

Gutshaus Riepenburg

Miteinander lernen, erleben, gestalten.

Im Herzen der Kulturlandschaft Vierlande

Nutzungskonzept



Kontakt

Jessica von Allesch

jessica.vonallesch@gmail.com

Holger Heitmann

holger.heitmann@web.de

Olaf Jakobsen

ojakobsen@web.de

Thorsten Rieck

Thorsten.rieck@t-online.de

WEBSITE:

www.gzvm.de

info@gzvm.de

gzvm@gzvm.de

RiepenburgRetten@gzvm.de

Inhalt:

Ausgangssituation

Die Anlage

Zielsetzungen

Konzept für ein soziokulturelles Zentrum

Finanzierungsmöglichkeiten

Impressum

Ausgangssituation

Das Gutshaus Riepenburg steht im südöstlichen Kirchwerder, in unmittelbarer Nähe zur Elbe.

Die Elbe - einer der großen Flüsse Deutschlands - ist hier nicht nur eine bedeutende Bundeswasserstraße, sondern auch ein hochwertiger Naturraum. Das weite Vorland des Flusses geht binnendeichs über in ausgedehnte Naturschutzgebiete und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nachdem hier im Mittelalter Deicherde abgegraben wurde, entwickelte sich Bruchwald. Sie quert heute der von einer Eichenallee gesäumte Kirchwerder Mühlendamm.

Das Gelände auf dem Uferwall der Elbe liegt 2,5-3,0 m über dem Meeresspiegel und ist von geschichtlicher Bedeutung. Von hier aus erfolgte in mehr als zwei Jahrhunderten die Urbarmachung des östlichen Teils des Flusses mit Eindeichungen und systematischer Entwässerung. Sie ermöglichte die Besiedlung des Gebietes. Hier sind die Reste der ehemaligen Turmhügelburg Riepenburg erhalten, heute eines der bedeutendsten Bodendenkmäler auf Hamburger Staatsgebiet. Die Burg diente bis 1512 dem Schutz und der Verwaltung der Vierlande. Von hier wurde bis zur Errichtung des Zollenspiekers (Eislingen) 1252 der Elbzoll erhoben. An der Riepenburg vorbei führte der alte Handels- und Reiseweg von Jütland in den Süden zur Elbquerung Zollenspieker.

Dieser südlichste Teil Hamburgs, vom Zollenspieker bis zur Kirche St. Severini und von dort über den Kiebitzdeich zum Kiebitzbrack ist zum überwiegenden Teil Natur- und Landschaftsschutzgebiet, ein Schatz der Stadt Hamburg, der aus vielerlei Gründen gewürdigt und gepflegt wird und werden sollte. Bedeutsame und prägende denkmalgeschützte historische Bauten sind die Kirche St. Severini, das Zollenspieker Fährhaus, das Gutshaus Riepenburg, die Riepenburger Windmühle, der Hof Eggers in der Ohe und das älteste Vogelschutzgehölz Deutschlands. Seit 2012 sind sie durch den Historisch-Naturkundlichen Wanderweg verbunden. Auch der Elbe- Radwanderweg führt durch das beschriebene Gebiet. Mit zwei VHH Linien und zwei Haltestellen ist das Gutshaus Riepenburg auch an den ÖPNV angebunden. Ca. 1,5 km vom Gutshaus entfernt befindet sich zurzeit die neue Stadtteilschule Kirchwerder im Bau.

Das in Hamburger Staatseigentum befindliche, denkmalgeschützte Gutshaus Riepenburg ist seit 2018 nicht mehr bewohnt. Haus und Wirtschaftsgebäude sind leider in keinem guten Zustand und derzeit dem Verfall preisgegeben.



Bild 1 Gutshaus Riepenburg Zustand heute

Diese Situation hatte bereits 2020 zu einer schriftlichen kleinen Anfrage aus der Bürgerschaft¹ an den Senat geführt und 2022 zu der Petition „Gutshaus Riepenburg retten“², die im Februar der zweiten Bürgermeisterin übergeben wurde. Im Juni 2022 wurde in der Folge das Haus unter Denkmalschutz gestellt. Initiiert wurden diese Aktionen von unserem Grünen Zirkel Vier- und Marschlande (GZVM), einer unabhängigen Interessengemeinschaft von Vierländerinnen und Vierländern.

Die Anlage

Das Gutshaus der Domäne Riepenburg wurde von dem weit über Hamburg hinaus renommierten Hamburger Stadtbaumeister (Bauinspektor) Johann Hermann Maak zusammen mit dem Rats-Zimmermeister Franz Heinrich Fetterlein 1853 als freistehendes repräsentatives in die Kulturlandschaft prägendes Wohnhaus im klassizistischen Stil geplant und erbaut.

Das über einem Souterrain O-W ausgerichtete eingeschossige Gebäude aus massivem Mauerwerk mit ziegelgedecktem Walmdach hat an der Nordseite ein Mittel-Risalit (Wandvorsprung) mit repräsentativem Hauseingang und auf der Südseite ein Seiten-Risalit mit jeweils geneigtem Dach. Die erste Etage hat eine repräsentative Diele mit Treppengängen ins Dachgeschoss und in das Souterrain sowie einen Saal mit ursprünglich einer Freitreppe in den südlichen Garten, daneben mehrere Stuben. Das Dachgeschoss ist ausgebaut mit mehreren Stuben und Dachkammern. Das Haus hat der Entstehungszeit entsprechend typische Grundrisse mit in Souterrain und Erster Etage je etwa 200 qm Nutzfläche, im Dachgeschoss etwa 180 qm Nutzfläche. Im Äußeren lässt das Haus gegenwärtig noch die ursprüngliche Bedeutung und eine solide Konstruktion erkennen, was bei dem Baumeister von u.a.

¹ DRS 21/20208 https://www.buergerschaft-hh.de/parldok/dokument/69984/domaene_ripenburg.pdf

² Flyer zur Petition:

[http://gzvm.de/cm4all/uproc.php/0/20210624%203%20Flyer%208x%20AltarFaltung%20\(final\).pdf](http://gzvm.de/cm4all/uproc.php/0/20210624%203%20Flyer%208x%20AltarFaltung%20(final).pdf)

Lombardsbrücke, Adolfsbrücke und viertelkreisförmiger Wassertreppe vor dem Rathaus nicht verwundet.



Bild 2 Gutshaus Riepenburg Zustand in den 1920er Jahren



Bild 3 Geschossgrundrisse und Vorderansicht des Gutshauses Riepenburg (Quelle: Simone Vollstädt)

Die verbliebenen Flächen der ehemaligen Staatsdomäne Riepenburg sind insgesamt langfristig verpachtet. Jedoch steht der Verpächterin generell ein außerordentliches Kündigungsrecht mit einjähriger Frist zu, wenn ein Teil der Pachtung im öffentlichen Interesse benötigt wird. Das frühere Flurstück Kirchwerder 6543, das sowohl das Bodendenkmal als auch Gutshaus und Wirtschaftsgebäude umfasste, wurde, dem Anschein nach im Hinblick auf eine mögliche Nutzungsänderung, geteilt.



Bild 4 Grundstückssituation (Quelle: Geoportal Hamburg vom 18. 8. 2022)

Sein 3900 m² großes Teilstück 6543-3 (im Bild 4 grau hinterlegt) umfasst nur mehr Gutshaus und Wirtschaftsgebäude. Im Anhang 6 vom 20. 12. 2016 zum Pachtvertrag wird für diese Fläche ein besonderes Kündigungsrecht mit einer Frist von zwölf Monaten festgelegt.

Zielsetzungen

Grundsätzlich möchten wir vom GZVM für das historische Gebäude-Ensemble eine gemeinwohlorientierte, wirtschaftlich nachhaltige neue Nutzung ermöglichen.

Das **historische Gutshaus** bietet sich dabei geradezu an, ein **soziokulturelles Zentrum der Vier-und Marschlande** für die hiesige Bevölkerung und für Touristen aus nah und fern zu werden: ein **Ort der Information, der Zusammenkunft, und der Diskussion**, auch über Gegenwart und Zukunft der Umgebung. Ein solches Zentrum kann der Zerstörung ehemaliger Kommunikationsstrukturen durch die fortlaufende Schließung von Gasthäusern und anderen Versammlungsorten entgegenwirken und eine zeitgemäße Nutzung für eine Vielzahl unterschiedlichster Menschen ermöglichen, Diese sollte ergänzend und erweiternd zu den Aktivitäten auf Hof Eggers, der Riepenburger Mühle und des Zollenspiekers gedacht und entwickelt werden,

Dazu ist zunächst eine bauliche Sicherung notwendig und anschließend eine den neuen Nutzungen gerechte Renovierung. Diese soll soweit möglich umweltschonend und unter Bewahrung der wertvollen historischen Bausubstanz erfolgen.

Die drei Wirtschaftsgebäude auf dem Gelände können weitergehend im Neubau für **andere gemeinwohlorientierte Nutzungen** erschlossen werden, z.B. von einer Stiftung oder einer Genossenschaft (ebenfalls gemeinwohlorientiert, aber „privat“ genutzt).

Beide Projekte sollen in einer **gemeinwohlorientierten Organisationsform** erfolgen. Dabei ist sicherzustellen, dass diese Organisation dauerhaft oder jedenfalls den vorzunehmenden Investitionen angemessen langfristig in den Besitz des Anwesens kommt. Als soziokulturelles Zentrum sollte das alte Gutshaus durch seine Aktivitäten seinen Betrieb selbst ermöglichen.

Konzept für ein soziokulturelles Zentrum

Als soziokulturelles Zentrum wird das sanierte Gutshaus in der Gemeinwohlorientierung eine von der lokalen Öffentlichkeit (Vereine, Umweltorganisationen, kulturellen Initiativen) genutzt und zugleich einer weiteren Öffentlichkeit zugänglich sein

In der ersten Etage mit circa 200 Quadratmeter Nutzfläche wird der **Hauptraum** als Ausstellungs-, Vortrags-, Diskussions-, Veranstaltungsraum eingerichtet. Ein Ort für soziales Miteinander aller Generationen und auch für Besucher der Vier- und Marschlande.

Zu nutzen ist er von örtlichen Verbänden, Vereinen und Clubs, von hiesigen Chören, von Künstlerinnen und Künstlern, von Musikerinnen und Musikern - in Anbindung an das reiche Vereinsleben und das ausgeprägte Handwerk des Landgebiets, aber auch in Einbeziehung neu entstandener Initiativen, möglich auch von Privatpersonen zu Feiern. Die Ausstellungen hier sollten im Wechsel z.B. von Umweltschutzorganisationen, Vereinen, Einzelpersonen kuratiert werden. Dazu könnten Kurse z.B. auch vom örtlichen Handwerk oder Umweltschutzorganisationen angeboten werden.

Eine **permanente Ausstellung** über Geschichte und Besonderheit der Vier- und Marschlande kann in einem der fünf **Nebenräume** eingerichtet werden. In dem danebenliegenden wird eine **Touristeninformation** der Vier- und Marschlande und der ländlichen Gebiete dies- und jenseits der Elbe angeboten. Dies scheint besonders interessant für Radlerinnen und Radler, da der Elbe-Radwanderweg hier vorbeiführt und die Elbfähre in der Nähe die Verbindung ins Niedersächsische ermöglicht. Zu integrieren wäre auch ein **Kiosk** mit Trinkwasserspender.

Die drei weiteren Nebenräume könnten z.B. an einen Kindergarten zur Nutzung tagsüber vermietet werden.

Im Souterrain, der circa 200 Quadratmeter umfasst, sind eine Küche, Toiletten, möglicherweise auch Werkräume einzurichten.

Im Dachgeschoss werden zwei Wohnung à jeweils circa 90 Quadratmeter gebaut. Eine wird an einen Hausmeister vermietet, der sich um die Belange des Hauses bei verminderter Miete kümmert. Die andere wird an Privatpersonen vergeben. Sie könnte aber auch zeitweilig z.B. geflüchteten Menschen überlassen werden, die sich im Rahmen von Stipendien in der Gegend aufhalten und deren Miete von den Stipendien abgedeckt ist.

Die Vermietungen sowohl im Dachgeschoss als auch im Erdgeschoss an einen Kindergarten tragen die Kosten für den Betrieb des soziokulturellen Zentrums. Dazu steuern auch die Gebühren bei, die von den Vereinen oder Privatpersonen bei der Nutzung erhoben werden.

Das soziokulturelle Zentrum der Vier- und Marschlande wird somit ein Ort der Erlebens, der Begegnung und des Lernens.

Zur Nutzung der ehemaligen Wirtschaftsgebäude

Die Nutzung dieser Gebäude wird maßgeblich vom Investor bestimmt. Sie sollten wie auch die des Gutshauses gemeinwohlorientiert sein. Wir können in diesem Zusammenhang nur allgemeine Ideen äußern.

Genossenschaftswohnungen zum Beispiel wären an Stelle der zwei Scheunen zu bauen. Der Stall könnte dann als Gemeinschaftshaus genutzt werden, u.a. mit Betrieb eines Cafés oder eines Kiosks. Und/oder einer Fahrradwerkstatt (interessant für den Radverkehr auf dem Radwanderweg)

Wohnungen und Unterkünfte für ein Projekt einer gemeinwohlorientierten Organisation, die die Lage für ihre Aktivitäten zu nutzen weiß.

Finanzierungsmöglichkeiten

Grundlegend für das Gesamtprojekt ist das Engagement des Investors, der für den Neubau und die Nutzung der ehemaligen Wirtschaftsgebäude der Anlage verantwortlich ist. Eine Möglichkeit: er erwirbt damit auch das Gutshaus von der Stadt (z.B. für einen Euro) mit der Auflage, es zu renovieren. Dabei könnte – zu seiner Entlastung – ein noch zu gründender, gemeinnütziger „Verein Gutshaus Riepenburg“ für den Betrieb des soziokulturellen Zentrums verantwortlich werden.

Unabhängig davon ist auch die Gründung eines solchen Vereins möglich, der selber das Gutshaus von der Stadt erwirbt oder pachtet, ebenfalls für einen minimalen Betrag. Er würde sich bereit erklären, das Haus zu renovieren, wofür dann eigene Quellen gefunden werden müssten. Der Betrieb des soziokulturellen Zentrums ist – wie oben beschrieben – durch Vermietung abgedeckt.

Für die Renovierung des Hauses sind nach heutiger Schätzung 2 bis 3 Millionen Euro zu veranschlagen. Ein Beispiel: Der Auftakt der Europäischen ELER 2021 - 2027 Förderung für die ländlichen Gebiete wurde kürzlich im Hamburger Rathaus gegeben. Auch die BUKEA hat z.B. mehrfach angekündigt mit Niedersachsen zusammenarbeiten zu wollen und so am Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (Leader) teilnehmen zu können. Hier könnte man sich um Mittel zur Sanierung des Gutshauses bemühen. Mehrere realisierte Einrichtungen, unserem Vorhaben vergleichbar, sind auf niedersächsischer Elbseite zu besichtigen. Auch Bingo und andere Stiftungen wären mit ins Boot zu holen.

Inhaltlich kann das Nutzungskonzept für das Gutshaus nicht alle bereits in den vergangenen Jahren öffentlich diskutierten Themenbereiche abdecken. Die spätere Betreiberin wird dies

wesentlich mitgestalten. Es soll daher bis zu einem gewissen Grad offen für neue Ideen und Themen bleiben.

Wir wünschen uns, dass dieser gefährdete historische Ort Gutshaus Riepenburg durch eine zukunftsorientierte neue Nutzung erhalten werden und als Mittelpunkt gesellschaftlichen Austausches wieder neues Leben entwickeln kann.

Impressum

Herausgeber: Grüner Zirkel Vier- und Marschlande (GZVM)

Redaktion:

Georg Eggers, Kirchwerder; Werner Diedrichs, Gerhard Deutschmann, Curslack; Jörg Froh, Allermöhe; Erika Garbers, Kirchwerder; Holger Heitmann, Kirchwerder; Erich Hummel, Kirchwerder; Olaf Jakobsen, Kirchwerder; Jürgen Pelch, Kirchwerder; Klaus Peters, Kirchwerder; Thorsten Rieck, Kirchwerder; Achim Sperber, Kirchwerder; Günter Tolkiehn, Kirchwerder; Hilke Veth, Kirchwerder; Jessica von Allesch, Kirchwerder; Dieter Wichhorst, Ochsenwerder; Rolf Wobbe(+).

Hamburg, Juli 2024