

MOBILER GESTALTUNGSBEIRAT SACHSEN

10. SITZUNG AM 24. APRIL 2026 IN GORNSDORF/ERZGEBIRGE

GEMEINSAME EMPFEHLUNG

Projekt Nr. 024

Nutzung, Sanierung/Modernisierung Rathaus Gornsdorf

Referent Gemeinde Gornsdorf: Michael Tägtl – Bürgermeister

Situation & Kurzbeschreibung des Vorhabens

Das Gornsdorfer Rathaus wurde in den 1920er Jahren errichtet. Auf annähernd quadratischem Grundriss erwachsen das Kellergeschoss - als Sockelgeschoss nur teils unterirdisch -, das Erdgeschoss - resultierend als nicht barrierefrei erreichbares Hochparterre -, ein weiteres Vollgeschoss sowie zwei Dachgeschosse in zeittypischer massiver Bauweise unter einem Mansardwalmdach mit allseitigen Zwerchhäusern. Ursprünglich wurde es als Wohnhaus zur zeitweilig anteiligen Nutzung für die Gemeindeverwaltung erstellt. Die Nutzungen variierten im Laufe der Jahrzehnte in dem Spektrum von Wohn- und Bürobelegungen und darüber hinaus mit weiteren Funktionen wie Museum und Bibliothek.

Das Gebäude befindet sich an der Hauptstraße von Gornsdorf nahe weiterer kommunal genutzter Gebäude. Umfeld und Grundstück erscheinen zu etwa 3/4 versiegelt mit Asphalt- und Pflasterflächen. Überdimensionierte Angebote für die Befahrung und Parkierung von motorisierten Fahrzeugen dominieren die Freianlagen.

Partiell wurden Instandhaltungsmaßnahmen und Teilmodernisierungen am Gebäude vorgenommen. Insgesamt ist eine Sanierung des Gebäudes erforderlich. Daher stellt sich die Frage der Nutzungen, Gebäudepotentiale und sinnfälligen Standards für Ausstattung, energetischem Konzept, (barrierefreier) Erschließung nicht zuletzt unter dem Gebot der Wirtschaftlichkeit und Zukunftsfähigkeit des Gebäudes.

Diskussion und Empfehlungen

Im Zuge der Hausbesichtigung, der Ortsbegehung und des Gespräches stellt sich dar, dass nicht nur das Rathaus ein zu großes Raumpotential für die kommunale Verwaltung aufweist, sondern auch weitere nahegelegene Gebäude in kommunaler Hand Nutzungsdefizite erkennen lassen.

Grundsätzlich sind für das Rathausgebäude verschiedene Nutzungsszenarien vorstellbar. Eine neuerliche Mischnutzung aus Verwaltungs- und Wohnnutzung erscheint jedoch nicht empfehlenswert.

Zunächst bedarf es jedoch einer gesamtheitlichen Betrachtung der kommunalen Gebäude mit teilweise leerem Leerstand hinsichtlich ihrer Nutzungspotentiale. Konkret sollten hierbei das Dorfgemeinschaftshaus, der Kindergarten mit Turnhalle und angrenzendem Sportplatz - untergebracht in einem historischen Gasthof mit Saal, das jüngere Sparkassengebäude sowie das Volkshaus in die Betrachtung einbezogen werden. Wichtig ist hierbei nicht nur die Betrachtung von Eignung, Kapazität und Bauzustand der Gebäude, sondern insbesondere auch deren Lage zueinander und Verortung in Gornsdorf, um synergetische Nachbarschaften, funktionale Verknüpfungen, sinnfällige Nutzungskombinationen und Querbezüge erkennen zu können. Eine Gesamtbetrachtung schließt aus Sicht der Beiratsmitglieder weitere Besonderheiten des Ortes ein bspw. das Naturbad, Anbindungen an Rad- und Wanderwege und übergreifende Verbindungen zu Nachbargemeinden. Die hier bereits erfolgreich praktizierten interkommunalen Kooperationen und Vernetzungen können Konkurrenzen vermeiden und wirtschaftliche Modelle etwa für Personaleinsatz und Nutzungsverteilungen bewirken.

Für eine Verbesserung der Wirkung der Gebäude zur Hauptstraße sollte der Versiegelungsgrad und die generelle Nutzung der Freiflächen auch im Kontext zur Freifläche des Osterbrunnens untersucht werden.

Ziel sollte ein Gesamtkonzept sein, das kurz-, mittel- und längerfristige Umsetzungsschritte ermittelt und aufzeigt, um die Attraktivität Gornsdorfs als Lebensraum und Arbeitsstandort zu stärken.

Weiteres Vorgehen

Alle kommunalen Einrichtungen müssen zusammen gedacht werden. Empfohlen wird eine Analyse zum Status quo:

- Was haben wir? Was brauchen wir?
- Welche Einrichtungen (Schule, Kita, Verwaltung, Museum, Kultur & Sport etc.) haben welchen Bedarf kurz und mittelfristig? (Funktionsbelegungen, Versorgungsverpflichtungen etc.)
- Wo gibt es Verknüpfungen und ggf. Synergieeffekte (Lage, Funktion, Flächen/Raum, Nachbargemeinde)?
- Was sind die derzeitigen Bedarfe in der Gemeinde? Was schafft Anziehung nach Gornsdorf? (vielfältiges Wohnangebot, Bildungs-, Freizeit- und Kulturangebote, Standortfaktoren für Arbeitgebende, Infrastruktur Versorgung, Aufenthaltsqualitäten an Straßen, Wegen, Plätzen ohne Dominanz des Fahrverkehrs etc.)

Sodann sollte ein Gesamtkonzept und eine Strukturplanung erstellt werden, um auf dieser Grundlage die konkrete Nutzung des Rathauses und der weiteren kommunalen Gebäude festlegen zu können und daraufhin sinnfällige Standards der Sanierung für Gebäude und Freiraum festzulegen und wirtschaftlich zu bewerten und folglich die Finanzierung zu konzipieren.

Bei der Architektenkammer Sachsen sollten Empfehlungen für diesbezüglich qualifizierte, leistungsfähige und erfahrene Planungsbüros eingeholt werden. Ggf. sind auch Kooperationen mit Hochschulen für Nutzungs- und Gestaltungsstudien hilfreich.

Eine erneute Vorstellung von Analyse und Konzeptansätzen im Mobilen Gestaltungsbeirat wäre wünschenswert.

Votum: einstimmig

Antje Osterwold (BDA)

Ulrich Krüger (bdla)

Klaus Bielenberg (SRL)

Gornsdorf, den 24.04.2026