Ellrich, den 12.05.2015

DER STADTRAT ELLRICH

Vorlage zum Beschluss-Nr. T 075-14/19

Vorlage wurde ohne Änderungen am 11.05.2015 zum Beschluss erhoben

1. Bezeichnung des Beschlusses	**Spiegelsches Gut Werna: Unterstützung des Förderantrages als ‚Nationales Projekt des Städtebaus'**
2. Beschlusstext:	Der Stadtrat unterstützt den Antrag „Spiegelsches Gut Werna – Eine Gutsanlage nachhaltig gedacht" beim Programm des Bundes „Nationale Projekte des Städtebaus".
3. Einreicher	Der Bürgermeister
4. Begründung der Zuständigkeit des Stadtrates (Aufgrund welcher gesetzlichen Bestimmung wurde die Beschlussvorlage erarbeitet?)	ThürKO vom 28.01.2003, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.2014 (GVBl. S. 82)
5. Welche Beschlüsse müssen aufgrund der o. g. Beschlussvorlage aufgehoben bzw. ergänzt werden?	Keine
6. a) Mit welchem Personenkreis wurde die Beschlussvorlage beraten b) mit wem soll sie beraten werden?	Keine
7. Welche absehbaren finanziellen Auswirkungen hat die Beschlussvorlage?	Keine
8. Veröffentlichung des Beschlusses?	Ja
9. Verteiler	Alle Stadtratsmitglieder, Ortsteilbürgermeister

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl Stadtratsmitglieder:	20 + 1	Ja – Stimmen:	16
davon anwesend:	21	Nein – Stimmen:	5
		Enthaltungen:	0

Folgende Mitglieder waren nach § 38 ThürKO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen: keine

Der Beschluss wurde somit angenommen.

Matthias Ehrhold
Bürgermeister

Begründung zum Beschluss Nr.: T 075-14/19

Beschlusstext:

Der Stadtrat unterstützt den Antrag „Spiegelsches Gut Werna – Eine Gutsanlage nachhaltig gedacht“ beim Programm des Bundes „Nationale Projekte des Städtebaus“.

Begründung:

Im Jahr 2014 erwarb die Service Gesellschaft des Landkreises mbH das „Spiegelsche Haus“ im Ortsteil Werna. Um das Objekt dauerhaft zu beleben und zu erhalten, schlägt die Gesellschaft eine Sanierung des Herrenhauses sowie eine Vervollständigung der dreiseitigen Hofanlage vor. Dies ermöglicht eine Mischnutzung aus Tourismus und Gewerbe, während im Parkbereich ein Wirtschafts- und Erholungsgarten samt Naturbadeteich angelegt werden soll. Dauerhaft wird das Gut damit aus seinen eigenen Erträgen bewirtschaftet und erhalten.

Das Projekt schafft einen touristischen Anziehungspunkt, der in die gesamte Region wirken soll und birgt das Potential, den Ortsteil Werna sozial und wirtschaftlich dauerhaft zu stabilisieren.

Die Baukosten in Höhe von ca. 12 Mio. € (inkl. MwSt.) sollen durch das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ gefördert werden. Das Programm bietet eine Förderquote von bis zu 90% der Bausumme. Die Antragstellung ist nur mit Unterstützung des zuständigen Gemeinderates möglich.

Matthias Ehrhold
Bürgermeister

Anlage
Projektskizze

Spiegelsches Gut Werna – Eine Gutsanlage nachhaltig gedacht

Das ehemalige Rittergut der Freiherren von Spiegel zum Desenberg befindet sich im Südharz in Werna, im Nordwesten des Landes Thüringen in unmittelbarer Nähe der Grenze zu Niedersachsen und Sachsen- Anhalt. Das herausragende Element der Anlage ist das Herrenhaus, ein imposantes Fachwerkgebäude aus dem späten 16. Jh. mit heute noch beeindruckenden Ausmaßen. Das sogenannte Spiegelsche Haus ist ein Kulturdenkmal im Sinne des ThürDSchG (§2) und ist in das Denkmalbuch des Freistaates Thüringen aufgenommen worden.

Von der ehemals dreiseitigen Gutshofanlage sind neben dem Herrenhaus das Verwalterhaus, Reste der Grundstücksmauer und die historische Toreinfahrt erhalten und in ein 3 ha großes parkähnliches Grundstück mit beeindruckendem Baumbestand und Teichanlagen eingebettet. Direkt angrenzend verläuft zukünftig die neue Streckenführung des 310 km langen Harzrundweges.
Das vorliegende Projekt will den Gedanken und die Aufgaben eines feudalen Gutes in die Neuzeit transportieren, um so dem Denkmal eine nachhaltige Perspektive mit besonderem Anspruch zu geben.

Geschichte

Die Ursprünge des Herrenhauses gehen auf das späte 16. Jahrhundert zurück, wovon der südliche Fachwerkgiebel und Teile der Westfassade des Obergeschosses zeugen. Auch der Dachstuhl und die Geschossdecken sind auf diesen Zeitraum datiert. Im späten 19. Jahrhundert erfolgten grundlegende Umbauten, die einen besonderen bauhistorischen Wert erzeugen, da sowohl Elemente aus der Entstehungszeit des Gebäudes sowie der Umbauphase gleichberechtigt nebeneinander stehen. Die interessantesten Räume stellen die südlichen Zimmer des Erd- und Obergeschosses, das Treppenhaus sowie das "Kaminzimmer" dar, wo sich noch Paneele, Türen, Deckenbekleidungen, Böden und Kamine bzw. Kaminkonsolen aus der Entstehungszeit befinden.
Ein, wenn auch nur kurzer, Aufenthalt der Familie Karl Marx ist auf Grund der engen verwandtschaftlichen Beziehungen seiner Ehefrau Jenny von Westphalen zur Spiegelschen Familie, verbürgt und ist Element der lokalen Historie.
Das Spiegelsche Gut, insbesondere das Herrenhaus, ist seit zwei Jahrzehnten weitgehend ohne Nutzung. Seit Mitte der 2000er Jahre beherbergt das teilsanierte Verwalterhaus die Infostelle des GeoPark Harz. Im Herrenhaus besteht hingegen ein erheblicher Sanierungsstau. 2014 erwarb die Service Gesellschaft des Landkreises Nordhausen mbH die Anlage, mit dem Ziel das Objekt langfristig zu entwickeln und in die Kreisläufe eines kommunalen Unternehmens einzubinden.

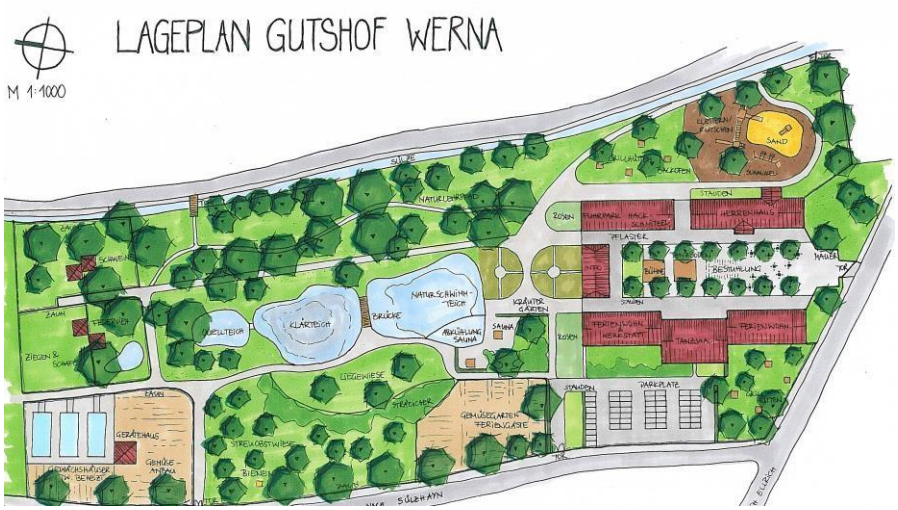
Neuinterpretation des Gutshofgedankens

Bau- und Kulturdenkmale wie das Spiegelsche Gut in Werna - mit tief greifenden historischen Wurzeln und ihrer Einbettung in die Landschaft - sind durch den von ihnen ausgehenden baukulturellen Reizen in besonderer Weise geeignet,

Identität zu stiften, die Menschen für ihr Dorf und ihr Land zu begeistern und diese Begeisterung über die Region hinaus zu tragen.

Mit der Sanierung des Spiegelschen Hauses und zusätzlich geplanten Neubauten, die die ursprüngliche Anmutung und Funktion der Anlage wieder erlebbar machen werden, sollen Wege für einen ökologisch und energetisch sinnvollen Erhalt des unter Denkmalschutz stehenden Ensembles aufgezeigt werden. Wesentlich dabei ist die Einbindung sowohl des Bau- wie auch des anschließenden Nutzungsprozesses in regionale Kreisläufe, die Berücksichtigung sozialer Aspekte, der starken Identifizierung der Anwohner von Werna sowie die Vernetzung mit den vorhandenen Ressourcen.
Ausgangspunkt des Entwicklungsprozesses sind die vormaligen soziokulturellen Funktionen einer großen historischen Gutsanlage und ihrer Impulswirkung für die umliegenden Ortschaften. Neben hoheitlichen Schutzaufgaben waren dies insbesondere infrastrukturelle, Arbeitgeber-, und Siedlungsfunktionen, welche einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung ländlicher Quartiere leisteten und vom Grundsatz geprägt waren, das **Aufbau und Unterhaltung aus den Erträgen des Gutes zu erwirtschaften waren.**

Auch das Spiegelsche Gut in seiner früheren Funktion war ein wesentlicher Bestandteil der Gemeinde Werna, die erstmals 876 urkundlich erwähnt wurde. Durch eine Neuinterpretation des Gutshofgedankens wird die Anlage zur Stabilisierung und Entwicklung des heute ländlich geprägten Ortsteiles der Stadt Ellrich beitragen.
Die neuheitliche Weiterentwicklung des Gutshofgedankens leitet sich aus dem Potential des zugehörigen Grundbesitzes von 30.000 m² sowie den baulichen Möglichkeiten ab und erfordert eine nachhaltige Nutzung des Gebäudeensembles unter verschiedenen Ertragsgesichtspunkten. Hierbei werden touristische, landwirtschaftliche und gewerbliche Elemente in besonderer Qualität ganzheitlich verbunden.



Baulich sind hierfür die Wiedererrichtung der Dreiseitenhofanlage, die Anlage eines historischen Wirtschaftsgartens und die Aufwertung der Parkanlage unter besonderer Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte unerlässlich.

Touristische Nutzung

Im touristischen Bereich werden 10 Ferienwohnungen, teilweise barrierefrei, im gehobenen Standard, 50 Übernachtungsplätze mit Herbergsstandard sowie ein Strohhotel geschaffen. Ergänzt wird das Übernachtungsangebot durch eine Gutsküche mit Restaurant und Veranstaltungsräume im historischen Ambiente des Herrenhauses sowie einem Festsaal. Neben der Nutzung als Wirtschaftsgarten bietet die Parkanlage mit einem Naturbadeteich Möglichkeiten zur Erholung. Die Gutsanlage ist damit ein hervorragender Ausgangspunkt für die touristische Erschließung des reizvollen aber noch weitgehend unbekannten Naturraums Südharz als Destination. Die Angebote sollen vorrangig Jugendliche, auch Gruppen, Genussreisende (Viabono), Familien, Tagesgäste sowie Motorrad- und Fahrradtouristen ansprechen.
Die Gutsküche bietet ausschließlich regionale Küche mit saisonalen Produkten die zum großen Teil im Wirtschaftsgarten erzeugt wurden und ist somit in den Mikrokreislauf des Gutshofes eingebunden. Der öffentlich zugängliche Innenhof ist zentraler Punkt des Ensembles und ergänzt die touristischen Angebote um einen Hofladen mit Bäckerei und Dorfladenfunktion.

Landwirtschaftliche Nutzung

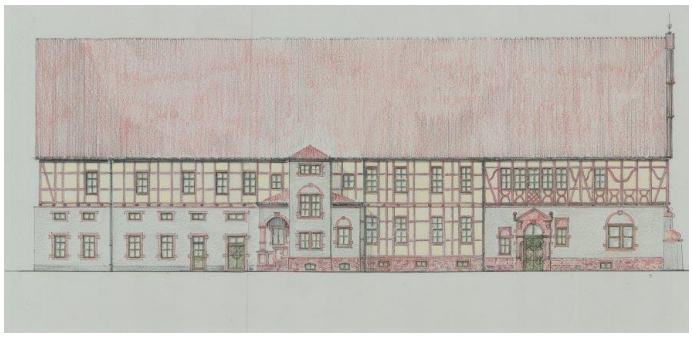
Die landwirtschaftliche Nutzung konzentriert sich im Wirtschaftsgarten auf den Bio-Anbau von heimischen Obst- und Gemüsesorten sowie die Haltung von alten Geflügel- und Nutztierrassen zur Selbstversorgung des Hofes. Die Gutsanlage leistet damit einen Beitrag zur Erhaltung des regionalen ländlichen Kulturgutes.

Gewerbliche Nutzung

Die Service Gesellschaft des Landkreises Nordhausen als kommunales Unternehmen, welches mit seinen Sparten Straßen- und Gebäudebewirtschaftung sowie Bäderbetrieb vielfältige Aufgaben der Daseinsvorsorge übernimmt, wird ihre Verwaltung im ehemaligen Verwalterhaus ansiedeln, um den Betrieb der Gutsanlage selbst zu organisieren. Sie leistet damit den Hauptbeitrag zur dauerhaften Belebung und weiteren Entwicklung des Gutes. Der Gutshofgedanken in seiner Geschlossenheit ermöglicht hierbei auch die Beschäftigung von Menschen mit Behinderung. Durch die Ansiedlung der unternehmenseigenen Metall- und Holzwerkstatt werden die Voraussetzungen für die dauerhafte Erhaltung der baulichen Anlagen geschaffen.

Bauliche Umsetzung und Denkmalschutz

Eine umfassende statische, energetische und bautechnische Sanierung des bestehenden Herrenhauses ist für die künftige Nutzung unerlässlich. Im Vordergrund steht hier die **denkmalgerechte Erhaltung der Substanz unter Berücksichtigung der bauprägenden Epochen.**



Das Ensemble wird durch ergänzende Neubauten zu einer dreiseitigen Hofanlage nebst Park und Wirtschaftsgarten vervollständigt. Der Neubau tritt durch eine geradlinige, moderne Bauweise gegenüber der verspielten Fachwerksubstanz zurück zitiert dabei jedoch traditionelle, ländliche Bauweisen. Dadurch wird die Anmutung der früheren baulichen Grundstruktur wieder erlebbar und der Wert des Herrenhauses als Kulturdenkmal erhöht.

Im Rahmen der baulichen Wiederherstellung werden vorrangig regionale Baustoffe (Lehm und Gips aus lokalen Vorkommen, Dämmung aus nachwachsenden Baustoffen, Holz als lokalen Beständen) eingesetzt. Die Beheizung erfolgt durch erneuerbare Energien, hauptsächlich durch eine Hackschnitzelheizung, deren Brennstoff die Service Gesellschaft aus der Bewirtschaftung von 130 km Kreisstraßen sowie Liegenschaften des Landkreises gewinnt. Damit wird das Gut nachhaltig in die Kreisläufe der Gesellschaft eingebunden.
Der Wirtschaftsgarten gliedert sich in Bereiche für Küchenkräuter, Gemüseanbau, Tierhaltung sowie Obstanbau und verbindet die Wirtschaftsfunktion mit einem Erholungsanspruch. Ein Gewächshaus ergänzt die Nutzungsmöglichkeiten.
Aus den oben beschriebenen Maßnahmen zur Umsetzung des Gutshofkonzeptes ergibt sich der investive Bedarf des Projektes von ca. 12 Mio. € (inkl. MwSt.) . Die einmalige Förderung sichert ein langfristig tragfähiges wirtschaftliches Konzept und mit den den bereits beschriebenen Nutzungs- und Ertragsmöglichkeiten den **Erhalt der Anlage aus den eigenen Erträgen.**

Soziales

Das Spiegelsche Gut wird in seiner Gesamtheit wieder zum zentralen Punkt des Ortes Werna mit Arbeitgeber, Beschäftigungs- und Begegnungsfunktion. Neben Angeboten des täglichen Bedarfs, und Kommunikationsmöglichkeiten bieten die öffentlich zugänglichen Anlagen zudem Raum für Erholung und tragen somit langfristig zur demografischen Stabilisierung Wernas bei.
Die Umsetzung des Gutshofkonzeptes ist die Fortschreibung des langjährigen bürgerschaftlichen Engagements zum Erhalt der Anlage. Die Bewirtschaftung durch eine landkreiseigene Gesellschaft als kommunaler Arbeitgeber und Auftragnehmer sichert durch die feste regionale Verankerung auch weiterhin weitreichende bürgerschaftliche Beteiligung.

Städtebauliche Einordnung

Durch die bauliche Maßnahme wird das ursprüngliche Ortsbild Wernas wieder hergestellt und eine weitgehend brachliegende Fläche einer nachhaltigen Nutzung zugeführt. Die Gesamtstruktur des Ortes mit seiner fast durchgehenden

Fachwerkbebauung, die sich in Teilen auf das Gut bezog, wird wieder vervollständigt und um die oben beschriebenen sozialen, touristischen und gewerblichen Funktionen ergänzt.

Fazit

Historischen Wurzeln mit dem besonderen bauhistorischen Wert eines Thüringer Kulturgutes werden aus dem Blickwinkel einer kommunalen Gesellschaft neu interpretiert und schaffen die Basis für eine innovative Fortentwicklung des Spiegelschen Gutes. Touristische Anziehungskraft steht gleichberechtigt neben gewerblicher Nutzung und schafft dabei einen Kristallisationspunkt für bürgerschaftliches Engagement und weitere Entwicklung.

Neue Kreisläufe werden geschaffen, alte wiederbelebt, um das Spiegelsche Gut aus sich selbst heraus nicht nur zu erhalten. sondern zu einem Ankerpunkt der Entwicklung in Werna und darüber hinaus zu machen.