

Machbarkeitsstudie

# Gut Göhlis

## Vorhaben Nr. 07-2021+M1.1-146

Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die zukünftige Nutzung des Gut Göhlis als Projekte und Erlebnisgut

Vorhabenträger: Stadtverwaltung Riesa



Sz 1.9.2022



Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete



Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum im Freistaat Sachsen 2014 - 2020



Zuständig für die Durchführung der ELER-Förderung im Freistaat Sachsen ist das Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft, Referat Förderstrategie, ELER-Verwaltungsbehörde.

<b>Inhalt:</b>	Vorwort	
	1. Veranlassung	Seite 04
	2. Aufgabenstellung	Seite 04
	3. Kurzbeschreibung Gut Göhlis	Seite 04
	- Geographie	Seite 04
	- Historie	Seite 04
	- Nutzung	Seite 05
	Zusammenfassung - Auswertung	Seite 06
	4. Vorgehensweise	Seite 07
	A - Erfassen Bausubstanz	Seite 07
	- Ergebnis	Seite 08
	B - Ermittlung aktuellen Bedarfe	Seite 08
	- Ergebnis	Seite 09
	C - Bürgerbeteiligung	Seite 09
	- zum Hoffest	Seite 10
	- zum Tag des offenen Denkmals	Seite 10
	- Ergebnis	Seite 10
	5. Exkurs - Finanzierung und Fördermöglichkeit	Seite 11
	6. Fazit – Zielstellung der Studie	Seite 13
	7. Ausblick	Seite 14
<b>Anhang:</b>	1. Abstimmung mit Involvierten	
	- Fotodokumentation und Zusammenfassung	
	- Stellungnahme Denkmalbehörde, Stadtwerke	
	2. Hoffest	
	- Plakatierung	
	- Aushang / Zeichnungen	
	- Fotodokumentation und Zusammenfassung der Bürgergespräche	
	3. Tag des offenen Denkmals	
	- Plakatierung	
	- Aushang / Zeichnungen	
	- Fotodokumentation	
	Quellenverzeichnis	
	Verteiler	

## Vorwort

Die hier vorliegende Studie versucht Denkansätze für die zukünftige Entwicklung zum Gut Göhlis zu geben. Sie geht insofern über die Aufgabenstellung in Bezug auf die mögliche Entwicklungskonzeption, mit Fokus auf das PEG (Projekt- und Erlebnisgut) auf dem Gut, hinaus.

Die Verfasserin sieht die Aufgabe darin, über die eigentliche Aufgabenstellung, PEG, das Potential von Gut Göhlis für Riesa und dessen Bürger herauszuarbeiten.

Der Gedanke, den Bestand als Einheit zu bewerten und zu nutzen hat zum Einen einen denkmalrechtlichen Sinn. Jedoch vielmehr ist es der Wunsch und die Verpflichtung, unsere Historie für die Zukunft zu nutzen und sie so für nachfolgende Generationen zu erhalten, denn unsere Gebäude sind Stein gewordene Geschichte und keine Zukunft ohne Vergangenheit !

Aber auch der Werterhaltungsgedanke sollte uns alle dazu bewegen, zu erhalten was erhaltenswert und erhaltensfähig ist.

Es ist dabei auch nicht Sinn der Studie, jedes einzelne Gebäude detailliert zu betrachten, sondern den **Komplex als Gesamtheit** und dabei die **Bedeutung für die Stadt und die Region** zu bewerten und die **Potentiale herauszuarbeiten**.

Zu den Gebäuden im Einzelnen wird dann bei der Präzisierung der jeweiligen Massnahmen detailliert, zu gegebener Zeit, eingegangen werden.

### Dank

Wir alle, die mitgewirkt haben beim Entstehen der Studie, möchten die Gelegenheit nutzen uns an dieser Stelle aufrichtig für die Unterstützung bei der Ausarbeitung zu bedanken.

Besonders möchte ich die Hilfe erwähnen, die wir seitens der Mitarbeiter der Stadtverwaltung Riesa erhalten haben, als es darum ging, die Planungsgrundlagen zusammenzustellen.

Ein besonderer Danke geht auch

- an das Tierheim, das uns unvoreingenommen empfangen und unsere Bemühungen um Gut Göhlis immer unterstützt hat.

- an den Sprungbrett e.V, der immer tatkräftig zur Seite stand, v.a. auch wenn es sich um die Betreuung der Gäste handelte, wie z.B. die Vertreter der Stadt oder der Denkmalbehörden.

Allen – auch Helfern, die (noch) nicht auf dem Gut tätig sind, ein aufrichtiger Dank, dass sie tatkräftig mitgewirkt und geholfen haben, dass die Veranstaltungen für Bürger erfolgreich wurden und bei den Gästen in besonders angenehmer Erinnerung bleiben.

Mein ganz persönlicher Dank gilt insbesondere und ausdrücklich meinen Mitarbeitern und besonders auch den damaligen Praktikanten für ihr Engagement.

## 1 – Veranlassung

Der gemeinnützige Sprungbrett e.V., Besitzer eines Teils von Gut Göhlis, hat im Frühjahr 2021 Interesse erneut bekundet, die z.Zt. gepachteten Flächen zu erwerben. Dies, da erhebliche Fördermittel aus PMO-Mitteln konkret in Aussicht gestellt sind. Der Verein möchte in einem Teil des Anwesens die Nutzung als PEG (Projekte- und Erlebnisgut) ausbauen, das Campingangebot erweitern und Gebäude und Flächen für die Schäferei weiterhin nutzen. Angesichts des Zustandes der Bausubstanz, der Grösse des Anwesens, der Nachbarschaft des Tierheims sowie der angrenzenden Wohnbebauung, stellt sich die Frage nach der Machbarkeit und Sinnhaftigkeit Vorhabens.

## 2 – Aufgabenstellung

Mit Schreiben vom 17.2.2022 wurde die ATEA GmbH auf der Grundlage des Angebotes vom 10.9.2021 beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen. Inhalt der Studie ist zunächst zum Einen das Gut in seiner Gesamtheit in die Studie einzubeziehen und zum Anderen das Potential einer schrittweisen Umsetzung von konzeptionellen Nutzungsideen für das Gut als Projekte und Erlebnisgut zu erarbeiten.

## 3 – Kurzbeschreibung Gut Göhlis

### **Geographie**

Das Gut Göhlis ist die Keimzelle des Vorortes ‚Göhlis‘ der grossen Kreisstadt Riesa im Landkreis Meissen. Das Gut liegt inmitten der Felder, die im Wesentlichen noch dem Gut zugeordnet und damit im Eigentum der Stadt sind. Eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern ist seit der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts in unmittelbarer Nähe im Westen des Gutes entstanden und entwickelt sich bis heute.

Das Gut liegt etwa 103 m ü. NN. Trotz der Nähe zur Elbe liegt nur ein sehr geringer Teil des Gutes im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet der Elbe. Gebäude befinden sich nicht in dem vom Hochwasser bedrohten Bereich.

### **Historie**

Das Gebiet des Gutes Göhlis ‚gehört zu den ältesten Siedlungsgebieten‘ der Stadt (aus: 800 Jahre Göhlis, V. Herold). Schon in vorchristlicher Zeit lassen sich auf dem Gut Besiedlungsspuren nachweisen. Seit dem Mittelalter gehört es als Vorwerk zum ältesten Kloster der Mark Meissen, nämlich zum Kloster Riesa. In seiner weiteren Entwicklung wurde es zwischen 1554 und 1874 Teil des Ritterguts. Als die Stadt das Kloster am Rathausplatz erwarb und zum Rathaus umnutzte wurde das Gut als ‚Stadtgut‘ weiter betrieben. Auch in den Folgejahren blieb das Gut als Einheit erhalten. Zwischen 1933 und 1945 war es Volksgut. Zur Zeit der DDR war es volkseigenes Gut bis 1989. Während all diesen Jahren erlebte es als wirtschaftliche Einheit eine stetige Entwicklung. Auch die Expansion der Gebäude bzw. des Gebäudebestandes des Gutes ging damit einher.

Nach 1989 wurde das Gut von der Treuhand übernommen, in eine GmbH umfirmiert bis es schliesslich, 1994, aufgelöst wurde.

Diese Jahre wurden begleitet durch einen steten Rückbau der - im Wesentlichen seit 1945 errichteten - Gebäude. Lt. Wikipedia (Stand 9.1.2023) ist das Gut seit Februar 1992 wieder Eigentum der Stadt Riesa. Ein Teil des nördlichen Hofes ist seit Juli 2020 Eigentum des ‚Tierschutzvereins Riesa und Umgebung e.V.‘

### **Die wesentliche Bedeutung des Gutes in der Historie Riasas**

wird ebenfalls in der Beschreibung der Denkmalliste des Freistaates Sachsen deutlich. Hier wird das Gut unter der Nummer 08965542 geführt.

Es handelt sich um eine Sachgesamtheit, die dem Kloster Riesa, dem ältesten Kloster der Mark Meissen, als Vorwerk zuzuordnen ist.

In der Kurzcharakteristik heisst es:

*Ehemaliges Vorwerk bestehend aus Wohnhaus mit Vorgarten, zwei Scheunen, Fachwerkscheune, Stallgebäude, Schafstall, Wohnstallhausflügel, Torpfeiler und Pflasterung des Hofes; **größter Hofkomplex** in der Umgebung von **Riesa mit Bedeutung für die Volksbildung**, überwiegend Massivbauten der Gründerzeit, auch noch eine Fachwerkscheune erhalten, **außerordentlich landschaftsprägend, ortsgeschichtlich von Bedeutung** Datierung bez. 1858 (Herrenhaus); 19. Jh. (Stall); um 1860 (westl. Stallgebäude); 19. Jh. (östl. Scheune); 1. Hälfte 19. Jh. (Fachwerkscheune); um 1885 (südl. Durchfahrtsscheune); um 1895 (nördl. Durchfahrtsscheune)*

### **Nutzung**

Das Gut Göhlis war – wie aus der Historie hervorgeht – ein landwirtschaftlich genutztes Areal. Dies ändert sich seit 1992. Verschiedene Nutzungskonzepte wurden ent- und wieder verworfen.

Aktuell ist der **Tierschutzverein** in einigen Gebäuden auf einem Teilbereich des nördlichen Geländes seit 1995 beheimatet.

Nach Übernahme des **Sprungbrett e.V.** des wesentlichen Teils des südlichen Gebäudekomplexes und des unmittelbar angrenzenden Geländes im Jahr 2004 wurden Gebäude wieder nutzbar gemacht, d.h. von Unrat beräumt, im Freigelände ein Camping-Platz eingerichtet und v.a. auch viele Projekte im Rahmen des Projekt- und ErlebnisGutes mit Jugendlichen der Region durchgeführt. Das Gelände bietet ideale Bedingungen für den gemeinnützigen, sozial engagierten Verein, dessen Vereinszweck die Jugendhilfe, auch in enger Zusammenarbeit mit der Jugendgerichtshilfe, der Jugendberufshilfe, den Schulen und der Justiz ist. Schulsozialarbeit und sozialpädagogische Massnahmen für junge Straffällige sind Betätigungsschwerpunkte.

Auf Grund der sich stetig verschlechternden Bausubstanz ist es jedoch aktuell nicht mehr möglich, alle Gebäude zu nutzen.

**Seit 2013 betreibt der Verein die seit Beginn des Gutes dort ansässige** Schäferei. Die Schäferei ist traditionell auf dem Hof verortet. Eine der letzten großen sächsischen reinrassischen Merino-Fleisch-Schafherden wurde vom Sprungbrett e.V. übernommen und wirkt an ihrer ursprünglichen Bleibe fort.

Grosse Teile des Gutes bestehen aus Ländereien. Dazu gehört auch das Areal, das als Flugplatz genutzt wird. Damit steht diese Fläche der ursprünglichen, landwirtschaftlichen Nutzung, nämlich aktuell der Schäferei nicht mehr zur Verfügung.

Ein weiterer Nutzer von Gebäuden **als Lagerstätte ist der Heimattiergarten Riesa**, der einen Geschäftsbereich der städtischen Gesellschaft FVG darstellt.

Andere **Gebäude stehen leer** und sind dem Verfall preisgegeben.-Anlage genutzt.

Die aktuelle, vielfältige Nutzung spiegelt sich in der schematischen Darstellung (siehe Aushang Hoffest-vorhandene Nutzung) wider. Auch geht die unstrukturierte Anordnung der Nutzungen daraus hervor.

### **Zusammenfassung - Auswertung**

Das Gut Göhlis war – wie aus der Historie hervorgeht – ein landwirtschaftlich genutztes Areal, das wesentlich für die Versorgung der Riesaer Bürger war. Dies ändert sich seit 1992 wesentlich. Seine Bedeutung für die Geschichte von Riesa ist aber in der noch vorhandenen, jedoch zunehmend vom Verfall bedrohten Bausubstanz, noch ablesbar.

Der Erhalt der Gebäude, die ein wichtiges Zeugnis der Regionalgeschichte repräsentieren, drängt sich als ‚erforderlich‘ auf, erscheint zwingend.

Das Anwesen hat eine Zukunft. Richtungsweisende und für die Gesellschaft wesentliche Aktivitäten, wie Jugendarbeit, Umweltschutz, Landwirtschaft, Energiegewinnung sind auf dem Gelände zunehmend, jedoch bis dato unstrukturiert, angesiedelt.

Die verbliebene landwirtschaftliche Teilnutzung als Schäferei ist ein Glücksfall. Die erforderlichen Flächen zur Bewirtschaftung sind für ihre Zukunft dauerhaft sicher zu stellen. So kann auch dauerhaft die ökologische ‚Wartung‘ der Elbwiesen und –dämme gewährleistet werden.

Die reizvolle Umgebung, die Nähe zur Elbe, zum Elbradweg und die ausgedehnten Grünflächen geben diesem stadtnahen Gut einen besonderen Reiz.

Dass die Gebäude nicht hochwassergefährdet sind unterstreicht die Sinnhaftigkeit ihrer zukünftigen intensiven Nutzung.

## 4 – Vorgehensweise

Die Fragestellung nach den Potentialen des Gutes für die Zukunft, werden folgende Aspekte untersucht

- Gebäudebestand
- Bedarfe / Vorstellungen der aktuellen Nutzer
- Bedarfe / Vorstellungen der Bürgerschaft

### A - Erfassen der Bausubstanz

Die Nutzungen, die sich aus den Bedarfen ergeben, sollen in den vorhandenen, denkmalgeschützten Gebäuden bzw. im historischen Gut Göhlis verortet werden.

Um den daraus resultierenden Anforderungen, auch an die Bauwerke, gerecht zu werden, ist es unerlässlich, die bestehende Bausubstanz zu erfassen. Auch ihr ist gerecht zu werden, da sie von hoher kulturhistorischer Bedeutung ist. Um die Wertigkeit dieser Bausubstanz zu verdeutlichen wird nochmals an die Kurzcharakteristik aus der Denkmalliste des Freistaates Sachsen (s.o.) erinnert. Die Bewertungen wie

- *größter Hofkomplex in der Umgebung von Riesa,*
- *mit Bedeutung für die Volksbildung,*
- *außerordentlich landschaftsprägend,*
- *ortsgeschichtlich von Bedeutung*
- *imposante Abmessung mit einer Länge von ca. 85,5m prägend für das Gut Göhlis.*

verdeutlichen die Bedeutung der Gebäude von Gut Göhlis für die Stadt Riesa und darüber hinaus für die Region.

Die Bedeutung des Gutes für die Geschichte der Stadt Riesa ist in der Grösse des Gutes ablesbar. Die Entwicklung der Bebauung des Gutes ist in der schematischen Darstellung der Baugeschichte (siehe Aushang Hoffest) wiedergegeben. Der für die Entwicklung wesentliche Baubestand ist heute mehrheitlich noch erhalten.

Für die Bewertung der Bausubstanz wurde auf vorhandene Gutachten, die Statik und den Holzbestand betreffend, und auf Analysen der letzten 15 Jahre zurückgegriffen. Die Unterlagen wurden vor Ort überprüft. Lediglich ein heute noch existierendes Bauwerk konnte dabei nicht besichtigt werden. Es handelt sich um die durch den Heimattiergarten als Lager genutzten Räumlichkeiten im Haus 3 (siehe Anlage Hoffest – aktuelle Nutzungen).

Desweiteren wurde mit den damals in die Bewertungen eingebundenen Sachverständigen der aktuelle Zustand erörtert. Dabei handelt es sich vornehmlich um Herrn Dr. Rolf Taupitz, Tragwerksplaner, und Herrn Dr. Tilo Haustein, Holzsachverständiger.

Ausserdem wurden die im Rahmen der verworfenen Konzepte verarbeiteten Untersuchungen/Gutachten über Belästigung durch Lärm und Geruch in die Untersuchungen einbezogen.

### **Im Ergebnis**

muss festgestellt werden, dass sich die in den Gutachten festgestellten Mängel und Schäden potentiell haben und ganz dringender Handlungsbedarf besteht, um dieses historische Zeugnis der Geschichte der Stadt Riesa für die Nachwelt zu erhalten. Dies liegt in ganz wesentlichem öffentlichen Interesse.

Die Dringlichkeit liegt insbesondere im Haus 13, der westlichen Scheune im nördlichen Hofkomplex, gefolgt von unmittelbarem Handlungsbedarf in Haus 7, d.h. das westliche Stallgebäude im südlichen Hofkomplex. Hier sind sowohl Dachstuhl und Dachhaut als auch die Gewölbesituation im Mittelteil dringend Erhaltungs- und Sanierungsmassnahmen zu unterziehen. Die Kopfbauten in diesem Gebäude erfordern ebenfalls nahezu umgehende Erhaltungsmassnahmen. Im Nördlichen Gutskomplex sind für 2022 Erhaltungsmassnahmen im Dachbereich des Verwaltungsgebäudes geplant. Diese werden durch das ‚Tierheim‘ betreut und umgesetzt.

Über die Erhaltungsmassnahmen hinaus, sind Modernisierungsmassnahmen erforderlich, um eine Nutzung der Gebäude nach aktuellen Standards und entsprechend den jeweiligen bestimmungsgemässen Anforderungen anzubieten.

### **B - Ermittlung der aktuellen Bedarfe**

Um die aktuellen Bedarfe zu ermitteln hier nochmals die z.Zt. auf dem Gut tätigen Akteure.

Ein Teil des Gutes Göhlis ist Eigentum der Stadt Riesa. Die Immobilie wird bewirtschaftet vom

=>

‚Sprungbrett e.V.‘, der Gebäude und Gelände als Pächter seit 2004 besitzt.

Beim Sprungbrett e.V. handelt es sich um einen gemeinnützigen, sozial engagierten Verein, dessen Vereinszweck die Jugendhilfe, auch in enger Zusammenarbeit mit der Jugendgerichtshilfe, der Jugendberufshilfe, den Schulen und der Justiz ist. Schulsozialarbeit und sozialpädagogische Massnahmen für junge Straffällige sind Betätigungsschwerpunkte. Seit 2013 betreibt der Verein die seit Beginn des Gutes dort ansässige Schäferei.

=>

Die FVG, eine städtische Gesellschaft, nutzt mit ihrer Sparte des Heimattiergartens einen Teil des Gutes als Lagerstätte, ohne jedoch aktiv am ‚Leben‘ auf dem Gut teilzunehmen.

=>

Eine historische Scheune steht leer, und ist dem Verfall zusehends preisgegeben.

=>

Ein Teil des Gutes Göhlis ist Eigentum des Tierschutzvereins Riesa und Umgebung e.V.‘

Hier ist das Tierheim beheimatet und wirkt aktiv auf dem Gut und belebt es mit seinen Aktivitäten, die ebenfalls gemeinnützig sind.

Um die Bedarfe zu ermitteln wurden zahlreiche Gespräche mit den aktuellen Akteuren geführt (siehe Anhang).



### **Im Ergebnis**

haben die aktuellen Akteure Bedarfe formuliert, die sich aus der aktuellen Nutzung ergeben.

#### **Für das Tierheim** handelt es sich

im Wesentlichen um die Erweiterung von adäquaten Beherbergungsplätzen der aufgenommenen Tiere. Hierbei handelt es sich vornehmlich um Hunde, Katzen, Kaninchen und Meerschweine etc., inkl. der erforderlichen Lagerplätze, Neben – und Personalräume sowie adäquate Bereiche für die Öffentlichkeits- und Vereinsarbeit.

#### **Für den Sprungbrett e.V.** handelt es sich

um

- alle Bedarfe der Schäferei, inkl. Lagerplätze für Futter, Lämmer, Mutterschafe, betreuende Schäferhunde etc.
- Nebengelasse und Personalräume für die auf dem Hof stattfindenden Arbeiten der Jugendarbeit, der Integrationsmassnahmen in der Strafgefangenenhilfe etc.
- Wiedernutzbarmachung der Räumlichkeiten für die Jugendarbeit im Rahmen des PEG (Haus 7)
- Nebengelasse, v.a. auch sanitäre Anlagen, und Möglichkeit zur Verpflegung / Eigenverpflegung des Campingplatzes
- Erweiterung des Angebotes von Übernachtungen für Schul- und Jugendgruppen.

Bei der Ermittlung der Bedarfe des Sprungbrett e.V.'s hat sich ergeben, dass eine räumliche Neuausrichtung der Niederlassungen, die sich aktuell im gesamten Stadtgebiet wiederfinden, für einen effektiven Betrieb und eine optimale Erfüllung des Vereinszweckes erforderlich ist.

So ist nach derzeitigem Kenntnisstand, das Verlagern der Aktivitäten, die z. Zt. in der ‚alten Stadtgärtnerei‘ stattfinden, und denen, die auf der Spinnereistrasse in der Holzwerkstatt erfolgen, auf das Gelände des Gutes Göhlis sinnvoll.

Da – wie im Vorwort erläutert - das Thema der zukünftigen Nutzung des Gutes über die aktuelle Nutzung hinaus bewertet werden soll, wird für die Bedarfsermittlung auch die Bevölkerung der Stadt Riesa und des unmittelbaren Umlands einbezogen.

### **C - Bürgerbeteiligung**

Wie eingangs erläutert, ist das Ziel der Studie nicht nur aktuelle Nutzungen zu manifestieren, sondern auch, dem historischen Komplex gerecht zu werden und diesen - für die Stadtgemeinschaft bedeutsamen Ort - für die Bürger zu gestalten, an deren Bedarfen auszurichten. Damit erhält dieser geschichtsträchtige Ort eine Perspektive für die Zukunft und dient deren Bürgern.

So werden Bürgerfeste organisiert um die Öffentlichkeit und damit auch weitere, in Riesa tätige Vereine einzubeziehen. Ein Hoffest wird im Sommer 2022 veranstaltet. Dieses Fest wird von den Akteuren auf dem Gut gemeinsam ausgerichtet. Massgebend aktiv sind ‚das Tierheim‘ und der Sprungbrett e.V. (s.u.)

=>

### **Das Hoffest im Sommer**

Das Hoffest wird von den auf dem Hof ansässigen Vereinen, dem ‚Tierheim‘ und dem ‚Sprungbrett‘ ausgerichtet. Das Programm ist im Anhang beigefügt. Es findet an einem Samstag um 14h00 statt. Es ist als Familienfest mit Spielangebot, Verkaufsständen, kulinarischen Leckereien, künstlerischen Darbietungen, ... organisiert ...

Und mittendrin... das Modell von Gut Göhlis, die Befragung der Besucher durch Mitarbeiter der ATEA GmbH zum Gut, die Einladung, das Modell ‚weiter‘- zu bauen, sich mittels des Fragebogens zu beteiligen ...

Tatsächlich bewerten wir, als ATEA GmbH, die Beteiligung als überraschend vielseitig, zahlreich und interessiert ....., und - und das ist ganz wesentlich – sehr konkret, was die Wünsche und Vorstellungen für diesen historischen Ort betrifft.

In der Folge werden die **Ergebnisse des Hoffestes** mit den Akteuren ausgewertet. Gespräche werden mit zuständigen Behörden und Unternehmen geführt. Es handelt sich z.B. um die Denkmalbehörden, das Umweltamt, die Stadtwerke, .... Die Gespräche mit den Akteuren auf dem Hof werden fortgesetzt und Möglichkeiten der Bewirtschaftung des Gutes werden diskutiert. Die Ergebnisse und Potentiale für das Gut werden graphisch und mit einem Modell zusammengefasst und präsentiert (siehe Anlage – Aushang Tag des offenen Denkmals).

Es folgt, eine weitere für die Bürger öffentliche Präsentation, am Tag des offenen Denkmals.

=>

### **Tag des Offenen Denkmals – Vorstellung und Diskussion mit der Ortsgemeinschaft von Göhlis**

Am Tag des offenen Denkmals erhält die Öffentlichkeit Einblick in alle Gebäude des Gutes. Das betrifft u.a. die Bauwerke des Tierheims mit den sehenswerten Architekturdetails, die technischen Details in der Scheune der Schäferei, oder die leerstehende Scheune der Stadt Riesa. Eine von Herrn Volker Herold fachlich begleitete Führung über das Gutsgelände umfasst auch die Peripherie, die bis in die vorchristliche Zeit des Gutes zurückreicht.

Die im Modell und auf graphischen Darstellungen zusammengefassten Ergebnisse der Bürgerbefragung, der Nutzerwünsche und der Ergebnisse der verschiedenen Gespräche sind auf Präsentationstafeln graphisch wiedergegeben (s. Anhang 3. Aushang). Sie werden in einem Vortrag erläutert, sowohl den Gästen des Tages des offenen Denkmals als auch der Nachbarschaft, d.h. den Bewohnern des Ortsteil Göhlis.

Die Vorschläge werden in den Runden kontrovers aber konstruktiv diskutiert. Der Tenor ist immer der Entwicklung und dem Erhalt des Gutes zugewandt. Die Beteiligung zeugt von einem grossen Interesse der Riesaer Bürgerschaft an diesem historischen Ort.

### **Im Ergebnis**

birgt das Gut Göhlis verschiedene Potentiale, die in den Varianten dargestellt und kombinierbar sind. Im Mittelteil von Haus 7 ist in allen Varianten eine Nutzung als PEG vorgeschlagen.

Ein abschliessendes und vermeidlich endgültiges Ergebnis für das Gut wird die Studie nicht anbieten. Zu vielfältig sind die Möglichkeiten. Es wird jedoch deutlich, dass das Gut als Gesamtheit zu betrachten ist, allen Bürgern auf Grund seiner historischen Bedeutung zur Nutzung zur Verfügung stehen soll und damit eine gemeinnützige Nutzung prädestiniert scheint.

**Die Akteure sind zu benennen. Das ist die Aufgabe, die es jetzt dringend zu lösen gilt.**

## 5 – Exkurs – Finanzierung und Fördermittel

Dieses Thema ist in dieser Studie ausschliesslich hinsichtlich der Gebäudesubstanz betrachtet.

### **A – Förderung\_**

=>

#### **Denkmalförderprogramm des Freistaates und PMO-Mittel**

Erinnerung:

Der Ausgangspunkt dieser Studie ist der erwartete Zuschuss (PMO-Mittel an den Sprungbrett e.V.). Diese sind It Sprungbrett e.V. zweckgebunden und in die Gebäude von Gut Göhlis zu investieren. Sie werden vom ‚Landesamt für Denkmalpflege‘, eine Fachbehörde des Freistaates, ausgereicht.

Arbeiten an Kulturdenkmalen erfordern immer die Zustimmung der Denkmalbehörden. So fanden während der Bearbeitung mehrere Treffen auf dem Gut Göhlis mit den Kollegen dieser Behörde statt. Sie machten schnell ihr Interesse am Erhalt aller Gebäude deutlich.

Auch die vorgestellten Aushänge vom Hoffest und vom Tag des Offenen Denkmals wurden mit diesen Behörden abgestimmt und alle grundsätzlich als genehmigungsfähig bewertet.

Aufgrund der Wertigkeit der Anlage wurden über die PMO-Mittel hinausgehende Fördermittel erörtert. Diese betreffen sowohl Massnahmen im Haus 7, dem ehemaligen Kuhstall, der vom Sprungbrett e.V. gepachtet ist, jedoch nicht mehr genutzt werden darf, als auch die vom endgültigen Verfall bedrohte, leerstehende, Feldscheune im Eigentum der Stadt Riesa.

Um diese Fördermittel zu beantragen, sind denkmalrechtliche Genehmigungen erforderlich.

Diese wurden beantragt und erteilt. Sie beinhalten eine umfangreiche Dokumentation zu den beantragten Massnahmen. Diese sind nicht Bestandteil der Studie und nicht angefügt. Für beide Gebäude wurden entsprechende Kostenschätzungen erstellt.

Für das vom Sprungbrett e.V. gepachtete Haus 7 wurden die Förderanträge vom Sprungbrett e.V. für einen 1. und 2. Bauabschnitt gestellt. Die beantragte Massnahme betrifft einen Teil der tragenden Konstruktion, einen Teil der Dacheindeckung sowie einen Teil der Einrichtung von sanitären und elektrotechnischen Anlagen von Haus 7. Die Umsetzung beider Bauabschnitte soll in den Jahren 2023 und 2024 erfolgen. Ein positiver Bescheid wird im Sommer 2023 erwartet.

=>

#### **weitere Fördermöglichkeiten für die Sanierung einzelner Gebäude**

Weitere Förderungen sind in der Folge denkbar und werden bereits jetzt erwogen. Als Beispiel sei genannt:

- LEADER-Region ‚Lommatzscher Pflege‘: Gespräche haben gezeigt, dass verschiedene Förderziele auf dem Gut Göhlis schon jetzt erkennbar und in den graphisch dargestellten Entwicklungspotentialen erkennbar sind.
- Die energetische Sanierung von alter Gebäudesubstanz wird auch für verschiedene Gebäude im Gut Göhlis zutreffen.

### **B – Private Investoren**

In Folge der öffentlichen Diskussionen wurde die Möglichkeit der Akquise privater Investoren erörtert.

Verschiedene Gespräche wurden geführt. Es kann sich um städtische Gesellschaften, Vereine, aber auch um Einzelpersonen handeln.

Zur Bewirtschaftung der für die Stadt und die Stadtgeschichte wesentlichen Anlage wurde auch das Modell einer Genossenschaft diskutiert.

Diese Gesellschaftsform scheint eine Bürgerbeteiligung oder die Beteiligung der Stadt zu erleichtern.

Der Sprungbrett e.V. hat hierzu eine Studie beauftragt.

Eine Fortführung dieser Gespräche ist jedoch erst sinnhaft, wenn richtungsweisend über die Zukunft von Gut Göhlis entschieden ist.

### **C - öffentliche, zweckgebundene Mittel**

siehe Exkurs.

## 6 – Fazit – Zielstellung der Studie

Die Studie hat gezeigt, dass

### **=> das Gut Göhlis als Gesamtheit**

- bedeutend ist für *die Volksbildung*,
- *außerordentlich landschaftsprägend und*,
- *ortsgeschichtlich von Bedeutung ist*.

Es ist insofern ein aus sich selbst heraus prädestinierter Ort für Jugendarbeit, da er mit seinen Aktivitäten, Menschen und Gebäuden Zukunft und Vergangenheit verbindet.

Er schafft Synergien am Ort selber, zwischen den ansässigen Akteuren, aber auch zwischen dem Ort und dem Umfeld, da auch die Jugendarbeit, diesen Ort in's Land trägt.

### **=> dieser Ort aber viel mehr Potentiale hat, nämlich**

- Synergien schaffen kann zwischen Menschen verschiedener Altersgruppen,
- Anlaufpunkt bietet, für Touristen,
- ein Ausgangspunkt für Naherholung sein kann
- die Möglichkeit bietet, Arbeitsplätze zu schaffen für Menschen mit Beeinträchtigungen jeglicher Art

### **=> die Riesaer von diesem Ort mehr erwarten**

- in Bezug auf Jugendarbeit, aber auch
- als Begrüßungsort für die Gäste der Stadt Riesa aber auch für die Riesaer,
- für die praktische Lehre in Bezug auf traditionelles Handwerk

Es hat sich gezeigt, dass Gut Göhlis ein Ort sein kann, der das Potential hat, eine Kultur- und Begegnungsstätte unter Wahrung des historischen Baudenkmals zu schaffen, die allen Bürgern der Stadt Riesa, der Umgebung und den weiter gereisten Gästen der Region offensteht, ihnen Schutz bietet und vielen die Möglichkeit zum Austausch und Miteinander bieten kann

**Damit liegen die Investitionen in das Gut Göhlis in ganz wesentlichem öffentlichen Interesse.**

## 7 – Ausblick

Die Betrachtung des Gutes Göhlis kann sich nicht auf diesen Ort in einem Ortsteil von Riesa beziehen.

Wie schon die Bewertung des Gutes als Kulturdenkmal beschreibt, handelt es sich um ein

- ausserordentlich landschaftsprägendes Ensemble

und es handelt sich auch um das

- ehemalige Vorwerk des Klosters.

Die Beziehung des Gutes zur Umgebung und zur Stadt ist also schon immer bedeutend gewesen. Das Gut war und ist ein Bindeglied zwischen Stadt und Region. Worin aber besteht das Potential dieses Ortes für Riesa und die Landschaft heute. Bei der Untersuchung dieser Frage fällt die bedeutende Stellung in Riesa auf... Es ist der Ort, an dem Riesa seine Gäste (auf dem Elberadweg) begrüsst bzw. verabschiedet.

Wie aber ist dieser Ort angebunden an Riesa, die anderen Vororte, die Nachbargemeinden...?

Und: Welche anderen (Vor-) Orte in Riesa begrüssen / verabschieden die Gäste... ?

Das Ergebnis ist in dem Aushang ‚Riesa’s Grüne Perlen‘ zusammengefasst. Tatsächlich ist Riesa umgeben von Vororten, von denen sich jeder durch seine eigene Spezifikation auszeichnet. Auch empfinden wir, die Autoren der Studie, es als Glücksfall, dass in all diesen Vororten engagierte Ortschaftsräte und / oder Bürger an der Zukunft und gleichzeitig am Fortbestand der Tradition arbeiten. Auch fällt auf, dass die Infrastruktur zwischen diesen ‚Perlen‘ i.d. R. vorgezeichnet ist. Es gibt ein Strassen- und / oder Schienennetz. Oftmals fehlt nur ein winziges Stück Feldweg, um einen Randweg-Ring um Riesa zu schliessen... z.B. eine angepasste Verkehrsregelung oder das Beräumen von Unkraut auf den Gleisen ...

Wir schliessen ab mit einem Wunsch für die Zukunft:

- Die Perlenkette möge geschlossen werden
- Die Investition in Naherholung möge das vorhandene Potential nutzen und ausbauen
- Eine Landesgartenschau möge diese Kette einem grösseren Publikum zugänglich machen und zeigen:

Riesa ist eine Stadt am Fluss und nutzt dies bereits.

Wieviel Fähren werden noch betrieben? In Riesa gibt es eine ....

Riesa hat(te) einen Bootsanleger. Welche Kleinstadt kann das von sich behaupten?

Eine Landesgartenschau... steckt hier Potential für weitere finanzielle Unterstützung... ?

## Anhang

Der Anhang ist in einer gesonderten Anlage beigefügt.