

Altes Leisniger Wannenbad verwandelt sich in ein Hostel mit 40 Betten

In Leisnig entsteht aus der **ALTEN KUPFERSCHMIEDE** am Markt eine Beherbergungsstätte. Manche Baumaterialien haben eine besondere Geschichte.

LEISNIG. Ein gigantisches Bau- und Sanierungsprojekt ist gerade am Marktplatz von Leisnig zu beobachten. Die alte Kupferschmiede, zu DDR-Zeiten als Wannenbad genutzt, bekommt einen neuen Dachstuhl. Mit einem multifunktionalen Nutzungskonzept soll das historische Gebäude wiederertüchtigt werden.

Herzstück dessen soll ein Hostel über zwei Etagen sein, mit Gemeinschaftsküche, Essensraum und Zimmern für die Beherbergung. Für Sylvia und Ulrich Hofmann ist es das Projekt ihres Lebens, und das trifft wahrscheinlich auf die gesamte Familie zu. „Wir haben fünf Kinder und fünf Enkel. Alle waren schon da, um auf der Baustelle zu helfen“, lacht Sylvia Hofmann.

Ihr Mann machte sich 1990 mit einer eigenen Tischlerei in der Leisniger Oberlangasse selbstständig. Bauen und Sanieren an alten Gebäuden, das liegt in der Familie in den Genen. Alle wissen, was das bedeutet, wenn es mit Herzblut und Blick auf den historischen Hintergrund eines Gebäudes geschehen soll.

Die Historie der alten Kupferschmiede mit der Hausnummer

17 am Leisniger Marktplatz könnte zumindest teilweise bis 1540 zurückreichen. Diese Jahreszahl ist jedenfalls in einem Schlussstein verewigt. Jedoch hatte ein Stadtbrand 1803 einen Großteil der Leisniger Oberstadt zerstört. „Was heute noch von der ursprünglichen Bausubstanz vorhanden ist, kann man nicht sagen“, ist Ulrich Hofmann realistisch. „Vielleicht gibt es noch ein paar Grundmauern im Keller“, ergänzt seine Frau.

Im Zuge der Bauarbeiten hätten sich an mehreren Stellen Überraschungen und bautechnische Kuriositäten gefunden. Mit der Sanierung werden diese teils im wahren, teils im übertragenen Wortsinn geradegeückt. Dass der ganze Bau ein Abenteuer ist, darin sind sich Sylvia und Ulrich Hofmann einig.

Dennoch ist für die beiden seit fünf Jahren klar: Sie wollen aus dem Gebäude etwas machen. Perspektivisch soll auf zwei Etagen Beherbergungsbetrieb möglich sein. In der obersten Etage sind Wohnungen geplant. Von dort haben die Bewohner einen grandiosen Ausblick über die Stadt.

Bis unter das Dach soll das Hostel barrierefrei werden.



Für Tischlermeister Ulrich Hofmann und seine Frau Sylvia ist der Umbau der alten Kupferschmiede ein Herzenprojekt.

Möglich wird das durch einen zusätzlich angebauten Lift auf der Rückseite des Gebäudes, für den die Gründung schon steht. Sie reicht mehr als zehn Meter in die Tiefe.

Die rückwärtige Gebäudefront soll sich auf eine besondere Weise verändern, mit Laubengängen über die gesamte Hausrückseite. Derzeit ist das alles Zukunftsmusik, denn das Gebäude

hält in seinem Inneren noch eine Menge Arbeit bereit. Das beginnt bereits am Dach. „Ursprünglich hatten wir nicht vor, es vollständig abzunehmen“, verrät Hofmann. Doch als es ans Sanieren ging, zeigte sich: Von den Balken musste ein Großteil neu angeschuht werden, da sie extrem desolat waren.

Auch innerhalb des Gebäudes muss vieles von Grund auf neu

gebaut werden. Dennoch legen die Hofmanns Wert darauf, dass Material von früheren historischen Objekten eine Wiederverwertung findet. So werden in dem künftigen Hostel Balken verbaut, die beim Abriss der früheren Brauerei in der Friedrich-Naumann-Straße geborgen wurden.

Hofmann geht davon aus, dass diese Gepflogenheit der

Wiederverwertung von Baustoffen schon in früheren Jahrhunderten an dem Gebäude angewendet wurde. So finden sich im Objekt Türfassungen aus Rochlitzer Porphyrt. Manches wird jetzt wieder so hergestellt und sichtbar gemacht, wie es zur Bauzeit erstellt wurde. Im Untergeschoss gibt es zum Beispiel wieder ein Kreuzgewölbe. In den oberen Geschossen wurden zunächst alle Wände und Decken herausgenommen. Mit der Denkmalschutzbehörde ist das so weit abgestimmt.

„Wir bekommen von dort gute Unterstützung“, sagt Hofmann. Zudem fließen europäische Fördermittel über das LEADER-Förderprogramm in die alte Kupferschmiede. Auf der Hofseite wird es zudem einen flachen Multifunktionsanbau geben.

Seit 2018 hatten sich Ulrich und Sylvia Hofmann gemeinsam mit weiteren Mitstreitern dafür starkgemacht, gegen den zunehmenden Leerstand in der Stadt Ideen zu entwickeln. Mit der alten Kupferschmiede nehmen sie nun ein eigenes Projekt in ihre Verantwortung.

Das ringt auch dem Leisniger Bürgermeister Carsten Graf

(parteilos) Hochachtung ab: „Nicht jeder mit noch so gutem Willen hat dann auch den Mut und die Expertise für ein solches Projekt. Ich freue mich darüber, dass im Altstadtkern von Leisnig ein so markantes Gebäude wieder einer Nutzung zugeführt werden kann.“

An der Niedemarktgasse 5 hatten Ulrich und Sylvia Hofmann schon einmal ein altes Gebäude saniert. Mit dieser Erfahrung setzt er nun zum nächsten, größeren Projekt an. Dabei räumt er der finanziellen Förderung aus den LEADER-Mitteln eine große Bedeutung ein, ohne die das Projekt schwer realisierbar wäre.

Hofmann geht davon aus, dass etwa Ende 2027 die Sanierungsarbeiten in einem Status sind, dass ab 2028 die ersten Gäste empfangen werden können. „Mit dem Projekt wollen wir einen Impuls setzen, dass andere Gebäudeeigentümer Ideen für ihre Häuser entwickeln, um historische Bausubstanz zu erhalten, die Stadt zu beleben und durch einen neuen Beherbergungsbetrieb die Aufenthaltsdauer von Gästen in Leisnig zu erhöhen.“

STEFFI ROBAK

Unzählige Pflanzen, schicke Möbel und jede Menge Lifestyle

Die Messe LebensArt lockt vom **21. BIS 23. AUGUST** im **SCHLOSSPARK SCHKOPAU** mit über 120 Ausstellern, vielen Genuss-Erlebnissen und bester Unterhaltung

SCHKOPAU. Alles, was den Garten schöner macht, gepaart mit jeder Menge Lifestyle – das ist die LebensArt. Vom Freitag, 21. August, bis Sonntag, 23. August, jeweils von 10 bis 18 Uhr verwandelt die bekannte Messe den Schlosspark rund um das Schlossparkhotel Schkopau in eine inspirierende Oase: Über 120 Ausstellerinnen und Aussteller sind mit ihrem Angebot rund um die Themen Garten, Wohnen und Lifestyle dabei.

„Neues und Bewährtes“, das verspricht Christian Schlender, der mit seinem Team die Le-

bensArt in Schkopau konzipiert und organisiert. „Hier im Schlosspark haben wir traditionell besonders viele Pflanzenhändler und Gärtnereien. Zehn unterschiedliche Fachgärtnereien sind in diesem Jahr mit dabei.“ Denn die unzähligen Pflanzen sind ein absolutes Highlight im Schlosspark Schkopau: Es grünt und blüht in jeder Ecke des Parks – aromatische Küchenkräuter, pflegeleichte Stauden und Blumenzwiebeln, insektenfreundliche Blühpflanzen, duftende Rosen sowie botanische Raritäten an-

mieren zur Erweiterung und Neugestaltung der heimischen Grünanlage.

Doch das grüne Outdoor-Zimmer wird mit neuem Mobiliar erst richtig perfekt – Sitzprobe inklusive! Je nach persönlichem Wohnstil kann so eine Teakholzgarnitur, leichte Aluminiummöbel im Gusseisen-Look oder sogar Möbel aus witterungsbeständigem Fiberglas den Garten oder die Terrasse verschönern. Neues Mobiliar in verschiedenen Stilrichtungen, wie Upcycling-Tische aus Altholz sowie Strandkörbe, sind ebenso zu fin-

den wie Designer-Möbel und schwungvolle Relax-Liegen.

Neben all dem, welches das Haus und den Garten in ein persönliches Paradies verwandelt, lohnt auch ein Blick auf all die schönen Dinge, die bei der LebensArt zu finden sind: Kunsthandwerk, Mode und Schmuck sowie Feinkost, für jeden ist das Richtige dabei.

Das Shopping-Erlebnis wird mit verschiedenen Genuss-Oasen, die im gesamten Schlosspark zu finden sind, abgerundet. Bestückt werden diese zum Beispiel mit dem bekannten, aber



Es grünt und blüht wieder im Schlosspark Schkopau: Vom 21. bis 23. August lockt die LebensArt 2026. Foto: Das AgenturHaus

ANZEIGE

gleichzeitig auch neuen Angebot des Schlossparkhotels, welches unter neuer Führung den Schlosspark-Grill und das Schlosspark-Café präsentieren. Beste Unterhaltung mit Live-Musik ist dabei selbstverständlich.

Lust bekommen auf LebensArt-Inspirationen? Mit dem SachsenSonntag-Gewinnspiel kann man sich dreimal zwei Eintrittskarten für einen Messtag eigener Wahl sichern. Dazu einfach eine E-Mail mit dem Stichwort „LebensArt“ senden an verlosung@sachsen-medien.de, bitte Namen und Adresse nicht vergessen. Einsendeschluss ist Dienstag, 11. August, 14 Uhr; der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

LebensArt im Schlosspark Schkopau vom 21. bis 23. August von 10 bis 18 Uhr; Infos: www.lebensart-messe.de

DER NOTAR INFORMIERT

Mehr auf themenwelten.lvz.de Anzeigen-Spezial

Immobilien schenken – aber richtig!

Wer sein Haus oder Grundstück schon zu Lebzeiten an die Familie weitergeben möchte, sollte sich unbedingt vom **NOTAR** beraten lassen

In vielen Familien wechselt eine Immobilie nicht erst nach dem Tod, sondern bereits früher den Eigentümer. Die Beweggründe dafür sind unterschiedlich: Manchmal steht im Vordergrund, die Kinder oder den Ehepartner fi-

nanziell abzusichern. Häufig geht es auch darum, steuerliche Freibeträge zu nutzen oder spätere Pflichtteilsansprüche von Angehörigen zu verringern. Ein weiterer Grund: Die Immobilie vor dem Zugriff Dritter zu schützen, et-

wa dem Sozialamt, falls der Schenker einmal bedürftig werden sollte. „Eine frühzeitige Übertragung von Vermögen kann aus ganz unterschiedlichen Gründen sinnvoll sein. So lassen sich die Freibeträge bei der Schen-

kungsteuer nach geltendem Recht alle zehn Jahre erneut nutzen. Auch die Zugriffsmöglichkeit des Sozialhilfeträgers auf das verschenkte Vermögen entfällt in aller Regel nach Ablauf von zehn Jahren“, erläutert Dr. Tobias von Bres-

sendorf, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen.

Wer eine Immobilie verschenken möchte, sollte rechtzeitig einen Notar hinzuziehen. Dieser berät alle Beteiligten neutral und mit Fachkenntnis, macht auf

mögliche Risiken aufmerksam und zeigt Wege auf, wie sich diese vermeiden lassen.

„Besonders wichtig ist, dass der Schenker selbst ausreichend abgesichert bleibt – vor allem, wenn er die Immobilie weiterhin bewohnen möchte. Das lässt sich zum Beispiel durch ein im Grundbuch eingetragenes Nießbrauchs- oder Wohnrecht regeln“, so von Bressendorf. Sind auch Geschwister des Beschenkten betroffen, kann es sinnvoll sein, ihnen einen finanziellen Ausgleich zukommen zu lassen oder einen begrenzten Pflichtteilsverzicht zu vereinbaren. Von Bressendorf weist zudem auf einen oft übersehenen Punkt hin: „Viele denken nicht daran, dass es Situationen geben kann, in denen der Schenker die Im-

moblie zurückfordern können sollte, etwa wenn sie ohne seine Zustimmung verkauft wird, der Beschenkte unerwartet vor ihm verstirbt oder eine Ehe zwischen Schenker und Beschenktem geschieden wird.“

Die gesetzlich vorgeschriebene Meldung der Schenkung beim Finanzamt übernimmt der Notar automatisch. Steuerliche Fragen spielen bei Immobilienschenkungen oft eine wichtige Rolle, sollten aber nicht der einzige Beweggrund sein. Zwar berät der Notar nicht in Steuerfragen selbst, er kann jedoch frühzeitig gegebenenfalls problematische Sachverhalte erkennen und so die Beteiligten darauf hinweisen, vor der Beurkundung einen Steuerberater aufzusuchen.



Notar
Andreas Preißler

Verwalter der Notarstelle Otto Jetter
Obermarkt 27, 04720 Döbeln

Tel. 03431-7 04 59-0 ISDN
Fax 03431-7 04 59-59
Andreas.Preissler@t-online.de
www.notar-preissler.de



Notarin
Annika Schwenk

Karl-Liebnecht-Straße 14
(ehemaliges LVB-Gebäude)
04107 Leipzig

Tel. 0341-30 1060-3
Fax 0341-30 1060-6
E-Mail: info@notarin-schwenk.de
www.schwenk@notarin.schwenk.de



Notar
Christoph Wich

Katharinenstraße 6
04109 Leipzig

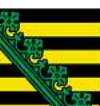
Tel. 0341-2117731
Fax 0341-9800155
info@notar-wich.de
www.notar-wich.de



Notar
Konstantin Grimm

Karl-Marx-Platz 2
04860 Torgau

Tel. 03421 712780
Fax 03421 712781
info@grimm-notar.de
www.grimm-notar.de



Notar
Alex Bauer

August-Bebel-Straße 15
04860 Torgau

Tel. 03421 722622
kontakt@notar-alex-bauer.de
www.notar-alex-bauer.de