

Überlassungsvertrag Kulturzentrum Marstall	Überlassungsvertrag Kulturzentrum Marstall NEU
<p style="text-align: center;">Stadt Ahrensburg Manfred-Samusch-Straße 5 22926 Ahrensburg</p> <p style="text-align: center;">vertreten durch den Bürgermeister Eckart Boege - nachstehend „Stadt“ genannt –</p> <p style="text-align: center;">und dem</p> <p style="text-align: center;">Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V. Lübecker Str. 8 22926 Ahrensburg</p> <p style="text-align: center;">vertreten durch die Vorsitzende Hella Eickenscheidt und den stellvertretenden Vorsitzenden - nachstehend „Verein“ genannt</p> <p>schließen folgenden Vertrag:</p>	<p style="text-align: center;">Stadt Ahrensburg Manfred-Samusch-Straße 5 22926 Ahrensburg</p> <p style="text-align: center;">vertreten durch den Bürgermeister Eckart Boege - nachstehend „Stadt“ genannt –</p> <p style="text-align: center;">und dem</p> <p style="text-align: center;">Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V. Lübecker Str. 8 22926 Ahrensburg</p> <p style="text-align: center;">vertreten durch die Vorsitzende Hella Eickenscheidt und den stellvertretenden Vorsitzenden Harald Günther - nachstehend „Verein“ genannt</p> <p>schließen folgenden Vertrag:</p>
<p style="text-align: center;">Präambel</p> <p>Die Vertragsparteien lassen sich bei Abschluss und Durchführung dieses Vertrages vom Bürgersinn und Gemeinwohl der Einwohner und Einwohnerinnen der Stadt leiten. Sie verfolgen gemeinsam das Ziel, das gesellschaftlich-kulturelle kommunale Leben Ahrensburgs sowie des Kreises Stormarn zu bereichern und die Eigeninitiative der Menschen dieses Raumes anzuregen und zu fördern.</p>	<p style="text-align: center;">Präambel</p> <p>Die Vertragsparteien lassen sich bei Abschluss und Durchführung dieses Vertrages vom Bürgersinn und Gemeinwohl der Einwohner und Einwohnerinnen der Stadt leiten. Sie verfolgen gemeinsam das Ziel, das gesellschaftlich-kulturelle kommunale Leben Ahrensburgs sowie des Kreises Stormarn zu bereichern und die Eigeninitiative der Menschen dieses Raumes anzuregen und zu fördern.</p>

<p>§ 1 Rechtsstatus des Vereins</p> <p>Der Verein ist durch Freistellungsbescheid des Finanzamts Stormarn vom 26. Juni 2018 als gemeinnütziger und steuerbegünstigter Verein zur Förderung der Bildung und Kultur anerkannt. Der Verein trägt dafür Sorge, dass dieser Rechtsstatus aufrechterhalten wird.</p>	<p>§ 1 Rechtsstatus des Vereins</p> <p>Der Verein ist durch Freistellungsbescheid des Finanzamts Stormarn vom 13.07.2021 als gemeinnütziger und steuerbegünstigter Verein zur Förderung der Bildung und Kultur anerkannt. Der Verein trägt dafür Sorge, dass dieser Rechtsstatus aufrechterhalten wird.</p>
<p>§ 2 Überlassungsverpflichtung der Stadt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stadt verpflichtet sich, dem Verein die im Gebäude Lübecker Str. 8 gelegenen Räume (Reithalle mit Foyer und Außenlagergebäude), die in der Anlage 1 (Grundrisskizze) rot umrandet und mit Raumziffern benannt sind, das Inventar gemäß der beigefügten Inventarliste (Anlage 2) für die Einrichtung und den Betrieb des Kulturzentrums Marstall sowie die in der Anlage 1 grün umrandeten Außenflächen zur Nutzung zu überlassen. 2. Dem Verein wurden die in der Anlage 3 bezeichneten Transponder ausgehändigt. Die Aktualisierung der Transponderliste erfolgt über den Fachdienst ZGW (zentrale Gebäudewirtschaft) im Rathaus. 	<p>§ 2 Überlassungsverpflichtung der Stadt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stadt verpflichtet sich, dem Verein die im Gebäude Lübecker Str. 8 gelegenen Räume (Remise inkl. Räume im 1.+ 2.OG, den Trograum (M1.03)), Reithalle mit Foyer und Außenlagergebäude), die in der Anlage 1 (Grundrisskizze) rot umrandet und mit Raumziffern benannt sind, das Inventar gemäß der beigefügten Inventarliste (Anlage 2) für die Einrichtung und den Betrieb des Kulturzentrums Marstall sowie die in der Anlage 1 grün umrandeten Außenflächen (ohne Fläche vor der Stallhalle/Vorhof) zur Nutzung zu überlassen. 2. Die Aushändigung der Transponder erfolgt über ZGW (zentrale Gebäudewirtschaft) und wird dort dokumentiert.
<p>§ 3 Überlassungszweck</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Überlassung der Räume (Anlage 1) erfolgt zur Durchführung von gesellschaftlich-kulturellen Veranstaltungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, insbesondere Ausstellungen, Theater, Kleinkunstdarbietungen, Musikveranstaltungen, Vorträgen, Lesungen, Diskussionsveranstaltungen, Workshops, Eigenaktivitäten und anderen Aktivitäten im Rahmen des Vereinszwecks. 2. Die Überlassung des in der Anlage 1 bezeichneten Außengeländes dient der Erfüllung des in Absatz 1 genannten Zwecks. Für die Nutzung der in der Anlage 1 blau umrandeten Fläche 	<p>§ 3 Überlassungszweck</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Die Überlassung der Räume (Anlage 1) erfolgt zur Durchführung von gesellschaftlich-kulturellen Veranstaltungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, insbesondere Ausstellungen, Theater, Kleinkunstdarbietungen, Musikveranstaltungen, Vorträgen, Lesungen, Diskussionsveranstaltungen, Workshops, Eigenaktivitäten und anderen Aktivitäten im Rahmen des Vereinszwecks. 5. Die Überlassung des in der Anlage 1 bezeichneten Außengeländes dient der Erfüllung des in Absatz 1 genannten Zwecks. Für die Nutzung der in der Anlage 1 blau umrandeten Fläche

<p>sind die Erläuterungen zum Gutshof und Marstall des Realisierungskonzeptes Ahrensburg „Schlosspark–Aue–Innenstadt“ der Anlage 4 entsprechend zu beachten.</p> <p>3. Das Außenlagergebäude dient der Bewirtschaftung im Rahmen des Nutzungszwecks.</p>	<p>sind die Erläuterungen zum Gutshof und Marstall des Realisierungskonzeptes Ahrensburg „Schlosspark–Aue–Innenstadt“ der Anlage 3 entsprechend zu beachten.</p> <p>6. Das Außenlagergebäude dient der Bewirtschaftung im Rahmen des Nutzungszwecks.</p>
<p>§ 4 Einhaltung von Vorschriften und behördliche Genehmigungen</p> <p>1. Bei der Nutzung des Überlassungsobjektes sind vom Verein alle entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Die Reithalle mit Foyer wird als Versammlungsstätte gemäß der Landesverordnung über den Betrieb von Versammlungsstätten (Versammlungsstättenverordnung- VStättVO -) in seiner jeweils geltenden Fassung geführt.</p> <p>2. Der Verein hat selbst und auf seine Kosten dafür Sorge zu tragen, dass die für den Nutzungszweck erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen eingeholt und eventuelle damit verbundene Auflagen erfüllt werden.</p>	<p>§ 4 Einhaltung von Vorschriften und behördliche Genehmigungen</p> <p>1. Bei der Nutzung des Überlassungsobjektes sind vom Verein alle entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Die Reithalle mit Foyer wird als Versammlungsstätte gemäß der Landesverordnung über den Betrieb von Versammlungsstätten (Versammlungsstättenverordnung- VStättVO -) in seiner jeweils geltenden Fassung geführt.</p> <p>2. Der Verein hat selbst und auf seine Kosten dafür Sorge zu tragen, dass die für den Nutzungszweck erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen eingeholt und eventuelle damit verbundene Auflagen erfüllt werden.</p>
<p>§ 5 Überlassungszeit und Kündigung</p> <p>1. Das Überlassungsverhältnis beginnt ab dem 01.01.2020 und gilt für unbestimmte Zeit.</p> <p>2. Das Vertragsverhältnis kann von den Vertragsparteien mit einer Frist von 24 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden.</p> <p>3. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund regelt sich entsprechend den gesetzlichen Vorschriften. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn</p> <p>a) der Verein seinen vertraglichen Verpflichtungen grob zuwiderhandelt,</p>	<p>§ 5 Überlassungszeit und Kündigung</p> <p>1. Das Überlassungsverhältnis beginnt ab dem 01.01.2023 und gilt für unbestimmte Zeit.</p> <p>2. Das Vertragsverhältnis kann von den Vertragsparteien mit einer Frist von 24 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden.</p> <p>3. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund regelt sich entsprechend den gesetzlichen Vorschriften. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn</p> <p>a) der Verein seinen vertraglichen Verpflichtungen grob zuwiderhandelt,</p>

<ul style="list-style-type: none"> b) der Verein die für den Nutzungszweck erforderlichen Genehmigungen gemäß § 4 nicht einholt oder gegen diese bzw. die damit verbundenen Auflagen verstößt bzw. die erteilten Genehmigungen ganz oder teilweise unwirksam werden, c) der Verein das Nutzungsobjekt oder Teile davon vertragswidrig Dritten zum Gebrauch überlässt, d) das Nutzungsobjekt durch Vernachlässigung der dem Verein obliegenden Sorgfalt gefährdet oder die Erhaltungspflicht erheblich vernachlässigt wird, e) der Verein aus sonstigen Gründen nicht zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung in der Lage ist, f) der Verein aus wirtschaftlichen Gründen den Kulturbetrieb nicht aufrechterhalten kann. <p>4. Der außerordentlichen Kündigung hat in der Regel eine schriftliche Abmahnung mit Begründung voranzugehen.</p> <p>5. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> b) der Verein die für den Nutzungszweck erforderlichen Genehmigungen gemäß § 4 nicht einholt oder gegen diese bzw. die damit verbundenen Auflagen verstößt bzw. die erteilten Genehmigungen ganz oder teilweise unwirksam werden, c) der Verein das Nutzungsobjekt oder Teile davon vertragswidrig Dritten zum Gebrauch überlässt, d) das Nutzungsobjekt durch Vernachlässigung der dem Verein obliegenden Sorgfalt gefährdet oder die Erhaltungspflicht erheblich vernachlässigt wird, e) der Verein aus sonstigen Gründen nicht zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung in der Lage ist, f) der Verein aus wirtschaftlichen Gründen den Kulturbetrieb nicht aufrechterhalten kann. <p>4. Der außerordentlichen Kündigung hat in der Regel eine schriftliche Abmahnung mit Begründung voranzugehen.</p> <p>5. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.</p>
<p>§ 6 Bauunterhaltung, bauliche Veränderungen und Zutritt</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Die Stadt schafft für das Nutzungsobjekt die zweckgemäßen baulichen und technischen Voraussetzungen. Der Verein hat keinen Anspruch auf eine bestimmte Ausführung bzw. bestimmte Teilleistungen. 2. Bauunterhaltung und Instandsetzung obliegen der Stadt. Kleinere Reparaturen bis zu einem Betrag von insgesamt 250 € pro Jahr sind Angelegenheit des Vereins. 3. Bauliche Veränderungen, insbesondere Um- und Anbauten am 	<p>§ 6 Bauunterhaltung, bauliche Veränderungen und Zutritt</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Die Stadt schafft für das Nutzungsobjekt die zweckgemäßen baulichen und technischen Voraussetzungen. Der Verein hat keinen Anspruch auf eine bestimmte Ausführung bzw. bestimmte Teilleistungen. 2. Bauunterhaltung und Instandsetzung obliegen der Stadt. Kleinere Reparaturen bis zu einem Betrag von insgesamt 250 € pro Jahr sind Angelegenheit des Vereins. 3. Bauliche Veränderungen, insbesondere Um- und Anbauten am

<p>Nutzungsobjekt, sind dem Verein nicht gestattet, es sei denn, es liegt eine schriftliche Genehmigung der Stadt vor.</p> <p>4. Die Stadt verpflichtet sich, Arbeiten, die den Nutzungszweck beeinträchtigen, im Vorwege mit dem Verein terminlich abzustimmen.</p> <p>5. Den Beauftragten der Stadt ist der Zutritt zum Nutzungsobjekt und den darin befindlichen Räumlichkeiten zu gestatten, soweit nicht eine laufende Veranstaltung gestört wird. Ordnungsbehördliche Betretungsrechte sind davon nicht berührt. Zur Abwehr einer drohenden Gefahr dürfen Beauftragte der Stadt auch ohne vorherige Abstimmung mit dem Verein sämtliche Räumlichkeiten betreten und Arbeiten am und im Nutzungsobjekt durchführen.</p>	<p>Nutzungsobjekt, sind dem Verein nicht gestattet, es sei denn, es liegt eine schriftliche Genehmigung der Stadt vor.</p> <p>4. Die Stadt verpflichtet sich, Arbeiten, die den Nutzungszweck beeinträchtigen, im Vorwege mit dem Verein terminlich abzustimmen.</p> <p>5. Den Beauftragten der Stadt ist der Zutritt zum Nutzungsobjekt und den darin befindlichen Räumlichkeiten zu gestatten, soweit nicht eine laufende Veranstaltung gestört wird. Ordnungsbehördliche Betretungsrechte sind davon nicht berührt.</p> <p>6. Zur Abwehr einer drohenden Gefahr dürfen Beauftragte der Stadt auch ohne vorherige Abstimmung mit dem Verein sämtliche Räumlichkeiten betreten und Arbeiten am und im Nutzungsobjekt durchführen.</p>
<p>§ 7 Versicherung und Haftung</p> <p>1. Für die Gebäude bestehen seitens der Stadt eine Gebäudeversicherung (Feuer, Wasser, Sturm) und eine Inhaltsversicherung für städtisches Inventar (lt. Inventarliste Anlage 3). Für das vereinseigene Inventar ist der Verein selbst verantwortlich. Die Stadt kann auf Antrag Inventargegenstände des Vereins im Rahmen ihrer Inventarversicherung mitversichern, soweit dadurch für die Stadt keine zusätzlichen Kosten entstehen.</p> <p>2. Die Vertragsparteien verzichten wechselseitig auf die Haftung für leichte Fahrlässigkeit für den Fall, dass von Mitarbeitern der Stadt bzw. des Vereins Schäden angerichtet werden. Dies gilt nicht für Schäden, die von den Bediensteten oder Beauftragten der Stadt im Rahmen der Ausübung ihrer dienstlichen Funktionen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.</p> <p>3. Der Verein stellt die Stadt von etwaigen Haftungsansprüchen frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Nutzungsobjektes und aller überlassenen Räumlichkeiten sowie der Zugänge zu den Räumlichkeiten entstehen.</p>	<p>§ 7 Versicherung und Haftung</p> <p>1. Für die Gebäude bestehen seitens der Stadt eine Gebäudeversicherung (Feuer, Wasser, Sturm) und eine Inhaltsversicherung für städtisches Inventar (lt. Inventarliste Anlage 3). Für das vereinseigene Inventar ist der Verein selbst verantwortlich. Die Stadt kann auf Antrag Inventargegenstände des Vereins im Rahmen ihrer Inventarversicherung mitversichern, soweit dadurch für die Stadt keine zusätzlichen Kosten entstehen.</p> <p>2. Die Vertragsparteien verzichten wechselseitig auf die Haftung für leichte Fahrlässigkeit für den Fall, dass von Mitarbeitern der Stadt bzw. des Vereins Schäden angerichtet werden. Dies gilt nicht für Schäden, die von den Bediensteten oder Beauftragten der Stadt im Rahmen der Ausübung ihrer dienstlichen Funktionen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.</p> <p>3. Der Verein stellt die Stadt von etwaigen Haftungsansprüchen frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Nutzungsobjektes und aller überlassenen Räumlichkeiten sowie der Zugänge zu den Räumlichkeiten entstehen.</p>

<p>4. Der Verein haftet für Schäden, die durch den Verlust ihm übergebener Transponder entstehen, insbesondere für die Ersatzbeschaffung. Dieses gilt auch für den Fall der Überlassung von Transponder durch den Verein an Dritte.</p> <p>5. Der Verein hat bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche abgedeckt werden. Er verpflichtet sich, eine derartige Haftpflichtversicherung während der gesamten Laufzeit dieses Vertrages einschließlich etwaiger Verlängerungsperioden aufrechtzuerhalten.</p>	<p>4. Der Verein haftet für Schäden, die durch den Verlust ihm übergebener Transponder entstehen, insbesondere für die Ersatzbeschaffung. Dieses gilt auch für den Fall der Überlassung von Transponder durch den Verein an Dritte.</p> <p>5. Der Verein hat bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche abgedeckt werden. Er verpflichtet sich, eine derartige Haftpflichtversicherung während der gesamten Laufzeit dieses Vertrages einschließlich etwaiger Verlängerungsperioden aufrechtzuerhalten.</p>
<p>§ 8 Nutzung der Gebäude und Außenflächen</p> <p>1. Die Stadt überlässt dem Verein das Nutzungsobjekt zur Benutzung in dem Zustand, in dem es sich befindet. Der Verein ist verpflichtet, insbesondere die Räumlichkeiten auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck durch seine Beauftragten zu prüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden.</p> <p>2. Stellt der Verein einen Schaden fest, so hat er diesen unverzüglich der Stadt anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden haftet der Verein.</p> <p>3. Der Verein hat dafür Sorge zu tragen, dass die für die Räumlichkeiten geltenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden.</p> <p>4. Der Verein verpflichtet sich, das Nutzungsobjekt und das Inventar einschließlich der Außenflächen pfleglich zu behandeln und sie in einem nutzungsgemäßen Zustand zu erhalten. Die Räume sind sauber und frei von Ungeziefer zu halten. Abfall und Unrat dürfen nicht in den Räumen angesammelt werden, sondern sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften bzw. in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen.</p>	<p>§ 8 Nutzung der Gebäude und Außenflächen</p> <p>1. Die Stadt überlässt dem Verein das Nutzungsobjekt zur Benutzung in dem Zustand, in dem es sich befindet. Der Verein ist verpflichtet, insbesondere die Räumlichkeiten auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck durch seine Beauftragten zu prüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden.</p> <p>2. Stellt der Verein einen Schaden fest, so hat er diesen unverzüglich der Stadt anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden haftet der Verein.</p> <p>3. Der Verein hat dafür Sorge zu tragen, dass die für die Räumlichkeiten geltenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden.</p> <p>4. Der Verein verpflichtet sich, das Nutzungsobjekt und das Inventar einschließlich der Außenflächen pfleglich zu behandeln und sie in einem nutzungsgemäßen Zustand zu erhalten. Die Räume sind sauber und frei von Ungeziefer zu halten. Abfall und Unrat dürfen nicht in den Räumen angesammelt werden, sondern sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften bzw. in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen.</p>

5. Während der Heizperiode hat der Verein dafür Sorge zu tragen, dass außerhalb der Veranstaltungen die Fenster der Räume geschlossen und die Heizkörper soweit angestellt bleiben, dass Frostschäden vermieden werden.
6. Der Verein erstellt in Benehmen mit der Stadt eine Haus- und Nutzungsordnung sowie eine Brandschutzordnung für die Räumlichkeiten und Außenflächen. Für die Einhaltung der Haus- und Nutzungsordnung, auch durch Dritte, ist der Verein verantwortlich. Änderungen und Ergänzungen der Ordnung sind vor der Inkraftsetzung mit der Stadt zur Kenntnis zu geben.
7. Der Verein darf die Nutzung des Nutzungsobjekts im Rahmen des Überlassungszwecks gemäß § 3 (1) Dritten in der Regel gegen ein Nutzungsentgelt überlassen. Grundsätzlich sind gewerbliche und private Veranstaltungen jedoch nachrangig zu behandeln. Das Nutzungsentgelt muss dem Nutzungszweck entsprechend angemessen sein. Bei gewerblicher Nutzung darf generell auf ein Nutzungsentgelt nicht verzichtet werden. In jedem Fall ist dafür zu sorgen, dass die Nutzer der Außenflächen die Kosten der Bewirtschaftung wie Wasser, Strom, Müll und Ähnliches in der tatsächlich entstandenen Höhe in Rechnung gestellt. Der Verein hat bei von ihm gestatteten Drittveranstaltungen in demselben Maße wie bei Eigenveranstaltungen für die Einhaltung der entsprechenden Regelungen aus diesem Vertrag und aus anderen einschlägigen Rechtsquellen Sorge zu tragen. Soweit er aufgrund dieses Vertrages gegenüber der Stadt für Schäden bei Eigenveranstaltungen haftet, trifft ihn diese Haftung auch bezüglich von ihm gestatteter Fremdveranstaltungen.
8. Die Stadt hat grundsätzlich das Recht, das Nutzungsobjekt unentgeltlich selbst oder zugunsten Dritter für Veranstaltungen zu nutzen. Im Falle einer Nutzung durch Dritte sind die Reinigungskosten vom Nutzer selbst zu tragen.
9. Der Verein stellt den in Absatz 8 genannten Nutzer oder von die-

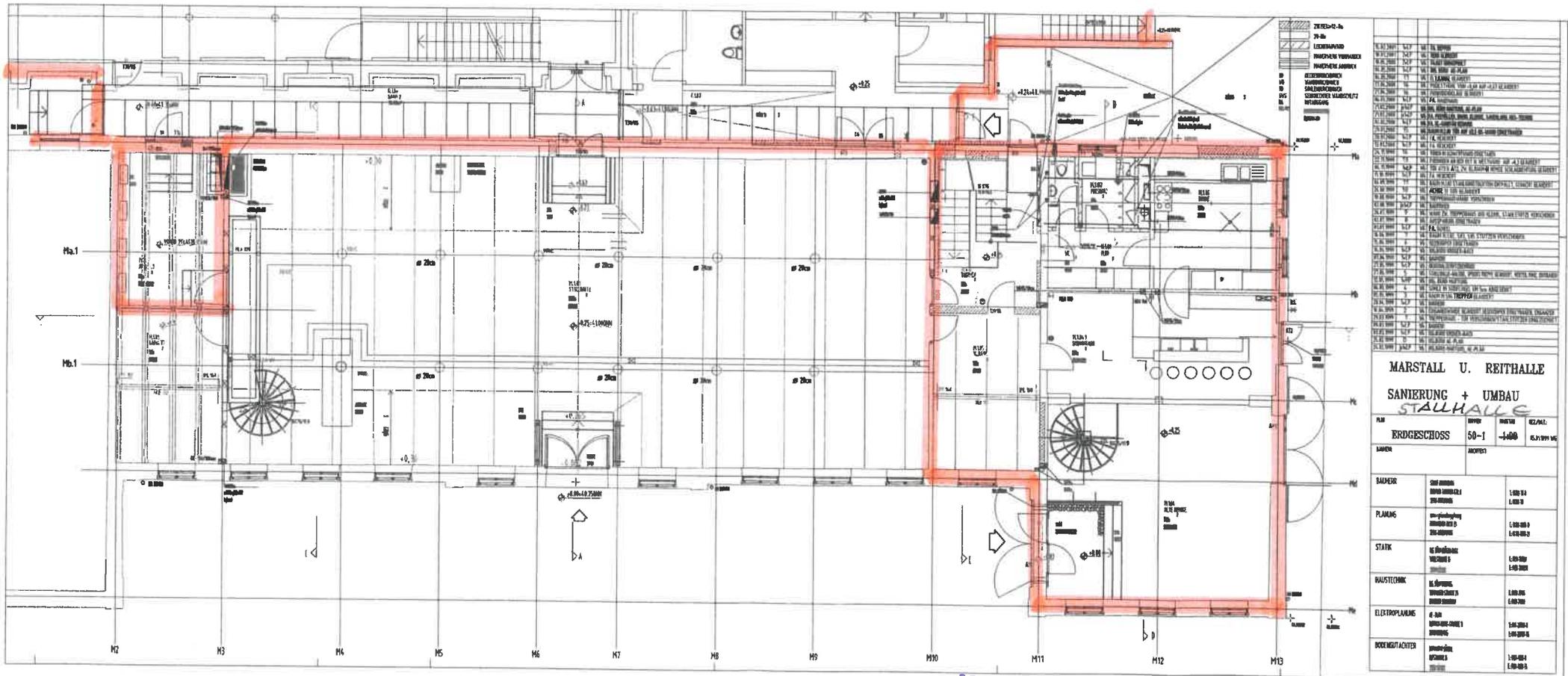
5. Während der Heizperiode hat der Verein dafür Sorge zu tragen, dass außerhalb der Veranstaltungen die Fenster der Räume geschlossen und die Heizkörper soweit angestellt bleiben, dass Frostschäden vermieden werden.
6. Der Verein erstellt in Benehmen mit der Stadt eine Haus- und Nutzungsordnung sowie eine Brandschutzordnung für die Räumlichkeiten und Außenflächen. Für die Einhaltung der Haus- und Nutzungsordnung, auch durch Dritte, ist der Verein verantwortlich. Änderungen und Ergänzungen der Ordnung sind vor der Inkraftsetzung der Stadt zur Kenntnis zu geben.
7. Der Verein darf die Nutzung des Nutzungsobjekts im Rahmen des Überlassungszwecks gemäß § 3 (1) Dritten in der Regel gegen ein Nutzungsentgelt überlassen. Grundsätzlich sind gewerbliche und private Veranstaltungen jedoch nachrangig zu behandeln. Das Nutzungsentgelt muss dem Nutzungszweck entsprechend angemessen sein. Bei gewerblicher Nutzung darf generell auf ein Nutzungsentgelt nicht verzichtet werden. In jedem Fall ist dafür zu sorgen, dass die Nutzer der Außenflächen die Kosten der Bewirtschaftung wie Wasser, Strom, Müll und Ähnliches in der tatsächlich entstandenen Höhe in Rechnung gestellt. Der Verein hat bei von ihm gestatteten Drittveranstaltungen in demselben Maße wie bei Eigenveranstaltungen für die Einhaltung der entsprechenden Regelungen aus diesem Vertrag und aus anderen einschlägigen Rechtsquellen Sorge zu tragen. Soweit er aufgrund dieses Vertrages gegenüber der Stadt für Schäden bei Eigenveranstaltungen haftet, trifft ihn diese Haftung auch bezüglich von ihm gestatteter Fremdveranstaltungen.
8. Die Stadt hat grundsätzlich das Recht, das Nutzungsobjekt unentgeltlich selbst oder zugunsten Dritter für Veranstaltungen zu nutzen. Im Falle einer Nutzung durch Dritte sind die Reinigungskosten vom Nutzer selbst zu tragen.
9. Der Verein stellt den in Absatz 8 genannten Nutzer oder von die-

<p>sen beauftragten bzw. autorisierten Drittveranstaltern die Räumlichkeiten bzw. die Außenflächen für Veranstaltungen im Rahmen dieses Vertrages zur Verfügung. Die Verpflichtung des Vereins besteht in diesen Fällen darin,</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) die benötigten Räumlichkeiten und Außenflächen des Nutzungsobjektes unentgeltlich und in ordnungsgemäßigem Zustand bereitzustellen, (b) den tatsächlichen Nutzer vor Beginn der Nutzung in die zu beachtenden Regelungen und Gegebenheiten bezüglich des Nutzungsobjektes, insbesondere auch in die Haus- und Nutzungsordnung sowie Brandschutzordnung einzuweisen und (c) nach Beendigung der Nutzung im Rahmen einer Abnahmeverhandlung mit einem autorisierten Beauftragten des tatsächlichen Nutzers die Räumlichkeiten und Außenflächen wieder zu übernehmen, wobei ggf. eingetretene Schäden schriftlich mit Stellungnahme des Nutzers zu protokollieren sind. <p>10. Den Verein treffen in Fällen des Absatzes 8 keine weitergehenden Verpflichtungen oder Obliegenheiten im Zusammenhang mit derartigen Veranstaltungen und keinerlei Haftung für im Zusammenhang damit entstandenen Schäden, es sei denn, sie sind vorsätzlich oder grobfahrlässig von Personen verursacht worden, deren Verhalten dem Verein nach allgemeinen bürgerlich-rechtlichen Regeln zuzurechnen ist. Von anderen diesbezüglichen Haftpflichtansprüchen Dritter hält die Stadt den Verein in den Fällen des Absatzes 8 frei.</p> <p>11. Soweit dem Verein oder seinen Mitarbeitern im Zusammenhang mit Veranstaltungen im Sinne von Absatz 10 Schäden entstehen, trägt die Stadt in ihren diesbezüglichen Verträgen dafür Sorge, dass die jeweiligen Veranstalter dem Verein bzw. seinen betroffenen Mitarbeitern nach den allgemeinen bürgerlich-rechtlichen Regeln haften. Im Falle der Insolvenz solcher Veranstalter haftet die Stadt.</p>	<p>sen beauftragten bzw. autorisierten Drittveranstaltern die Räumlichkeiten bzw. die Außenflächen für Veranstaltungen im Rahmen dieses Vertrages zur Verfügung. Die Verpflichtung des Vereins besteht in diesen Fällen darin,</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) die benötigten Räumlichkeiten und Außenflächen des Nutzungsobjektes unentgeltlich und in ordnungsgemäßigem Zustand bereitzustellen, (b) den tatsächlichen Nutzer vor Beginn der Nutzung in die zu beachtenden Regelungen und Gegebenheiten bezüglich des Nutzungsobjektes, insbesondere auch in die Haus- und Nutzungsordnung sowie Brandschutzordnung einzuweisen und (c) nach Beendigung der Nutzung im Rahmen einer Abnahmeverhandlung mit einem autorisierten Beauftragten des tatsächlichen Nutzers die Räumlichkeiten und Außenflächen wieder zu übernehmen, wobei ggf. eingetretene Schäden schriftlich mit Stellungnahme des Nutzers zu protokollieren sind. <p>10. Den Verein treffen in Fällen des Absatzes 8 keine weitergehenden Verpflichtungen oder Obliegenheiten im Zusammenhang mit derartigen Veranstaltungen und keinerlei Haftung für im Zusammenhang damit entstandenen Schäden, es sei denn, sie sind vorsätzlich oder grobfahrlässig von Personen verursacht worden, deren Verhalten dem Verein nach allgemeinen bürgerlich-rechtlichen Regeln zuzurechnen ist. Von anderen diesbezüglichen Haftpflichtansprüchen Dritter hält die Stadt den Verein in den Fällen des Absatzes 8 frei.</p> <p>11. Soweit dem Verein oder seinen Mitarbeitern im Zusammenhang mit Veranstaltungen im Sinne von Absatz 10 Schäden entstehen, trägt die Stadt in ihren diesbezüglichen Verträgen dafür Sorge, dass die jeweiligen Veranstalter dem Verein bzw. seinen betroffenen Mitarbeitern nach den allgemeinen bürgerlich-rechtlichen Regeln haften. Im Falle der Insolvenz solcher Veranstalter haftet die Stadt.</p>
--	--

<p>§ 9 Bewirtschaftung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Bewirtschaftungskosten für Heizung, Energie, Wasser, Abwasser, Lüftung, Müllabfuhr, Glasreinigung und regelmäßige Reinigung und Pflege der Außenflächen sowie anteilige Umlagekosten und sonstige grundstücksbezogene Abgaben trägt die Stadt. 2. Die innere Gebäudereinigung obliegt dem Verein. 	<p>§ 9 Bewirtschaftung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Bewirtschaftungskosten für Heizung, Energie, Wasser, Abwasser, Lüftung, Müllabfuhr, Glasreinigung und regelmäßige Reinigung und Pflege der Außenflächen sowie anteilige Umlagekosten und sonstige grundstücksbezogene Abgaben trägt die Stadt. 2. Die innere Gebäudereinigung obliegt dem Verein.
<p>§ 10 Nutzung der Stallhalle und der Remise</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stadt überträgt auf der Grundlage eines Mietvertrages der Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn das Nutzungsrecht. 2. Der Verein verpflichtet sich, mit der Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn eine Nutzungs- und Bewirtschaftungsvereinbarung abzuschließen. 3. Der Stadt Ahrensburg ist ein jährliches kostenloses Nutzungsrecht der Stallhalle von acht Wochen (inkl. Auf- und Abbauzeit) für Ausstellungen oder andere Kulturveranstaltungen per Mietvertrag eingeräumt. Die Stadt Ahrensburg ist berechtigt, dieses Nutzungsrecht zugunsten des Vereins sowie anderer öffentlich-rechtlicher oder gemeinnütziger Körperschaften zu nutzen. 4. Terminwünsche des Vereins zur Nutzung der Stallhalle für ein Folgejahr müssen nach Abstimmung mit der Stadt bis zum 31. Juli des jeweiligen Kalenderjahres der Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn schriftlich gemeldet werden. Kurzfristige Anmeldungen können im Rahmen der freien Verfügbarkeit berücksichtigt werden. 	<p>§ 10 Nutzung der Stallhalle und Reithalle</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stadt überträgt der Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn das Nutzungsrecht für die Stallhalle auf der Grundlage eines Mietvertrages. Die Nutzung erfolgt im Benehmen mit der Stadt Ahrensburg. 2. Entfällt. 3. Entfällt. 4. Entfällt.

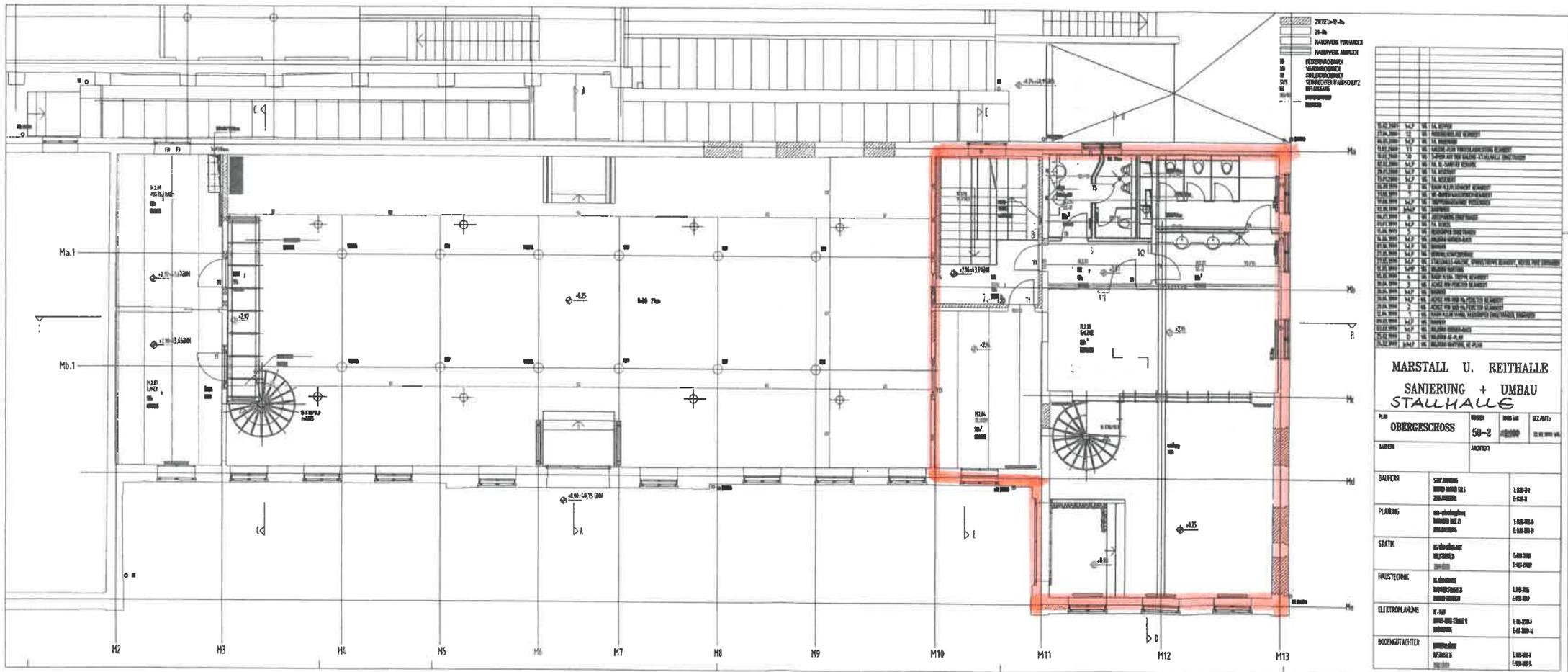
<p>5. Der Verein sichert der Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn erforderlichenfalls den Zugang zur Stallhalle durch den Flurgang zwischen den Gebäudeteilen bzw. das Foyer sowie die Mitbenutzung der sanitären Anlagen zu.</p> <p>6. Änderungen dieses Mietvertrages, die während der Laufzeit des vorliegenden Überlassungsvertrages vorgenommen werden, sind für den Verein verbindlich, soweit er ihnen schriftlich zugestimmt hat. Die Mieterin ist jedoch ausschließlich Vertragspartnerin der Stadt.</p>	<p>5. Die Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn hat das jederzeitige Recht des Zugangs zum Nebeneingang der Stallhalle. Der Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn wird die Nutzung der sanitären Anlagen im Foyer und der Garderobe grundsätzlich kostenfrei gestattet. Wenn die Termine zur Ausstellungseröffnung bis zum 30.4. des Vorjahres angemeldet werden, stehen die Zugänge zu diesen Flächen vorrangig der Stiftung zur Verfügung.</p> <p>6. Änderungen dieses Mietvertrages, die während der Laufzeit des vorliegenden Überlassungsvertrages vorgenommen werden, sind für den Verein verbindlich, soweit er ihnen schriftlich zugestimmt hat. Die Mieterin ist jedoch ausschließlich Vertragspartnerin der Stadt.</p>
<p>§ 11 Überlassung der Remise</p> <p>Die Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn hat sich in einem Mietvertrag mit der Stadt vom 28.04.2013 verpflichtet, dem Verein die Remise und den Trograum (M 1.03) unentgeltlich zur Nutzung zur Verfügung zu stellen, solange dieser als gemeinnütziger und steuerbegünstigter Verein anerkannt ist. Die Remise inklusive der Nebenräume dient einerseits der Aufnahme von Büroräumen für den Verein und andererseits der Durchführung von Veranstaltungen des Vereins in kleinerem Rahmen sowie Proben, Besprechungen u. ä.</p>	<p>§ 11 Überlassung der Remise</p> <p style="text-align: center;">Entfällt</p>
<p>§ 12 Wegereinigung und Streupflicht</p> <p>1. Die Stadt übernimmt grundsätzlich die Wegereinigung und während der Wintermonate die Beseitigung von Schnee und Eis. Sofern bei stattfindenden Veranstaltungen die Beseitigung von Schnee und Eis auf den Zuwegungen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlich wird, obliegt diese Pflicht dem Verein.</p> <p>2. Verschmutzungen, die aus Veranstaltungen des Vereins resultie-</p>	<p>§ 12 Wegereinigung und Streupflicht</p> <p>1. Die Stadt übernimmt grundsätzlich die Wegereinigung und während der Wintermonate die Beseitigung von Schnee und Eis. Sofern bei stattfindenden Veranstaltungen die Beseitigung von Schnee und Eis auf den Zuwegungen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlich wird, obliegt diese Pflicht dem Verein.</p> <p>2. Verschmutzungen, die aus Veranstaltungen des Vereins resultie-</p>

ren, sind vom Verein zu beseitigen.	ren, sind vom Verein zu beseitigen.
<p>§ 13 Rückgabe des Überlassungsobjektes bei Vertragsende</p> <p>1. Das Nutzungsobjekt ist bei Vertragsende ordnungsgemäß, von vereinseigenen Einrichtungen geräumt, in besenreinem Zustand an die Stadt zu übergeben. Bei Zuwiderhandlung besteht ein entsprechender Aufwendungsersatzanspruch der Stadt.</p> <p>2. Ein Anspruch auf Entschädigung für im Nutzungsobjekt verbleibende, vom Verein geschaffene Einrichtungen kann der Verein nur geltend machen, wenn und soweit es schriftlich festgelegt ist.</p>	<p>§ 13 Rückgabe des Überlassungsobjektes bei Vertragsende</p> <p>1. Das Nutzungsobjekt ist bei Vertragsende ordnungsgemäß, von vereinseigenen Einrichtungen geräumt, in besenreinem Zustand an die Stadt zu übergeben. Bei Zuwiderhandlung besteht ein entsprechender Aufwendungsersatzanspruch der Stadt.</p> <p>2. Ein Anspruch auf Entschädigung für im Nutzungsobjekt verbleibende, vom Verein geschaffene Einrichtungen kann der Verein nur geltend machen, wenn und soweit es schriftlich festgelegt ist.</p>
<p>§ 14 Schlussbestimmung</p> <p>1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.</p> <p>2. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessenen Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach Sinn und Zweck des Vertrages verständigerweise gewollt hätten, wenn sie den Punkt bedacht hätten. Beruht die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem darin angegeben Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so soll das der Bestimmung am nächsten kommende rechtlich zulässige Maß an die Stelle treten.</p>	<p>§ 14 Schlussbestimmung</p> <p>1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.</p> <p>2. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessenen Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach Sinn und Zweck des Vertrages verständigerweise gewollt hätten, wenn sie den Punkt bedacht hätten. Beruht die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem darin angegeben Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so soll das der Bestimmung am nächsten kommende rechtlich zulässige Maß an die Stelle treten.</p>



MARSTALL U. REITHALLE			
SANIERUNG + UMBAU			
STALLHALLE			
PL	BRUW	PROJAKT	GR.MAß
ERDGESCHOSS	50-1	-100	0.1.1991 WZ
LAMEN	ARCHITEK		
BAUPER	STUF. ANBAU REITHALLE 1 200-00000		1.000-01 1.000-0
PLANGR	AN-GEHÖRIGKEIT REITHALLE 0 200-00000		1.000-00-0 1.000-00-0
STATK	10. STÜBTREIBER REITHALLE 0 200-00000		1.000-000 1.000-000
HAUSTECHN	10. RAUWASS. REITHALLE 0 200-00000		1.000-005 1.000-005
ELEKTROPLANG	4. STU REITHALLE-BAU 1 200-00000		1.000-004 1.000-004
DIENSTFLÄCHEN	REITHALLE REITHALLE		1.000-004 1.000-004

*Überlassungsvertrag v.
Anlage 1 Seite 1 von 5*



NR.	BEZUG	INHALT	ANZAHL	PROZENT
1	1.01	1.01	1	100
2	1.02	1.02	1	100
3	1.03	1.03	1	100
4	1.04	1.04	1	100
5	1.05	1.05	1	100
6	1.06	1.06	1	100
7	1.07	1.07	1	100
8	1.08	1.08	1	100
9	1.09	1.09	1	100
10	1.10	1.10	1	100
11	1.11	1.11	1	100
12	1.12	1.12	1	100
13	1.13	1.13	1	100
14	1.14	1.14	1	100
15	1.15	1.15	1	100
16	1.16	1.16	1	100
17	1.17	1.17	1	100
18	1.18	1.18	1	100
19	1.19	1.19	1	100
20	1.20	1.20	1	100
21	1.21	1.21	1	100
22	1.22	1.22	1	100
23	1.23	1.23	1	100
24	1.24	1.24	1	100
25	1.25	1.25	1	100
26	1.26	1.26	1	100
27	1.27	1.27	1	100
28	1.28	1.28	1	100
29	1.29	1.29	1	100
30	1.30	1.30	1	100
31	1.31	1.31	1	100
32	1.32	1.32	1	100
33	1.33	1.33	1	100
34	1.34	1.34	1	100
35	1.35	1.35	1	100
36	1.36	1.36	1	100
37	1.37	1.37	1	100
38	1.38	1.38	1	100
39	1.39	1.39	1	100
40	1.40	1.40	1	100
41	1.41	1.41	1	100
42	1.42	1.42	1	100
43	1.43	1.43	1	100
44	1.44	1.44	1	100
45	1.45	1.45	1	100
46	1.46	1.46	1	100
47	1.47	1.47	1	100
48	1.48	1.48	1	100
49	1.49	1.49	1	100
50	1.50	1.50	1	100
51	1.51	1.51	1	100
52	1.52	1.52	1	100
53	1.53	1.53	1	100
54	1.54	1.54	1	100
55	1.55	1.55	1	100
56	1.56	1.56	1	100
57	1.57	1.57	1	100
58	1.58	1.58	1	100
59	1.59	1.59	1	100
60	1.60	1.60	1	100
61	1.61	1.61	1	100
62	1.62	1.62	1	100
63	1.63	1.63	1	100
64	1.64	1.64	1	100
65	1.65	1.65	1	100
66	1.66	1.66	1	100
67	1.67	1.67	1	100
68	1.68	1.68	1	100
69	1.69	1.69	1	100
70	1.70	1.70	1	100
71	1.71	1.71	1	100
72	1.72	1.72	1	100
73	1.73	1.73	1	100
74	1.74	1.74	1	100
75	1.75	1.75	1	100
76	1.76	1.76	1	100
77	1.77	1.77	1	100
78	1.78	1.78	1	100
79	1.79	1.79	1	100
80	1.80	1.80	1	100
81	1.81	1.81	1	100
82	1.82	1.82	1	100
83	1.83	1.83	1	100
84	1.84	1.84	1	100
85	1.85	1.85	1	100
86	1.86	1.86	1	100
87	1.87	1.87	1	100
88	1.88	1.88	1	100
89	1.89	1.89	1	100
90	1.90	1.90	1	100
91	1.91	1.91	1	100
92	1.92	1.92	1	100
93	1.93	1.93	1	100
94	1.94	1.94	1	100
95	1.95	1.95	1	100
96	1.96	1.96	1	100
97	1.97	1.97	1	100
98	1.98	1.98	1	100
99	1.99	1.99	1	100
100	2.00	2.00	1	100

MARSTALL U. REITHALLE			
SANIERUNG + UMBAU			
STALLHALLE			
PLAN	NUMMER	STAB-NR.	GEZ. ANZ.
OBERGESSCHOSS	50-2		23.03.2009 V01
BAUWERK	ARCHITEKT		
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-24	1.000-24
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-25	1.000-25
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-26	1.000-26
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-27	1.000-27
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-28	1.000-28
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-29	1.000-29
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-30	1.000-30
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-31	1.000-31
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-32	1.000-32
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-33	1.000-33
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-34	1.000-34
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-35	1.000-35
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-36	1.000-36
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-37	1.000-37
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-38	1.000-38
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-39	1.000-39
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-40	1.000-40
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-41	1.000-41
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-42	1.000-42
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-43	1.000-43
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-44	1.000-44
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-45	1.000-45
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-46	1.000-46
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-47	1.000-47
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-48	1.000-48
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-49	1.000-49
BAUWERK	STRUKTUR	1.000-50	1.000-50

Überlassungsvertrag v. Anlage 1 Seite 2 von 5

Inventarbestandsliste Marstall/ Stand 20.10.2022

Nr.	Inventar	Standort	Bestand 20.10.22
1	Garderobenständer Rosini Nr. 3920/3910	mobiler, flexibler Einsatz	2
2	Schaukästen,	auf dem Außengelände	2
3	Stapelsessel + Armlehne 2202/4 Hola	Reithalle/ Magazin	134 (143)
4	Stapelsessel 2202/2 Hola	Reithalle/ Magazin	145 (157)
5	Klapptische 4908/6 130x80	Reithalle/ Magazin	48 (39 Klapptische + 9 nicht- Klappbare)
6	Transportwagen 9999/9 für Klapptische	Magazin	4
7	Stapelkarre für Stuhltransporte,	Reithalle/ Magazin	1
8	Tisch 65 x 80 (aus Remise übernommen),	mobiler, flex. Einsatz	7
9	Briefkasten	freistehend	1
10	Garderobenanlage 4 Stück Wandgarderobe,	Gang Reithalle fest installiert	4
11	Feuerlöscher	Reithalle (4) Foyer (2) Remise (6)	12
12	Einbaugeräte in Servicestation: 1 Spüle, 1 Geschirrspüler 1 Flaschenkühlschrank: Liebherr FKvsl 4113 - 21	Foyer in Servicestation fest eingebaut	1 1 1
13	Bühneneinrichtung (Laufschiene, Wandkonsole, Rückvorhang, mit Schnurzugeinrichtung)	Bühnen-Rückwand fest installiert	1
14	Vorhang Glasfassade Hintergrundvorhang 2-tlg. Wandkonsolen	Eingangstür vom Foyer zur Reithalle fest installiert;	1
15	gelöscht		
16	Leichtmetall-Saalleiter (GÜ 51336) 6,50 m	unter dem Bühnensockel	1
17	Audio-Mischpult (Yamaha MG 166cx/USB) + 19"Case	Technikturm Ersatz Audio- Regiepult Geräterollwagen	1
18	Audio-Verstärker (QSC Audio GX 5) + Case	Technikturm fest installiert	1
19	gelöscht		
20	Case 19" Triple Door Rack (Geräterollwagen)	Reithalle Audio-Regiepult	1
21	gelöscht		
22	Audio-Effektgerät Lexicon MX 300,	Reithalle, Audio-Regiepult	?
23	Monitor Lausprecher DB Technologie Twin 128, aktiv (mobil)	Reithalle Technikturm fest installiert	1
24	Soundcraft EFX 12 inkl. Rackmount	Reithalle Audio-Regiepult	1
25	Lautsprecher Fohhn AT -35 500 w Schwarz	Reithalle Bühnen-türme fest installiert	2
26	Mikrofon Shure SLX/ beta mit erlaubten Frequenzen,	Reithalle	2
27	LED Scheinwerfer Cameo PAR 56 CAN	Reithalle fest installiert	6
28	gelöscht		
29	gelöscht		
30	gelöscht		
31	Leinwand	Remise fest installiert	
32	NEC PA 622U Projektor	Reithalle fest installiert	1
33	NEC NP 12ZL Projektor lens	Reithalle fest installiert	1
34	Motorleinwand: HSK-Congress-S Motor 6 m x 4,5 m	Reithalle fest installiert	1

GUTSHOF – MARSTALL

ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWURF

1. Übergeordnete Zielstellungen und Leitgedanken des Realisierungskonzeptes

Die barocke Stadtachse mit dem Schloss als Zielpunkt und dessen anerkannte Scharnierfunktion zum Landschaftsraum des Auetals, bezeichnen den markanten Wesenszug der Stadt Ahrensburg, der als Alleinstellungsmerkmal für die langfristige Identität wiederhergestellt und prägnant entwickelt werden soll.

Darüber hinaus gilt das Realisierungskonzept als strategisch protegierendes Instrumentarium, um:

- ein effektives Stadtmarketing aufzubauen und dauerhaft zu etablieren, um die Präsenz der Stadt Ahrensburg im regionalen Auftritt deutlich zu stärken und zu profilieren;
- wirtschaftliches, politisches, soziales und kulturelles Engagement zu initiieren, zu fördern und strategisch zu bündeln;
- langfristig orientierte, eigenwirtschaftliche und private Investitionen, Kompetenzen und Trägerschaften für die Projekte anzustoßen bzw. aufzubauen;
- das bürgerschaftliche Engagement für eine stärkere Identifizierung mit den Qualitäten und Werten der Stadt zu wecken und zu organisieren;
- die Stadt Ahrensburg als attraktiven Lebens- und Wohnort sowie als nachgefragten Ansiedlungsraum für Gewerbe und Produktion zu erhalten und nachhaltig zu sichern,
- und schließlich langfristig die generelle Anziehungskraft der Stadt als lohnenswerte Destination für den Hamburger Metropolraum und für den bundesweiten Städtetourismus zu entwickeln.

2. Entwicklungsziele für das Teilprojekt Gutshof-Marshall

Der Bereich Gutshof-Marshall wird im langfristigen Gesamtkonzept zur städtebaulich-landschaftsräumlichen Entwicklung der Ahrensburger Innenstadt als wichtiges Teilprojekt geführt. Das historisch wertvolle Teilensemble um den Marshall gehört zum Gesamtensemble um das Ahrensburger Schloss. Es ist Bestandteil des hier ausgewiesenen Umgebungsschutzbereiches zur Sicherung denkmalgeschützter Ensemble und Einzelgüter.

Im Sinne eines funktionalen Gegenstromprinzips werden auf das Teilprojekt Gutshof-Marshall wichtige Intentionen und Anforderungen aus dem Gesamtprojekt (z.B. aus Stadtmarketing, Stadtgestaltung, Wirtschaftsförderung etc.) übertragen. Im Gegenzug soll die fokussierte Entwicklung dieses Teilensembles wichtige Impulse für das Gesamtprojekt liefern.

Mit dem Marshall, der rekonstruierten Reithalle und dem kürzlich eröffneten Erweiterungsbau wurden die baulichen Voraussetzungen für eine Stärkung dieses Kultur- und Veranstaltungsortes im Sinne eines städtischen Kulturforums geschaffen. Diesem baulich-architektonischen Fortschritt soll mit dem Teilprojekt Gutshof-Marshall eine adäquate Gestaltung des Freiraumes zur Seite gestellt werden, um:

REALISIERUNGSKONZEPT AHRENSBURG SCHLOSSPARK - AUE - INNENSTADT
GUTSHOF - MARSTALL

ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWURF

- die bestehenden raumprägenden und raumumgrenzenden Baudenkmale, in einem markanten und lesbaren Gesamttraum / Gesamtensemble zu vereinen,
- im Sinne einer sensiblen Teilreparatur die vorhandenen, z.T. stark dezimierten historischen Werte und Qualitäten unter der Zielstellung eines perspektivischen Ensembleschutzes zurückzugewinnen,
- die Entwicklung und Stärkung des Veranstaltungsortes und städtischen Kulturforums durch einen entsprechend attraktiven Freiraum zu unterstützen und sichtbar zu machen,
- durch die Schaffung ergänzender Freiraumangebote, die generelle Attraktivität und Nutzbarkeit des Gesamttraumes deutlich zu erweitern,
- und die historisch vorgeprägte und aktuell wieder sichtbar werdende Service- und Dienfunktion für das benachbarte Schloss langfristig zu profilieren (z.B. als erweitertes Außen- und Innengastronomie-Angebot; zur Aufnahme spezieller und mit den Schlossfunktionen inkompatiblen Outdoor-Veranstaltungen wie Konzerten, thematischen Märkten, Kunstinszenierungen u.ä.; als zusätzlicher Angebotsraum für spezifische Indoor-Aktivitäten, die mit der musealen Besetzung des Schlosses gegenwärtig und u.U. auch künftig nicht vereinbar sind).

3. Raumentwicklung in Bauabschnitten

Im Frühjahr 2006 wurde durch das beauftragte Büro Herbstreit Landschaftsarchitekten ein Vorentwurf erarbeitet. In nachfolgenden Koordinierungsberatungen mit der Stadtverwaltung und den Anrainern wurden die Eckpunkte für die Überarbeitung und Fortschreibung fixiert. Der daraufhin erarbeitete Entwurf (Stand 06/2006) umfasst alle jene Flächen, die als zum oben genannten Gesamtensemble Gutshof-Marstall zugehörig gesehen und entwickelt werden sollen. Dabei sind die raumprägenden und raumumschließenden Baudenkmale (Marstall, Reithalle, Speichergebäude und Verwalterhaus) ebenso wie der historisch gewachsene Hofcharakter grundsätzlich zu erhalten.

Raumkanten und Hofcharakter

Das Marstallgebäude mit seiner axial-symmetrischen, zum Schloss orientierten Fassade bildet den westlichen Raumabschluss. Nach Osten, zur Innenhofseite schließt sich die Reithalle (Veranstaltungssaal) mit dem südlichen Erweiterungsbau (Empfangs- und Vorhalle) an. Im Nordwesten grenzt das Parkhotel an und bildet hier den rückwärtigen Raumabschluss für den Innenhof. Es gehört jedoch nicht zum geschützten und zu entwickelnden Ensemblebereich.

Das nordöstliche Speichergebäude gehört mit seiner Backsteinfassade zum Raumcharakter prägenden und somit erhaltenswerten Gebäudebestand, der die Innenhofsituation markiert. Das Gebäude steht heute leer. Dieser Standort soll durch die Revitalisierung seiner unmittelbaren Nachbarschaft für eine neue Zweckbestimmung und Funktionsansiedlung reaktiviert und geöffnet werden.

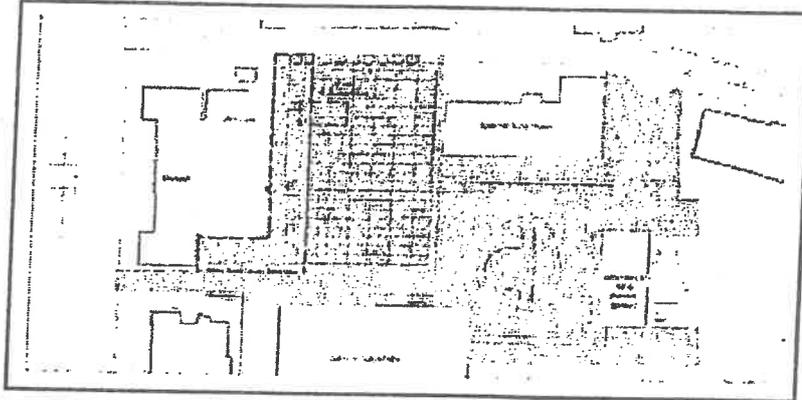
Die östliche Hofflanke wird durch das denkmalgeschützte Verwaltergebäude mit dem vorgelagerten, historisch als Pferdeschwemme genutzten Teich bestimmt. Den südlichen Raumabschluss dominiert ein weiteres voluminöses Speichergebäude, das heute überwiegend als gewerbliche Lagerhalle und Einzelhandel genutzt wird.

Das ehemalige Kutscherhaus kann aufgrund seines desolaten Gesamtzustandes nicht mehr erhalten werden und steht zum Abriss.

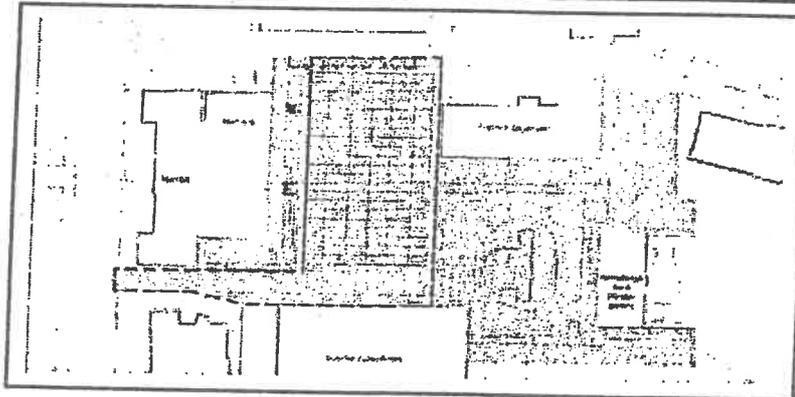
Bauabschnitte

Die aktuellen Eigentums- und Liegenschaftsverhältnisse stehen einer kurzfristigen und kompletten baulichen Umsetzung des Gesamtvorhabens entgegen. Aus diesem Grunde wurden 2 Bauabschnitte gebildet, wobei der 1. Bauabschnitt mit dem zentralen Hofbereich für eine zeitnahe Realisierung zur Verfügung steht und so auch mit Vorrang im Realisierungskonzept verankert wurde. Im Gegensatz dazu umfasst der 2. Bauabschnitt jene Flächen und Bereiche, für deren Realisierung erst noch wichtige Vorkläarungen und Abstimmungen, u.a. mit den privaten Eigentümern und etwaigen Privatinvestoren, zu treffen sein werden.

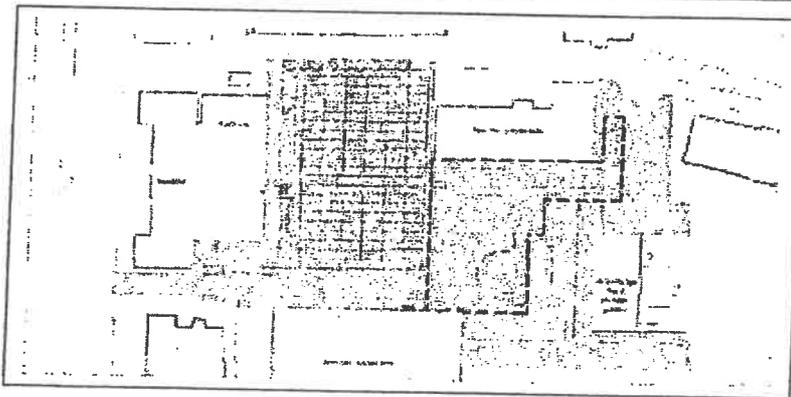
REALISIERUNGSKONZEPT AHRENSBURG SCHLOSSPARK – AUE - INNENSTADT
GUTSHOF - MARSTALL
ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWURF



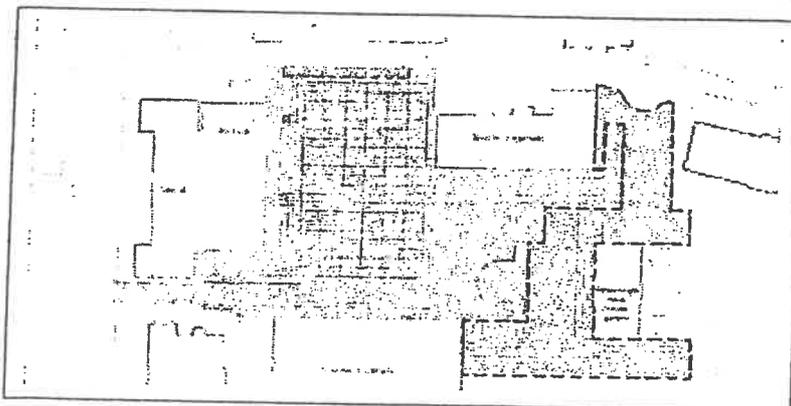
Vorrang
Bauabschnitt 1a



Vorrang
Bauabschnitt 1b

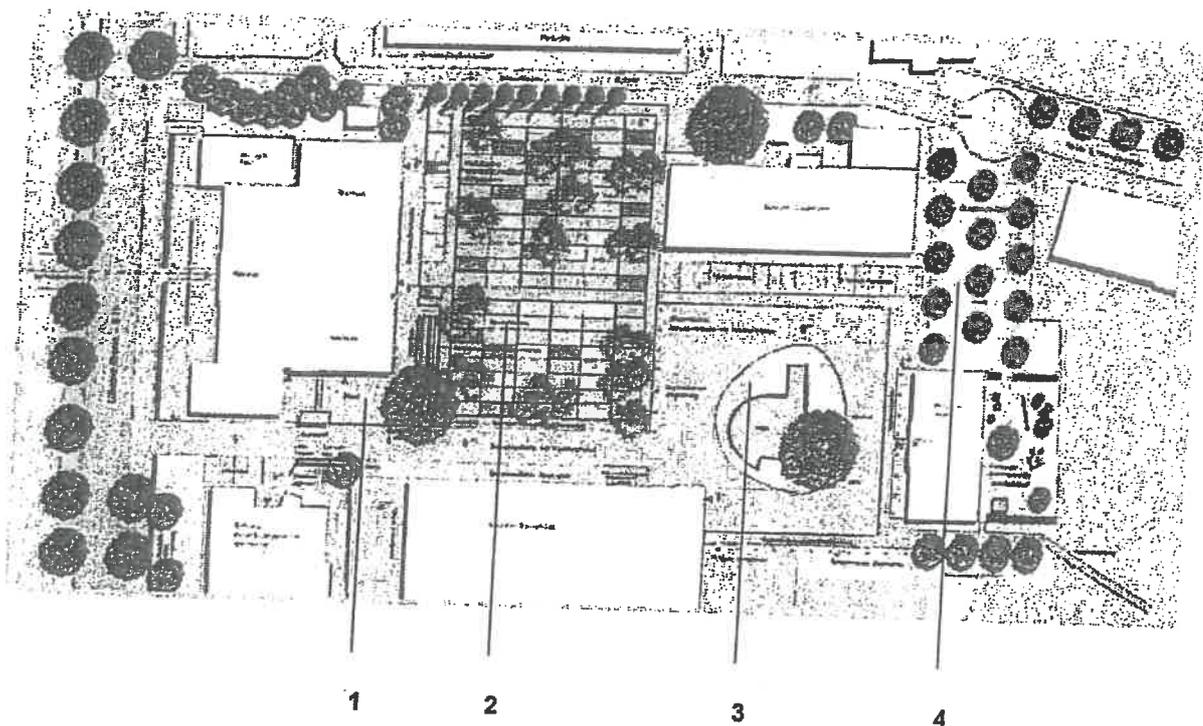


(Bauabschnitt 2a)



(Bauabschnitt 2b)

4. Entwurfsbeschreibung



Die nachstehende Kurzbeschreibung ist im Kontext zu den Erläuterungen und Illustrationen im Realisierungskonzept (Stand 31.08.2006) zu lesen. Dort sind auch alle planungsrelevanten Grundlagen und Vorgaben ausführlich vorgestellt.

(1) Direktes Umfeld Marstall / Reithalle

Die Neugestaltung der südlichen und östlichen Entree-, Zugangs- und Erschließungsflächen zur Reithalle bilden den Schwerpunkt des ausgewiesenen Bauabschnittes 1a, der den hochbaulichen Maßnahmen für Reithalle und Erweiterungsbau (Vorhalle) zuzuordnen ist. Zur Sicherstellung einer ebenen, barrierefreien Zuwegung werden die Außenflächen weitestgehend im OKF-Niveau der Reithalle entwickelt. Durch Ausprägung einer deutlichen Geländekante zur östlich angrenzenden und etwa 1.50m höher gelegenen, multifunktionalen Platzfläche (z.B. durch Maueraufkantung im Süden und Rasenböschung im Norden, siehe Plan) werden diese benachbarten Flächen absichtsvoll räumlich und atmosphärisch getrennt.

- | | |
|---------------------------------|--|
| Gestaltungsziel | - Schaffung einer hochwertigen, komfortablen und repräsentativen Eingangssituation für die Reithalle, Gestaltung als einladende Antrittsfläche zur gesamten Hofanlage mit Aufenthaltsqualität |
| Belagsmaterial
Ausstattungen | - großformatiger Beton-Plattenbelag mit veredelter Oberfläche
- „Große Tafel“ (ca. 10m lange, ortfeste Tafel mit Sitzbänken)
- Service-Box (als Außenlager für die Nutzer und Betreiber / z.B. für Abfall, mobiles Equipment u.ä.) |
| Beleuchtung
Bepflanzung | - Up-Lights im Eingangsbereich (nach Angaben Hochbau)
- Solitärbaum im Eingangsbereich (z.B. Kastanie) |
| Entwässerung | - Kübelpflanzen / Fassadengrün nach Nutzerbedarf
- Anschluss an die Gebäude-Ringdrainage (Stadtentwässerung) |

**REALISIERUNGSKONZEPT AHRENSBURG SCHLOSSPARK – AUE - INNENSTADT
GUTSHOF - MARSTALL** **ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWURF**

(2) Zufahrt / Multifunktionale Platzfläche

Die zentrale Zufahrt zur Hofanlage soll wieder vollflächig mit historischem Natur-Kopfsteinpflaster („Katzenkopf“, Granit) befestigt werden, wie es in Teilflächen um den Teich noch vorhanden ist. Damit soll sowohl die Eigenart und der besondere Charakter der Gesamtanlage wieder erkennbar gemacht werden, als auch das Gutshaus mit seinem Vorplatz (3) wieder stärker in den Blickpunkt rücken. Die multifunktionale Platzfläche dient den Kultur- und Veranstaltungsstätten von Marstall und Reithalle als vielfältig beispielbare Aufstell- und Nutzfläche (z.B. für Kunstmärkte, Konzerte, Festzelte) und wurde entsprechend den erklärten Bedarfen dimensioniert. In einer zurückhaltend zeitgemäßen und modernen Ausprägung soll sie die eingeleitete Vorrangnutzung des Raumes als Kultur- und Veranstaltungsort im historischen Ensemble unterstützen und dessen Aufenthaltsqualität nachhaltig verbessern. Dazu im Einzelnen:

- | | |
|-----------------|---|
| Gestaltungsziel | - Herstellung einer attraktiven und prägnanten, multifunktional nutzbaren und ebenen Platzfläche |
| Belagsmaterial | - Farbfelder aus verschiedenfarbigem Betonstein-Pflaster
- Platzrahmen-Einfassung aus großformatigen Platten
- Abfangmauern / Rasenböschungen zur Herstellung der Geländeanschlüsse (z.B. im Westen zum tieferliegenden Niveau der Reithalle oder im Süden zur ansteigenden Zentralzufahrt) |
| Bepflanzung | - Stahlband-Einfassung der Rasenovale
- lose verstreute und modellierte Rasenovale, überstanden mit schirmkronigen, mehrstämmigen Baumsolitären
- Baumreihe aus säulenförmigen Solitären zur Raumabgrenzung nach Norden (Richtung Parkhotel) |
| Ausstattungen | - ELT-Versorgungspoller für die Veranstaltungsnutzung
- Schranken / Poller / Beschilderung zur Beschränkung und Regulierung der Befahrbarkeit |
| Beleuchtung | - Bewässerungssystem (autom.) für die Rasenovale / Baumschirme
- Up-Lights zur Unterstrahlung der Baumschirme |
| Entwässerung | - Ergänzende Beleuchtung zur Gewähr der Verkehrssicherheit
- dezentrale Sickerpackungen zur weitestgehenden Versickerung anfallenden Oberflächenwassers vor Ort, mit Notüberlauf zur bestehenden städtischen Kanalisation |

(3) Gutshaus mit Vorplatz

Der vorhandene Teich mit Linde soll als zentrales Element in der befestigten Vorplatzfläche zum Gutshaus herausgestellt werden. Dazu wird die Rücknahme der konfus-kleinteiligen Belagsvielfalt (Kies, Schotter, Klinker, Kopfstein etc.) zugunsten einer durchgängigen und großzügigen Platzfläche aus historischem Natur-Kopfsteinpflaster („Katzenkopf“, Granit) vorgeschlagen. Inwieweit die desolate Teicheinfassung aus Feldsteinen (ehemalige Pferdeschwemme) ebenso erneuert werden kann und soll, muss in der weiteren Projektentwicklung und im Einvernehmen mit dem Denkmalschutz (s. Hinweis „denkmalrelevante Teichanlage“ im EGL-Gutachten) sowie dem privaten Flächeneigner abgeklärt werden. Darüber hinaus soll mittelfristig die Herstellung einer Wegeverbindung zum benachbarten Wohngebiet, südöstlich des Gutshauses, in die weiteren Untersuchungen aufgenommen werden. Die liegenschaftsbedingte Gliederung der Bauabschnitte 2a (Stadt) und 2b (privat) zeigt, dass die Entwicklung des Gutshaus-Vorplatzes in Anbetracht der gegenwärtigen Eigentumsverhältnisse nur im Einklang mit dem privaten Eigner zum Erfolg geführt werden kann. Möglicherweise werden auch neue Nutzungsperspektiven für das nördliche Speicherareal (4) in der weiteren Planung zu berücksichtigen sein.

(4) Entwicklungsfläche Speicher

Die Freifläche, östlich des Speichers und nördlich des Gutshauses, wird von vereinzelt Gehölzen und Strauchgruppen bestanden. Die gegenwärtige Liegenschaftssituation ist unübersichtlich und hat dazu beigetragen, dass die Fläche als „Niemandland“ ohne nennenswerte Qualität in Erscheinung tritt. Der aktuelle Entwurf schlägt die Umgestaltung der Fläche zu einer Obstbaumwiese vor, die die ländliche und gärtnerische Historie („An der Schlossgärtnerei“) wieder zur Kulisse des Hofensembles werden lässt. Auch dieser Gestaltungsvorschlag wird im Kontext möglicher Entwicklungsperspektiven für das benachbarte Speicherareal zu prüfen bleiben.

5. Gestalthandbuch / Corporate Design

Die Stadt Ahrensburg bereitet derzeit ein Gestalthandbuch vor, das die Gestaltleitlinien zusammenfasst, welche für die Möblierung, Ausstattung, Farbgebung und Belagsauswahl der bereits erneuerten historischen Straßenzüge der barocken Stadtachse (Hagener Allee, Manhagener Allee, Hamburger Straße, Rondeel, Abschnitte der Rathausstraße und Lohe) zugrunde gelegt wurden. Diese Gestaltleitlinien sollen dem Realisierungskonzept anhand gegeben und mit den einzelnen Teilprojekten fortgeschrieben werden.

PLANEN UND BAUEN

Schwerpunkt

- Gestaltung eines flexibel nutzbaren, multifunktionalen und attraktiven Innenhofes unter Einbeziehung des bestehenden Gebäudeensembles

Einzelmaßnahmen

- Raumgliederung und Zonierung (öffentlich, halböffentlich, privat)
- Instandsetzung und Neugestaltung der befestigten Flächen der Erschließung unter Berücksichtigung der spezifischen Geländesituation (Topografie)
- Anlage befestigter Flächen für sowohl Stellplatznutzung, als auch für Freiluftveranstaltungen, -ausstellungen u.v.m.
- Raumgliederndes Grün (Bäume, Aufenthaltsqualität, Atmosphäre)
- Gestalterische Akzentuierung (z.B. durch Beleuchtung)

*Ablesungsvertrag
Kulturgenuss Marstall v. ...
Anlage 3
Seite 7-1
**