

PROJEKT RITTERGUT ZIEGRA

WOHNEN & ARBEITEN
IN HISTORISCHEN UND NEUEN
GEBÄUDEN



PORTFOLIO

2023

STADTVERWALTUNG DÖBELN
STADTPLANUNGSAMT
OBERMARKT 1



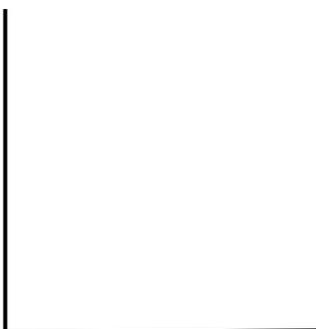
TEL.: 03431 579-0
WWW.DOEBELN.DE
STADTPLANUNG@DOEBELN.DE

Verfasserin: Kim Gerwins

Studentin der Fachhochschule Erfurt im Bachelorstudiengang
Stadt-und Raumplanung

Ausarbeitung im Rahmen eines 12-wöchigen Praktikums im
Stadtplanungsamt in Döbeln

Döbeln, September 2023



INHALT

1 **Einleitung & Aufgabenstellung**
Seite 5

2 **Referenzen**
Seite 7

3 **Bestandsanalyse & Geschichte**
Seite 9

4 **Planungsidee**
"Herr(schaft)lich Wohnen"
Seite 15



Historische Bauwerke besitzen einen bestimmten Charme, welcher sie von modernen Gebäuden unterscheidet. Bei der Sanierung beziehungsweise Restaurierung von Altbauten ist es, nicht nur aus ästhetischer, sondern auch aus historischer, kultureller und wirtschaftlicher Sicht wichtig, den Charakter des Gebäudes zu bewahren. Der Erhalt historischer Gebäude trägt dazu bei, die kulturelle Identität einer Region zu bewahren und das kulturelle Erbe für zukünftige Generationen zu sichern. Eine Modernisierung in Einklang mit dem historischen Charme eines Altbaus zu bringen, stellt sich sowohl als Herausforderung, als auch als Chance dar.

Das ehemalige Rittergut in Ziegra wird durch solch einen historischen Charme definiert. Das Ensemble besteht aus dem ehemaligen Herrenhaus mit angrenzender Scheune und vier weiteren Gebäuden, die teilweise privat genutzt werden und teilweise leer stehen. Eins dieser Gebäude wird im September 2023 abgerissen. Das ehemalige Herrenhaus steht nun, seit circa fünf Jahren, vollständig leer.

Der Rittersitz geht bereits auf das 11. Jahrhundert zurück. Die Gebäude selbst wurden um 1500 errichtet, jedoch in kleinerer Form als heute. Ab 1859 wurden die Gebäude in die heutige Gestalt umgebaut.

In Hinblick auf das Alter der Bauwerke und der stark historischen Prägung, ist es für die Stadt Döbeln von besonderer Bedeutung, die vorhandenen Gebäudestrukturen zu erhalten und durch Sanierung und neuen Nutzungsmöglichkeiten wieder zugänglich zu machen. Im Fokus steht dabei das ehemalige Herrenhaus, sowie die Fläche des abzureißenden Gebäudes. Allerdings sollen auch die umliegenden Gebäude in die Planung einbezogen werden, um das Konzept rundum schlüssig zu gestalten.

Mit dem Portfolio soll eine Zukunftsvision für das Rittergut Ziegra entwickelt werden. Aufbauend auf eine Bestandsanalyse wird ein städtebaulicher Entwurf für das Gesamtensemble erarbeitet werden. Dabei sind Aussagen zur Ausrichtung des Rittergutes im Ortsteil Ziegra, zur baulichen Nutzung, Erschließung sowie zum Freiraum zu treffen. Für das Herrenhaus sowie für den Bereich des geplanten Abrissobjektes sind vertiefend Planungsideen aufzuzeigen, die in ihrer Ausformulierung in konkreten Grundrissvorschlägen münden.

Die Stadt Döbeln erhält mit dem Portfolio zum Rittergut Ziegra ein Dokument an die Hand, auf dessen Grundlage sie mit den verschiedensten Interessenten, Investoren und potentiellen Bauträgern ins Gespräch kommen kann. Zudem stellt es eine geeignete Basis dar, um den Einwohnern von Ziegra und insbesondere den unmittelbar betroffenen Bewohnern eine Perspektive für das Gesamtensemble aufzuzeigen. Im Zuge der Umgestaltung erfahren alle involvierten Grundstücke eine Wertsteigerung.



Die Umnutzung von alten Rittergütern zu beispielsweise Wohn- oder Arbeitsstandorten ist längst keine Seltenheit mehr. So gibt es mittlerweile zahlreiche Best-Practice-Beispiele in Deutschland. Die Projekte zeigen, wie aus baufälliger Bausubstanz ehemaliger Herrenhäuser oder Scheunen, Räumlichkeiten für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten realisiert werden. Dabei ist es von besonderer Bedeutung den alten Charme der Gebäude beizubehalten. Nachfolgend werden einige Beispiele für die Umnutzung ehemaliger Rittergüter aufgezeigt und das Facettenreichtum an Nutzungsmöglichkeiten präsentiert.

RITTERGUT NORDGOLTERN



Abb. 1: Sanierung ehemaliger Kuhstall
(Quelle: Remke Partner Innenarchitekten mbB 2019)

Die Sanierung des Rittergutes Nordgoltern in Barsinghausen, bei Hannover wurde 2019 fertiggestellt. Das Gut wurde hauptsächlich für Wohn- und Büroräume umgebaut. Nebenbei kann der Hof auch als Ort für private Feiern oder Firmen- und Kulturveranstaltung genutzt werden. Es wurden zum einen das Torhaus, als auch das Hauptgebäude, sowie der ehemalige Kuhstall saniert.

RITTERGUT KAMENZ

Lange Zeit standen das Herrenhaus und die dazu gehörenden Stallgebäude des Rittergutes in Kamenz leer. Zudem konnte man dem Gebäudekomplex beim Verfall zusehen. Seit Juni 2023 saniert ein Privatinvestor die Gebäude. Begonnen wurde mit den Dächern, die wieder mit neuen Dachziegeln eingedeckt sind. Ziel der Sanierung ist es, das ehemalige Rittergut als Einfamilienhaus zu nutzen.



Abb. 2: Herrenhaus Rittergut Kamenz
(Quelle: Sächsische.de 2023)

RITTERGUT HOF LARGESBERG IN MALSFELD



Abb. 3: Herrenhaus in Malsfeld
(Quelle: Verlag Klaus Ludwig o.J.)

2021 startete die Bebauung des brachliegenden Rittergutgeländes Hof Largesberg in Malsfeld. Auch die Jugendstilvilla wird seit 2019 privat renoviert. Das Hauptgebäude des Rittergutes wird bereits als Gästehaus genutzt. Nun soll auch ein Komplex mit einer Arzt- und Physiotherapiepraxis errichtet werden. Außerdem sollen in der Jugendstilvilla Wohnungen realisiert werden. Der Hof des Rittergutes wird bereits für verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten, wie Basketball oder Tischtennis genutzt.



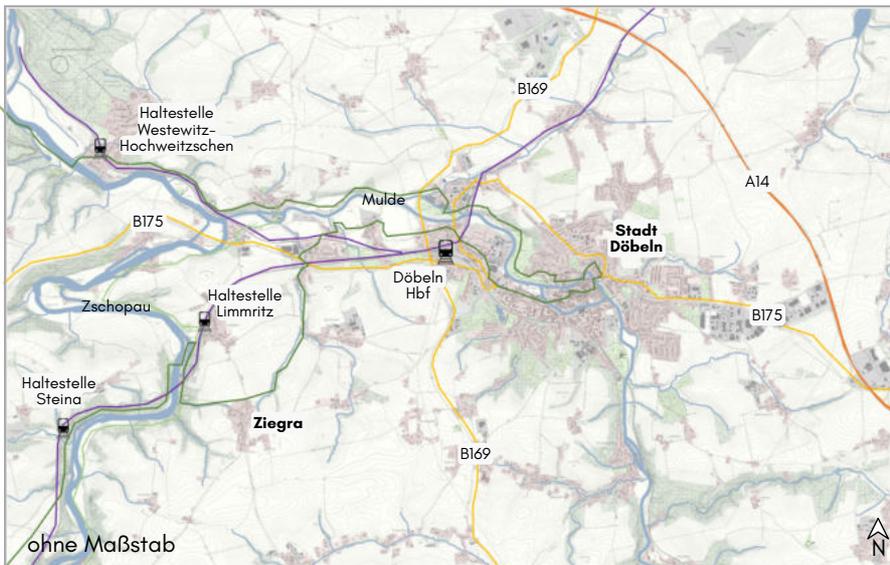
BESTANDSANALYSE & GESCHICHTE

3

Bevor eine Entwurfsvariante entwickelt werden kann, wird zunächst eine Bestandsanalyse durchgeführt. Hierzu gehört die räumliche Lage des Ortsteils in der Stadt Döbeln, sowie die Bestandssituation des ehemaligen Rittergutes selber. Die Historie spielt dabei ebenfalls eine bedeutsame Rolle.

ORTSTEIL ZIEGRA

VERORTUNG



Ziegra ist ein Ortsteil der Stadt Döbeln und befindet sich ca. 7km süd-westlich davon.

- Autobahn
- Bundesstraße
- Bahnschienen
- Lutherweg - Wanderweg
- Zschopautal-Wanderweg
- Fließgewässer

Abb. 4: Verortung Ziegra

(Quelle: Eigene Darstellung; RAPIS Sachsen 2023)

Straßenseitig ist Ziegra über die B175 oder die B169 und K7530 (Forchheim) erreichbar. Der Ortsteil kann auch über den öffentlichen Nahverkehr erreicht werden. Hierfür besitzt Ziegra jeweils eine Bushaltestelle im Norden und Süden. Der Ortsteil wird hauptsächlich der Nutzung Wohnen zugeteilt. Zusätzlich werden die Bewohner durch einen Kindergarten und eine Arztpraxis für Allgemeinmedizin versorgt. Die Dorfkirche und das ehemalige Rittergut im Nordwesten des Gebietes bildet, auch wenn es nicht geographisch ist, die Mitte des Dorfes. Im Norden grenzt an den Siedlungsbereich das Bebauungsplan-Gebiet "Schrebergarten" an. Perspektivisch soll dort ein Wohngebiet entstehen.

LAGEPLAN

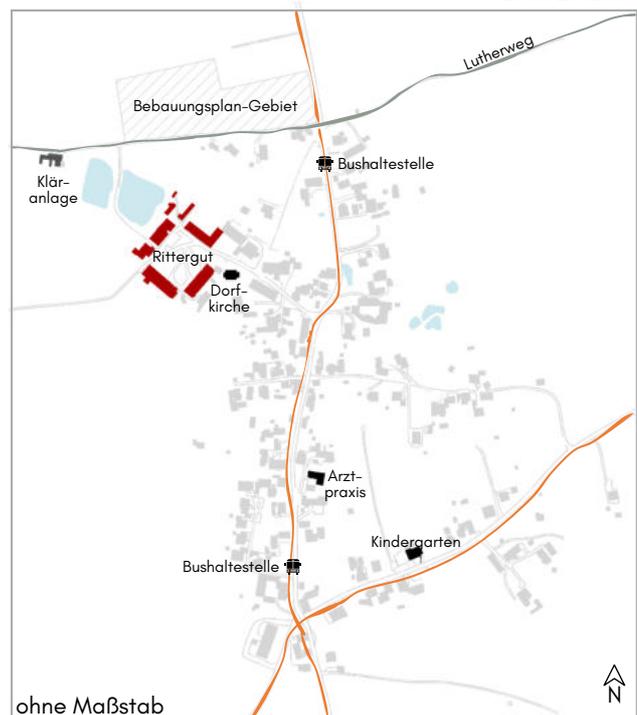


Abb. 5: Bestand Ortsteil Ziegra
(Quelle: Eigene Darstellung 2023)

GESCHICHTE RITTERGUT ZIEGRA



Abb. 6: Ehemaliges Herrenhaus
(Quelle: Damme, Helm 2018)



Abb. 7: Ehemaliges Brennereigebäude
(Quelle: Damme, Helm 2018)

Die Gebäude des Rittergutes wurden ca. um 1500 errichtet. Zu dieser Zeit war das Gut hauptsächlich in landwirtschaftlicher Nutzung. Auch Kinder halfen täglich mit. Um ca. 1859 übernahm der Bauunternehmer Gustav Adolf Dörffling das Gut und baute die Gebäude in ihre heutige Form um. Auch nach dem Umbau und dem Wechsel des Besitzers blieb der landwirtschaftliche Zweck des Vier-Seiten-Hofes bestehen. Nach dem zweiten Weltkrieg wurden die Räumlichkeiten des Herrenhauses als Gemeindeamt, Kindergarten und zum Wohnen genutzt. Nach der Übernahme durch die Gemeinde diente das gesamte Gebäude zu Wohnzwecken. Um 1970 baute man das Dachgeschoss, in DDR-Bauweise aus, um zwei weitere Wohneinheiten zu erhalten. 2017 wurde das Gut durch die Stadt Döbeln ersteigert, nachdem dies 2014 in Besitz des Landes Baden-Württemberg war (vgl. Damme, Helm 2018).

1. Schafstall und Schafscheune
2. Schweineboxen
3. Remise für Kutschen
4. Pferdestall
5. Herrenhaus
6. Rittergutspark mit Springbrunnen
7. Westtor - Ausgang zu den Teichen
8. oberer Teich
9. unterer Teich
10. Große Scheune mit Balkenfahrt
11. Südtor - Ausfahrt zur Feldscheune
12. Hofscheune
13. Brennerei
14. Brennereigarten
15. Kuhstall
16. Verwalterhaus
17. Ochsenstall
18. Molkereigebäude
19. Osttor - Ausgang Richtung Dorf
20. Schweinestall
21. Miststelle
22. Hofgarten
23. Teichgarten
24. Kirschgarten
25. Wagenschuppen
26. Kirchengelände

NUTZUNG UM 1865

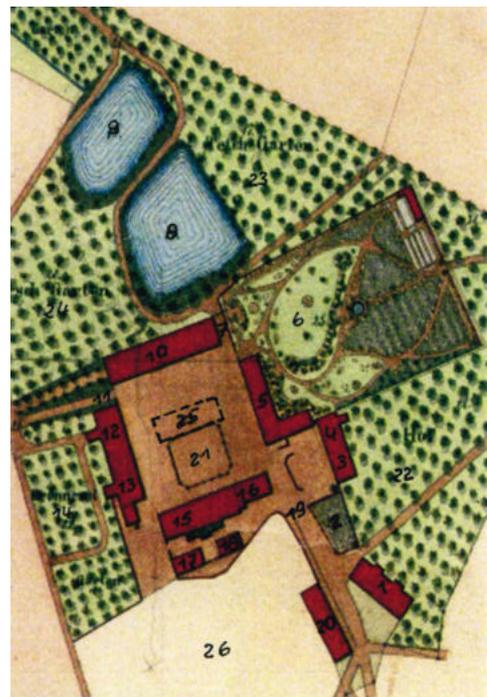


Abb. 8: Lageplan 1865
(Quelle: Damme, Helm 2018)

RITTERGUT ZIEGRA 2023

LAGEPLAN / NUTZUNG



Abb. 9: Lageplan / Gegenwärtige Nutzung
(Quelle: Eigene Darstellung; RAPIS Sachsen 2023)

EIGENTUMSVERHÄLTNISSSE

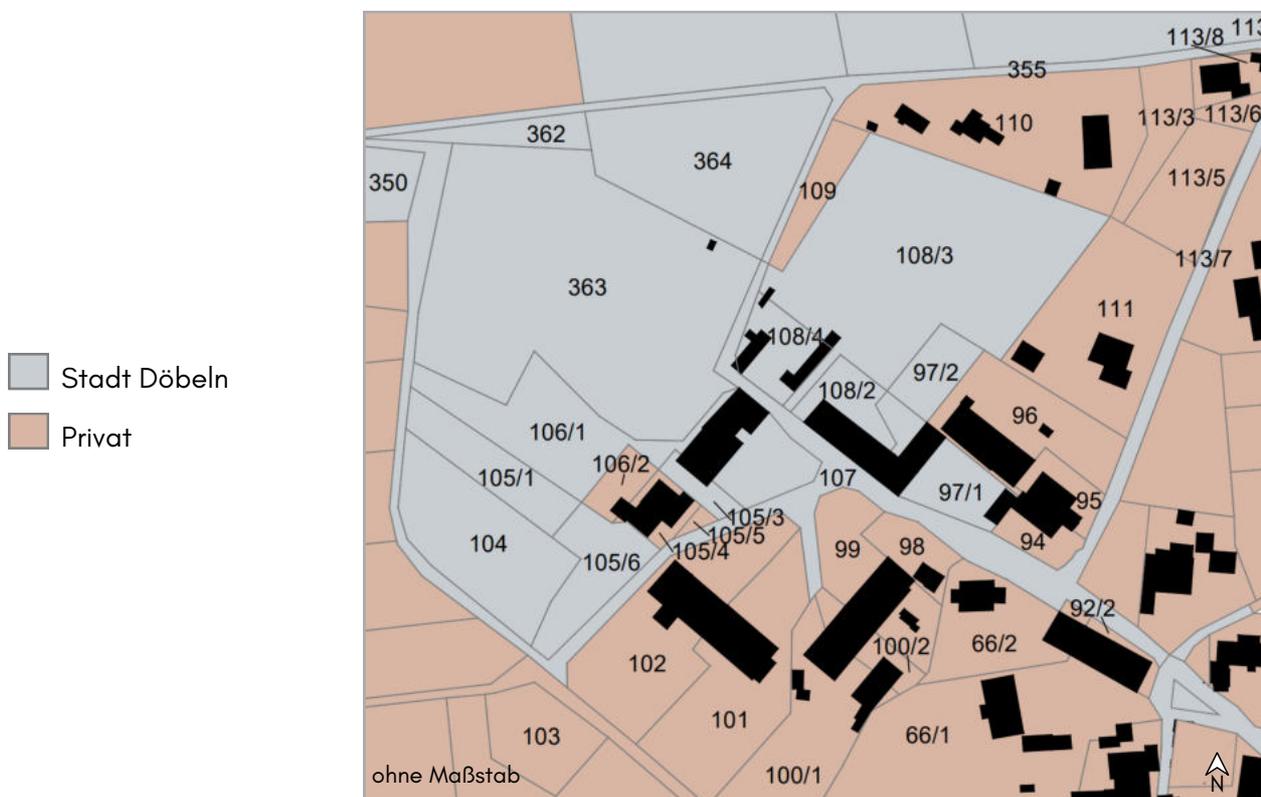
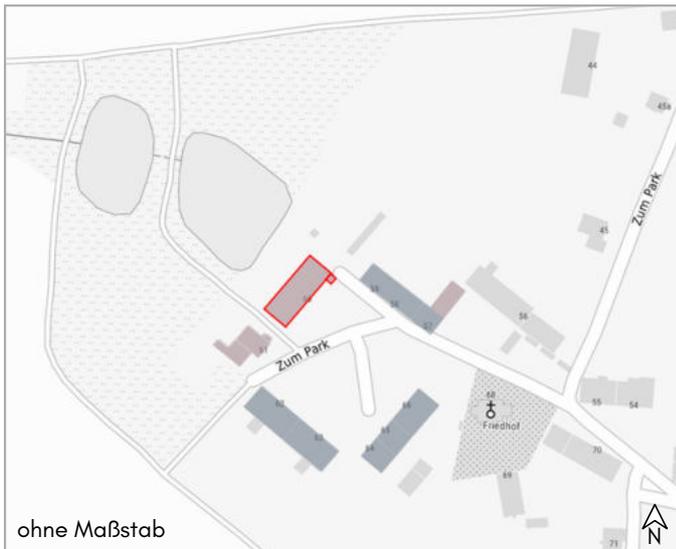


Abb. 10: Eigentumsverhältnisse
(Quelle: Eigene Darstellung 2023)

GESCHOSSE



- III+D
- II+D
- geplanter Abriss 09/2023

Abb. 11: Karte Geschossigkeit
(Quelle: RAPIS Sachsen; Eigene Darstellung; 2023)

GRÜNRAUM

- öffentlicher Grünraum
- privater Grünraum
- öffentlicher Grünraum mit öffentlichem Spielplatz und Bolzplatz
- Teich



Abb. 12: Karte Grünraum
(Quelle: Eigene Darstellung; RAPIS Sachsen 2023)

ERSCHLISSUNG



- öffentlich gewidmete Ortsstraße
- beschränkt öffentlich gewidmeter Weg
- Lutherweg
- Zschopautal-Wanderweg
- Rastplatz mit Kunstobjekt "Sphären"

Abb. 13: Karte Wegebeziehungen
(Quelle: Eigene Darstellung; RAPIS Sachsen 2023)

IMPRESSIONEN



Abb. 14: Ehemaliges Herrenhaus
(Foto: Kim Gerwins 2023)



Abb. 15: Gewölbekeller / ehemaliger Weinkeller
(Foto: Kim Gerwins 2023)



Abb. 16: Ehemalige Brennerei
(Foto: Kim Gerwins 2023)



Abb. 17: 2. Obergeschoss Scheune
(Foto: Kim Gerwins 2023)



Abb. 18: Lutherweg / Blick ins Zschopau-Tal
(Foto: Kim Gerwins 2023)



Abb. 19: Blick in den Innenhof Richtung Osten
(Foto: Kim Gerwins 2023)



Der Planungsansatz verfolgt das Ziel eine attraktive, tragfähige und bunte Nutzungsmischung an diesem Standort zu etablieren. Die Wohnnutzung steht dabei im Zentrum. Das Gebäudeensemble soll eine Wohlfühloase für alle Bevölkerungsgruppen werden. Sowohl junge, als auch alte Menschen, Familien, Paare, Freundesgruppen oder auch Einzelpersonen sollen sich im ehemaligen Rittergut wohlfühlen.

GESAMTKONZEPT RITTERGUT ZIEGRA



Abb. 20: Städtebauliches Konzept (Quelle: Eigene Darstellung 2023)

Der städtebauliche Entwurf umfasst bewusst alle Flurstücke des Rittergutes Ziegra unabhängig davon, ob sie sich im städtischen oder privaten Eigentum befinden. Eigentumsverhältnisse sollten kein Hindernis darstellen, um im 1. Schritt eine Planungsidee für das Rittergut insgesamt zu entwickeln. Die Verfügbarkeit der einzelnen Bereiche fand in der weiteren Bearbeitung und Konkretisierungsebene selbstverständlich entsprechende Beachtung.

ENTWURFSPROZESS

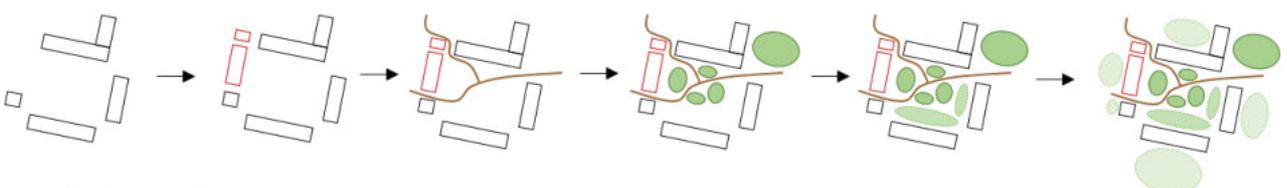


Abb. 21: Schema Entwurfsprozess (Quelle: Eigene Darstellung 2023)

WOHNEN

Um das Wohnen so vielfältig wie möglich zu gestalten, ist es von großer Bedeutung eine breite Palette an unterschiedlichen Wohnangeboten anzubieten.

Im ehemaligen Herrenhaus und im Neubau sollen verschieden große Wohnungen mit unterschiedlicher Ausstattungen errichtet werden. Dort wo es möglich ist, wird auf eine barrierefreie Nutzung geachtet. Die Gebäude in privatem Besitz könnten weiter als Reihenhäuser genutzt werden. Zusätzlich wäre es möglich, im ehemaligen Brennereigebäude eine Art Co-Housing Form zu realisieren.

FREIRÄUME & NATUR

Der Zugang zu privatem und öffentlichen Grün- und Freiraum erhält immer mehr Bedeutung im nahen Wohnumfeld. Der Planungsansatz sieht daher vor, dass alle Wohnungen mit einem privatem Garten, Balkon oder Dachterrasse ausgestattet sind.

Außerdem stehen ebenfalls zwei Gemeinschafts-Gärten im Innenhof des Rittergutes zur Verfügung, die von allen Bewohnern genutzt werden können.

Öffentlicher Grünraum steht im Nordosten angrenzend an das ehemalige Herrenhaus zur Verfügung. Hier ist die Nutzung des öffentlichen Spielplatzes eingeschlossen.

Nach einer Renaturierung der Teiche im Nordwesten besitzen auch diese eine hohe Aufenthaltsqualität für verschiedene Aktivitäten, wie baden, angeln oder auch einfach am Ufer liegen.

Für einen Spaziergang ist der Lutherweg in Richtung Zschopau-Tal gut geeignet.

ARBEITEN & FREIZEIT

Das Rittergut vereint sowohl das Wohnen, als auch das Arbeiten und dient ebenfalls als Ort für diverse Freizeitangebote. So sollen im ehemaligen Herrenhaus Büroräume zum Anmieten errichtet werden. Zusätzlich bieten auch einige Wohnungen Büroräumlichkeiten an. Die Realisierung einer gastronomischen Einrichtung gewährleistet zudem eine Belebung des Dorfes und schafft Möglichkeiten für ehrenamtliche Arbeit. Auch ein Atelier und eine Galerie für ein Kinder- und Jugendtreff belebt die Gegend und schafft ebenfalls weitere Stellen für potenziell auch ehrenamtliche Arbeit.

GASTRONOMIE

Unterhalb der Scheune angrenzend an das Herrenhaus befindet sich ein Gewölbekeller, welcher früher als Weinkeller genutzt wurde. Perspektivisch könnte im Erdgeschoss der Nr. 57 eine gastronomische Einrichtung, mit einem Angebot an verschiedenen regionalen Weinen, realisiert werden. Im Osten angrenzend an das Herrenhaus befindet sich eine Grünfläche städtischen Eigentums. Diese kann ideal als Außenbereich für die gastronomische Einrichtung genutzt werden.

VERKEHR & PARKEN

Um den öffentlichen Verkehr aus dem Hof des Rittergutes fern zuhalten, soll vor dem Eingang zum Hof eine Fläche für Stellplätze realisiert werden, welche von den Gästen der gastronomischen Einrichtung und der Kirche genutzt werden kann. Für die Anwohner des Rittergutes wird es im Süden eine Fläche für Stellplätze und im Norden ein Carport geben. Somit wird der Durchgangsverkehr unterbunden und der Charakter des Vier-Seiten-Hofes wieder hergestellt.

EHEMALIGES HERRENHAUS

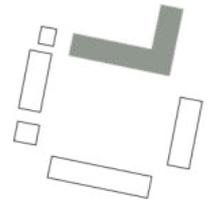


Abb. 22: Detailansicht Ehemaliges Herrenhaus
(Quelle: Eigene Darstellung 2023)

Das ehemalige Herrenhaus soll seinen historischen Charme beibehalten. Hierfür wird versucht, die wichtigsten Strukturen, sowohl innen, als auch außen zu bewahren. Das Gebäude ist in Richtung Nordosten orientiert.

Die Blickachse von der rückwärtigen Seite verläuft in Richtung öffentliche Grünfläche, Feldlandschaft und Zschopau-Tal.

Das Rittergut Ziegra steht zum einen als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz. Zum anderen ist auch das ehemalige Herrenhaus, aufgrund ortsgeschichtlichem und regional-geschichtlichem Wert denkmalgeschützt.



NUTZUNGEN

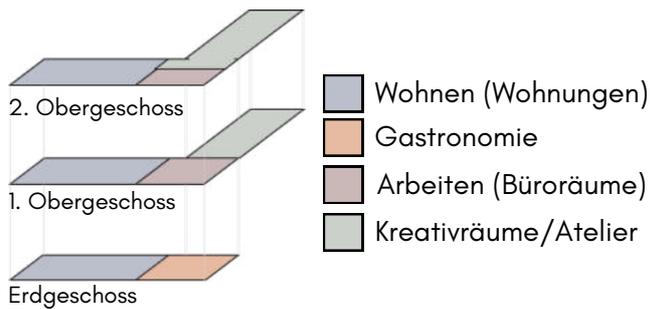


Abb. 23: Schema Nutzungen
(Quelle: Eigene Darstellung 2023)

Das ehemalige Herrenhaus wird durch eine Mischnutzung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit definiert.

Die Hausnummern 58 und 59 dienen rein dem Wohnen. In der Nummer 57 soll im Erdgeschoss eine gastronomische Einrichtung realisiert werden. Passend zum Weinkeller könnte ein gemütlicher Freisitz unter einem alten Walnussbaum entstehen. Für die beiden Etagen darüber soll es möglich sein, Büroräume für Firmen oder auch für private Zwecke anzumieten. Auch in der Fassadengestaltung soll sich die Nummer 57 von dem Rest des Gebäudes abheben.

Für die ehemalige Scheune können ein Atelier und eine Galerie, für verschiedene Kinder- und Jugendangebote, eingerichtet werden. Zusätzlich kann das Atelier in Kombination mit der gastronomischen Einrichtung für Feierlichkeiten gemietet werden.

REFERENZEN



Abb. 24: Referenz Atelier und Galerie in der ehemaligen Scheune (Quelle: archdaily 2014)



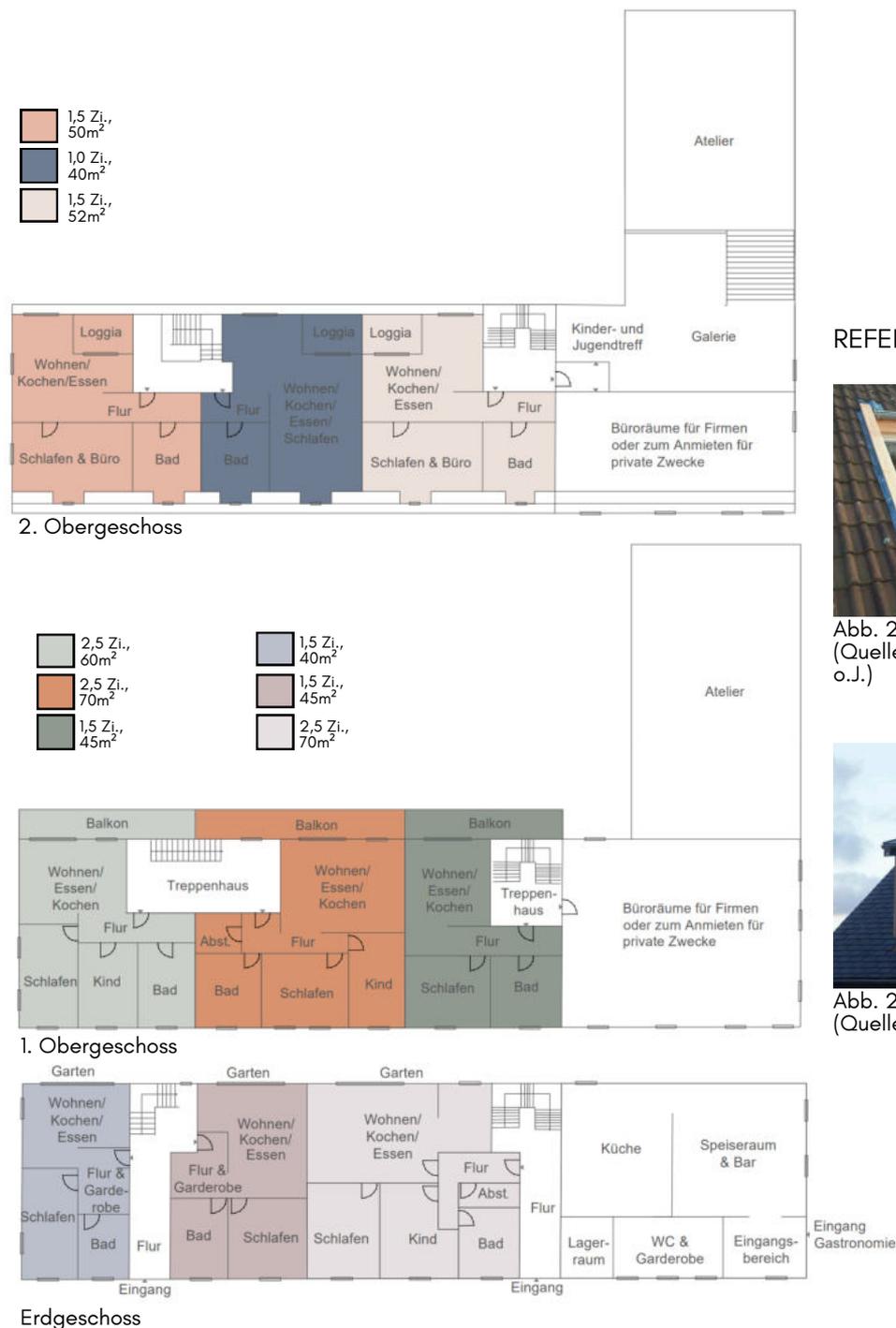
Abb. 25: Referenz Fassadenbegrünung (Quelle: Hochwarth 2021)

GRUNDRISSE

Die barrierefreien Wohnungen im Erdgeschoss werden einmal mit 40m², 45m² und 70m² angeboten. Zudem verfügen diese über einen privaten Zugang in den eigenen Garten. Im ersten Obergeschoss werden Wohnungen zwischen 45m² und 70m² angeboten. Jede Wohneinheit im ersten Obergeschoss verfügt über einen Zugang zu einem großen Balkon. Die 40m² bis 52m² großen Wohnungen im zweiten Obergeschoss verfügen über Gauben und Negativ-Gauben, die als Loggia genutzt werden kann.

Unter Einhaltung des Denkmalschutzes wurden somit neun Wohneinheiten mit jeweils privatem Freiraum, entwickelt.

In der Nummer 57 befindet sich im Erdgeschoss eine gastronomische Einrichtung. Darüber liegen Büroräume. Die ehemalige Scheune soll, erreichbar über das zweite Obergeschoss, als Kinder- und Jugendtreff mit Galerie und Atelier genutzt werden.



REFERENZEN



Abb. 27: Referenz Loggia
(Quelle: Die Holzverbindung GmbH o.J.)



Abb. 28: Referenz Gaupe
(Quelle: diers-holzbau.de o.J.)

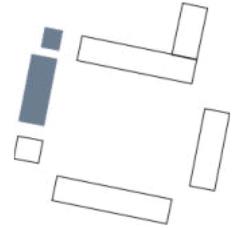
Abb. 26: Grundrisse Ehemaliges Herrenhaus; ohne Maßstab (Quelle: Eigene Darstellung 2023)

NEUBAU



Abb. 29: Detailansicht Neubau (Quelle: Eigene Darstellung 2023)

An der Stelle des Abrissgebäudes soll ein Neubau errichtet werden. Ziel ist es, einen Kontrast zu den bestehenden alten Gebäuden herzustellen. Somit soll der Neubau im modernen Stil gebaut werden. Damit ein stimmiges Gesamtbild entsteht, ist es von großer Bedeutung, dass sich das Gebäude städtebaulich in die Gesamtkomposition des Vier-Seiten-Hofes eingliedert.



Bei dem Neubau handelt es sich um ein dreigeschossiges Wohngebäude. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei und verfügen über einen Zugang zum privaten Garten beziehungsweise einer Terrasse. Bei den Wohnungen in den Obergeschossen handelt es sich um zwei Maisonette-Wohnungen und sieben weitere Wohneinheiten. Der Neubau verfügt über ein gestaffeltes Geschoss im 2. Obergeschoss. Dadurch kann das Dach des 1. Obergeschosses als Dachterrasse genutzt werden.

AUFBAU DER WOHNUNGEN SKIZZE

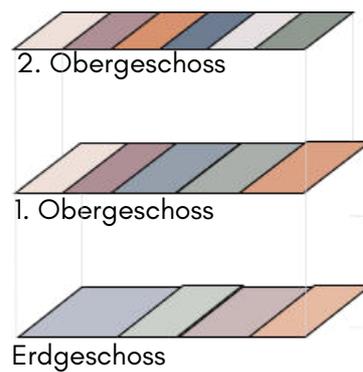


Abb. 30: Schema Aufbau Wohnungen (Quelle: Eigene Darstellung 2023)

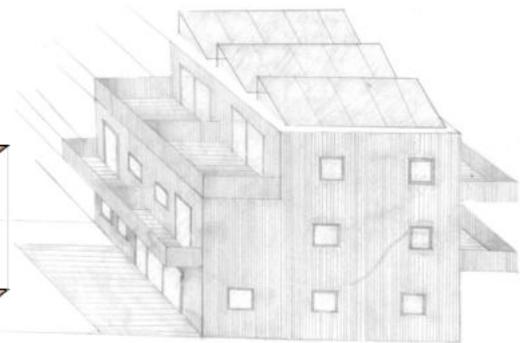


Abb. 31: Skizze Süd-West-Ansicht (o.M.) (Quelle: Eigene Darstellung 2023)

REFERENZEN



Abb. 32: Referenz Laubengang und Gebäudeoptik (Quelle: H. Clara o.J.)



Abb. 33: Referenz Fahrstuhl mit Treppenhaus (Quelle: Colourbox.com o.J.)



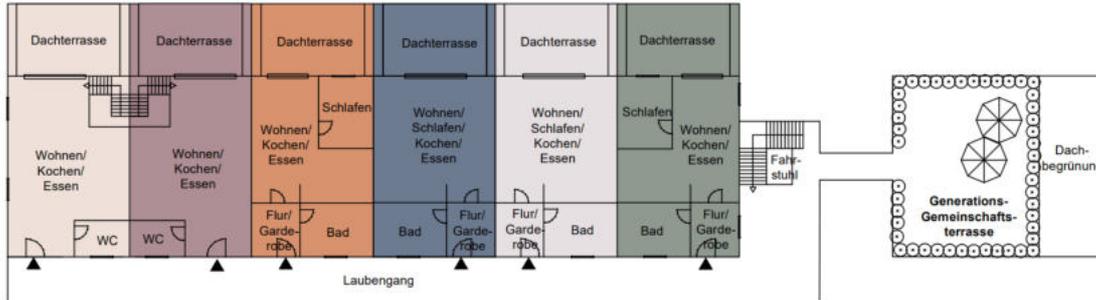
Abb. 34: Referenz Dachterrasse (Quelle: bauemotion.de o.J.)

GRUNDRISSSE

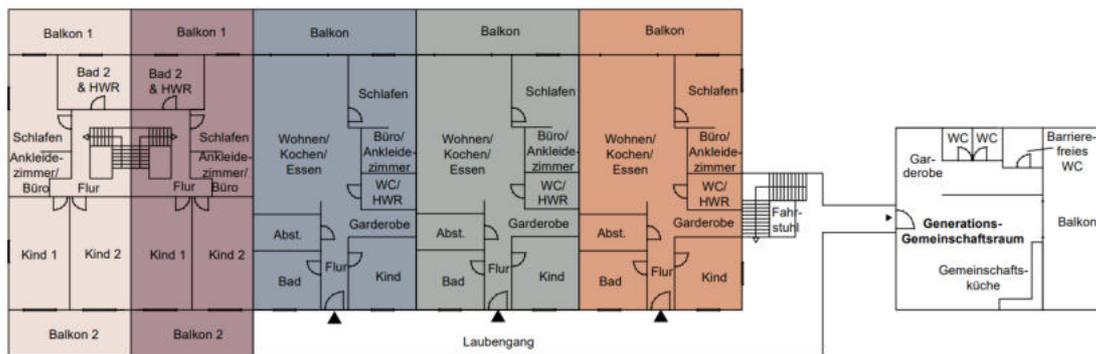
Um verschiedene Alters- und Bevölkerungsgruppen anzusprechen wird ein vielfältiges Angebot an unterschiedlich großen Wohnungen angeboten. Es sollen Wohnungen für Familien, Singles, Paare, Menschen mit Behinderung oder auch für Freunde errichtet werden. Die beiden Maisonette-Wohnungen im Obergeschoss sind dabei allerdings nicht barrierefrei.

Die Wohnungen im Erdgeschoss werden durch ebenerdige Eingänge auf der Hofinnenseite erschlossen. Die Maisonette-Wohnungen, sowie die anderen Wohneinheiten in den Obergeschossen werden durch ein zentrales Treppenhaus mit Fahrstuhl, an der nördlichen Seite über abgehende Laubengänge an der Hofseite erschlossen.

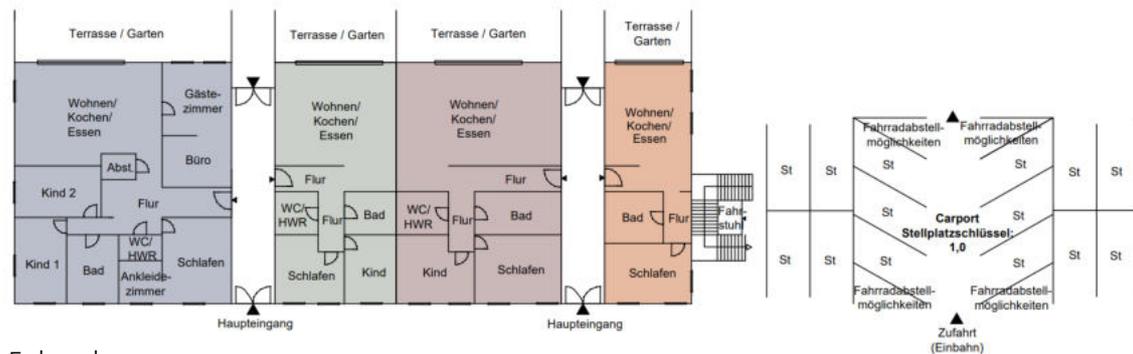
Der Laubengang führt auf der Seite des Fahrstuhls mit Treppenhaus zu einem Gemeinschaftsraum beziehungsweise einer Gemeinschaftsterrasse. Im Erdgeschoss dient der Anbau als Carport. Alle Bewohner dieses Gebäudes haben zusätzlich einen Zugang zum Teich, welcher auf der hofabgewandten Seite liegt. Der Teich ist durch einen Steg und Liegeplätzen am Ufer für die Bewohner nutzbar. Die Qualität des Wohnumfeldes wird dadurch erhöht.



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

Abb. 35: Grundrisse Neubau; ohne Maßstab (Quelle: Eigene Darstellung 2023)

4,5 Zi., 140m ²	1,5 Zi., 55m ²	2,5 Zi., 100m ²	1,5 Zi., 60m ²
2,5 Zi., 80m ²	3,5 Zi., 120m ²	2,5 Zi., 100m ²	1,0 Zi., 60m ²
2,5 Zi., 100m ²	3,5 Zi., 120m ²	2,5 Zi., 100m ²	1,5 Zi., 60m ²
1,5 Zi., 60m ²			

AUSBLICK

Mit der Sanierung des Rittergutes Ziegra ist die Chance verbunden, die Dorfentwicklung des Ortsteils positiv voranzubringen. Das Gebäudeensemble rund um das ehem. Herrenhaus bietet viel Raum für kreative Ideen. Das Nutzungskonzept unter dem Titel "Herr(schaft)lich Wohnen" zeigt eine Möglichkeit, wie Ansätze und Gedanken unter den Stichworten historisch, denkmalgerecht, modern und innovativ miteinander kombiniert werden können. Der Nutzungsmix mit Schwerpunkt Wohnen ist auf die verschiedensten Bevölkerungsgruppen als Adressaten ausgerichtet. Das Portfolio stellt den 1. Schritt dar, um Interesse für das Rittergut Ziegra zu wecken.

