



Stadt Barmstedt: Rantzauer Schlossinsel

Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept





Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung

Die Erarbeitung der vorliegenden vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept werden durch das Städtebauförderprogramm *städttebaulicher Denkmalschutz* gefördert.

Auftraggeberin: Stadt Barmstedt
Die Bürgermeisterin
Fachbereich Bauen und Umwelt
Hochbau und Bauunterhaltung
Am Markt 1
25355 Barmstedt

Ansprechpartnerin: Dipl.-Ing. Renate Dorsch
r.dorsch@stadt-barmstedt.de

Auftragnehmerin: complan Kommunalberatung GmbH
Voltaireweg 4
14469 Potsdam
fon 0331 20 15 10
fax 0331 20 15 111
info@complangmbh.de

Ansprechpartner: André Tomczak
Andre.tomczak@complangmbh.de

Bearbeiter/innen: Nicola Halder-Hass (bis 31.10.2021)
Nicola.Hader-Hass@complangmbh.de
André Tomczak
Andre.Tomczak@complangmbh.de
Yasmin Katzer (bis 31.05.2021)
Yasmin.Katzer@complangmbh.de

Stand: Version 8 (nach Beschluss), 04. Mai 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel	5
2	Methodisches Vorgehen / Ablauf	6
3	Rahmenbedingungen und Planungskontext	10
	3.1 Stadträumliche Lage und Anbindung	10
	3.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	13
	3.3 Historische und topografische Entwicklung	14
	3.4 Denkmale im Gebiet	24
	3.5 Demografie und Statistik	25
	3.6 Vorliegende Planungen und Konzepte	32
	3.7 Aktuelle Vorhaben und Entwicklungen	37
	Bewertung der Rahmenbedingungen und des Planungskontexts	39
4	Bestandsanalyse	40
	4.1 Städtebauliche Struktur und Gebietsfunktion	40
	4.2 Gebäudebestand und Nutzungen	46
	4.3 Erschließung, Mobilität und Verkehr	67
	4.4 Grün- und Freiräume und ihre Nutzungen	74
	4.5 Technische Infrastruktur, Klimaschutz und Klimaanpassung	84
	4.6 Nutzende und Akteur/innen	89
5	Zusammenfassende Bewertung	95
	5.1 Stärken und Potenziale	95
	5.2 Schwächen und Risiken	99
6	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	104
	6.1 Leitbild und Entwicklungsziele	104
	6.2 Städtebauliches Rahmenentwicklungskonzept	106
7	Umsetzungskonzept	129
	7.1 Maßnahmenübersicht	129
	7.2 Maßnahmenkatalog	132
	7.3 Kosten- und Finanzierungsübersicht	148
	7.4 Monitoring	149
8	Verfahrensrechtliche Abwägung	150
	8.1 Vorliegen städtebaulicher Missstände im Gebiet	151
	8.2 Vorliegen einer städtebaulichen Zielsetzung – integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	156
	8.3 Durchführbarkeit	157
	8.4 Mitwirkung der Sanierungsbetroffenen	158
	8.5 Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger/innen öffentlicher Belange	161

8.6 Abwägung über das anzuwendende Sanierungsverfahren	161
8.7 Vorschlag zur zeitlichen und räumlichen Begrenzung der Gesamtmaßnahme	163
8.8 Ergebnis – Gesamtabwägung	165
9 Verzeichnisse	166
9.1 Abbildungsverzeichnis	166
9.2 Abkürzungsverzeichnis	175
10 Anlagen	176
10.1 Plandarstellungen in Größe A3	176
10.2 Dokumentation der Befragung der Eigentümer/innen	176
10.3 Auswertung der Postkartenbefragung	176
10.4 Dokumentation der Auftaktveranstaltung (Präsentation)	176
10.5 Ergebnisprotokoll der Abstimmung mit der Denkmalpflege (11.05.2021)	176
10.6 Dokumentation der Abschlussveranstaltung (13.11.2021)	176
10.7 Abwägungstabelle zur TöB-Beteiligung	176

1 | Anlass und Ziel

Der Anlass der vorliegenden vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) sind zunehmende Anpassungs- und Modernisierungsbedarfe auf der Rantzauer Schlossinsel, an ihren Gebäuden und in ihrem Umfeld. Diese beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität und das Erscheinungsbild des Ensembles insgesamt und gefährden zudem auch den Erhalt des wertvollen, denkmalgeschützten Gebäudebestands. Hinzu kommen Fragen nach einer angemessenen und langfristig tragfähigen Konzeption für die Nutzung der Insel, ihrer Gebäude und des näheren Umfelds.

Etwa 1 km südöstlich des Stadtkerns im Rantzauer See gelegen, ist die Schlossinsel bei den Menschen aus der Stadt wie aus der Region als Ort für Freizeit, Naherholung und das Erleben von Kunst, Kultur und Geschichte etabliert. Das vielfältige Interesse der Stadtgesellschaft an einer verstärkten Nutzung der Schlossinsel spiegelt sich einerseits an der regen Beteiligung der Öffentlichkeit an den Workshops *Zukunft Schlossinsel – Ideen gesucht* im Jahr 2017, andererseits in der engagierten ehrenamtlichen Arbeit der *AG Schlossinsel*, die am 13.09.2017 zur Gründung des *Vereins der Freunde und Förderer der Barmstedter Schlossinsel e.V.* sowie am 13.01.2020 zur Gründung des *Vereins Museum der Grafschaft Rantzaue e.V.* führte. Ziel der VU mit ISEK ist einerseits, die laut § 141 BauGB erforderlichen Unterlagen zur Bewertung der städtebaulich-funktionalen Zusammenhänge und der Notwendigkeit des Einsatzes von Sanierungsrecht zu gewinnen. Zum anderen ist es Ziel dieser Untersuchung, eine langfristig tragfähige Konzeption für die Nutzungen auf der Schlossinsel und in ihrem Umfeld zu entwickeln - mit Mehrwert für die Menschen aus der Stadt und der Region und unter Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit, der Eigentümer/innen und Akteur/innen im Gebiet sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger/innen öffentlicher Belange.

Im Ergebnis entsteht ein praktisch orientiertes Entwicklungskonzept, mit dem die Sanierungstätigkeit an Gebäuden, Freiflächen und Erschließungsanlagen gesteuert werden kann und das auch eine Kosten- und Finanzierungsplanung sowie eine verfahrensrechtliche Abwägung zum ggf. erforderlichen Einsatz von Sanierungsrecht umfasst.

2 | Methodisches Vorgehen / Ablauf

Der offizielle Startschuss für die Erstellung vorbereitender Untersuchungen für die Rantzauer Schlossinsel fiel am 26.02.2019 mit dem Beschluss der Stadtvertretung Barmstedt über die Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für das Gebiet *Rantzauer Schlossinsel*. Nachdem die Rantzauer Schlossinsel bereits mit Bescheid vom 25.10.2017 in das Programm *städtebaulicher Denkmalschutz* der Städtebauförderung von Bund und Ländern aufgenommen wurde, bestätigte das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (MILLI, heute MILIG) des Landes Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 07.11.2019 die räumliche Abgrenzung des VU-Gebiets. Im August 2020 erfolgte schließlich die Beauftragung des Büros *complan Kommunalberatung GmbH* mit der Durchführung der VU mit ISEK, um den Vorgaben des § 141 BauGB für die Gewinnung der erforderlichen Beurteilungsunterlagen zu erfüllen.

Interner Startschuss des Projekts war eine mehrtägige Bestandsaufnahme des Bearbeitungsteams von *complan Kommunalberatung* im August 2020. Hierbei wurden die kommunalen Bestandsgebäude auf der Insel ebenso in Augenschein genommen wie die Freianlagen, Straßen und Wege im Gebiet. Während die Privatgebäude im Küchengarten nur grob zum Modernisierungsstand in Augenschein genommen wurden, konnten die Mühle und der Mühlenspeicher auch von Innen besichtigt und so zu ihren Entwicklungspotenzialen befragt werden.



Abb. 1: Themen und Schritte bei der Erstellung von VU mit ISEK. *complan Kommunalberatung*

Eine intensive Auftaktberatung mit der Bürgermeisterin und den zuständigen Partner/innen in der Verwaltung erfolgte im Rahmen der Vor-Ort-Präsenz im August 2020. Anschließend erfolgte eine Ermittlung und Bewertung der gegebenen Rahmenbedingungen sowie eine Aufarbeitung und Anpassung der vorhandenen Plangrafiken.

Die Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit musste im Bearbeitungsprozess aufgrund der Einschränkungen des öffentlichen Lebens durch die Corona-Pandemie zunächst hintenangestellt werden. Stattdessen erfolgte zunächst eine Auswertung und Aufarbeitung der Analyseergebnisse in Plänen, Texten und Tabellen, bevor im Dezember 2020 ein erster *Dialog Politik* die interessierten Stadtvertretenden allgemein über Aufgaben und Ziele der Städtebauförderung, verfahrensrechtliche Fragen und den Zugang des Bearbeitungsprozesses zum Untersuchungsbereich informierte. Im März 2021 wurde schließlich ein erster *Dialog Verwaltung* durchgeführt, der über die identifizierten Missstände und die vorgesehenen Maßnahmen informierte und der fachbereichsübergreifenden Sensibilisierung der unterschiedlichen Fachbereiche diente.

Im Februar und März 2021 wurde eine Befragung der Eigentümer/innen und Pächter/innen von Immobilien im Gebiet per Fragebogen durchgeführt. Der Fragebogen wurde von zehn der elf befragten Eigentümer/innen und Pächter/innen beantwortet und diente neben der Ermittlung des jeweiligen Modernisierungsstands und von Absichten zur Modernisierung auch dem Vermerk allgemeiner Beobachtungen, Wünschen und Vorstellungen für das Untersuchungsgebiet.

Um eine Information und Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit auch im Kontext der Corona-Pandemie gewährleisten zu können, erfolgte im März 2021 die Drucklegung einer vierseitigen Sanierungszeitung (Auflage 2.000 Stück), die von der Stadt Barmstedt in Läden und Geschäften ausgelegt wurde. Diese informierte über Anlass und Ziel der VU, stellte die Gebäude und Handlungsbedarfe auf der Insel näher vor und bot mithilfe einer beigelegten Postkarte zudem die Möglichkeit zur Stellungnahme und Beteiligung. Die Beteiligungspostkarte (Auflage 4.000 Stück) lag zudem auch an weiteren Orten aus. Die Möglichkeit zur Beteiligung per Postkarte wurde von 153 Personen aus Barmstedt und Umgebung genutzt. In den Antworten kam häufig eine enge Bindung der Menschen zur Schlossinsel zum Ausdruck und, dass Freizeitnutzungen sowie Märkte und Feste die häufigsten Besuchsanlässe darstellen.¹ Um auch auswärtigen Gästen eine kompakte Information zur Schlossinsel, zu den



Abb. 2: Titelseite der Sanierungszeitung, *complan Kommunalberatung*

¹ Weitere Ergebnisse der Postkartenbefragung werden am Ende von Kap. 4.6 vorgestellt, die Dokumentation finden sie in Anlage 03



Abb. 3: Bürgermeisterin Heike Döpke bei der Aufstellung der Infotafel am 20.04.2021. Stadt Barmstedt

hier versammelten Handlungsbedarfen und zur in Aussicht stehenden städtebaulichen Gesamtmaßnahme zu geben, wurde im April 2021 zudem eine kompakte Infotafel im Bereich des Inselzugangs aufgestellt.

Um erste Überlegungen zur künftigen Nutzung der Schlossinsel, insbesondere des Herrenhauses frühzeitig mit den Denkmalbehörden zu besprechen, wurde bereits im März 2021 ein erster Erörterungstermin als Videokonferenz mit der Denkmalpflege durchgeführt. Hierbei wurden die Spielräume für künftige Nutzungen und bauliche Veränderungen ausgelotet. Weitere Abstimmungstermine mit der Denkmalpflege wurden am 30.03.2021 (Besichtigungstermin vor Ort), am 11.05.2021 und 06.07.2021 (Videokonferenzen) durchgeführt.

Gleichermaßen zur Gewinnung von Hintergrundinformationen wie zur Einschätzung der ersten Ansätze des Nutzungskonzepts, wurden im März und April 2021 Interviews mit sieben Schlüsselakteur/innen und –Institutionen geführt.² Am 17.05.2021 erfolgte eine Berichterstattung des Bearbeitungsteams von complan Kommunalberatung im Rahmen einer digitalen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Eine Information und Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit zu den Analyseergebnissen sowie zu Leitbild, Zielen und Maßnahmen des integrierten Entwicklungskonzepts fand am 27.05.2021 als Online-Veranstaltung statt. An der Sitzung nahmen ca. 25 interessierte Bürger/innen teil.³

Die kommunale Politik wurde im Rahmen eines Bauausschusses (online-Sitzung am 17.05.2021), eines zweiten *Dialog Politik* am 30.09. 2021 und einer gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse für Umwelt und Bauen sowie Kultur, Bildung und Sport am 08.11.2021 erneut zu den Zielstellungen und Maßnahmen des ISEK beteiligt. Hierbei drückten beide Ausschüsse jeweils durch ein einstimmiges Votum ihre Zustimmung zum Berichtsentwurf aus.

Eine öffentliche Abschlussveranstaltung bot am 13.11.2021 zunächst eine Führung des Bearbeitungsteams von complan über die Schlossinsel und anschließend eine Information zu den Inhalten von VU und ISEK in der kommunalen Halle des Rathauses. Hier wurde neben einem Ausblick auf praktische, rechtliche und organisatorische Fragen der kommenden Sanierungsmaßnahmen auch eine Aussicht auf kommende Möglichkeiten zur aktiven Mitgestaltung im beginnenden Prozess gegeben (s. Anlage 06). Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger:innen

² Die im Rahmen von Interviews beteiligten Akteur/innen sind in Kap. 4.6 verzeichnet.

³ Die Präsentation der Veranstaltung ist diesem Bericht inkl. einer Zusammenfassung der Diskussion in Anlage 04 beigegeben.

öffentlicher Belange (TöB) erfolgte vom 30.12.2021 bis zum 03.02.2022 (s. Kap. 8.5)

Die Durchführung der VU mit ISEK wurde mit der Billigung des Entwurfes durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Barmstedt vom 08.02.2022 sowie durch ihren Satzungsbeschluss zur Festlegung einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB am 08.02.2022 abgeschlossen.

Das folgende Schaubild bildet die wesentlichen Verfahrensschritte und ihre Verschneidung mit der Berichtserstellung ab.

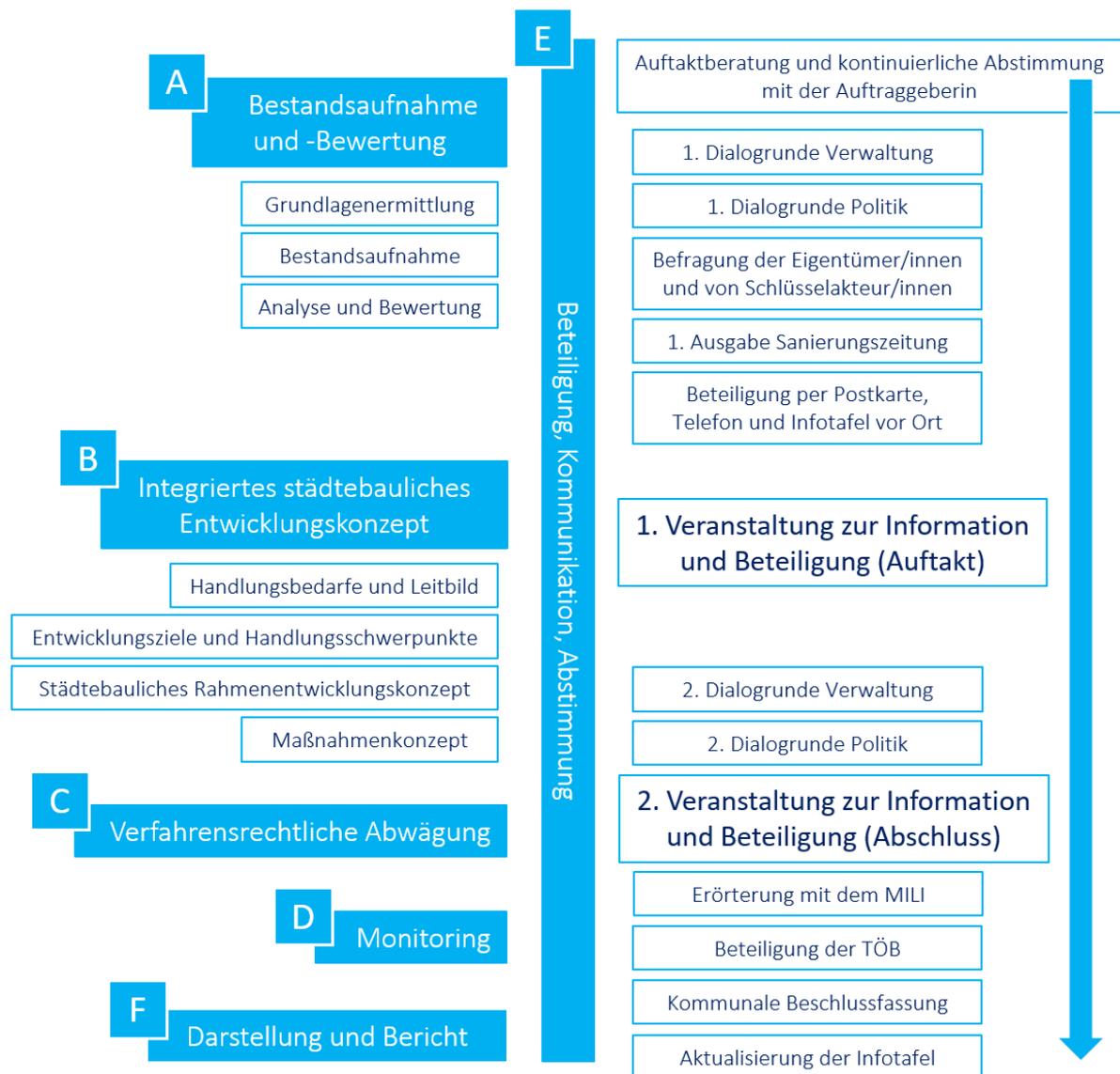


Abb. 4: Grafik zur Vorgehensweise. *complan Kommunalberatung*.

3 | Rahmenbedingungen und Planungskontext

3.1 Stadträumliche Lage und Anbindung

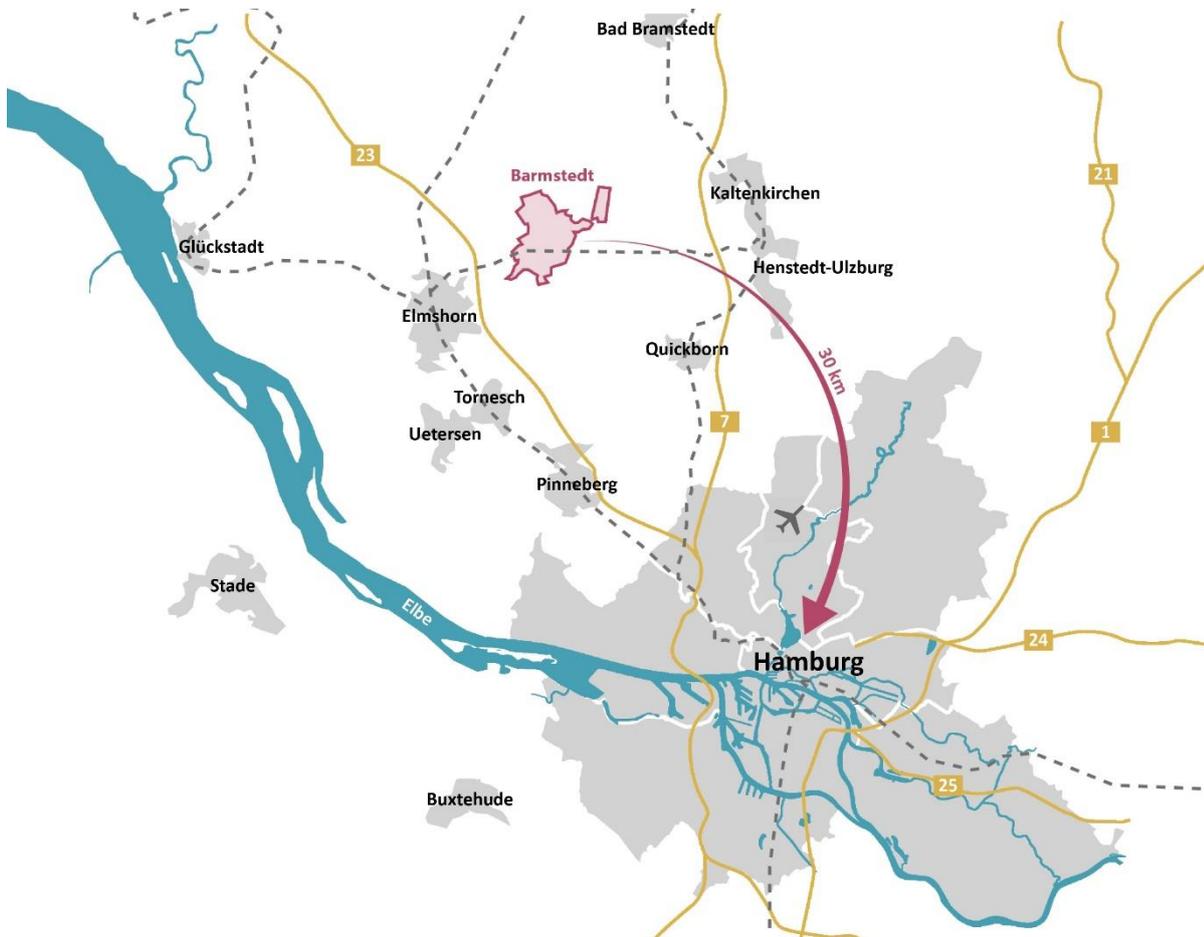


Abb. 5: Lage und Anbindung der Stadt Barmstedt in der Region. *complan Kommunalberatung auf Grundlage von openStreetmap.org*

Die Lage und Anbindung in der Region

Der staatlich anerkannte Erholungsort Barmstedt liegt im Süden von Schleswig-Holstein und etwa 35 km nördlich des Hamburger Stadtzentrums im Norden des Kreises Pinneberg. Die nächstgrößeren Städte sind Elmshorn (etwa zehn km westlich), Pinneberg (etwa 19 km südlich), Kaltenkirchen und Henstedt-Ulzburg (beide etwa 15 km östlich), Bad Bramstedt (etwa 19 km nordöstlich) und Itzehoe (etwa 29 km nordwestlich). Mit den Zügen der *AKN Eisenbahn GmbH* ist Barmstedt in etwa 15 Minuten Fahrtzeit von Elmshorn erreichbar, mit der Regionalbahn und Umstieg in Elmshorn sind es von Hamburg Hauptbahnhof etwa 55 Minuten. Von Kaltenkirchen werden mit Umstieg in Dodenhofen fast 90 Minuten benötigt, von Bad Bramstedt dagegen nur 60. Etwa 45 Minuten werden für die Strecke von Itzehoe (mit Umstieg in Elmshorn) benötigt. Straßen-

seitig ist Barmstedt über die L75 an Elmshorn im Westen und Henstedt-Ulzburg im Osten angebunden, die Anschlussstellen 13, 14 und 15 der BAB 23 liegen jeweils etwa 9km in nord- bzw. südwestlicher Richtung, die Anschlussstellen 18 und 21 der BAB 7 etwa 16 km in südöstlicher Richtung.

Das Untersuchungsgebiet *Rantzauer Schlossinsel* liegt im Süden des Stadtgebiets von Barmstedt auf und an der Südwestseite des Rantzauer Sees und bildet mit seiner Bebauung den südwestlichen Abschluss des im Zusammenhang bebauten Stadtgebiets Barmstedts. Die äußere Erschließung wird weitestgehend über die L75 (*Pinneberger Landstraße* und *Spitzerfurth*) geleistet, die innere Erschließung im Wesentlichen über die aus verschiedenen Abschnitten bestehende Straße *Rantzau* inkl. eines von ihr abzweigenden Parkplatzes für etwa 200 PKW sowie über den südlichen Abschnitt des Hofkoppelwegs und fußläufige Wegeverbindungen. Die nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs heißt *Barmstedt, Rantzauer See*, liegt am Roissy-En-Brie-Platz nordwestlich des Sees und ist auf Wegen von etwa 800 m von der Schlossinsel aus erreichbar. Zudem liegt etwa 700 m östlich des Untersuchungsgebiets die Haltestelle *Barmstedt, Gymnasium* am Carl-Friedrich-von-Weizsäcker-Gymnasium. Zudem besteht am Parkplatz an der L75 die Möglichkeit, ein Sammeltaxi zu rufen und an der 1000-jährigen Eiche wurde an der Straße *Rantzau* eine Bedarfshaltestelle eingerichtet.

Neben den Straßen und Wegen ist das Gebiet jedoch vor allem durch topografische Besonderheiten geprägt: die Rantzauer Schlossinsel entstand in ihrer heutigen Form durch Zusammenlegung dreier Inseln einer mittelalterlichen Burganlage im 18. und 19. Jahrhundert sowie der künstlichen Anlage des *Rantzauer Sees* in den 1930'er Jahren (vgl. Kap. 3.3 zur historischen Entwicklung). Die *Krückau* durchfließt das Gebiet von Nordost nach Südwest und wird auf Höhe der Brücken der Straße *Rantzau* angestaut – historisch, um die hier gelegene Mühle anzutreiben sowie bis heute, um den Rantzauer See zu speisen. Unterhalb der Wehre verlässt sie das Untersuchungsgebiet in südlicher Richtung in den zwei Fließen der Schleusenau und der Krückau, die sich außerhalb wieder vereinen.

Die Lage und Anbindung im Stadtgebiet Barmstedts



Abb. 6: die Krückau durchfließt den südlichen Schlossgraben, Blick Richtung Nordosten.
complan Kommunalberatung



Abb. 7: Lage der Rantzauer Schlossinsel im Stadtgebiet. Mit den gelben Punkten sind fußläufige Wegeverbindungen zwischen dem Stadtzentrum und der Schlossinsel im Plan verzeichnet. *complan Kommunalberatung auf Grundlage von OpenStreetmap.org.*

Das Untersuchungsgebiet steht in engem räumlichem Bezug zum Rantzauer See und zu den ihn umgebenden Wegen, Gebäuden und Funktionen (Schwimmhalle, Freibad und Hotel auf der Nordseite des Sees, Seepark mit Spielplatz und Bootsverleih auf der Westseite) und ist auf fußläufigen Wegen von etwa 1,5 km bzw. 15 Minuten Länge vom Stadtzentrum her erreichbar. Jenseits der Straße Spitzerfurth / L75 grenzen östlich und südlich des Gebiets landwirtschaftlich genutzte Flächen an, südöstlich befindet sich in diesen ein ausgedehnter Reiterhof. Westlich der Pinneberger Landstraße / L75 schließen die Waldflächen der *Hofhölzung* an. Das Untersuchungsgebiet dient somit – auch im Zusammenspiel mit den weiteren Nutzungen und Angeboten am See – weitestgehend der Erholung, dem Aufenthalt und anderen Freizeitzielen sowie dem Wohnen und Arbeiten (ehem. Küchengarten, Herrenhaus und Mühlengrundstücke).

Naturräumlich liegen Barmstedt und die Rantzauer Schlossinsel auf dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Rücken der *Schleswig-Holsteinischen Geest*. Die das Untersuchungsgebiet von Nordost nach Süden durchfließende, in Kaltenkirchen entspringende *Krückau* stellt einen ehemaligen, zum Urstromtal der Elbe hin orientierten Schmelzwasserfluss dar.

3.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

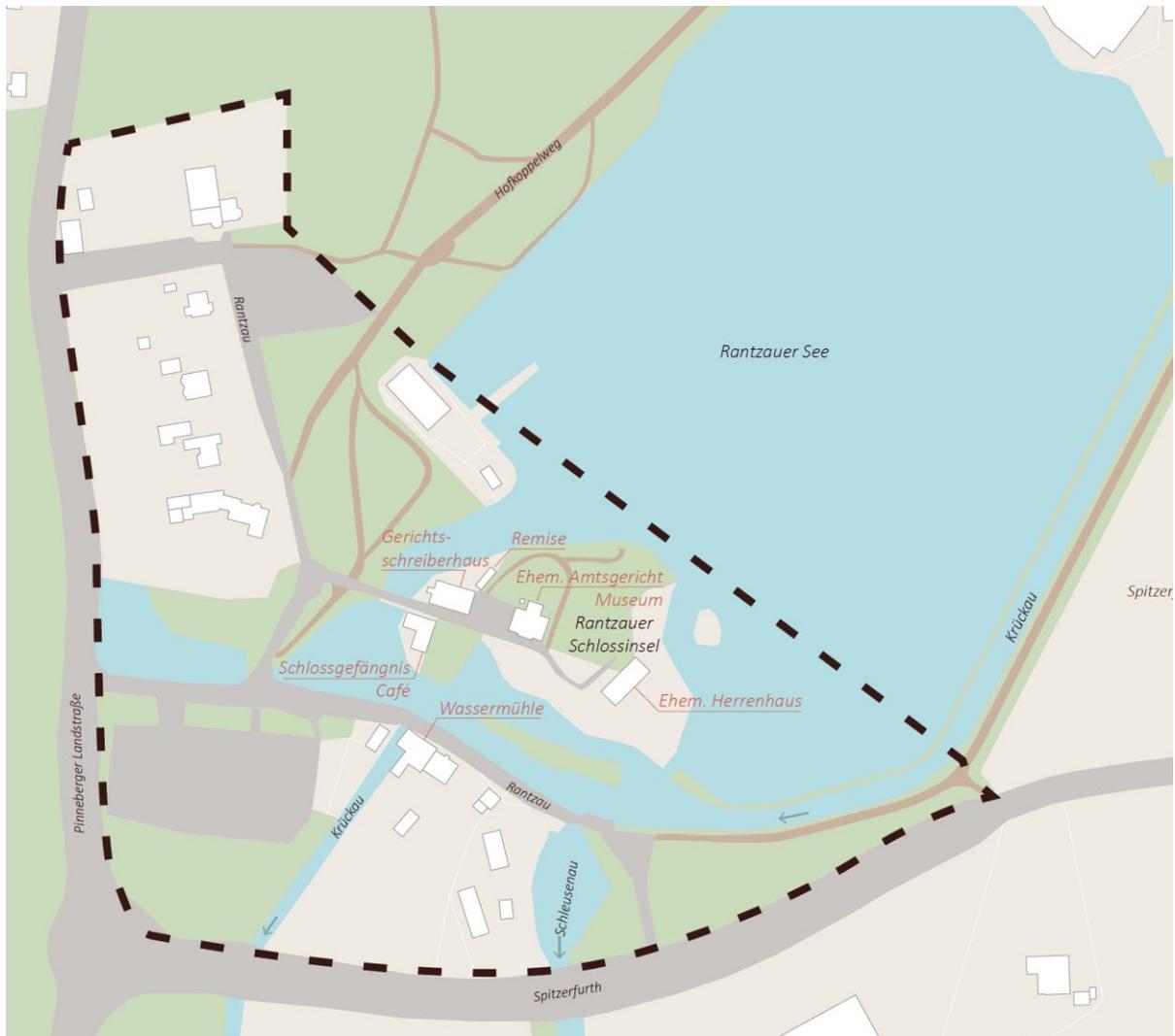


Abb. 8: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets. *complan Kommunalberatung auf Kartengrundlage der Stadt Barmstedt*

Das Untersuchungsgebiet wird im Westen und im Süden durch den Verlauf der L75 begrenzt; an der südwestlichen Ecke des Untersuchungsgebiets vermittelt ein Kreisverkehr zwischen der L75 und der von ihr in südlicher Richtung abzweigenden L110. Die nordöstliche Begrenzung des Gebiets verläuft auf einer geraden Linie zwischen dem Punkt, an dem sich die L75 / Spitzerfurth und die Krückau am nächsten sind, über den Rantzauer See und am Nordufer der Schlossinsel und dem Restaurant *Zum Bootssteg* vorbei zur südöstlichen Begrenzung des Grundstücks Rantzau 5. Hier greift das Untersuchungsgebiet um die Grundstücke Rantzau 1, 3 und 5 nach Norden aus, um dann erneut der östlichen Begrenzung der L75 / Pinneberger Landstraße nach Süden zu folgen. Neben der eigentlichen Schlossinsel und Seeflächen umfasst das Untersuchungsgebiet damit auch das westlich angrenzende Vorwerk der Insel (heute

Grünanlage am Hofkoppelweg mit Bootsvermietung und Restaurant *Zum Bootssteg*) und den ehemaligen Schlossgarten zwischen der Straße Rantzau und der L75 im Westen (heute mit Einfamilienhäusern bebaut) sowie den Parkplatz und die Mühlengrundstücke zwischen den Straßen Rantzau und Spitzerfurth im Süden.

3.3 Historische und topografische Entwicklung

Die historische und topografische Entwicklung der Rantzauer Schlossinsel und ihrer Bebauung sind eng miteinander verbunden: Vormalig drei von der Krückau umspülte Inseln einer mittelalterlichen Burganlage wurden seit dem 18. Jahrhundert sukzessive zusammengelegt, die Gebäudesubstanz mehrfach ausgetauscht. Die die Freiflächen betreffende Situation mit der malerischen Schlossinsel im Süden des Rantzauer Sees besteht erst seit der Aushebung desselben durch den Reichsarbeitsdienst in den 1930'er Jahren. Dabei blieb(en) die Rantzauer Schlossinsel(n) trotz aller Veränderungen über Jahrhunderte kontinuierlich ein Ort regionaler Herrschaft, Verwaltung und Repräsentation – ob als Sitz von Rittern, Grafen und ihren Amtspersonen oder der Administration unter dänischer wie schließlich preußischer Verwaltung.



Abb. 9: Die durch Sumpfwiesen mäandrierende Krückau vor der Anlage des Rantzauer Sees 1934. Fotograf: vermutlich Averhoff, Reproduktion: Michael Theilig

Von der Wasserburg des Mittelalters bis zur Reformation

Anhand einer Vielzahl noch bis ins letzte Jahrhundert erhaltener Grabhügel sowie weiterer, teils im Museum der Grafschaft Rantzau ausgestellter archäologischer Funde konnte eine erste Besiedelung des heutigen Stadtgebiets von Barmstedt bereits für die Steinzeit nachgewiesen werden.

Die erstmalige urkundliche Erwähnung eines Hofes *in Barmitste* erfolgt in einer auf das Jahr 1140 geschätzten Urkunde des Bremer Erzbischofs Adalberto, einer Familie bzw. Ritter *von Barmiztide* erstmals mit einer Urkunde Heinrich des Löwen aus dem Jahr 1149.

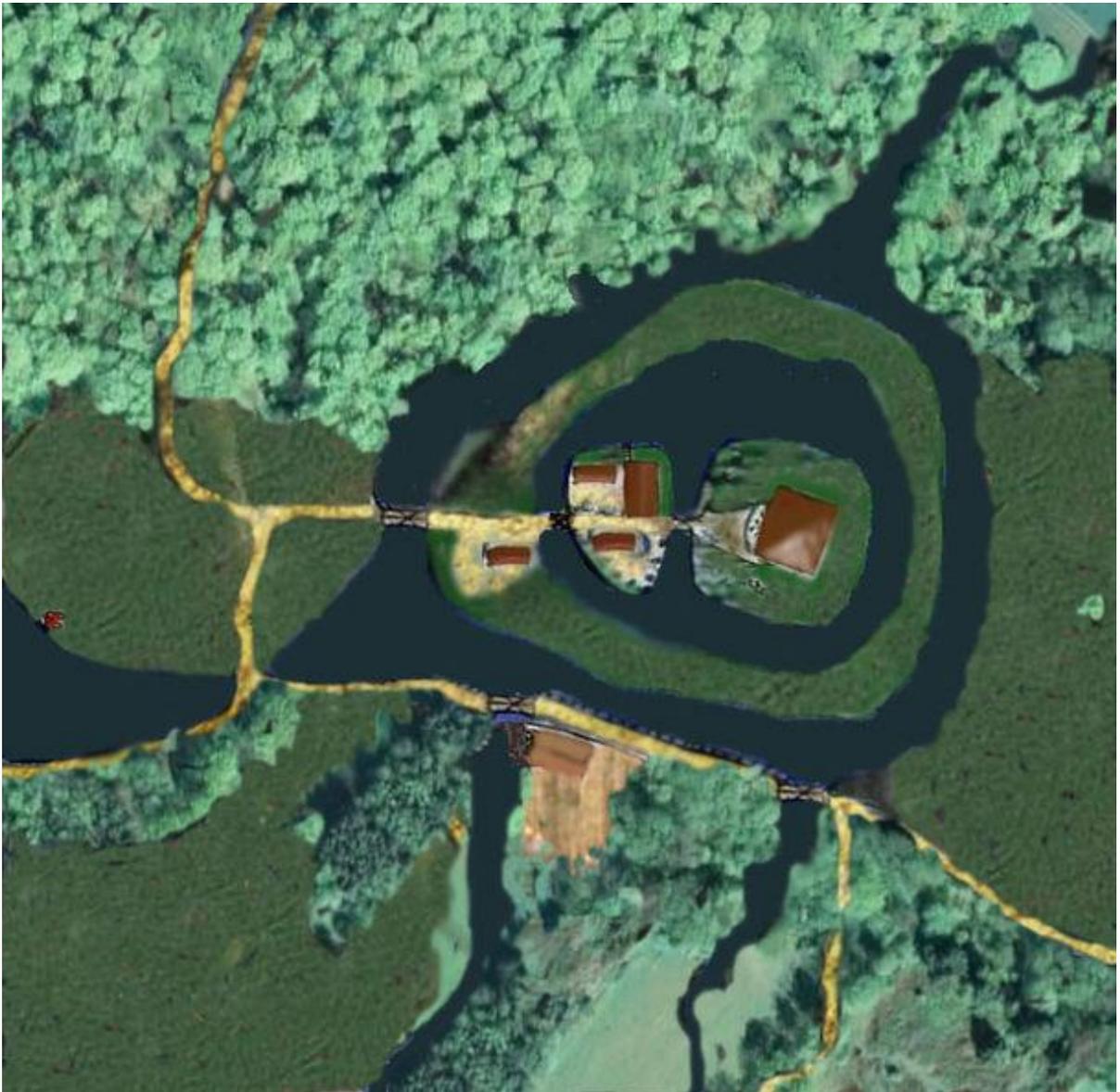


Abb. 10: mögliche Disposition der mittelalterlichen Turmhügelburg. *Michael Theilig, 2013*

Die alt- und mittelhochdeutsche Herkunft des Namens Barmstedt von *barm* für *Schoß* und *stedt* für *Stätte* (~ eine sichere, durch Wald, Wasser oder Sumpf geschützte Siedlungsstätte) lässt darauf schließen, dass der Bereich der heutigen Schlossinsel spätestens zu dieser Zeit mit einer Burganlage auf drei Inseln in den Sumpfwiesen der Krückau besetzt war. Diese bestand aus einem beiderseits von Wasser umgebenen, von Westen erschlossenen Ringwall, in dessen Zentrum zunächst eine Insel als Vorburg mit Wirtschaftsgebäuden und weiter östlich eine größere Insel mit Turmhügel und mehrstöckigem Turmgebäude anschloss. Es handelt sich damit um eine recht große Anlage eines Adelssitzes in Form einer regional-zeittypischen Turmhügelburg, deren Aufbauten in Holz und/oder Fachwerk ausgeführt wurden.



Abb. 11: Ausschnitt der Pinneberger Landtafel von 1588 mit Pinneberg und Barmstede / Barmstedt inkl. der Rantzaur Schlossinsel. Foto: Michael Theilig, 2012

Mit der Burganlage ist seit dem 13. Jahrhundert auch eine Mühle an der Krückau nachweisbar, vermutlich wurde die Staustufe der Krückau zu ihrem Betrieb installiert.⁴ Im 15. oder 16. Jahrhundert

www.wiki.barmstedt-archiv.de/index.php?title=Die_Ritter_von_Barmstede_und_das_Hochmittelalter Zugriff am 19.10.2020

verlor die Wasserburg ihren wehrhaften Charakter und entwickelte dafür ein eher repräsentatives Gepräge.

Nach wechselnden Zugehörigkeiten wurde *die Burg bei Barmstedt mit sämtlichen Einkünften* im Jahr 1322 von den Schauenburger Grafen beim Hamburger Domkapitel erworben und damit ein von einem *Drosten* verwalteter Teil der Grafschaft *Holstein-Schauenburg* bzw. *Holstein-Pinneberg*. Im Jahr 1333 wird erstmals ein *Amt Barmstedt* erwähnt, das über das heutige Stadtgebiet hinaus reichte und von einem Amtmann verwaltet wurde.⁵

Nachdem die Bevölkerung Holsteins Mitte des 14. Jahrhunderts durch die Pest nahezu halbiert wurde, ließ wohl Graf Otto zu Schwanenburg die bestehende Burg um das Jahr 1370 abbrechen und das *Haus Barmstedt* an ihrer Stelle errichten.⁶

Der dänische König Christian I wurde im Jahr 1460 mit dem *Vertrag von Ripen* auch Herzog von Schleswig und Graf von Holstein; Schleswig und Holstein blieben bis 1864 der dänischen Krone zugehörig. Wie der Rest der katholischen Grafschaft *Holstein-Pinneberg*, blieb Barmstedt jedoch zunächst hiervon ausgenommen und entwickelte sich von einem Amtmann aus dem Haus Barmstedt verwaltet als herrschaftlicher Gutshof weiter. Im Jahr 1561 wurde auch die Grafschaft Pinneberg evangelisch.⁷

Kontext: Grafschaft Rantzau – Gründung und dänische Administration

Nach einer Verpachtung des Hauses Barmstedt durch den Amtmann in der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts sowie den Plünderungen und Einquartierungen im Rahmen des 30-jährigen Krieges (Jahre 1627 und 1628), wurde im Jahr 1650 mit dem Erwerb des Amtes Barmstedt durch Christian Rantzau, einem Enkel des Ökonomen, Humanisten, Mäzen und dänisch-königlichem Beraters Heinrich Rantzau, und seine Erhebung zum freien Reichsgrafen durch Kaiser Ferdinand III. die *Grafschaft Rantzau* gegründet. Dieser hielt einen fürstlichen Hofstaat und ließ auf der Krückauinsel zudem das Schloss Rantzau neu errichten, das bis 1804 Bestand hatte. Vom Bauvorgang ist nur eine einfache Entwurfszeichnung von 1653 erhalten und es bleibt unbekannt, ob er durch Umbau des alten Hauses oder als Neubau auf den alten Mauern erfolgte.⁸

Gründung der Grafschaft Rantzau

⁵ vgl. http://www.wiki.barmstedt-archiv.de/index.php?title=Barmstedt,_Ritter_und_Schauenburger_im_Sp%C3%A4tmittelalter:_12._bis_15._Jahrhundert Zugriff am 20.10.2020

⁶ Möglich erfolgte der Abbruch der Burg und Neubau als Herrschaftssitz bereits im 13. oder erst im 16. Jahrhundert. Vgl. http://wiki.barmstedt-archiv.de/index.php?title=Barmstedt,_Ritter_und_Schauenburger_im_Sp%C3%A4tmittelalter:_12._bis_15._Jahrhundert Zugriff am 19.10.2020

⁷ Vgl. www.wiki.barmstedt-archiv.de/index.php?title=Die_Frühe_Neuzeit_in_der_Barmstedter_Region:_1492_-_1648 - Zugriff am 19.10.2020

⁸ Vgl. http://wiki.barmstedt-archiv.de/index.php?title=Die_Fr%C3%BChe_Neuzeit_in_der_Barmstedter_Region:_1492_-_1648 Zugriff am 19.10.2020

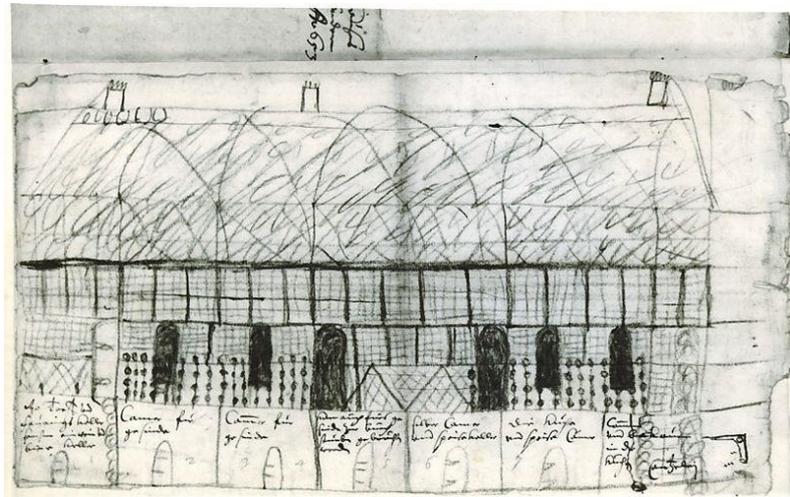


Abb. 12: Entwurfszeichnung zum Um- oder Neubau des Herrenhauses auf der Schlossinsel. Foto: Michael Theilig, 2013

Die Grafschaft unter dänischer Administration

Nach dem Mord an Graf Christian Detlef von Rantzau im Jahr 1721 wurde sein Bruder Wilhelm Adolf als Verdächtiger verhaftet und bis zu seinem Tod nach Norwegen verbracht. Die Grafschaft selbst wurde zwar nicht aufgelöst, aber dauerhaft durch die dänische Krone beschlagnahmt und als Administration faktisch ein Teil des Herzogtums Holstein. 1737 wurden Barmstedt und Elmshorn zu Flecken erhoben, was ihnen Markt- und Handwerksprivilegien sicherte und in beiden Flecken zur Gründung von Handwerkszünften führte. Die früheste und wichtigste von ihnen war in Barmstedt die der Schuster.⁹

Austausch der Gebäudesubstanz

Bauliche Entwicklung und Nutzungen nach 1800

Im Laufe des 19. Jahrhunderts blieb von den zu dieser Zeit vornehmlich in Fachwerk ausgeführten Gebäuden auf der Schlossinsel nur die kleine Remise erhalten. Der große Viehstall hinter dem Schlossgefängnis, das Gartenhäuschen auf dem östlichen Ringwall und die Bebauung des Vorwerks (vgl. Rekonstruktionsversuch, Abb. 13) entfielen, alle anderen Gebäude wurden auf gleichem Grundriss in Backstein neu errichtet. So wurde das Schloss zwar noch im Jahr 1757 und dem Folgenden um einen Flügel erweitert, jedoch schon 1804 durch einen Neubau ersetzt. Strittig bleibt, ob dieser in Form des heutigen Herrenhauses überliefert ist, oder ob letzteres nach einem Brand und erneutem Bau des Hauses im Jahr 1828 in noch reduzierterer Formensprache entstand.¹⁰

Nach dem Abbruch des alten und dem Bau des neuen Herrenhauses zu Beginn des 19. Jahrhunderts wurde das Herrenhaus mit der

⁹ Vgl. www.wiki.barmstedt-archiv.de/index.php?title=Teil_des_dänischen_Gesamtstaates:_1726_-_1864 Zugriff am 19.10.2020

¹⁰ Vgl. http://www.wiki.barmstedt-archiv.de/index.php?title=Revolutionen_und_nationale_Bewegungen_1789_-_1864 Zugriff am 20.10.2020

Unterstellung der Grafschaft Rantzau unter die dänische Krone zum Sitz eines dänischen Administrators.



Abb. 13: Rekonstruktion der möglichen Bebauung nach 1756 anhand einer Karte des Administrators Thor Stratens. Foto Michael Theilig



Abb. 16: Ansicht des Schlossinsel-Ensembles um 1815 von Norden her. Links im Bild das neu errichtete Herrenhaus. Zeichner unbekannt, Zeichnung Michael Theilig, 2013

1815 wurden ein neues Müllerhaus und neben dem den Wasserstand der Krückau regulierenden Wehr der Schleusenau die Mühlenscheune neu errichtet (später *Schleusenkrug*, nach Sturmschäden des Jahres 1962 abgerissen). Im Jahr 1818 wurde der Graben zwischen dem westlichen Burgwall und der kleineren Insel zugeschüttet, im Jahr 1824 wurde nach mehrmaliger Klage der Administratoren über die Baufälligkeit der Gebäude das seit preußischer Zeit so bezeichnete Gerichtsschreiberhaus (heute *Atelier Galerie III*) errichtet. Noch bis in die 1830'er Jahre diente eine hölzerne Zugbrücke als Zugang zur Insel, sie wurde allabendlich hochgeklappt.

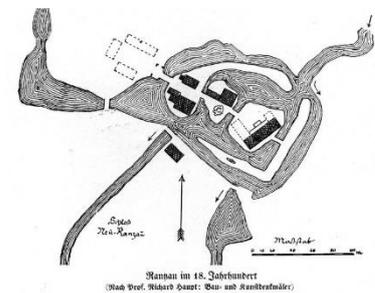


Abb. 14: Rekonstruktion der Schlossinselbebauung im 19. Jahrhundert. Prof. Richard Haupt, Foto Michael Theilig

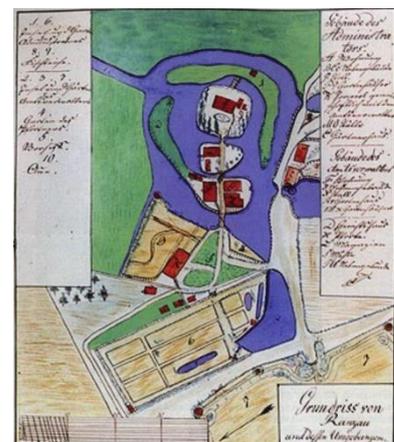


Abb. 15: Grundrißzeichnung des Administrators Thor Stratens (Norden ist links). www.wiki.barmstedt.archiv.de

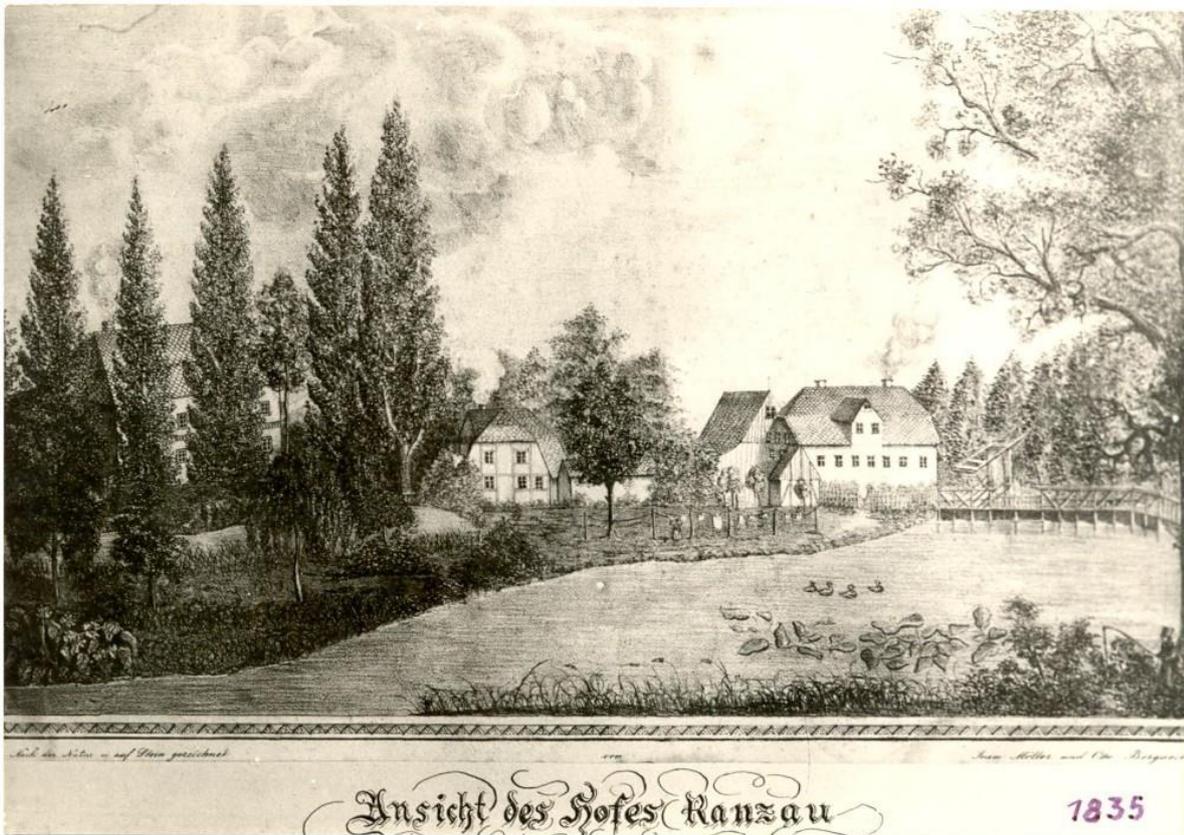


Abb. 17: Ansicht des Hofes Ranzau Norden her (1835). Links im Bild das neu errichtete Herrenhaus. Lithographie von 1835.. R.v. Duhn

1836 wurde das alte Pförtnerhaus am Zugang der Insel abgerissen und neu errichtet (heute *Café im Schlossgefängnis*). Hier wohnte der Torwächter und Pförtner. Er hatte die Zugbrücke zu bedienen, war zugleich auch Gerichtsschreiber und Wärter für die sieben Gefangenzellen im Haus und hatte zudem auch schon längere Zeit eine einträgliche Gastwirtschaft inne. Wie sein Vorgängerbau wurde das neue Pförtnerhaus mit einem Dachreiter und einer Uhr geschmückt, seine sechs Zellen blieben noch bis 1927 als Gefängnis genutzt. 1841 pachtete der Rantzauer Müller Jakob Bornholdt die benachbarte Mühle in Erbbaupacht, er errichtete später auch Windmühlen zur Herstellung von Gerberlohe sowie zum Mahlen von Tierknochen als Düngemittel.¹¹

¹¹ Vgl. http://www.wiki.barmstedt-archiv.de/index.php?title=Revolutionen_und_nationale_Bewegungen_1789_-_1864 Zugriff am 20.10.2020

Während die Schusterei und die mit ihr verbundene Gerberei sich als wichtige Wirtschaftszweige entwickelten, wurde im Laufe des 19. Jahrhunderts auch die Weberei in Barmstedt bedeutsam, im Zuge der Industrialisierung kamen eine Grützmühle, eine Lichtgießerei und zwei Ziegeleien hinzu. Die Gewinnung von und der Handel mit Torf, Brennholz und Getreide bildeten weitere Einnahmequellen, Brauerei und Ausschank andere. Im Übrigen blieb die industrielle Entwicklung Barmstedts von der in den benachbarten, regionalen Zentren Elmshorn und Altona abhängig. Die ab 1840 geplante Bahnlinie *Altona-Kiel* wurde schließlich über das mehr als dreimal größere und mit Hafen und Landchausee deutlich besser angebundene Elmshorn geführt.

Im Jahr 1863 wurden das alte Amtsgericht auf der Insel und die Wassermühle am Schlossgraben abgerissen und durch die heute noch erhaltenen Backsteinbauten ersetzt. Die Wassermühle erhielt zwei hintereinander laufende Wasserräder, die überschlächtig, d.h. mit von oben auf die Räder fließendem Wasser betrieben werden, was in Schleswig-Holstein einmalig geblieben ist.¹²

Wirtschaftliche Entwicklung in Barmstedt

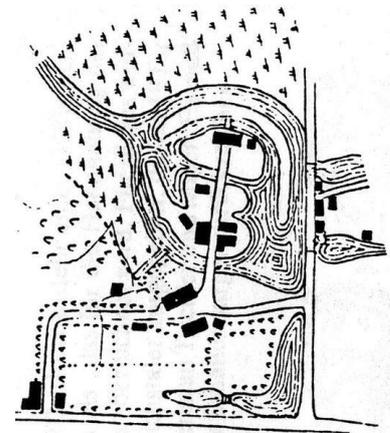


Abb. 18: Lageplan der Rantzauer Schlossinsel 1852 nach Rauert. Norden links im Bild
Foto: Michael Theilig



Abb. 19: Das Mühlenhaus (rechts) und die Mühlenscheune (mitte) aus dem Jahr 1815 in einer Aufnahme um das Jahr 1950. Die als alter Schleusenkrug genutzte Mühlenscheune wurde 1962 durch Baumschlag während eines Orkans zerstört. Foto: Peter Steenbuck

¹² Vgl. http://www.wiki.barmstedt-archiv.de/index.php?title=Revolutionen_und_nationale_Bewegungen_1789_-_1864 Zugriff am 20.10.2020 sowie <http://www.rantzauer-wassermuehle.de/index.php/de/geschichte> Zugriff am 20.10.2020

Verwaltung Holsteins nach 1864

Die Straße zwischen Schlossgraben und Mühle war Teil einer sich hier verzweigenden Landstraße zwischen Pinneberg im Westen, Bevern im Süden und Heede im Osten. Hier stand bis zu seiner Zerstörung durch einen Sturm der Schleusenkrug (s. Abb. 19).

Für den heutigen Bereich des Rantzauer Sees hatte der Müller Stau-recht: Er durfte die Krückau im Winterhalbjahr aufstauen, um immer genügend Energie zur Verfügung zu haben. Hierdurch wurden die sumpfigen Auwiesen nördlich der Schlossinsel immer wieder zeitweilig zu einem Stausee – ein Bild, das ein wenig an den heutigen Rantzauer See erinnert. 1866 ließ sich der Brauer Grell den Bau eines Eiskellers *in den Gärten der Gerichtsbeamten* im Bereich des Vorwerks genehmigen, für den er das Eis der im Winter gestauten Krückau nutzte.

Nach dem Ende des dänischen Gesamtstaats durch den *Deutsch-Dänischen Krieg* 1864 wurde Holstein zunächst durch den Deutschen Bund zwangsverwaltet, dann mit Schleswig gemeinsam durch Preußen und Österreich-Ungarn regiert. Mit der Machtübernahme durch Preußen im sog. *Deutschen Krieg* von 1866 wurde die Verwaltung in der neu gegründeten preußischen Provinz *Schleswig-Holstein* schließlich umfassend reformiert. Aus dem *Fleckensbevollmächtigten* für Barmstedt wurde ein Bürgermeister und das heutige *Amt Rantzau* entstand mit den heutigen Ortsteilen. Die Administration der Grafschaft Rantzau (*Drostei* in Pinneberg) wurde aufgehoben und in den neu gegründeten Kreis Pinneberg einbezogen. Für das neu geschaffene Amt eines Amtsrichters wurde der 1863 auf der Schlossinsel errichtete Neubau genutzt, seit 1868 genossen die hier tätigen Richter im benachbarten Herrenhaus Wohnrecht.¹³

Industrialisierung

Die Bevölkerung Barmstedts nahm in der zweiten Industrialisierungswelle beträchtlich zu. 1894-96 erfolgte die Vereinigung der Flecken Barmstedt und des umgebenden *Großendorf* zur Stadt Barmstedt. Im Jahr 1896 eröffnete die etwa 10km lange Kleinbahn *Elmshorn – Barmstedt*.

Nachdem die *Rantzauer Brauerei* 1892 in Konkurs gegangen war, erwarb zunächst der Barmstedter Maurermeister Handorff die Gebäude und gründete die *Rantzauer Schlossbrauerei Barmstedt, Handorff & Co*, bevor diese an den süddeutschen Bierbrauer Wilhelm Feldhoff ging. Dieser machte aus dem Betrieb die erfolgreiche *Rantzauer Schlossbrauerei*, erweiterte die Anlagen und baute sein heute noch stehendes Wohn- und Verwaltungsgebäude neben die *1000-jährige Eiche*. Der Komplex bestand von jetzt an aus Sudhaus, Lagerhalle mit Eiskeller, Wohnhaus und Pferdestall. Nach Übernahme durch *Bavaria und Sankt Pauli Brauerei* wurde hier noch bis 1923 gebraut und noch bis 1983 Bier abgefüllt.

¹³ Vgl. http://www.wiki.barmstedt-archiv.de/index.php?title=Preu%C3%9Fische_Provinz:_1864_-_1918 Zugriff am 20.10.2020

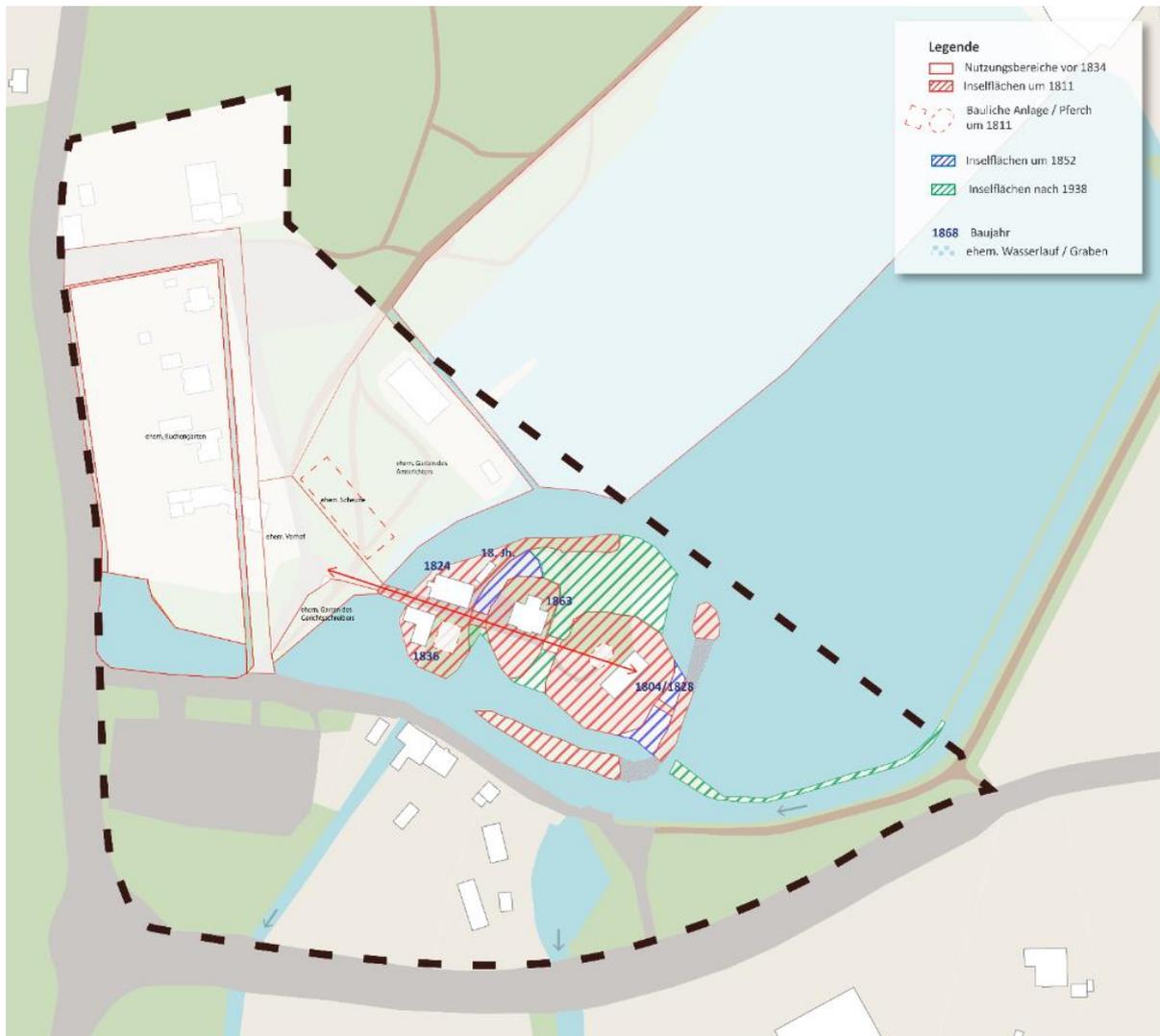


Abb. 20: Darstellung der topografischen und baulichen Veränderungen seit dem Beginn des 19. Jahrhunderts sowie der Bauzeiten der Gebäude auf der Insel. Plan in Größe A3 im Anhang dieses Berichts. *complan Kommunalberatung auf Kartengrundlage der Stadt Barmstedt.*

Von 1934 bis 1938 wurden die nördlich der heutigen Schlossinsel liegenden Feuchtwiesen der Krückau von Hand durch den Reichsarbeitsdienst ausgehoben und die Krückau zum max. drei Meter tiefen Rantzauer See angestaut. 1981 wurde an der Staustufe der Schleusenau eine neunstufige Fischtreppe angelegt. In diese Zeit fällt auch die Erschließung der Insel durch Klinkerwege, deren Verlauf historischen Vorbildern folgt. Zu einer weiteren wichtigen Veränderung kam es 1972/72 im Gebiet, da die Landesstraße 75 als Ortsumgehung am Süd- und Westrand des Untersuchungsbereichs angelegt wurde. Seitdem ist das Untersuchungsgebiet von Durchgangsverkehren frei.

Anlage des Rantzauer Sees

Das Amtsgericht blieb bis Ende des Jahres 1975 in Benutzung. Ab 1977 zog das Museum vom Markt in das ehemalige Gerichtsgebäude und wurde dort am 07.11.1979 wiedereröffnet.

Schenkung durch das Land und Wieder-Inbetriebnahme

1984 erfolgte die Schenkung der Gebäude und der Schlossinsel seitens des Landes Schleswig-Holstein mit der Maßgabe der Nutzung *als Museum oder für sonstige öffentliche Zwecke*.¹⁴ Die Gebäude auf der Insel waren zu diesem Zeitpunkt in einem schlechten baulichen Zustand. Wie das Herrenhaus, wurde auch das Gerichtsschreiberhaus von zwei Mietparteien zu Wohnzwecken genutzt. Das ehemalige Gerichtsgebäude erfuhr zuerst eine Sanierung und es wurde das Museum der Grafschaft Rantzau in ihm eingerichtet. Nach Aufgabe der Betreuung des Museums durch das Ehepaar Proll im November 2017 war es vorübergehend geschlossen, nach einer Begehung mit Statiker und Brandschutztechniker wurde es 2018 wieder eröffnet.

Das ehemalige Schlossgefängnis war ebenfalls in einem schlechten baulichen Zustand. Seit der Instandsetzung und Umnutzung im Jahr 1984/85 dient das Gebäude als Restaurant. Bereits seit dieser Zeit gibt es Bestrebungen der Betreibenden, Kunst und Kultur ins Gebäude zu holen. Diese mündeten wenige Jahre später in der Gründung der *Atelier-Galerie III* im benachbarten Gerichtsschreiberhaus. Nach der Sanierung desselben erfolgte eine Instandsetzung der kleinen Remise. Diese wurde anschließend an eine Künstlerin verpachtet, heute wird hier Kunsthandwerk verkauft. Seit Mitte der 1980er Jahre sind größere Sondernutzungen im Bereich etabliert (Töpfermarkt, Skulpturenpark, Adventsmarkt etc.).

Bereits in den 1890er Jahren wurden nördlich des ehemaligen Küchengartens erste Wohn- und Gewerbebauten errichtet, hiervon kündet u.a. die o.g., ehemalige *Rantzauer Schlossbrauerei*. Die übrigen Gebäude im Küchengarten stammen aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts.

3.4 Denkmale im Gebiet

Alle Gebäude und Freianlagen auf der Insel sowie die Mühle und ihr Speicher sind in der Denkmalliste des Kreises Pinneberg mit Stand vom 31.05.2021 als bauliche Anlagen verzeichnet (allesamt Alteintragungen), ebenso das Stauwehr und die Wasserführung der Krückau. Der sog. Schlossplatz bzw. die Schlossinsel ist zudem als Gründenkmal geschützt (vgl. Abb. 21 und Abb. 22). Grün- bzw. Naturdenkmal ist die 1000-jährige Eiche im Nordwesten des Gebiets.

¹⁴ § 1 Abs .3 der Schenkungsurkunde formuliert: „Es handelt sich um das ehemalige Amtsgericht mit Herrenhaus, Wohnhaus, ehemaligem Dienstgebäude und ehemaligem Gefängnisgebäude nebst sämtlichen Anlagen und Wasserflächen. Die Stadt verpflichtet sich, das Grundstück künftig als Museum und für sonstige öffentliche Zwecke zu nutzen“.

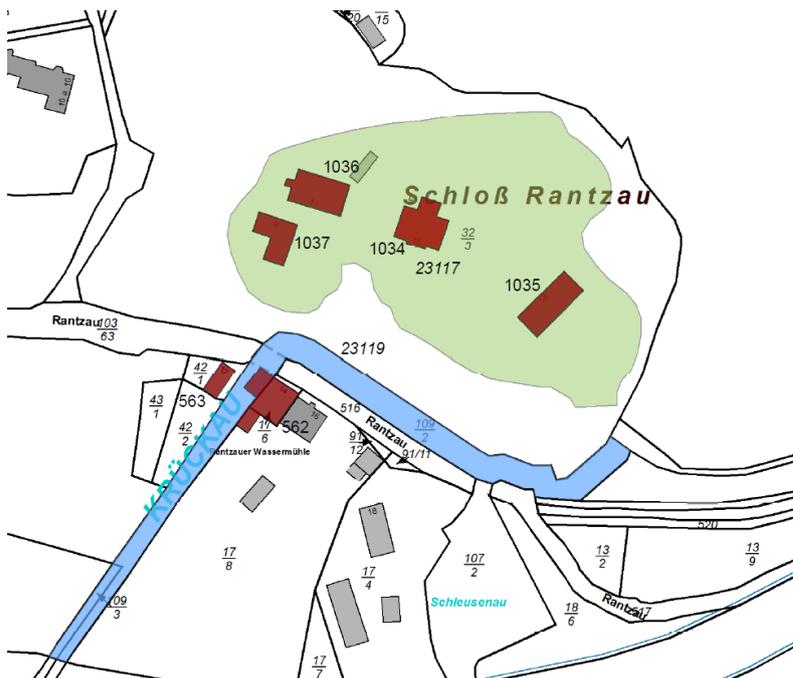


Abb. 22: Denkmale im Gebiet entsprechend der Landesdenkmalliste. Auszug der Stadt Barmstedt aus ALKIS (Ausschnitt)



Abb. 21: Abgrenzung des Bodendenkmals. Auszug der Stadt Barmstedt aus ALKIS (Ausschnitt, Norden auf der rechten Seite)

Bei allen Arbeiten an den Freianlagen auf der Insel ist zu beachten, dass es sich um ein Bodendenkmal handelt. Zudem gehört das gesamte Untersuchungsgebiet mitsamt der Insel zum archäologischen Interessengebiet.

3.5 Demografie und Statistik

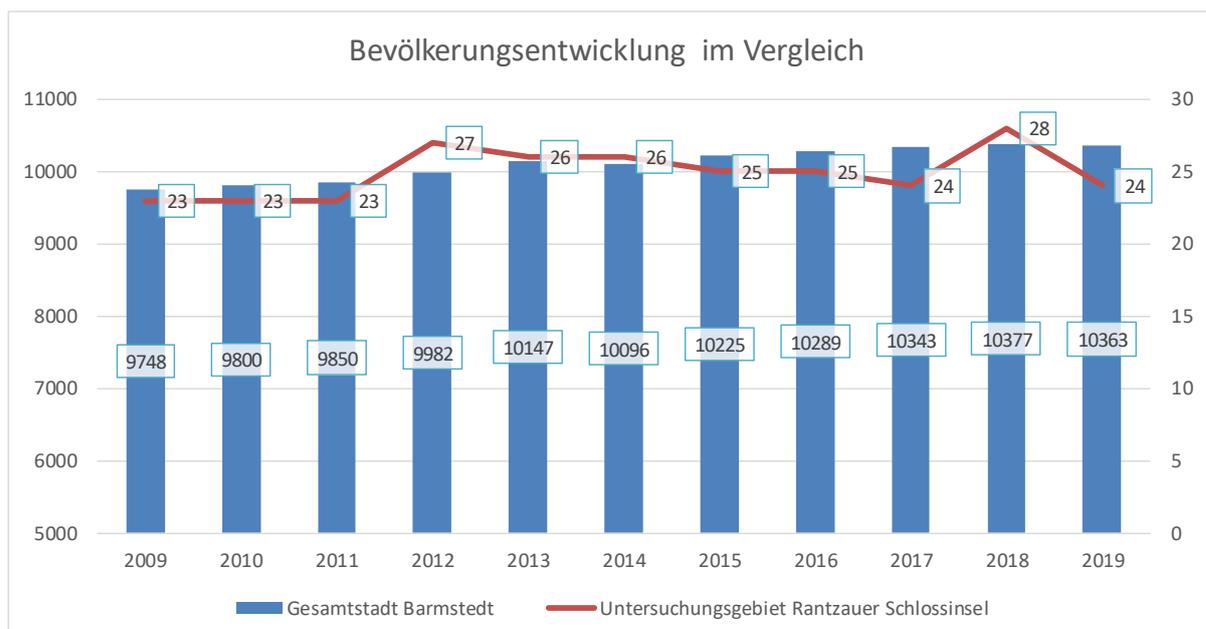


Abb. 23: Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt Barmstedt und des Untersuchungsgebiets Rantzauer Schlossinsel. *complan Kommunalberatung auf Datengrundlage der Stadt Barmstedt.*

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt Barmstedt wuchs

in den vergangenen zehn Jahren stetig an und stagnierte 2019 unmerklich. In Zahlen gemessen zogen zwischen 2010 und 2019 rd. 500 Einwohner/innen nach Barmstedt (von 9.800 auf 10.363 Einwohner/innen). Die Zahl der Bevölkerung im deutlich kleinerem Untersuchungsgebiet Rantzauser Schlossinsel blieb in dieser Zeit weitestgehend konstant und bewegt sich zwischen 24 bis 28 Personen. Die positive Bevölkerungsentwicklung der letzten zehn Jahre in der Gesamtstadt Barmstedt ist auf einen durchgehend positiven Wanderungssaldo (Median 213 Personen/Jahr) bei gleichzeitig eher geringem Sterbeüberschuss in der natürlichen Entwicklung (Median -56 Personen/Jahr) zurückzuführen. Der Wanderungssaldo war mit 208, 405 und 508 Personen in 2012, 2013 und 2014 am größten. Nur im Jahr 2019 wurde der im Zeitraum geringste Wanderungsüberschuss (72 Personen) vom Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (-81) überwogen (vgl. Abb. 24).

Die im Vergleichszeitraum recht stabile Bevölkerungszahl im Untersuchungsgebiet ist ebenfalls auf einen positiven Wanderungssaldo (24 Zuzüge gegenüber 17 Wegzüge) zurückzuführen, der die negative natürliche Entwicklung (drei Sterbefälle, keine Geburten) überwiegt (vgl. Die im Vergleichszeitraum recht stabile Bevölkerungszahl im Untersuchungsgebiet ist ebenfalls auf einen positiven Wanderungssaldo (24 Zuzüge gegenüber 17 Wegzüge) zurückzuführen, der die negative natürliche Entwicklung (drei Sterbefälle, keine Geburten) überwiegt (vgl. Abb. 25).

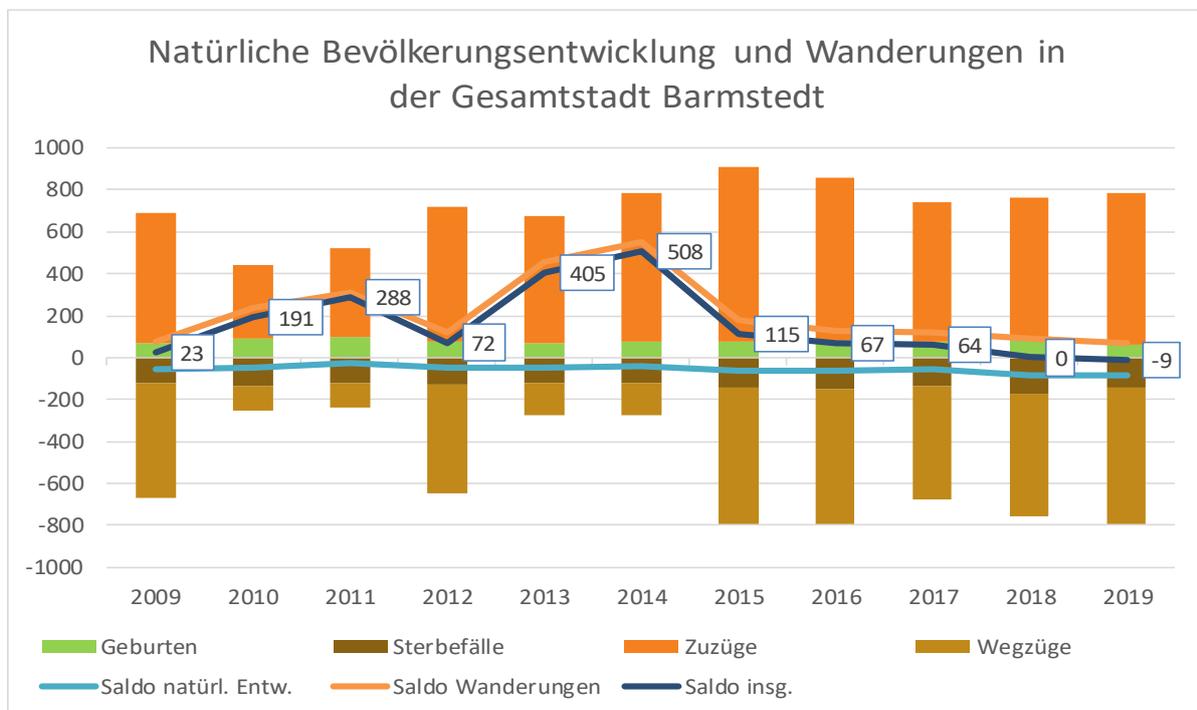


Abb. 24: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen in der Gesamtstadt Barmstedt. *complan Kommunalberatung auf Datengrundlage der Stadt Barmstedt*

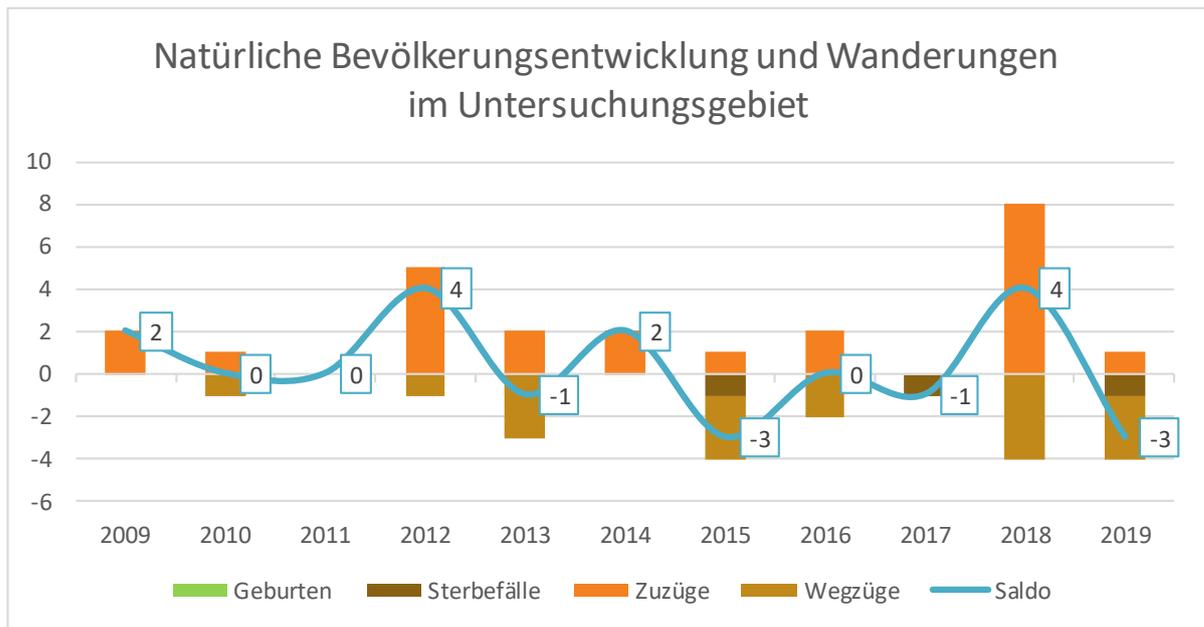


Abb. 25: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen im Untersuchungsgebiet. *complan Kommunalberatung auf Datengrundlage der Stadt Barmstedt*

Der Blick auf die Zusammensetzung der Bevölkerung in Barmstedt zeigt, dass junge Menschen bis 35 Jahre etwa 1/3 der Bevölkerung ausmachen. Nahezu die Hälfte der Bevölkerung ist dagegen schon älter als 50 Jahre (vgl. Abb. 26).

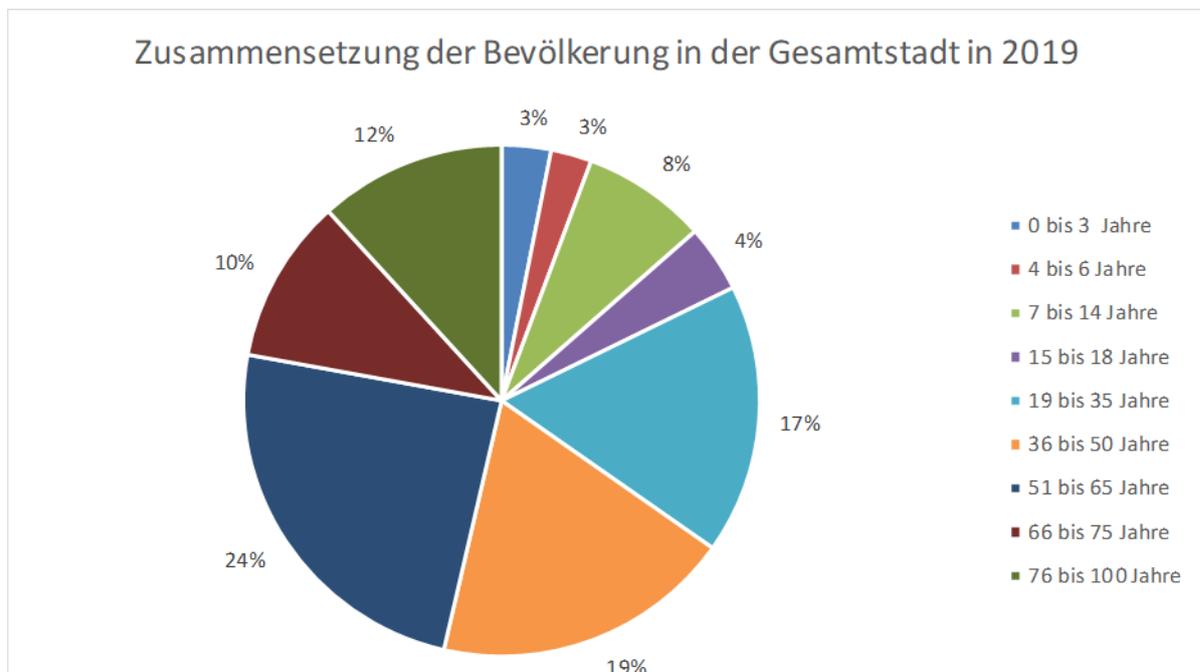


Abb. 26: Zusammensetzung der Bevölkerung in der Gesamtstadt nach Altersgruppen in 2019. *complan Kommunalberatung auf Datengrundlage der Stadt Barmstedt*

Die Entwicklung der Bevölkerungszusammensetzung über die vergangenen fünf Jahre zeigt einen deutlichen Hang hin zur Alterung

der Stadtgesellschaft. Insbesondere die Gruppe der über 76-Jährigen legte mit + 17 % deutlich zu. Einem Rückgang der Gruppe der 36- bis 50-Jährigen um 11% steht ein ebenso starker Zuwachs der nächstälteren Gruppe entgegen. Die Anteile der unter 6-Jährigen gingen leicht zurück, während die Anteile der 7- bis 18-Jährigen geringfügig zunahmen. Die Tendenz zur (Über-)Alterung entspricht dabei dem allgemeinen Trend in Kreis, Land und Bundesrepublik und birgt Herausforderungen im Bereich der öffentlichen Daseinsfürsorge: ältere Menschen gehen häufiger zum Arzt und nehmen häufiger Betreuungs- und Unterstützungsangebote wahr und unterstreichen durch eine häufiger eingeschränkte Mobilität das Erfordernis zur Gestaltung barrierefreier, d.h. ohne Fremdhilfe nutzbarer Räume und Gebäude. Zudem stehen steigende Aufwendungen für die Daseinsfürsorge und im öffentlichen Sektor einer Abnahme von Menschen im erwerbsfähigen Alter gegenüber. Der Rückgang der Anteile jüngerer Bevölkerungsgruppen kann überdies zur Herausforderung werden, wenn Kitas und Schulen unterhalb ihrer wirtschaftlichen Auslastung arbeiten.

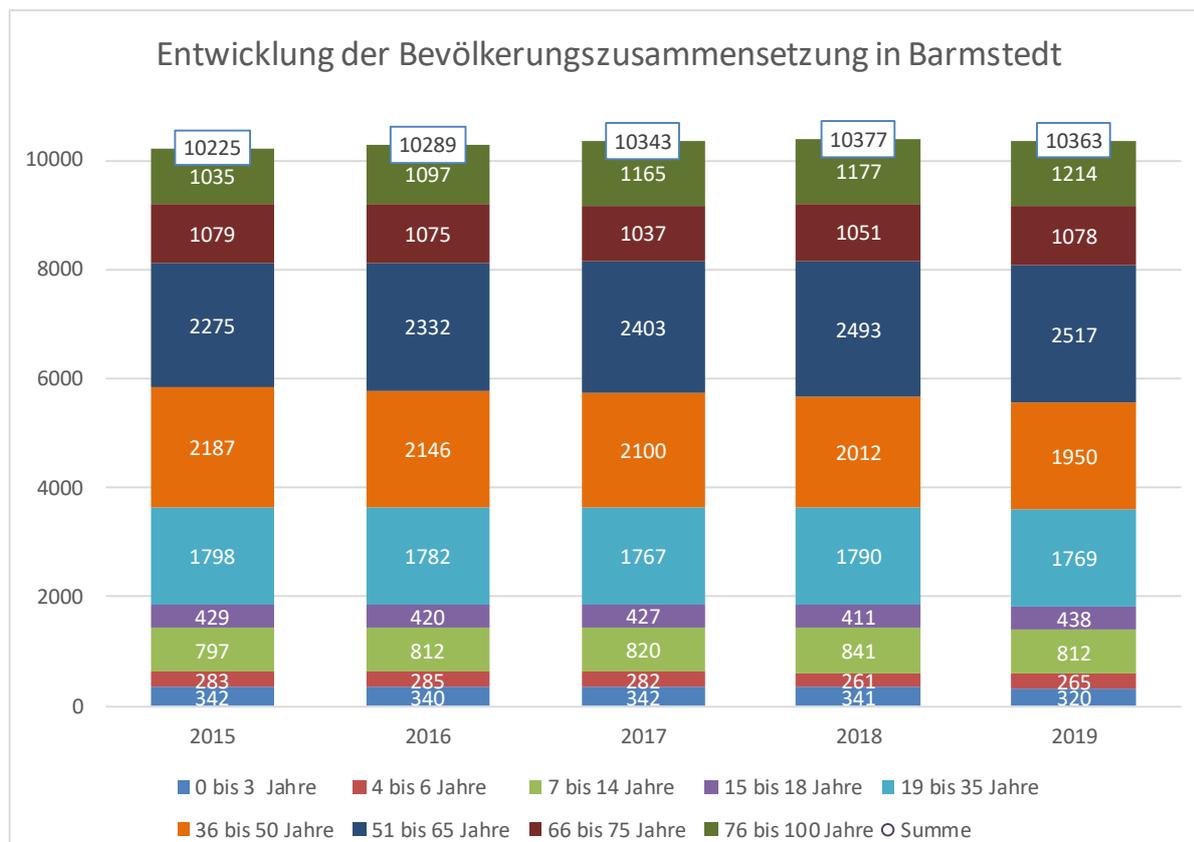


Abb. 27: Entwicklung der Zusammensetzung der Bevölkerung nach Altersgruppen in der Gesamtstadt Barmstedt. *complan Kommunalberatung auf Datengrundlage der Stadt Barmstedt*

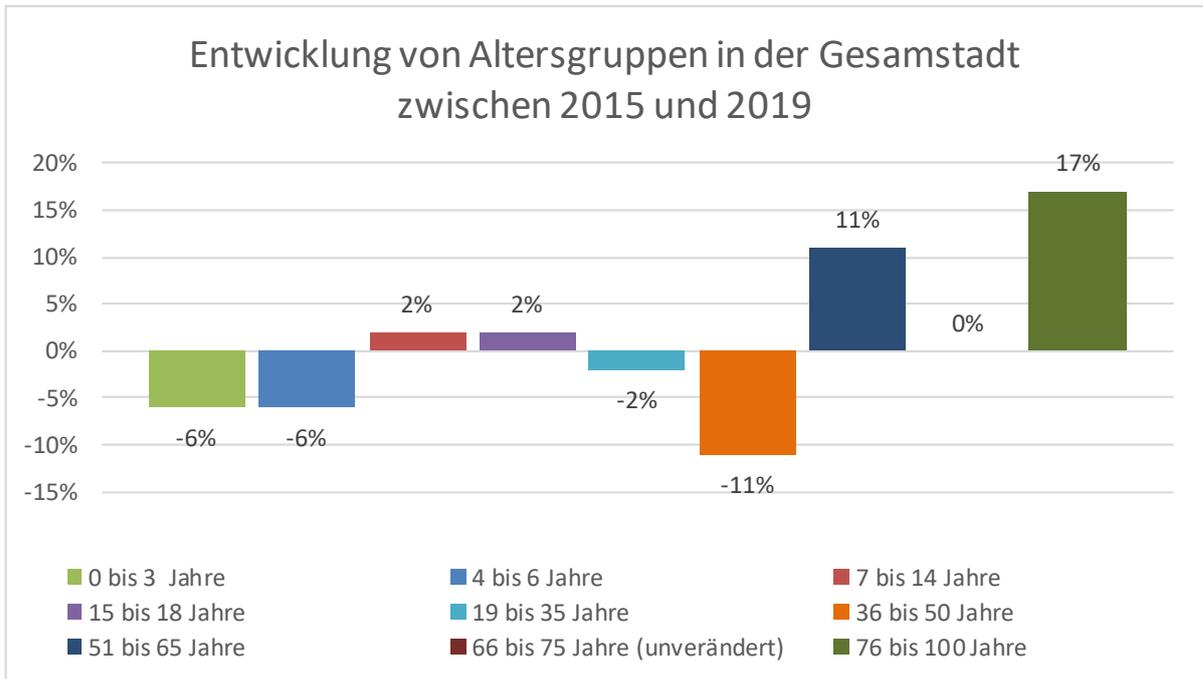


Abb. 28: Entwicklung von Altersgruppen in der Gesamtstadt Barmstedt zwischen 2015 und 2019. *complan Kommunalberatung auf Datengrundlage der Stadt Barmstedt*

Wirtschaftliche Entwicklung / Kaufkraft

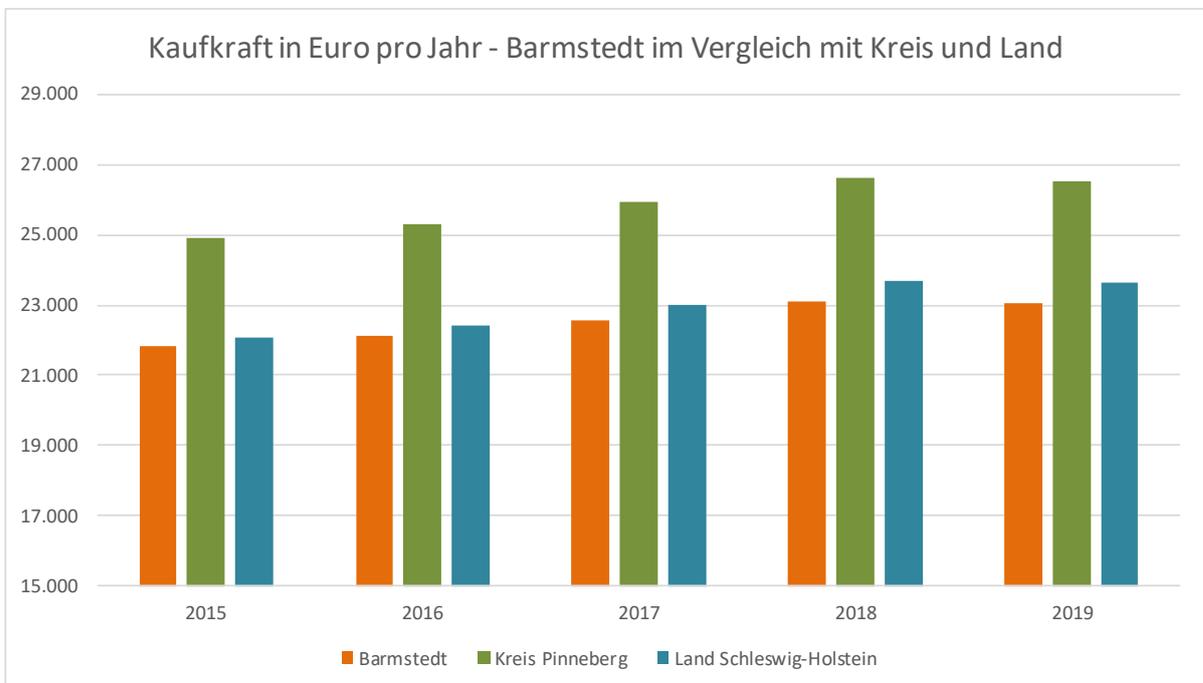


Abb. 29: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufkraft pro Einwohner/in und Jahr in Euro im Vergleich Barmstedts mit den Werten für den K *Kommunalberatung auf Datengrundlage von Kaufkraftdaten der GfK GeoMarketing GmbH*

Die durchschnittliche Kaufkraft der Einwohner/innen des Landes, des Kreises und der Stadt Barmstedt hat in den vergangenen Jahren leicht zugenommen. 2019 war ein leichter Rückgang zu verzeichnen, der mit dem Blick auf die Einschränkungen des öffentlichen und wirtschaftlichen Lebens aufgrund der Covid-19-Pandemie 2020/21 noch deutlicher zu erwarten ist.

Touristische Entwicklung / Gastgewerbe

Die Ankünfte und Übernachtungen in Barmstedt entwickelten sich in den vergangenen Jahren rückläufig: Die Zahl der Übernachtungen betrug im Jahr 2018 mit 12.791 nur etwas mehr als ein Drittel des Werts von 2014. Die Zahl der Gästeankünfte ging im gleichen Zeitraum sogar um mehr als zwei Drittel von 14.126 auf 4.337 zurück. Während die durchschnittliche Übernachtungsdauer sich zunächst von 2,44 in 2014 auf 3,44 in 2017 erhöhte, fiel sie im Jahr 2018 auf 2,95 zurück. Auch hier ist damit zu rechnen, dass diese Zahlen für die Pandemie-Jahre 2020 und 2021 weiter zurückgehen.

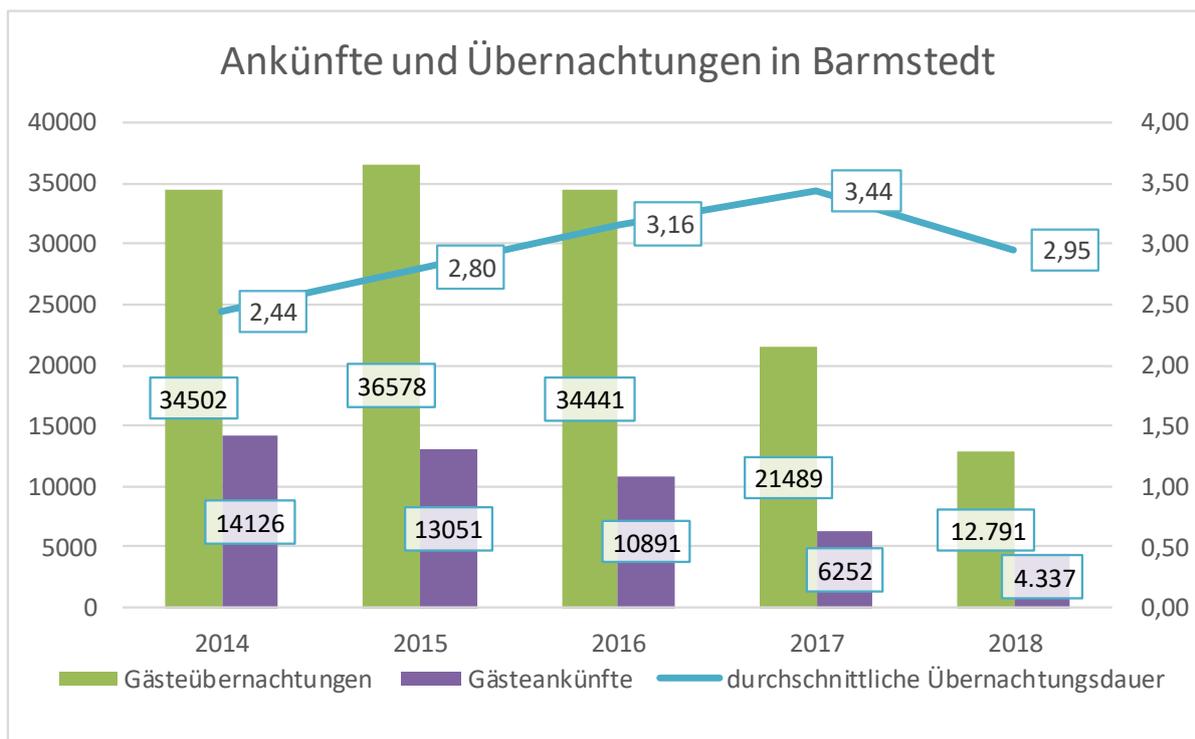


Abb. 30: Entwicklung der Anzahl der Gäste und der Übernachtungen sowie der durchschnittlichen Übernachtungsdauer in Barmstedt. *complan Kommunalberatung auf Datengrundlage der Statistischen Berichte des Statistikamt Nord zur Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein. Es wurde jeweils der im März der betrachteten Jahre vorgelegte Bericht verwendet.*

Der Blick auf die Gästeankünfte und Übernachtungen im gesamten Kreis Pinneberg zeigt sich, dass die jüngere Entwicklung Barmstedts im Kreis eine besondere ist: Die Zahlen schwankten im Kreis im Vergleichszeitraum zwar etwas, konnten sich jedoch insgesamt erhöhen (vgl. Abb. 31)

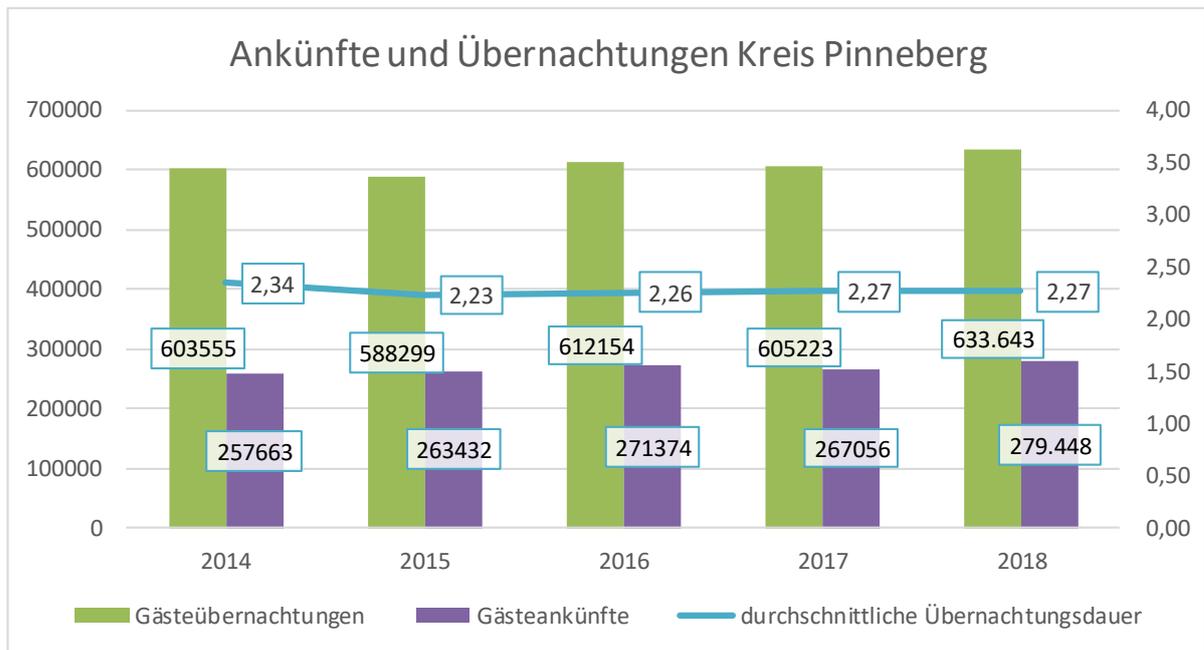


Abb. 31: Entwicklung der Anzahl der Gäste und der Übernachtungen sowie der durchschnittlichen Übernachtungsdauer im Kreis Pinneberg. *complan Kommunalberatung auf Datengrundlage der Statistischen Berichte des Statistikamt Nord zur Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein. Es wurde jeweils der im März der betrachteten Jahre vorgelegte Bericht verwendet.*

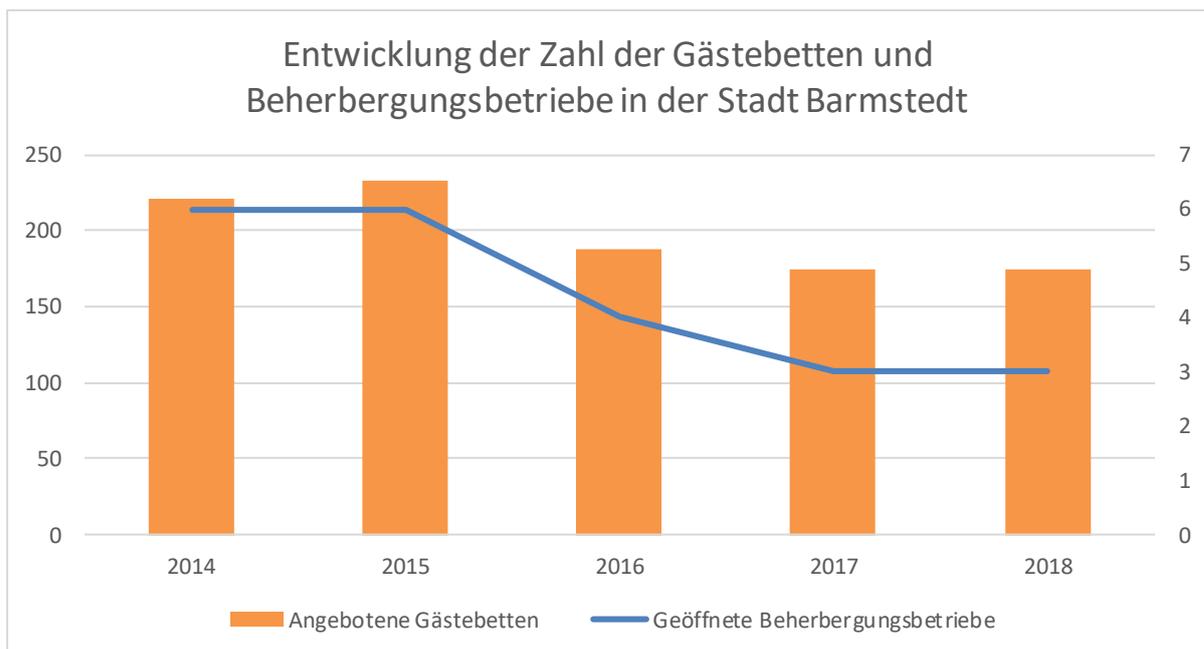


Abb. 32: Entwicklung der Beherbergungskapazitäten in der Stadt Barmstedt. *complan Kommunalberatung auf Datengrundlage der Statistischen Berichte des Statistikamt Nord zur Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein. Es wurde jeweils der im März der betrachteten Jahre vorgelegte Bericht verwendet*

Wie es zum Rückgang der Ankunfts- und Übernachtungszahlen in Barmstedt kommt, zeigt die Entwicklung der angebotenen Gästebetten und der geöffneten Beherbergungsbetriebe: die Zahl letzterer ging seit 2015 von sechs auf drei zurück, die Zahl der verfügbaren Gästebetten nahm dabei von etwa 230 zu heute etwa 170 ab.

Der Blick auf diese Werte für den gesamten Kreis Pinneberg zeigt, dass die Zahl der Beherbergungsbetriebe zwar auch hier rückläufig

ist, jedoch mit einer deutlichen, fast zehnpromtigen Zunahme der insgesamt verfügbaren Gästebetten einhergeht. Die Entwicklung in Barmstedt wie im Kreis Pinneberg entspricht damit dem allgemeinen Trend im Übernachtungsgewerbe hin zu weniger Betrieben mit deutlich größerer Kapazität.

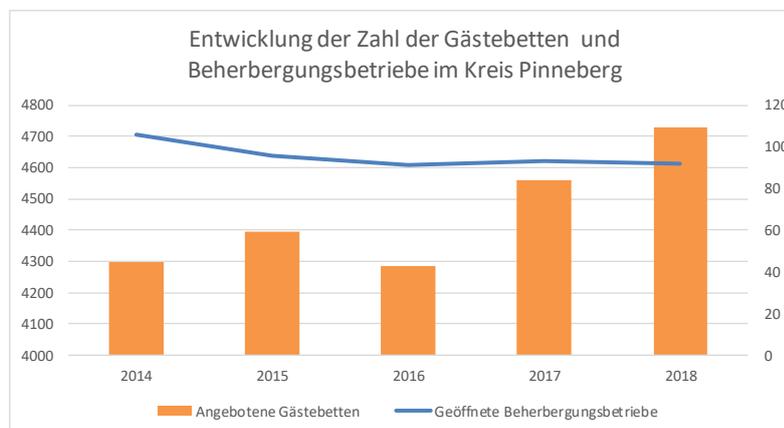


Abb. 33: Entwicklung der Beherbergungskapazitäten im Kreis Pinneberg. *complan Kommunalberatung auf Datengrundlage der Statistischen Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein. Es wurde jeweils der im März der betrachteten Jahre vorgelegte Bericht verwendet*

Während im Untersuchungsgebiet dieser VU keine Beherbergungsbetriebe ansässig sind, steht der Bereich mit den Sichten über den Rantzauer See jedoch in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hotel *Seegarten* (Restaurant mit Seeterrasse, 4 Hotelzimmer in neuem Anbau, 5 Gästezimmer) neben der Schwimmhalle. Das Hotel *Barmstedter Hof* befindet sich etwa 800m nördlich der Schlossinsel und westlich des Stadtzentrums. Hier werden 20 Zimmer angeboten. Das Hotel Garni *Altes Pastorat* liegt südöstlich des Stadtzentrums an der Heiligen-Geist-Kirche und ist von der Schlossinsel fußläufig entlang der Krückau erreichbar (etwa 1,8 km).

Wesentliches Potenzial der Schlossinsel ist im Bereich des Tages- bzw. Ausflugstourismus in der Metropolenregion Hamburg zu sehen. Für den Übernachtungsbereich gilt, dass neue Betriebe nur ab der Größenordnung ab 30 Zimmern für den Bustourismus attraktiv werden und so dauerhaft rentabel sein können. Gleichwohl stellt ein gastronomisches und kulturelles Angebot auf der Schlossinsel und in ihrem Umfeld eine wesentliche Bedingung für die weitere Etablierung als Tourismusdestination dar.

3.6 Vorliegende Planungen und Konzepte

Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 (in Fortschreibung)

Im Landesentwicklungsplan 2010 ist die Stadt Barmstedt als Untermittelpunkt dargestellt und dem Ordnungsraum Hamburg sowie dem 10-km-Umkreis um das Mittelzentrum Elmshorn zugeordnet. Die

eingleisige Bahnstrecke Elmshorn – Hennstedt-Ulzburg ist im Plan verzeichnet, ebenso die Biotopverbundachse der Krückau. Nord-östlich des Stadtgebiets und außerhalb des Untersuchungsgebiets schließt ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft an.

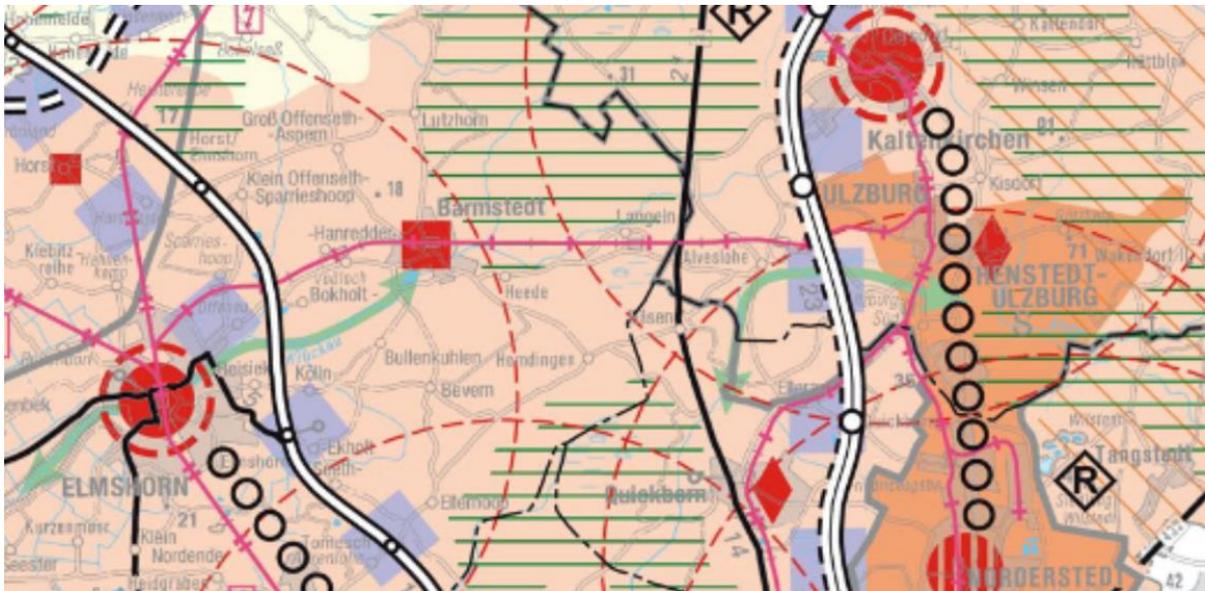


Abb. 34: Darstellung von Barmstedt und Umgebung im LEP SH 2010. Land Schleswig-Holstein

Gesonderte, explizit auf Barmstedt oder die Rantzauer Schlossinsel zugeschnittene Zielstellungen sind im Textteil des LEP 2010 nicht benannt. Damit gelten die allgemeinen Zielstellungen des LEP und diejenigen für Unterzentren, Biotopverbundachsen und den Ordnungsraum Hamburg. Für Unterzentren wie Barmstedt formuliert der LEP u.a. folgende Zielstellungen:

- ≡ Sicherstellung der regionalen Versorgungsfunktion für die Bevölkerung des Verflechtungsbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs
- ≡ Stärkung und Weiterentwicklung als regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen (bedarfsgerechtes Angebot an Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen, gute Verkehrsverbindung im Verflechtungsbereich, zu anderen Mittel- und Oberzentren im Land sowie nach Hamburg)
- ≡ Bereithaltung eines vielfältigen und attraktiven Angebots an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen von regionaler Bedeutung

Der Landesentwicklungsplan befindet sich seit einigen Jahren in Fortschreibung. Nach einer ersten Beteiligung zur Fortschreibung wird deren Entwurf derzeit überarbeitet. Seitens des Landes Schleswig-Holstein wird angestrebt, dass die Fortschreibung Ende 2021 zur Beschlussfassung kommt. Unabhängig davon findet der in der

Fortschreibung aktualisierte *wohnbauliche Entwicklungsrahmen* bereits heute Anwendung, um in Aufstellung befindliche Ziele zu sichern.

Regionalplan I – Schleswig-Holstein Süd 1998

Auf der nächsttieferen Planungsebene konkretisiert das Land Schleswig-Holstein seine planerischen Vorstellungen in aktuell fünf verschiedenen Regionalplänen, die aus dem Landesentwicklungsplan abgeleitet werden. Der derzeit für die Stadt Barmstedt gültige Regionalplan für den *Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd* gilt seit 1998 und wurde auf Grundlage des Landesraumordnungsplans Schleswig-Holstein erstellt. Da der Planungsraum Teil der Metropolregion Hamburg ist, konkretisiert der Regionalplan auch den 1996 von den Ländern Schleswig-Holstein, Hamburg und Niedersachsen verabschiedeten Handlungsrahmen zum *Regionalen Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg* (REK). Das Leitbild einer *dezentralen Konzentration* und die Prinzipien von *Siedlungsachsen* und *Innerregionaler Vernetzung* finden sich in den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans wieder. Eine Neuaufstellung ist in Folge der Fortschreibung des LEP geplant. Vorgesehen ist, dass die Städte und Landkreise dabei anstelle der bislang fünf Planungsräume auf künftig drei aufgeteilt werden. Die Stadt Barmstedt wird dann dem südlichsten und flächenmäßig größten neuen *Planungsraum III* zugehörig sein.

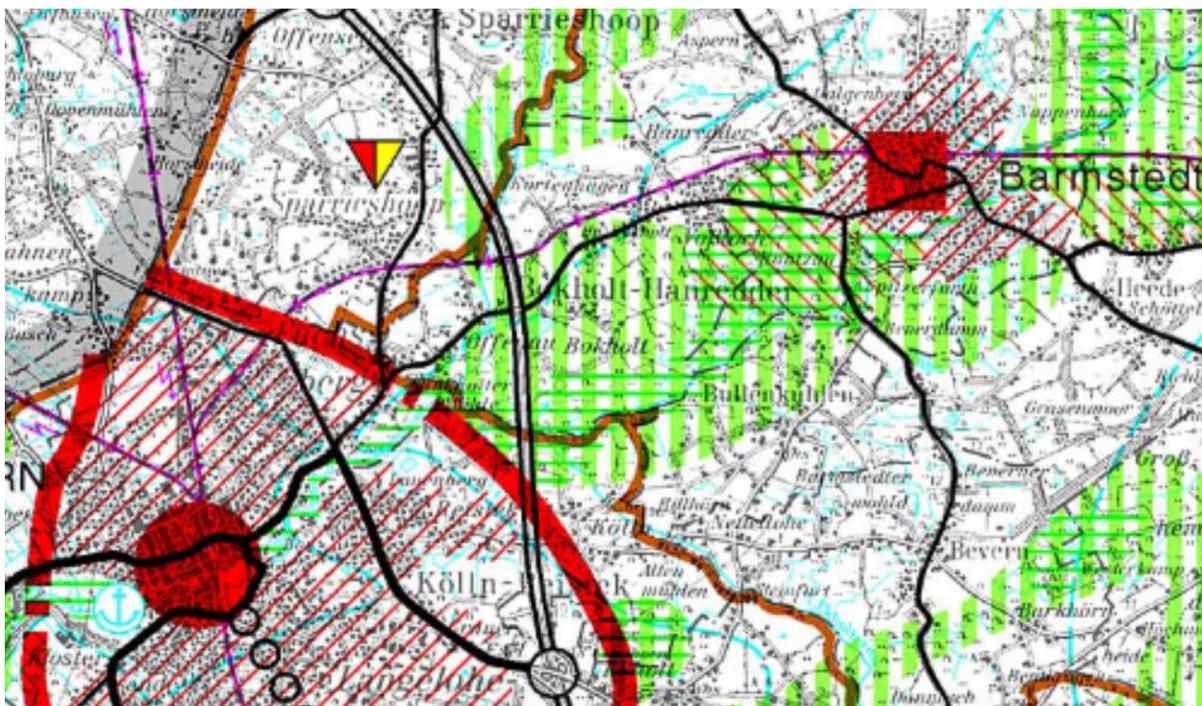


Abb. 35: Darstellung von Barmstedt im Regionalplan I – Schleswig-Holstein Süd 2010

Die Stadt Barmstedt ist in der Hauptkarte des Regionalplans analog zum LEP 2010 als Unterzentrum dargestellt. Sie liegt außerhalb der Siedlungsachsen der Metropolregion Hamburg, ist laut Nebenkarte zur räumlichen Gliederung jedoch dem *Ordnungsraum* zugeordnet. Der Untersuchungsbereich – in der Grundlagenkarte mit *Rantzeu* bezeichnet – liegt außerhalb des als baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets der Stadt im Zentrum eines Schwerpunktbereichs für die Erholung und ist Teil eines regionalen Grünzugs sowie eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Im Textteil wird Barmstedt als Unterzentrum und die Zielstellung vermerkt, die zentralörtliche Funktion zu stärken und ein ausgewogenes Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten zu erreichen bzw. zu bewahren. Während weitere Siedlungsentwicklung der Stadt vorrangig nördlich und westlich des Zentrums und damit außerhalb des Untersuchungsbereichs vorgesehen ist, gilt für den Untersuchungsbereich, dass er zum Zweck der Naherholung weiterzuentwickeln und in dieser Funktion zu sichern ist. Zudem ist nach Kapitel 6.5 des Regionalplans ein Wasserschutzgebiet *Barmstedt* vorgesehen.

Flächennutzungsplan 2005

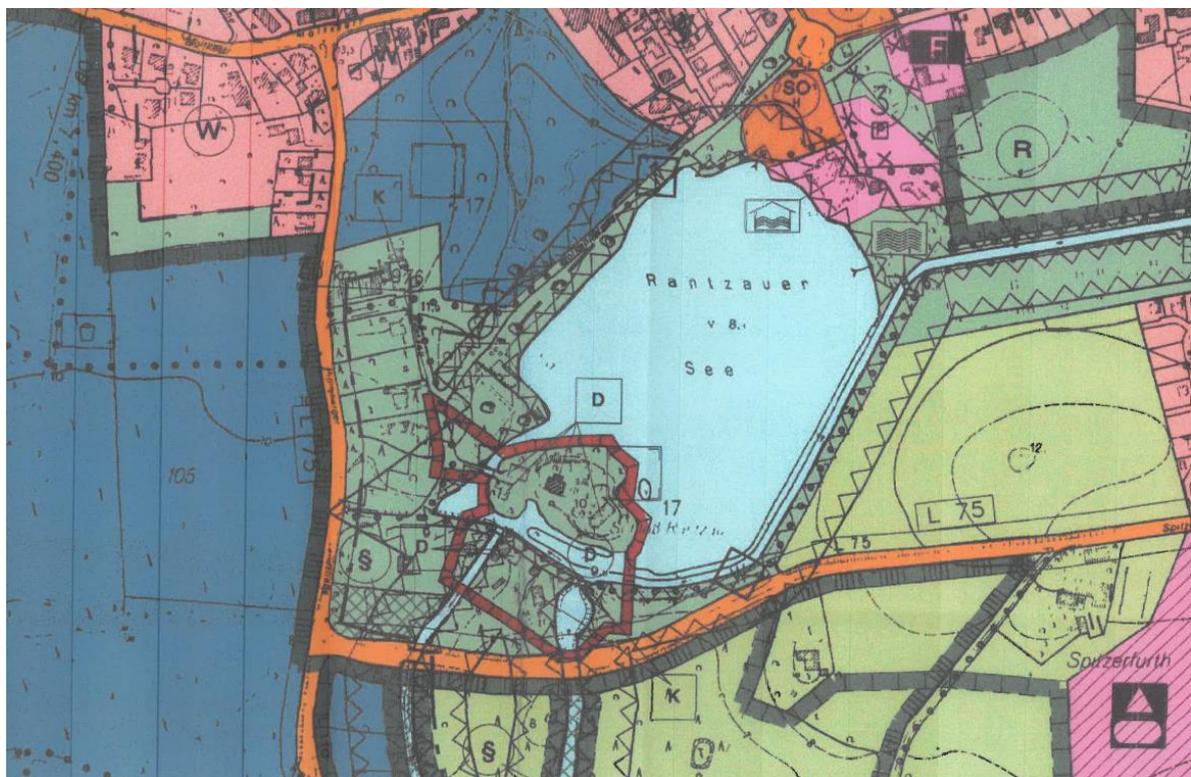


Abb. 36; die Schlossinsel und ihre Umgebung betreffender Ausschnitt des FNP 2005. *Stadt Barmstedt, 2005*

Im Flächennutzungsplan 2005 vom 26.04.2006 ist der Untersuchungsbereich bis auf die Wasserflächen von Rantzeu See,

Schleusenau und Krückau wie seine nähere Umgebung als Grünfläche gekennzeichnet. Entlang des Hofkoppelwegs und der Straße Rantzau sind fußläufige Wegeverbindungen dargestellt, die das Gebiet mit dem Stadtzentrum und dem westlich der Pinneberger Landstraße liegenden Barmstedter Wald verbinden. An den Ufern der Gewässer beginnen *Erholungsschutzstreifen* nach § 11 LNatSchG.

Die Schlossinsel, die Mühle und das Mühlenumfeld sowie der nordwestlich an den Inselzugang grenzende Teil des Vorwerks sind im FNP mit einer Markierung als *dem Denkmalschutz unterliegende Gesamtanlage (Ensemble)* abgegrenzt. Mit Ausnahme der kleinen Remise nordöstlich des Gerichtsschreiberhauses sind zudem alle Gebäude auf der Schlossinsel sowie Mühle und Mühlenspeicher als *Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung* nach § 5 DSchG gekennzeichnet. Gleiches trifft auf das benachbarte Mühlenwohnhaus (Rantzau 14) zu, obwohl dieses in der aktuellen Landesdenkmalliste (01.10.2020) nicht als Kulturdenkmal geführt wird. Als Kulturdenkmale im Sinne des § 1 Abs. 2 DSchG gekennzeichnet sind auch die heute als Wohnhaus genutzte *Tonscheune* auf dem Grundstück Rantzau 18 und die benachbarte Staustufe der Schleusenau sowie die ehemalige Brauerei Rantzau 5.

Nordöstlich des Herrenhauses ist ein Bereich als *sonstiges archäologisches Denkmal* mit der Nummer 17 und einem Rahmen zur Darstellung des möglichen Bereichs für Funde nach § 18 DSchG dargestellt. Der Parkplatz an der L75 ist als solcher gekennzeichnet, der Bereich südlich von ihm als nach § 15 Abs. 1 LNatSchG SH bzw. als Landschaftsschutzgebiet geschützte Fläche. Der Knotenpunkt der L75 (Pinneberger Landstraße / Spitzerfurth) ist noch nicht als Kreisverkehr dargestellt.

Bebauungspläne

Für den Untersuchungsraum bestehen keine rechtsgültigen Bebauungspläne und es befinden sich auch keine in Aufstellung oder Änderung. Bauliche Entwicklungen im Bereich sind damit im Wesentlichen nur durch die Denkmalpflege (Umgebungsschutz) sowie durch den § 34 BauGB limitiert.

Informelle Planungen und Konzepte

Für den Bereich der Rantzauer Schlossinsel und seine Umgebung liegen keine gesonderten Planungen und Entwicklungskonzepte vor. Jedoch unterstreicht ein 2017 erarbeitetes Marketingkonzept des Handels- und Gewerbevereins Barmstedt e.V. die Rolle der Schlossinsel als *Highlight* und als *Ausflugziel von Tagestouristen* und stellt fest, dass ein vielfältiges Angebot vorhanden sei. Hierzu tragen die Märkte und Veranstaltungen im Bereich maßgeblich bei.

Weitere Zielstellungen und Wünsche wurden 2017 in einer *Ideenwerkstatt Zukunft Schlossinsel* ermittelt, mit der die Stadt Barmstedt Anregungen für eine Umgestaltung der Schlossinsel suchte und die Bürger zur Mitgestaltung einlud. Hier gingen 39 Vorschläge, Ideen und Anmerkungen ein.

Das Spektrum der hier benannten Wünsche umfasst u.a. die Errichtung eines Hotels und die Schaffung von Veranstaltungsflächen, eine Konzentration auf Kunst und Kultur und eine Erweiterung des gastronomischen Angebotes, die Entwicklung von Sinnes- und Naturerlebnissen oder eine Konzentration auf Hochzeiten. Des Weiteren wurden Veränderungen der Zuwegung und der Wege auf der Insel gewünscht, aber auch die Verortung einer Tourist-Information, ein Neustart des Museums oder die Installation von einem Brunnen sowie von Licht- und Wasserspielen.

Das im Oktober 2018 beschlossene Stadtmarketingkonzept für die Stadt Barmstedt beleuchtete verschiedene Aspekte des Wirtschafts- und Wohnstandort und stellt für die Gesamtstadt fest, dass diese für größere Veranstaltungen und Messen bislang keine geeigneten Räume bietet. Die Schlossinsel wird hier als der bekannteste Ort Barmstedts und als Aushängeschild der Stadt bezeichnet. Neben den Einrichtungen auf der Insel wird dies auf die historische Wassermühle und die Sondernutzungen wie Märkte und Feste zurückgeführt.

[Ideenwerkstatt
Zukunft Schlossinsel \(2017\)](#)

[Stadtmarketingkonzept 2018](#)

3.7 Aktuelle Vorhaben und Entwicklungen

Bevor das Untersuchungsgebiet der sektoralen Analyse unterzogen wird, werden zunächst aktuelle übergeordnete Entwicklungen benannt, die auf die Planung und die künftige Nutzung der Schlossinsel Einfluss haben.

Zu diesen übergeordneten, globalen Entwicklungen zählt zum einen der Klimawandel, dessen erste Auswirkungen im Bearbeitungszeitraum dieser VU zu spüren waren. Mit dem Steigen der globalen Durchschnittstemperatur kommt es nicht nur häufiger zu Hitzewellen und Trockenperioden, es steigt auch das Risiko für Starkregen- und Extremwetterereignisse. Entsprechend müssen neue Planungen und Vorhaben einerseits aus Gründen des Klimaschutzes energie- und ressourcensparend geplant und umgesetzt werden. Andererseits müssen Planungen bereits heute der Anpassung an sich ändernde klimatische Bedingungen mit stärkerer Hitze- und Extremwetterneigung dienen (Mitigation an den Klimawandel)

Neben dem Klimawandel brachte auch die Covid-19-Pandemie im Bearbeitungszeitraum neue Herausforderungen und Aufgaben in die Stadtentwicklung. Mit den Lockdowns im Frühjahr und Herbst 2020 stieg die Bedeutung attraktiver, vielfältig nutzbarer Freiräume

ebenso wie der Bedarf an flexibel nutzbaren, großzügigen Innenräumen. Zudem war zumindest im Zeitraum der Pandemie ein gesteigertes Interesse an Naherholungs- und Ausflugsangeboten zu verzeichnen, das auch ein allgemein gesteigertes Interesse an Ursprünglichkeit und lokaler Verbundenheit spiegelt.

Weiterer Einfluss auf die Entwicklung Barmstedts und der Schlossinsel geht von der Metropolregion Hamburg aus. Durch das weiterhin starke Wachstum ist mittelfristig auch in Barmstedt von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung auszugehen.

Neben diesen übergeordneten Entwicklungen haben auch jüngere Vorhaben der Stadt Einfluss auf die derzeitige und künftige Nutzung der Schlossinsel: Um dem wachsenden Handlungsbedarf an den Gebäuden und Freiräumen auf der Insel zu begegnen, führten das Stadtmarketing und der Fachbereich Bauen der Stadt Barmstedt im Jahr 2017 die Workshop-Reihe *Zukunft Schlossinsel – Ideen gesucht* mit ausgewählten Akteur/innen der Stadt durch (s.o., Kap. 3.6). Im selben Jahr rief die Stadt Barmstedt zudem eine AG Schlossinsel ins Leben. Diese besprach in mehreren Arbeitstreffen vor Ort die Handlungsbedarfe und Lösungsmöglichkeiten auf der Schlossinsel. Das Museum wurde seit dem 01.05.2018 mit großem Engagement der ehrenamtlich tätigen Museumsgruppe und unter der Leitung des Kreisheimatverbands geleitet. Da der Vertrag mit dem Heimatverband jedoch zum 30.04.2020 auslief, wurde im Jahr 2020 der *Verein Museum der Grafschaft Rantzau e.V.* ins Vereinsregister eingetragen; er leitet das Museum seit dem 01.05.2020. Im Jahr 2020 erfolgte zudem auch die Gründung des *Vereins der Freunde und Förderer der Barmstedter Schlossinsel e.V.*, welcher sich der Entwicklung und Förderung der Schlossinsel im Ganzen verschreibt.

Bewertung der Rahmenbedingungen und des Planungskontexts

Bewertung der Rahmenbedingungen und des Planungskontexts	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ historische Bausubstanz aus dänischer und preußischer Zeit, Name Rantzaу, Topografie und Wassermühle stiften lokale und regionale Identität ≡ am Rand der Metropolenregion als Ort für Naherholung, Ausflüge und Kulturerleben sowie durch Sondernutzungen etabliert ≡ gesellschaftliches Interesse am Bereich in Workshops <i>Zukunft Schlossinsel</i> sowie durch Vereinsgründungen bestätigt ≡ stabile Bevölkerungsentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kein übergeordnetes integriertes Entwicklungskonzept und keine Bauleitplanung für den Bereich vorliegend ≡ Wasserqualität des Rantzauer Sees ist erheblich eingeschränkt
Potenziale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ wachsendes allgemeines Interesse an lokalen Angeboten und regionalen Produkten 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Herausforderungen durch wirtschaftliche und soziale Auswirkungen der Covid-19-Pandemie ≡ Neue Herausforderungen durch den Klimawandel (Extremwetterereignisse, Dürren, Starkregen sowie Abgänge von Bäumen etc.)

4 | Bestandsanalyse

Das Untersuchungsgebiet besteht aus einer denkmalgeschützten Schlossinsel und ihren Gebäuden, der angrenzenden denkmalgeschützten Bebauung der Rantzauer Wassermühle sowie weiteren Bestandsgebäuden und liegt in eine Kulturlandschaft eingebettet. Aufgrund der Besonderheit dieses räumlich kleinen Gebietes und der denkmalpflegerischen Bedeutung wird im Kapitel 4.1 das historische städtebauliche und freiraumplanerische Gefüge mit seinen wichtigen Sichtbezügen, maßstabsbildenden Gebäuden und Freiräumen und seinem Erschließungssystem analysiert. Die folgenden Kapitel bauen hierauf auf und ergänzen aus sektoraler Perspektive. Das Kapitel beschreibt die vorhandenen Funktionen im Gebiet überblicksartig, weiterführende Informationen und Analysen werden in den folgenden Kapiteln geliefert.

4.1 Städtebauliche Struktur und Gebietsfunktion

Durch die Ufer- und Insellage am Rantzauer See weist das Gebiet eine Reihe topografischer Besonderheiten auf. Zentrum und Herzstück des Untersuchungsgebiets bildet die Rantzauer Schlossinsel, (siehe hierzu Kap. 3.3 Historische Entwicklung) die über nur eine Brücke von Westen her erschlossen ist.

Gebiets- und Bebauungsstruktur

Die Rantzauer Schlossinsel bildet mit ihren fünf denkmalgeschützten Backsteingebäuden sowie dem über den Schlossgraben hinweg sichtbaren Mühlenensemble ein kulturlandschaftlich-historisches Ensemble von hohem Rang. Der bauliche Bestand auf der Insel setzt sich aus vier solitär stehenden Backsteingebäuden des 19. Jahrhunderts sowie einer deutlich kleineren Remise in Fachwerkbauweise zusammen (vgl. Abb. 8, S. 13). Das Gebäudeensemble ist in eine landschaftsgärtnerisch konzipierte Grünanlage eingebettet. Hierbei geben die Gebäude und Freianlagen dem Bereich einen vornehmen, ruhigen und harmonischen Charakter; die Backsteinfassaden wirken raumbildend und als gestalterische Klammer.

Am Zugang zur Insel entsteht durch die Engstellung von Gerichtschreiberhaus und ehem. Schlossgefängnis eine Torsituation mit axialer Durchsicht auf das ehemalige Amtsgericht und das dahinterliegende ehemalige Herrenhaus oder Schloss, welches in Volumen und Raumprogramm den architektonischen Parametern eines Herrenhauses folgt. Die Zuwegung zum Herrenhaus, das von den übrigen Bestandsgebäuden nach Osten abgerückt ist, erfolgt ausgehend vom zentral auf der Insel positionierten Amtsgericht über eine einseitig ausschwingende, unbefestigte Zufahrt sowie über einen

Historisches, städtebauliches
und freiraumplanerisches Ge-
füge auf der Schlossinsel

Herrenhaus

Weg aus Trittsteinen, der in die vorgelagerte Rasenfläche eingelassen ist. Die Abgrenzung privater und öffentlicher Flächen ist östlich Amtsgerichts unklar, u.a. da die Erschließungswege hier ins Leere laufen.

Durch seine Lage in der Flucht der Haupteerschließung ist das Herrenhaus städtebaulicher Anker im Osten der Insel. Durch die Drehung des Baukörpers aus der Erschließungsachse nach Norden hin entsteht eine offene, malerische Komposition. Die Sichtbeziehungen vom Inselzugang und von der Mühle her sind bedeutend, abgestuft auch die Sichten über den See.



Abb. 37; Ansicht des Herrenhauses vom Amtsgericht her. *complan Kommunalberatung*

Als allansichtiges Gebäude, das orthogonal zur Haupteerschließung der Insel platziert ist, markiert das ehemalige Amtsgericht das städtebauliche Zentrum der Insel und bildet ein Gelenk zwischen ihren Freiräumen. Gerichtsschreiberhaus und Schlossgefängnis rahmen mit ihrer Engstellung den Zugang und Auftakt zur Insel. Mit ihrer Fernwirkung wirkt die Terrasse des Cafés auch über den Schlossgraben zum Besucherparkplatz und zur Straße Rantzau hin. Der Blick erhält hier insb. durch das umgebende Grün, die vorgelagerte Wasserfläche und den Blick auf die zwischen den Gebäudeflügeln liegende Gästeterrasse malerischen Charakter und prägt die Identität der Insel maßgeblich mit.

Amtsgericht, Gerichtsschreiberhaus und Schlossgefängnis



Abb. 38: links hinter der Inselbrücke das Gerichtsschreiberhaus und das ehem. Amtsgericht, rechts das ehem. Schlossgefängnis. *complan Kommunalberatung*

Die kleine nordöstlich des Gerichtsschreiberhauses liegende Remise hat ein nur geringes Gebäudevolumen und besticht durch einen malerischen Charakter. Durch seine Schrägstellung gegenüber dem Gerichtsschreiberhaus und das mit Backstein ausgefachte Fachwerk entsteht hier ein auflockernder Übergang in den stärker freiraumbezogenen Teil der Insel zum Rantzauer See hin.

Ansätze eines Rundgangs bestehen lediglich in einer Schleife um das Amtsgericht, die auf Höhe der hinter dem Gerichtsschreiberhaus gelagerten Remise wieder auf den Hauptweg trifft und sich dort zu einer Platzsituation mit zentralem Schmuckbeet aufweitet.

Remise



Abb. 39: Die Remise von Süden her gesehen. *complan Kommunalberatung*

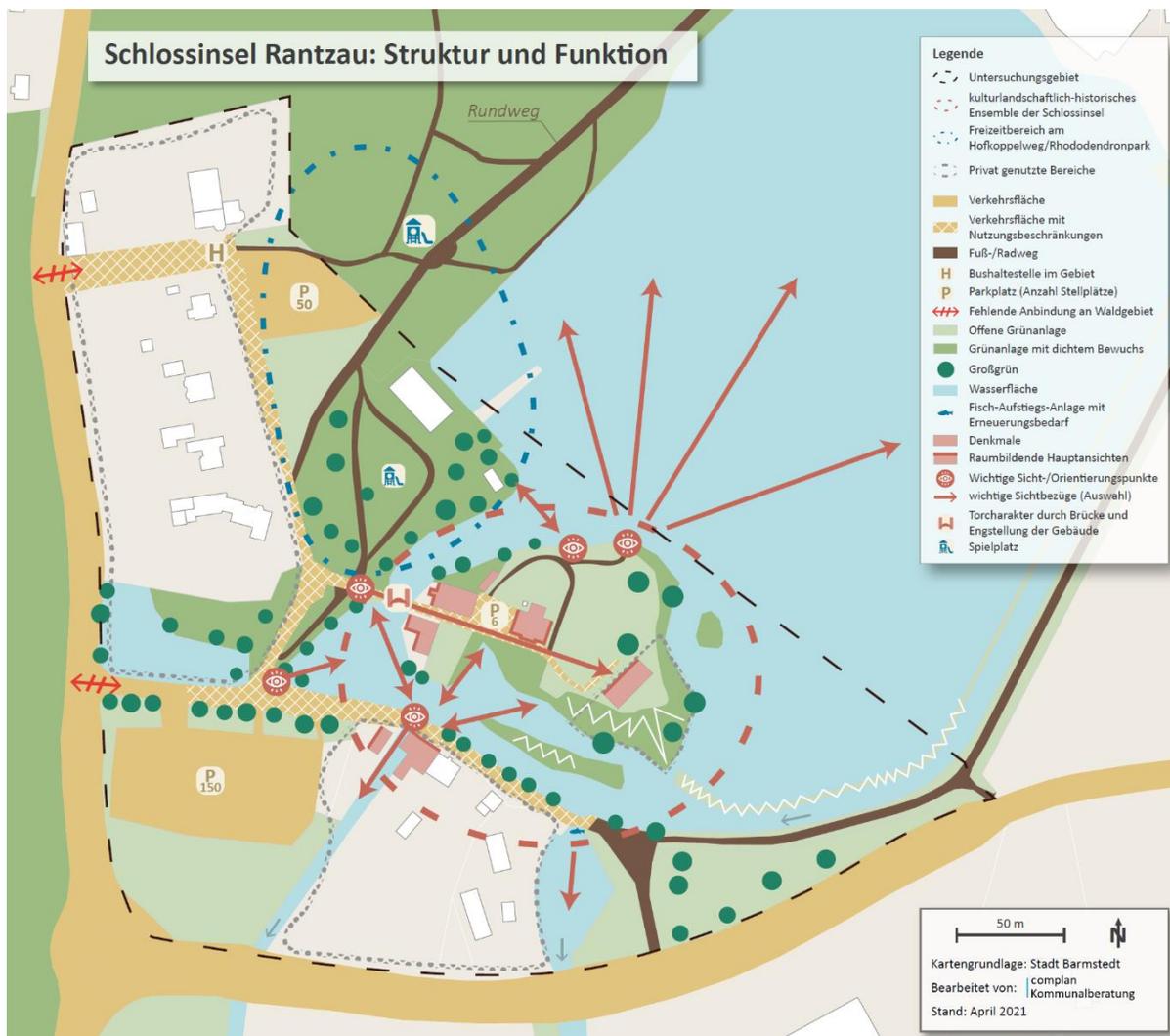


Abb. 40: Analyseplan zur städtebaulichen Struktur und zur Funktion des Untersuchungsgebiets. Plan in Größe A3 im Anhang des Berichts. *complan Kommunalberatung auf Kartengrundlage der Stadt Barmstedt*

Insgesamt zeigt der Bereich rund um das annähernd orthogonal zur Haupterschließung stehende Herrenhaus mit seinem beiderseits anschließendem, dichten Bewuchs einen privat-abgegrenzten Charakter. Dies trifft in besonderem Maße auf die dem Inselzugang abgewendeten, rückwärtigen Gartenflächen des Herrenhauses zu.

Die einstige Disposition mit drei von der Krückau umspülten Inseln, die sukzessive mit Landbrücken verbunden wurden, ist heute nicht mehr ablesbar. Stattdessen ist die landschaftliche Prägung durch die Lage der Insel im Süden des in den 1930'er Jahren durch den Reicharbeitsdienst künstlich angelegten Rantzauer See bestimmt.

Wichtige Sichtbezüge von der und auf die Schlossinsel sind über die Jahrhunderte gepflegt und erhalten worden. Andere sind verlorengegangen. Neben den prägenden Ansichten der Schlossinsel von der Mühle und dem Schlossgraben her (sowie andersherum) bestehen u.a. Blickbezüge mit dem Hallen- und Freibad sowie dem Hotel

Seegarten auf der anderen Seeseite sowie mit dem grüngerprägten Rundweg am Rantzauer See. Außerdem bietet der Rundweg entlang des Rantzauer Sees wiederholt Durchblicke auf das zentrale Inselensemble.

Während zwischen dem Mühlenensemble und dem ehem. Schlossgefängnis und dem Amtsgericht attraktive kulturlandschaftliche und Blickbezüge bestehen, sind die Blickfelder zwischen Mühle und Herrenhaus durch den verwilderten Grünbewuchs einer Insel und Treibgut im Schlossgraben beeinträchtigt.



Abb. 41: Amtsgericht und Herrenhaus über den Schlossgraben gesehen. *complan Kommunalberatung*

Heute wirken die Mühlengebäude (Wassermühle, Mühlenspeicher, Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäude) als räumliche und visuelle Barriere zwischen Insel und der weiter südlich in den 1970er Jahren neu verlegten Landesstraße 75. Das Mühlenensemble steht hierbei in unmittelbarem Zusammenhang mit den Wehren an der Krückau und der Schleusenau (vgl. Abb. 64f.).

Das Mühlenensemble

Auch die suburban geprägte Bebauung im Bereich des Küchengartens grenzt die Insel von der umgebenden L75 ab. Auf den hier liegenden Privatgrundstücken herrscht eine frei stehende Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern des späten 19. Jahrhunderts sowie der Nachkriegsjahrzehnte auf recht großzügigen Grundstücken vor.

Bebauung im Küchengarten

Das historische Vorwerk ist der Insel in westlicher Richtung vorgelegt. Hier befindet sich eine Rasenfläche mit je einem Spielfeld für Boules und für Schach. Über in nördlicher Richtung anschließende Grün- und Spielflächen bindet dieser Bereich landschaftlich und nutzungsbezogen in die Parkanlage des Seeparks bzw. Rhododendronparks ein, die sich außerhalb der Gebietsabgrenzung in Richtung des Roissy-en-Brie-Platzes erstreckt. Innerhalb des Untersuchungsbereichs finden sich hier das Restaurant und der Bootsverleih *Zum Bootssteg* sowie die angrenzenden Uferzonen des Sees.

Vorwerk / Hofkoppelweg



Abb. 42: Freizeitbereich am Hofkoppelweg, von Nordwesten her gesehen. *complan Kommunalberatung*

Zusammenfassung: Gebiets- und Bebauungsstruktur	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Topografisch exponierte Lage durch Insellage im Rantzauer See ≡ kulturlandschaftlich-historisches Ensemble Schlossinsel mit fünf denkmalgeschützten Backsteingebäuden sowie dem über den Schlossgraben hinweg sichtbaren Mühlenensemble ≡ wichtige Sichtbezüge zwischen Mühlenensemble, ehem. Schlossgefängnis und Amtsgericht ≡ Gebäudeensemble ist in eine landschaftsgärtnerisch konzipierte Grünanlage eingebettet. ≡ Torcharakter durch Brücke und Engstellung der flankierenden Gebäude am Inselzugang ≡ Backstein als gestalterische Klammer ≡ Herrenhaus durch Lage am Ende der Hauptschließung, Gestaltung und Größe herausgehoben ≡ Amtsgericht als Gelenk im Zentrum ≡ Mühlengrundstücke und Küchengarten trennen Gebiet visuell und akustisch von der L75 ab 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Abgrenzung privater und öffentlicher Bereiche im Umfeld des Herrenhauses unklar ≡ Ein Rundweg besteht auf der Insel nur in Ansätzen
Potenziale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Historie der Insel weitgehend erforscht ≡ Anlage mit hoher städtebaulicher, denkmal- und gartendenkmalpflegerischer Qualität 	

Gebietsfunktion

Das Gebiet dient vornehmlich für Naherholung und Freizeit sowie dem Erleben von Kunst Kultur, nachgeordnet auch dem Wohnen. Hierbei können drei Funktionsbereiche recht klar voneinander abgegrenzt werden (vgl. Abb. 40):



Abb. 43: Skulptur auf der Wiese neben dem Amtsgericht. complan Kommunalberatung

- ≡ Erleben von Geschichte, Kunst und Kultur, Kunsthandwerk sowie Gastronomie im kulturlandschaftlich-historischen Ensemble der Schlossinsel und der Mühlengebäude
- ≡ Freizeit, Spiel und Sport sowie Gastronomie im Vorwerk / Hofkoppelweg, in Zusammenhang mit Spielplatz außerhalb des UG
- ≡ Durch private (Wohn-) Nutzungen geprägte Bereiche (Wohngebäuden im ehem. Küchengarten sowie Mühlengrundstücke)

Übergeordnet steht das Untersuchungsgebiet in engem Zusammenhang mit dem Rundgang am Rantzauer See (Naherholung, Naturerlebnis, Radfahren, Sport und Spaziergänge) sowie den weiteren Freizeitangeboten an ihm (insb. Freibad, Hallenbad und Restau-

rants *Seergarten* sowie *Kreuz und Quer am See* sowie Wohnmobilstellplatz und Minigolf am Roissy-en-Brie-Platz). In der weiteren Entwicklung ist hier eine Vertiefung bereits bestehender Synergien zu erwarten.

Weiterhin bringen jährlich wiederkehrend Sondernutzungen Frequenz in den Untersuchungsbereich und prägen seine Wahrnehmung entscheidend mit (vgl. Kap. 4.4, S. 82f). Die größte Gefahr der kommenden Entwicklung ist, dass es zu einer weiten Verschlechterung der Gewässerqualität im Rantzauer See kommt.

Als schwerwiegende Funktionsschwäche ist die private Nutzung des Herrenhauses und seines Gartens zu werten: sie steht der Maßgabe einer öffentlichen Nutzung der Schlossinsel und ihrer Gebäude aus der Schenkungsurkunde von 1984 entgegen.

Zusammenfassung: Gebietsfunktion	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Klare Trennung von drei Funktionsbereichen <ul style="list-style-type: none"> > kulturlandschaftlich-historisches Ensemble der Schlossinsel > Freizeitbereich am Hofkoppelweg > Private Wohnnutzungen ≡ Starke Bezüge zu weiteren Nutzungen am See (Seekrug, Rundweg, Frei- und Hallenbad, WoMo-Stellplatz, Minigolf) ≡ Sondernutzungen sind gebietsprägend 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Privatnutzung des Herrenhauses inkl. Garten steht öffentlichem Charakter der Insel entgegen
Potenziale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Wechselwirkungen / Synergien mit anderen frei-zeit- und naherholungsbezogenen Angeboten am See (Spielplatz, Bad, Bootsverleih etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Weitere Verschlechterung der Wasserqualität im Rantzauer See stellt Naherholungswert infrage

4.2 Gebäudebestand und Nutzungen

Wie bereits vermerkt, stellen die fünf Denkmale auf der Schlossinsel sowie das Mühlenensemble die prägende Bebauung des Untersuchungsbereichs dar. Im Folgenden werden deshalb zunächst diese Gebäude sowie ihre baulichen und Entwicklungsbedarfe vorgestellt, bevor die private, überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Bausubstanz im Gebiet betrachtet wird.



Abb. 44: Analyseplan zum Gebäudebestand. Plan in Größe A3 im Anhang dieses Berichts. *complan Kommunalberatung auf Plangrundlage der Stadt Barmstedt*



Abb. 45: Analyseplan zur Gebäudenutzung. Plan in Größe A3 im Anhang dieses Berichts. *complan Kommunalberatung auf Plangrundlage der Stadt Barmstedt*

Ehem. Herrenhaus I

heute Wohnung und Depot

Beschreibung

Das ehemalige Herrenhaus oder Schloss ist durch sieben Fensterachsen, eine aufwändige Gestaltung und seine Lage am Ende der Haupteinschließung das städtebauliche Herzstück der Insel. Das Obergeschoss ist durch einen blauen Wellenfries vom Erdgeschoss abgesetzt, der zentral in der Fassade angeordnete Haupteingang ist über zehn Stufen erschlossen und gibt dem Haus eine repräsentative Erscheinung.

Heutige Nutzung

Es finden sich zwei Wohnungen im Haus, die sich jeweils über das EG und das OG erstrecken und zudem über Kellerräume und einen



Abb. 46: Das ehem Herrenhaus bzw.Schloss am Ostende der Insel wird heute teils zu Wohnzwecken, teils als Depot des Museumsvereins genutzt. Andere Teile stehen leer. *complan Kommunalberatung*



Abb. 47: Magazinnutzung im leerstehenden Teil des ehem. Herrenhaus durch den Museumsverein. *complan Kommunalberatung*



Abb. 48: aufsteigende Nässe im Sockel der nördlichen Giebelwand. *complan Kommunalberatung*



Abb. 49: Der Wintergarten auf der Südseite. *complan Kommunalberatung*

Dachboden verfügen. Über den Haupteingang wird die südliche Wohnung erschlossen, die nördliche über den nachträglich angefügten Treppenaufgang am Nordgiebel. Die bauzeitliche, kleinteilige Raumstruktur ist erhalten und von denkmalpflegerischer Bedeutung.

Im Zuge der Zeit unter preußischer Verwaltung wurde das ehemalige Herrenhaus als Wohnhaus der Amtsrichter genutzt. Bis heute ist die Wohnung in der Südhälfte durch den ehemaligen Amtsrichter bewohnt. Die Wohnung in der Nordhälfte steht seit dem Auszug der letzten Mieterin leer und wird derzeit als Magazin und Treffpunkt des Museumsvereins genutzt.

Mit der derzeit noch in der Südhälfte bestehenden Wohnfunktion und dem weitestgehenden Leerstand der übrigen Gebäudehälfte widerspricht die heutige Nutzung des ehem. Schlosses oder Herrenhauses der Maßgabe einer öffentlichen Nutzung aus der Schenkungsurkunde des Landes von 1984. Zudem strahlt die Privatnutzung des Herrenhauses auch auf die umgebenden Freiräume aus. Hier fehlt eine Abgrenzung privater und öffentlicher Flächen; die Erschließungs- und Freiraumstruktur der Insel wirkt im Bereich gestört.

Baulicher Zustand

Die Originalsubstanz ist in weiten Teilen noch vorhanden. Sie zeigt sich an der Fassade, in Teilen im Grundriss und deckt in der Geschosshöhe.

Das Gebäude sackt zur südwestlichen Ecke sowie zum Nord-Ost-Giebel hin ab. Im Mauerwerk zeigen sich zahlreiche Risse, u.a. im Treppenhaus der Hofseite am Scheitel der Fensterlaibung. Das Kellergeschoss und der Sockel der Hauptfassade sind erheblich von aufsteigender Nässe betroffen, im Waschaum im Keller mussten provisorische Stützen eingezogen werden. Die Elektro- und die Sanitärinstallation sind im gesamten Gebäude grundsätzlich erneuerungsbedürftig. Punktuelle statische Untersuchungen laufen.

Der Wintergarten auf der Südseite ist seit einem Sturm im November 2017 schwer beschädigt. Er ist jedoch notdürftig gesichert und ein Gutachten zur Instandsetzung liegt vor. Seitens der Denkmalpflege wird eine Wiederherstellung der Struktur gewünscht.

Das Gebäude ist nicht barrierearm zugänglich.

Gebäudebestand und Nutzungen: ehem. Herrenhaus / heute Wohnen und Depot	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Durch Größe, Gestaltung und Lage städtebauliches Herzstück der Schlossinsel ≡ Die bauzeitliche, kleinteilige Raumstruktur ist weitestgehend erhalten geblieben 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ es bestehen zahlreiche Bauschäden (u.a. Mauerwerk, Feuchte, Statik, Elektro- und Sanitärinstallationen sowie am Wintergarten) ≡ es liegt keine barrierearme Erschließung vor ≡ in der Nordhälfte besteht Leerstand ≡ der Mangel einer öffentlichen Nutzung steht den Maßgaben der Schenkungsurkunde entgegen
Potenziale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ denkmalprägenden Struktur in der Fassade, den Grundrissen, in der Materialität und Umnutzung noch vorhanden ≡ in historischen Zustand (z.B. ursprüngliche Deckenhöhen) noch vorhanden, aber verdeckt ≡ Durch barrierefreie Erschließung Zugänglichkeit für alle schaffen ≡ Interesse der Stadtgesellschaft an einer Nutzung des Hauses in den VU bestätigt 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Umnutzung kann in Teilbereichen zum Verlust der Denkmalsubstanz führen

Ehem. Amtsgericht I Museum der Grafschaft Rantzau

Beschreibung



Abb. 50: zentrale Lage: das Amtsgericht (rechts) vermittelt zwischen unterschiedlichen Räumen auf der Insel. *complan Kommunalberatung*

Das ehemalige zweigeschossige Amtsgericht wurde auf einer Pfahlkonstruktion errichtet. Durch seine zentrale Lage im Gebiet und seine Allansichtigkeit wirkt das Gebäude als städtebauliches Gelenk zwischen den Räumen der Schlossinsel.

Der einstige Gerichtssaal im Erdgeschoss ist mitsamt dem Podest für die Richterbank erhalten geblieben. Besonderheiten des Gebäudes sind ein Höhenversprung im Obergeschoss des Hauses und der bauzeitlich erhaltene Dachstuhl mit Hängekonstruktion für die Decke des Gerichtssaals.

Heutige Nutzung



Abb. 51: Der Gerichtssaal dient heute der Aufnahme wechselnder Ausstellungen des Museumsvereins. *complan Kommunalberatung*

Das ehemalige Amtsgericht wird heute als ehrenamtlich betriebenes *Museum der Grafschaft Rantzau* inkl. Depot genutzt. Das Museum selbst erfüllt weitgehend die Funktion eines Heimatmuseums – es informiert über das Leben und Arbeiten in der Grafschaft in früheren Zeiten.

Die Inaugenscheinnahme der Bestandserfassung bestätigt dringenden Bedarf für einen inhaltlich-organisatorischen Neustart der Einrichtung und eine grundlegende Inventarisierung der Ausstellungsgegenstände: viele Gegenstände werden ungeordnet in Kammern und auf dem Dachboden gelagert.¹⁵ Der Museumsverein widmet sich diesen Aufgaben seit 2018 u.a. in der leerstehenden Wohnung in der Nordhälfte des Herrenhauses.



Abb. 52: Lagerung von Artefakten auf dem Dachboden. *complan Kommunalberatung*

Für die Wechselausstellung im ehemaligen Gerichtssaal – Hauptraum EG – wurde eine Beleuchtungs- und Befestigungstechnik eingebaut. Insgesamt wirkt die Ausstellungspräsentation in Vitrinen, Schaukästen und an den Wänden jedoch veraltet.

¹⁵ Siehe auch: Protokoll der 6. Sitzung der AG Schlossinsel am 20.01.2018.

Baulicher Zustand

Der bauliche Zustand des Gebäudes ist durch aufsteigende Feuchte und ein teilweises Absacken des Hauses gekennzeichnet. Insbesondere im Hauptraum des Erdgeschosses sind diese statischen Probleme deutlich sichtbar: hier senken sich Böden und in den Balkenkonstruktionen von EG und OG tun sich Spalten auf. Letztere wurden im Jahr 2018 durch das Einschlagen von Keilen in die Balkenköpfe gesichert. Durch den begrenzten Zuschnitt der Flächen ist zudem eine barrierefreie Erschließung des 1. OG nicht ohne weiteres herstellbar.

Der bauzeitlich erhaltene Dachstuhl mit Hängekonstruktion für die Decke des Gerichtssaals ist erheblich mit Schadstoffen (Holzschutzmitteln) kontaminiert und darf derzeit nur zu Lagerungszwecken, nicht aber zum Aufenthalt genutzt werden. Die Elektro- und Sanitärinstallation ist im gesamten Gebäude veraltet.

Vor der Erstellung einer Modernisierungsplanung ist das Gebäude mit einem Brandschutzingenieur und einem Statiker zu begehen und es hat eine maßliche und technische Bestandsaufnahme zu erfolgen.¹⁶

Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf



Abb. 53: Beschädigte Balkenköpfe im EG. complan Kommunalberatung



Abb. 54: Blick in den Dachstuhl über dem Gerichtssaal. complan Kommunalberatung

Gebäudebestand und Nutzungen: ehem. Amtsgericht / Museum der Grafschaft Rantzau	
Stärken <ul style="list-style-type: none"> ≡ Repräsentatives, allsichtiges Gebäude ≡ Zentrale Lage auf der Insel, damit städtebauliches Gelenk ≡ Der bauzeitlich erhaltene Dachstuhl mit Hängekonstruktion für die Decke des Gerichtssaals ist erhalten ≡ Das Museum der Grafschaft Rantzau ist als regionalhistorisch-heimatkundliche Sammlung etabliert ≡ Ein Museumsverein wurde 2017 gegründet und vernetzt sich mit regionalen Partner/innen 	Schwächen <ul style="list-style-type: none"> ≡ Es liegen zahlreiche Bauschäden vor (u.a. Statik, Feuchte, veraltete Elektro- und Sanitäranlagen) ≡ Der bauzeitlich erhaltene Dachstuhl ist mit Schadstoffen (Holzschutzmitteln) kontaminiert ≡ Es ist keine barrierearme Erschließung zum und im Gebäude gegeben ≡ Eine grundlegende Inventarisierung der Ausstellungsgegenstände notwendig; die derzeitige Lagerung wertvoller Ausstellungstücke auf dem kontaminierten Dachboden ist unsachgemäß ≡ Die Ausstellungspräsentation in Vitrinen, Schaukästen und an den Wänden wirkt veraltet
Potenziale <ul style="list-style-type: none"> ≡ Professionalisierung und Zertifizierung des Museumsbetriebs 	Risiken <ul style="list-style-type: none"> ≡ Modernisierung kann in Teilen zum Verlust der denkmalgeschützten Bausubstanz führen

¹⁶ Protokoll der 6. Sitzung der AG Schlossinsel am 20.01.2018

Ehem. Gerichtsschreiberhaus I

heute Galerie-Atelier-III und öffentliche WCs

Beschreibung



Abb. 55: Ansicht des Gerichtsschreiberhauses von Süden her. *complan Kommunalberatung*

Das ehemalige Gerichtsschreiberhaus zeugt mit sieben Fensterachsen und einem repräsentativen Haupteingang von einigem Gestaltungswillen, ordnet sich jedoch – nicht zuletzt, indem es längs zur Haupteinschließung steht – dem neunachsigen Herrenhaus am Ende der Insel unter.

Die bauzeitliche Raumstruktur ist weitestgehend erhalten und von denkmalpflegerischer Bedeutung. Die Fenster hatten ursprünglich außen Scheiben und innen Klappläden, später wurden innen Kastenfenster angebracht. Durch den mit zehn Stufen überwundenen Höhenversprung des Hochparterres gegenüber der Schlossinsel ist die Barrierefreiheit nicht gegeben.

Heutige Nutzung



Abb. 56: Blick in die Galerieräume. *complan Kommunalberatung*

Das ehemalige Gerichtsschreiberhaus wird im Hochparterre als Galeriegebäude genutzt. Die Galerie ist aufgrund des Engagement der Galeristin von überregionaler Bedeutung. Ihre wechselnden Ausstellungen regen zu Zweit- und Drittbesuchen auf der Insel an. Die Galerieräume sind für die Bedarfe der Galeristin zu klein, im Interview meldete sie weitere räumliche Bedarfe für Lagerungszwecke, Produktion und Veranstaltungsmöglichkeiten im Gebäude und im Außenraum an.

Flankierende Nutzungen sind die öffentlichen Toiletten für die Besucher/innen der Schlossinsel und das Personal-WC der Gastronomie im Schlossgefängnis. Außerdem befinden sich im Kellergeschoss noch ein Lager und die Brennwerkstatt der Galeristin. Im Dachgeschoss befindet sich eine leerstehende, stark sanierungsbedürftige Wohnung.

Die drei Nutzungsarten, insbesondere als öffentliches WC für den gesamten Inselbereich führt zu einer negativen Brandschutz-Bewertung des Hauses. Die erneute Nutzung des Dachgeschosses ist daher untersagt.



Abb. 57: Zugang zu den öffentlichen WCs auf der Gebäuderückseite. *complan Kommunalberatung*

Baulicher Zustand

Das Gebäude sackt punktuell ab, was insbesondere unterhalb der Fenster im EG deutlich ablesbar ist. Das Kellergeschoss ist durch die Sohle von aufsteigender Nässe betroffen. In der Dielung des Erdgeschosses ist nach Aussage der Nutzenden der Holzwurm noch aktiv. Zudem gab es im Jahr 2011 einen Wasserschaden in der Wohnung, der mit einer Abnahme des Putzes und mithilfe von Trocknungsge-

räten behoben werden musste. Im Jahr 2016 erfolgte die o.g. Nutzungsuntersagung der Wohnung aus Brandschutzgründen (Nutzungsichte im gesamten Haus, s.o.).

Die WC-Anlage im Kellergeschoss entspricht heute nicht mehr dem Stand der Technik, ist durch drei Stufen nicht barrierefrei erschlossen und auch die erforderlichen Wege um das Gerichtsschreiberhaus sind schmal und uneben. Die Elektro- und Sanitärinstallation ist im gesamten Gebäude stark modernisierungsbedürftig.

Gebäudebestand und Nutzungen: Gerichtsschreiberhaus / Atelier-Galerie III	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Galerie ist ein Aushängeschild der Schlossinsel mit überregionaler Bedeutung ≡ Wechselnde Ausstellungen mit Rahmenprogramm sowie Skulpturenpark 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Die Übernutzung als Galerie, Wohnung und WC-Anlage für die Insel führt zu einer negativen Brandschutzbewertung, der Leerstand der Wohnung kann so nicht beseitigt werden ≡ Es liegen gravierende Bauschäden vor (u.a. Statik, Feuchte, Holzwurm, Elektro- und Sanitärinstallation) ≡ Keine barrierefreie Erschließung vorhanden ≡ Galerieräume für Bedarfe der Galeristin zu klein ≡ WC nicht zeitgemäß und nicht barrierefrei erschlossen
Potenziale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Neuordnung der Nutzungen im Gebäude im Zusammenspiel mit dem Nutzungskonzept für die gesamte Schlossinsel 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Modernisierung kann in Teilen zum Verlust der denkmalgeschützten Bausubstanz führen

Ehem. Schlossgefängnis I

heute Café und Restaurant mit wechselnden Kunstausstellungen

Beschreibung

Das Gebäude wurde 1836 als Pförtnerhaus mit einer Klinkerfassade errichtet und später u.a. als Schlossgefängnis genutzt. Wie sein Vorgängerbau wurde das neue Pförtnerhaus mit einem Dachreiter und einer Uhr geschmückt. Die sieben Zellen blieben noch bis 1927 als Gefängnis genutzt.

Heutige Nutzung

Das ehemalige Schlossgefängnis wird seit den 1980er Jahren als Café-Restaurant genutzt, im Dachgeschoss ist ein städtisches Trauzimmer eingerichtet, das beschauliche Blicke auf das Mühlenensemble bietet. Das Café ist insbesondere in der warmen Jahreshälfte gut besucht und kann für Familienfeierlichkeiten, insbesondere für Hochzeiten gebucht werden. Hierbei wird das Alleinstellungsmerkmal *Essen und Trauen in der Gefängniszelle* gut angenommen. Das Café wirkt wie das benachbarte Galerie-Atelier als Aushängeschild und Frequenzbringer.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gasträume, die Küche und zwei WCs. Vom Erdgeschoss gelangt man auf beide Terrassen, die sich zum Schlossgraben hin öffnen. Das städtische Trauzimmer im Dachgeschoss bietet malerische Blicke auf das Mühlenensemble. Problematisch ist hier, dass der Raum nur über eine enge, steile Treppe erschlossen ist und seine nutzbare Grundfläche durch die Dachschrägen stark begrenzt ist. Der Raum wird seiner Funktion als Trauzimmer in dieser Form nicht gerecht, insbesondere mit dem Blick auf größere Hochzeitsgesellschaften und gehobene Ansprüche.

Im Dachgeschoss liegt zudem auch der Büro- und Pausenraum des Cafés. Für das Café bietet die kommende Entwicklung Potenziale, indem sich die Besucherfrequenz allgemein und auch in den Wintermonaten erhöht. Von einer Nachnutzung des Herrenhauses mit Veranstaltungen, Kursen und Begegnungsangeboten sind Synergien für das Café zu erwarten (Besuche vor und nach Veranstaltungen sowie potenzielle Aufträge für Catering).

Baulicher Zustand

Das Gebäude ruht auf gemauerten Fundamenten und ist nicht unterkellert; Problemlagen durch aufsteigende Feuchte sind nicht bekannt. Das Gebäude ist augenscheinlich in gutem Zustand. Ein historischer Anbau an der Gebäuderückseite wurde zurückgebaut und auf der Gästeterrasse wurde ein Sonnensegel angebracht.



Abb. 58: die Ansicht des ehemaligen Schlossgefängnisses (rechts im Bild) prägt den Zugang zur Insel maßgeblich mit. *complan Kommunalberatung*



Abb. 59: Ansicht des Gebäudes vom Schlossgraben her. Im Hintergrund das Gerichtsschreiberhaus. *complan Kommunalberatung*



Abb. 60: Zelle im ehemaligen Schlossgefängnis. *complan Kommunalberatung*



Abb. 61: Das Trauzimmer im Obergeschoss des ehemaligen Schlossgefängnisses. *complan Kommunalberatung*

Eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes ist nicht gegeben: zum einen besteht zwischen der Inselerschließung und der Eingangstür eine Lücke, zum anderen zeigt der Erschließungsweg über die Terrasse mit seinem großformatigen Pflaster nur sehr eingeschränkte Rolleigenschaften. Die mangelhafte Erschließung des Trauzimmers stellt ein weiteres Defizit dar.

Anpassungsbedarf besteht zudem im Bereich der Toiletten: so gibt es pro Geschlecht nur eine enge Zelle; die Personaltoilette musste mangels anderer Möglichkeiten in das UG des Gerichtsschreiberhauses ausgelagert werden. Ein Behinderten WC ist nicht vorhanden. Ein weiteres Defizit der Bestandssituation ist, dass der Standort für die Müllbehälter des Cafés mangels einer Option zur Unterbringung im Haus jenseits der Inselbrücke und damit in etwa 80 Metern Entfernung zur Einrichtung errichtet wurde.

Gebäudebestand und Nutzungen: ehem. Schlossgefängnis / heute Café	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Café wichtiger Anker in der warmen Jahreshälfte, Aushängeschild und Frequenzbringer ≡ Als Ort für Familienfeiern, Trauungen etc. etabliert und regional bekannt ≡ Alleinstellungsmerkmal, in der Gefängniszelle zu essen (<i>Knastessen</i>) wird gut angenommen, ebenso die Möglichkeit, im Gefängnis zu heiraten ≡ Allgemein guter Erhaltungszustand 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Trauzimmer im DG nicht barrierefrei erschlossen und hat aufgrund der Disposition im Dachspitz einen nur sehr begrenzten Zuschnitt ≡ Kein WC für Menschen mit Behinderungen ≡ Keine Personal-WCs im Gebäude ≡ Es ist keine barrierefreie Erschließung gegeben ≡ Die Entsorgung erfolgt über lange Wege
Potenziale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Synergien mit neuen Nutzungen im Herrenhaus zu erwarten (Catering) ≡ Verstetigung des gastronomischen Angebots auf der Insel ≡ Durch Behinderten WC Cafébesuch für alle ermöglichen ≡ Durch barrierefreie Erschließung Zugänglichkeit für alle schaffen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Modernisierung kann in Teilen zum Verlust der denkmalgeschützten Bausubstanz führen

Remise I heute Kunsthandwerk

Beschreibung



Abb. 62: Ansicht der Remise von Südosten her. *complan Kommunalberatung*

Die Remise wurde um 1800 als Waschhaus der Anlage errichtet und stellt das älteste erhaltene Gebäude im Untersuchungsbereich dieser VU dar. Die Fachwerkkate wurde auf einer Grundfläche von ca. 10 qm errichtet, das Fachwerk ist mit Backsteinen ausgefacht. Auf ihrer Nordseite ist der Remise ein malerischer kleiner Blumen Garten zugeordnet, westlich angrenzend befindet sich ein vernachlässigter, abgezaunter Aufenthaltsbereich.

Heutige Nutzung



Abb. 63: Blick in den Verkaufsraum der Remise. *complan Kommunalberatung*

Die Remise wird seit Ende der 1980er Jahre als Verkaufsraum für Kunsthandwerk und Keramik genutzt. Dieses Angebot passt gut zum übrigen Profil der Insel und es bestehen Synergien mit dem benachbarten Galerie-Atelier III. Die befristete Bestandsnutzung endet Ende 2022, was eine flexible Disposition der Nutzung während anstehenden Gesamtmaßnahme ermöglicht.

Baulicher Zustand

Das Gebäude ist in einem guten Erhaltungszustand. Festzuhalten ist jedoch, dass die Elektro- und Sanitärinstallation veraltet ist und, dass keine zeitgemäße Gebäudeisolierung gegeben ist.

Gebäudebestand und Nutzungen: Remise / heute lokales Kunsthandwerk

Remise I heute Kunsthandwerk

Stärken

- ≡ Gebäude ist in gutem Erhaltungszustand
- ≡ Verkaufsraum für Kunsthandwerk passt zur Angebotspalette der Insel

Schwächen

- ≡ Die Elektro- und Sanitärinstallation ist veraltet, es ist keine Gebäudeisolierung vorhanden

Potenziale

- ≡ Befristeter Mietvertrag ermöglicht, die Nutzung für die Remise im Rahmen des Nutzungskonzepts für die gesamte Insel passgenau zu planen

Risiken

Ehem. Mühle I heute Töpfereibedarf

Beschreibung

Auch wenn eine Mühle an der Krückau bereits seit dem 13. Jahrhundert nachweisbar sind, stammen das heutige Mühlengebäude und der benachbarte Speicher aus dem 19. Jahrhundert. Es handelt sich um die einzige mit einem Doppelmühlrad betriebene Wassermühle in Schleswig-Holstein. Die Mühlräder wurden um 1990 in Abstimmung mit den Denkmalbehörden vom Besitzer in Edelstahl nachgebaut und sind bis heute funktionstüchtig.

Heutige Nutzung

Der Töpfereibedarf in der Rantzauer Wassermühle stellt einen Fachhandel dar, der regional von Bedeutung ist und nicht zuletzt über die jährliche Ausrichtung eines Mühlenfests die Vernetzung und den Austausch der regionalen Keramiker/innen fördert.

Die Mühle wird heute als Töpfereibedarf mit Verkauf und Lager im Erdgeschoss und Obergeschoss genutzt. Das UG dient als Versammlungsraum für Workshops, Feiern und gastronomische Angebote bei Festen im Außenraum sowie als Schaustelle für den gläsernen Betrieb der Mechanik der Wassermühle. Mühle und Mahlwerk sind insbesondere beim Mühlenfest (Pfingsten) und bei Märkten eine besondere Attraktion.

Die Nutzung als Töpfereibedarf steht aufgrund der Nutzlastbeschränkungen der Brücken über die Krückau und die Schleusenau auf 7,5t derzeit vor großen Herausforderungen. Die Anlieferung ist mit den üblichen Fahrzeugen (i.d.R. sog. Vierzigtonnern) nicht auf direktem Wege möglich; ebenso macht das enorm unebene, historische Lesepflaster eine Anlieferung der Ware per Hubwagen nahezu unmöglich.

Baulicher Zustand

Durch anstehendes Grundwasser besteht im Sockelbereich der Mühle Nässe. Die Mechanik und die Transmission der Mühle sind erhalten geblieben und im Gebäudeinneren zur Schau gestellt. Zudem ist auch die weitestgehend offene Raumstruktur der auf Holzbalken und –decken ruhenden Obergeschosse mit einem zentral angeordneten, vertikal die Geschosse überspannenden, technischen Strang.



Abb. 64: die Rantzauer Wassermühle aus dem Café im Schlossgefängnis gesehen. Rechts im Bild der Mühlenspeicher. *complan Kommunalberatung*



Abb. 65: Blick auf die Wasserräder der Mühle. *complan Kommunalberatung*



Abb. 66: Blick in das Getriebe im Keller der Mühle. *complan Kommunalberatung*

Gebäudebestand und Nutzungen: ehem. Mühle / heute Töpfereibedarf	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ einzige mit einem Doppelmühlrad betriebene Wassermühle in Schleswig-Holstein ≡ Töpfereibedarf passt zum Nutzungsportfolio von Schlossinsel und Mühlenensemble ≡ Töpfereibetrieb und Mühlenfests fördern der Vernetzung und den Austausch der regionalen Keramiker/innen fördert. ≡ Raum für Feierlichkeiten vorhanden ≡ Bildung und Vermittlung durch <i>gläsernen Betrieb</i> der Mechanik der Wassermühle beim Alltagsbesuch und bei Festen ≡ weitestgehend offene Raumstruktur der auf Holzbalken und –Decken ruhenden Obergeschosse mit einem zentral angeordneten, vertikal die Geschosse überspannenden, technischen Strang ist erhalten 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Erschließungssituation stellt Betrieb des Töpfereibedarfs infrage: Brücken über die Krückau und Schleusenau sind auf 7,5 t Traglast beschränkt; ein Entladen im Vorfeld der Brücken und Transport mit dem Hubwagen ist aufgrund des groben Lesepflasters der Straße Rantzaue nicht möglich ≡ Bauschäden (Feuchte)
Potenziale	Risiken
	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Aufgabe des Töpfereibedarfs, wenn Probleme der Anlieferung ungelöst bleiben

e

Ehem. Mühlenspeicher I heute Tourist-Info und Leerstand

Beschreibung



Abb. 67: Ansicht des Mühlenspeichers von Nordost. *complan Kommunalberatung*

Der Mühlenspeicher diente als Silo bzw. für die Lagerung von Mahlgut. Die im Inneren erhaltene Balkenkonstruktion trägt das Dach, das Mauerwerk (über Anker) und die Zwischendecken. Teile der Mechanik zum Transport des Mahlguts in die benachbarte Mühle sind erhalten geblieben. Die Obergeschosse sind nur nach Norden belichtet; nur im Erdgeschoss und im Giebelspitz finden sich auch auf der Südseite Fenster, im Dachgeschoss zusätzlich zwei Dachfenster.

Die innere Erschließung ist für das Kellergeschoss eigenständig angelegt, die Obergeschosse werden vom Erdgeschoss über Treppen erschlossen, in deren Zuge eine Falltür zwischen dem EG und dem 1.OG eingebracht ist.

Heutige Nutzung

Das Erdgeschoss wird bereits seit einigen Jahren als Handweberei genutzt. Nachdem diese Nutzung aufgrund wirtschaftlicher Härten im Sommer und Herbst kurz vor der Aufgabe stand, nutzt seit dem Frühjahr 2021 zudem die städtische Touristinformation die Gewerbefläche mit einer kleinen Dependence mit. Ein erstes Zwischenresümee hierzu befand im Sommer 2021, dass die Funktion im Gebäude gut verortet ist und entsprechend gut angenommen wird.

Während die Flächen der Obergeschosse leer stehen, wird das Kellergeschoss als Musikeller des Eigentümers genutzt.



Abb. 68: Handweberei im Mühlenspeicher. *complan Kommunalberatung*

Baulicher Zustand

Der bauliche Zustand ist unkritisch, das Gebäude ist jedoch nicht ausgebaut und nicht isoliert. Durch anstehendes Grundwasser besteht Nässe im Sockelbereich. Der Innenausbau kann ggf. variabel vorgenommen werden, da der historische Innenausbau der Silofunktion (Lagerbehälter) entfernt wurde.



Abb. 69: Blick in das Dachgeschoss des Mühlenspeichers. *complan Kommunalberatung*

Gebäudebestand und Nutzungen: Mühlenspeicher / heute Handweberei, Touristinfo	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Das Gebäude ist einem guten Erhaltungszustand ≡ Teile der Mechanik zum Transport des Mahlguts in die benachbarte Mühle sind erhalten ≡ Kooperation aus Handweberei und Tourist-Info scheinbar gut angenommen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Leerstand in den Obergeschossen aufgrund der schlechten Belichtungssituation und wegen Brandschutzfragen nur schwerlich zu beheben ≡ Bauschäden (u.a. Feuchte), keine Isolierung und keine moderne Gebäudetechnik
Potenziale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Innenausbau kann ggf. variabel vorgenommen werden, da der historische Innenausbau der Silofunktion (Lagerbehälter) entfernt wurde. 	

Gebäudearten und Nutzungen im übrigen Gebiet

Neben den kommunalen Denkmalen auf der Schlossinsel finden sich weitere elf Hauptgebäude im Untersuchungsbereich dieser VU. Deren Eigentümer/innen bzw. Pächter/innen wurden im Zuge der Bestandsaufnahme per Fragebogen zum Alter und Zustand ihres Eigentums bzw. ihrer Pachtsache sowie nach ihren Modernisierungsabsichten und ihren allgemeinen Einschätzungen zum Gebiet befragt. Von den elf angeschriebenen Eigentümer/innen und Pächter/innen beantworteten neun den Fragebogen. Hierbei wurden nicht alle Fragen von allen Antwortenden beantwortet, sodass die Anzahl der Antworten pro Frage (n) variiert.

In den durch die Wohnnutzung geprägten Bereichen am Nordteil der Straße Rantzau (Gebäude im und am ehem. Küchengarten) sowie ihres Südtails (Mühlengrundstücke) herrschen Einfamilienhäuser als Gebäudetyp vor. Während sich immerhin zwei rein gewerblich genutzte Gebäude im Gebiet finden, ist nur ein Mehrfamilienwohnhaus in ihm vertreten.

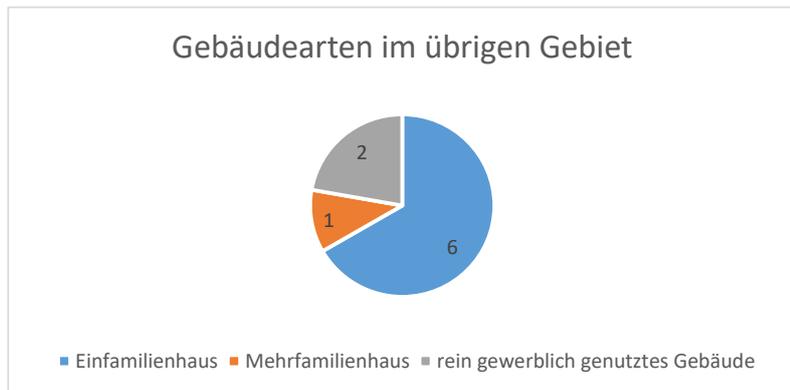


Abb. 70: Gebäudearten im übrigen Gebiet (n = 9). *complan Kommunalberatung*

Zu den Nutzungen im Gebiet ist festzuhalten, dass die Wohnfunktion in den Bereichen jenseits der Schlossinsel überwiegt und teils mit gewerblichen Funktionen durchsetzt ist (vgl. Abb. 71 und Abb. 45).

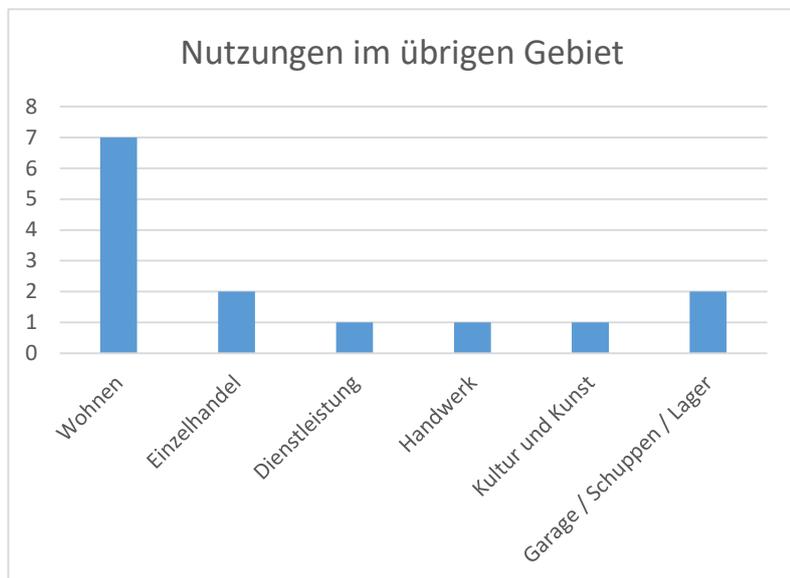


Abb. 71: Nutzungen im übrigen Untersuchungsgebiet (n = 14)- *complan Kommunalberatung*

Wohnen

Bereits in der Analyse der städtebaulichen Struktur und Gebietsfunktion (Kap.0) konnte festgestellt werden, dass das Wohnen neben den kulturlandschaftlich-historischen und den freizeitbezogenen Nutzungen am Hofkoppelweg gebietsprägend ist.

Die Wohnbebauung im ehemaligen Küchengarten und auf den nördlich angrenzenden Grundstücken trägt weitestgehend suburbane Züge. Neben zwei jeweils zweigeschossigen Gebäuden des 19. Jahrhunderts finden sich hier v.a. eingeschossige Einfamilienhäuser der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts auf großzügig bemessenen Grundstücken.

Deutlich stärker von anderen Funktionen durchmischt, findet sich auf den Mühlengrundstücken im Süden des Untersuchungsgebiets einige weitere Wohnbebauung. Weiterhin dient derzeit auch das Herrenhaus in seiner Südhälfte dem Wohnen.

Alle Wohngebäude mit Ausnahme des Herrenhauses stehen in Privateigentum. Für die Wohnung in der Südhälfte verfügt die Stadt über das Recht zur Kündigung mit neunmonatiger Frist.

Unternehmen im Gebiet

Neben dem Töpfereibedarf und der Handweberei im Mühlensensemble finden sich einige weitere gewerbliche Nutzungen im Gebiet, die in Wohngebäuden verortet sind und von denen keine störenden Wirkungen ausgehen. Die laut Gewerbergister im Gebiet geführten Betriebe sind Betriebe für

- ≡ Marketingberatung
- ≡ Couponverteilung
- ≡ Immobilienagentur
- ≡ Immobilienverwaltung und -beratung
- ≡ Vermögensverwaltung
- ≡ Verkauf von Mode, Schmuck und Wohnaccessoires
- ≡ EDV-Unternehmensberatung
- ≡ Bootsverleih

Die genannten Funktionen und Betriebe stehen sowohl in ihrer Verträglichkeit als auch in ihrer Zukunftsfähigkeit außer Frage.



Abb. 72: Architektur der Jahrhundertwende im Nordteil der Straße Rantzau. *complan Kommunalberatung*



Abb. 73: junges Wohngebäude im ehem. Küchengarten. *complan Kommunalberatung*



Abb. 74: Heinweisschild für den Töpferbedarf in der Mühle. *complan Kommunalberatung*



Abb. 75: Das Mühlenwohnhaus Rantzau 15. *complan Kommunalberatung*

Baualter

Beim Blick auf die im Gebiet vertretenen Baualter ist festzuhalten, dass der überwiegende Teil der Privatgebäude vor 1918 errichtet wurde, nur zwei Gebäude wurden in den letzten 50 Jahren errichtet. Insbesondere mit dem Blick auf die fünf kommunalen Denkmale auf der Insel wird die besondere Bedeutung historischer Bausubstanz für das Gebiet deutlich

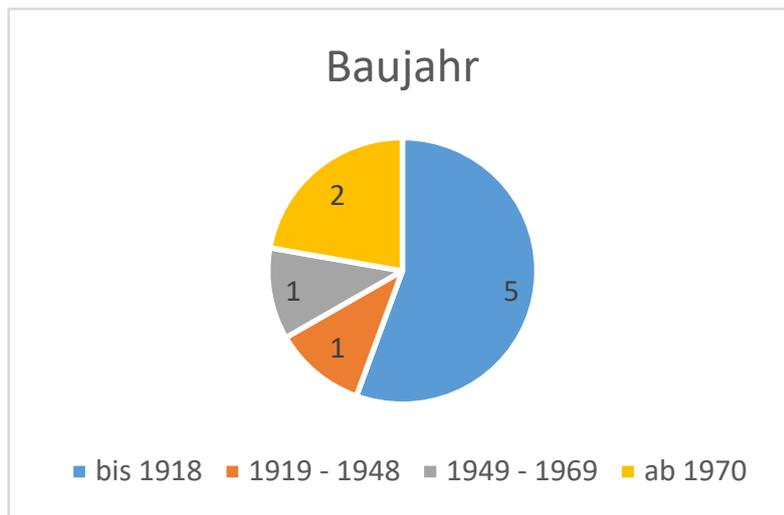


Abb. 76: Baualter der Privatgebäude im Untersuchungsgebiet (n = 9). *complan Kommunalberatung*

Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

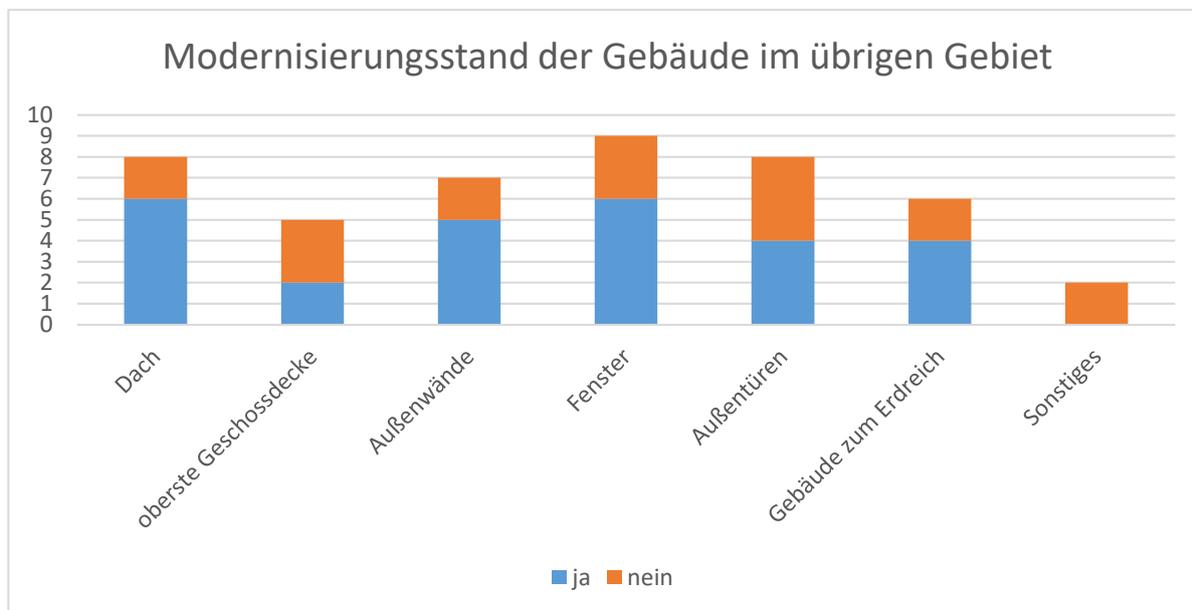


Abb. 77: Modernisierungsstand der Gebäude im übrigen Untersuchungsgebiet. Gefragt wurde, an welchen Bauteilen in den vergangenen zehn Jahren Maßnahmen vorgenommen wurden. *complan Kommunalberatung*

Bei der der Beantwortung der Frage, an welchen Bauteilen in den vergangenen zehn Jahren Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, wird deutlich, dass der überwiegende Teil der Eigentümer/innen und Pächter/innen in den Erhalt und die Modernisierung ihrer jeweiligen Objekte investiert haben. Ein fortgeschrittener Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf ist nur an den kommunalen Denkmälern auf der Insel erkennbar.

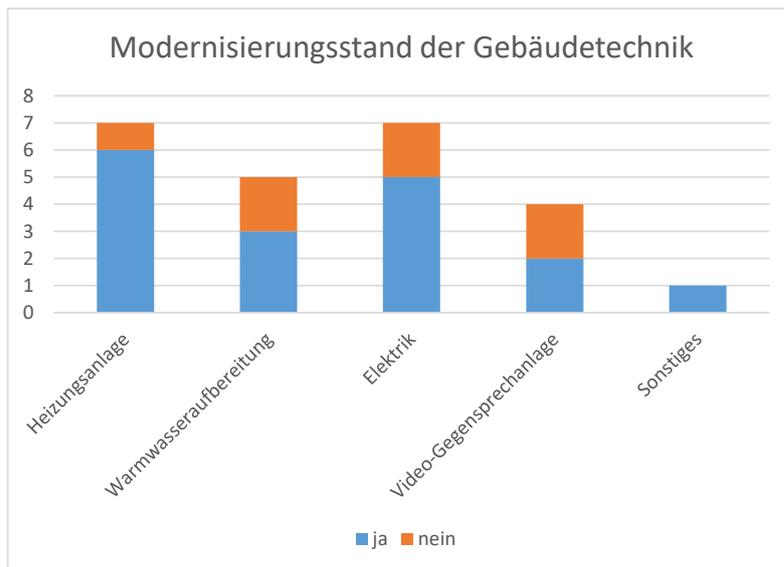


Abb. 79: Modernisierungsstand der Gebäudetechnik der Gebäude im übrigen Gebiet. Gefragt wurde, welche Elemente in den vergangenen Jahren ausgetauscht / modernisiert wurden. *complan Kommunalberatung*

Kongruent zu den Befunden zum Modernisierungsstand von Bauteilen ist auch zum Modernisierungsstand der Gebäudetechnik bei den Privatgebäuden im Gebiet festzustellen, dass der überwiegende Teil der Eigentümer/innen bzw. Pachtenden bereits in eine Modernisierung der Gebäudetechnik investiert hat und entsprechend kein besonderer Erneuerungsbedarf erkennbar ist.

Energetischer Erneuerungsbedarf

Aus der Bestimmung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs für jedes Gebäude kann auch eine erste Einschätzung zu seinem energetischen Erneuerungsbedarf abgeleitet werden, da dieser häufig mit den bautechnischen Eigenschaften korrespondiert. Schäden an der Gebäudehülle stellen in der Regel auch Mängel im energetischen Zustand dar. Weitere Grundlagen zur Bewertung des energetischen Erneuerungsbedarfs im Gebiet lieferte die Befragung der Eigentümer/innen von Immobilien im Gebiet per Fragebogen (s. Dokumentation der Befragung, Anlage 02).

Es wurde vereinzelt ein energetischer Erneuerungsbedarf an den Privatgebäuden im Untersuchungsgebiet ermittelt.



Abb. 78: Elektroinstallation im Keller des Herrenhauses. *complan Kommunalberatung*



Abb. 80: Zustand des Dachbodens im Gerichtsschreiberhaus. *complan Kommunalberatung*

Gebäudebestand und Nutzungen: Gebäude im übrigen Gebiet	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Wohnfunktion ist von anderen Funktionen getrennt – es sind keine Nutzungskonflikte bekannt ≡ durch den gewerblichen Anteil ist eine gewisse Funktionsmischung gegeben ≡ Die Gebäude in Privateigentum befinden sich in einem guten Erhaltungszustand ≡ kein besonderer Bedarf für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erkennbar ≡ Kündigungsfrist für Wohnung im Herrenhaus erleichtert die Steuerung der Gesamtmaßnahme 	
Potenziale	Risiken



Abb. 81: Barrierearm, aber nicht barrierefrei. Der Haupteingang zum ehem. Amtsgericht. *complan Kommunalberatung*



Abb. 82: erhebliche Barrieren bestehen auch beim Herrenhaus. Hier ist auch der Nebeneingang über eine Treppe erschlossen. *complan Kommunalberatung*

Barrierefreiheit in Gebäuden

Für die kommunalen Gebäude auf der Schlossinsel wurde auch eine Inaugenscheinnahme der Erschließungssituation vorgenommen. Hierbei konnte festgestellt werden, dass

- ≡ Nur die Remise als *barrierefrei erschlossen* gelten kann, allerdings ist die Bewegungsfreiheit im Gebäude selbst erheblich eingeschränkt.
- ≡ Das ehemalige Amtsgericht und das Café im Schlossgefängnis können als *barrierearm erschlossen* gelten, d.h. es sind nur geringe Barrieren und Höhenunterschiede zu überwinden (zwei Stufen am Amtsgericht, Schwelle und Holperweg am Café)
- ≡ Gerichtsschreiberhaus und Herrenhaus müssen als *nicht barrierefrei* klassifiziert werden. Hier sind jeweils mehr als zehn Stufen zu überwinden.

Die Befragung der Eigentümer/innen und Pachtenden von Immobilien im übrigen Gebiet ermittelte, dass bei nur drei Gebäuden der Außenbereich barrierefrei hergestellt ist und, dass sechs der Gebäude zumindest teilweise im Inneren barrierefrei sind. Besonderer

Handlungsbedarf ist für den Bereich privater Gebäude so nicht erkennbar.

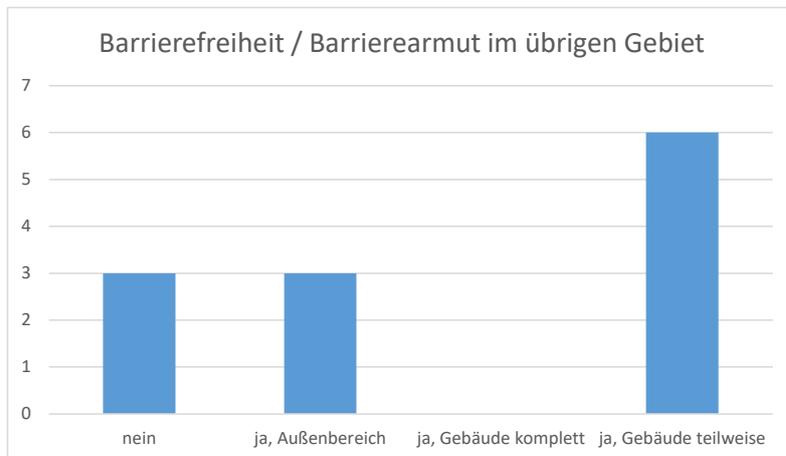


Abb. 83: Barrierefreiheit bei Grundstücken und Gebäuden im übrigen Gebiet (n= 12). *complan Kommunalberatung*

Leerstand und Vandalismus

Leerstand findet sich mit der leerstehenden Wohnung in der Nordhälfte des Herrenhauses sowie mit der leerstehenden Wohnung im Dachgeschoss des Gerichtsschreiberhauses. Weiterhin stehen die Obergeschosse des Mühlenspeichers leer. Weitere Leerstände sind nicht bekannt.



Abb. 84: Küche der leerstehenden Wohnung im Gerichtsschreiberhaus. *complan Kommunalberatung*

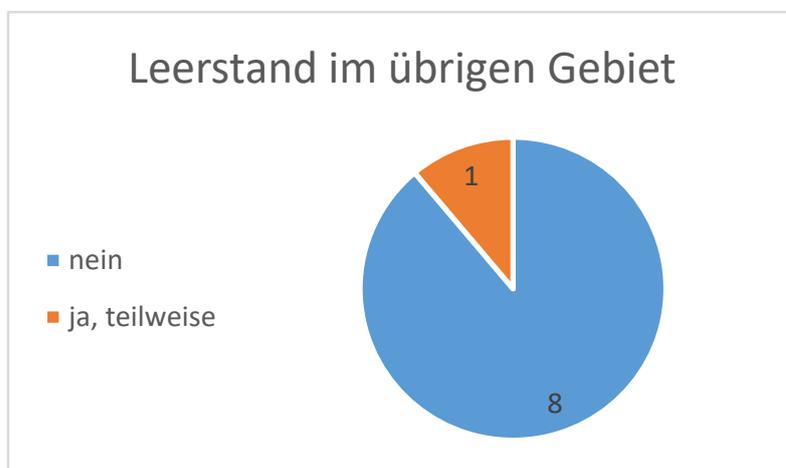


Abb. 85 Leerstand im übrigen Gebiet (Gebäude jenseits der Schlossinsel, n = 9). *complan Kommunalberatung*



Abb. 86: Robuste Ausführung: im Jahr 2017 neu mit Mitteln der *AktivRegion Holsteiner Auenland* aufgestellte Bänke. *complan Kommunalberatung*

Weiterhin zu beachten ist, dass es in den vergangenen Jahren immer wieder zu mutwilligen Zerstörungen an den neu aufgestellten Holzbänken sowie an der Skulptur *Wasserkopf* im Schlossgraben kam. Immer wieder kommt es zu Vandalismus im Untersuchungsgebiet und besonders auf der Schlossinsel, auch weil diese nachts unbewohnt und unbeaufsichtigt wirkt.

Entsprechend hohe Erwartungen bestehen an eine dauerhafte Ausführung des zum Einsatz kommenden Mobiliars. Die Einrichtung einer Hausmeisterwohnung auf der Schlossinsel birgt zudem Potenzial, die soziale Kontrolle auf der Insel zu erhöhen und so weiterem Vandalismus vorzubeugen.

Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsstruktur im Untersuchungsgebiet weist neben den privaten Grundstücken im Küchengarten und im Umfeld der Mühle nur kommunale Grundstücke und Gebäude auf. Hierbei sind mehrere kommunale Gebäude ihren Nutzer/innen mit Pachtverträgen unterschiedlicher Laufzeiten an die Hand gegeben. Zu den per Pachtvertrag genutzten Gebäuden gehören

- ≡ Die Remise
- ≡ Das Gerichtsschreiberhaus
- ≡ Das ehemalige Schlossgefängnis
- ≡ Das Grundstück des Restaurants *Zum Bootssteg*
- ≡ Der Bootssteg bzw. der Bootsverleih selbst

Besondere Entwicklungsbedarfe sind aus der Eigentumsstruktur nicht erkennbar.

4.3 Erschließung, Mobilität und Verkehr

Erschließung

Erschließung der Schlossinsel

Die Erschließung der Gebäude auf der Insel selbst wurde bereits in Kapitel 4.1. grob beschrieben. Mit der Einrichtung in gelbem Klinker ausgeführter Gehwege wurde im Jahr 2012 eine Struktur geschaffen, die barrierearme Verbindungen zwischen dem Besucherparkplatz an der L75 und den Gebäuden der Schlossinsel ermöglicht. Diese Wegestruktur weist jedoch einige Unebenheiten und Kanten auf, insbesondere an den Anschlüssen und Brücken.

Die Erschließung des Herrenhauses erfolgt über einen nach Süden ausgreifenden, unbefestigten Weg, der zur Südseite des Gebäudes führt. Die Hupterschließung, die sich axial zum Schloss orientiert, ist mit historischem Lese- und Großpflaster belegt. Die Nebenwege wurden mit wassergebundener Decke und im geschwungenen Duktus von Landschaftsgärten angelegt. Vor und hinter dem Amtsgericht führt ein geschwungener Rundweg mit ockerfarbener, wassergebundener Decke und einer Rahmung aus Großpflaster zu zwei Aufenthaltsbereichen am See. Um das Gerichtsschreiberhaus und an der Ostseite des Cafés sind schmale, gepflasterte Gänge ausgebildet.

Defizite bestehen in einer teils unklaren Wegeführung und mangelnden Beschilderung. Der Mangel eines Rundwegs wurde in den Beteiligungsformaten mehrfach als Defizit benannt.

Die Straße Rantzau gliedert sich in drei Teilbereiche mit jeweils eigenen Besonderheiten und Herausforderungen, sie sollen im Folgenden kurz charakterisiert werden.

Straße Rantzau – südlicher Abschnitt am Schlossgarten

Der südliche Abschnitt der Straße Rantzau beginnt östlich der Einfahrt zum Parkplatz an der L75. Seine Oberfläche besteht weitestgehend aus einem historischen Großpflaster mit schlechten Rolleigenschaften. Das historische Großpflaster wirkt als gestalterische Klammer, stiftet Identität und trägt erheblich zur Ensemblewirkung bei. Zugleich schränkt es die Nutzbarkeit mit dem Rad und auch die Trittsicherheit zu Fuß erheblich ein.

Im Jahr 2012 wurden an den Brücken über Krückau und Schleusenau sowie als Übergang vom Parkplatz zur Schlossinsel barrierearme Gehwege in gelbem Klinker angelegt. Die Anschlüsse zu den sonst unbefestigten Gehwegen sind durch Kanten problematisch, die Gehwege selbst werden bei Nässe schwer passierbar.



Abb. 87: Gehweg am Zugang zur Inselbrücke. *complan Kommunalberatung*



Abb. 88: Die unbefestigte Zufahrt zum Herrenhaus, Blick nach Westen. *complan Kommunalberatung*



Abb. 89: Pflasterweg um das Gerichtsschreiberhaus. *complan Kommunalberatung*



Abb. 90: südlicher Abschnitt der Straße Rantzau, Blick nach Osten. *complan Kommunalberatung*



Abb. 91: Der Rundweg am Rantzauer See östlich der Brücke über die Schleusenau. *complan Kommunalberatung*

Östlich der Schleusenau wird die Oberfläche der Straße Rantzau unbefestigt und geht in den Fußgänger/innen vorbehaltenen Rundweg am Rantzauer See über. Die angrenzenden Grünflächen sind nur extensiv genutzt, teils auch zum Lagern von Sanden und Erden. Im grüneprägten Raum überwiegt ein offener und eher undefinierter Eindruck, auch da die Landesstraße bereits deutlich präsenter ist. Der Bereich stellt für die kommende Entwicklung eine Potenzialfläche zur Schaffung von Möglichkeiten zum Aufenthalt oder zu Bildungszwecken dar.

Straße Rantzau – nördlicher Teil, am Küchengarten



Abb. 92: Der nördliche Abschnitt der Straße Rantzau am Küchengarten. *complan Kommunalberatung*

Der nördliche Teil der Straße Rantzau stellt zugleich die östliche Begrenzung der Bebauung im Küchengarten dar. Unterhalb der stauartigen, unbefestigten Oberfläche liegt teils historisches Großpflaster, in Teilen auch Lesepflaster. Zudem mangelt es der Straße an Gehwegen. Dieses Defizit wird jedoch abgeschwächt, da nur wenige Meter weiter östlich der rein fußläufige Hofkoppelweg verortet ist. Südlich des Inselzugang befindet sich der Standort für die Müllbehälter des Cafés im Schlossgefängnis.

Straße Rantzau - nordwestlicher Abschnitt



Abb. 93: der nordwestliche Abschnitt der Straße Rantzau, Blick nach Osten. *complan Kommunalberatung*

Der nordwestliche Abschnitt der Straße Rantzau zwischen der 1000-jährigen Eiche und der L75 weist eine weitestgehend intakte Asphaltoberfläche, aber teils unebene Gehwege mit Beton-Großplatten auf. Besonderer Handlungsbedarf ist hier nicht erkennbar.

Mobilität und Verkehr

Bereits in den voranstehenden Kapiteln zur städtebaulichen Struktur konnten erste Aussagen zum Themenfeld Mobilität und Verkehr abgeleitet werden. Diese sollen nun mit den Belangen, Bedarfen und Herausforderungen der unterschiedlichen Mobilitätsformen abgeglichen werden, um besondere Handlungsbedarfe zu ermitteln.

Fließender motorisierter Individualverkehr (MIV)



Abb. 94: Die L75 nahe des Untersuchungsgebiets. *complan Kommunalberatung*

Die Lage an der Landesstraße 75 und die Verfügbarkeit eines eigenen, groß bemessenen und kostenlos nutzbaren Parkplatzes für Besucher/innen gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit der Schlossinsel für den MIV und spiegelt die regional hohe Bedeutung des MIV für die Mobilität.

Für die Freiraum- und Aufenthaltsqualität auf der Insel und in ihrem Umfeld ist von Vorteil, dass das Gebiet frei von Durchgangsverkehr ist und auch nur geringer Quell- und Zielverkehr vorliegt. Die HAUPTERSCHLIEßUNG des Gebietes erfolgt in Abschnitten über die

Straße Rantzau. Die äußeren Bereiche sind zudem über die L75 (Pinneberger Landstraße und Spitzerfurth) sowie auf beiden Seeseiten über fußläufige und radfahrgeeignete Verbindungen ans Stadtzentrum angeschlossen.

Eine Stärke des Gebiets sind eigenständig geführte Wege zwischen dem Seepark, dem Parkplatz an der L75 und dem Inselzugang. Als Defizit wirkt, dass die Wegweisung zum Parkplatz keinen Hinweis auf die Rantzauer Schlossinsel selbst enthält – das Schild trägt lediglich die Beschriftung *P Rantzauer See*.

Alle Straßen im Gebiet unterliegen Nutzungsbeschränkungen (für Anlieger- und Lieferverkehre sowie die Nutzlast betreffend). In folgenden Bereichen ist die Nutzung beschränkt:

- ≡ Südteil der Straße Rantzau ab dem Besucherparkplatz: für Anlieger- und Lieferverkehr bis 7,5 t frei
- ≡ Nordteil der Straße Rantzau ab der Pinneberger Landstraße: Verbot der Einfahrt für LKW an Sams- und Sonntagen
- ≡ Nordteil der Straße Rantzau, südlich des Parkplatzes an der 1000-jährigen Eiche: Durchfahrt nur für Anwohner und Lieferverkehr frei
- ≡ Schlossbrücke: Benutzung bis 9 t frei

Im Zusammenwirken der Nutzungsbeschränkungen ist es nur Anwohnenden und Lieferverkehren gestattet, die Straße Rantzau und damit auch die Inselzufahrt zu befahren, auch wenn diese Beschränkung an der Brücke selbst nicht ausgewiesen ist.

Insbesondere für die Belieferung und damit den Betrieb des Töpfereibedarfs in der Rantzauer Wassermühle stellen die Brücken über die Krückau und Schleusenau in ihrem heutigen Zustand erhebliche Hindernisse dar. Während die Lieferungen in aller Regel mit sog. Vierzigtonnern erfolgen, verbietet die auf 7,5 t beschränkte Nutzlast beider Brücken ihre Befahrung mit diesen; das unebene Lesepflaster der Straße Rantzau verunmöglicht jedoch zugleich, dass die Lieferungen vor der Brücke gelöscht und mit Hubwagen weiter transportiert werden. Auch die Nutzlast der Inselbrücke selbst wurde wegen Baufähigkeit auf 9 t herabgesetzt. Während dies im Regelbetrieb auf der Insel kaum zu Problemen führt, stellt die eingeschränkte Nutzbarkeit der Inselbrücke eine Herausforderung dar, die bei der Planung der kommenden baulichen Entwicklung zu berücksichtigen ist.

Der Großteil der Straßenoberflächen im Gebiet besteht aus historischem Lesepflaster mit stark eingeschränkter Berollbarkeit. Sie finden sich im südlichen Abschnitt der Straße Rantzau und auf der axialen Haupterschließung der Insel. Im westlichen Abschnitt der Straße Rantzau am Küchengarten ist das Pflaster von einer Schicht aus Staub und Sand bedeckt. Der nördliche Teil der Straße Rantzau



Abb. 95: Eigenständiger Verbindungsweg vom Inselzugang zum Parkplatz an der L75. *complan Kommunalberatung*



Abb. 96: Nutzungsbeschränkungen für die Straße Rantzau östlich des Parkplatzes an der L75. *complan Kommunalberatung*



Abb. 97: Nutzungsbeschränkungen an der Inselbrücke. *complan Kommunalberatung*

Fahrbahn-Oberflächen

Fehlende Anschlüsse

grenzt die Bebauung im Küchengarten vom Freizeitbereich am Hofkoppelweg ab, ihr südlicher Teil verläuft zwischen dem Schlossgraben und den Mühlengrundstücken. Hier ist die Oberfläche aus Lesepflaster sichtbar geblieben. Westlich der 1000-jährigen Eiche weist sie eine weitestgehend intakte Asphaltdecke auf.

An beiden Zufahrten von der L75 fehlen in Form von Überwegen ausgebildete Anschlüsse an den westlich an das Untersuchungsgebiet angrenzende Gebiet des *Barmstedter Walds*.

Ruhender motorisierter Individualverkehr

Mit zwei größeren Parkplätzen im Gebiet und weiteren in fußläufiger Entfernung (u.a. am Roissy-en-Brie-Platz sowie an der Barmstedter Badewonne) werden im Umfeld des Rantzauer Sees reichlich Möglichkeiten zum Abstellen von KFZ geboten. Hierbei sind die Angebote im Gebiet grundsätzlich kostenlos und unterliegen keiner zeitlichen Beschränkung. Jenseits der ausgewiesenen Parkplätze ist das Abstellen von KFZ im Gebiet nicht gestattet, was zumindest bei normalem Besucheraufkommen auch berücksichtigt wird. Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge wird im Gebiet bislang nicht vorgehalten.

Während die Parkplätze für gewöhnlich selten ihre Kapazität erreichen, reichen sie bei schönem Wetter in den Sommermonaten, für den Andrang bei größeren Märkten, Festen und Veranstaltungen in aller Regel nicht aus. Hier kommt es dann im gesamten Umfeld des Rantzauer Sees zu enormem Parkraumdruck, der eigene Gefahrenlagen und Nutzungskonflikte nach sich zieht.

Parkplatz an der L75 / Pinneberger Landstraße und an der Tausendjährigen Eiche



Abb. 98: Der Parkplatz an der L75. *complan Kommunalberatung*

Der mit *P Rantzauer See* bezeichnete Parkplatz ist direkt von der L75 aus erreichbar und bietet Platz für etwa 200 PKW. Er weist mit viel Asphalt und einem undurchlässigen Verbundpflaster einen hohen Versiegelungsgrad auf, die Oberflächen sind teils aufgerissen und schadhaft. Die Fläche des Parkplatzes wird durch eine eher extensive und moderne Art der Begrünung mit zwei langgezogenen Beeten sowie zur Schlossinsel hin mit zwei mediterran gestalteten Beeten gegliedert. Südlich des Parkplatzes schließt eine ca. 2,8 ha große Fläche an, die im FNP der Stadt bislang agrarwirtschaftlichen Nutzungen gewidmet ist. Sie kann als Potenzialfläche für die kommende Entwicklung gelten. Hierbei ist einer nicht versiegelnden, wasser- und luftdurchlässigen Gestaltung der Vorrang zu geben.

Während das Stellplatzangebot im Normalbetrieb mehr als ausreichend ist, führt der Parkraumdruck im Zuge von Märkten und Festen das örtliche Straßennetz recht schnell an seine Belastungsgrenze. Hiermit nehmen Konflikte und Gefahrenlagen im Straßenraum zu.

Auf dem Parkplatz liegen teils Fremdnutzungen vor: er wird zum dauerhaften Abstellen LKW und PKW, zu Fahrschulzwecken und

zum Aufenthalt genutzt. Insbesondere die Rast von Fracht-LKW ist hierbei problematisch, da es kein öffentliches WC in der Nähe des Parkplatzes gibt und sich die Fahrer entsprechend in der Öffentlichkeit erleichtern.

Der Parkplatz an der tausendjährigen Eiche bietet Platz für etwa 50 PKW und wird vorrangig von den Besuchenden des Spielplatzes, sowie des Bootsverleihs und Restaurants genutzt. Die Oberfläche ist unbefestigt, die Parkstände sind durch Holzbarrieren gegliedert. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens und mit Blick auf die ökologischen Nachteile einer Versiegelung ist eine Befestigung des Parkplatzes unnötig.



Abb. 99: Parkplatz an der tausendjährigen Eiche. *complan Kommunalberatung*

Auf dem zentralen, gepflasterten Platz zwischen dem Gerichtsschreiberhaus und dem ehemaligen Amtsgericht ist weiterer Platz zum Abstellen von ca. sechs PKW. Diese Funktion erscheint dem historischen, freizeitbezogenen Kontext der Insel nicht angemessen. Der Parkplatz wird in der Praxis jedoch nur von sehr wenigen Menschen genutzt, nicht zuletzt da er nur über die durchfahrtsbeschränkte Straße Rantzau erschlossen ist.

Übergreifend ist für das gesamte Gebiet festzustellen, dass es an moderner Ladeinfrastruktur mangelt.

Parkplatz auf der Insel



Abb. 100: der zentrale Platz zwischen Gerichtsschreiberhaus und Amtsgericht. Blick von Nordost. *complan Kommunalberatung*

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Untersuchungsgebiet ist an den ÖPNV angeschlossen. Während sich im Nordosten des Gebiets eine neu eingerichtete Bedarfshaltestelle befindet, liegen die Haltestellen *Rantzauer See* und *Gymnasium* jeweils etwa 400 m vom Gebiet entfernt (erstere am Roissy-en-Brie-Platz nordwestlich des Sees, letztere östlich am Schulcampus am Ede-Menzler-Weg). Im Zeitraum der vorbereitenden Untersuchungen wurde zusätzlich die Bedarfshaltestelle nahe der 1000-jährigen Eiche eingerichtet. Insgesamt ist die ÖPNV-Erschließung im Untersuchungsgebiet der Zielfunktion und den Zielen der Mobilitätswende nicht angemessen berücksichtigt.



Abb. 101: Die Bedarfshaltestelle Rantzau befindet sich nahe der tausendjährigen Eiche. *Renate Dorsch*

Radwege und Radverkehr

Entsprechend der Ergebnisse der Befragung der Öffentlichkeit mit Postkarten, stellt das Fahrrad das beliebteste Mittel zur Fortbewegung im Gebiet dar. Die Lage nahe des Europäischen Fernradwanderwegs R1 sowie am Ochsenweg lässt zudem zahlreiche Tourist/innen und Ausflügler/innen mit dem Rad kommen.

Der ca. 1,5 km langer Rundweg um den Rantzauer See wird in seinem südlichen Drittel vom Untersuchungsgebiet geschnitten und deckt sich hier in Abschnitten mit der Straße Rantzau. Für Fußgänger/innen und Radfahrende bietet der Rundweg eine attraktive



Abb. 102: Radwegweisung an der L75. *complan Kommunalberatung*



Abb. 103: Wassergebundene Decke des Rundwegs zwischen Krückau und Spitzfurth. *complan Kommunalberatung*



Abb. 104: Vorderrad-Klemmbügel am Hofkoppelweg. *complan Kommunalberatung*



Abb. 105: Barrierearm ausgeführte Überwege am Parkplatz an der L75. *complan Kommunalberatung*

Verbindung zum Stadtzentrum. Die innere Erschließung des Gebiets erfolgt über die Straße Rantzau sowie einige fußläufige Wegeverbindungen.

Die Wege im Gebiet mit wassergebundenen Decken weisen gute Rolleigenschaften auf und sind bei Radfahrenden entsprechend beliebt. Im Fall von Niederschlägen weicht die Oberfläche jedoch häufig auf, womit die Nutzbarkeit erheblich eingeschränkt wird. Für die Belange des Radverkehrs ungeeignet ist das historische Lese- und Großpflaster im Südteil der Straße Rantzau. In diesem Bereich ist es für Radfahrende attraktiv, auf die engen, unbefestigten Gehwege auszuweichen.

Die größten Defizite im Bereich des Radverkehrs sind bei den Radabstellanlagen zu verzeichnen: Nur am Inselzugang und am Restaurant *zum Bootssteg* werden Fahrradständer geboten. Sie genügen jedoch weder in der Anzahl der gebotenen Plätze, noch in der Ausführung heutigen Ansprüchen: die gegebenen Vorderrad-Klemmbügelhalter kommen mit dem Risiko verbogener Vorderräder einher und bieten nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten zur Diebstahlsicherung. In der kommenden Entwicklung sind entsprechend Bügeln zum Anlehnen der Vorrang vor Klemmbügelhaltern zu geben. Der Mangel eines Orientierungs- oder Leitsystems wirkt als weiteres Defizit.

Fußwege und Fußverkehr

Der Fußverkehr ist im Gebiet von großer Bedeutung. Er begegnet uns vorrangig als reiner Freizeitverkehr, d.h. die Menschen laufen häufig im Rahmen freizeitbezogener Aktivitäten durch das Gebiet (Joggen, Spaziergänge, Besuch der Schlossinsel etc.). Hieran hat erheblichen Anteil, dass das Untersuchungsgebiet Teil eines Rundwegs am Rantzauer See ist.

Neben Defiziten bei der Barrierefreiheit (insb. Kanten, Unebenheiten, Fugen etc.) wirkt insbesondere der Mangel eines einheitlichen Orientierungs- oder Leitsystems als Defizit im Fußverkehr.

Zusammenfassung: Erschließung, Mobilität und Verkehr	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Das Gebiet ist durch die Lage an der Landesstraße und einen eigenen Parkplatz sehr gut für den MIV erschlossen ≡ Der ÖPNV erscheint dem MIV gegenüber benachteiligt und von untergeordneter Bedeutung ≡ Es besteht ein Netz eigenständiger fußläufiger Verbindungen im Gebiet und zum Stadtzentrum ≡ Das Gebiet ist an übergeordnete Radverkehrsrouten angeschlossen und bietet mit Ausnahme des südlichen Abschnitts der Straße Rantzau gut berollbare Straßen und Wege. Lage nahe des Europäischen Fernradwegs R1 sowie Ochsenweg ≡ Denkmalgerecht und barrierearm mit gesägtem Pflaster angelegte Fußwege ≡ Nutzungsbeschränkungen auf Straßen vorhanden. Die Beschilderung <i>- Durchfahrt verboten - Anlieger- und Lieferverkehr frei</i> am Parkplatz hält KFZ von der Insel fern ≡ Anzahl der Parkplätze im Normalbetrieb ausreichend 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Historische Lese- und Großpflaster erheblich uneben, damit schlechte Rolleigenschaften ≡ Geh- und Verbindungswege zwar barrierearm, aber z.T. unbefestigt und mit funktionalen und gestalterischen Schwächen an Anschlüssen ≡ Bauschäden an der Inselbrücke – grundsätzlicher Erneuerungsbedarf ≡ Brücken über Krückau und Schleusenau nur bis 7,5t, erfüllen nicht die Anforderungen des Gewerbebetriebs ≡ Keine befestigten Wege östlich des Amtsgerichts ≡ Straße Rantzau im Bereich Küchengarten unbefestigt / Großpflaster mit Sand bedeckt ≡ An beiden Zufahrten von der L75 fehlen in Form von Überwegen ausgebildete Anschlüsse an den westlich an das Untersuchungsgebiet angrenzende Gebiet des <i>Barmstedter Walds</i>. ≡ Parkplatzangebot bei Veranstaltungen nicht ausreichend, Parkraumdruck in weiter Umgebung ≡ Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge fehlt ≡ Parkplätze zum Teil fremdgenutzt (z. B. LKW) ≡ Nur geringe Anzahl und bisherige Ausführung der im Gebiet verfügbaren Fahrradständer Defizite in der Orientierung und Wegweisung, es mangelt an einem einheitlichen, gut gestalten Informations- und Leitsystem.
Potenziale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Flächenpotenzial zur Erweiterung des Parkplatzes an der Pinneberger Landstraße 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Schwierigkeiten bei der Belieferung des Töpfereibedarfs beeinträchtigen das Unternehmen

4.4 Grün- und Freiräume und ihre Nutzungen

Der Untersuchungsbereich dieser VU ist maßgeblich von Grünanlagen und Freiräumen geprägt. Grundsätzlich ist den Grünanlagen ein guter Pflegestand und ein ansprechendes Erscheinungsbild zu attestieren.



Abb. 106: Analyseplan zu Erschließung, Grün- und Freiräumen. Plan in Größe A3 im Anhang dieses Berichts. *complan Kommunalberatung auf Plangrundlage der Stadt Barmstedt.*

Schlossinsel

Die Schlossinsel ist integraler Bestandteil eines kulturlandschaftlichen Ensembles, das in Wechselwirkung zu seiner Umgebung steht. Mit Sichtachsen, die Ein- und Ausblicke bieten und den geschwungenen Wege und Pflanzbeeten ist die Schlossinsel im Duktus eines spätromantischen Landschaftsgartens angelegt. Über den Schlossgraben und den Rantzauer See hinweg bestehen hier wichtige Blickbezüge mit dem Mühlenensemble, dem Seepark und dem Hallen- und Freibad.

Die Freiraum- und Gartenanlage ist insgesamt in einem guten Erhaltungszustand. Unter- und ungenutzte Bereiche finden sich auf der Insel einerseits mit einer brachliegenden Gartenfläche nördlich des Gerichtsschreiberhauses, andererseits mit den verwilderten Randbereichen im Umfeld des Herrenhauses sowie südlich des ehem. Amtsgerichts.

Vorplatz am Gerichtsschreiberhaus

Den Auftakt zur Schlossinsel bildet eine etwa 10 x 5 m große Grünfläche westlich des Gerichtsschreiberhauses. Diese ist mit einer Skulpturengruppe der Künstlerin Karin Weißenbacher (Taube und Wolken auf Steinstelen), geschnittene Büschen und Pflaster gestaltet und wirkt insbesondere durch die heitere Skulptur als Auftakt und Willkommensgruß.

Zentraler Platz zwischen Amtsgericht und Gerichtsschreiberhaus

Einen Freiraum stellt der etwa 120 m² große Platz zwischen Amtsgericht und Gerichtsschreiberhaus dar. Dieser ist als Parkplatz gepflastert und mit einer zentralen Pflanzinsel versehen. Im städtebaulichen Gefüge der Insel wirkt er als zentraler Platz. Um das ehemalige Amtsgericht führt ein Rundweg, von dem ein Weg zu zwei Aufenthaltsbereich mit Bank ausgeht. Um das Gerichtsschreiberhaus führt ein gepflasterter Pfad.

Grünanlagen nördlich des Amtsgerichts

Die wichtigste Grünanlage der Schlossinsel und des Gebiets sind die Wiesen nördlich des Amtsgerichts, die durch den Rundweg erschlossen sind. Sie sind im weiträumigen Duktus von Landschaftsgärten angelegt, wirken gepflegt, geordnet und einladend und bieten Blickbeziehungen zum umgebenden Rantzauer See mit dem Schwimm- und Freibad am gegenüberliegenden Ufer. Die Wiesen sind mit Rhododendren, Findlingen und Pflanzungen gegliedert und es finden sich zwei gepflasterte, zum Wasser hin ausgerichtete Bereiche zum Aufenthalt (jeweils mit neuer Bank und Papierkorb). Gehölze grenzen den Bereich zum Herrenhaus ab. Auf den Wiesen entsteht bei anhaltenden Niederschlägen Staunässe, die Entwässerung funktioniert hier nicht im gewünschten Maß.



Abb. 107: Die Inselbrücke mit dem Vorplatz am Gerichtsschreiberhaus (im Vordergrund). *complan Kommunalberatung*



Abb. 108: Zentraler Platz zwischen Amtsgericht und Gerichtsschreiberhaus. Blick von Nordost. *complan Kommunalberatung*



Abb. 109: Blick aus dem ehem. Amtsgericht auf die nördlich angrenzenden Grünanlagen. *complan Kommunalberatung*



Abb. 110: Ziergarten nördlich der Remise. *complan Kommunalberatung*

Gärten an der Remise

Im Umfeld der kleinen Remise finden sich zwei kleine Gärten, die nach außen hin abgezaunt sind. Während der kleinere, nördlich der Remise befindliche einen recht idyllischen Charakter trägt, zeigt sich der gepflasterte Bereich westlich der Remise als funktionslos, vernachlässigt und trist.



Abb. 111: Grünanlage östlich des Schlossgefängnisses. *complan Kommunalberatung*

Grünanlage östlich des Schlossgefängnis

Östlich des Schlossgefängnisses befindet sich eine ca. 190 m² große, rechteckige Rasenfläche, die im Süden und Osten von Bäumen und Sträuchern begrenzt ist. Die Fläche wird zudem durch das Schlossgefängnis, die Hauptansicht des Gerichtsschreiberhauses und das Amtsgericht definiert und markiert den einstigen Standort des großen Stalls auf der kleineren Schlossinsel (1654 bis 1868). Hier finden sich durch die Galeristin ausgewählte Skulpturen, eine Bank und Blühstreifen an der Ostseite und hier verläuft über einen schmalen, unebenen Weg mit Großpflaster und großen Fugen auch die äußere Erschließung der südlichen Café-Terrasse.

Der östlich anschließende Bewuchs ist hoch aufgewachsen und wirkt eher verwildert. Am Eingang des Amtsgerichts informieren zwei Infotafeln zur Geschichte und topografischen Genese der Schlossinsel.

Mit der Präsenz der Hochzeitsgesellschaften in den Freiräumen der Insel und ihrer Umgebung prägen diese Anlässe die Schlossinsel und ihre Wahrnehmung nachhaltig mit.



Abb. 112: Eine der beiden Infotafeln am Museumseingang. *complan Kommunalberatung*

Rund um das Herrenhaus

Im Bereich des Herrenhauses ist unklar wo die Abgrenzung zwischen dem privaten und dem öffentlichen Bereich verläuft. An der Zufahrt an der Südseite findet sich zwar ein Schild mit der Kennzeichnung privat, die Abgrenzung der privaten und öffentlichen Flächen ist jedoch weitestgehend unbestimmt.

Der Privatgarten besteht im Wesentlichen aus einer der Gebäuderückseite zugeordneten Rasenfläche, die von hohen Gehölzen gerahmt wird und auch einen kleinen Steg am See umfasst. Der Garten ist durch dichten Grünbewuchs auf beiden Giebelseiten optisch vom Rest der Insel abgegrenzt.

Durch verwilderte Grünbereiche im rückwärtigen Bereich des Hauses sind zudem wichtige Blickbezüge zwischen der Inselbebauung und dem Mühlenensemble sowie dem Rundweg am Rantzauer See beeinträchtigt.



Abb. 113: Blick aus dem Herrenhaus in den rückwärtigen Garten. *complan Kommunalberatung*

Stadtmobiliar auf der Schlossinsel

Das Stadtmobiliar auf der Insel beschränkt sich auf einige Bänke, Papierkörbe und Straßenlaternen. Die im Jahr 2020 neu aufgestellten Bänke wurden in Holz ausgeführt, von der LEADER-Region Holsteiner Auenland gefördert und gegen eine Versetzung und Mitnahme gesichert (vgl. Abb. 86).

Freiräume im Umfeld der Insel

Wassermühle und Wehre

Neben der Wassermühle des 19. Jahrhunderts und ihrem Speicher sind zudem auch die Wehre der Krückau und Schleusenau zum kulturlandschaftlich-historischen Ensemble der Schlossinsel zu zählen. Sie markieren die Stellen historischer Staustufen der Krückau und sind zudem für den Erhalt der Schlossinsel-Bebauung von praktischer Bedeutung: Sie sollen gewährleisten, dass die Pfahlgründungen der Gebäude auf der Insel stetig im Wasser stehen und so vor Verfall geschützt sind.

Rand- und Uferbereiche

Weiterhin ist festzustellen, dass einige Rand- und Uferbereiche der Insel einen ungepflegten bzw. verwilderten Eindruck machen. Dies betrifft insbesondere die Gehölze nördlich, östlich und südlich des Herrenhauses sowie die Insel im südlichen Schlossgraben und den Damm zwischen der Krückau und dem Rantzauer See.

Der südliche Abschnitt der Straße Rantzau ist stark durch die Baudenkmale der Mühle, das historische Leseplaster, den Schlossgraben und den hoch aufgewachsenen, alten Bestand an Kastanien am Wasser geprägt. Im Rahmen der Erstellung eines stadtweiten Baumkatasters wird auch die perspektivische Lebenserwartung der Kastanien am Schlossgraben ermittelt und Lösungen zum Umgang mit Schäden entwickelt werden. Positiv wirkt im Bereich, dass das zum Schlossgraben hin begrenzende Geländer im Jahr 2020 neu in Holz ausgeführt wurde.

Freizeitbereich am Hofkoppelweg / Rhododendronpark

Herzstück des heutigen Vorwerks ist eine Rasenfläche nordwestlich des Inselzugangs. Dieser Bereich am Hofkoppelweg wird nördlich vom angrenzenden See- oder Rhododendronpark sowie dunklen Gehölzen gerahmt. Der Bereich dient der Freizeit und Naherholung. Südlich befindet sich die Vereinsgaststätte *Zum Bootssteg* und dem zugehörigen Bootsverleih, eine Rasenfläche mit je einem Spielfeld für Boules und Schach, sechs Bänken. Hier finden sich zudem zwei Müllbehälter und zwei Stromkästen für Sondernutzungen. Die Gaststätte und der Bootsverleih stehen mit diesem Bereich ebenso



Abb. 114: Staustufe an der Schleusenau. *complan Kommunalberatung*



Abb. 115: ungepflegte Uferbereiche. Blick über die Krückau zum Herrenhaus. *complan Kommunalberatung*



Abb. 116: Baumbestand mit eingeschränkter Vitalität gegenüber der Rantzauer Wassermühle. *complan Kommunalberatung*



Abb. 117: die Spielfläche für Boules am Hofkoppelweg, Blick von Norden. *complan Kommunalberatung*

in starken Zusammenhang wie der Parkplatz an der 1000-jährigen Eiche und der außerhalb des Untersuchungsgebiets liegende Abenteuerplatz am Seepark.

Der Bereich ist von fußläufigen Wegen mit wassergebundenen Decken durchzogen, auf dem Hofkoppelweg verläuft der Rundweg um den Rantzauer See. Durch die Nähe des Hofkoppelwegs zum Spielplatz sind in der kommenden Entwicklung Wechselwirkungen und Synergien der Freizeitnutzungen möglich.

Der Hofkoppelweg durchschneidet die Fläche von Nord nach Süd, ein kleiner Pfad folgt ihrer östlichen Begrenzung. Am Zugang zur Schlossinsel befinden sich auch zwei Klemmbügelhalter für jeweils sechs Fahrräder (vgl. Abb. 104), acht weitere Fahrradständer finden sich am Restaurant *zum Bootssteg*. Während das Restaurant in einem augenscheinlich guten Zustand ist, ist die Steganlage selbst von Erneuerungsbedarfen gekennzeichnet.

Wie bereits in Kap. 4.1 Städtebauliche Struktur und Gebietsfunktion beschrieben, steht der Bereich in engem funktionalen Zusammenhang mit dem Spielplatz am See, dem Seepark selbst und dem Rundweg am See (inkl. Schwimmbad und Minigolf) und leitet von der Stadt her kommend auf die Schlossinsel über. Bei Niederschlägen ist der Abfluss im Bereich nur eingeschränkt gewährleistet, die Funktion entsprechend eingeschränkt.

Blumenwiese am Inselzugang

Am Zugang zur Schlossinsel kreuzt der Hofkoppelweg die Hauptschließung der Insel. Der Bereich ist durch eine großformatige Infotafel mit den wichtigsten Eckdaten aus der Entwicklung der Insel und der Grafschaft markiert und trägt durch die dahinterliegende Blumenwiese einen heiteren und freundlichen Charakter. Der Bereich bildet mit seiner frischen, farbenfrohen und insektenfreundlichen Gestaltung den Auftakt zur Schlossinsel.

Neben der hölzernen Infotafel befindet sich im Bereich links des Inselzugangs ein Werbeaufsteller der Atelier-Galerie III, rechts der Tafel wurde im April 2021 eine Infotafel zum Prozess der städtebaulichen Gesamtmaßnahme installiert, die im kommenden Prozess zur fortlaufenden Information und Aktualisierung vorgesehen ist (derzeit: Gebietsvorstellung, VU und ISEK, Städtebauförderung). Die Schilder machen in der Gesamtschau einen ungeordneten Eindruck. Es fehlt für diesen und für den gesamten Bereich des Untersuchungsgebietes ein gut gestaltetes Informations- und Leitsystem. Im Umfeld des Inselzugangs, auf der Ostseite der Straße Rantzau, finden sich zahlreiche Rhododendren und weitere dichte Gehölze, die den Bereich am Hofkoppelweg von den Privatgebäuden im Küchengarten abgrenzen. Mit ihrem dunklen, dichten Bewuchs ver-



Abb. 118: Zugang zur Schlossinsel. Rechts im Bild die Infotafel zur Geschichte der Insel. *complan Kommunalberatung*



Abb. 119: Blumenwiese am Zugang zur Schlossinsel. Das bepflanzte Kanu wurde zwischenzeitlich entfernt. *complan Kommunalberatung*

stärken diese Bereiche den offenen, lichten Raumeindruck der Wiesen auf der Insel und am Hofkoppelweg. Im frühen Frühjahr wird der Bereich zudem stark von der Blüte der hier stehenden Kirschbäume geprägt.

Krückkau, Schleusenau, Rantzauer See und Wehre

Im südlichen Schlossgraben befindet sich insbesondere auf Höhe der kleinen Insel einiges Totholz. Die Bäume und Sträucher am Südufer der Insel wirken verwildert und ungepflegt, Blickbezüge sind insb. in der vegetationsarmen Zeit gestört (vgl. Abb. 41 und Abb. 115). Hinzu kommen Erneuerungsbedarfe an den Wehren der Krückkau und der Schleusenau (s.u., Kap. 4.5).

Der Rantzauer See liegt in Teilen im Untersuchungsgebiet. Das die Schlossinsel umschließende Wasser, die Spiegelung der Landschaft auf der Wasseroberfläche sind wichtige denkmalprägende Elemente der Kulturlandschaft.

Eine erhebliche Schwäche, von der bei Untätigkeit weitere Risiken für die kommende Entwicklung ausgehen, ist die problematische Wasserqualität im Rantzauer See. Handlungsbedarf besteht, weil die Wasserqualität erheblich eingeschränkt ist. Beispielsweise musste das Freibad am Rantzauer See im August 2020 schließen, da eine erhöhte Konzentration von Blaualgen im Gewässer nachgewiesen wurde. Damit ist mit der Wasserqualität nicht nur die Funktion als Badegewässer grundsätzlich gefährdet, sondern auch der Lebensraum für Fische und andere Wassertiere. Zugleich leidet die Aufenthaltsqualität im Bereich ganz allgemein.

Weiterer Handlungsbedarf zeigt sich an den Anfang der 1980er Jahre angelegten Fischauftiegsanlage an der Schleusenau. Die bestehende Anlage ist baufällig und zudem nicht geeignet, alle gewünschten Fischarten aufsteigen zu lassen (s.u. Kap. 4.5 zur technischen Infrastruktur und Klimaanpassung). Im Rahmen der Abschlussveranstaltung am 13.11.2021 wurde zudem angemerkt, dass in den letzten Tagen des zweiten Weltkriegs größere Mengen von Munition im Bereich des Schlossgrabens entsorgt worden seien.

Kunst im öffentlichen Raum

Die Präsentation von Kunstwerken prägt den öffentlichen Raum der Schlossinsel und ihrer Umgebung erheblich mit. Sie verstärken die Wahrnehmung der Schlossinsel als Kulturinsel und verweisen auf die Funktion der Atelier-Galerie III im Gerichtsschreiberhaus.

Skulpturen und Plastiken finden sich u.a. am Inselzugang (Skulpturengruppe westl. Gerichtsschreiberhaus, kinetische Plastik im Schlossgraben), auf der Wiese neben dem Schlossgefängnis und am Übergang vom Amtsgericht zum Herrenhaus. Die Plastiken und Skulpturen verstärken hier die kontemplative Atmosphäre. Zugleich



Abb. 120: Der südliche Schlossgraben vom Dach des Mühlenspeichers gesehen. *complan Kommunalberatung*



Abb. 121: charakteristische Ansicht: die Schlossinsel mit dem Café im Schlossgefängnis von Südwesten her gesehen. *complan Kommunalberatung*



Abb. 122: Skulptur auf der Schlossinsel, südöstlich des Amtsgerichts. *complan Kommunalberatung*

ist festzustellen, dass ein übergeordnetes Aufstellungskonzept nicht erkennbar ist und die Auswahl bisweilen entsprechend zufällig bis beliebig erscheint. So belebend die Kunst im öffentlichen Raum ist, so störend ist sie aus Sicht der Denkmalpflege, da sie das Bild der Kulturlandschaft erheblich verändert.

Aufenthalt und Erholung



Abb. 123: Aufenthaltsbereich am Mühlenspeicher, vom Parkplatz her gesehen. *complan Kommunalberatung*

Ein weiterer noch nicht benannter Aufenthaltsbereich befindet sich westlich des Mühlenspeichers. Hier, am Standort einer historischen Gaslaterne, haben die Besitzer der Mühle einen Rastplatz mit steinerner Bank und Tisch eingerichtet. Auch im Bereich des Hofkoppelwegs bieten Liegewiesen und Bänke die Möglichkeit zum Aufenthalt, sind hier jedoch stärker Angeboten für Freizeit, Sport und Spiel zugeordnet. Im gesamten Gebiet bleibt Bedarf für weitere Bänke und Papierkörbe zu verzeichnen.

Potenzialflächen



Abb. 124: Die Potenzialfläche am Parkplatz an der L75 (links im Bild). Rechts der Kreisverkehr. *complan Kommunalberatung*

Ein weiteres Aufgabengebiet ist mit derzeit un- bzw. untergenutzten Flächen im Untersuchungsbereich dieser VU zu finden:

- ≡ südlich des Parkplatzes an der L75 schließt eine Potenzialfläche an, die im Fall von Sondernutzungen zu seiner Erweiterung genutzt werden kann.
- ≡ Zwischen der Krückau und der Straße Spitzerfurth befindet sich im Südosten des Gebiets zudem eine Fläche, die zu freizeit- und (natur-)bildungsbezogenen Zwecken genutzt werden kann.
- ≡ Gleichmaßen bietet auch der heute privat genutzte Bereich am Herrenhaus der kommenden Entwicklung Potenziale, in seiner heutigen Privatnutzung wirkt er als Defizit.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass auf der Insel und in ihrem Umfeld eine nur geringe bauliche Nutzung erfolgt und – mit Ausnahme des Parkplatzes an der L75 – keine größeren Flächen versiegelt sind.

Grün- und Freiräume und ihre Nutzungen	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Die Schlossinsel integraler Bestandteil eines kulturlandschaftlichen Ensembles mit Sichtachsen, geschwungenen Wege und Pflanzbeeten im Duktus eines spätromantischen Landschaftsgartens ≡ Teil eines Rundwegs um den Rantzauer See ≡ In Teilen guter Erhaltungszustand nach historischem Vorbild ≡ Kunst im öffentlichen Raum als Weiterentwicklung im spätromantischen Landschaftsgarten 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Außenanlagen auf Insel und im übrigen Gebiet erneuerungsbedürftig, zudem nur begrenzt für Markt und Sondernutzungen geeignet ≡ Die Entwässerung der Wiesen auf der Insel und am Hofkoppelweg funktioniert nicht ≡ Nur etwa 2/3 der Insel sind frei zugänglich, die Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Bereichen am Herrenhaus ist unklar ≡ Es besteht kein Rundweg auf der Insel

<ul style="list-style-type: none"> ≡ Das ehem. Vorwerk am Hofkoppelweg dient der Freizeit und Naherholung. ≡ Insekten-Blühwiese am Inselzugang als heiterer Auftakt zur Schlossinsel ≡ Freiräume und Erschließung insb. westlich und nördlich des Amtsgerichts hochwertig und gepflegt ≡ Bänke neu aufgestellt 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Problematische Wasserqualität im Rantzauer See und im Schlossgraben (Verlandung, Fäulnis etc.) beeinträchtigt Aufenthaltsqualität ≡ Insbesondere die Südsansicht der Insel ist verwuchert und undefiniert, es ist keine Konzeption oder Pflege erkennbar ≡ Bäume sind teils überaltert und ungepflegt ≡ Parkplatz weist einen hohen Versiegelungsgrad, gestalterische Mängel und Fremdnutzungen auf ≡ Auf den Wiesen vor dem Amtsgericht und am Hofkoppelweg entsteht bei anhaltenden Niederschlägen Staunässe, die Entwässerung ist nicht ausreichend ≡ Rand- und Uferbereiche der Insel sind in Teilen ungepflegt (z.B. Gehölze nördlich, östlich und südlich des Herrenhauses, südlicher Schlossgraben und Damm zwischen der Krückau und dem Rantzauer See.) ≡ Rückwärtige Flächen des Herrenhauses (heute Privatgarten) überformt und mit dichtem Grünbewuchs durchzogen, der die Ansichtigkeit der Schlossinsel und wichtige Sichtachsen verstellt. ≡ Anzahl der Bänke, Papierkörbe und Laternen nicht ausreichend ≡ Östlich des Schlossgefängnisses befindet ein hoch aufgewachsen und eher verwildert wirkender Bewuchs, der in Teilen Sichtbezüge verstellt ≡ Garten zw. Gerichtschreiberhaus und Remise wirkt funktionslos, vernachlässigt und trist ≡ Mangel eines einheitlichen Informations- und Leitsystems ≡ Die Aufstellung von Skulpturen auf der Insel erfolgt ohne ein denkmalpflegerisch abgestimmtes Konzept
<p>Potenziale</p>	<p>Risiken</p>
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Potenzialflächen für die kommende Entwicklung südlich des Parkplatzes, zwischen Krückau und Spitzerfurth sowie hinter dem Herrenhaus 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ weitere Verschlechterung der Wasserqualität im Rantzauer See mindert den ökologischen und Naherholungswert ≡ Alter Baumbestand – Astbruch und durch zunehmende Trockenheit und Schädlinge hervorgerufene Abgänge zu erwarten, zudem Gefahr für Gäste ≡ Verdacht auf Munition im Schlossgraben ≡ Zunehmender Nutzungsdruck durch stärkere regionale Nachfrage

Sondernutzungen – Märkte, Feste, Veranstaltungen



Abb. 125: Analyseplan zu Sondernutzungen. *complan Kommunalberatung auf Kartengrundlage der Stadt Barmstedt*

Sondernutzungen wie Märkte und Feste prägen die Schlossinsel und ihre Wahrnehmung erheblich mit. Eine Sonderform der Nutzungen im Gebiet und vor allem auf der Schlossinsel stellen die Sondernutzung der Straßen und Wege im Rahmen von Festen und Veranstaltungen dar. Diese tragen – auch den Ergebnissen der Beteiligung der Öffentlichkeit (Postkartenaussendung) entsprechend – maßgeblich zur Bekanntheit und Beliebtheit der Schlossinsel bei. Folgende Märkte, Feste und Veranstaltungen sind von besonderer Bedeutung:

- ⇒ Kunsthandwerkermarkt (Christi Himmelfahrt) auf der Westseite des Rantzauer Sees
- ⇒ Skulpturenpark (Pfingsten) auf den Wiesen der Schlossinsel
- ⇒ Deutscher Mühlentag (Pfingstmontag) auf dem Gelände der Wassermühle
- ⇒ Deutscher Mühlentag (Pfingstmontag) an und auf dem Gelände der Rantzauer Wassermühle

- ≡ Historischer- und Mittelaltermarkt (Mai/Juni) auf der Schlossinsel und am Hofkoppelweg
- ≡ Spielprogramm zum Barmstedter Kinderfest (Sa. vor den Sommerferien) am Hofkoppelweg und in den nördlich angrenzenden Bereichen des Seeparks
- ≡ Barmstedter Stadtlauf (Sonntag im Juni) mit der Laufstrecke entlang des Rundwegs am Rantzauer See
- ≡ Adventsmarkt auf der Schlossinsel (drittes Adventswochenende) auf der Schlossinsel, im Rondell, auf der Wiese neben dem Schlossgefängnis, auf der Wiese vor dem Museum und ihm Museum



Abb. 126: Besucherstark: die Rantzauer Wassermühle zum Mühlenfest. *abendblatt.de*

Die Sondernutzungen stellen für die Pflege der Grünanlagen eine erhebliche Herausforderung dar: die Traglasten der Marktstände und die Ströme der Besuchenden strapazieren die Flächen, insbesondere nach Marktwochenenden mit Schlechtwetter bestehen erhebliche Schäden. In ihrer gegenwärtigen Gestaltung sind diese Rasenflächen die Marktnutzung betreffend an der Auslastungsgrenze. Ein richtiges Maß für solche Nutzungen zu finden und zugleich taugliche Anschlüsse und Stellflächen zu bieten, stellt eine der wesentlichen Aufgaben der kommenden Entwicklung dar.

Sondernutzungen im Gebiet	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Sondernutzung der Straßen und Wege im Rahmen von Festen und Veranstaltungen tragen maßgeblich zur Bekanntheit und Beliebtheit der Schlossinsel bei 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Auf der Schlossinsel besteht ein Mangel an technischen Anschlüssen (Strom, Wasser, Abwasser) ≡ Die Rasenflächen sind an der Auslastungsgrenze, die Traglasten der Marktstände führen insbesondere bei Schlechtwetter zu Schäden
Potenziale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Konzept für Kunst im öffentlichen Raum im Rahmen des Wettbewerbs erarbeiten 	<ul style="list-style-type: none"> ≡

4.5 Technische Infrastruktur, Klimaschutz und Klimaanpassung

Technische Infrastruktur



Abb. 127: südlicher Abschnitt der Straße Rantzau. *complan Kommunalberatung*



Abb. 128: schwere Bauschäden an der Inselbrücke. Blick von der Nordostseite. *complan Kommunalberatung*



Abb. 129: Brücke über die Krückau am Mühlenspeicher. *complan Kommunalberatung*



Abb. 130: Blick in die Fisch-Aufstiegsanlage an der Schleusenau. *complan Kommunalberatung*

Technische Infrastruktur findet sich neben dem Leitungsnetz für Strom, Gas, (Ab-)Wasser und andere Medien in Form der verkehrlichen Erschließung im Gebiet. Während der funktionale Zustand der Straßen und Wege bereits in Kap. 4.3 einer Einschätzung unterzogen wurde (s. S. 67ff.) erfolgt an dieser Stelle eine Einschätzung zum Zustand der Straßen und Wehre im Gebiet.

Die Inselbrücke stellt den einzigen Zugang und die einzige Zufahrt zur Insel dar. Der Zustand der Brücke ist als schwer baufällig zu bewerten, die zulässige Traglast ist auf 9t herabgesetzt worden. Die Brücke stellt damit auch für die kommende Erneuerung der Schlosinsel ein technisches Nadelöhr dar.

Die Brücken über die Krückau und Schleusenau sind in ihrer Traglast auf 7,5t beschränkt. Obwohl hiervon keinerlei Durchgangsverkehre betroffen sind, stellt dies eine schwerwiegende Funktionsschwäche im Gebiet dar: Die Brücken bieten die einzige Möglichkeit zur Belieferung des Töpfereibedarfs in der Wassermühle, welche in der Regel mit großen LKW (Vierzigtonnern) erfolgt. Diese dürfen die Brücken nicht passieren und können die unebenen Oberflächen der Straße Rantzau nur schwerlich mit ihren Hubwägen berollen.

Weiterer Handlungsbedarf ist an den Wehranlagen an der Schleusenau und Krückau selbst festzustellen, die sich jeweils auf Höhe der Brücken befinden. Die Hauptentwässerung der Krückau erfolgt über die Schleusenau, an der sich auch eine hölzerne, in den 1981 errichtete Fisch-Aufstiegsanlage befindet. Der Zustand dieser Anlage ist als stark baufällig zu bewerten.¹⁷ Zudem ist festzustellen, dass die Bestandsanlage nicht zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit der Krückau geeignet ist und aufgrund von Verlauf, Länge, Höhensprung und Ausgestaltung auch nicht in einen funktionsfähigen Zustand ertüchtigt werden kann. Im Jahr 2017 wurde seitens der Stadt eine Vorplanung in zwei Varianten erstellt, eine Förderung der Vorzugvariante mit Mitteln der AktivRegion *Holsteiner Au- enland* steht in Aussicht.

Die Staustufen an Krückau und Schleusenau regulieren gemeinsam den Wasserstand des Rantzauer Sees und sind auch für Denkmale auf der Insel sowie hölzerne Bodendenkmale von konservierender

¹⁷ Vorplanung Fischaufstiegsanlage an der Schleusenau, 2009, S.10

Bedeutung. Für die Brücke über die Schleusenau wird Umgebungs-
schutz nach Landesdenkmalschutzgesetz erwartet und von einer
Notwendigkeit zum Erhalt ausgegangen.¹⁸

Besonderer Handlungsbedarf an den Wehranlagen ist nicht be-
kannt; das Erfordernis zum Austausch der Brücken über die Krückau
und Schleusenau birgt jedoch die Möglichkeit zur intensiveren Prü-
fung sowie ggf. zum erleichterten Austausch von Bauteilen.

Im südlichen Abschnitt der Straße Rantzau stehen am Ufer der
Krückau zwei grüne Verteilerkästen, die ungepflegt wirken und ihr
Umfeld abwerten.



Abb. 131: Verteilerkasten am südlichen Ab-
schnitt der Straße Rantzau. *complan Kom-
munalberatung*

Technisches Leitungsnetz

Alle Gebäude im Untersuchungsgebiet sind mit Stadtgas erschlos-
sen, die Wärmeversorgung der Wohnung in der Nordhälfte des
Herrenhauses erfolgt mit Heizöl. Ein Plan mit Verzeichnung der An-
schlussstellen und der verwendeten Medien liegt vor, Problemla-
gen und Handlungsbedarfe sind nicht bekannt.

Gasversorgung



Abb. 132: Planzeichnung zum Netz der Gasversorgung. *Stadtwerke Barmstedt*

Alle Gebäude im Untersuchungsbereich sind mit einem Wasseran-
schluss erschlossen. Die verwendeten PE-Leitungsmedien haben
hierbei Querschnitte zwischen 32 mm (in Gebäuden) und 150 mm
(im übergeordneten Leitungsnetz).

Wasserversorgung

Dringende Handlungsbedarfe in der Gebäudeerschließung sind
nicht bekannt, sind jedoch im Zuge der Modernisierungsplanungen

¹⁸ Vorplanung Fischaufstiegsanlage an der Schleusenau, 2009, S.9

für die Gebäude zu ermitteln. Handlungsbedarf liegt jedoch im Bereich von Sondernutzungen vor: bei Veranstaltung mangelt es auf der Schlossinsel an einer Wasser- und Abwasserversorgung.



Abb. 133: Planzeichnung zur Wasserversorgung im Gebiet. *Stadtwerke Barmstedt*

Stromversorgung

Alle Gebäude im Gebiet sind mit dem Niederspannungsnetz erschlossen. Hierbei reichen die verwendeten Medien von einer Dimensionierung von 4x10 bis 4x70. Ein entsprechender Übersichtsplan liegt vor, dieser verzeichnet auch Anschlusskästen, eine Fotozelle am Amtsgericht und eine KV-Bühne am Hofkoppelweg. Am Netz der Stromversorgung ist übergreifender Modernisierungsbedarf erkennbar, die vorhandenen Leitungen liefern nach Aussage der Stadtwerke Barmstedt nicht ausreichend Leistung.

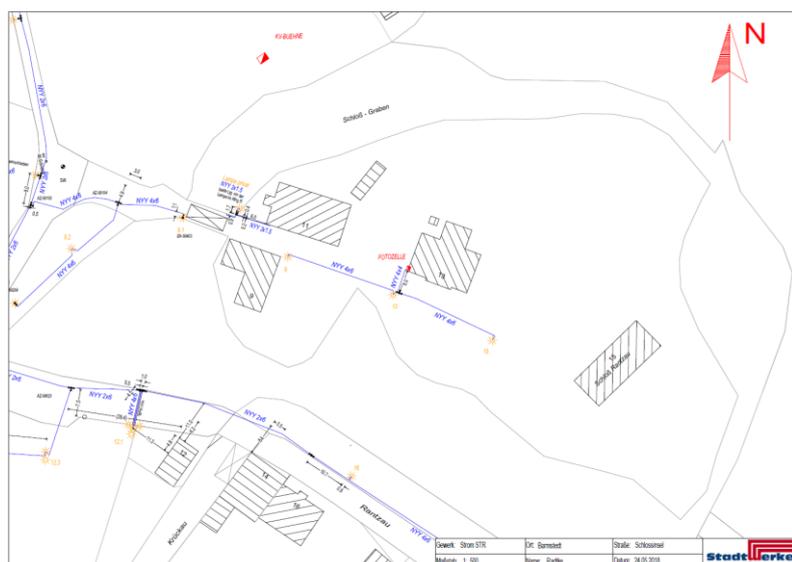


Abb. 134: Planzeichnung zum Leitungsbestand für Strom. *Stadtwerke Barmstedt*

Die Bereitstellung von Strom für Sondernutzungen stellt ein eigenes Problemfeld dar. Während am Abenteuerspielplatz auf der Wiese zwischen dem Restaurant *Zum Bootssteg* und Schlossinsel Verteilerschränke fest installiert wurden, erfolgt die Stromversorgung auf der Schlossinsel im Bedarfsfall mit mobilen Stromverteilerschränken der Stadtwerke. Diese werden aus dem Keller des Gerichtschreiberhauses gespeist (zur Lage der Anschlüsse siehe Abb. 125) Entlang aller Abschnitte der Straße Rantzau sind Straßenlaternen installiert (vgl. gelb eingetragene Standorte in Abb. 134). Zudem wurden im Bereich der fußläufigen Verbindung zwischen dem Parkplatz an der L75 und der Inselbrücke zwei Leuchtpunkte gesetzt, drei weitere finden sich im Bereich des Schlossgefängnisses und des Amtsgerichts. Die für die Beleuchtung verwendeten Medien haben Querschnitte von NYY 2x6 bis NYY4x6.

Straßenbeleuchtung

Defizite in der Beleuchtungssituation sind nur für die Schlossinsel bekannt, östlich des Amtsgerichts mangelt es grundsätzlich an Beleuchtung.

Die Müllentsorgung im Gebiet erfolgt über die Straße Rantzau. Hierbei sind die Müllbehälter an den jeweiligen Gebäuden verortet, nur für das Café im Schlossgefängnis wurde ein Müllplatz jenseits der Insel eingerichtet (in Verlängerung der Inselbrücke an der Straße Rantzau). Die ist erforderlich, da im Cafébetrieb deutlich mehr Abfälle als bei den anderen Nutzungen anfallen und der Raum zur Lagerung von Abfällen im Haus selbst zu begrenzt ist. Die Situation mit einem 70m vom Betrieb entfernten Müllplatz wird von der Betreiberin als „unpraktisch, aber okay“ eingeschätzt.

Müllentsorgung

Klimaschutz

Fragen des Klimaschutzes stellen sich im Untersuchungsgebiet Rantzauer Schlossinsel vor allem im Gebäudebestand. Mit Blick auf die in Kap. 4.2, S. 46ff. zum Gebäudebestand getroffenen Befunde zum Modernisierungsstand besteht im Gebiet einiges Potenzial für ressourcenschonende energetische Modernisierungsmaßnahmen. Dies betrifft insbesondere das Themenfeld von Isolierung (insb. Außenwände, Dach, Fenster und Türen sowie Kellerdecke) und Gebäudetechnik (insb. Erzeugung und Speicherung von Wärme und Warmwasser). Hierbei sind Belange des Denkmalschutzes besonders zu berücksichtigen.

Weiteres Potenzial für den Klimaschutz bietet die Stärkung der Naherholungsfunktion des Gebiets: die Rantzauer Schlossinsel bietet attraktive Grünräume und Angebote und hilft so, Wege zu weiter entfernten Zielen zu vermeiden. Auch die Stärkung nachhaltiger Mobilitätsformen bietet Potenzial, durch den MIV hervorgerufene Emissionen zu reduzieren.

Klimaanpassung

Ebenso wie Fragen des Klimaschutzes stellen sich in der kommenden Entwicklung auch Fragen danach, wie das Gebiet, seine Freiflächen und Einrichtungen sich an den Klimawandel anpassen können. Insbesondere mit dem Blick auf die Zunahme der globalen Durchschnittstemperatur und von Wetterextremen gilt es, resiliente, widerstandsfähige Lösungen zu finden. Dies gilt insbesondere für Dürrezeiten, Hitzeperioden und Starkregenereignisse.

Handlungsbedarf bei der Klimaanpassung zeigt sich zunächst beim Schlossgraben und dem Rantzauer See selbst: Die Qualität der Oberflächengewässer ist erheblich eingeschränkt. Mit steigenden Wassertemperaturen nimmt zugleich der Sauerstoffgehalt ab, während die Konzentration auch problematischer Algen zunimmt. So musste das Freibad am See in der Saison 2020 wegen einer zu hohen Konzentration von Blaualgen im Gewässer vorzeitig schließen. Potenzial für eine Verbesserung der Wasserqualität ist bereits am Schlossgraben zu erkennen. Hier kommt es durch Astabbrüche und weiteres organisches Material zu einer Versumpfung.

Der hohe Versiegelungsgrad des Parkplatzes an der L75 stellt eine Schwäche des Gebiets dar, da die Reduktion bestehender Versiegelungen sowie den Verzicht auf weitere ein wesentliches Handlungsfeld zur Anpassung des Gebiets an sich ändernde klimatische Bedingungen darstellt. Durch Entsiegelung wird einerseits die Absorption von Hitze reduziert, andererseits erhalten Böden so ihre Versickerungsfähigkeit und Durchlässigkeit zurück. Die Wahl der Oberflächen für Fahrbahnen, Wege und Gebäude spielt entsprechend eine tragende Rolle; hierbei sind u.a. Belange des Denkmalschutzes zu beachten.



Abb. 135: hoher Versiegelungsgrad: der Parkplatz an der L75. *complan Kommunalberatung*

SWOT-Analyse zu technischer Infrastruktur, Klimaschutz und Klimaanpassung	
Stärken <ul style="list-style-type: none"> ≡ Leitungsnetze für Gas und Wasser ohne bekannte Mängel und Schwächen 	Schwächen <ul style="list-style-type: none"> ≡ Erheblicher energetischer Modernisierungsbedarf bei den kommunalen Gebäuden auf der Insel (Heiztechnik, Dämmung etc.) ≡ Brücken und Wehre sind erneuerungsbedürftig ≡ Hoher Versiegelungsgrad des Parkplatzes ≡ Leitungsnetz für Strom erneuerungsbedürftig, keine Anschlüsse für Märkte auf der Insel
Potenziale <ul style="list-style-type: none"> ≡ Modernisierungsbedarf der privaten und kommunalen Gebäude birgt Sparpotenzial ≡ Stärkung der Naherholungsfunktion vermeidet Wege und Emissionen ≡ Die Stärkung nachhaltiger Mobilitätsformen leistet einen Beitrag zum Klimaschutz 	Risiken <ul style="list-style-type: none"> ≡ Klimawandel verstärkt bestehende Problemlagen (Wasserqualität im See, Belastungen für Bäume, Trockenheit und Starkregenereignisse etc.)

4.6 Nutzende und Akteur/innen

Dieses Kapitel dient der Verzeichnung aller Personengruppen mit Bezug zum Untersuchungsbereich sowie der durch ihr Engagement mit dem Gebiet verbundenen Personengruppen und Institutionen. Es dient in der Folge zum einen der Überprüfung, ob bei der Konzeptentwicklung alle in Betracht zu ziehenden Belange, Interessen und Bedürfnisse berücksichtigt wurden und vermerkt besondere Handlungsbedarfe. Zum anderen leitet die Darstellung der Nutzer/innen und Interessengruppen auf die operationale Ebene über, indem Akteur/innen und Institutionen für den kommenden, kooperativen städtebaulichen Erneuerungsprozess benannt werden.

Interviews mit Schlüsselakteur/innen

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde mit einer Reihe von Schlüsselakteur/innen Interviews geführt. Hierbei wurden Vertretende folgender Einrichtungen zu ihrem Hintergrund sowie zu Einschätzungen, Beobachtungen und Wünschen zum Gebiet befragt:

- ≡ Kulturverein Pfiff e.V., Barmstedt
- ≡ Museumsverein für das Museum der Grafschaft Rantau
- ≡ Betreiberin der Atelier-Galerie III
- ≡ Betreiberin des Cafés im Schlossgefängnis
- ≡ Veranstalter des Mittelaltermarkts
- ≡ Holstein-Tourismus e.V.
- ≡ Volkshochschule Elmshorn
- ≡ Eigentümer der Rantzauer Wassermühle

Im Rahmen der Interviews konnten die Befunde des Bearbeitungsteams zum Untersuchungsgebiet überprüft und ergänzt werden. Zudem dienten die Interviews dazu, die Potenziale und Bedarfe für die Schaffung neuer Angebote in der bestehenden Gesamtmaßnahme auszuloten. Festzustellen ist, dass alle Befragten eine starke Bindung und weitreichende persönliche Bezüge zum Untersuchungsgebiet haben. Sie stimmen darin überein, dass die Schlossinsel ein Kleinod und Spiegel regionaler Geschichte sei. Nach Ansicht der Befragten soll die kommende Entwicklung zwar mehr Frequenz auf die Insel bringen, ihren idyllisch-ruhigen Charakter dabei jedoch nicht infrage stellen.

Bestätigt wurde auch, dass eine Verfügbarkeit des Herrenhauses für alltägliche und besondere Angebote – auch aus der Stadtgesellschaft – voraussichtlich auf große Nachfrage treffen würde.

Bevölkerungsgruppen und spezifische Bedarfe

Im Folgenden werden die besonderen Bedarfe unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen in tabellarischer Form verzeichnet.

Bevölkerungsgruppen nach Alter	
	Besondere Bedarfe
Kinder	Sichere Schul- und Freizeitwege, wohnortnahe Spielmöglichkeiten, Betreuungs- und Freizeitangebote
Jugendliche	Sichere Schul- und Freizeitwege, attraktive Treffpunkte, Sport- und Freizeitangebote,
Junge Erwachsene	Bezahlbarer Wohnraum, Sport-, Freizeit- und Kulturangebote, attraktive Treffpunkte
Familien	Sichere Schul- und Freizeitwege, Spiel-, Sport-, Freizeit- und Kulturangebote, bezahlbarer Wohnraum, Barrierefreiheit
Senior/innen	Barrierearme bis –freie Wege, Angebote für Austausch und Begegnung, Barrierefreiheit
übergreifend	Attraktive Naherholungsangebote, Fahrradfreundlichkeit, Aufenthaltsqualität, Erreichbarkeit

Nach Bezug zum Untersuchungsbereich	
	Besondere Bedarfe
Bürger/innen der Stadt	Attraktive Angebote für Naherholung, Kultur, Freizeit, Sport, Aufenthalt und Gastronomie
Im Gebiet Wohnende	attraktives Wohnumfeld mit kurzen Wegen ins Grüne und geringen Verkehrsbelastungen
Im Gebiet Arbeitende	Erreichbarkeit des Gebiets mit ÖPNV, Rad, MIV
regionale Gäste	Erreichbarkeit mit ÖPNV, Rad und KFZ Anlässe für zweite und dritte Besuche

Nach Fortbewegungs- und Hilfsmitteln	
	Besondere Bedarfe
Mobilitätseingeschränkte Menschen	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in Gebäuden, Orientierungshilfen; ohne Fremdhilfe nutzbare Räume und Angebote, einfache Orientierung WCs für Menschen mit Behinderungen
Fußgänger/innen	Attraktive Gehwege, vom MIV getrennte Routen, Barrierefreiheit

Radfahrende	Verbesserung der Fahrrad-Tauglichkeit, Schaffung weiterer Abstellmöglichkeiten sowie von Ladeinfrastruktur für e-Bikes
ÖPNV-Nutzende	Attraktive Erreichbarkeit und Bedienung der Haltestellen, Rad-Abstellmöglichkeiten, attraktive Verbindungen auch in den Randzeiten
MIV-Nutzende	Stellplätze in zumutbarer Entfernung zum Ziel, e-Ladeinfrastruktur

Mit dem Blick auf die besonderen Bedarfe von jungen Familien, älteren und in ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen ist festzustellen, dass die Barrierefreiheit durch Unebenheiten, Kanten und unbefestigte Oberflächen im Freiraum zum Teil erheblich eingeschränkt ist. Die Nutzung dieser Bereiche mit Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühlen ist hierdurch erschwert, Menschen mit Behinderungen sind häufig auf Fremdhilfe angewiesen. Gleiches trifft in noch stärkerem Maße auf die Gebäude im Gebiet zu: Nur die Remise und das Restaurant *Zum Bootssteg* sind barrierefrei erschlossen. Während beim Café im Schlossgefängnis und beim ehem. Amtsgericht zumindest die EG barrierearm erschlossen sind, sind die Räume im Gerichtsschreiberhaus und im ehem. Schloss nur über jeweils ca. zehn Stufen erreichbar (vgl. Kap. 4.2., S. 64f)

Der Mangel einer barrierefrei erschlossenen WC-Anlage im Untersuchungsgebiet wirkt als schwerwiegende Funktionsschwäche, die die Nutzbarkeit und Attraktivität der Schlossinsel für ältere und in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen erheblich einschränkt bzw. diese Personengruppen von einem längeren Besuch ausschließt.

Akteur/innen und Institutionen

Für den kommenden Prozess der Stadterneuerung ist von Vorteil, das bereits im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen Kontakt mit lokalen und regionalen Akteur/innen bestand, in dem Potenziale für eine spätere Zusammenarbeit ausgelotet werden konnten. Folgende Institutionen meldeten Interesse an einer späteren Mitnutzung der Insel an

Akteur/innen und Institutionen	
Bereits im Gebiet aktiv	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Freunde und Förderer der Rantzauer Schlossinsel e.V. ≡ Museumsverein ≡ Betreiberin Café im Schlossgefängnis ≡ Betreiberin der Atelier-Galerie III inkl. Förderverein



Abb. 136: fehlende Barrierefreiheit: der Haupteingang zum Herrenhaus. *complan Kommunalberatung*

	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Nutzende der Remise ≡ Betreiberin der Handweberei ≡ Tourismusinformation / Stadtmarketing ≡ Veranstalter/innen der Sondernutzungen
Perspektivische Akteur/innen	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Volkshochschule Elmshorn-Pinneberg ≡ Tanzschule Rodregro ≡ Kunstfreunde Barmstedt ≡ Freundeskreis der Kunst und Kultur Barmstedt ≡ Netzwerk Sportstadt Barmstedt ≡ Weitere Vereine (u.a. Bunte Leute – Begegnung für Menschen mit Behinderungen, Kreisjugendring etc.) ≡ Archive Barmstedt & Umland ≡ Stadtbücherei Barmstedt
Perspektivische Partner/innen	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kulturzentrum Drostei in Pinneberg ≡ Knechtsche Hallen, Elmshorn ≡ Holstein-Tourismus e.V. ≡ Kulturverein Pfiff ≡ KulturSchusterei ≡ Jugendzentrum ≡ Seniorenbeirat ≡ Behindertenbeauftragter Kreis Pinneberg ≡ Förderverein Kulturlandschaft Pinneberger Baumschulland ≡ Schleswig-Holstein-Musikfestival

Ein weiterer Vorteil ist, dass die Stadt Barmstedt Beiräte und Interessenvertretungen für Bevölkerungsgruppen mit besonderen Bedarfen eingerichtet hat. Diese können im kommenden Sanierungsverfahren anlassbezogen oder auch kontinuierlich an der Umsetzung beteiligt werden (Teilnahme an Workshops, Beteiligung zu Sonderthemen und Einzelmaßnahmen, Berufung als Sachpreisrichter oder auch Gäste in Wettbewerben).

Statements aus der Beteiligung

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden neben der Befragung von Schlüsselakteur/innen auch Wege gesucht, die interessierte Öffentlichkeit über die in Aussicht stehende Gesamt-

maßnahme zu informieren, zu Haltungen, Wünschen und Beobachtungen zu befragen und Wege zur Beteiligung im kommenden Erneuerungsprozess aufzuzeigen.

Da eine Auftaktveranstaltung zur Sammlung von Wünschen und Vorstellungen zu Beginn des Bearbeitungszeitraums aufgrund der Covid-19-Pandemie nicht durchführbar war, wurde im April 2021 eine vierseitige Informationszeitung mit einer beigelegten Postkarte zur Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit herausgebracht und verteilt (vgl. Kap. 2).

Die Ergebnisse dieses Beteiligungsformats zeigen, dass die Rantzauer Schlossinsel für die Menschen aus Barmstedt und der Region ein immer wieder attraktives Ziel für Naherholung, Freizeit und Kultur darstellt. Während das historische Ambiente und die Aufenthaltsqualität am positivsten eingeschätzt wurden, wird bei Fragen der Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, der Barrierefreiheit und der Ausstattung mit Fahrradständern der größte Handlungsbedarf gesehen. Im Folgenden wird eine Auswahl von Antworten auf die Frage gegeben, was sich aus Sicht der Befragten im Gebiet ändern müsste.

- ≡ Mehr für Kinder und Jugendliche
- ≡ Bessere Erreichbarkeit im ÖPNV
- ≡ Bessere Erreichbarkeit (Zuwegung mit Kopfsteinpflaster)
- ≡ Einrichtung eines Wasserspielplatzes
- ≡ Veranstaltungen, die der Stadt Geld einbringen
- ≡ Wasserlöcher am Parkplatz an der 1000-jährigen Eiche
- ≡ Mehr Pflege für die Gewässer
- ≡ Ich freue mich, wenn das Herrenhaus mehr integriert wird
- ≡ Raum zur Miete für Feiern
- ≡ Das Kopfsteinpflaster – ich gehe am Rollator
- ≡ Outdoor-Spielgeräte aufstellen
- ≡ Das Trauzimmer ins Herrenhaus verlegen
- ≡ Großer Saal im Herrenhaus
- ≡ Mehr Sitzgelegenheiten und Papierkörbe
- ≡ Öffentliches WC bauen
- ≡ Ordnungskräfte Präsenz zeigen
- ≡ Mehr Kultur, Theater und Tanz, Mitmachangebote, z.B. Kultursommer
- ≡ Projektwochen mit regionalen Künstlern
- ≡ Das Schloss für die Allgemeinheit öffnen
- ≡ Veranstaltungsmöglichkeiten schaffen

Zu den weiteren Ergebnissen der Beteiligung per Postkarte siehe Anlage 03.

Zusammenfassung: Nutzende und Akteur/innen

Zusammenfassung: Nutzende und Akteur/innen	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Gesellschaftliches Interesse an einer verstärkten Nutzung der Insel durch Workshops <i>Zukunft Schlossinsel – Ideen gesucht</i> und Vereinsgründungen sowie die Beteiligung im Rahmen der VU (Interviews, Postkartenbefragung etc.) bestätigt ≡ Heutige und potenzielle Akteur/innen auf der Schlossinsel im Rahmen der VU befragt ≡ Interesse an Entwicklung der Schlossinsel per Postkartenbefragung bestätigt 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Es besteht ein Mangel an Räumen für Austausch und Begegnung, Kunst, Kultur, Veranstaltungen und Feste ≡ Mängel bei der Barrierefreiheit im Gebiet und an Gebäuden sowie der Mangel eines WC für Menschen mit Behinderungen führen zum Ausschluss von Gruppen
Potenziale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Stärkung ehrenamtlichen Engagements durch Bereitstellung von Räumen 	

5 | Zusammenfassende Bewertung

Die bisherigen Untersuchungsergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst und bewertet.

5.1 Stärken und Potenziale

Die wesentlichen und vordergründigen Stärken des Gebiets bestehen in seiner topografischen und kulturlandschaftlichen Prägung, seinem wertvollen, identitätsstiftenden Bestand an Baudenkmalen aus dänischer und preußischer Zeit und dem im Rahmen der Beteiligung bestätigten Freizeit- und Erholungswert der Insel.

Die Rantzauer Schlossinsel ist am Rande der Metropolregion Hamburg als Ort für Ausflüge und Naherholung sowie Kunst- und Kultur erleben etabliert. Hierbei stärken Synergien mit weiteren freizeitbezogenen Angeboten am See (insb. Bootsverleih, Spielplatz, Bad etc.) die Nutzungen auf der Insel. Von diesen wirken insbesondere das Galerie-Atelier III im ehem. Gerichtsschreiberhaus und das Café im ehem. Schlossgefängnis als Aushängeschilder und Frequenzbringerinnen der Insel, nachgeordnet auch das Museum der Grafschaft Rantzau im ehem. Amtsgericht und der Bootsverleih jenseits der Insel. Märkte, Feste und Veranstaltungen im Gebiet sind teils langjährig etabliert und tragen ebenso zur Bekannt- und Beliebtheit der Insel bei.

Es lassen sich drei Funktionsbereiche mit jeweils eigenen Charakteristika identifizieren: Neben dem kulturlandschaftlich-historischen Ensemble aus den Gebäuden der Schlossinsel und der Mühle sind dies der Freizeitnutzungen gewidmete Bereich am Hofkoppelweg (teils auch außerhalb des Gebiets) und dem Wohnen gewidmete Privatbereiche. Letztere grenzen das Gebiet visuell und akustisch von der Landesstraße ab. Eine Stärke ist, dass Konflikte und Störungen der Funktionsbereiche untereinander nicht bekannt sind.

Eine Stärke der heutigen Situation ist, dass breites gesellschaftliches Interesse an der weiteren Entwicklung der Schlossinsel besteht. Hieraus wächst Potenzial, die kommende Entwicklung in Zusammenarbeit mit vielen Akteur/innen gemeinsam zu gestalten und steuern.



Abb. 137: Charakteristische Elemente der Kulturlandschaft: das Café im Schlossgefängnis und die Rantzauer Wassermühle. *complan Kommunalberatung*



Abb. 138: der Bootsverleih ist ein wichtiger Frequenzbringer im Gebiet und dem Freizeitbereich am Hofkoppelweg zugeordnet. *complan Kommunalberatung*

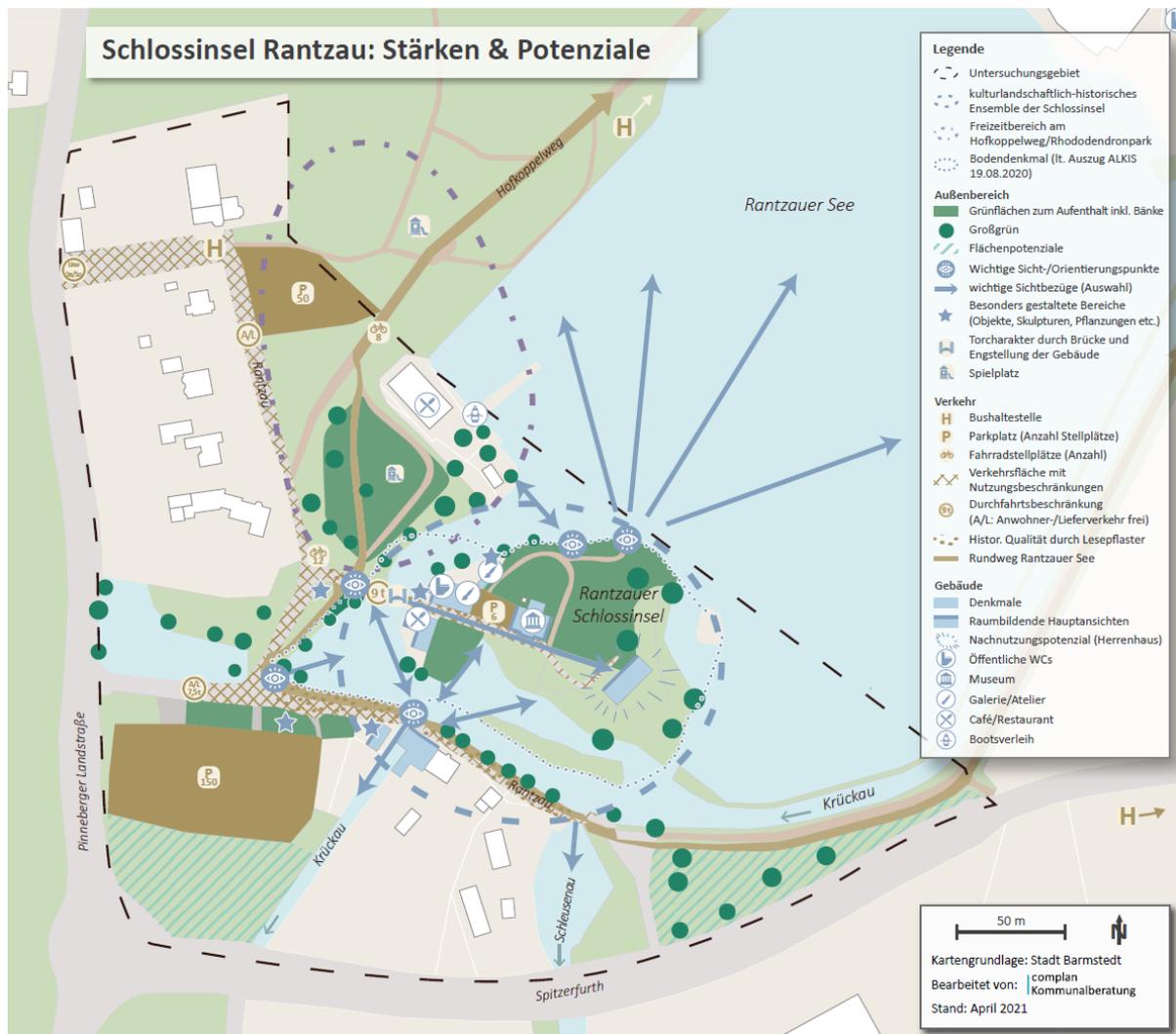


Abb. 139: Darstellung der Stärken und Potenziale im Untersuchungsgebiet. Plan in A3 im Anhang dieses Berichts. *complan Kommunalberatung auf Plangrundlage der Stadt Barmstedt*



Abb. 140: im Jahr 2013 barrierearm ergänzte Fußwege. *complan Kommunalberatung*

Das Gebiet ist Teil eines Rundwegs am Rantzauer See und vom Stadtzentrum her auf eigenständig geführten Wegen fußläufig und mit dem Rad erreichbar. Die MIV-Anbindung ist durch die Lage an der L75 und zwei Parkplätze im Gebiet als sehr gut zu werten. Dabei kommt es trotz der Nähe zur L75 nur zu geringen Lärmbelastungen durch Straßenverkehr. Mithilfe von Durchfahrts- und Nutzungsbeschränkungen werden störende Verkehre nahezu vollständig aus dem Gebiet gehalten.

Unebenheiten des historischen Lesepfasters wurden im Jahr 2013 mit denkmalverträglich teils in gelbem Klinker, teils mit gesägtem Pflaster ausgeführten Wegen überbrückt. Auch wenn diese aufgrund von Fugen, Kanten und Gefällen nicht als barrierefrei gelten können, reduzieren sie die Barrierewirkung des Pflasters erheblich.

Der charakteristische Name Rantzau, die Topografie und die Bau-
denkmale tragen zur Bekanntheit der Schlossinsel bei und stiften
regionale Identität. Die hohe städtebauliche Qualität der Schlossin-
sel rührt neben der Insellage maßgeblich von der inneren Erschlie-
ßung der Insel her, die axial auf das Herrenhaus am Ende der Insel
orientiert und von der Engstellung von Gerichtsschreiberhaus und
ehem. Schlossgefängnis hinter der Inselbrücke gerahmt ist. Das all-
ansichtige ehem. Amtsgericht wirkt im Zentrum der Insel als Gelenk
zwischen ihren Räumen.

Die Freiräume auf der Insel sind im Duktus spätromantischer Land-
schaftsgärten angelegt und zum Rantzauer See hin orientiert. Sie
sind als Liegewiesen gestaltet und bieten auch mit drei Bänken Ge-
legenheit zum kontemplativen Aufenthalt. Der südliche Abschnitt
der Straße Rantzau bildet mit der Führung zwischen der Mühle und
dem Schlossgraben und das historische Lesepflaster besondere
städtebauliche Qualität.

Das Galerie-Atelier III, das Café im Schlossgefängnis, das Museum
der Grafschaft Rantzau, die Remise und der Bootsverleih sowie der
Töpferbedarf in der Mühle wirken als Frequenzbringer/innen und
Aushängeschilder des Gebiets. Hierbei bereichert das Galerie-Ate-
lier III das bestehende Angebot auf der Insel mit Veranstaltungen
(Vernissagen etc.) und wechselnden Skulpturen im Freien (Skulptu-
renpark u.a.). Das Museum der Grafschaft Rantzau ist als regional-
historische Sammlung bedeutend. 2017 wurde ein Museumsverein
zur Verstetigung der ehrenamtlichen Arbeit eingerichtet, im Jahr
2020 ein Förderverein für die gesamte Schlossinsel. Das ehem. Her-
renhaus bietet für die kommende Entwicklung das größte Potenzial.
Die bauzeitliche Raumstruktur ist in Herrenhaus, Amtsgericht und
Gerichtsschreiberhaus weitgehend erhalten geblieben. Während
Herrenhaus, Gerichtsschreiberhaus und Amtsgericht von Senkun-
gen des Bodens betroffen sind, ist die Situation bei der Remise und
beim Café unauffällig. Die Privatgebäude im Untersuchungsraum
befinden sich in einem allgemein guten Zustand, es sind keine gra-
vierenden Modernisierungsbedarfe erkennbar.



Abb. 141: Charakteristische Ansicht: der Zu-
gang zur Schlossinsel. *complan Kommunal-
beratung*



Abb. 142: Aufenthaltsbereich auf der Schloss-
insel, nördlich des Amtsgerichts. *complan
Kommunalberatung*



Abb. 143: zwei wichtige Frequenzbringer:
das Café im Schlossgefängnis (links) und das
Galerie-Atelier III (rechts). *complan Kom-
munalberatung*

Stärken und Potenziale im Untersuchungsgebiet

- ≡ Das Gebiet ist als Ort für Naherholung, Ausflüge, Kunst- und Kulturerleben sowie durch Sondernutzungen (Märkte und Feste) am Rand der Metropolregion Hamburg etabliert
- ≡ Es lassen sich drei Funktionsbereiche (kulturlandschaftlich-historisches Ensemble der Schlossinsel, Freizeitbereich am Hofkoppelweg und private Wohngebäude) differenzieren, die sich gegenseitig nicht stören / beeinträchtigen
- ≡ Das gesellschaftliche Interesse an einer Entwicklung der Schlossinsel im Allgemeinen und des Herrenhauses im Besonderen wurde im Vorfeld und im Rahmen der VU bestätigt
- ≡ Das Gebiet ist vom Stadtzentrum her auf eigenständig geführten, fußläufigen und radfahrgeeigneten Wegen erschlossen (Teils auf Rundweg am See)
- ≡ Denkmalgerecht und barrierearm ausgeführte Wege mit gesägtem, gelbem Klinkerpfaster
- ≡ Es besteht eine gute MIV-Anbindung und es ist ein für den Normalbetrieb ausreichend großer Parkplatz vorhanden
- ≡ Störende Verkehre werden durch Durchfahrts- und Nutzungsbeschränkungen auf ein Minimum reduziert
- ≡ Der Name Rantzaу, die Topografie und die Baudenkmale tragen und stiften regionale Identität
- ≡ Die fünf Backsteingebäude auf der Insel bilden mit den Mühlegebäuden ein Ensemble von kulturhistorischen Rang und mit hoher städtebaulicher Qualität. Diese wird durch vielfältige Blickbeziehungen und das historische Lesepfaster der Straße Rantzaу unterstützt
- ≡ Die Freiräume auf der Insel sind im Stil eines spätromantischen Landschaftsgartens angelegt, bieten Blicke in die umgebende Kulturlandschaft, sind zum Aufenthalt geeignet und werden gut angenommen
- ≡ Die Haupterschließung der Insel ist axial auf das ehem. Herrenhaus orientiert (Herzstück) und wird am Inselzugang durch die Engstellung von Gerichtsschreiberhaus und ehem. Schlossgefängnis gerahmt (Torcharakter). Das Amtsgericht im Zentrum der Insel wirkt als allsichtiger Bau als Gelenk zwischen den Freiräumen
- ≡ Der Bereich am Hofkoppelweg ist Freizeitnutzungen gewidmet, die in engem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Spielplatz, dem Bootsverleih und dem Seepark stehen
- ≡ Private Wohngrundstücke trennen den sensiblen Denkmalbereich räumlich und visuell von der Landesstraße ab; störende Wirkungen sind nicht bekannt.
- ≡ An der L75 bestehen zwei Potenzialflächen für die weitere Entwicklung
- ≡ Galerie-Atelier III, Café im Schlossgefängnis, Museum der Grafschaft Rantzaу, Remise und Bootsverleih sowie Töpferbedarf wirken als Frequenzbringer/innen und Aushängeschilder. Galerie-Atelier III bereichert das bestehende Angebot auf der Insel mit Veranstaltungen (Vernissagen etc.) und wechselnden Skulpturen im Freien (Skulpturenpark u.a.)
- ≡ Museum der Grafschaft Rantzaу ist von regionalhistorischer Bedeutung. 2019 wurde ein Museumsverein gegründet, im Jahr 2020 ein Förderverein für die Schlossinsel allgemein
- ≡ Das Herrenhaus muss gemäß der Schenkungsurkunde öffentlich genutzt werden
- ≡ Die bauzeitliche Raumstruktur ist in Herrenhaus, Amtsgericht und Gerichtsschreiberhaus weitgehend erhalten geblieben.
- ≡ Die Privatgebäude im Untersuchungsraum befinden sich in einem allgemein guten Zustand, hier sind keine gravierenden Modernisierungsbedarfe erkennbar

5.2 Schwächen und Risiken

In der Zusammenschau der Analyseergebnisse ist festzuhalten, dass das Gebiet in erheblichem Umfang von Substanz- und Funktionschwächen betroffen ist. Zum ersten finden sich zahlreiche Schwächen im Gebiet, die den Themen *Bausubstanz – Infrastrukturen – Ökologie – Erschließung* zuzurechnen sind. Sie begegnen uns mit teils umfassenden Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarfen am kommunalen Immobilienbestand auf der Insel, mit den Erneuerungsbedarfen an der Inselbrücke sowie an den Brücken und Wehren an der Krückau und Schleusenau, in Form eines veralteten Leitungsnetzes für Strom sowie mit der schadhafte Fischaufstiegsanlage an der Schleusenau. Hinzu kommen Handlungsbedarfe am Gewässersystem der oberen Krückau und des Rantzauer Sees; hier führte der unzureichende Wasseraustausch in den Sommern der vergangenen Jahre häufig zu einem Kippen des Gewässers und entsprechend erheblichen Einschränkungen in der Aufenthaltsqualität. Auch wenn dieses Problem den Rantzauer See im Ganzen betrifft und nicht allein im Gebiet zu lösen ist, wirkt dieser Missstand im verwucherten und von Verlandung betroffenen südlichen Schlossgraben besonders gravierend.

Zum zweiten finden sich Schwächen im Gebiet, die dem Themenspektrum *Nutzungen – Zukunftsfähigkeit von Einrichtungen – fehlende Angebote* zuzurechnen sind. Mit dem Leerstand der Wohnung in der Nordhälfte des Herrenhauses und der laut Schenkungsurkunde des Landes unzulässigen Wohnnutzung in seiner Südhälfte betrifft dies das Herrenhaus in Gänze. Beim Museum der Grafschaft Rantzau im ehemaligen Amtsgericht zeigt sich wachsender Bedarf für einen Neustart der Einrichtung mit gleichzeitiger Fokussierung und Aktualisierung des Museumskonzepts. Während die Nutzungen im Gerichtsschreiberhaus (*Galerie-Atelier III*) und im Schlossgefängnis (Café) grundsätzlich außer Frage stehen, benötigen auch diese bauliche Ergänzungen und Anpassungen, um ihrer Funktion gerecht zu werden. Am gravierendsten stellen sich diese Anpassungsbedarfe bei der Wohnung im Dachgeschoss des Gerichtsschreiberhauses.



Abb. 144: veraltete Elektroinstallation im Keller des Herrenhauses. *complan Kommunalberatung*



Abb. 145: Bauschäden an der Inselbrücke. *complan Kommunalberatung*



Abb. 146: nicht mehr zeitgemäß: heimatkundliche Ausstellung im Museum der Grafschaft Rantzau. *complan Kommunalberatung*

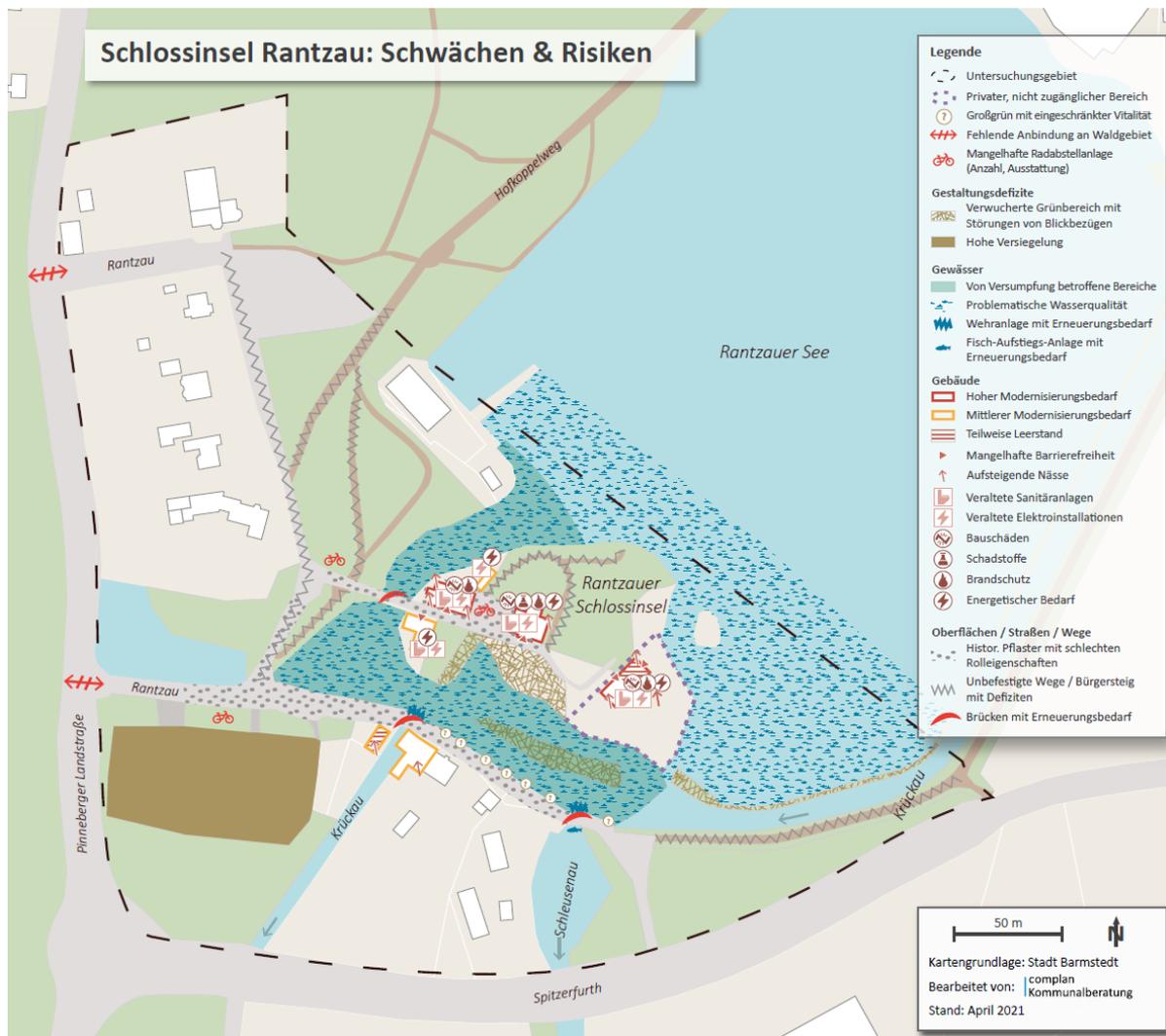


Abb. 147: Darstellung der Schwächen und Risiken im Untersuchungsgebiet. Plan in Größe A3 im Anhang dieses Berichts. *complan Kommunalberatung auf Plangrundlage der Stadt Barmstedt*



Abb. 148: kaum berollbar: Umgang am Gerichtsschreiberhaus. *complan Kommunalberatung*

Zum dritten finden sich Schwächen im Themenfeld *Barrierefreiheit – Erreichbarkeit – Oberflächen – Verbindungen* im Gebiet. Sie stellen sich z.T. bereits heute als gravierend dar und beeinträchtigen so die Attraktivität und Nutzbarkeit der Schlossinsel und ihrer Umgebung insbesondere für ältere und in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen. Sie begegnen uns mit unebenen Oberflächen, Kanten und mangelnden Übergängen. Der Mangel einer barrierefreien, öffentlichen WC-Anlage im Gebiet verstärkt diese Defizite ebenso wie die mangelhafte barrierefreie Erschließung der kommunalen Bestandsgebäude. Hinzu kommen Defizite in der Lesbarkeit des öffentlichen Raums, die durch Wildwuchs von Bäumen und Gehölzen verursacht sind. Nicht zuletzt bestehen durch die mangelhafte ÖPNV-Anbindung, die nur geringe Zahl von Fahrradständern und die lediglich wassergebundenen Decken des Rundwegs am Rantzauer See besondere Herausforderungen im Themenfeld der Erreichbarkeit.