

Nutzungskonzept Jomsburg 2035



Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Inhaltlich-Konzeptionell

- | | |
|----------------------------------------------------------|---------|
| 1. Anlass und Ausgangslage für das Projekt Jomsburg 2035 | Seite 1 |
| 2. Leitgedanken Jomsburg 2035 | Seite 2 |
| 3. Zielgruppen, deren Aktivitäten und Raumbedarfe | Seite 3 |
| 4. Strukturelle Weiterentwicklung | Seite 4 |
| 5. Akteur:innen und Personen, die Jomsburg 2035 umsetzen | Seite 5 |

Teil 2 Planerische Umsetzung

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| 1. Beschreibung | Seite 6 |
| 2. Erläuterungen | Seite 7 |
| 3. Bestand | Seite 8-13 |
| 4. Variante A | Seite 14-19 |
| 5. Variante B | Seite 20-22 |
| 6. Aussenbereich | Seite 23 |
| 1. Bauliche Massnahmen und Umsetzung | Seite 24 |
| 2. Bauablauf | Seite 25 |

Impressum



Teil I Inhaltlich-Konzeptionell

1. Anlass und Ausgangslage

Die Jugendburg Jomsburg wurde von 1975 - 1988 in Eigenarbeit erbaut und ist das Bundesheim der Jomsburg Pfadfinder:innen. Zusätzlich sind auf der Jomsburg jedes Jahr 35 - 40 Gastgruppen, im wesentlichen Pfadfinder:innen-Gruppen. In 2019, also vor der Corona-Pandemie, übernachteten 1.400 Personen, überwiegend Kinder und Jugendliche, insgesamt 6.900 Nächte auf der Jomsburg. Für 2022 werden es voraussichtlich 1.300 Personen mit 6.000 Übernachtungen.

In 2020 trafen zwei Krisen die Jomsburg, die ohnehin strukturell zu geringe finanzielle und personelle Ressourcen für notwendige Sanierungen hat, hart: Aufgrund der Corona-Pandemie blieben die Gastgruppen und damit Einnahmen weg. Zweitens stürzte eine Linde vom öffentlichen Grund vor der Jomsburg in das Versammlungshaus Remter und schränkte dessen Nutzung lange Zeit ein.

Um die Jomsburg nicht schließen zu müssen, starteten die Jomsburg Pfadfinder:innen eine Spendenaktion. Diese verlief sehr erfolgreich und motivierte zudem ältere Pfadfinder:innen, sich wieder stärker zu engagieren.

Unter anderem entstand aus dem verstärkten Engagement die Anfrage bei der Aktivregion Eckernförder Bucht, woraus sich dieses Projekt der Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für die Jomsburg entwickelte.

In drei Beteiligungsworkshops und weiteren Arbeitsgruppentreffen zwischen April und September 2022 erarbeiteten Aktive der Jomsburg Pfadfinder:innen, des Burgvereins und befreundeter Pfadfindergruppen sowie engagierte Eltern das Nutzungskonzept Jomsburg 2035.

Teil 1 stellt die inhaltlichen Ergebnisse sowie Empfehlungen für die strukturelle Weiterentwicklung in Richtung Jomsburg 2035 dar. Teil 2 umfasst die Ergebnisse des Projekts aus baulicher Sicht und entsprechende Empfehlungen.



2. Leitgedanken Jomsburg 2035

Die Jomsburg ist das Bundesheim der Jomsburg Pfadfinder:innen. Das ist die oberste Priorität für unsere Aktivitäten. Die Jomsburg soll ein **lebendiger Ort der Begegnung für ALLE** sein. Der Schwerpunkt liegt auf Gruppen aus dem bündischen Umfeld und Pfadfinder:innen-Gruppen.

Die Jomsburg soll als **überbündisches Kompetenz-Zentrum in Norddeutschland** wirken. Das bedeutet, dass die Jomsburg ein Ort für Gemeinschaft und Austausch ist, für Lager, Musik und Pfadi-Aktivitäten, für Weiterbildungen sowie für Großveranstaltungen, wie bspw. Tanz in den Mai und überbündische Singerunden.

Die Jomsburg soll ein **lebendiger Teil der Gemeinde Schwedeneck** sein. Sie soll für regionale Kinder - und Jugendgruppen ein Ort für Umweltbildung und ein Abenteuerort werden. Dafür geht die Jomsburg Kooperationen mit regionalen Trägern der außerschulischen und schulischen Kinder - und Jugendarbeit ein.

Zusätzlich können die Räume der Jomsburg in weniger hoch frequentierten Zeiten, insbesondere außerhalb der Ferien und Wochenenden, regionalen Vereinen und Gruppen kostengünstig zur Verfügung gestellt werden.

Die Jomsburg soll **sicher sein für Kinder und Jugendliche**. Das bezieht sich auf bauliche und pädagogisch-inhaltliche Themen. Wesentlich dafür sind ein respektvoller und diskriminierungssensibler Umgang miteinander sowie moderne pädagogische Konzepte u.a. zum Schutz vor Gewalt.

Wir streben an, dass auf der Jomsburg **dauerhaft junges Leben**, bspw. in Form einer Wohngemeinschaft stattfindet und Wohnen und Arbeiten miteinander verbunden werden kann.

Die Jomsburg wirkt sehr nachhaltig hinsichtlich ihrer Kinder - und Jugendarbeit. So bestätigen viele ältere Pfadfinder:innen, die sich jetzt wieder engagieren, wie wichtig ihre Zeit bei den Jomsburg-Pfadfinder:innen für ihr weiteres Leben war.

Viele Kinder und Jugendliche, die auf der Jomsburg ihre Sommer verbracht haben, kommen im Erwachsenenalter als Touristen zurück in die Region.

Zukünftig soll die Jomsburg **stärker nachhaltig hinsichtlich unserer Umwelt wirken**. Das soll sich in Bezug auf bauliche Belange, in inhaltlich-pädagogischen Angeboten sowie Themen wie Energie/Heizung, Mobilität, Materialbeschaffung, Verpflegung niederschlagen.



3. Zielgruppen, deren Aktivitäten und Raumbedarfe

Hauptzielgruppe sind die aktiven Jomsburg Pfadfinder:innen. Sie sind im „Jomsburg - Freier Pfadfinderbund e.V.“ organisiert. Der Verein betreibt pfadfinderische Jugendarbeit in drei Stämmen: Stamm Vaganten in Dänisch-Nienhof, Stamm Goten in Kiel, Stamm Styrbjörn in Eckernförde. Dazu kommen die über 18 - jährigen Pfadfinder:innen, die nicht in die aktive Jugendarbeit eingebunden sind. Sie sind im „Orden“.

Der Dänisch-Nienhofer Stamm Vaganten nutzt die Jomsburg für wöchentliche Heimabende. Alle Jomsburg Pfadfinder:innen nutzen die Burg für Bundesheimabende, Pfingstlager, Baulager, überbündische Veranstaltungen (z.B. Tanz in den Mai), weitere Veranstaltungen (z.B. Osterfeuer) und Lehrgänge.

Im Frühjahr 2022 wurde die „Vaganten-Wohnung“ fertiggestellt. Diese Räume (2 Gruppenräume, Küche, Bad) nutzen ausschließlich die aktiven Jomsburg Pfadis. Sie werden nicht an Gastgruppen vermietet.

Baulager: Jährlich finden 2-3 Baulager statt. Daran nehmen v.a. aktive Jomsburg Pfadis und Ordensmitglieder teil. Zukünftig soll für ein Baulager im Jahr überbündisch geworben und Unterstützung durch die freireisenden Gesell:innen geholt werden.

Gastgruppen: Das ganze Jahr über nutzen Gastgruppen die Jomsburg, im wesentlichen für pfadfinderische Aktivitäten. Hauptnutzungszeiten sind die Schulferien und die Wochenenden. Einige Gruppen sind kleiner (zw. 8-15 Personen), aber es kommen auch Gruppen mit bis zu 200 Personen, wie z.B. Live-Rollenspiel-Gruppen.

Gastgruppen, die zelten: Die Zeltplätze auf der Jomsburg können belegt werden mit: max. 110 Personen, bis zu vier Gruppen (Burgwiese), max. 40 Personen (Hacketauwiese), max. 20 Personen (Rauthgundiswiese). Die Gruppen können die Küche dazumieten, alle nutzen die Sanitärräume sowie das Remter als Schlechtwetterort.

Gastgruppen, die in den Räumen übernachten: Es gibt aktuell drei größere Übernachtungsräume für Matrazenlager (Piratenkoje, Meutenraum, Truppraum) sowie zwei kleinere Räume in der Burg (Kemenate, Ostturm).

Neue Zielgruppen

Damit die Jomsburg ein lebendiger Begegnungsort für ALLE wird, sollen aktiv neue Zielgruppen angesprochen werden. Erste Ideen hierfür sind:

- Kinder und Jugendliche aus der Region in Kooperationsprojekten, z.B. Thema Wildnispädagogik für regelmäßige Angebote unter der Woche
- Schulklassen, weitere Kinder- und Jugendgruppen wie z.B. Konfirmand:innen, die ein Ferienlager / Klassenfahrt / Projektwoche mit umweltpädagogischem Programm oder als „Kurzzeitpfadi“ machen.
- Einzelpersonen, wie: Reisende, Workaway, Fernwander:innen, - Radfahrer:innen

Die Aktivitäten der neuen Zielgruppen ähneln den Aktivitäten der bisherigen Zielgruppen. Insofern ist kein umfassender neuer räumlicher Bedarf vorhanden. Wichtig wäre allerdings, dass zwei Leiter:innen-Zimmer und Leiter:innen-Bäder erstellt werden müssen.

Weitere Ideen für neue Aktivitäten auf der Jomsburg sind:

- Kochworkshops, Kochkurse (Wildkräuter, Foodsharing)
- Schlafsack-Sternenhimmel-Freilichtkino
- Konzerte, überbündische Bands, Singer/Songwriter
- Lehmbau lernen + machen (Baulager)
- Offene Werkstatt
- Vorträge, Lesungen, Seminare, Diskussionsrunden (überbündisch+extern)
- Yoga-Workshops

Um die Nutzung durch die bisherigen Zielgruppen zu sichern, neue Zielgruppen zu gewinnen und die Jomsburg entsprechend der oben beschriebenen Leitgedanken Jomsburg 2035 zukunftsfähig aufzustellen, müssen strukturelle Weiterentwicklungen sowie bauliche Veränderungen (Teil 2) vorgenommen werden.

4. Strukturelle Weiterentwicklung

Für eine Weiterentwicklung im Sinne der Leitgedanken Jomsburg 2035 sollen folgende Strukturen verbessert und verändert werden:

Mitgliedschaften: Der Jomsburg-Freier Pfadfinderbund e.V. ist Mitglied im DPV „Deutscher Pfadfinder*innen Verband“. Weitere Mitgliedschaften bestehen bisher nicht. Es soll geprüft werden, welche Mitgliedschaften als „Beherbergungsbetrieb“ und Träger der Kinder - und Jugendhilfe angestrebt werden können.

Barrierefreiheit: Es gibt zur Zeit kein Konzept für Barrierefreiheit. Um dem Leitgedanken einer Jomsburg für ALLE näher zu kommen, sollen interne Weiterbildungen zu Inklusion, Diversität, Schutzkonzept u.ä. stattfinden und Standards verbindlich verankert werden. Auch soll ein „Burg-Guide“ entwickelt und ein Leitsystem, das Orientierung bietet, auf der Jomsburg erstellt werden. Eine ansprechende Orientierung auf der Jomsburg mittels Piktogrammen o.ä. wird allen Personen und Gastgruppen zugute kommen. Alle Veröffentlichungen, wie Homepage, Flyer, Vereinssatzung sollen barrierearm weiterentwickelt werden.

Baulicherseits sollen alle zukünftigen Neubauten barrierearm gestaltet werden. Sollte eine Personalstelle eingerichtet werden, ist auf einen ergonomischen Arbeitsplatz zu achten.

Nachhaltigkeit: Es sollen möglichst kurzfristig ein Nachhaltigkeitskonzept und ein Energiekonzept für die Jomsburg entwickelt werden. Das Nachhaltigkeitskonzept soll auch die vorhandenen Versiegelungen überprüfen und in den Außenflächen mehr auf Artenvielfalt achten. Weiterhin ist das Thema Müll insbesondere in Bezug auf die Gastgruppen ein Problem, für das eine Lösung erarbeitet werden soll.

Das Energiekonzept soll zum einen Möglichkeiten zum Energiesparen beinhalten und zum anderen Möglichkeiten der alternativen Energieherstellung und - Versorgung prüfen.

Kommunikation & Öffentlichkeitsarbeit: Die Kommunikationskanäle und Kommunikation mit den vielfältigen bisherigen und neuen Zielgruppen sowie die Öffentlichkeitsarbeit sollten überprüft und wo sinnvoll, verbessert werden.

Schutzkonzepte: Es gibt ein Hygieneschutzkonzept. Zur Zeit wird an einem Kinderschutzkonzept / Präventionskonzept gearbeitet. Auch ein Brandschutzkonzept ist in Arbeit. Genauere Informationen zu Letzterem sind in Teil 2 enthalten.

5. Akteur:innen und Personen, die Jomsburg 2035 umsetzen

Neben den aktiven Jomsburg Pfadfinder:innen und den Ordensmitgliedern, ist der Burgverein ein zentraler Akteur auf der Jomsburg.

Der Burgverein „Jugendburg Jomsburg e.V.“ ist 1996 als Förderverein gegründet worden. Er ist Eigentümer der Grundstücke und der Gebäude und kümmert sich um die Renovierung und Instandhaltung. Drei ehrenamtliche Vorstandsmitglieder des Burgvereins „Jugendburg Jomsburg“ verantworten und organisieren den gesamten Burgbetrieb. Ein Vorstandsmitglied kümmert sich zudem noch um die Belegung durch Gastgruppen und alle Tätigkeiten, die damit zusammenhängen. Der Burgverein beschäftigt für die Unterhaltungspflege einen Hausmeister auf Minijob-Basis.

Um die Bedarfe der bisherigen und der neuen Zielgruppen zu decken und die Jomsburg entsprechend der oben beschriebenen Leitgedanken Jomsburg 2035 zukunftsfähig aufzustellen, braucht es mehr personelle Ressourcen - ehrenamtliche und bezahlte Personen.

Der dringendste Bedarf besteht darin, eine Person auf Minijob-Basis anzustellen, die den ehrenamtlichen Vereinsvorstand des Jugendburg Jomsburg entlastet, v.a. in Bezug auf die Belegung durch Gastgruppen.

Für den Ausbau zum „Überbündischen Pfadfinder:innen Kompetenz-Zentrum“ bedarf es einer Person, die Ehrenamtskoordination, Projektmanagement für größere Projekte, Öffentlichkeitsarbeit & Kommunikation und Vernetzung sowie Aufbau neuer Kooperationen mit Trägern der Kinder - und Jugendarbeit übernimmt.

Unter dem Arbeitstitel „Joms-Crew“ oder „Burg-Team“ sollen verbindlichere Strukturen für ehrenamtliche, ältere Helfer:innen geschaffen werden.

In den Beteiligungsworkshops ist entwickelt worden, eine Wohngemeinschaft aus dem Kreis der Jomsburg Pfadfinder:innen und anderen bündischen Gruppen zu gründen. Diese könnten bestimmte Tätigkeiten und Projekte auf der Burg mit dem Wohnen vor Ort verbinden. Konkret möchte sich im kommenden Jahr eine Jomsburgerin auf Minijob-Basis als Wildnispädagogin hier einsetzen.



TEIL 2 Planerische Umsetzung

1. Beschreibung

Das Ensemble der Gebäude der Jomsburg liegt in der Nähe der Ostsee zwischen der Eckernförder Bucht und der Kieler Förde. Der naturbelassene Strand ist, genauso wie die Steilküsten (von 15 bis 45 min zu Fuß), schnell erreicht. In Fussweite der Jomsburg befinden sich eine Kindertagesstätte und es ist ein Bürger:innenhaus in Planung. In der Dorfmitte von Dänisch-Nienhof liegt eine Mutter-Kind-Kurklinik.

Die Jugendburg Jomsburg (1975-1988) wurde 2013 durch den Kauf der zweiten Doppelhaushälfte erweitert, sodass jetzt alle Gebäude im Eigentum des Vereins Jugendburg Jomsburg e.V sind.

Das Gebäudeensemble besteht aus fünf Gebäuden unterschiedlicher Bauart, das Grundstück, bestehend aus 6 Flurstücken, ist ca. 2 ha groß. Neben drei Wiesen unterschiedlicher Größe gibt es noch Schuppen für Müll und Holz., eine Zisterne und Aussenwasserstellen sowie einen Feuerplatz und Treffpunkt/Versammlungsplatz vor der Burg.



Umgebung-Luftbild-Nähe Ostsee-Wald (Quelle:Googlemaps)



Grundstück Jomsburg e.V. Bestand (Auszug Katasterplan)

2. Erläuterungen

Die Aufgabe ist es, die Bausubstanz einzuschätzen, evtl. Mängel aufzuzeigen und Maßnahmen vorzuschlagen. Weiterhin werden die Ergebnisse der Beteiligungsworkshops, die zuvor beschrieben wurden, planerisch in einem Raumnutzungskonzept dargestellt.

Im ersten Teil werden die Bestandsgebäude dokumentiert, Pläne der Gebäude nebst Fotos zeigen zunächst die vorhandene Raumnutzung. Die fünf Gebäude werden einzeln vorgestellt.

In Abhängigkeit einer möglichen Finanzierung, gibt es eine eher größere und eine etwas kleiner Variante.

Die Variante A als zukünftige Raumnutzung einschließlich der wesentlichen Baumassnahmen wird vorgestellt.

Die Variante B, die sich im wesentlichen in der städtebaulichen Anordnung des Remters, des Versammlungsgebäudes, äußert, wird ebenfalls vorgestellt. Weiterhin kann noch ein weiterer Neubau entstehen, der für verschiedene Nutzungen vorgesehen werden kann. Im Burggebäude werden die zusätzlichen Sanitärräume im Erdgeschoss Osten untergebracht. Alle anderen Räume werden wie in Variante 1 genutzt. Es werden nur die Unterschiede gezeigt.

Alle Maßnahmen im Sanierungs-, Renovierungs-, Reparatur-, und Neubau werden nachhaltig mit ökologischen, wo möglich regionalen, Baustoffen ausgeführt. Bestenfalls wird es möglich so zu bauen, dass die Gebäude dem Kreislaufgedanken (vollständige Rückbaubarkeit und Wiederverwendbarkeit der Baustoffe - Recycling - Downcycling) entsprechen. Es wird angestrebt, wo möglich, auch in Baulagern das Wissen und den Gebrauch der Baustoffe zu vermitteln (Gebrauchte Baustoffe einsetzen, Zisternen nutzen, Regenwasser nutzen).

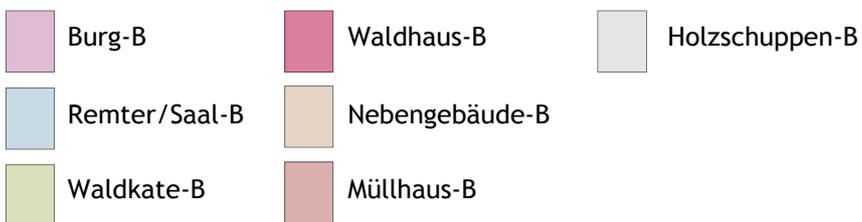
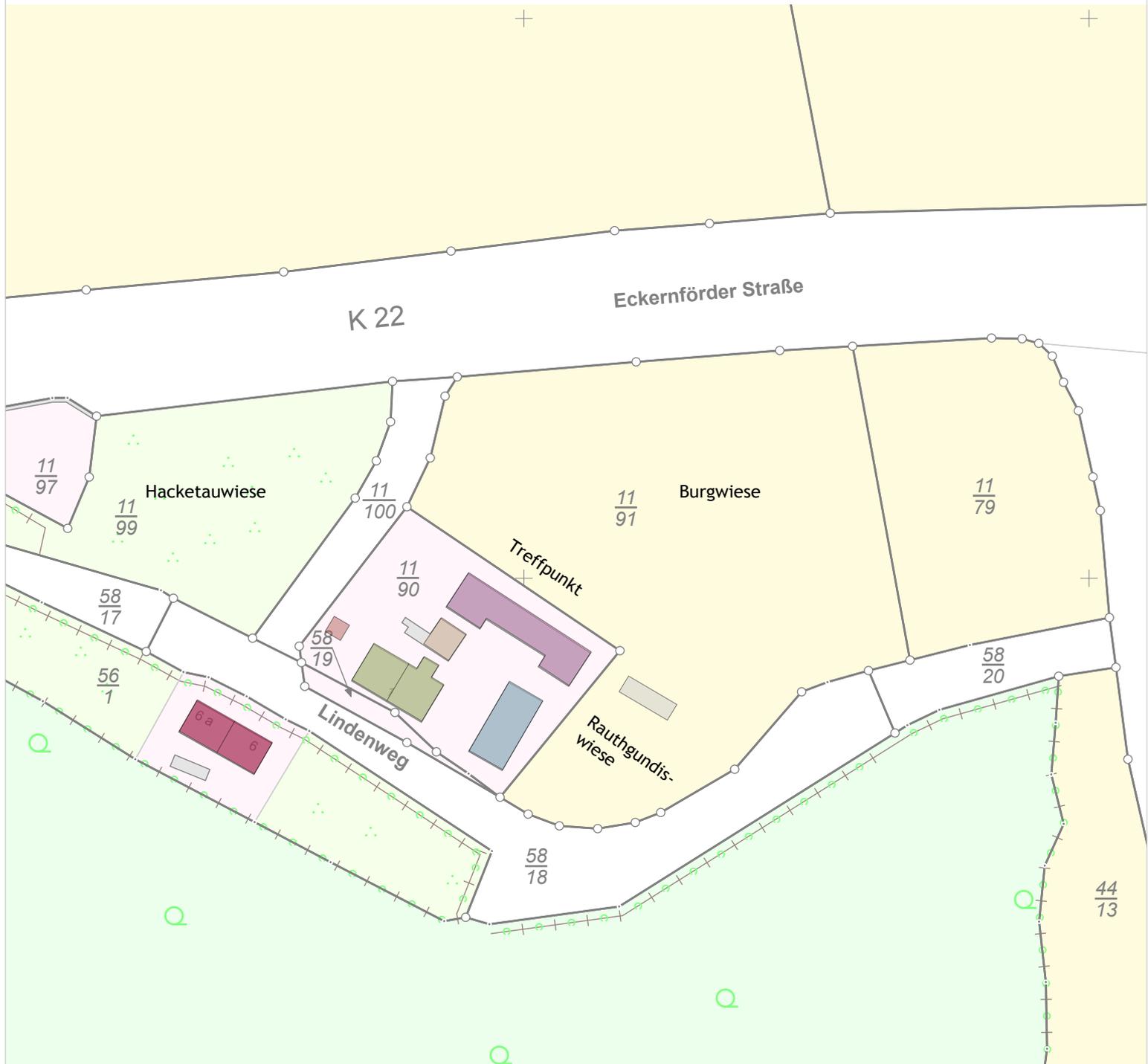
Während der Bearbeitung hat sich ergeben, dass der Verein der "Freireisenden Gesellen" Ihre alljährliche Sommerbauhütte 2023 auf der Jomsburg stattfinden lassen wollen. Das ist eine großartige Möglichkeit, alle Bestandsgebäude zu sanieren und zu renovieren sowie die Aussenanlagen barrierefrei zu gestalten (Rampenbau/Holzbohlenweg Burgwiese/Aussenküche). Der Bauablauf wird daraufhin abgestimmt und im folgenden auch dargestellt.

Ein großer Wunsch ist es, die Räume des Ensembles einladend, klar, hell und freundlich zu gestalten. Hierzu wird empfohlen, ein Farb- und Materialkonzept erstellen zu lassen. Orientierungs- und Leitsysteme insbesondere auch in Hinblick auf die Barrierefreiheit sollten erarbeitet werden. Aufbewahrungssysteme werden entwickelt, um dem Wunsch der Ordnung eine Basis zu geben, gleiches gilt für eindeutige Definitionen der Räume, wobei multifunktionale Nutzungen beachtet werden. Weitere wesentliche, ganzheitliche Grundlagen müssen zeitnah entwickelt werden: Brandschutzkonzept/Energiekonzept/Sicherheitskonzept/Tragswerkskonzept (z.B. Solarnutzung auf den Dächern)

Diese Erläuterungen gelten grundsätzlich für die folgenden Gebäude und werden nicht nochmal erwähnt.

Alle hier aufgezeigten Vorschläge sind als Grundlage für die weitere Planungsarbeit zu betrachten und dienen nicht als Unterlage für die Umsetzung.

3. Lageplan Bestand



3.1 Burg Bestand

Die Burg hat nur wenige konstruktive Mängel, jedoch einen nicht unerheblichen Reparatur- und Pflegestau. Der Sockelbereich und das Dach haben deutliche Mängel. Der Bodenbelag des Wehrganges im Obergeschoss stellt in Teilbereichen ein Sicherheitsrisiko dar. Die Fassade hat erhebliche wetterbedingte Abnutzungserscheinungen. Der Raum im Ostturm befindet sich im Rohbau. Die Räume im Erdgeschoss zeigen starke Abnutzungs- und Verschleißerscheinungen. Die vorhandenen Holzfenster sind renovierungsbedürftig. Die Sanitärräume wurden 2006/2008 saniert.



Burg Ansicht von der Wiese/Strasse



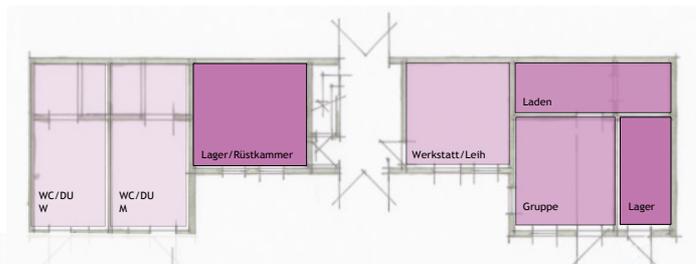
Blick Wehrgang - Dach



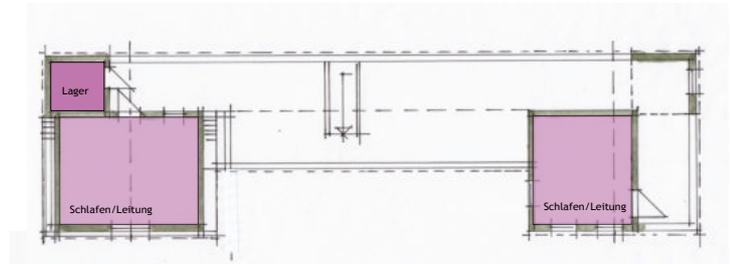
Ausschnitt Wehrgang Ansicht - Wappen



Westturm



Erdgeschoss



Dachgeschoss



3.2 Remter Bestand

Das vorhandene "Remter" wird als Versammlungsraum genutzt, war ehemals eine Bundeswehrbaracke und entspricht weder brandschutztechnisch noch energetisch den heutigen Anforderungen. Nach einem Sturmschaden wurden das Dach und das Gebäude provisorisch gesichert. Die Fenster sind stark verschlissen und einfach verglast. Die Holzfassade in Teilbereichen stark verwittert und abgängig. Das Gebäude ist haustechnisch in einem desolaten Zustand. Es wird empfohlen, das Gebäude zurückzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen. Die Baumaterialien können evtl. im Aussengelände weiter genutzt werden.



Ansicht vom Innenhof



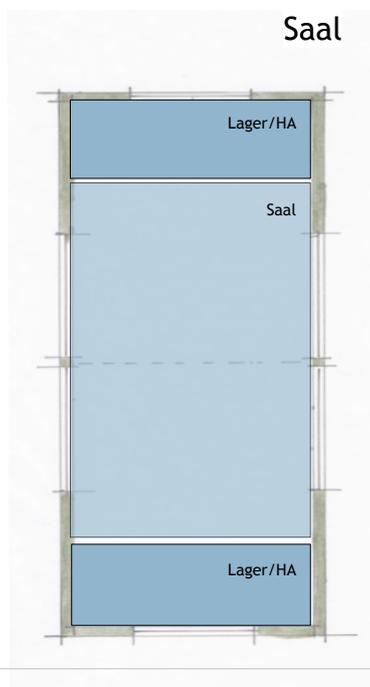
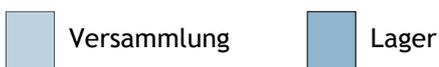
Ansicht mit Burg



Sturmschaden



Saal



Erdgeschoss

3.4 Waldkate (Jomshaus) Bestand

Im Jomshaus befinden sich die Gruppenräume der Jomsburger Pfadfinder:innen. Im westlichen Teil befindet sich die Küche mit Ess- und Lagerraum. Im Dachgeschoss befindet sich die Piratenkoje als Schlafraum und das Büro nebst Archiv. Der östliche Bereich wurde saniert, WC/Dusche ist noch zu renovieren. Im noch nicht sanierten, westlichen Bereich verursacht aufsteigende Feuchtigkeit Bauschäden. Die Küche muss renoviert werden, die Edelstahlmöbel können weiterbenutzt werden, die Haustechnik entspricht nicht den heutigen Anforderungen. Das Dach hat erheblichen Reparaturstau und muss brandschutztechnisch wie auch energetisch saniert werden.



Ansicht vom Lindenweg



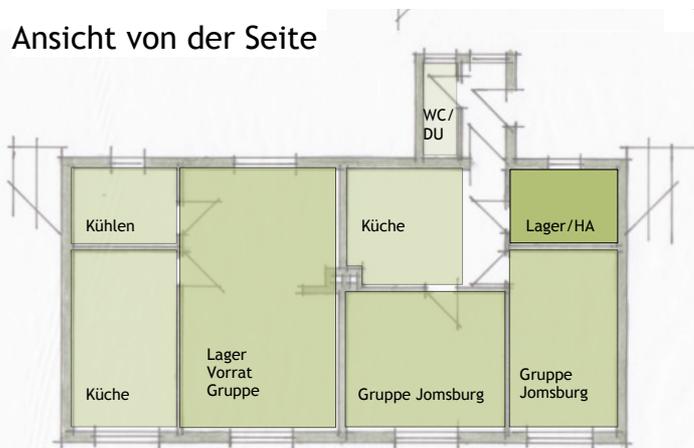
Ansicht vom Hof



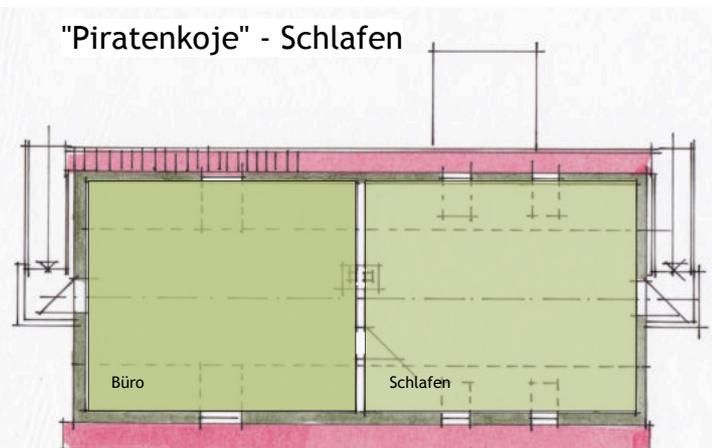
Ansicht von der Seite



"Piratenkoje" - Schlafen



Erdgeschoss



Dachgeschoss



3.5 Nebengebäude (Knappenhaus) Bestand

Im Knappenhaus befindet sich der "Meutenraum" (Schlafraum) sowie die Heizungsanlage und ein Lagerraum. Konstruktiv gibt es Mängel im Bereich des Sockels und des Daches. Der Raum muss in allen Oberflächen sowie energetisch und brandschutztechnisch erneuert werden.



Ansicht vom Lindenweg



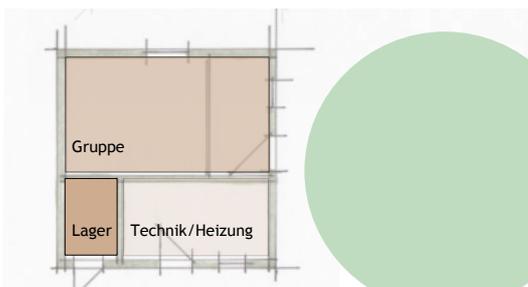
Ansicht vom Hof



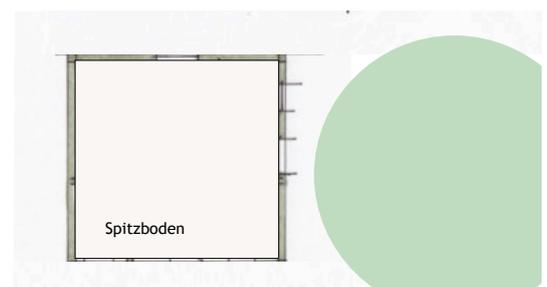
Ansicht von der Seite



"Meutenraum"-Schlafen



Erdgeschoss



Dachgeschoss

- Spitzboden
- Technik/Heizung
- Gruppe/Schlafen
- Lager

3.6 Waldhaus Bestand

Die Doppelhaushälfte ist der jüngste Gebäudezugang der Jomsburg. In der 2. Doppelhaushälfte befindet sich die Hausmeisterwohnung.

Das Gebäude befindet sich mitten in Umbauarbeiten, im Erdgeschoss fehlt noch der gesamte technische Ausbau und Innenausbau. Das Dachgeschoss, insbesondere das Dach, müsste konstruktiv saniert werden, da die bauphysikalischen Anforderungen nicht den Regeln der Technik entsprechen. In diesem Rahmen bietet es sich an, das Dach auch energetisch zu sanieren.



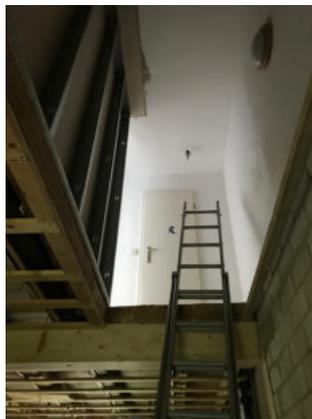
Ansicht vom Lindenweg



EG Deckenkonstruktion



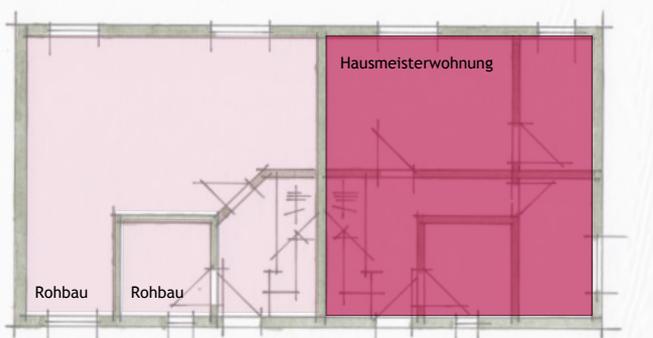
Ansicht von der Seite



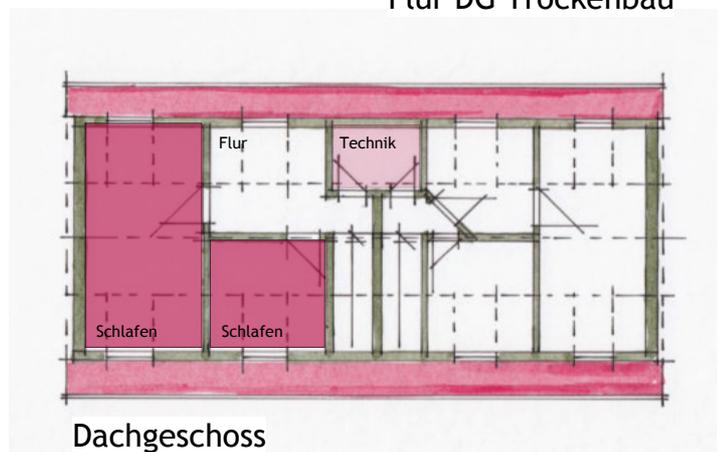
Aufgang DG



Flur DG Trockenbau



Erdgeschoss



Dachgeschoss



4. Variante A

Die ursprüngliche Nutzung der Gebäude bleibt in wesentlichen Zügen erhalten. Die Burg erhält einige Umstrukturierungen. Das Büro in der Waldkate zieht in das Nebengebäude und wird zum Schlafsaal umgenutzt. Die Doppelhaushälfte wird zur vielfältigen Wohnnutzung weiter saniert. Ein neues Versammlungsgebäude wird gebaut. Durch die Anordnung in "Verlängerung" des Burggebäudes entsteht eine großzügigere Hofsituation, die noch besser für Singerunden und Begegnungen genutzt werden kann. Die bestehende Wand zwischen Burg und Nebengebäude wird durchbrochen, um neue Wegebeziehungen herzustellen und die Aussenbereiche besser zu integrieren. Die Gestaltungsideen für den Aussenbereich werden gesondert beschrieben.



4.1 Burg Variante A

Im Erdgeschoss der Burg bleiben die Sanitärräume, die Werkstatt und der interne Laden erhalten. Die Rüstkammer wird aufgrund der Lage direkt neben den Sanitärräumen in Leiter:innensanitärräume umgenutzt. Der Gruppen/Schlafräum vor dem Laden wird um das Lager erweitert und zum Lagerraum für Zelte etc. umgewandelt.

Im Dachgeschoß entstehen zwei Schlafräume, das Lager bleibt erhalten.

Wesentliche Arbeiten sind:

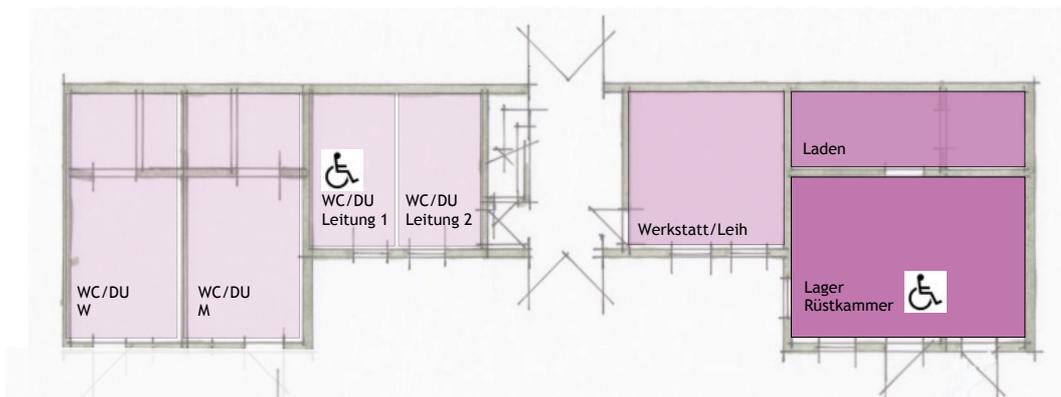
Erneuerung des Wehrganges, (Herstellung der Sicherheit durch neuen Bodenbelag)

Sanierung der Sockelpunkte

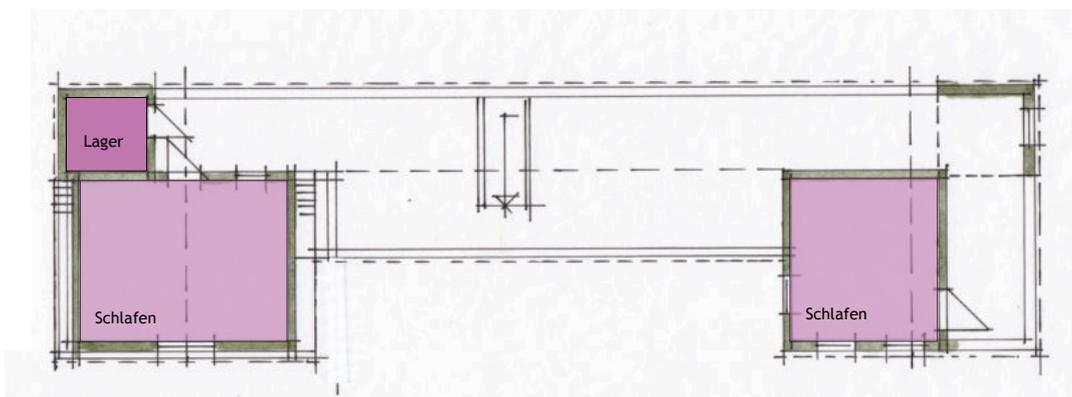
Umbau und Sanierung/Renovierung der Räume außer der Sanitärräume

Reparatur des Daches

Anstrich der Burg



Erdgeschoss



Dachgeschoss

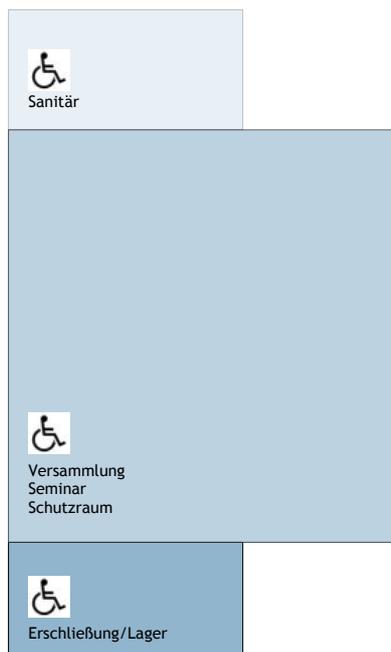
	Rohbau		Werkstatt		Laden-intern
	Sanitär		Gruppe/Schlafen		Lager

4.2 Remter Variante A

Im neuen Remtergebäude befindet sich in erster Linie der Versammlungsraum, der teilbar zu Seminarräumen konzipiert wird. Dieser soll auch als Wetterschutzraum für bis zu 100 Menschen dienen. Es werden die notwendigen Sanitär, Stuhl- und Lagerräume, sowie Erschließungsbereich eingeplant. Im Dachgeschoss sollen Schlafräume untergebracht werden. Es wäre zu begrüßen das Dachgeschoss barrierefrei zu erschließen, so könnten die Schlafräume integrativ genutzt werden.

Erste Ideen und Wünsche zur Umsetzung sind Holz-, und/oder Strohlehm-Bauweise, ein auf Kreislaufnutzung basierendes Konzept, Cradle-to-Cradle, Kinder- und Jugendliche beteiligen.

Im Rahmen des Nutzungskonzeptes wird hier eine erste "Massenskizze" vorgeschlagen. Die Planung würde zu einem späteren Zeitpunkt in enger Verbindung mit den Nutzer:innen entwickelt werden.



Erdgeschoss



Dachgeschoss

4.3 Waldkate Variante A

Die westliche Hälfte der Waldkate behält die jetzige Nutzung, die Räume werden barrierefrei gestaltet und verändert. Die Küche wird mit dem Kühlraum zusammengelegt, um die Küche barrierefrei zu gestalten. Die aufsteigende Feuchtigkeit wird grundlegend saniert, der Eingang der Küche wird im vorderen Bereich positioniert.

Der Essraum, der auch gleichzeitig als Gruppenraum genutzt werden kann, wird vergrößert und erhält eine Lagerwand (Regal geöffnet zum Lagerbereich) als Abschluss.

Die westliche Hälfte bleibt erhalten, das WC/Dusche wird renoviert.

Das Dachgeschoss wird komplett saniert, das Dach energetisch und brandschutztechnisch ertüchtigt, hier entstehen Schlafräume.

Wesentliche Arbeiten sind:

Sanierung des Bodens (Feuchtigkeit)

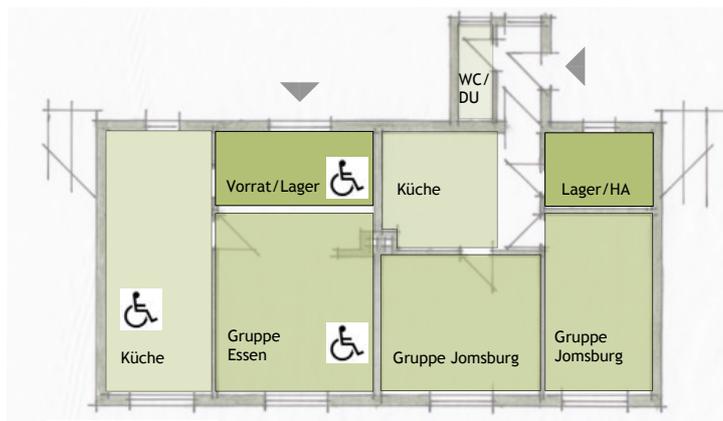
Herstellung der Barrierefreiheit (Breite schwellenlose Türen/Abstände/Höhen Küche)

Umbau und Sanierung/Renovierung der Räume

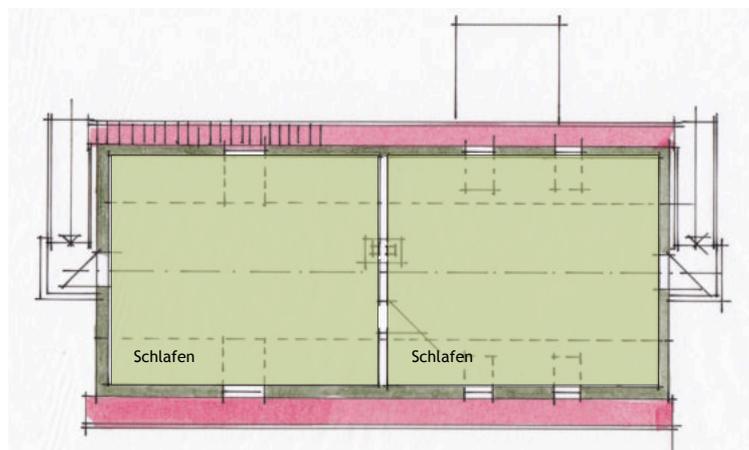
Renovierung des Sanitärraumes

Sanierung des Daches

Reparaturen Treppen



Erdgeschoss



Dachgeschoss



4.4 Nebengebäude Variante A

Der "Meutenraum", der als Schlaf- und Gruppenraum genutzt wurde, wird in der Form nicht mehr benötigt. Die "Meute" nutzt die Gruppenräume der Jomsburger im östlichen Teil der Waldkate. Der Raum wird saniert und zum Büro/Rezeption umgenutzt.

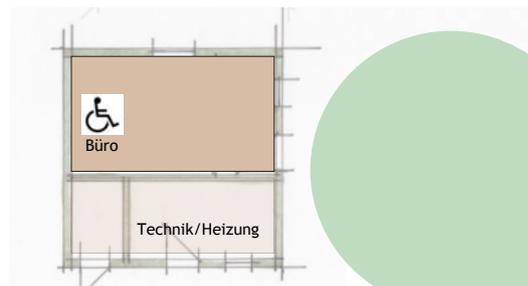
Der Technikbereich bleibt an dieser Stelle erhalten und kann optional um den Lagerraum erweitert werden.

Wesentliche Arbeiten sind:

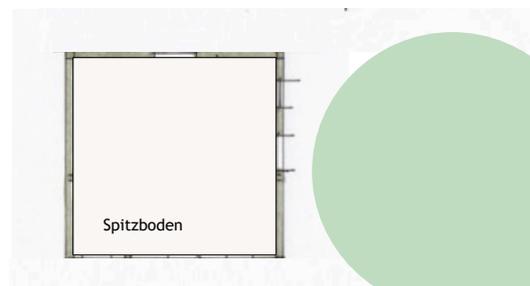
Reparatur des Daches

Renovierung der Räume

Herstellung der Barrierefreiheit (mind. Büro)



Erdgeschoss



Dachgeschoss

 Spitzboden

 Technik/Heizung

 Gruppe/Schlafen

 Lager

4.5 Waldhaus Variante A

Der östliche Teil der Doppelhaushälfte wird ausgebaut.

Im Erdgeschoss werden das schon angelegte Bad, die Küche und der Wohn/Essraum, der auch als Gruppenraum genutzt werden könnte, ausgebaut.

Die Treppe nach oben wird eingebaut (vorhanden). Im Dachgeschoss wird der Dachaufbau bauphysikalisch ertüchtigt und die Zimmer werden zu Schlafräumen ausgebaut.

Das Waldhaus kann vielfach genutzt werden :

Wohngemeinschaft für Personal

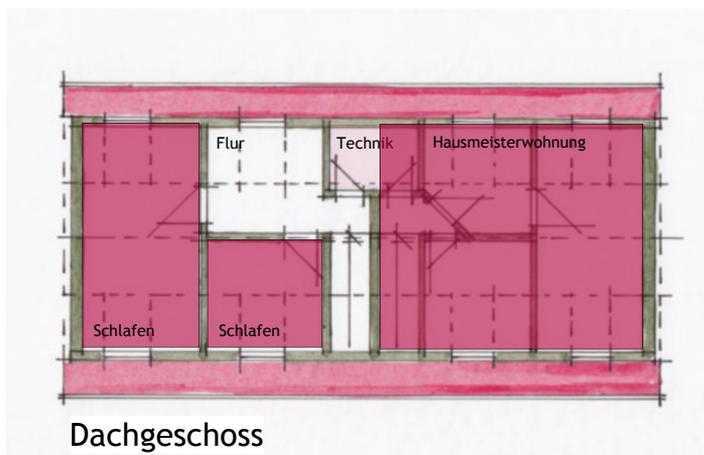
Gruppen- und Schlafräume für Gäste

Ferienwohnung

Wesentliche Arbeiten sind:

Ausbau der östlichen Doppelhaushälfte

Nachbesserungen im Dach



5. Variante B

Die Lage des "Remtergebäudes" wird in dieser Variante anders angeordnet. Das Versammlungsgebäude entspricht, in seinem Erscheinungsbild und Kubatur, in wesentlichen Zügen der Waldkate und dem Nebengebäude. Die Gebäude werden an der Mittelachse der Burg gespiegelt, so entsteht eine harmonische Situation mit vielfältigen Wegebeziehungen, einem großzügigem Innenhof und geschmeidiger Verbindung zu den äußeren Räumen.



5.1 Burg Variante B

Im Erdgeschoss der Burg bleiben die Sanitärräume, die Rüstkammer, die Werkstatt und der interne Laden erhalten.

Der "Truppraum" und das danebenliegende Lager wird zu Sanitärräumen umgebaut, die Räume für die Mädchen und Damen werden barrierefrei hergestellt. Der Laden würde eine neue Erschliessung erhalten.

Im Dachgeschoss entstehen zwei Schlafräume, das Lager bleibt erhalten.

Wesentliche Arbeiten sind:

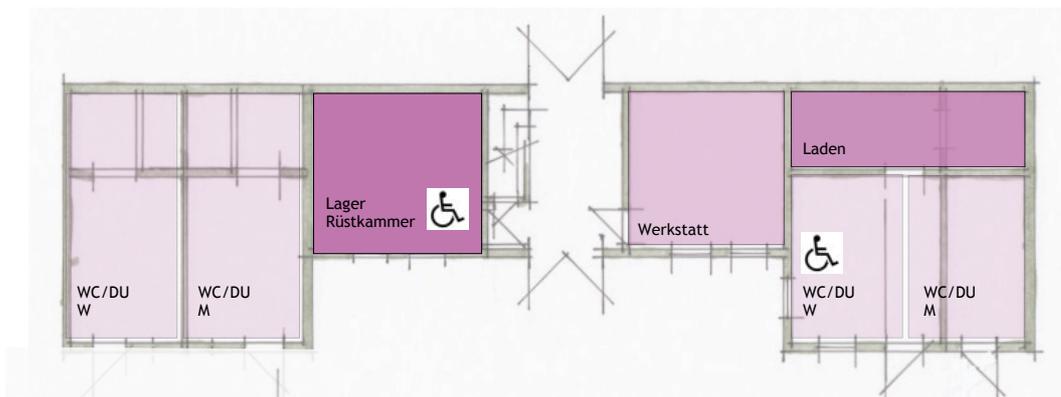
Erneuerung des Wehrganges, (Herstellung der Sicherheit durch neuen Bodenbelag)

Sanierung der Sockelpunkte

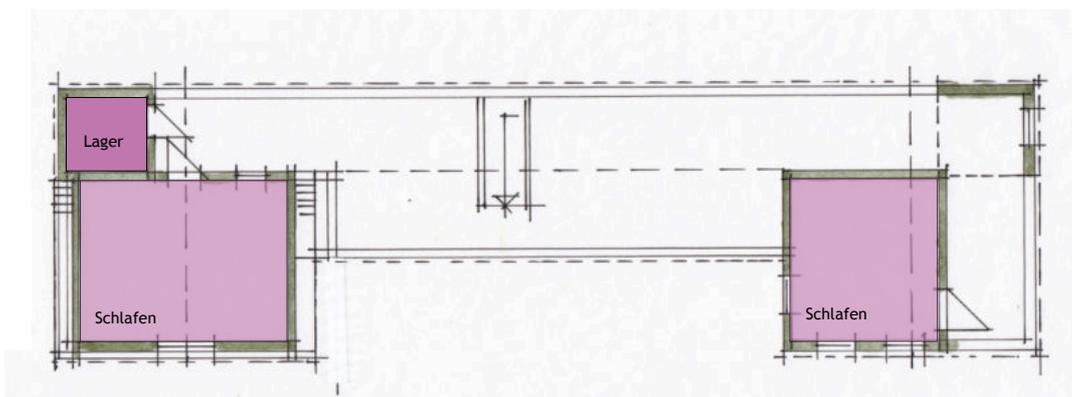
Umbau und Sanierung/Renovierung der Räume außer der Sanitärräume

Reparatur des Daches

Anstrich der Burg



Erdgeschoss



Dachgeschoss

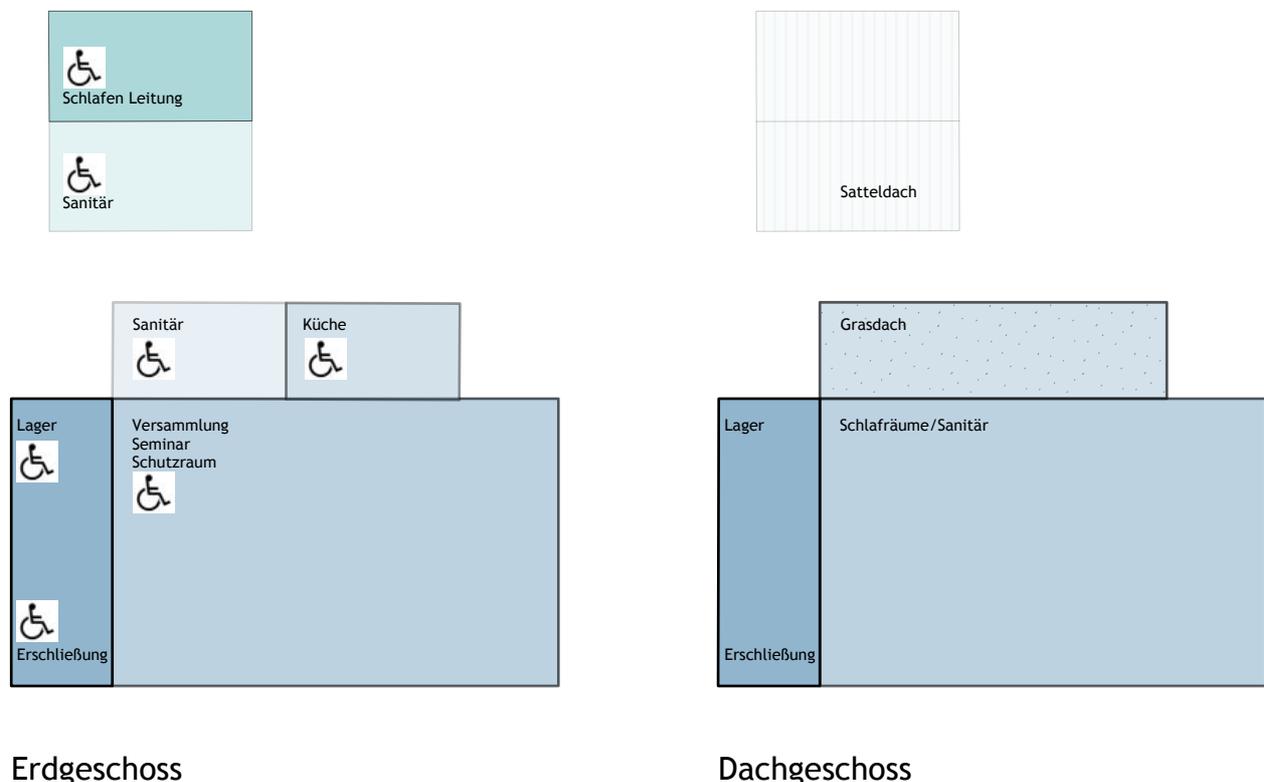


5.2 Remter Variante B

In dieser Variante entstehen zwei neue Gebäude, wobei das neue Remter genauso wie in Variante A als Versammlungsraum, der teilbar zu Seminarräumen ist, konzipiert wird. Dieser soll auch als Wetterschutzraum für bis zu 100 Menschen dienen. Es werden die notwendigen Sanitär-, Stuhl- und Lagerräume, sowie Erschließungsbereich eingeplant. Das Gebäude soll in der Erscheinung und der Kubatur der Waldkate gleich sein. Im Dachgeschoss sollen Schlafräume untergebracht werden. Es wird zusätzlich zu Variante A ein 1-geschossiger Baukörper (vergleichbar Waldkate) als Küchen- und Sanitärbereich, geplant. Es wäre zu begrüßen, das Dachgeschoss barrierefrei zu erschließen, so könnten die Schlafräume integrativ genutzt werden.

Ausserdem entsteht ein weiterer Baukörper, der der Kubatur des Nebengebäudes entspricht, hier könnte ein barrierefreier Schlafraum mit angeordnetem Sanitärbereich untergebracht werden. Alternativ ist es auch denkbar, hier eine "offene" Werkstatt, temporäre Lagerstätte für Baumaterial oder einfach einen Raum zur besonderen Verfügung unterzubringen, als weiteren Treffpunkt. In einem solchen Fall sollte das Dachgeschoss barrierefrei erschlossen und gebaut werden, um dort den barrierefreien Schlafraum unterbringen zu können. Ein Bereich könnte auch als Leiter:innenzimmer genutzt werden.

Es gelten die Inhalte der Variante A.



6. Aussenbereich

Die Gestaltung des Aussenbereiches wird durch verschiedene neue Bereiche ergänzt, der Bestand wird repariert und in weiten Teilen barrierefrei gestaltet, hierzu werden Leitsystem und Wege geschaffen.

1. Die Aussenküche wird neu organisiert und gebaut. Der Spülbereich befindet sich auf der westlichen Seite des Nebengebäudes (Wasseranschlüsse sind vorhanden). Der "Schnibbel"- und Arbeitsbereich findet weiter in Richtung Wall seinen neuen Standort. Der Bereich soll großzügig überdacht werden. Die gewohnten Wege bleiben erhalten.
2. Ein Lehmofen könnte in Verlängerung der Küche weiter im Norden gebaut werden. Das ist ein tolles Projekt für eines der Pfadfinder:innenbaulager, bei denen die Kinder und Jugendlichen in Kontakt mit nachhaltigen, natürlichen Baustoffen kommen können.
3. Das bestehende Müllhaus wird renoviert, das Müllsammelsystem neu sortiert.
4. Der Innenhof wird durch den Neubau eine neue Qualität erhalten, die Linde sorgt für Schatten, hier finden auch jetzt schon gerne Singerunden statt, die dann noch mehr Raum zur Verfügung haben. Vor dem bestehenden Remter befindet sich eine Regenwasserzisterne, die zur Grauwassernutzung eingesetzt werden könnte.
5. Der Treffpunkt für Versammlungen, Maibaum und Tanz könnte definiert werden, mobile Bänke könnten immer neue, den verschiedenen Veranstaltungen gerecht werdende Aussenräume schaffen.
6. Der Feuerplatz bleibt erhalten.
7. Der Neubau einer Komposttoilette könnte auch im Baulager der Pfadfinder:innen als Lehrprojekt zu natürlichen Kreislaufwirtschaften genutzt werden.
8. Die notwendigen Parkplätze können im südlichen Bereich vorgehalten werden, ein Stellplatz sollte barrierefrei sein, die Flächen werden mit versiegelungsfähigem Material hergestellt und erhalten Hecken als Einfriedung. Die Fahrradstellplätze können direkt im Norden, nahe der Einfahrt auf den Lindenweg angeordnet werden, hier kann auch ein Be- und Entladebereich für die Zeltlager angeboten werden. Im Süden des Remter werden Fahrradstellplätze angeboten. Die Möglichkeit Sharing-Konzepte zur Mobilität zu entwickeln ist gegeben. Nahe gelegene Parkplätze könnten weitere Möglichkeiten bieten.
9. Schilder sollen die Sichtbarkeit und Orientierung verbessern.



8. Bauliche Massnahmen und Umsetzung

Die beschriebenen baulichen Massnahmen werden in drei Bauabschnitte (BA) eingeteilt:

BA_A Umbau, Sanierungen und Renovierungen im Bestand

BA_B Neubau

BA_C Aussenanlagen

Auflistung der einzelnen Massnahmen nach Prioritäten und Gebäuden:

1. BA_A Burg: Wehrgang, Sanierung des Bodenbelags
2. BA_C Aussenanlagen: Neubau einer Aussenküche (Spüle und Arbeitsflächen, überdacht)
3. BA_A Burg: Schlafräume Dachgeschoss
4. BA_A Waldkate: Sanierung Küche/Essraum/Lager
5. BA_A Nebengebäude: Sanierung und Umnutzung Schlafräum zum Büro, Fassade/Sockel
6. BA_A Waldkate: Sanierung Dachgeschoss
7. BA_A Waldhaus: Ausbau der Geschosse, Sanierung Dach (innen bauphysikalisch)
8. BA_A Burg: Erdgeschoss, Fassade, Dach renovieren
9. BA_A Alle: Möbelbau (Einbauregale/Betten und Podeste/Einbauschränke)
10. BA_C Aussenanlagen: Barrierefreiheit (Rampen, Leitsysteme, Beleuchtung)
11. BA_C Aussenanlagen: "Kreislaufwirtschaft" (Regenwasserzistern beleben/ergänzen, KompostWC)
12. BA_C Aussenanlagen: Möblierung (Bänke, Müllraum, Orientierungssysteme)
13. BA_B Neubau: Nebengebäude (Baumateriallager, Werkstatt, Lager Aussenmöblierung mobil)
14. BA_C Aussenanlagen: Infrastruktur (Müll, Parken-auch Sharing, Schilder)

Zur weiteren Umsetzung der oben beschriebenen Bauabschnitte sind im Vorwege folgende Grundlagen wesentlich :

Brandschutzkonzept

Ganzheitliches Energieeinsparkonzept

Ganzheitliche Nachhaltigkeitsbetrachtung

Sicherheitskonzept

Entwurfs- und Ausführungsplanung (für notwendige Teilbereiche und Beteiligung Fachingenieure)

Detaillierter Bauablaufplan

Der Neubau des Remters wird in den darauffolgenden Jahren ausgeführt. Aufgrund der sehr schnellen Preissteigerungsentwicklung der letzten Monate und Jahre wird auf eine Kostenschätzung zu diesem Zeitpunkt verzichtet. (<https://bki.de/baupreisindex.html>)

Empfehlung :

Es besteht die Möglichkeit der Umsetzung einiger Baumassnahmen durch die "Freireisenden Gesellen" im Sommer 2023. Während der dreiwöchigen Sommerbauhütte könnten ungefähr 80 bis 120 Gesell:innen auf der Jomsburg arbeiten.

Diese besondere Chance könnte genutzt werden, um die dringendsten Bauaufgaben umzusetzen.

Es würden Gesellen und Gesellinnen verschiedener Gewerke anreisen. Kost und Logis sowie das Material müsste gestellt werden. Die genannten Grundlagen, sowie die notwendige Planung müsste im Vorwege stattfinden.

Es ist von einer Kostengröße zwischen 100.000,00€ bis 150.000€ auszugehen, (abhängig von der Entwicklung der Baustoffkosten, Energiekosten und Verpflegungskosten).

9. Bauablauf

Eine zeitliche Einordnung der Massnahmen könnte folgendermaßen aussehen :

2023

1. BA_A Burg: Wehrgang, Sanierung des Bodenbelags
2. BA_C Aussenanlagen: Neubau einer Aussenküche (Spüle und Arbeitsflächen, überdacht)
4. BA_A Waldkate: Sanierung Küche/Essraum/Lager
9. BA_A Alle: Möbelbau (Einbauregale/Betten und Podeste/Einbauschränke)

7. BA_A Waldhaus: Ausbau der Geschosse, Sanierung Dach (innen bauphysikalisch)

2024

5. BA_A Nebengebäude: Sanierung und Umnutzung Schlafräum zum Büro, Fassade/Socket
6. BA_A Waldkate: Sanierung Dachgeschoss
9. BA_A Alle: Möbelbau (Einbauregale/Betten und Podeste/Einbauschränke)
14. BA_C Aussenanlagen: Infrastruktur (Müll, Parken-auch Sharing, Schilder)

2025

3. BA_A Burg: Schlafräume Dachgeschoss
8. BA_A Burg: Erdgeschoss, Fassade, Dach renovieren
13. BA_B Neubau: Nebengebäude (Baumateriallager, Werkstatt, Lager Aussenmöblierung mobil)

2026

14. BA_B Neubau Remter
10. BA_C Aussenanlagen: Barrierefreiheit (Rampen, Leitsysteme, Beleuchtung)
11. BA_C Aussenanlagen: "Kreislaufwirtschaft" (Regenwasserzistern beleben/ergänzen, KompostWC)
12. BA_C Aussenanlagen: Möblierung (Bänke, Müllraum, Orientierungssysteme)

Die Umsetzbarkeit in einem zeitnahen Rahmen setzt eine gesicherte Finanzierung voraus, wie auch Ressourcen und Kapazitäten bei allen am Bau beteiligten Personen sowie die Liefermöglichkeiten von notwendigem Baumaterial. Diese erste Einschätzung kann als Orientierung dienen und wird bei den weiteren Planungen fortgeschrieben.

Bei der möglichen Umsetzung im kommenden Sommer 2023 durch die freireisenden Gesellen der Bauhütte würde sich die Reihenfolge unter Umständen ändern, da viele der Baumassnahmen parallel erledigt werden könnten.

Architektin

Dipl. Ing. Alexandra Stauvermann
Dr-Julius-Leber-Str. 42
23552 Lübeck
T: 0451-48920820
M: 0171-3216732
info@baupunkt.org
www.baupunkt.org

Projektbegleitung

Anka Kröger
M: 0151 - 42031346
info@ankakroeger.de
www.ankakroeger.de

Gefördert durch

die LAG AktivRegion Eckernförder Bucht e.V. mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" mit Mitteln des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein und Mitteln der LAG AktivRegion Eckernförder Bucht auf Initiative des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein

