

## Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen - Denkmaldokument

**Obj.-Dok.-Nr.** 09250774  
**Kreis** Bautzen  
**Gemeinde** Bautzen, Stadt  
**Anschrift** Töpferstraße 40  
**Gem. \* Fl-stck. \* Flur** Bautzen \* 553  
**Bauwerksname** Domstiftliches Vorwerk

### Kurzcharakteristik

Ehem. Domstiftliches Vorwerk mit Scheune (an der Holzmarkt-Seite), Torhaus und großer Scheune (an der Töpferstraße) sowie Fachwerk-Wohnhaus im Hof (siehe auch Holzmarkt 7, obj. 09250773 und Töpferstraße 38, obj. 09250004); bau,- orts- und regionalgeschichtlich von Bedeutung

### Denkmaltext

1. Das Gebäude Töpferstraße 40 in Bautzen ist ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG). Es handelt sich um ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Fachwerkobergeschoss und Krüppelwalmdach, errichtet in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Kulturdenkmals beruht auf seiner geschichtlichen und städtebaulich-stadtentwicklungsgeschichtlichen Bedeutung sowie auf seinem Seltenheitswert.

Das steinerne Erdgeschoss, errichtet über einem eindrucksvollen Keller mit Kreuzgewölben, trägt ein Fachwerkobergeschoss mit einriegeligem, eckstrebigem Rasterfachwerk und original erhaltener Lehmstakenausfachung. Besonders eindrucksvoll ist das bauzeitliche, sehr steile Satteldach, ausgeführt als Sparrendach mit stehendem, verstrebttem Mittellängsverband und queraussteifenden Kehlbalken. Das Innere zeigt im Erd- und Obergeschoss die übliche dreiteilige Zonierung mit traufseitiger Erschließung, weicht jedoch durch den kompakten, zum Quadrat tendierenden Grundriss deutlich von der längsrechteckigen Kubatur ländlicher Fachwerkbauten ab. Dies weist bereits auf die herausgehobene Bedeutung des Hauses hin.

Historisch und baulich gesehen ist das Fachwerkhaus Bestandteil des ehemaligen Domstiftlichen Vorwerks am Holzmarkt zwischen Steinstraße und Töpferstraße. Es handelte sich um einen Landwirtschaftsbetrieb im Bereich der östlichen Vorstadt, zugehörig zum Bautzener Domstift. Der Standort selbst gehört zu den ältesten Handelsplätzen in Bautzen und in der Oberlausitz. In diesem Zusammenhang ist auf seine mittelalterliche Geschichte zwar nicht näher einzugehen, aber angedeutet sei wenigstens, dass hier sowohl ein slawischer Wirtschaftshof als auch ein daran anknüpfendes königliches Tafelgut aus dem 11. Jahrhundert vermutet wird. Die Töpfer- und Steinstraße waren Teil der „Via Regia“, der wichtigsten, in Ost-West-Richtung verlaufenden Handelsstraße der Oberlausitz. Der Rat der Stadt Bautzen verlieh im Jahr 1318 dem 1221 gegründeten Kollegiatstift (später Domstift) das Vorwerk am Holzmarkt. Das Bautzener Domstift gehörte zu den bedeutendsten Grundherren der Oberlausitz und war Eigentümer zahlreicher Dörfer und Güter. Das Vorwerk blieb fast siebenhundert Jahre im kirchlichen Besitz, wobei die zugehörigen Gebäude mehrfach erneuert wurden, zuletzt im 18. und 19. Jahrhundert. Ein Teil der Anlage am Holzmarkt wich im frühen 20. Jahrhundert einer mehrgeschossigen Mietshausbebauung. Aus der letzten Erneuerungsphase stammen auch die heute noch bestehenden baulichen Anlagen des Vorwerks, zum einen das hier in Rede stehende Fachwerkhaus, zum andern einige landwirtschaftliche Nebengebäude aus dem 19. Jahrhundert, die teilweise als Kulturdenkmale gemäß § 2 SächsDSchG ausgewiesen sind (Scheune und Torhaus an der Töpferstraße, weitere – inzwischen abgerissene – Scheune und Schmiede am Holzmarkt). Das Fachwerkgebäude hatte innerhalb des Gutsbetriebes offensichtlich die Funktion eines Verwalterhauses. Dafür spricht auch das Fehlen eines eigenen Stallteils. Der historische Stadtplan von George Schreiber zeigt die Altstadt und die Vorstädte von Bautzen im Zustand vor dem großen Brand von 1709, der vor allem die östlichen Stadtteile betraf, darunter auch die Fläche des Vorwerks. Das Fachwerkhaus ist in diesem Plan noch nicht eingezeichnet, stammt also offensichtlich aus der Phase des Wiederaufbaus nach dem Stadtbrand (2. Viertel 18. Jh.). Es ist damit das **älteste noch erhaltene bauliche Zeugnis für die jahrhundertalte Wirtschaftsgeschichte des Bautzener Domstifts und damit ein bedeutendes Dokument Bautzener Stadtgeschichte.**

Auch in städtebaulich-stadtentwicklungsgeschichtlicher Hinsicht hat das Fachwerkhaus einen besonderen Stellenwert. Die Stadt Bautzen verfügte bis zum 19. Jahrhundert über zwei mittelalterliche Befestigungssysteme, einen inneren und einen äußeren Stadtmauerring. Während die innere Stadtmauer mit ihren eindrucksvollen Türmen und Bastionen die eigentliche Altstadt umgab und heute noch teilweise erhalten ist, umschloss der äußere, weitaus einfacher gebaute Mauerring einen Teil der Vorstädte mit zahlreichen Gärten und landwirtschaftlichen Gütern. Das Vorwerk befand sich unmittelbar am Holzmarkt vor dem äußeren Reichtor, also am östlichen Ende der befestigten Vorstadt. Typisch blieb für diesen Teil der Stadt eine landwirtschaftliche Prägung mit eher aufgelockerter, meist nur zweigeschossiger Bebauung und dominierender Fachwerkbauweise. Erst im 19. und frühen 20. Jahrhundert verschwanden die meisten Landwirtschaftsbetriebe, und es kam zu einer massiven baulichen Verdichtung und Versteinerung der Vorstädte mit mehrgeschossiger Mietshausbebauung. Abgesehen vom (ebenfalls abrisssbedrohten) Stadtgut Goschwitzstraße 9 ist das Vorwerk das **letzte erhaltene landwirtschaftliche Gut im engeren Stadtgebiet.** Seine Gebäude dokumentieren damit bis heute anschaulich eine frühere Stufe der städtebaulichen Entwicklung Bautzens vor dem Einsetzen der gründerzeitlichen Stadterneuerung. Diese Bedeutungskategorie wäre bei Erhaltung lediglich der beiden denkmalgeschützten Nebengebäude an der Töpferstraße (wie vom Antragsteller vorgesehen) nur noch ansatzweise gegeben. Zum gehören sie als Steinbauten bereits der ab 1800 dominierenden Massivbauweise an, zum andern wären sie dann nur noch der Rest einer ehemals großen Anlage, die auf der Seite zum Holzmarkt bereits ihre gesamte historische Bebauung eingebüßt hat. Entscheidend ist, dass das Fachwerkhaus das eigentliche Kernstück des Vorwerks und seiner älteren Geschichte darstellt. Darüber hinaus zählt es zu den **letzten erhaltenen Fachwerkbauten der Bautzener Innenstadt.** Zu nennen sind hier sonst nur noch die Gebäude Mönchskirche 18, Unterm Schloss 8 sowie Vor der Fischerpforte 2 und 6 (zu vernachlässigen sind die Gebäude Seidauer Straße 37 a und Branntweingässchen 1). Im Bereich der historischen Vorstädte ist das Haus Töpferstraße 40 sogar das letzte Beispiel der älteren Holzbauweise. Dies verleiht ihm einen besonderen **Seltenheitswert.**

**Datierung** 17. Jh. (Vorwerk); um 1850 (Torhaus); 19. Jh. (Scheune Holzmarktseite); 19. Jh. (Scheune Töpferstraße); Ende 18. Jh./Anfang 19. Jh. (Wohnhaus)



**Fotonummer**  
Aufnahmejahr  
Fotograf  
Beschreibung

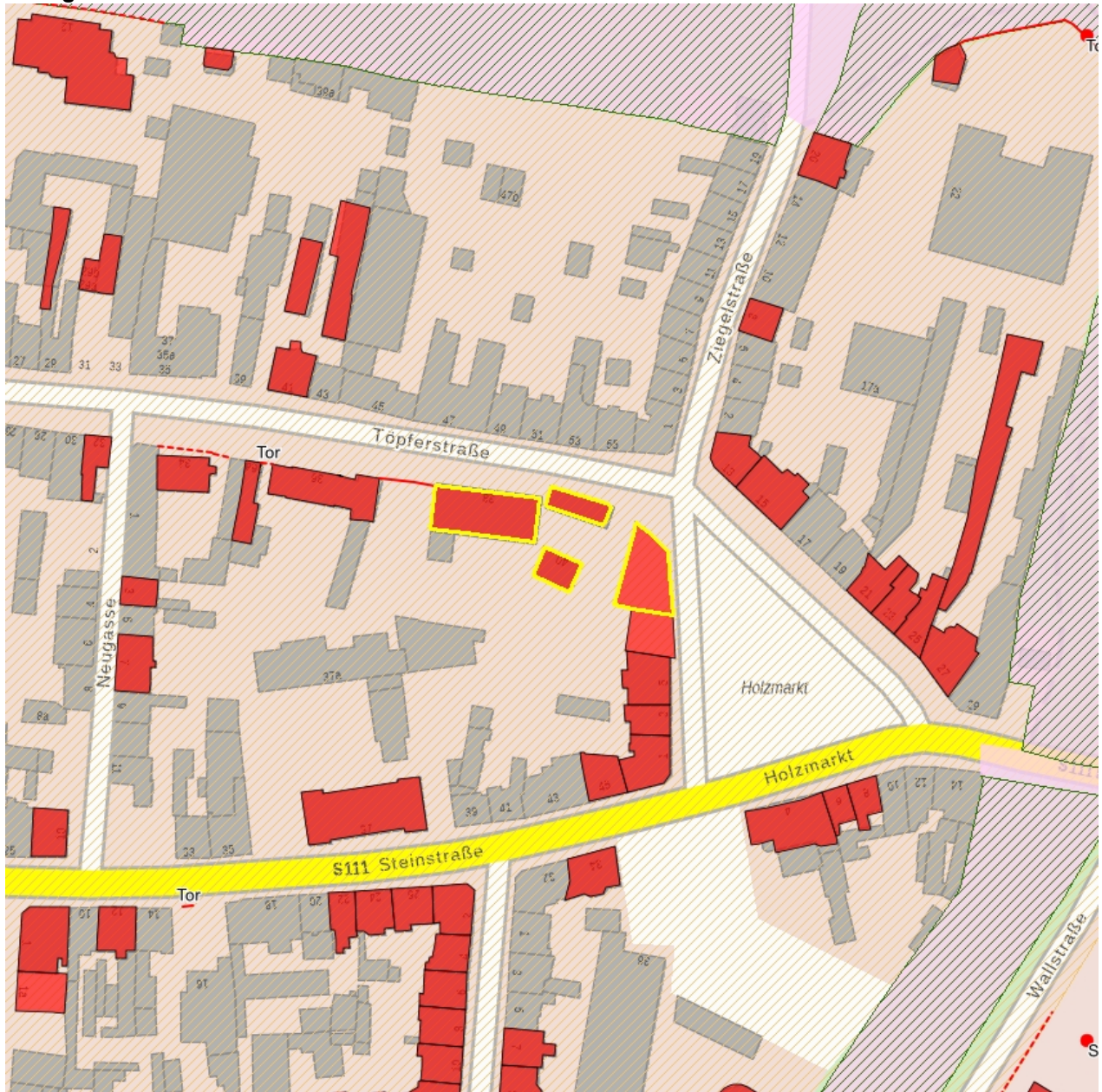
**XXV/6/22**



**Fotonummer**  
Aufnahmejahr  
Fotograf  
Beschreibung

**DF 406 456**

### Auszug aus der Denkmalkarte



Dieses Dokument ist gemäß der Creative Commons-Lizenz CC-BY-NC-ND urheberrechtlich geschützt.

