

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2023/053
öffentlich		
Datum 23.08.2023	Aktenzeichen IV.5.4	Federführend: Herr Niewelt

Betreff

Haus der Natur des Verein Jordsands - Zuschuss für das Modernisierungskonzept

Beratungsfolge Gremium Umweltausschuss		Datum 13.09.2023	Berichterstatter		
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN	
Mittel stehen zur Verfügung:	Im Deckungs- kreis	JA		NEIN	
Produktsachkonto:	55100.5318000 – Deckungskreis 450				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	10.000 €				
Folgekosten:	Nein				
Bemerkung: Die Förderung darf nicht zweckentfremdet werden.					
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:					
	Statusbericht				
X	Abschlussbericht				

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Ahrensburg vergibt einen einmaligen Zuschuss in Höhe von bis zu maximal 10.000 € an den Verein Jordsand zugunsten der Erstellung des Sanierungsgutachtens mit dem Titel: „Modernisierungskonzept für das denkmalgeschützte *Haus der Natur* in Ahrensburg“ per zweckgebundenen Förderbescheid.

Sachverhalt:

Vorstellung des Vereins

Der Verein Jordsand engagiert sich seit mehr als 115 Jahren für den Seevogelschutz. 1907 wurde dieser in Hamburg gegründet, mit heutigen Sitz und Geschäftsstelle in Ahrensburg. Er betreut mittlerweile über 20 Schutzgebiete an Nord- und Ostsee sowie im Großraum Hamburg.

Der Verein ist Eigentümer des Hauses und des Landschaftsparks mit der Geschäftsstelle im Haus der Natur am Bornkampsweg 35 in Ahrensburg (siehe **Anlage**). Das Haus der Natur und der ca. 7 ha große Naturerlebnisraum um das Gebäude stehen seit 1996 unter Denkmalschutz. Hier wird Natur zum Anfassen gelebt. Gebäude und Park sind werktäglich ganzjährig öffentlich und kostenfrei zugänglich. Mehr als 10.000 Besucher*innen nutzen jährlich dieses Angebot.



Abbildung 1: Blick auf die Birkenallee im Landschaftspark

Es handelt sich um ein vielfältiges Bildungs- und Kulturangebot für Groß und Klein, das folgende Schwerpunkte umfasst: Ökologie, Natur- und Umweltschutz, Nationalpark Wattenmeer, Ornithologie und praktische Naturschutzarbeit. Mit den Bildungsangeboten für Schulen und Kitas soll die Begeisterung für die Natur geweckt werden, die Arbeit ist nun zertifiziert = norddeutsch und nachhaltig. Jährlich werden 40 Jugendliche im Rahmen des Bundesfreiwilligendienstes und des Freiwilligen Ökologischen Jahres in Ausbildung und Tätigkeit begleitet. Dauerausstellungen, Sonderausstellungen, Führungen, Vorträge und andere Veranstaltungen werden durchgeführt. In Zusammenhang mit dem Verein Pape2 e. V. als anerkannter Träger der Jugend- und Eingliederungshilfe ist das Haus der Natur eine Wirkungs-

stätte für Jugendliche und junge Erwachsene. Darüber hinaus gibt es eine Zusammenarbeit mit dem benachbarten Demeter Hof Wulfsdorf, der Hermann Jülich Werkgemeinschaft, dem Robben Café u. a.

Für die Naturschutzjugend (NJJ) und die Ortsgruppe Ahrensburg ist das Haus der Natur der räumliche Ausgangspunkt vieler Projekte und Exkursionen.

Bedeutung des Verein Jordsand und des Hauses der Natur

Es ist unstrittig, dass sowohl der Verein Jordsand, als auch allgemein das Haus der Natur eine große Bedeutung für die Stadt Ahrensburg und insbesondere für den Ortsteil Wulfsdorf besitzen.

Die Lage des denkmalgeschützten Hauses in einem historischen Landschaftspark mit mehreren Teichen, einem alten artenreichen Baumbestand und vielen unterschiedlichen Lebensräumen, in dem sich viele heimische Tier- und Pflanzenarten angesiedelt haben, ist nahezu einzigartig. Haus und Park sind werktäglich frei für die Öffentlichkeit zugänglich.

Mit der (Haupt-)Geschäftsstelle des Verein Jordsand in Ahrensburg, den dort tätigen Mitarbeiter*innen und Freiwilligen (FÖJ und BFD), mit der Bildungsarbeit für Kitas und Schulen, mit den der Öffentlichkeit zugänglichen und gut frequentierten Ausstellungen und Vorträgen trägt das Haus der Natur zu einer positiven Entwicklung Ahrensburgs, insbesondere Wulfsdorfs, bei. Der Verein agiert zum Teil auch als eine Art „Stadtteilzentrum“. Dadurch, dass dort die Räumlichkeiten als Wahlbüro genutzt werden, besitzt es zudem eine öffentliche Funktion.



Abbildung 2: Ansicht des Gutshauses – „Haus der Natur“

Auch unabhängig von der tatsächlichen Nutzung prägt das Gelände mit dem Landschaftspark und dem Haus der Natur maßgeblich das Gebiet. Dass dieses Denkmal in der hier vorliegenden Form durch die Bevölkerung zugänglich ist und erlebbar gemacht wird, stellt einen großen Wert für die Stadt dar.

Bezuschussungsbedarf für ein Modernisierungskonzept

Für die langfristige Sicherung der Arbeit des gemeinnützigen Vereins Jordsand e. V. am Standort Ahrensburg in den Bereichen Natur- und Umweltschutz und Bildung für nachhaltige Entwicklung ist die Instandsetzung und Modernisierung des über 100 Jahre alten denkmalgeschützten Hauses der Natur in Ahrensburg, Bornkampweg 35 erforderlich. Dafür ist im ersten Schritt eine umfangreiche Architektenstudie notwendig. Der große Umfang der Studie ergibt sich aus der Größe des Hauses (ca. 1000 m² Nfl. + Keller), der Komplexität des Gebäudes, unvollständig vorhandene Unterlagen über den Bestand und dem sehr hohen Instandhaltungsrückstand.

Das denkmalgeschützte Haus der Natur hat inzwischen einen erheblichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf, der zum langfristigen Erhalt des Hauses der Natur und zur langfristigen Fortsetzung sowie Weiterentwicklung der gemeinnützigen Umwelt- und Bildungsarbeit an diesem Ort angegangen werden muss. Als ersten Schritt wird für dieses Projekt eine umfängliche Architektenstudie benötigt.

Die Studie soll enthalten:

- Bestandsaufnahme inklusive Schäden durch Sachverständige (Architekt/Bauingenieur).
- Auflistung der notwendigen Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten mit Kostenschätzung.
- Möglichkeiten der Schaffung von mindestens teilweiser Barrierefreiheit mit Kostenschätzung.
- Berücksichtigung von Energieeffizienzmaßnahmen (mindestens Verbesserung

- Energieeffizienz).
- Berücksichtigung des Denkmalschutzes.
- Möglichst auch Berücksichtigung eines künftig neuen Ausstellungskonzeptes für eine verbesserte Bildungsarbeit.
- Vorschläge durch Sachverständige für Priorisierungen, bzw. für ein sukzessives Vorgehen bei der Umsetzung durch Sachverständige.
- Möglichkeiten zur Optimierung von Grundrissen zur Erzielung von Einkünften.
- Weitere sachverständige Hinweise und Empfehlungen.

Eine zeitliche Umsetzung ist für 2023, spätestens 06/2024 geplant.

Nach mehreren Objektbesichtigungen mit verschiedenen Sachverständigen liegt dem Verein Jordsand für eine solche Studie ein qualifiziertes Angebot eines dafür geeigneten Architektenbüros vor, das verschiedene relevante Spezialisten beschäftigt und eine besondere Expertise bei Bestandssanierung und Denkmalschutz hat. Die veranschlagten Gesamtkosten betragen 40.183,92 € brutto.

Der gemeinnützige Naturschutzverein Jordsand hat für eine solche Architektenstudie keine ausreichenden finanziellen Mittel. Das Haus der Natur erwirtschaftet keine Einnahmenüberschüsse, es darf gemäß einer Auflage des Landes primär nur für Umweltbildung genutzt werden. Denkmalpflegeämter des Kreises und des Landes wurden angefragt und können aktuell keine Mittel zur Verfügung stellen.

Die Ergebnisse der Sanierungsstudie sind erforderlich, um konkret Maßnahmen zum Erhalt des Hauses zu planen und um eine Grundlage zu haben, um weitere Finanzierungsmittel für konkrete Sanierungsmaßnahmen einwerben zu können.

Bislang sind 16.000€ der erforderlichen Mittel für die Studie eingeworben. Weitere stehen darüber hinaus in Aussicht. Sollte die Gesamtsumme nicht erreicht werden, würde die Bezuschussung seitens der Stadt nicht erfolgen und eine neue Beratung in den politischen Gremien der Stadt wird benötigt.

Sollte das Gebäude durch den Verein aufgrund der zu hohen Kosten nicht saniert werden können, besteht die Befürchtung, dass der Verein sich einen kosten- und lagegünstigeren

Standort sucht und das Grundstück verkaufen könnte. Potenzielle Neuerwerber*innen könnten dann das Grundstück der teilöffentlichen Nutzung entziehen, was mit großen Nachteilen zulasten der Allgemeinheit einhergehen würde. Oben genanntes Prestige und Synergien könnten verloren gehen, da keine vertraglichen Verpflichtungen dahingehend bestehen.

Kommunikation mit dem Verein

Der Verein Jordsand ist auf die Stadtverwaltung zugegangen, um eine grundsätzliche Analyse des Gebäudes und des Grundstücks vorzunehmen. Hierfür wurden mehrere Unterlagen zur Verfügung gestellt und Bauberatungen



Abbildung 3: Historische Verzierungen im Gutshaus.

durchgeführt. Dadurch, dass nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 70a keine weiteren Bebauungsmöglichkeiten existieren, ist es nicht möglich über einen Teilverkauf und Querfinanzierung die Sanierung zu ermöglichen.

Vorstellung des „Fördertopfs“

In dem PSK 55100.5318000 – Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke übrige Bereiche – gibt es Zuschüsse für städtische Gebäude in Höhe der Miet- und Betriebskosten. Hier sind die Zuschüsse für den Bienenlehr- und -schaugarten aufgeführt. Darüber hinaus gibt es in einem weiteren PSK nur noch eine Förderung zum Modellprojekt Höltingbaum, das hier keine Anwendung finden kann.

Es gibt in der Stadt keinen formell beschlossenen Fördertopf. Vielmehr soll die Bezuschussung als ein besonderer Einzelfall betrachtet werden.

Die Mitgliedsbeiträge dürfen nicht zweckentfremdet werden, sondern verbleiben somit bei der Umweltbildung, dies ist eine Auflage des Landes. Es handelt sich um die einzige gewünschte Hilfe des Vereins zur Selbsthilfe bei der Sanierung. Die restlichen 30.000 € werden über andere Fördertöpfe und Spender*innen eingenommen.

Der Vorschlag der städtischen Bezuschussung stammt aus der Verwaltung und geht mit keinen Forderungen seitens des Vereins einher.

Eckart Boege
Bürgermeister

Anlage:

Kartenmaterial zum Haus der Natur in Wulfsdorf