

Projektantrag

Nationale Projekte des Städtebaus

Kramers Gut – Gut für die Stadt

Stand / 30-04-2024



Inhaltsverzeichnis

1.	Präambel	3
2.	Ziel des Projektes	3
3.	Städtebauliche und denkmalpflegerische Einordnung	4
3.1.	Städtebauliche Einordnung	4
3.2.	Städtebauliche Qualitäten des Projektes	5
3.3.	besonderer Beitrag zur Baukultur	5
3.4.	Bedeutung aus denkmalpflegerischer Sicht	6
3.5.	Bedeutung als Ort der Demokratie	6
3.6.	Zukünftige Nutzung	6
3.6.1.	Campus Jugendbauhütte der Deutschen Stiftung Denkmalschutz	7
3.6.2.	Lernort für außerschulisches Lernen	7
3.6.3.	Begegnungsort für demokratischen Diskurs	8
3.6.4.	Kunst-, Veranstaltungs- und Gewerbeort	8
4.	Bauhistorische Untersuchung und denkmalrechtliche Begründung	8
4.1.1.	Das Wohnhaus	9
4.1.2.	Die Speicher I - III	10
4.1.3.	Die Ställe, Reithalle und Hofscheune	13
4.2.	Machbarkeit und zügige Umsetzbarkeit des Projekts	16
4.2.1.	Baumaßnahmen	16
4.2.2.	Innovationspotential des Projekts	17
4.2.3.	Öffentlichkeitsarbeit	17
4.2.4.	Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern	17
4.2.5.	Nationale und internationale Wahrnehmbarkeit des Projektes	18
5.	Vernetzung verschiedener Förderinstrumente	18
5.1.	Sonstige Förderprogramme und Umsetzungsinstrumente	18
5.2.	Wechselwirkung über die Gebietskulisse hinaus	18
5.3.	Finanzierung der Gesamtmaßnahme	19
5.3.1.	Kosten- und Finanzierungsübersicht	19
5.3.2.	Zeit- und Meilensteinplan	20
6.	Fazit und Ausblick	20
7.	Verwendete Datengrundlagen	21
8.	LoI Jugendbauhütten der Deutschen Stiftung Denkmalschutz	21

1. Präambel

Die Stadt Helmstedt und die Region sind wie kaum eine andere deutsche Region geprägt von der Nachkriegsgeschichte und der Teilung entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze. Nach der wechselvollen Geschichte im Spannungsfeld der Grenzziehung, Leben in der Grenzzone und als ehemaliger bedeutendster Grenzübergang Helmstedt-Marienborn („Checkpoint Alpha“) hat die Stadt sich heute zu der „Stadt der Einheit“ gewandelt. Sie verwirklicht damit ihr historisches Vermächtnis als ein Anker der politischen Verständigung und Überwindung von Teilung.

Zugleich befindet sich die Kreisstadt mit ihren südlichen Ortschaften im Strukturwandel, nachdem 2016 der letzte Tagebau ausgekohlt und das letzte von drei Großkraftwerken außer Betrieb genommen worden sind; über 300 Jahre war im Helmstedter Revier Braunkohle gewonnen worden, seit 1874 im Tagebau. Bis zu 7.000 Kumpel waren hier gleichzeitig beschäftigt. Die innerdeutsche Grenze verlief mitten durch das Revier.

In der Folge sind Gewerbeflächen brach- und Arbeitsplätze weggefallen. Seither befindet sich die Stadt Helmstedt und die gesamte Region in einem Wandel, der sich in einer Veränderung der Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur zeigt. So ist die Wirtschaft durch kleine und Mittelständische Unternehmen geprägt. Es gibt im Landkreis Helmstedt insgesamt 2.071 Unternehmen mit 2.454 Standorten oder Niederlassungen. Von diesen 2.454 Niederlassungen sind 2.032 mit 0 bis 9 angestellten Beschäftigten, 360 mit 10 bis 49 angestellten Beschäftigten, 51 mit 50 bis 249 Beschäftigten und 11 mit 250 oder mehr Beschäftigten. (stadistik.de/kreis/landkreis-helmstedt, Stand: 2021).

Die Stadt steuert mit der Ausweisung von Sanierungsgebieten und den damit verbundenen Fördermitteln für eine Gebäudesanierung mit dem Ziel einer Reaktivierung von Leerstand zu unterstützen. Im Bereich der Nordwestlichen Altstadt (Komponente Lebendige Zentren) und dem Conringviertel (Komponente Sozialer Zusammenhalt) sind in diesem Zusammenhang zwei weitere Gebiete Ende 2021 in die Förderung aufgenommen worden.

Kramers Gut bietet aufgrund seiner Größe und mit seiner Lage innerhalb der Altstadt, inmitten des Sanierungsgebietes „Nordwestliche Altstadt“ einen wertvollen Raum, der in seiner Ausdehnung und historischen Bedeutung außergewöhnlich, wenn nicht einzigartig ist.

Bauzeitlich umfasst die Hofanlage 3 Jahrhunderte. Die Herausforderung besteht in Sanierung der Gebäude und ihrer denkmalgerechten Nutzung.

Kramers Gut, im historischen Kern der Stadt, soll ein besonderer Lernort werden, der Demokratie erfahrbar macht, ein „Ort für Alle“, der als ein inklusiver Austauschort die aktive Teilhabe am gesellschaftlichen und politischen Leben fördert und dadurch insbesondere dem Sanierungsgebiet, aber auch der übrigen Stadt und dem ehem. Revier wichtige Impulse geben würde.

Die einzigartige Hofsituation des Denkmalensembles bildet eine historische Stadtkulisse für einen Hof voller Leben, ein Ort der Begegnung und Gemeinschaft für Jung und Alt, denn Nutzung ist der beste Denkmalschutz. Als Anker- und Startpunkt für die Belebung soll mit der Jugendbauhütte der Deutschen Stiftung Denkmalschutz in Kramers Gut ein Campus entwickelt werden, der Wohnen, Lernen und Arbeiten für die Jugendlichen im FSJ vereint und darüber hinaus als Lern-, Arbeits- und Diskursort in die Stadt und Region ausstrahlt und weitere Nutzungen anzieht.

2. Ziel des Projektes

Der Hof soll in seiner historischen Substanz erhalten und einer multifunktionalen Nutzung zugeführt werden. Die verschiedenen Gebäude weisen unterschiedliche Bauweisen, Tragstrukturen, Flächen und Geschossigkeiten auf, die bestimmte Nutzungen begünstigen oder ausschließen.

Die schrittweise Sanierung soll eine unmittelbare Nutzbarkeit und Belegung des Komplexes ermöglichen. Das Ziel ist es, schnell Leben in die Gebäude zu bringen und Sichtbarkeit für die Aktivitäten zu erzeugen, um dadurch eine sich selbst verstärkende Dynamik in der Belegung zu erreichen.

Darum ist eine Entität für Trägerschaft und zur Bewirtschaftung des Gutes zu finden, die als Motor für die Belegung und für einen zumindest teilweise wirtschaftlichen Betrieb des Gutes wirkt.

3. Städtebauliche und denkmalpflegerische Einordnung

3.1. Städtebauliche Einordnung

Der Anfang 2024 endgültig leergefallene Gebäudekomplex Kramers Gut ist eine bedeutende, geschlossene Hofanlage mit zum Teil gestalterisch herausragenden Wohn- und Wirtschaftsgebäuden als Fachwerk- und Massivbauten des 16. – 19. Jahrhunderts.

Die historische Einbettung des über die Jahrhunderte gewachsenen Gutes in das Altstadtgefüge Helmstedts ist bis zum heutigen Tag sehr gut erkennbar. Wie auf dem Stadtgrundriss von 1764 durch einen roten Punkt gekennzeichnet, liegt die Hofanlage am Rande der Altstadt in der Nähe des ehemaligen Nordertores, direkt an die mittelalterliche Stadtbefestigung angrenzend.

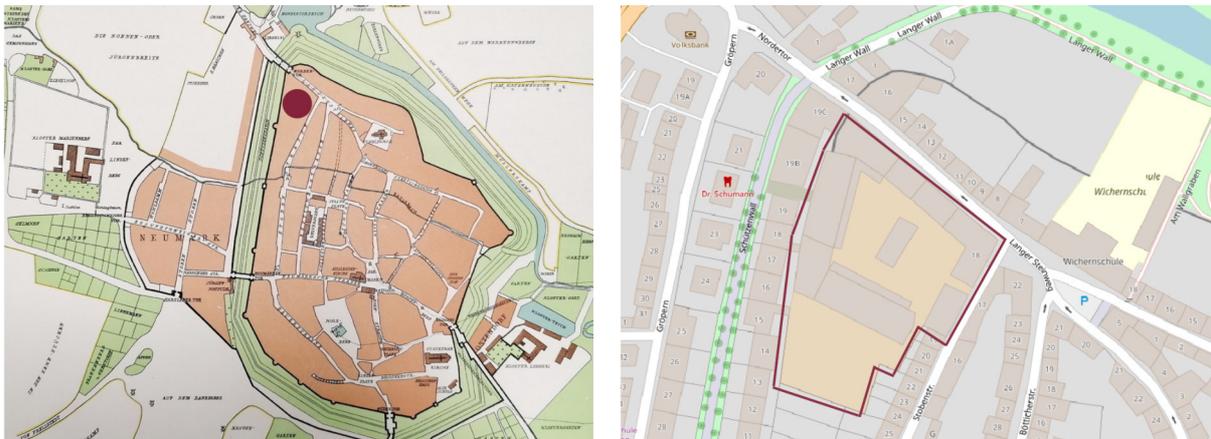


Abbildung 1 links: Grundriss der Stadt Helmstedt (rot markiert Kramers Gut), 1764, rechts: rot umrandet Kramers Gut (OpenStreetMap) aus der Bauhistorische Untersuchung 2022

Der Stadtgrundriss in der Umgebung von Kramers Gut bis heute erhalten. Die Ecke Lange Steinweg/ Stobenstraße bildet einen Knotenpunkt, von dem einige Meter stadteinwärts die Walpurgisstraße und die Bötticherstraße abgehen und das Straßennetz des Altstadt kerns öffnen. Es entsteht dadurch eine platzartige Situation, die durch die Wichernschule als städtebauliche Dominante geprägt wird. Die ehemalige Töchter Schule wurde 1880 schräg gegenüber dem Kramerschen Wohnhaus als neogotischer Backsteinbau errichtet.

Die Hofanlage befand sich seit dem Jahre 1637 im Familienbesitz. Die zum Langen Steinweg ausgerichteten Speicher Gebäude von Kramers Gut waren zum Teil ursprünglich eigenständige Bürgerhäuser der Spätrenaissance, die in Folge sukzessiv durch Zukauf übernommen wurden. Mit den Erweiterungen des 19. Jhd. ist der Gutshof zu seiner heute noch bestehenden beträchtlichen Größe angewachsen.

Der Prozess der geringer werdenden Nutzung der Hofanlage hat bereits in den 1970iger Jahren begonnen und zeichnete einen Wandel schon seit vielen Jahren vor. Mit dem Erwerb des Gutes kann die Stadt Helmstedt nun die

städtebauliche Entwicklung der Innenstadt mit den Maßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2019) vorantreiben. Unter Einbeziehung der Öffentlichkeit wurde eine 2023 Potentialstudie erstellt, die Kramers Gut als Schlüsselgrundstück für die Innenentwicklung hervorhebt. Die Altstadt leidet aufgrund ihrer historischen Struktur unter einem Mangel an qualitativ hochwertigen öffentlichen Flächen und größeren Nutzungseinheiten. Kramers Gut bietet neben der historischen Bausubstanz diese Flächen und Nutzungseinheiten und hat damit großes Entwicklungspotenzial. Es ähnelt in seinen Herausforderungen und Möglichkeiten der Altstadt: beeindruckende denkmalgeschützte Gebäude, die teilweise leer stehen, aber aufgrund ihrer Lage viel Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Auf knapp 8000m² Grundstücksfläche befinden sich rund 12.000m² Bruttogrundfläche, verteilt auf verschiedene Gebäudetypen, inmitten der Kernstadt und gut verkehrlich angebunden. Neben dem Wohnhaus umfasst das Gut Speicher, Stallungen, Fahrzeughallen und eine Reithalle, was eine vielfältige zukünftige Nutzung folgerichtig erscheinen lässt.

Die ehemalige Hofstelle wird weiterhin unter Einbindung der Stadtgesellschaft grundsätzlich als öffentlicher Raum entwickelt werden, der soziale Bausteine und öffentliche Flächen mit privat getragenen Bereichen für Gastronomie, Gewerbe und Wohnen zu einem urbanen Quartier verbindet.

3.2. Städtebauliche Qualitäten des Projektes

Die Sanierung und Belebung von Kramers Gut im historischen Stadtkern wird sich aufgrund der schon jetzt bestehenden hohen Identifikation des Projektes in der Stadtgesellschaft als herausragendes nationales städtebauliches Projekt von signifikanter internationaler Wirkung entwickeln. Mit der weiteren breiten Einbindung der Stadtgesellschaft in die Ausgestaltung der Nutzungen bedient sie nicht nur die lokalen Bedürfnisse, sondern setzt auch Maßstäbe für die nationale Stadtentwicklungspolitik in Deutschland. Durch den bereits in den vergangenen 2 Jahren begonnenen partizipativen Prozesse ist schon heute das Interesse der Öffentlichkeit und auch der Jugend der Stadt an diesem Projekt enorm hoch. Besteht doch hier die Chance fehlende Angebote für die Stadtgesellschaft an Kleingewerbe, Kunst, Freizeit, Miteinander von Jung und Alt inmitten der Stadt zu entwickeln.

Dieses Projekt verkörpert seinen besonderen Qualitätsanspruch in städtebaulicher Gestaltung und kultureller Integration, indem es historische Elemente der Gebäude mit modernem Leben und dem bereits in der Potentialanalyse geäußerten Bedarf nach leichter und sicherer Erreichbarkeit mitten in der Stadt verbindet.

Die Beachtung der strukturierten partizipativen Prozesse bei der Nutzungsentwicklung unterstreicht die Innovationskraft und das Engagement für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Die beträchtliche finanzielle Investition signalisiert eine klare Priorisierung seitens der Stadt und ermöglicht eine effektive und umfassende Intervention zur Lösung stadtbildprägender Herausforderungen. Kramers Gut fungiert somit nicht nur als lokaler Anziehungspunkt, sondern auch als inspirierendes Beispiel für zukünftige städtebauliche Projekte in Deutschland und darüber hinaus.

3.3. besonderer Beitrag zur Baukultur

Die Sanierung und Vitalisierung von Kramers Gut leistet ein bedeutender Beitrag zur Baukultur indem eine Vielzahl von Fachgebieten beitragen und durch einen breiten partizipativen Prozess zusammengeführt werden, um eine hochwertige und lebenswerte Umgebung zu schaffen. Durch die Integration von verschiedenen Aspekten der denkmalgerechten Architektur, Ingenieurleistungen sowie Nutzungsentwicklungen entsteht ein ausgewogenes Zusammenspiel, das die historischen Gegebenheiten berücksichtigt und gleichzeitig den aktuellen Bedürfnissen der Gemeinschaft gerecht wird.

Das Projekt reagiert sensibel auf die spezifischen Anforderungen und Wünsche der Stadtgesellschaft und fördert eine partizipative Gestaltung durch die intensive Einbindung der Öffentlichkeit. Die Konzentration auf die Herstellung der „Außenhaut“ in der Anfangsphase wird dann durch die Einbindung der Öffentlichkeit in der konzeptionellen Ausrichtung bestimmt.

Dieser iterative Ansatz trägt dazu bei, dass Kramers Gut nicht nur architektonisch herausragend wird, sondern auch einen messbaren gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Mehrwert generiert.

3.4. Bedeutung aus denkmalpflegerischer Sicht

Der unmittelbare städtebauliche Kontext von Kramers Gut ist durch die kleinteilige Altstadtbebauung geprägt, was sich insbesondere am Langen Steinweg zeigt, an den das Gut nördlich angrenzt. Der überwiegend geschlossene Straßenzug des mittelalterlichen Stadtgrundrisses mit seinen vielfältigen, vom 16. bis in das 19. Jahrhundert errichteten Fachwerkbauten ist heute als Denkmalensemble gelistet. Der Lange Steinweg war eine historisch bedeutsame Heer- und Handelsstraße und ist die älteste Straße Helmstedts, entlang der sich die Stadt seit dem Mittelalter entwickelte.

An der Erhaltung des „Kramers Gut“ besteht aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung im Rahmen der Ortsgeschichte, als Zeugnis- und Schwert für Bau- und Kunstgeschichte sowie für Siedlungs- und Stadtbaugeschichte, aufgrund der künstlerischen Bedeutung für überregional nicht alltägliche künstlerisch-handwerkliche Gestaltwerte, wie auch aufgrund der städtebaulichen Bedeutung als Element des räumlichen Gefüges einer Straße ein öffentliches Interesse. (Denkmalbegründung, Denkmalatlas Niedersachsen)

Bauzeitlich umfasst die Hofanlage 3 Jahrhunderte. Die Herausforderung besteht in der denkmalgerechten Nutzung dieser Substanz.

3.5. Bedeutung als Ort der Demokratie

Die Stadt Helmstedt und die Region sind wie kaum eine andere deutsche Region geprägt von der Nachkriegsgeschichte und der Teilung entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze. Nach der wechselvollen Geschichte im Spannungsfeld der Grenzziehung, Leben in der Grenzzone und als ehemaliger bedeutendster Grenzübergang Helmstedt-Marienborn (Scheckpoint Alpha) hat die Stadt sich heute zu der „Stadt der Einheit“ gewandelt. Sie verwirklicht damit ihr historisches Vermächtnis als ein Anker der politischen Verständigung und Überwindung von Teilung.

Kramers Gut, im historischen Kern der Stadt, soll ein besonderer Lernort werden, der Demokratie vor Ort erfahrbar macht, ein „Ort für Alle“, der als ein inklusiver Austauschort die aktive Teilhabe am gesellschaftlichen und politischen Leben fördert.

3.6. Zukünftige Nutzung

Das gesamte Gut soll einer multifunktionalen Nutzung zugeführt werden. Durch die kleinräumige Struktur mit den verschiedenen Gebäudeteilen und der Umfassung eines Innenhofes stellt sich Kramers Gut als eine „Stadt im Kleinen“ dar.

Vom heutigen Innenstadtkern ist der Vierseitenhof fußläufig erreichbar und bietet dadurch auch für Kinder und Jugendliche eine leichte Erreichbarkeit und ermöglicht auch für größere Veranstaltungen eine Erreichbarkeit zu Fuß oder per Rad. Für PKW stehen Parkhäuser in naher Umgebung zur Verfügung.

Bereits zur Aufstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2019 und erneut im Rahmen der Potentialanalyse für die innerstädtischen Bereiche *Bürgerhaus*, *Juleum* und *Kramers Gut* 2023 wurde die allgemeine Öffentlichkeit und besonders die Jugendlichen der Stadt in einen intensiven Ideenprozess einbezogen.

Im Ergebnis sind gute Ansatzpunkte für eine Verwirklichung und damit Positionierung des Gesamtprojektes in der Mitte der Stadtgesellschaft entwickelt worden.

Die einzigartige Hofsituation des Denkmalensembles bildet eine historische Stadtkulisse für „einen Hof voller Leben, ein Ort der Begegnung und Gemeinschaft für Jung und Alt. Denn Nutzung ist der beste Denkmalschutz!“ (Potentialanalyse, Sabljon Architekten, 2023)

- Gemeinschaftshof – Begegnungsfläche
- Ausbildung und Lernort – Jugendbauhütte, Schauwerkstätten und Projekträume
- Wohnort – Gästehaus für Kunst und Kulturveranstaltungen, Wohnheim der DSD - Jugendbauhütte
- Arbeitsort für gewerbliche Nutzungen
- Veranstaltungsort – multifunktionale Veranstaltungsräume für Austausch, Kunst- und Kulturveranstaltungen
- Gastronomisches Angebot zum Einladen und Verweilen

Kramers Gut wird damit zu einem Ort für öffentlichen Diskurs und Austausch. Hier sollen sich Menschen unterschiedlicher Herkunft, Alter und Profession begegnen und sich leidenschaftlich für ihre Anliegen engagieren und die Wege für ein friedliches, demokratisches Miteinander aushandeln.

Die verschiedenen Räume ermöglichen die Begegnung in kleinem Rahmen, schaffen aber auch die große Bühne für öffentliche Veranstaltungen.

Die schrittweise Sanierung soll eine unmittelbare Nutzbarkeit und Belebung des Komplexes ermöglichen. Das Ziel ist es, schnell Leben in die Gebäude zu bringen und Sichtbarkeit für die Aktivitäten zu erzeugen, um dadurch eine sich selbst verstärkende Dynamik in der Belebung zu erreichen.

Darum ist eine Entität für Trägerschaft und zur Bewirtschaftung des Gutes zu finden, die als Motor für die Belebung und für einen zumindest teilweise wirtschaftlichen Betrieb des Gutes wirkt.

3.6.1. Campus Jugendbauhütte der Deutschen Stiftung Denkmalschutz

Als Ankernutzung für die Belebung soll mit und für die Jugendbauhütte der Deutschen Stiftung Denkmalschutz in Kramers Gut ein Campus entwickelt werden. Das Gut wird damit Wohn-, Lern- und Arbeitsort für die Freiwilligen des Bundesfreiwilligendienstes im FSJ an einem Ort verbinden. Die Jugendbauhütte bringt ihre 25-jährige Erfahrung ein und sieht Potenzial für eine komplexe Bespielung in Zusammenarbeit mit dem Träger, den Internationalen Jugendgemeinschaftsdiensten (ijgd) und anderen öffentlichen und privaten Einrichtungen für Seminare, generationenübergreifender Begegnung, integrativer Arbeit und allgemeiner Freizeitgestaltung.

Das ehemalige Wohnhaus bietet dafür mit seiner räumlichen Ausstattung den Startpunkt als Wohnort. Die Hofscheune sowie die Stallgebäude sollen zu Lern- und Schauwerkstätten entwickelt werden.

Das Engagement der Mobilen Gruppe der Jugendbauhütte Niedersachsen in Helmstedt und der Deutschen Stiftung Denkmalschutz bezieht sich langfristig sowohl auf die fachliche als auch finanzielle Unterstützung bei der Umsetzung. Die Jugendbauhütte im Zusammenhang mit ifgd werden sich dauerhaft für die erfolgreiche Spendenakquise und die Gewinnung weiterer Kooperationspartner einsetzen.

Die DSD sichern die Finanzierung der laufenden Kosten der geplanten Jugendbauhütte in Niedersachsen für 23 Jugendliche sowie die Koordination und fachliche Anleitung ab. Für die Ausstattung der Werkstätten und Lager wird ein einmaliger Zuschuss gewährt. Die Details sind dem Kosten- und Finanzierungsplan im LOI im Anhang zu entnehmen.

3.6.2. Lernort für außerschulisches Lernen

Außerschulisches Lernen ist ein Beitrag zur Bildung für eine nachhaltige Entwicklung und Inklusion. Es stellt das Lernen an regionalen außerschulischen Lernorten in den Mittelpunkt. Außerschulisches Lernen fördert originale Begegnungen, unmittelbare, persönliche Erlebnisse, das Sammeln von Erfahrungen, das Begreifen komplexer Wirklichkeitszusammenhänge sowie den Transfer neuer Erkenntnisse in die Alltagswelt der Lernenden.

Die Gebäude der Hofscheune und der Ställe sollen mit den Lern- und Schauwerkstätten der Jugendbauhütte diese Lernorte bilden und stehen zur Mitnutzung zur Verfügung. Aber auch die Grünflächen des ehemaligen Gartens und Reitplatzes bieten Potential für grüne Klassenzimmer und Schul- und Schaugärten.

Das Lernangebot kann neben einem handlungs-, erfahrungs- und forschungsorientiertem Lernen auch fachübergreifende und systemorientierte Aspekte einbeziehen. Das Angebot kann durch die Begegnungsräume im Innenhof sowie die Grünfläche im südlichen Teil ergänzt werden.

3.6.3. Begegnungsort für demokratischen Diskurs

Eine demokratische Gesellschaft lebt vom Diskurs zwischen ihren Mitgliedern. Unterschiedliche Auffassungen sind hierfür genauso notwendig wie der Konsens über eine sachliche Gesprächskultur. Eine demokratische Gesellschaft muss um Antworten auf viele schwierige Fragen zu gegenwärtigen Krisen und Kriegen finden. Die Anforderungen an das Austragen solcher Fragen ist hoch. Es müssen Foren und Formate geschaffen werden, in denen vielstimmig unterschiedliche Positionen ausgetragen werden können.

Kramers Gut soll ein Ort für öffentlichen Diskurs und Austausch werden. Hier sollen sich Menschen unterschiedlicher Herkunft, Alter und Profession begegnen und sich leidenschaftlich für ihre Anliegen engagieren und die Wege für ein friedliches Miteinander aushandeln.

Die verschiedenen Räume ermöglichen die Begegnung in kleinem Rahmen, schaffen aber auch die große Bühne für öffentliche Veranstaltungen. Der Grundstein für die Verwurzelung der direkten Demokratie in Kramers Gut wurde bereits 2019 mit der Bürgerversammlung zum ersten Stadtentwicklungskonzept in der Reithalle gelegt. Viele weitere Veranstaltungen und Events sollen folgen.

3.6.4. Kunst-, Veranstaltungs- und Gewerbeort

Kunst, Kultur und Gewerbe in den Räumen von Kramers Gut bereichern das öffentliche Leben der Stadtgemeinde und der Region und stärken den Zusammenhalt. Sie bieten Orte der Begegnung verschiedener Alters- und gesellschaftlicher Gruppen. Ziel ist es, die kulturelle und wirtschaftliche Vielfalt und damit die Breite des Angebots in der Region zu fördern. Selbständige Künstler*innen und Gewerbetreibende sollen eine größere Sichtbarkeit und Wirkung in der kommunalen Kultur- und Gewebeszene erhalten. Atelierräume und Gewerberäume, sowie Ausstellungen und Kulturveranstaltungen werden Kramers Gut beleben und auf das angrenzende Quartier und auf die ganze Stadt ausstrahlen.

Neben den Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Gewerberäumen sollen für Künstler, Akteure, Gewerbetreibende und Besucher der Stadt in den ehemaligen Speichergebäuden eine ortsnahe Unterbringung geschaffen werden, die jenseits der Hotellerie der Stadt den Campuscharakter des Hofes und das Zusammengehörigkeitsgefühl in der „Stadt im Kleinen“ unterstützen.

4. Bauhistorische Untersuchung und denkmalrechtliche Begründung

Mit der zunehmend schwierigeren Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes in der innerstädtischen Lage zeichnete sich der Wandel bereit seit einigen Jahren ab. Aufgrund der denkmalfachlichen, historischen und städtebaulichen Relevanz der Gutsanlage für die gesamte Stadt Helmstedt wurden bereit 2022 die ersten Voruntersuchungen durch die Stadt Helmstedt in Kooperation mit der Familie Kramer durchgeführt.

Die bauhistorische Untersuchung der ältesten Gebäude sowie die Vermessung des gesamten Gebäudebestandes wurde durch das Büro Krekeler Architekten Generalplaner sowie das Vermessungsbüro Hartmann durchgeführt. Ergänzend wurde für die folgende Beschreibung der Gebäude der Denkmalatlas Niedersachsen herangezogen. Bereits im Jahr 2022 wurde eine bauhistorische Untersuchung des Wohnhauses und der Speicher I bis III durch Krekeler Architekten durchgeführt. Die Ergebnisse sollen hier kurz zusammengefasst werden.

Das gesamte Gut besteht aus insgesamt 7 Gebäuden mit unterschiedlichen Funktionen und unterschiedlicher Bauhistorie. Dazu schließen in der Stobenstraße noch 2 ehemalige Arbeiterwohnhäuser an.



Abbildung 2 Luftbild Kramers Gut aus Bauhistorische Untersuchung: Wohnhaus und Speicher I bis III, Krekeler Architekten, 2022

4.1.1. Das Wohnhaus

Das 1797 gebaute Wohnhaus ist prominent an der ehemaligen Heer- und Handelsstraße zum Nordtor gelegen. Entsprechend seiner Lage an der Ecke Stobenstraße/Langer Steinweg weist das Wohnhaus einen L-förmigen Grundriss auf. Das in Stockwerksbauweise errichtete Gebäude verfügt über einen Quadersockel aus Sandstein und ist durch ein regelmäßiges Fachwerkgefüge mit gekuppelten Stielen im symmetrischen Abbund und gestrichener Ziegelausfachung geprägt. Während die straßenseitigen Fassaden einen insgesamt einheitlichen und durchproportionierten Eindruck geben, ist die hofseitige Ansicht durch stärkere Unregelmäßigkeiten geprägt. Nach oben hin wird das Gebäude durch ein abgewinkeltes Satteldach in Kremptziegeldeckung abgeschlossen. Über der originalen Haustür befindet sich ein Sandsteinrelief mit an einer Girlande hängenden Schrift-Medaillons und dem Wappen des Erbauers.

Es ist in seiner baulichen Struktur und im Raumgefüge weitgehend bauzeitlich erhalten. Zum Ende des 19. Jahrhunderts und in den 1920er Jahren fanden im Westflügel Umbaumaßnahmen statt. In den zentralen Wohnräumen im Erdgeschoss zeigen sich Veränderungen, die auf die 1930er Jahre zurückgehen. Die Räume sind derzeit durch rezente Oberflächen geprägt. Der bauzeitliche Zustand lässt sich schwer beurteilen.

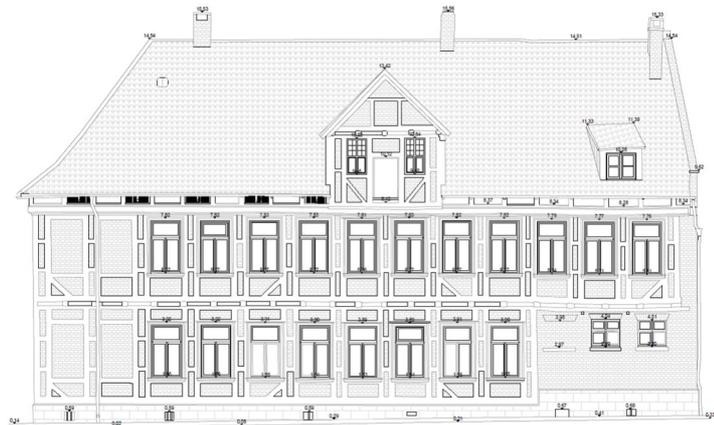


Abbildung 3 Lage und Ansichten des Wohnhauses

Das großzügige klassizistische Fachwerk-Eckgebäude schließt den Hof an der nordöstlichen Seite ab. An der Erhaltung des Haupthauses besteht aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung als Zeugnis- und Schauwert für Bau- und Kunstgeschichte sowie Siedlungs- und Stadtbaugeschichte, aufgrund der künstlerischen Bedeutung als Erlebniswert für überregional nicht alltäglicher künstlerischer Gestaltwerte, wie auch aufgrund der städtebaulichen Bedeutung von prägendem Einfluss als Element des räumlichen Gefüges einer Gutsanlage und einer Straßenanordnung ein öffentliches Interesse. (Denkmalatlas Niedersachsen, Objekt 420)

4.1.2. Die Speicher I - III

Die Speicher entlang des Langen Steinwegs sind die ältesten Gebäude des Gesamtkomplexes. Alle drei Gebäude liegen aneinandergereiht am Langen Steinweg, unmittelbar an das heutige Wohnhaus westlich angrenzend. Die Fassaden, insbesondere der Speicher II und IIIa, sind durch aufwändige Verzierungen sehr repräsentativ gestaltet. Die hofseitigen Fassaden sind schlichter gestaltet.

Speicher I

Speicher I ist ein zweigeschossiger Fachwerkbau in Stockwerksbauweise auf Bruchsteinsockel in Sandstein. Das Gebäude verfügt über ein Satteldach in Kremptiegeldeckung mit lang abgeschleppten Gauben, die durch schmale Lüftungsgitter aus Holz geöffnet sind. In der Gebäudemitte findet sich ein Zwerchhaus mit Ladeluke und ehemali-

gem Kranbalken, das über der zugesetzten Tordurchfahrt positioniert ist. Die hofseitige Fassade ist schlichter gestaltet. In der Gebäudemitte befindet sich eine rundbogige Tordurchfahrt, darüber im Obergeschoss eine Ladeluke und im Dachgeschoss ein Windenhaus mit Ladeluke und moderner Winde. Der östliche Fassadenteil ist durch Ziegelmauerwerk massiv ersetzt.

Der Speicher I ist in seiner baulichen Struktur weitgehend aus der Errichtungszeit überkommen. So ist die tragende Konstruktion des Gebäudes in den beiden Obergeschossen sowie beider Fassaden im Wesentlichen erhalten. Baumaßnahmen im 19. Jahrhundert betrafen insbesondere die Dachkonstruktion. Im frühen 20. Jahrhundert wurde die Südfassade massiv ersetzt.

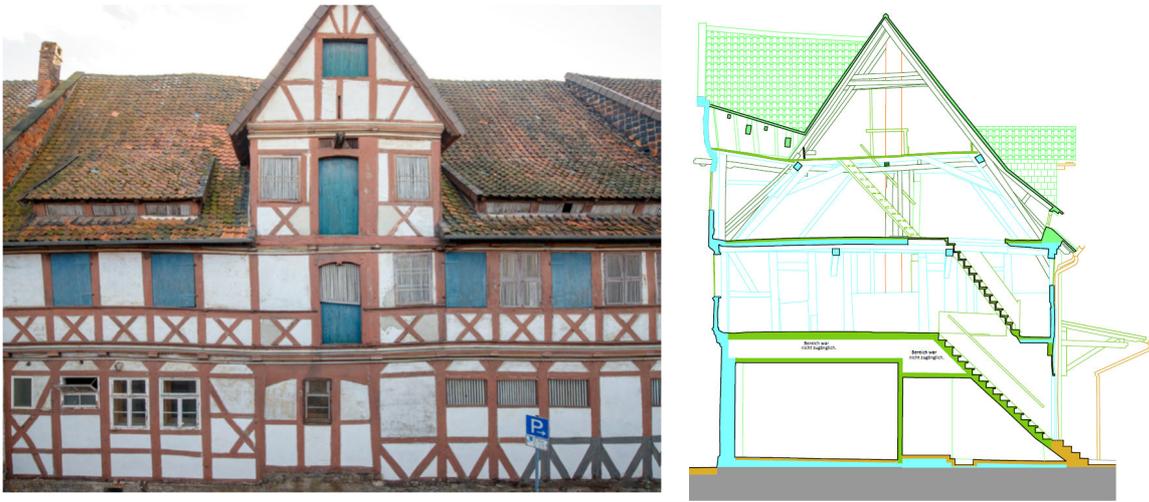


Abbildung 4 links Speicher I Nordfassade, rechts Bauphasenplan, Krekeler Architekten, 2022

Das anspruchsvoll gestaltete Gebäude ist einerseits in einem qualitativ und filigran gestalteten Fachwerk des 17. Jhd. errichtet worden, es beinhaltet aber auch eine Vielzahl wirtschaftstechnischer Komponenten, wie die verteilt angeordneten Ladeluken oder Lüftungsgitter, wie auch die sehr gut erhaltene Struktur der Speichergeschosse.

An dem Erhalt besteht aufgrund seines Zeugnis- und Schauwertes für Bau- und Kunstgeschichte sowie Siedlungs- und Stadtbaugeschichte, als ein stattlicher Speicher des 17. Jhd., aufgrund der künstlerischen Bedeutung als Erlebniswert für überregional nicht alltäglicher künstlerischer Gestaltwerte, wie auch aufgrund der städtebaulichen Bedeutung von prägendem Einfluss auf das Straßenbild des langen Steinwegs sowie als Element des räumlichen Gefüges einer Gutsanlage ein öffentliches Interesse. (Denkmalatlas Niedersachsen, Objekt 843)

Speicher II

Speicher II stellt sich als komplexes historisches Gefüge dar, welches vielfach umgebaut wurde. Bei Speicher II handelt es sich um ein dreigeschossiges Fachwerkgebäude, das laut Inschrift über den Torbögen auf 1605 datiert ist. Das Erd- und Obergeschoss ist in Geschossbauweise auf einem Werksteinsockel errichtet, darüber das zweite Obergeschoss in Stockwerksbauweise. Der Bau verfügt über ein Satteldach in Krempziegeldeckung mit abgeschleppter Gaube, die über ihre gesamte Breite durch Lüftungsgitter geöffnet ist.

Das 1605 gebaute Wohn- und Wirtschaftsgebäude wurde ab 1893 auch als Wohnung für Landarbeiterinnen genutzt. Während die straßenseitige und durch reiches Schnitzwerk verzierte Nordfassade weitgehend aus der Bauzeit erhalten ist, wurden die hofseitige Fassade, die innere Konstruktion des Erd- und Obergeschosses sowie das Dach in verschiedenen Bauphasen stark umgebaut.



Abbildung 5 links Ansicht Speicher II, rechts Bauphasenplan Schnitt, Krekeler Architekten, 2022

An der Erhaltung des Gebäudes besteht aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung als Zeugnis- und Schauwert für Bau- und Kunstgeschichte sowie Siedlungs- und Stadtbaugeschichte, als hervorzuhebendes ehemaliges Bürgerhaus der Renaissance, aufgrund der künstlerischen Bedeutung für überregional nicht alltägliche künstlerisch-handwerkliche Gestaltwerte, wie auch aufgrund der städtebaulichen Bedeutung von prägendem Einfluss auf das Straßenbild und als Element des räumlichen Gefüges einer Gutsanlage ein öffentliches Interesse. (Denkmalatlas Niedersachsen, Objekt 844)

Speicher IIIa und IIIb

Speicher IIIa und IIIb sind reich verzierte Fachwerkbauten die straßenseitig über zwei historische Fassaden verfügen, die in den 1920er Jahren im Inneren an eine zusammenhängende Konstruktion angebunden wurden. Sie werden daher als ein Gebäude betrachtet.

Der historische Speicher IIIa, der westlich an den Speicher II anschließt, wurde laut Inschrift über dem Torbogen an der Nordfassade im Jahr 1617 errichtet. Der Fassade nach zu urteilen, handelte es sich bauzeitlich um ein traufständiges, dreigeschossiges Fachwerkgebäude.

Bauzeitlich wurde das Erd- und Obergeschoss in Geschossbauweise auf einem Werksteinsockel errichtet, das leicht vorkragende 2. Obergeschoss in Stockwerksbauweise aufgesetzt. Das heutige Gebäude verfügt über ein flachgeneigtes Satteldach mit

Krempziegeldeckung, dessen Dachfläche in Speicher IIIb nahtlos übergeht. Unter dem Gebäude findet sich eine großzügige, aus dem Mittelalter erhaltene Kelleranlage.

Die zum Langen Steinweg hin gerichtete Fassade fällt durch ihre repräsentative Gestaltung mit aufwändigem Schnitzwerk auf.

Infolge eines Brandes im benachbarten Schützenhof im Jahr 2025 stürzten die westliche Giebelwand des Speichers IIIb ein. Angrenzende Teile des Speichers wurden dabei mitgerissen und anschließend durch eine neue Konstruktion wiederaufgebaut.

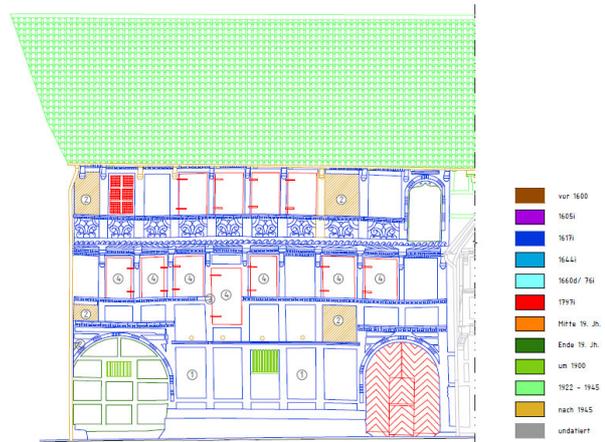


Abbildung 6 links Ansicht Speicher IIIa, rechts Bauphasenplan, Krekeler Architekten, 2022

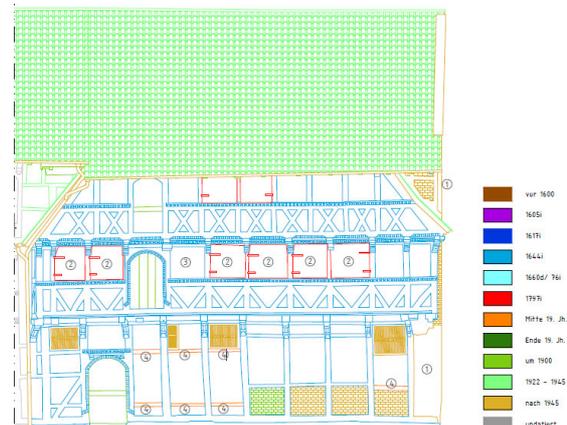


Abbildung 7 links Ansicht Speicher IIIb, rechts Bauphasenplan, Krekeler Architekten, 2022

An der Erhaltung der Speichergebäude besteht aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung als Zeugnis- und Schwert für Bau- und Kunstgeschichte sowie für Siedlungs- und Stadtbaugeschichte, als ein reich verziertes ehemaliges Brauhaus der Renaissance, aufgrund seiner künstlerischen Bedeutung als Erlebniswert für überregional nicht alltägliche künstlerisch-handwerkliche Gestaltwerte, wie auch aufgrund der städtebaulichen Bedeutung von prägendem Einfluss auf das Straßenbild als Element des räumlichen Gefüges einer Gutsanlage ein öffentliches Interesse. (Denkmalatlas Niedersachsen, Objekt 845)

4.1.3. Die Ställe, Reithalle und Hofscheune

Ende des 18. Jahrhunderts wurden die mittig positionierte Hofscheune sowie das Wohnhaus an der Ecke Stobenstraße/Langer Steinweg errichtet, seitdem bilden die Gebäude einen landwirtschaftlichen Funktionszusammenhang.

Hofscheune

Die Hofscheune ist ein 1785 errichteter mittig in der Hofanlage freistehender dreigeschossiger Fachwerkbau mit einer zweigeschossigen außermittigen Querdurchfahrt. Markant ist die zentrale Position der Scheune inmitten des Hofes, sodass ein unmittelbares Einfahren zum Be- und Entladen ermöglicht wurde. Eine große Fassadenuhr an der nördlichen Fassade zeugt vom repräsentativen Charakter des Gutshofes

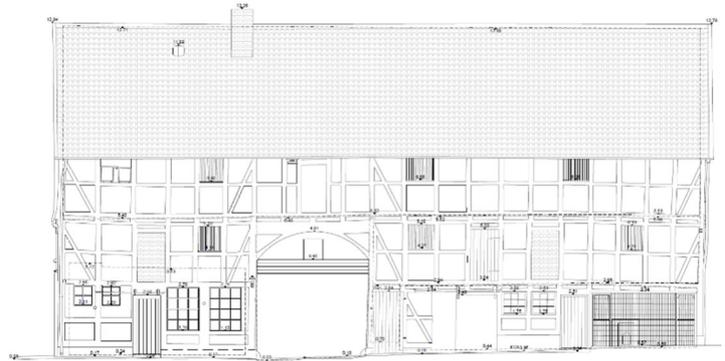


Abbildung 8 links Ansicht Hofscheune, Krekler Architekten 2022, rechts Vermessung Fassade, Hartmann Vermessungen 2022

An der Erhaltung der Scheune besteht aufgrund ihrer geschichtlichen Bedeutung als Zeugnis- und Schauwert für Bau- und Kunstgeschichte sowie Siedlungs- und Stadtbaugeschichte, als prägende spätbarocke Scheune im Kontext eines Gutshofes, aufgrund seiner nicht alltäglichen künstlerischen Gestaltwerte sowie der städtebaulichen Bedeutung von prägendem Einfluss als Element des räumlichen Gefüges eines Gutshofes ein öffentliches Interesse.

Alle übrigen Stall- und Scheunengebäude gehen auf Erweiterungen der Anlage in den 1880er Jahren zurück.

Reithalle und Stall

Die Reithalle und Stall ist ein 1886 errichteter zweigeschossiger Hallenbau in Rohziegel- und Bruchsteinmauerwerk mit einem Satteldach. Hofseitig weist der Bau Schiebetoren des 19. Jh. auf, darüber Ladeluken, überdacht mit einem Pultdach auf einer Holzkonstruktion. Die Fenster sind in Segmentbogenform ausgeführt. Am rückwärtigen Mauerfundament befinden sich Rudimente der mittelalterlichen Stadtmauer. Das Gebäude bildet den östlichen Abschluss des Wirtschaftshofes.

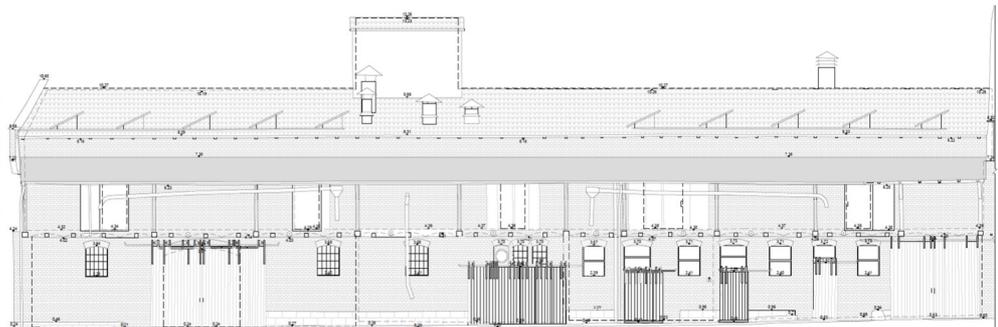


Abbildung 9 Speicher und Reithalle, links Luftbild, rechts Vermessung Ansicht, Hartmann Vermessung, 2022

An der Erhaltung besteht aufgrund seiner geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse. (Denkmalatlas Niedersachsen, Objekt 1040)

Kuhstall

Der Kuhstall ist ein zweigeschossiger Gebäudeflügel aus massiver Rohziegelbauweise auf einem Sandsteinsockel mit einem Satteldach. Hofseitig weist das Gebäude Schiebetore, rückwärtig ein Mittelrisalit und hofseitig einen remise-artigen Dachüberstand auf.

Das Gebäude schließt den Wirtschaftshof südöstlich ab.

Mit der Errichtung dieser Bauten wurde der Hof in seiner vierseitigen Anlage mit der zentralen Hofscheune komplettiert.

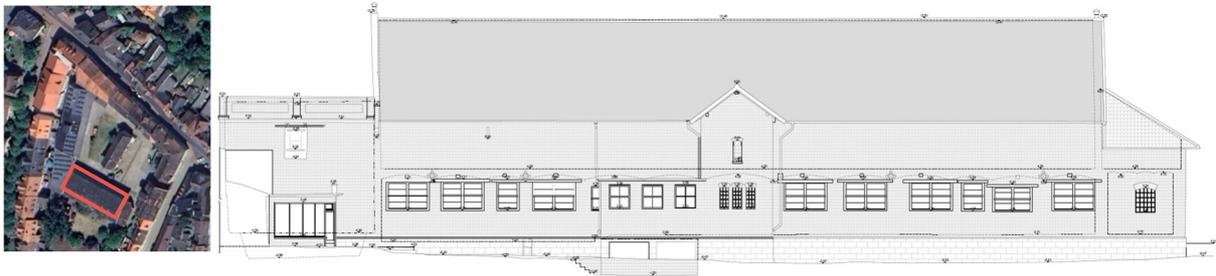


Abbildung 10 Kuhstall, links Luftbild, rechts Vermessung Ansicht, Hartmann Vermessung, 2022

An der Erhaltung des um 1886 errichteten Stalls besteht aufgrund seiner geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse. (Denkmalatlas Niedersachsen, Objekt 848)

Pferdestall

Der Pferdestall, mit Baujahr 1886, ist ein zweigeschossiger roter Ziegelbau auf 80 cm hohem Quadersockel in Sandstein, unter Satteldach mit breiten Lüftungsgauben in Kremziegeldeckung. Dreiteilige Fenster mit schlichten Sandsteinpfeilern, an der Fassade gusseiserne Zieranker. Hofseitig befindet sich ein zweigeschossiger Aufzugserker mit Kranbalken und Ladeluke. Das Gebäude bildet die Ostseite der Hofanlage. Typisch für die Gebäude dieser Zeit ist die Verwendung von Zierankern, Segmentbögen sowie den Rohziegel. Durch die gekuppelten Fenster, die langen Schleppegauben sowie die preußische Kappendecke im Erdgeschoß hebt sich das Stallgebäude als ein überdurchschnittlicher landwirtschaftlicher Bau des ausgehenden 19. Jhd. hervor.

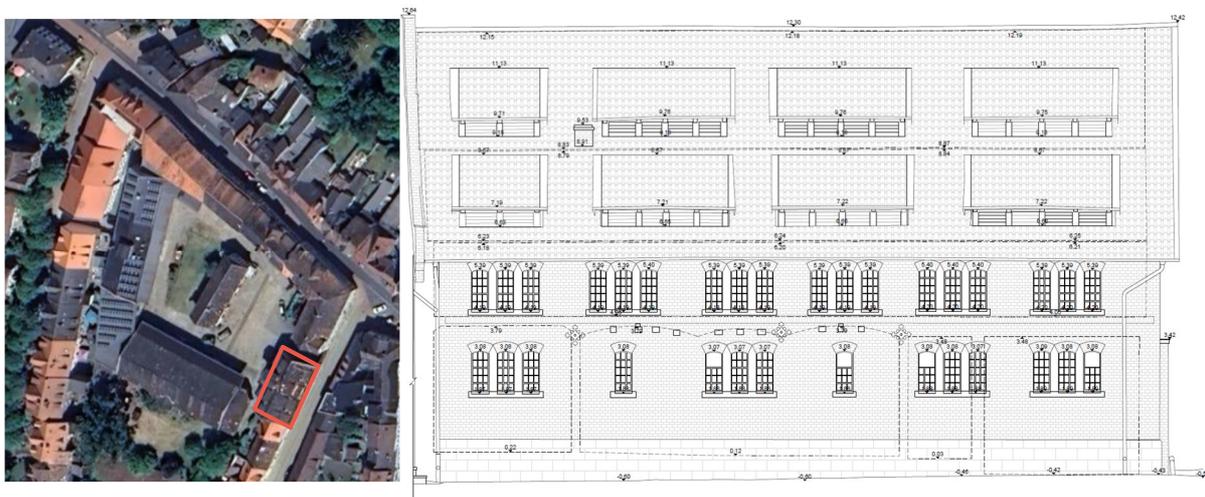


Abbildung 11 Pferdestall, links Luftbild, rechts Vermessung Ansicht, Hartmann Vermessung, 2022

An der Erhaltung des Pferdestalls besteht aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung als Zeugnis- und Schauwert für Bau- und Kunstgeschichte, für Wirtschafts- und Technikgeschichte sowie Siedlungs- und Stadtbaugeschichte, als gründerzeitlicher Wirtschaftsbaubau im Kontext eines neuzeitlichen Gutshofes, aufgrund seiner künstlerischen Bedeutung als Erlebniswert für überregional nicht alltäglicher künstlerisch-handwerklicher Gestaltwerte wie auch aufgrund seiner städtebaulichen Bedeutung von prägendem Einfluss als Element des räumlichen Gefüges eines Gutshofes ein öffentliches Interesse. (Denkmalatlas Niedersachsen, Objekt 847)

4.2. Machbarkeit und zügige Umsetzbarkeit des Projekts

Der Gebäudekomplex des Gutes ist aufgrund der heterogenen Bauhistorie und der denkmalrechtlichen Anforderungen an die Nutzung ein sehr spannungsreiches Projekt. Aus diesem Grund sind bereits in den vergangenen Jahren mit der bauhistorischen Untersuchung sowie einer Potentialanalyse mit breiter Öffentlichkeitsbeteiligung die ersten Schritte unternommen worden, um die Wege für die zukünftige Nutzung und die Modernisierung der Gebäude aufzuzeigen. Das Engagement der Jugendbauhütte ermöglicht zudem den unmittelbaren Start der denkmalgerechten Nutzung.

Auf diese Vorarbeit kann nun aufgesetzt werden und die Entwicklung weiterer Nutzung parallel mit den baulichen Modernisierungsmaßnahmen unmittelbar daran anknüpfen.

Die jüngeren Gebäudeteile sind aufgrund ihres baulichen Zustandes weniger aufwendig zu modernisieren als die denkmalgeschützten Gebäude. Hier soll das Augenmerk darauf liegen, die Gebäude mit den geringsten bauordnungsrechtlichen Hürden zuerst in die Nutzung zu bringen und die Modernisierungsvorbereitung der anspruchsvolleren Gebäudeteile zu beginnen und sukzessiv und unter Zuhilfenahme weiterer Förderquellen sukzessive zu entwickeln.

Durch den klaren Fokus auf die schnell umsetzbaren Teilaspekte wird ein zügiger Mitteleinsatz gewährleistet, der schnell sichtbare Erfolge bringt und die Nutzbarkeit und Wahrnehmung des Gutes in der Stadt, der Region und darüber hinaus schon innerhalb kürzester Zeit ermöglicht.

Die Durchführung der Gesamtmaßnahme wird durch ein begleitendes Architekturbüro gesteuert und über die Sanierungsträgerschaft im Rahmen der städtebaulichen Maßnahme „Nordwestliche Altstadt“ begleitet und durch den Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Helmstedt fachlich beaufsichtigt.

Die Vergabe der Projektsteuerung erfolgt mit Beginn der Maßnahme.

4.2.1. Baumaßnahmen

Die Sanierungsmaßnahmen werden mit dem Fokus auf eine schnelle Bereitstellung von Wohn- und Arbeitsräumen für die Jugendbauhütte durchgeführt. Für das Wohnhaus sowie die Hofscheune, Kuh- und Pferdestall sind keine Bauordnungsrechtlichen Einwände zu erwarten.

Das Wohnhaus wird denkmalgerecht modernisiert. Da sich das Wohnhaus bis zum Ende 2023 noch als Wohnhaus genutzt wurde, beziehen sich die Maßnahmen hier auf die Modernisierung der Haustechnik sowie die Instandsetzung der Fenster und des Innenausbaus.

Für die Hofscheune sowie der Kuh- und Pferdestall müssen durch weitere Voruntersuchung die Details der notwendigen Modernisierungsmaßnahmen festgelegt werden.

Es ist geplant möglichst schnell in die bauliche Umsetzung zu kommen und so vor allem die Wohn- und Gemeinschaftsräume im Wohnhaus für die Jugendlichen der Jugendbauhütte herzurichten. Parallel dazu werden die vorbereitenden Maßnahmen für die Werkstätten, Ateliers und Seminarräume durchgeführt und zügig baulich modernisiert.

Die ältesten Gebäude, die Speicher I-III werden parallel dazu mit einer Modernisierungsvoruntersuchung soweit vorbereitet, dass die Modernisierung der baulichen Substanz im Hinblick auf die zukünftige Nutzung angegangen werden kann. In der Zwischenzeit werden Konservierungsarbeiten für die bauhistorischen und künstlerischen Elemente, wie farbliche Fassungen, Schnitz- und Stuckarbeiten an den Fassaden durchgeführt, um einen Verlust der Elemente zu verhindern.

Bauabschnitt 1 – Modernisierung des Wohnhauses für Wohn- und Gemeinschaftsräume der JBH

Bauabschnitt 2 – Modernisierung der Hofscheune mit der alten Schmiede als Werkstatt und Schauwerkstatt,

Bauabschnitt 3 – Modernisierung des ehemaligen Kuhstalls als Atelier-, Schauwerkstatt und Seminarhaus,

Bauabschnitt 4 – Modernisierung der Reithalle als Veranstaltungssaal

Bauabschnitt 5 – Gestaltung des Hofes

Bauabschnitt 6 – Modernisierungsvoruntersuchungen des ehemaligen Pferdestalls, der neuen Speicher (19. Jahrhundert) sowie der historischen Speichergebäude I-III (17. Jahrhundert) als Wohn- und Seminarhäuser sowie für Gewerbenutzung

4.2.2. Innovationspotential des Projekts

Mit der Revitalisierung von Kramers Gut werden in Helmstedt neue Wege bei der Einbeziehung der Stadtgesellschaft in die Ausgestaltung der zukünftigen Nutzungen beschritten, um dem Anspruch das Gut als einen Ort der Demokratie zu entwickeln, wahrhaft gerecht zu werden. So werden in verschiedenen Formaten unterschiedliche Bedürfnisse, potentielle Nutzer-, Alters- und Interessengruppen angesprochen. Virtuelle Formate werden darüber hinaus die klassischen Beteiligungsformate ergänzen und neue Wege der Beteiligung eröffnen.

Darüber hinaus werden auch neue Baustoffe und –Verfahren eingesetzt, um nachhaltiger, energieeffizienter und nach Möglichkeit kostengünstiger Modernisieren zu können. Damit soll Kramers Gut auch auf die Baubranche mit Innovationen im Reallabor ausstrahlen und mit Best-Practice Beispielen zu Verbreitung neue Baumaterialien und Verfahren beitragen.

4.2.3. Öffentlichkeitsarbeit

Mit einer positiven und aktivierenden Außendarstellung soll bereits jetzt die Belebung des Gutes und die Weiterentwicklung des Projektes mit einer multifunktionalen Nutzung erzielt werden und Ausgangspunkt für die schrittweise Weiterentwicklung auch der Speichergebäude sein.

Für eine hohe Wahrnehmung des Projektes wird die Website des Projektes kontinuierlich erweitert und mit aktuellen Entwicklungen angereichert und als Referenz für die Bewerbung auf verschiedenen Medienkanälen wie LinkedIn, Instagram, aber auch Tagespresse, Fachpresse wie Monumente, Polis und ähnliche Outlets genutzt. Darüber hinaus werden die Gebäude und Außenanlagen des Gutes für öffentliche Veranstaltungen genutzt werden (Markt der Möglichkeiten mit der DSD, Tag der Städtebauförderung, Infoveranstaltungen, Hoffest, Ausstellungen, Konzerte, Schulprojekte etc.).

Die Webseite des Projektes ist unter folgender URL zu finden: <https://kramers-gut.de>

4.2.4. Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern

An der Ausgestaltung zukünftiger Nutzungen werden die Bürgerinnen und Bürger der Stadt intensiv einbezogen. Wie bereits in der Erstellung der Potentialanalyse ist das Interesse und das Engagement der Stadtgesellschaft einschließlich der Jugendlichen sehr stark und von intensivem Interesse geprägt. Das durch die bisherige Beteiligung im Rahmen der Potentialanalyse geschaffene Momentum soll weiterhin genutzt und gefördert werden, um eine hohe Identifikation der Bürgerschaft mit Kramers Gut zu erzielen und den Ort zu „ihrem“ Ort zu entwickeln.

Die Ansprache wird über verschiedene Kanäle und Beteiligungsformate erfolgen, um einen wirklichen demokratischen Prozess bereits in der Nutzungsentwicklung zu etablieren und alle Bevölkerungsschichten einzubinden und ihnen auch Sichtbarkeit im Gestaltungsprozess zu geben.

So werden öffentliche Diskussionsforen, Hoffeste etc. für den direkten Austausch, aber auch digitale Angebote über die Website angeboten, um verschiedene Kommunikationsansprüche zu bedienen und allen Interessierten eine Stimme zu geben.

4.2.5. Nationale und internationale Wahrnehmbarkeit des Projektes

Die bauliche Sanierung, Umnutzung und Belebung des ehemaligen langwirtschaftlichen Gutes wird deutliche Impulse für das Sanierungsgebiet, die Stadt, die Region und darüber hinaus durch seinen integrativen Ansatz des Lebens, Arbeitens, Lernens, des Austausches, des Diskurses, als Ort der Kunst und Kultur in einem Quartier, entfalten.

Die Schirmherrschaft der Internationalen Jugendgemeinschaftsdienste für die Aktivitäten der Jugendbauhütte in Helmstedt und das Engagement der Deutschen Stiftung Denkmalschutz wird für den Themenbereich Freiwilligenarbeit, denkmalgerechte Sanierung und historische Bedeutung der Gutsanlage das weite nationale und internationale Fachpublikum erreichen.

Mit dem Fußballverein Türk Gücü Helmstedt, der Politischen Bildungsstätte Helmstedt e. V. und vielen Ausbildungs- und Handwerksbetrieben der Stadt gibt es bereits heute schon starke Akteure in Helmstedt, die sich in der Stadt und weit über die Grenzen hinaus für demokratische Werte, Integration und Diskurs einsetzen. Die Partnerschaft mit diesen Akteuren stärkt das demokratische Momentum der Region und trägt es weiter in den öffentlichen Diskurs.

Darüber hinaus wird mit Partnern aus der Kunst- und Kulturszene die Chancen für unterschiedlichste Aktivitäten in historischen Räumen ausgebaut und für Akteure und Publikum weit über die Region hinaus geworben.

Die Einbeziehung der Stadtgesellschaft in der Ausgestaltung der Nutzung mit dem Ziel der Mischung verschiedener Aktivitäten wird die Wahrnehmung in den unterschiedlichen Aufmerksamkeitswelten auf eine breite Basis stellen und beispielhaft für synergetisches Miteinander auch in der Kommunikation neue Reichweiten erzielen.

5. Vernetzung verschiedener Förderinstrumente

Es ist angestrebt weitere Drittmittel für die Umsetzung des Projektes zu akquirieren. Für die Sanierungsmaßnahmen wird dabei das Augenmerk auf den klassischen Instrumenten der Städtebauförderung und der Bundesförderung für effiziente Gebäude liegen.

So können, neben den Mitteln aus der Förderung für die Nationalen Projekte des Städtebaus, Mittel aus der niedersächsischen Städtebauförderung aus dem Sanierungsgebiet Nordwestliche Altstadt einbezogen werden.

5.1. Sonstige Förderprogramme und Umsetzungsinstrumente

Neben den Städtebaufördermitteln ist angestrebt, private Spenden zur Finanzierung des Projektes zu akquirieren. Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz hat bereits ihre Unterstützung bei der gezielten Spendenakquise in einen Letter of Intent zugesichert. Ein Schulterschluss mit komplementären Förderprogrammen, insbesondere Strukturhilfemitteln für das Helmstedter Revier, wird angestrebt.

Darüber hinaus wird sich die DSD mit einem einmaligen Zuschuss an der Ausstattung der Werkstätten und an den laufenden Unterhaltskosten für die Wohn- und Gemeinschaftsräume, sowie die Werkstätten für die Jugendbauhütte beteiligen. Die DSD trägt zudem die Sach- und Personalkosten für die fachliche Anleitung der Jugendlichen, für Seminare, für den Campusbetrieb und den Unterhalt nach Fertigstellung.

Dafür wird eine starke Öffentlichkeitsarbeit aufgebaut, die die Sichtbarkeit des Projektes erhöht.

5.2. Wechselwirkung über die Gebietskulisse hinaus

Die Belebung von Kramers Gut wird eine positive Ausstrahlung auf die gesamte Stadt haben. Das Angebot für Austausch, Lernen, Kunst und Kultur, aber auch gewerbliche Nutzungen wird über die Grenzen des Gutes bis in die gesamte Stadt und Region ausstrahlen und die Stadt zu einem attraktiveren Lebensort machen.

Während mit den 23 Jugendlichen der Jugendbauhütte eine dauerhafte Wohnnutzung des ehemaligen Wohnhauses gegeben ist, werden die Lern- und Schauwerkstätten während der Woche das Gut beleben.

Die Jugendlichen der Jugendbauhütte werden über die tägliche Lern- und Arbeitszeit ihre Freunde und Familien zu Besuchen anziehen. Dies wirkt sich in kleinem Umfang auch über die Grenzen des Gutes aus.

Weit größere Außenwirkung wird jedoch die Beispielung mit öffentlichen Veranstaltungen auswirken. Hier wird Aktivität auch in den Abendstunden und an Wochenenden für eine Anziehungskraft über das Quartier hinaus auf die ganze Stadt- und Umlandbevölkerung ausgeübt.

Die Durchmischung von öffentlichen und gewerblichen Nutzungen wird die Attraktivität des Ortes in der Stadt und darüber hinaus nachhaltig stärken.

5.3. Finanzierung der Gesamtmaßnahme

Die Kostenschätzung im Kosten- und Finanzierungsplan basieren auf realen Kosten für Modernisierungen denkmalgeschützter Gebäude in den beiden vergangenen Jahren in der Region Helmstedt/Königsutter und wurde durch das Architekturbüro Leonhard Pröttel ausgeführt.

5.3.1. Kosten- und Finanzierungsübersicht

	BGF	Kosten gesamt	2024	2025	2026	2027	2028
1. BA Modernisierung Wohnhaus	1150	2.208.322,00					
300 Baukonstruktion		1.344.196,00	1.344.196,00				
400 technische Anlagen		576.084,00	576.084,00				
600 Ausstattung			-				
700 Baunebenkosten		288.042,00	288.042,00				
2. BA Modernisierung Hofscheune	720	1.520.861,00					
300 Baukonstruktion		925.741,60		925.741,60			
400 technische Anlagen		396.746,40		396.746,40			
600 Ausstattung				-			
700 Baunebenkosten		198.373,00		198.373,00			
3. BA Modernisierung Kuhstall	1340	729.496,00					
300 Baukonstruktion		444.040,80		444.040,80			
400 technische Anlagen		190.303,20		190.303,20			
600 Ausstattung				-			
700 Baunebenkosten		95.152,00		95.152,00			
4. BA Modernisierung Reithalle	600	326.639,00					
300 Baukonstruktion		198.823,80			100.000,00	98.824,00	
400 technische Anlagen		85.210,20			40.000,00	45.210,00	
600 Ausstattung					-		
700 Baunebenkosten		42.605,00			42.605,00		
5. BA Gestaltung des Hofes		880.000,00					
500 Außenanlagen (2200 m ²)		704.000,00				624.000,00	80.000,00
700 Baunebenkosten		176.000,00				100.000,00	76.000,00
6. BA Modernisierungsvoruntersuchungen	2810	406.340,25					
300 Baukonstruktion (Sicherungsarbeiten Speicher I - III)		150.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00		
700 Baunebenkosten (MVU) Pferdestall	930	34.940,70			34.940,70		
700 Baunebenkosten (MVU) Neuer Speicher	1202	31.920,00			31.920,00		
700 Baunebenkosten (MVU) Speicher I	770	56.007,45			56.007,45		
700 Baunebenkosten (MVU) Speicher II	810	58.916,85			58.916,85		
700 Baunebenkosten (MVU) Speicher III	1230	74.555,25			74.555,25		
7. Öffentlichkeitsarbeit		5.500,00					
7.1 Pressearbeit, Website, social Media, Beteiligung		3.500,00	1.500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
7.2 Eventplanung und -durchführung		2.000,00		500,00	500,00	500,00	500,00
gesamt		6.077.158,25	2.259.822,00	2.301.357,00	489.945,25	869.034,00	157.000,00

kommunaler Eigenanteil 10%	607.715,83	225.982,20	230.135,70	48.994,53	86.903,40	15.700,00
Bundesförderung 90%	5.469.442,43	2.033.839,80	2.071.221,30	440.950,73	782.130,60	141.300,00

Die Kosten für die Sanierung des gesamten Gebäudekomplexes Kramers Gut wird ca. 17 Mio. € betragen. Mit der jetzt beantragten Projektförderung können die jüngeren Gebäude saniert und einer Nutzung zugeführt werden sowie die älteren Gebäude mit Sicherungsarbeiten und Modernisierungsvoruntersuchungen sowie vorbereitet werden, dass Komplementärmittel eingeworben werden können.

Die Stadt Helmstedt befindet sich in einer Haushaltsnotlage und beantragt eine Reduzierung des Eigenanteils auf 10 % der Gesamtausgaben.

5.3.2. Zeit- und Meilensteinplan

Arbeitspakete	2024	2025	2026	2027	2028
1. BA Modernisierung Wohnhaus					
2. BA Modernisierung Hofscheune					
3. BA Modernisierung Kuhstall					
4. BA Modernisierung Reithalle					
5. BA Gestaltung des Hofes					
6. BA Modernisierungsvoruntersuchungen					
7. Öffentlichkeitsarbeit					

Folgende Meilensteine werden in der Maßnahmenumsetzung erreicht:

#	Meilensteine	Frist
1	Wohnhaus für JBH bezugsfertig	12.2024
2	Hofscheune Werkstätten voll nutzungsfähig	09.2025
3	Kuhstall für Ateliers und Schauwerkstätten voll nutzungsfähig	09.2025
4	Reithalle als Veranstaltungssaal nutzungsfähig	03.2027
5	Hofanlage neu gestaltet, barrierefreien Erreichbarkeit	07.2028
6	Sicherung der historischen Speicher abgeschlossen	06.2026
7	Modernisierungsvoruntersuchungen abgeschlossen	08.2026
8	Trägerverein nimmt seine Arbeit auf	03.2026
9	erste öffentliche Veranstaltung	06.2025

6. Fazit und Ausblick

Um die Belebung des Gutes zügig voranzutreiben und einen Motor für die Unterhaltung und Aktivierung zu etablieren, ist geplant, zum Betrieb der Anlage einen Trägerverein nach dem Beispiel von Schloss Hundisburg ins Leben zu rufen.

Dieser Verein sichert das Engagement Kramers Gut mit kulturellen und gewerblichen Nutzungen zu füllen und in geeigneter Weise der Öffentlichkeit zu präsentieren und zugänglich zu machen.

Hierzu soll der Verein oder eine vergleichbare Trägerschaft mit einer vertraglichen Vereinbarungen mit der Stadt

Helmstedt auch wirtschaftlich tätig werden. Die zur Bewirtschaftung notwendigen denkmalpflegerischen Maßnahmen, Veranstaltungen und Öffentlichkeitsarbeit sowie alle ständig anfallenden Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden und Außenanlagen könnten im Rahmen dieser vertraglichen Vereinbarung durchgeführt werden.

Der Verein wird sich um die inhaltliche und finanzielle Unterstützung seiner Vorhaben durch Dritte bemühen, gewerbliche Einnahmen generieren sowie Kooperationen mit geeigneten Partnern vor Ort und darüber hinaus anstreben. Ziel ist es, die Belebung des Gutes als einem Campus der Jugendbauhütte sowie einem Ort des öffentlichen Diskurses und für Gewerbe, Kunst und Kultur zu öffnen und möglichst wirtschaftlich zu betreiben.

7. Verwendete Datengrundlagen

Krekeler Architekten (2022): Bauhistorische Untersuchung Kramers Gut, Helmstedt, Wohnhaus und Speicher I bis III, 22.12.2022

Vermessungsbüro Hartmann (2022): Vermessung des Gebäudekomplexes Kramers Gut, Helmstedt, 12.4.2022

Sabljo Architekten (2023): Potentialanalyse für die Stadt Helmstedt

Denkmalatlas Niedersachsen: denkmalatlas.niedersachsen.de

8. Lol Jugendbauhütten der Deutschen Stiftung Denkmalschutz

Statement
der Jugendbauhütte Niedersachsen,
einem Projekt der Deutschen Stiftung Denkmalschutz in
Trägerschaft der Internationalen Jugendgemeinschaftsdienste
e.V. (ijgd)

zur

Projektentwicklung „Kramer’s Gut in Helmstedt

Deutsche Stiftung Denkmalschutz (DSD)

Team Jugendbauhütten

Silke Strauch, Teamleitung

12.April 2024

Inhalt

Jugendbauhütten – einzigartig, bewährt, nachhaltig!.....	2
Die Jugendbauhütte Niedersachsen – Erfolg in Ostfalen	3
Engagement der Jugendbauhütte am und für „Kramer’s Gut“ in Helmstedt	3
Statement	5
Kosten und Finanzierung des Engagements der Jugendbauhütte	5
Kontakt	6

Jugendbauhütten – einzigartig, bewährt, nachhaltig!

Die Jugendbauhütten (JBH) sind ein Projekt der Deutschen Stiftung Denkmalschutz (DSD) in Trägerschaft der Internationalen Jugendgemeinschaftsdienste (ijgd).

Sie eröffnen jungen Menschen im Alter von 16 bis 27 Jahren die Möglichkeit, ein Freiwilliges Soziales Jahr (FSJ) oder einen Bundesfreiwilligendienst (BFD) in der Denkmalpflege zu absolvieren und ein Verantwortungsbewusstsein für unser bauliches Erbe und eine Idee für den weiteren beruflichen Lebensweg zu entwickeln – sei es für eine handwerkliche oder akademische Laufbahn.

Mit der Errichtung der ersten Jugendbauhütte in Quedlinburg 1999 etablierte die Deutsche Stiftung Denkmalschutz (DSD) die Zusammenarbeit mit den Internationalen Jugendgemeinschaftsdiensten (ijgd), die als eine der größten und ältesten Workcamp-Organisationen der Bundesrepublik Deutschland und als Jugendbildungsträger für die administrative und pädagogische Betreuung Jugendlicher im Freiwilligendienst (FSJ/BFD) zuständig sind. Seit 2001 ist das FSJ in der Denkmalpflege fest im Rahmen des Gesetzes zur Regelung der Freiwilligendienste verankert. Die Jugendbauhütten besitzen ein Alleinstellungsmerkmal als Jugendbildungsprojekt im Denkmalschutz.

Bundesweit engagieren sich jedes Jahr etwa 350 junge Menschen zwischen 16 und 27 Jahren in den Jugendbauhütten. Zwölf Monate arbeiten die jungen Erwachsenen in den sogenannten Einsatzstellen. Dies sind zum Beispiel Restaurierungswerkstätten, Museen, archäologische Einrichtungen, Vereine und Fachinstitutionen des Handwerks und der Denkmalpflege.

Während ihres Freiwilligendienstes nehmen die Jugendlichen an sechs Bildungsseminaren teil. Das Konzept baut auf der Idee auf, jungen Menschen etwas zuzutrauen, ihnen die Möglichkeit zu geben, sich auszuprobieren und in der Gemeinschaft etwas anzugehen, das sie sich vielleicht allein nie zugetraut hätten. Durch die praktischen Tätigkeiten beginnen die Jugendlichen, sich mit der historischen Substanz auseinanderzusetzen, sie erhalten einen ganz praktischen Zugang zur Geschichte und begreifen das Denkmal als einen Teil ihrer eigenen Vergangenheit.

Eine enge Zusammenarbeit mit den Ortskuratorien der DSD ist Grundlage einer generationenüberreifenden Bildungsarbeit.

Eine Evaluation der letzten Jahrgänge ergab, dass 75% der Absolventen der Jugendbauhütten dem Thema Denkmalschutz auch auf ihrem weiteren Bildungsweg verbunden bleiben. In Zeiten, in denen

der dringend benötigte Nachwuchs für das Handwerk immer knapper wird, ist es einer der größten Erfolge des Projekts, dass viele der jungen Teilnehmenden im Anschluss an das Jahr in der Jugendbauhütte den Weg ins Handwerk einschlagen.

Inzwischen haben über 5000 junge Erwachsene einen Freiwilligendienst in den Jugendbauhütten an aktuell 16 Standorten in 13 Bundesländern absolviert.

Neben ihrem regulären Einsatz in den verschiedenen Einsatzstellen werden die Jugendbauhüttler in den Mobilien Gruppen und in den Seminaren auf verschiedenen Baustellen der Denkmalpflege eingesetzt, um möglichst viele Gewerke kennenzulernen. So auch in Niedersachsen, wo regelmäßig Steinmetze aus der Steinmetzschule in Königslutter/Niedersachsen den Freiwilligen auf einer Helmstedter Baustelle ihr Gewerk vermitteln.

Die Jugendbauhütte Niedersachsen – Erfolg in Ostfalen

Auf Initiative des ehrenamtlichen Ortskuratoriums der Deutschen Stiftung Denkmalschutz (DSD) in Stade wurde ein erster Standort in Niedersachsen 2009 gegründet.

Zu unserer Freude kam etwa 2020 erfolgreiche Unterstützung vom ehrenamtlichen Ortskuratoriums (OK) Helmstedt der Deutschen Stiftung Denkmalschutz! Durch deren Engagement konnte 2021 ein neues Projekt der JBH Niedersachsen mit eigenständiger Finanzierung über lokale Förderer in Ostfalen ins Leben gerufen werden. Die sogenannte Mobile Gruppe Ostfalen startete mit sechs Freiwilligen und ihrem handwerklichen Anleiter und ist seitdem fester Bestandteil der Jugendbauhütte Niedersachsen. Schwerpunkt dieser Gruppe sind Projekte in Helmstedt, Braunschweig, Wolfenbüttel, Wolfsburg und vor allem Königslutter, was inoffiziell und auf Arbeitsebene von der DSD, ijgd und dem OK Helmstedt als „Region Ostfalen“ bezeichnet wird.

In Königslutter besteht zur Zeit der Haupteinsatzort der JBH Niedersachsen in Ostfalen am sogenannten „Scheepers' Haus“. Es ergaben sich weiterhin eine Reihe von interessanten Einsätzen wie die Reparatur der Turmuhr von Lucklum, dem Bau eines Tretkrahns aus der Romanik, im Museum in Braunschweig oder unterschiedliche Arbeiten im barocken Prinzenpalais in Wolfenbüttel. Eine lange Liste an gemeinnützigen Projekten im Denkmalschutz, die Hilfe benötigen, zeigt uns hier den großen Bedarf.

Durch eine 2024 bewilligte Förderung durch das Land Niedersachsen ist die Zukunft der Jugendbauhütte in Niedersachsen mit Schwerpunkt in Ostfalen gesichert. Aufgrund dieser Landesförderung wurde die Kapazität in Ostfalen ab März 2024 auf 10 Plätze mit Standort Helmstedt erweitert. Die Anleitung der Gruppe wird von dem erfolgreichen bisherigen Anleiter Hanno Alsen weitergeführt. Weiterhin ist die Lernbaustelle Scheepers' Haus in Königslutter Aktionsfeld sowie eine Reihe von flexiblen Einsätzen in der Region und darüber hinaus.

Engagement der Jugendbauhütte am und für „Kramer's Gut“ in Helmstedt

Nutzungsvorschlag für einen Campus der Jugendbauhütte Niedersachsen

Auszüge Projektbeschreibung Kramer's Gut: Die siebenteilige, vierseitige Hofanlage Kramers Gut fasst die Ecksituation Langer Steinweg/Stobenstraße. Entlang des langen Steinwegs erstreckt es sich in westlicher Richtung bis zur historischen Stadtmauer. An der Stubenstraße grenzt das Gut an das historische Landarbeiterhaus Stubenstraße 19. Zusätzlich zum zentralen Innenhof umfasst das Gut im Blockinneren zusammenhängende Freiflächen. Die einzige offene Zufahrt zum Gut befindet sich

zwischen Wohnhaus und ehemaligem Pferdestall an der Stubenstraße; drei historische Durchfahrten am Langen Steinweg sind verschlossen und werden nicht mehr genutzt.

Der heterogene, fast ausschließlich historische Gebäudebestand stammt aus verschiedenen Zeitschichten zwischen dem 17. und dem frühen 20. Jahrhundert und weist unterschiedliche Bauweisen auf. Kramers Gut stellt in seiner städtebaulichen Figuration die letzte intakt erhaltene innerstädtische Hofanlage im historischen Stadtkern Helmstedts dar. Alle Gebäude der Anlage sowie Hof- und Gartenflächen sind in der Niedersächsischen Denkmalliste erfasst. Der Hofkomplex befindet sich seit dem 18. Jahrhundert im Besitz der Familie Kramer. Dies ist die zusammenfassende Aussage der bauhistorischen Untersuchung des Architekturbüros Krämer aus Braunschweig.

Lt. Potenzialanalyse des Architekturbüros SABLJO aus Hannover für die Stadt Helmstedt und insbesondere für den Standort Kramers Gut, ist eine Durchmischung von Wohnen, öffentlicher Gemeinschaftsnutzung und Freiraum ein wichtiger zukünftiger Faktor für eine weitere Belebung der Innenstadt von Helmstedt und schafft weitere Zukunftschancen.

Partner Jugendbauhütte: Die Jugendbauhütte Niedersachsen der Deutschen Stiftung Denkmalschutz (DSD), die bereits seit 3 Jahren mit ihrer mobilen Gruppe Ostfalen in Helmstedt beheimatet ist und an verschiedenen Projekten in Helmstedt und Umgebung tätig ist, sieht hier ein weiteres wichtiges Potential für die Erweiterung ihres Standortes.

Die Vision eines „Campus“ auf Kramer's Gut soll verfolgt werden.

Im ersten Schritt möchte die Jugendbauhütte das Wohnhaus mit den Jugendlichen der mobilen Gruppe Ostfalen nutzen. Gemeinsam leben und arbeiten, als grundsätzliches Credo der Jugendbauhütten, kann so umgesetzt werden. Die Teilnehmenden sollen jeweils ein Zimmer nutzen sowie gemeinsam Sozial- und Gemeinschaftsräume teilen.

Weitere Schritte sind die Schaffung von Werkstätten für die eigene Nutzung und deren Mitnutzung durch anderen Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten oder Ausbildungsstätten aus Helmstedt und Umgebung. Angegliedert sollten auch Werkzeugdepots und Materiallager im Objekt sein. Visionär wäre hier die Errichtung eines Bergelagers nach erfolgreichen Beispielen und bundesweiten Erfahrungen.

Ein perspektivischer Ausbau als einfacher Übernachtungsort incl. Schulungsräumen für Gruppen, können Grundlage für die erfolgreiche Nutzung als außerschulischem Lernort für Handwerk und Baugeschichte sein. In Zusammenarbeit mit vielen regionalen und auch überregionalen Partnern, können entstehende Räume für eine öffentliche Nutzung, wie Kulturveranstaltungen, Stadtteiltreffen, Mitmachaktionen oder professionelle Bildungsarbeit nutzbar sein.

Natürlich wird die Jugendbauhütte nur einen Teil der Anlage bespielen können, weist aber aus 25-jähriger, bundesweiter Erfahrung darauf hin, dass in Verknüpfung mit dem Träger, den Internationalen Jugendgemeinschaftsdiensten (ijgd) und anderen öffentlichen und privaten Einrichtungen eine komplexe Bespielung für Seminare, generationenübergreifender Begegnung, integrativer Arbeit und allgemeiner Freizeitgestaltung erfolgen kann.

Aus der Erfahrung der DSD und deren Jugendbauhütten bei der Umsetzung solcher Konzepte in anderen Bundesländern, wie z.B. Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Berlin, zeigt sich, wie in einer solchen Kooperation die Aufwertung und Belebung innerstädtischer Standorte langfristig

erfolgen kann. Hierzu bieten wir den Austausch und eventuell auch Exkursionen zu beispielgebenden Erfolgsprojekten an.

Statement

Die Verstetigung der Mobilen Gruppe der Jugendbauhütte Niedersachsen in Helmstedt sowie die Umsetzung einer Campusidee im Quartier des Kramer's Gut ist unser Beitrag zum Konzept der Stadt Helmstedt. Als Teil einer großen Projektgemeinschaft ist die Deutsche Stiftung Denkmalschutz und ihre Projektpartner bereit, sich langfristig fachlich und finanziell für die Umsetzung zu engagieren.

Die ijgd und die DSD (einschließlich den ehrenamtlichen Ortskuratorien) setzen sich auch weiterhin dauerhaft und zielstrebig für erfolgreiche Spenderakquise und weitere Kooperationspartner ein.

Kosten und Finanzierung des Engagements der Jugendbauhütte

Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz und ihre Partner sichern die solide, zukunftsorientierte Finanzierung der gesamten Jugendbauhütte in Niedersachsen mit den geplanten 23 Plätzen für junge Freiwillige und den darin enthaltenen Freiwilligen der Mobilen Gruppe in Helmstedt sowie deren Koordination und Anleitung ab. (Finanzierungsplan kann ggf. abgefordert werden)

Zur Umsetzung der Campus-Idee auf Kramer's Gut sind weitere Kosten einzuplanen. Abgesehen von den zu projektierenden Bau- und Herrichtungsmaßnahmen des Bauherren, entstehen Kosten für Ausstattung Wohnraum, Sozialräume, Mobilitäts- und Sachkosten, Werkzeug, Werkstattausstattung, Arbeitssicherheit u.a. In der beiliegenden Kalkulation beziehen wir uns auf Erfahrungswerte anderer Modellvorhaben der Jugendbauhütten in Berlin, Lübeck und Quedlinburg.

Kosten- und Finanzierung Campus Jugendbauhütte

Beschreibung der Maßnahmen	Kosten	Finanzierung
Mobile Gruppe 10 TN, Teilnehmerkosten, Fachanleitung, anteilig JBH päd. Ltg. und Sachbearbeitung, Sach- und Gemeinkosten, Seminare	245.000,- €/Jahr	DSD und JBH-Projektpartner
Unterkunft Kramer's Gut, Grundinstandsetzung und Ausbau, Hzg., Elektro, Maler, kleinerer Umbau	Mindestens 250.000,- €	Stadt oder Partner
Werkstatt und Lager nach Grundinstandsetzung	einmalig 50.000,- €	DSD und JBH
Einsatz der Mobi an Kramer's Gut (EST-Beitrag, Ausstattung, Material, Nebenkosten)	100.000,- €/Jahr	Stadt oder Partner
Campus-Betrieb/Unterhalt nach Fertigstellung	45.000,- €/Jahr	DSD und Projektpartner

Die Jugendbauhütten wollen und können in Helmstedt Teil einer großen Vision sein! Wir wollen unseren Beitrag für qualitätsvolle Jugendbildung, für mehr Nachwuchs im Handwerk und die Stärkung des baukulturellen Verständnisses bei jungen Menschen tun!

Im Auftrag der Jugendbauhütten:



Silke Strauch im April 2024

Kontakt

Silke Strauch, Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Teamleitung Jugendbauhütten
strauch@denkmalschutz.de; Telefon: 0152/09190914

Bernd Henning, Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Projektarchitekt der JBH;
henning@denkmalschutz.de; Telefon: 0151/52459401

Karl-Heinz Broska, Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Leitung des Ortskuratoriums Helmstedt, khb-helmstedt@t-online.de und ortskuratorium-helmstedt@denkmalschutz.de; Telefon: 0151/14511581