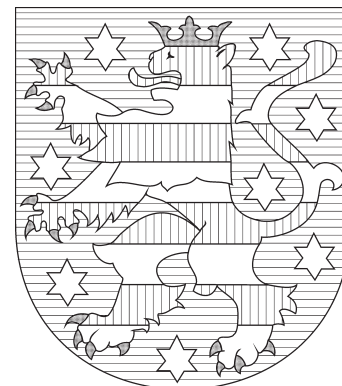


Thüringer STAATSANZEIGER

Nr. 52/2011

Dienstag, 27. Dezember 2011

21. Jahrgang



Das landwirtschaftliche Kammergut in einer historischen Aufnahme

Foto: Agrargenossenschaft Königsee



Heute versetzt die Domäne Groschwitz mit ihren hervorragend sanierten Fachwerk- und Natursteinfassaden unwillkürlich in Urlaubsstimmung

Foto: Alexander Kreher

Domäne Groschwitz – Neues Leben in alten Mauern: ein kontinuierlicher Entwicklungs- prozess

Groschwitz. Vor den Toren der Residenzstadt Rudolstadt findet man das ehemalige fürstliche Kammergut Domäne Groschwitz. Seit einem Jahrzehnt investiert die Agrargenossenschaft Königsee e. G. in den Umbau der historischen Vierseitenanlage, die heute als Ferienhof genutzt wird und sich zu einem beliebten Veranstaltungsort entwickelt hat.

Über einen Abzweig vom Autobahnzubringer zwischen Rudolstadt und Stadtilm erreicht der Ortskundige die Domäne Groschwitz und findet sich, umgeben von Ruhe und angesichts der hervorragend sanierten Fachwerk- und Natursteinfassaden, unwillkürlich in Urlaubsstimmung versetzt.

Leben zieht auf dem Hof ein, wenn in der Festscheune gefeiert und getagt wird, oder wenn Gäste zu den beliebten Hoffesten kommen.

Im Jahr 1998 muss die Agrargenossenschaft Königsee als Beigabe zum Erwerb landwirtschaftlicher Nutzflächen einen auf den ersten Blick abbruchreifen Baukomplex in ihr Eigentum übernehmen. Dank der zu Beginn der 90er Jahre neu erwachten Sensibilität im Umgang mit den Zeugnissen des baukulturellen Erbes wird der Vierseithof mit Wohnhaus, Seiten- und Stallgebäuden als ehemaliges fürstliches Gut unter Denkmalschutz gestellt. Damit ist für den Eigentümer ein Abriss als schnelle Lösung des Problems nicht mehr möglich. Die mit schwerem Herzen getroffene Entscheidung des Landwirtschaftsbetriebs, in die Sanierung der Anlage

(Fortsetzung letzte Seite)

(Fortsetzung von Titelseite)



In DDR-Zeiten dem Verfall preisgegeben: 1998 präsentiert sich die Anlage abbruchreif

Foto: Agrargenossenschaft Königsee

zu investieren, setzt eine für den Erhalt des Baudenkmals positive Entwicklung in Gang, die bis heute anhält.

Groschwitz wird erstmals im Jahr 1334 in einem Stadtilmer Klosterbrief erwähnt. Abgeleitet von der alten Schreibweise des Namens „Kraschwicz“ wird auf eine slawische Siedlung geschlossen. Weitere Verweise über ein Vorwerk mit Schäferei finden sich 1512 im Erbbuch Bad Blankenburg. 1768 wird Groschwitz dann als herrschaftliches Kammergut im Amt Rudolstadt und 1863 als fürstliches Gut bezeichnet.

Nach Ende des 1. Weltkrieges wird das fürstliche Kammergut in Staatseigentum überführt. Besitzer der Domäne Groschwitz ist nun das Land Thüringen. Das Gut wird von neuen Pächtern bewirtschaftet. Nach 1945 wird Groschwitz zur Ausbildungsstätte für Facharbeiter der Landwirtschaft. In der Anlage wird eine Sauenzuchtanlage eingerichtet. Im Zuge der Neustrukturierung der Landwirtschaft war die LPG „Am schönen Feld“ Lichstedt entstanden, die das Hauptgebäude der Domäne Groschwitz ab dem Jahr 1976 als Verwaltungssitz und die Stallanlagen für die Milchproduktion genutzt hat. Im Jahr 1990 wurde die Anlage durch die Treuhänder übernommen und bis 1997 von dem nun als Agrargenossenschaft aufgestellten Landwirtschaftsbetrieb Lichstedt genutzt. Schließlich wird die Agrargenossenschaft Lichstedt 1998 inklusive des Gebäudekomplexes Domäne Groschwitz in die Agrargenossenschaft Königsee e. G. eingegliedert.

Nach einer ersten Sicherung der Bausubstanz wird im Jahr 2001 für Studenten der Landschaftsarchitektur ein studienbegleitender Ideenwettbewerb zur Gestaltung und Nutzung der Anlage ausgeschrieben. Als Nutzungsziel ist die Erschließung neuer Einkommensmöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Betrieb definiert. Aus insgesamt 23 Entwürfen werden die besten Ansätze zu dem Konzept Ferienhof Domäne Groschwitz zusammengefasst, das in der Folgezeit schrittweise umgesetzt wird. Im Haupt- und Nebenhaus entstehen Ferienzimmer und Ferienwohnungen. Der Schafstall wird zur Festscheune. Im alten Kuhstall finden historische Geräte aus der bäuerlichen Lebens- und Arbeitswelt Platz. Der Innenhof wird in Funktionsbereiche gegliedert und als Freifläche gestaltet.

Der Agrartourismus wird in den 90er Jahren für viele Landwirte als zusätzliches wirtschaftliches Standbein interessant. Die im Haupt- und Nebenhaus der Domäne Groschwitz eingerichteten Ferienwohnungen werden durch die

Domäne Groschwitz – Neues Leben in alten Mauern: ein kontinuierlicher Entwicklungsprozess

Gisela Husemann Verlag e. Kfr.
Wartburgstraße 6, 99817 Eisenach
PVSt, Deutsche Post AG, Entgelt bezahlt

F 11297

Agrargenossenschaft Königsee e. G. unter dem Label „Landurlaub in Thüringen“ vermarktet. Eine spezielle Ausstattung der Unterkünfte hat eine Zertifizierung als Kinderferienhof möglich gemacht. Die neue Trend-Marketinglinie „Kreativer Landurlaub“ wurde als gemeinsames Projekt von sechs Leader Aktionsgruppen entwickelt. Die Leader Aktionsgruppe Saalfeld-Rudolstadt, die ihren Geschäfts-



Die Räume im Erdgeschoss nach dem Umbau zum Ferienhof

Fotos: Agrargenossenschaft Königsee

sitz in der Domäne Groschwitz betreibt, hatte den Kontakt zwischen der Beherbergungseinrichtung Domäne Groschwitz und Kreativen im Umfeld hergestellt. Die Akteure vor Ort haben nun die Chance, die Stärken der Domäne Groschwitz durch gezieltes Marketing weiter auszubauen. Der Vierseithof hat sich insbesondere als beliebter Ort für Hochzeiten einen Namen gemacht. Die Schmuckdesignerin Sabine Großer in Rudolstadt bietet Brautpaaren das Gestalten eigener Trauringe an – ein besonderes Angebot, das einen Aufenthalt in Groschwitz vor der Hochzeitsfeier interessant machen könnte.



Zum jährlichen Hoffest und wenn in der Festscheune gefeiert wird, zieht Leben auf dem Hof ein

Foto: Leader Aktionsgruppe Saalfeld-Rudolstadt e. V.

Der Erfolg einer mit Fördermitteln angeschobenen Entwicklung muss sich in langfristig wirtschaftlichen Strukturen verfestigen. Die Entwicklung der Domäne Groschwitz ist eine



Erfolgsgeschichte, deren Nachhaltigkeit nun erneut investive Entscheidungen erfordert. In der Bewirtschaftung der Anlage haben sich Nutzungskonflikte zwischen dem auf Ruhe ausgerichteten Urlaubsangebot und den Aktivitäten bei Feierlichkeiten ergeben. Darüber hinaus konkurrieren Belegungsdauer und Buchungsverhalten im Zusammenhang mit Feiern und Veranstaltungen, die sich vorzugsweise auf Wochenenden konzentrieren und lange im Voraus erfolgen, mit der Nachfrage von Feriengästen. Durch die Einrichtung zusätzlicher Unterkünfte in Form von Ein- und Zweibettzimmern mit Hotelservice werden diese Konflikte abgeschwächt. Zudem kann die Angebotspalette der Festscheune auf Seminare, Tagungen, Firmen-Events usw. ausgeweitet werden, deren Teilnehmer nicht in Ferienwohnungen untergebracht werden können. Eine entsprechende Nachfrage besteht. Mit der Einrichtung einer Rezeption und einer für Gäste der Domäne kontinuierlich nutzbaren Gastronomie besteht die Möglichkeit der Klassifizierung ab 3-Sterne-Niveau, womit die Voraussetzung für eine wirtschaftlichere Preisgestaltung gegeben wäre. Nicht zuletzt liegen in der bewussten Einbeziehung der an den Gebäudekomplex angrenzenden Flächen in das Gesamtgestaltungs- und Nutzungskonzept erhebliche, bisher ungenutzte Potentiale.

Die nun durch die Agrargenossenschaft Königsee e. G. zu treffenden investiven und strukturellen Entscheidungen werden die Zukunft des Objektes maßgeblich bestimmen.