stützengrüns hin zum Handel darstellt.

Eine aktuelle Rückmeldung eines für die Gemeinde Stützengrün als Kooperationspartner tätigen Fachmanns vom 28.6. 2023 mag das untermauern:

„Sehr geehrter Herr Viehweg,

*nach langer Wartezeit bekam ich endlich einen Termin im Aktenarchiv des Landesamtes für Denkmalpflege in Dresden. In der Akte welche bis in die 1970er-Jahre zurückreichte wurde ich fündig mit Aussagen über die Wertigkeit und Bedeutung des Patrizierhauses für Stützengrün und die Umgebung. Alle Denkmalpfleger beziehen sich auf die Mitteilung von 1922. Das Besondere aber was ich fand sind die Aussagen vom damaligen obersten **Denkmalpfleger von Sachsen Prof. Nadler**, welcher 1979 die Bedeutung und die Einmaligkeit des Hauses für die Region herausstellte. Diese Bauform ist so nicht noch einmal in dieser Gegend und dem Umland vorhanden. Darauf nahm auch **Dr. Lorenz** bei seinem letzten Schreiben an Sie Bezug. Mit allen diesen Unterlagen wissen wir immer noch nicht wer der Bauherr war, können aber die Wertigkeit des Gebäudes darstellen, an Hand der Aussagen der Fachleute schon vor 45 Jahren.“*

Wolfram Voigt - Restaurator

Tatsache ist jedoch, dass das Patrizierhaus in seiner Komplexität eine Herausforderung für die Sanierung und den Betrieb darstellt. Auch hier muss abgewogen werden, inwieweit das Gebäude in kommunalem Besitz verbleibt oder etwa innerhalb einer (kommunalen, rechtsfähigen) Stiftung gehalten wird. Ziel muss es sein, dieses kulturhistorisch wertvolle Gebäude nicht mehr zum Spekulationsobjekt werden zu lassen, etwa, wenn ein Haushaltstrukturkonzept der Gemeinde erfordern sollte, Haus und Grundbesitz zu veräußern.

Derzeit existiert die **Kommunale Bürgerstiftung Stützengrün** (nicht rechtsfähig, unter dem Dach der Stiftergemeinschaft der Erzgebirgssparkasse), welche im Rahmen ihrer Tätigkeit bereits eine Zuwendung in Höhe von 100 TEUR für den Rückerwerb des Gebäudes (zwischenzeitlich bereits erfolgt) erhalten hat. Weitere Gelder werden durch verschiedene Aktivitäten gesammelt.



Informationsflyer für
die Bürgerstiftung



Informations-
broschüre für die
Öffentlichkeitsarbeit

Konzeptionell waren folgende Nutzungsmöglichkeiten denkbar:

Kellergeschoss

Nutzung der Kellergewölbe als Weinbar, Event-Location für kleine und erlesene Tastings (Spirituosen...). Eine Erweiterung der Kellerräumlichkeiten in den Hof (Richtung B169) des Patrizierhauses wäre denkbar, ist jedoch mit entsprechendem Aufwand verbunden (Erdarbeiten, Fertigg Keller oder klassisch angelegt). Die Überdeckung mit Erdreich ließe dann auch eine Nutzung als Außenfläche für die Gastronomie im EG zu (evtl. verbunden mit einer Wendeltreppe in den Keller)

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss bietet sich aufgrund der bisherigen Nutzung auch weiterhin eine kommerzielle Nutzung (Restaurant, Konditorei, Imbiss...) an. Eine Erweiterung auf die Hoffläche könnte insbesondere in den Sommermonaten für eine höhere Attraktivität für einen möglichen Betreiber sorgen. Die Einnahmen aus Miete tragen zur Refinanzierung der Investitionskosten im Rahmen der Sanierung bei.

Erstes und zweites Obergeschoss

Die Räumlichkeiten bieten sich auf Grund ihrer weitgehend erhaltenen historischen Struktur (Sanitärinstallation nur im hinteren Gebäudeteil konzentriert) eher als Büroflächen – z.B. für die Gemeindeverwaltung - an. Dies minimiert die notwendigen Eingriffe in die historische Bausubstanz, wie sie erforderlich wären, wollte man die Räumlichkeiten für Wohnzwecke nutzbar machen. Büroflächen, welche nicht von der Gemeindeverwaltung benötigt werden, können als Coworking Spaces vorgehalten und vermietet werden. Die Infrastruktur der Gemeindeverwaltung kann durch die Nutzer mitverwendet werden. Die Berechnung erfolgt pauschal (Toiletten, Breitbandanbindung, Energie, Wasser...) oder, sofern möglich, über speziell abrechenbare Leistungen (Kopierer mit individualisierbaren Benutzerkarten...) je nach Inanspruchnahme.

Sonstige allgemeine Gedanken zur Nutzung

- Eine Beherbergung der **Ortsgeschichtlichen Foto- und Dokumentensammlung** sowie eines speziellen Arbeitszimmers für die Ortschronisten (Spezialscanner, Stahlschränke...) wäre wünschenswert.
- Ein **Trauzimmer** könnte im barocken Stil im Zuge der Sanierung mit vorgesehen und entsprechend ausgestattet werden.
- Die Hofflächen sind von ihrer Kapazität her begrenzt. Könnten jedoch bei entsprechender Gestaltung Platz für mehrere **Besucher-PKW** bieten.
- Ein **Aufzug** über alle Etagen sollte die barrierefreie Erreichbarkeit aller Stockwerke bis in das 2.OG sicherstellen.
- Die **Mittelräume** des ersten und zweiten OG können neben ihrer vermutlich eigentlichen Funktion als Wartebereiche auch als Informationsbereiche sowie für Ausstellungen zu wechselnden Themen (Fotos, Kunst, Orts- und Regionalgeschichte...) vorgesehen werden.
- Welche **Nutzung die Hübelstraße 12** (jetzige Gemeindeverwaltung) **alternativ** und perspektivisch haben kann, soll im Vorfeld hinreichend bedacht werden. Das nebenstehende Bürgerhaus und die damit verbundene Nutzung der Parkflächen und ggf. daraus resultierende Lärmbelastung für etwaige Mieter könnten Konfliktpotenzial beinhalten. Ein Verkauf am freien Markt ist durchaus denkbar, bedarf jedoch klarer Festlegungen hinsichtlich der vorgenannten Aspekte. Die Umgestaltung zu (barrierefreien/ altersgerechten) Wohnzwecken liegt angesichts der Zuschnitte der Räumlichkeiten nahe. Diese Aufgabe ist vom zu beauftragenden Architektur-/ Planungsbüro zu lösen.

Bisheriger Standort der Gemeindeverwaltung

Da auch im bisher als Gemeindeamt genutzten Gebäude in der Hübelstraße 12 erhebliche Sanierungsmaßnahmen nötig sind – auch um bestimmte Standards zu erfüllen (Barrierefreiheit, Energetische Sanierung, ELT, Sanitär, Brandschutz, Radonsanierung...) – liegt der Gedanke nahe, dass die Gemeindeverwaltung sich künftig in die beiden Geschosse (1. Und 2. OG) des Patrizierhauses einmietet. Eine Kosten-Nutzen-Analyse soll vorgeschaltet werden, um zwischen den beiden Standorten abzuwägen. Der mögliche Verkauf der Immobilie Hübelstraße 12 könnte dazu dienen, die Eigenmittelanteile für entsprechende Fördermittel aufzubringen.



Arbeitsstand: 31.08.2026