

# 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-Marstall

Der Bereich Gutshof-Marstall wird im langfristigen Gesamtkonzept zur städtebaulich-landschaftsräumlichen Entwicklung der Ahrensburger Innenstadt als wichtiges Teilprojekt geführt. Das historisch wertvolle Teilensemble um den Marstall 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-Marstall 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 Marstall, 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-Marstall eine adäquate Gestaltung des Freiraumes zur Seite gestellt werden, um:

- die bestehenden raumprägenden und raumumgrenzenden Baudenkmale, in einem markanten und lesbaren Gesamtraum / 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 Gesamtraumes 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.

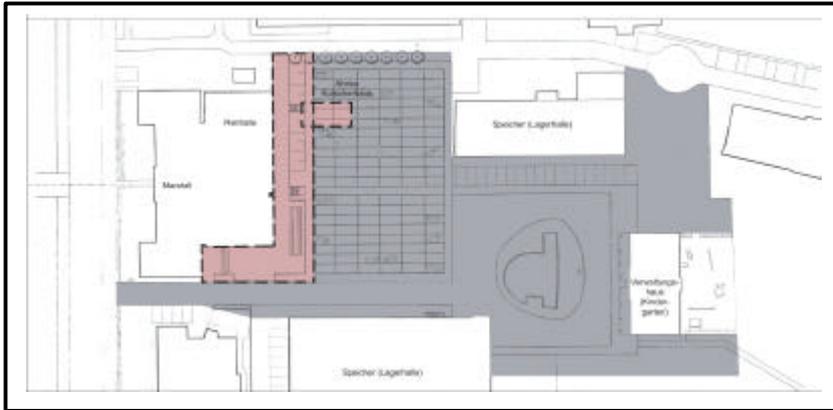
Das nordöstliche Speichergebäude gehört mit seiner Backsteinfassade zum Raumcharakter prägenden und somit erhaltenswerten Gebäudebestand, der die Innenhofsituation markiert. Das Gebäude steht heute leer. Dieser Standort soll durch die Revitalisierung seiner unmittelbaren Nachbarschaft für eine neue Zweckbestimmung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

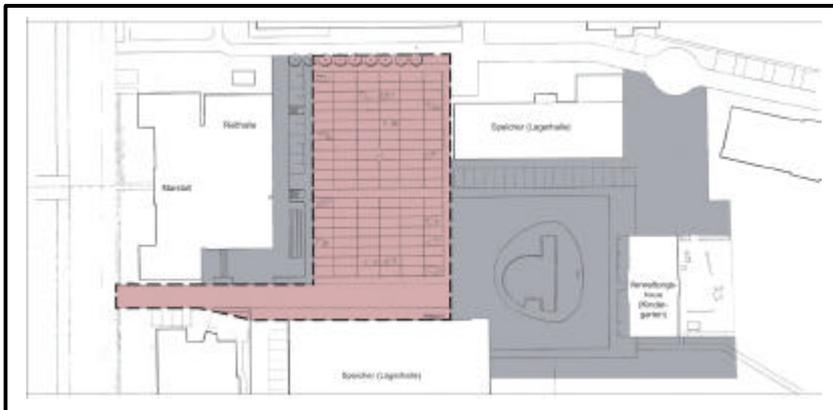
Das ehemalige Kutscherhaus kann aufgrund seines desolaten Gesamtzustandes nicht mehr erhalten werden und steht zum Abriss.

#### Bauabschnitte

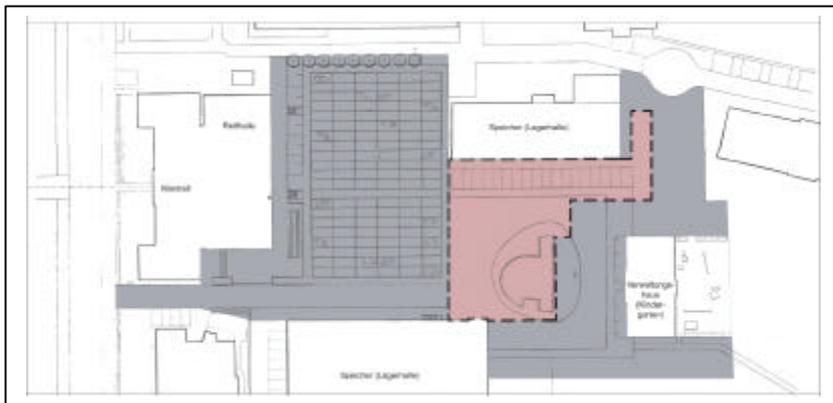
Die aktuellen Eigentums- und Liegenschaftsverhältnisse stehen einer kurzfristigen und kompletten baulichen Umsetzung des Gesamtvorhabens entgegen. Aus diesem Grunde wurden 2 Bauabschnitte gebildet, wobei der 1. Bauabschnitt mit dem zentralen Hofbereich für eine zeitnahe Realisierung zur Verfügung steht 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.



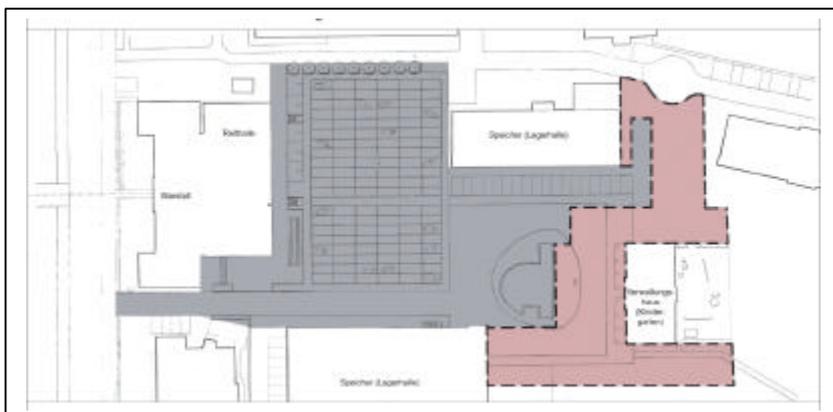
Vorrang  
**Bauabschnitt 1a**



Vorrang  
**Bauabschnitt 1b**

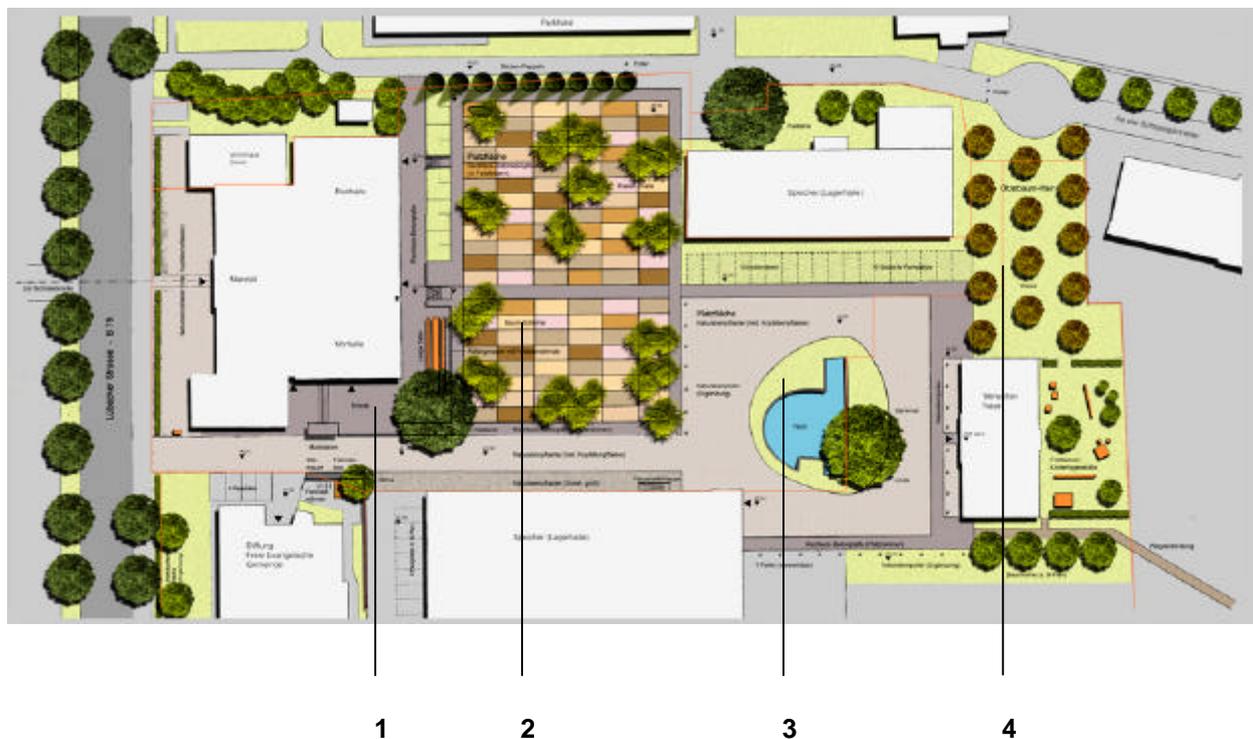


(Bauabschnitt 2a)



(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<br>Ausstattungen | - großformatiger Beton-Plattenbelag mit veredelter Oberfläche<br>- „Große Tafel“ (ca. 10m lange, ortsfeste Tafel mit Sitzbänken)<br>- Service-Box (als Außenlager für die Nutzer und Betreiber / z.B. für Abfall, mobiles Equipment u.ä.) |
| Beleuchtung<br>Bepflanzung      | - Up-Lights im Eingangsbereich (nach Angaben Hochbau)<br>- Solitärbaum im Eingangsbereich (z.B. Kastanie)<br>- Kübelpflanzen / Fassadengrün nach Nutzerbedarf   |
| Entwässerung                    | - Anschluss an die Gebäude-Ringdrainage (Stadtentwässerung)   |

## (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) - Stahlband-Einfassung der Rasenovale
Bepflanzung	- 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 - Bewässerungssystem (autom.) für die Rasenovale / Baumschirme
Beleuchtung	- Up-Lights zur Unterstrahlung der Baumschirme - Ergänzende Beleuchtung zur Gewähr der Verkehrssicherheit
Entwässerung	- 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 desolante 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.