



LANDKREIS ROSTOCK · Am Wall 3 - 5 · 18273 Güstrow

AfD Fraktion-BD
Steffi Burmeister

Mail: kontakt@afd-kreistag-rostock.de

Cc: Kreistag Landkreis Rostock
Ausschuss für Bildung, Kultur und Jugend

RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Hauptsitz Güstrow
Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Stephan Meyer
Telefon: +49 3843 755-12012
Telefax: +49 3843 755-12800
Stephan.Meyer@lkros.de
Zimmer: 3.104

Datum 10.09.2024

Beantwortung der Anfrage der AfD Fraktion BD vom 14.08.2024 zur Zukunft des Thünengut Tellow

Sehr geehrte Frau Burmeister,

1. Wie setzt sich der Finanzbedarf in Höhe 40.000 Euro (40.000.000 €) (Aussage Vize-Landrat Stephan Meyer) zusammen?

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die Gebäudezustände ermittelt, mit dem Ergebnis,

dass bei allen 11 Bestandsgebäuden eine schlechte Bausubstanz vorhanden ist:

- marode Holzkonstruktionen in den Dächern, Wänden und Decken
- vermoderte Holzverkleidungen
- zerstörte Fassaden und Putze durch fehlende Entwässerung
- marode Fenster und Türen, die teilweise nicht mehr repariert werden können
- veraltete und beschädigte Wand-, Decken- und Bodenbeläge
- fehlende Abdichtungen, die zur Zerstörung des Mauerwerks führen
- Feuchtigkeitsschäden in den Innenbereichen
- veraltete Elektroinstallationen
- defekte und veraltete Heizungsanlagen (wenn vorhanden)
- veraltete und Havarie anfällige Sanitäranlagen

Um einen weiteren Verfall der Bausubstanz zu verhindern, wurden bereits Entwässerungsrinnen und eine neue Regenversickerung umgesetzt. Die Fassade, Fenster, Türen und das Dach des Pferdestalles waren so weit geschädigt, dass diese, aufgrund von akuter Einsturzgefahr, komplett erneuert wurden. Die Sanierung des Innenbereiches steht aber noch aus.

Auch die Parkanlage, welche zum Zeitpunkt der Übergabe aus Sicherheitsgründen gesperrt wurde, konnte durch den Landkreis der Öffentlichkeit zugänglich gemacht

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3-5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG
Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30-12:00 | 13:30-16:00 Uhr
Do 8:30-12:00 | 13:30-17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

werden. Es wurden umfangreiche Baumpflegearbeiten, Brücken- und Stegsanierungen und die Weginstandsetzung durchgeführt.

Insgesamt wurden in den letzten 3 Jahren 800.000 € in die Sanierungen investiert.

Die Bestandsgebäude bestehen aus einer Bruttogrundfläche von ca. 6.700 m². Um diese Gebäude zeitgemäß, ökologisch, denkmalgerecht und nach den heutigen Energiestandards zu sanieren, ist eine Investition von ca. **27.000.000 €** notwendig.

Für einen modernen Museumsbetrieb wäre es erforderlich, einen Neubaubereich zu installieren. Hierfür müssten ca. **3.000.000 €** zur Verfügung gestellt werden.

Um die Außenanlagen (ca. 39.000 m²) als Ausstellungsbereich, Freizeitbereich, Veranstaltungsbereich oder Übernachtungsbereich nutzen zu können, wären weitere Investitionen von **4.700.000 €** erforderlich.

Für Investoren, die neben dem Museumsbetrieb die ökologische Landwirtschaft betreiben und vorführen, wäre der Bau von Hofställen oder Landwirtschaftshallen notwendig. Die Errichtung solcher Ställe/Hallen würde ca. **4.800.000 €** kosten.

In Summe werden 39.500.000 € benötigt, um den Bestand zu sanieren und das Thünengute einer zukunftsorientierten Nutzung zuzuführen.

2. Was verursacht die hohen Kosten genau?

Die hohen Kosten resultieren aus der sehr schlechten Bausubstanz, die teilweise bis auf den Rohbau zurückgeführt werden muss. Da es sich um Denkmalgeschützte Gebäude handelt, muss von einem höheren Sanierungsaufwand ausgegangen werden. Leider befinden sich alle Gebäude in einem sehr schlechten Zustand, sodass jedes Gebäude umfangreich saniert werden muss.

3. Gibt es Möglichkeiten den musealen Kernbereich des Museums zu erhalten, zu betreiben oder finanziell zu unterstützen?

Um das Museum modern und zeitgemäß ausrichten zu können, muss es neben dem ursprünglichen Angebot, für die Jugend ansprechende Bereiche enthalten. Ziel sollte es sein, dass das Museum nicht nur durch Unterstützung betrieben werden kann, sondern aus eigener Kraft besteht. Hierfür ist es erforderlich, dass Konzepte in Zusammenarbeit mit Land und Bund erarbeitet werden.

4. Gibt es Anfragen an oder von Firmen das Museum/Thünengut weiter zu betreiben oder finanziell zu unterstützen? Wenn ja, bitte detailliert darstellen.

Konkret belastbare Anfragen gibt es keine, grundsätzliches Interesse besteht aber schon. Aus Gründen vereinbarter Vertraulichkeit kann eine namentliche Nennung ohne Zustimmung der oder des Interessenten nicht erfolgen.

5. Gibt es Interessenten für die reine Bewirtschaftung des Thünengutes?

Ähnlich 4.

6. Was wurde vom Landkreis unternommen, um das Land M-V oder den Bund zu überzeugen, das Reallabor Mustergut Tellow zu erhalten?

Es fanden Gespräche / Workshops mit Vertretern von Bund und Land statt. Das Antwortschreiben des Bundes zur Auflösung der Verwaltungsvereinbarung, welches nur auf konkrete Nachfrage zum Sachstand verschickt wurde, wird exemplarisch beigelegt.

7. Gibt es Bestrebungen, den Bereich Museum und Thünengut zu trennen?

Aus oben genannten Gründen, wäre eine Trennung des Gutes vom Museum nicht zielführend.

8. Wie lange bleibt das Museum noch geschlossen?

Das hängt von der weiteren baulichen und inhaltlichen Konzeptentwicklung ab.

9. Wie geht der Landkreis mit der aktuellen Situation und Problematik um?

Es wird versucht, Bund und Land davon zu überzeugen, dass das Thünengut der authentische Schaffungsort Thünens in Deutschland war und insofern dem nationalen Kulturerbe zuzurechnen wäre. Damit verbunden ist die Hoffnung, sowohl eine finanzielle Unterstützung / Beteiligung zu erhalten als auch ggf. eine gemeinsame, weil nationales Erbe, Einrichtung zu schaffen.

10. Im TGT gab es vor einiger Zeit einen Wasserschaden. Ist dieser behoben?

Der Leitungsrohrbruch wurde repariert und das Gebäude in allen Etagen getrocknet.

11. Sind Ansprüche mit Pächter (TGTgGmbH) und/oder Versicherung (KSA?) abgegolten?

Zunächst sei vorangestellt, dass das Schadensereignis in die Endphase der schwierigen und komplexen vertraglichen Verhandlungen zur Aufhebung des Pachtvertrages mit der Thünengut Tellow gGmbH gefallen ist. Dem sodann mit Datum vom 24.03.2021 geschlossenen Aufhebungsvertrag ist eine langjährige Auseinandersetzung über die Art und Weise der Bewirtschaftung des Thünengutes vorausgegangen, die bereits 2017 zu einer Beendigung des Vertrages führen sollte und 2020 in einer außerordentlichen Kündigung seitens des Landkreises Rostock mündete, welche durch die Pächterin jedoch als unwirksam zurückgewiesen wurde. Der Landkreis hatte jedoch ein elementares Interesse daran, den Vertrag wirksam zu beenden, da aufgrund der wirtschaftlichen Lage der Pächterin eine unmittelbar bevorstehende Insolvenz drohte, der Bund und das Land M-V auf den landeseigenen Landwirtschaftsflächen in Tellow, eine klimaoptimierte und biodiversitätsfördernde Musterlandwirtschaft etablieren wollte (Verwaltungsvereinbarung 02.03.2021) und der Landkreis Rostock das Mustergut in das Projekt „Thünen Land Tellow“ integrieren wollte. Aufgrund dieser „Gemengelage“ hat der Landkreis Rostock die Übernahme der Regulierung des Wasserschadens im o.g. Aufhebungsvertrag übernommen.

Die Regulierung des Schadens wurde von der Versicherung abgelehnt, da dieser nach Beurteilung der Versicherung auf einen frostbedingten Leitungswasserschaden zurückzuführen sei. Ungeachtet dessen, dass es unstrittig ist, dass das Gebäude durch dieses Ereignis geschädigt wurde, wurde sich im Rahmen einer Risikoabwägung und Bewertung der Erfolgsaussichten einer juristischen Auseinandersetzung mit der Versicherung bzw. der ehemaligen Pächterin gegen die Durchsetzung der Ansprüche entschieden. Zusammengefasst für diese Entscheidung sind folgende Gründe anzuführen:

- bauliche Mängel und erhebliche Feuchtigkeitsschädigungen bereits vor Schadensereignis (juristisches Problem der kausalen Zuordnung)
- vor Schadensereignis vorhandene installationstechnische Mängel (Sanierung 1996) drohende Insolvenz der ehem. Pächterin
- finanzieller und personeller Aufwand der juristischen Auseinandersetzung mit geringer Erfolgsaussicht
- Absicht Landkreis zur Grundsanierung des Gebäudes (Zusage Fördermittel vom Bund aus 2020)

Zur Minimierung der Folgeschäden wurden die Bauteile soweit wie möglich getrocknet und das Gebäude geräumt.

12. Gibt es darüber Streit oder Unklarheit?

Wie unter Punkt 11 beschrieben, gibt es keine weiteren Streitig- oder Unklarheiten.

Mit freundlichen Grüßen
in Vertretung


Stephan Meyer
1. Stellvertreter des Landrates

Gezeichnet			
10/09			
ALD a. i.			