



MASTERPLAN NATURWILDPARK KLÖVENSTEEN

26.01.2018 | Zusammenfassung



dan pearlman

EXPERIENCE ARCHITECTURE

EINLEITUNG

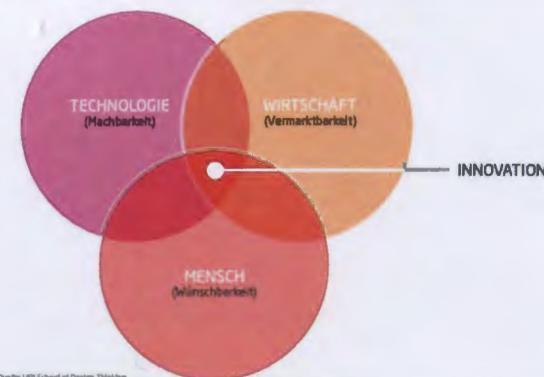
Masterplanung - Warum? Wohin? Wie?



UMWELTBILDUNG/
WALDPÄDAGOGIK
AUSBAUEN

EINNAHMEN
STEIGERN

**WIE KÖNNEN WIR ES SCHAFFEN,
DAS WILDGEHEGE KLÖVENSTEEN
ZU EINEM ZUKUNFTSFÄHIGEN
NAHERHOLUNGS- UND LERNORT
MIT BEZUG AUF DIE
LOKALE NATUR- UND KULTURLANDSCHAFT
ZU ENTWICKELN?**



AUSGANGSLAGE

Das Wildgehege Klövensteen liegt im mit 580 ha größten grünen Naherholungsgebiet Altonas, dem Klövensteen. Dieser Forst mit seinem Wildgehege, der Waldschule, dem Waldspielplatz und dem Naturschutzgebiet Schnaakenmoor steht der gesamten Bevölkerung kostenfrei zur Nutzung zur Verfügung. Ziel ist es, die Menschen für ihre Umwelt zu begeistern, an einen verantwortungsvollen Umgang mit der Natur heranzuführen sowie nachhaltiges Denken und Handeln zu fördern. Entsprechend diesem Ansatz fokussiert der Tierbestand auf in Mittel- und Nordeuropa beheimateten Tierarten.

Schon heute zieht das Wildgehege durch seine einmalige Lage über 200.000* Besucher jährlich an. Er wird ganzjährig aufgesucht, die Besucherzufriedenheit ist hoch. In der lokalen Bevölkerung erfährt der Klövensteen einen großen Rückhalt. Dies ist auch an der Gründung des Fördervereins im Jahr 2002 abzulesen, der Zuwendungen von diversen Stiftungen, dem Lions Club Hamburg-Elbufer sowie zahlreicher Firmen und Privatpersonen erfährt.

Das Angebot der als außerschulische Bildungseinrichtung dienenden Waldschule wird in seiner Kapazität zu 100% ausgenutzt. Die Waldschule wurde bereits zweimal von der Deutschen UNESCO-Kommission für "Bildung für nachhaltige Entwicklung" ausgezeichnet.

Einnahmen werden vor allem durch den Verkauf von Brennholz und Wildfleisch, durch die Waldschule, durch Veranstaltungen und durch Spenden generiert.

ZIELSETZUNG

Ausgehend von den vorhandenen Potentialen gilt es, eine nachhaltige Vision für die zukünftige Entwicklung des Wildgeheges unter Einbindung der umgebenden Areale auszuarbeiten. Zu diesem Zweck wurde von der Stadt Hamburg die Erstellung eines Masterplans beauftragt. Ziel des Masterplans ist die Darstellung einer langfristigen zielgerichteten und nachhaltigen Entwicklung, die über einen Zeithorizont von etwa 25 Jahren behutsam und sukzessive auf dem Bestand aufbaut. Als prioritäre Ziele für das Naherholungsgebiet wurden dabei der Ausbau des Bereiches Umweltbildung/ Waldpädagogik sowie die Steigerung der Einnahmen benannt. Diese Ziele sind mit der Prämisse der Eintrittsfreiheit in Einklang zu bringen.

In der vorliegenden Masterplanung werden die inhaltlich und baulich erforderlichen Maßnahmen zur Umgestaltung und eventuellen Erweiterung des Wildgeheges definiert und beschrieben. Es erfolgt eine Zusammenfassung einzelner Maßnahmen zu Projekten, die visualisiert und mit einem groben Kosten- und Zeitrahmen versehen werden.

Um neben der übergreifenden und zukunftsorientierten Planung zum Abschluss der Masterplanung einen Ansatzpunkt für konkrete Projektentwicklungen zu haben, werden darüber hinaus zwei "Pilotprojekte" weiter detailliert. Diese sind in ihrem Charakter typisch für die durch den Masterplan festgelegte Entwicklungsrichtung des Wildgeheges und dienen gleichzeitig den übergeordneten Zielen der Einnahmensteigerung und Attraktivitätssteigerung.

PROZESS

Die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Klövensteens erfordert das Zusammenwirken aller beteiligten Akteure aus Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit. Um hier frühzeitig den gemeinsamen Nenner zu finden, haben im Rahmen der Masterplanung drei Workshops in Hamburg mit den Vertretern der beteiligten Interessengruppen sowie diverse weitere Abstimmungstermine stattgefunden.

Die Bearbeitung der Masterplanung erfolgte sequentiell, beginnend mit der Bestandsanalyse und der Analyse des Wettbewerbsumfeldes, über ein Benchmarking von "best practice"-Beispielen und die Strategieentwicklung hin zur Entwicklung eines räumlichen Konzeptes, in dem unterschiedliche Erlebniszonen in Text und Bild beschrieben sowie zwei Pilotprojekte ausgearbeitet wurden. Abschließend wurden die Umsetzungsmöglichkeiten beleuchtet sowie mögliche zukünftige Perspektiven aufgezeigt. Trotz des sequentiellen Aufbaus der vorliegenden Masterplanung war der Bearbeitungsprozess iterativ und erforderte damit eine ständige Rückkopplung zwischen Analyse, Strategie und räumlicher Planung. Um dem Rechnung zu tragen, wurde die Bearbeitungsphase anlehnend an den Design Thinking Innovationsansatz konzipiert und ausgeführt.

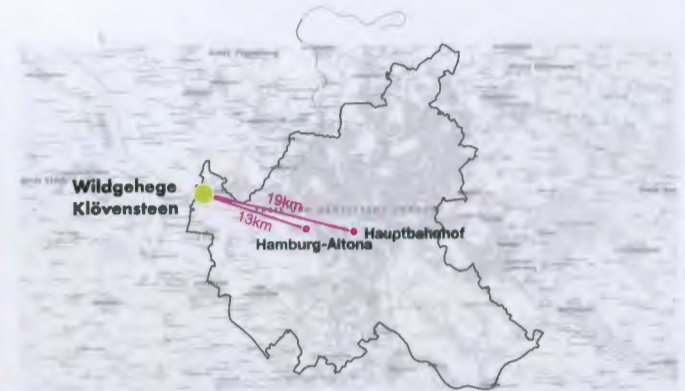
Bei einem angestrebten Umsetzungshorizont von 25 Jahren ist eine Fortschreibung der Masterplanung basierend auf den Erkenntnissen aus der Umsetzung einzelner Projekte, auf gesellschaftlichen und politischen Trends und nicht zuletzt auf sich bietenden konkreten Möglichkeiten essentiell, um die jetzt erreichte Qualität der Aussagen auch für die Zukunft zu erhalten.

BESTANDSANALYSE

Räumlicher Kontext



o.M.
Quelle Karte: <https://regionalpark-wedeler-au.de/de/>



Ausschnitt Stadtplan Hamburg | o.M.
Quelle Stadtplan: Geoportal Hamburg / Geobasiskarte (grau-blau)

Das Wildgehege Klövensteen stellt wie einleitend beschrieben ein wichtiges Naherholungsgebiet für die Metropolregion Hamburg dar. Es profitiert von einer vielfältigen naturräumlichen Ausstattung. Im Bearbeitungsgebiet findet sich Wald in unterschiedlichen Ausprägungen, von Altholzbestand bis Neuaufforstung, sowie darüber hinaus Grünland, Still- und Fließgewässer sowie Ruderalbiotope.

Das gesamte Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es beinhaltet vier Biotope und mehrere Knicks und Feldhecken mit besonderem Schutzwert nach §30 BNatSCHG. Das Natur- und FFH-Schutzgebiet Schnaakenmoor grenzt direkt östlich an das Planungsgebiet. Planungsrechtlich ist durch die Lage im Außenbereich für alle baulichen Entwicklungen der §35 des BauGB zu beachten. Nach Waldrecht ist die gesamte Fläche Wald, fällt jedoch in die Kategorie Nichtholzboden.

Die Lage des Wildgeheges im Forst Klövensteen bringt die Einbettung in ein dicht ausgebautes Wander-, Reit- und Radwegenetz mit sich. Weniger gut ausgebaut ist hingegen die motorisierte Erreichbarkeit, sowohl für den Individual- als auch für den öffentlichen Nahverkehr.

Die einmalige, zentrale Lage innerhalb eines weitläufigen Grünraumverbundes bietet für die Zukunft vielfältige Chancen zur Vernetzung, sowohl von Naturräumen als auch von Akteuren. Hier bietet vor allem die Zugehörigkeit zum länderübergreifenden Regionalpark Wedeler Au ein wichtiges Potential für die weitere Entwicklung.

BESTANDSANALYSE

Wildgehege Klövensteen



BESUCHERANGEBOT

Den Besuchern bietet das Wildgehege naturnahe Begegnungen mit 12 heimischen Tierarten. Eine darüber hinausgehende Infrastruktur (öffentliche WC-Anlagen, Gastronomie) ist nicht vorhanden. Seit über 10 Jahren liegt der Schwerpunkt des Wildgeheges neben der Tierhaltung auf dem Bereich der Waldpädagogik. Die vor Ort betriebene Waldschule wird hervorragend von der Bevölkerung angenommen und wurde bereits mehrfach für die gebotene pädagogische Qualität ausgezeichnet.

ORGANISATIONSSTRUKTUR

2006 wurde das Forstamt Hamburg im Rahmen der Bezirksverwaltungsreform aufgelöst. Die Revierförsterei Klövensteen wurde auf das Bezirksamt Altona übertragen. 2007 wurde eine Leitungsebene im Wildgehege etabliert und mit dem Aufbau der waldpädagogischen Arbeit als neuem Schwerpunkt begonnen.

WIRTSCHAFTLICHE SITUATION

Der Klövensteen darf sämtliche Einnahmen des Gesamtbetriebs Abteilung Forst zur betrieblichen Aufgabenwahrnehmung einsetzen, um die laufenden Betriebsaufgaben eigenständig finanzieren zu können. Das Bezirksamt stellt zudem Mittel über verschiedene Töpfe wie beispielsweise Troncmittel, Mittel aus dem Förder- und Anreizsystem oder Bundeskonjunkturmittel für das Wildgehege Klövensteen zur Verfügung.

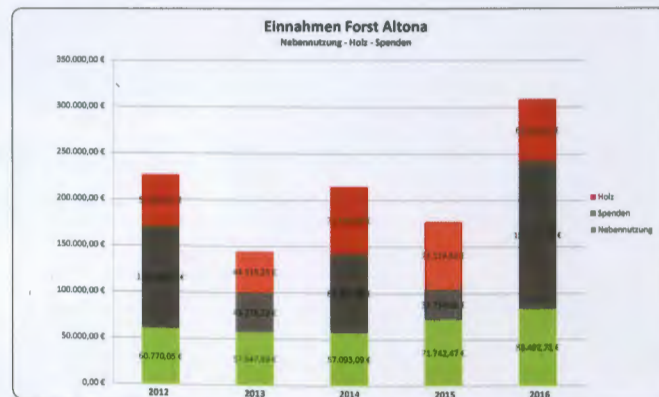
Der Zugang zum Wildgehege ist eintrittsfrei. Die direkten Einnahmen werden vor allem durch den Verkauf von Brennholz und Wildfleisch, durch die Waldschule, durch Veranstaltungen und durch Spenden generiert. In den letzten Jahren hat das Wildgehege eine starke Einnahmesteigerung erlebt.



1 Eingang Wildgehege Klövensteen und Waldschule



2 Aufenthaltsmöglichkeit mit Blick aufs Damhirschgehege



ZAHLEN UND FAKTEN

- Gründung 1974
- Gesamtgebiet ca. 35 ha innerhalb des 580 ha großen Forstgebietes Klövensteen
- ca. 18 km Entfernung zum Stadtkern
- gehört zu den 10 größten Wildgehegen in Deutschland
- Bildungssiegel 2. Stufe des Wildgehegeverbandes
- Haltung von 12 heimischen Tierarten
- gut 200.000* Besucher jährlich
- 250 Parkplätze für Autos am Eingang des Wildgeheges

* Besucherzählerhebung ist aus den 1990er Jahren.
Heute inoffiziellen Schätzungen zufolge 230.000 bis 280.000 Besucher pro Jahr.

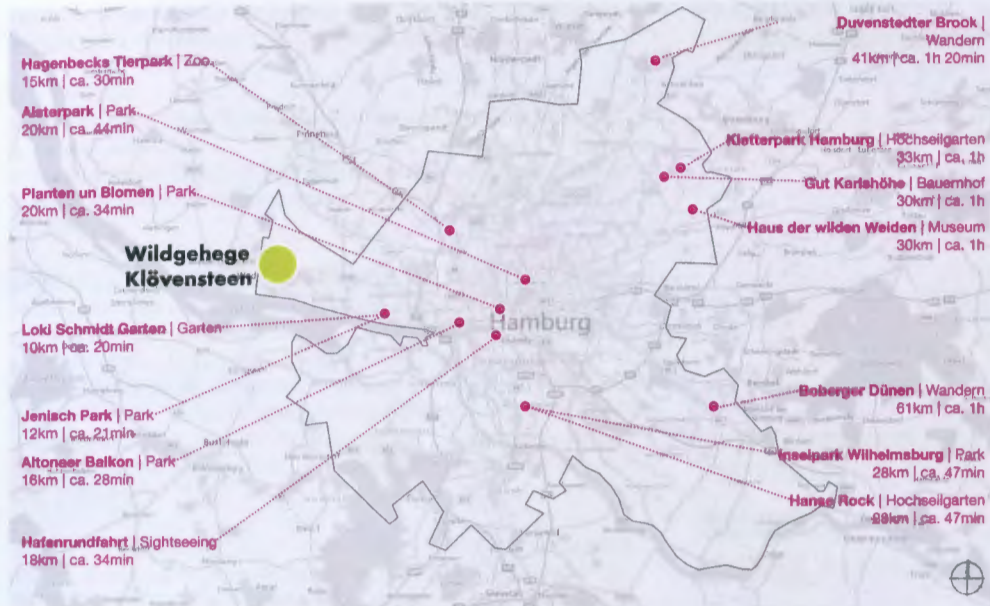


3 Pilzunterstand und Eichhörnchen-Futterstelle



4 Wildschweingehege

MARKTBETRACHTUNG

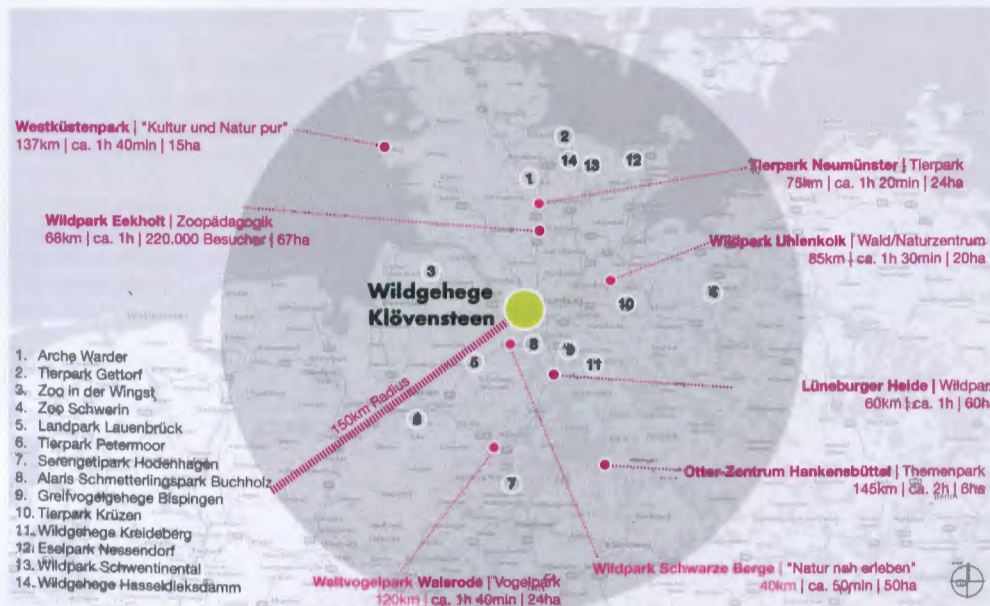
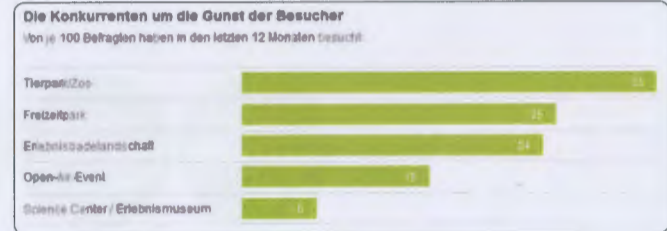


WETTBEWERBER IN HAMBURG (AUSWAHL)

WETTBEWERBSUMFELD

Das Angebot an Freizeitattraktionen ist in Hamburg sehr vielfältig und die Konkurrenz entsprechend groß. Wildgehege mit angegliederten außerschulischen Einrichtungen, wie es das Wildgehege Klövensteen darstellt, sind im gesamten norddeutschen Raum hingegen selten. Gleichzeitig sind Wildgehege beliebte und oft besuchte Freizeitattraktionen für die ganze Familie. Der Markt ist ein Wachstumsmarkt.

Als Schlussfolgerung für die zukünftige Positionierung des Wildgeheges Klövensteen auf dem Freizeitmarkt ergibt sich die Konzentration auf die Schärfung des bestehenden Angebots der Kombination eines Wildgeheges für heimische Tierarten mit dem qualitativ hochwertigen waldpädagogischen Angebot.



ZOOLOGISCHE WETTBEWERBER IM UMLAND (AUSWAHL)

BENCHMARKING

Im Zuge der weiteren Marktbetrachtung werden im Benchmarking zum einen Wildparkeinrichtungen, zum anderen außerschulische Lernorte unter der Fragestellung, welche Maßnahmen und welche Strategien zur langfristigen Sicherung der Attraktivität beitragen, untersucht.

Im Ergebnis zeigt sich, dass ein konsequentes Konzept und dessen stetige Weiterentwicklung auf der einen Seite, sowie ein breites Spektrum von Angeboten sowie das Zusammenarbeiten mit Kooperationspartnern auf der anderen Seite gemeinsam das Erfolgsrezept vieler betrachteter Einrichtungen ausmachen. Der Fokus liegt dabei zumeist auf den Themen Landwirtschaft, Nachhaltigkeit und regenerative Energien. Mit diesem Konzept erreichen die betrachteten Angebote eine überregionale touristische Attraktivität, die sich in der Höhe der Eintrittsgelder spiegelt.

Für den Klövensteen ergeben sich hieraus als Alleinstellungsmerkmale der pädagogische Fokus auf den Themen Wald und Forstwirtschaft sowie die Eintrittsfreiheit des Wildgeheges als Einrichtung der öffentlichen Hand. Daraus leitet sich der Fokus auf lokalen Zielgruppen ab. Die Waldschule als außerschulischer Bildungsort unterstützt dieses Konzept optimal.

STRATEGIE

Ansatz



Die Masterplanung für die Entwicklung des Wildparks Klövensteen beruht auf 4 Prämissen bzw. übergeordneten Zielstellungen.

Der Wildpark

- a - bleibt eine öffentliche Einrichtung des Bezirks Altona
- b - bleibt eintrittsfrei
- c - legt auch in Zukunft den Schwerpunkt auf Umweltbildung
- d - entwickelt sich zu einem nachhaltig wirtschaftlichen Betrieb

Die übergeordnete Zielstellung für das Wildgehege Klövensteen setzt dabei den Ausbau des Bereiches Umweltbildung (Waldpädagogik) und die Steigerung der Einnahmen gleichwertig nebeneinander. Naturnähe, Zurückhaltung und Ruhe auf der einen und Dynamik, Offenheit, und Energie auf der anderen Seite prägen bereits heute die Identität des Klövensteens. Hinzu kommt die enge Orientierung am Bildungsangebot, stets dem Leitsatz der erlebnisorientierten Bildung - mit Emotion und "direkt vor Ort" - folgend.

So kann als Grundsatz für die gesamte zukünftige Entwicklung zunächst die behutsame Weiterentwicklung des Bestandes formuliert werden, auch in Hinsicht auf die essentielle Akzeptanz der Planung in Öffentlichkeit, Politik und Verwaltung. Der vorhandene Wald und die angrenzenden Offenlandflächen stellen den natürlichen Hintergrund für die Angebote Waldpädagogik und Tiererlebnis dar. Alle vorgeschlagenen baulichen Maßnahmen zielen darauf ab, das Erlebnis 'Wald' zu stärken und in allen Dimensionen erlebbar zu machen. Entsprechend werden Eingriffe in die Natur möglichst minimal gehalten.

Als **Naturwildpark Klövensteen** ist er in Zukunft die **erste Anlaufstelle für Waldpädagogik** in der Metropolregion Hamburg - ein **zukunftsfähiger Naherholungs- und Lernort** mit Bezug auf die **lokale Natur- und Kulturlandschaft**. Hier werden Menschen aller Altersgruppen durch abwechslungsreiche Erfahrungen und einzigartige Erlebnisse nachhaltig für die Vielfalt des Naturraums Wald begeistert.

PRÄMISSEN UND ÜBERGEORDNETE ZIELE



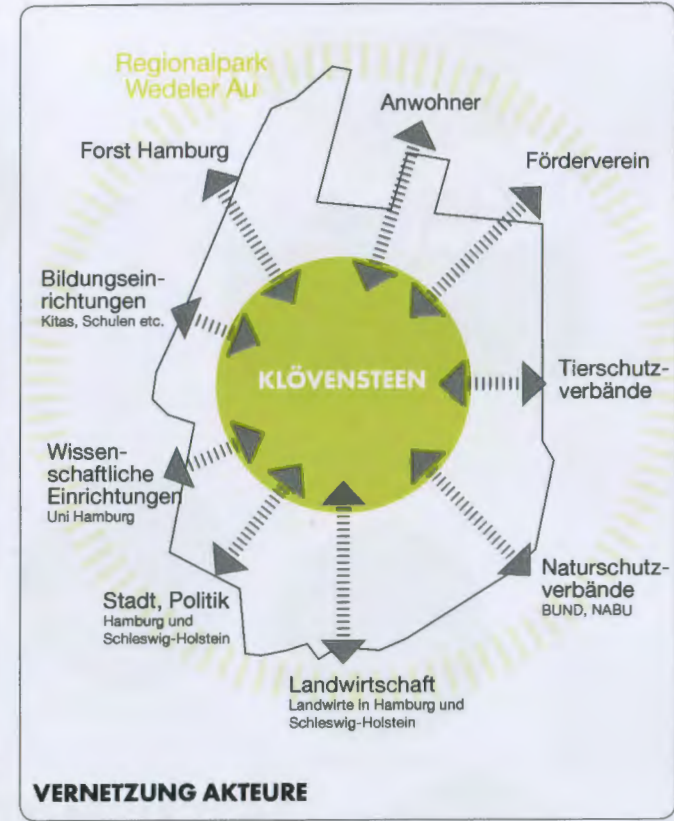
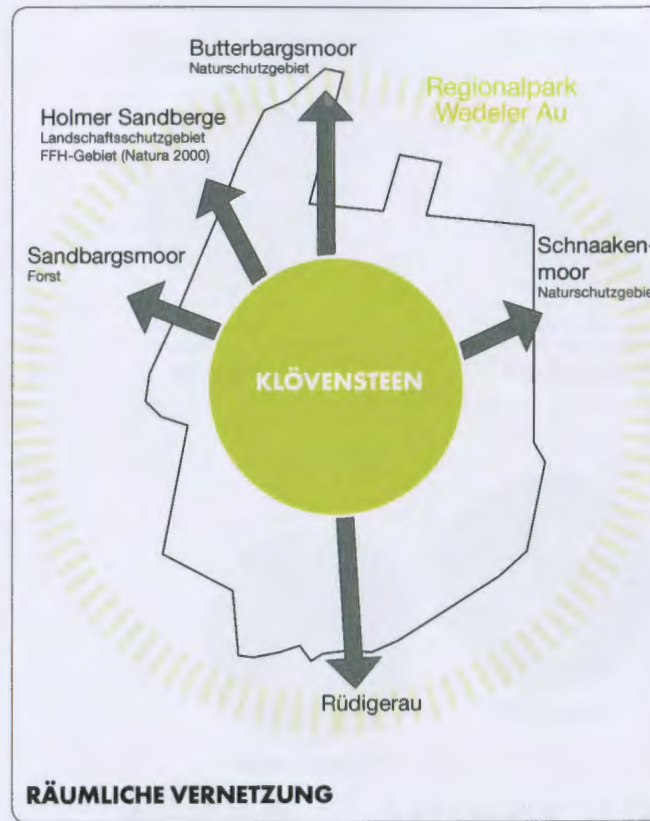
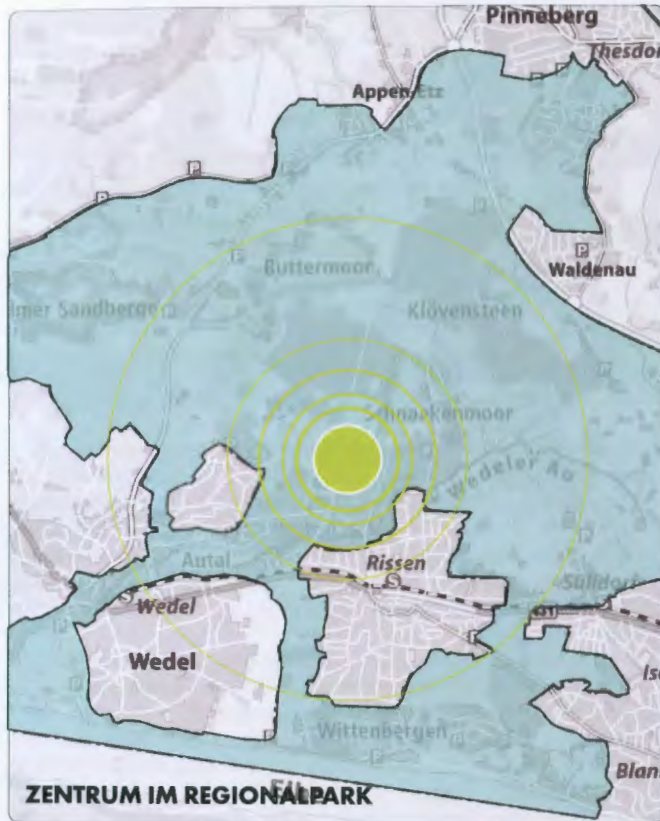
POTENZIALE UND RESTRIKTIONEN

Potenzial
 Restriktion



STRATEGIE

Schaffung eines Zentrums



Die Masterplanung sieht vor, das Bearbeitungsgebiet funktional als neues **Zentrum des Forst Klövensteen** zu etablieren. Gleichzeitig ist das Wildgehege auch geographisches Zentrum des 12.000 ha großen, länderübergreifenden Regionalparks Wedeler Au. In diesem sollen gemeinsame Projekte zwischen Natur, Naherholung und Wirtschaft vermitteln und sie nachhaltig fördern. Eine Stärkung und der Ausbau des Wildgeheges stellen in dieser Hinsicht einen bedeutenden Beitrag zur Weiterentwicklung des Regionalparks dar.

Dem Charakter eines Zentrums entsprechend ist für den Naturwildpark eine starke Vernetzung in die Umgebung anzustreben. Dies gilt sowohl räumlich als auch akteursbezogen.

Die räumliche Vernetzung zu der einzigartigen und vielfältigen landschaftlichen Umgebung basiert auf der Grundlage des dicht ausgebauten Wander-, Rad- und Reitwegenetzes, das im Forst Klövensteen bereits vorhanden ist. Zukünftig können geführte Touren, die ihren Startpunkt im Bearbeitungsgebiet haben und zum Beispiel ins Schnaakenmoor oder die Holmer Sandberge führen, die räumlichen Bezüge zwischen den einzelnen Landschaftsräumen stärken.

Die Einbindung des Klövensteens in den länderübergreifenden Regionalpark Wedeler Au schafft über die räumliche Situation hinaus beste Ausgangsbedingungen auf der Akteursebene, die Vernetzung zukünftig öffentlichkeitswirksam auszubauen.

Nur mit der notwendigen Akzeptanz in Öffentlichkeit, Politik und Behörden kann eine sinnhafte Weiterentwicklung erfolgreich umgesetzt werden. Daher ist neben den für die räumliche Planung relevanten Vernetzungsmöglichkeiten auch die intensive Vernetzung mit Akteuren über die Landesgrenze zwischen Hamburg und Schleswig-Holstein hinweg für eine zukunftsfähige Entwicklung des Klövensteens von zentraler Wichtigkeit.

Gespräche zu möglichen Kooperationen haben bereits begonnen. Weitere Ausführungen hierzu finden sich im Kapitel Perspektiven.

STRATEGIE

Leitbild



FORST KLÖVENSTEEN

Der heimische Wald und seine Bewohner



als Natur-, Lebens-, Kultur-,
Erholungs- und Erlebnisraum
WILDWALD

DAS WALDWISSEN

Als roter Faden



vom Förster und Experten vor Ort
den Besuchern nähergebracht
WALDCAMPUS

=



Vom neuen Zentrum aus wird das Angebot gemacht, den Wald entdecken zu lernen. Dies kann entweder individuell durch eigene Erkundungstouren durch das Planungsgebiet geschehen oder aber durch Teilnahme am angebotenen "Waldmeisterprogramm". Im Rahmen dieses Programms vermitteln geführte Touren, aber auch Kurse mit bestimmten thematischen Ausrichtungen alles Wissenswerte über den Lebensraum Wald.

So werden die Türen des waldpädagogischen Zentrums für alle Zielgruppen geöffnet. Neben der Information zum Lebensraum Wald und seinen Bewohnern soll auch die Forstwirtschaft und die damit verbundenen Aufgabenbereiche für die Besucher erlebbar und vor allem transparent dargestellt werden. Der Förster und die weiteren Mitarbeiter stehen für Jung und Alt als Ansprechpartner zur Verfügung und geben bereitwillig Auskunft über ihre tägliche Arbeit.

Aus dem Wildgehege Klövensteen mit seiner Waldschule wird der **Naturwildpark Klövensteen**. Besucher werden eingeladen, die heimische Natur mit allen Sinnen zu erleben und nachhaltig zu verstehen. Das Tier- und Naturerlebnis steht als Angebot im Vordergrund. Dabei werden zwei sich ergänzende Bereiche geschaffen: zum einen der **Waldcampus** als zentrale Anlaufstelle für Umweltbildung, mit einem Schwerpunkt auf angeleitetem Lernen und der dafür notwendigen Infrastruktur, zum anderen der **Wildwald**, der zum selbständigen Eintauchen in den vorhandenen Naturraum einlädt und motiviert. hier mit allen Sinnen eigene Erfahrungen zu machen.



Selbstverpflegung



Pflanzenkunde



Holzverarbeitung



Wald pflegen



Orientierungs-
vermögen

WERDE WALDMEISTER!

Lerne alles was du über das Leben & Überleben im Wald wissen musst.



Teambildung



Wald erforschen



Gemeinschaftssinn
fördern



Schutzhütten bauen

STRATEGIE

Erlebnisangebote



ERLEBNISANGEBOTE WALDCAMPUS

Im Bereich des Waldcampus liegt der Schwerpunkt eindeutig auf dem Bildungsangebot und der Bereitstellung der zugeordneten Räumlichkeiten. Das bestehende Angebot der Waldschule wird von den Kapazitäten, aber auch von den Themen her erweitert. Zusätzlich wird es in mit dem Forstthof in eine neue authentische Umgebung mit starkem lokalen Bezug gesetzt, die eine besondere Lernatmosphäre schafft. Hier werden auch alle notwendigen Funktions- und Servicebereiche integriert. Die beschriebene räumliche und thematische Erweiterung bringt eine mögliche Erweiterung der Zielgruppen mit sich. Neben Schulkindern werden zukünftig auch Kitagruppen sowie Tagesbesucher konkret angesprochen, eine Erlebnistour zu buchen oder am Waldmeisterprogramm teilzunehmen.

ERLEBNISANGEBOTE NATURWILDPARK

Der Mission des Naturwildparks, durch abwechslungsreiche Erfahrungen und einzigartige Erlebnisse Menschen aller Altersgruppen nachhaltig für die Vielfalt des Naturraums Wald zu begeistern, kommen der Waldcampus sowie der Wildwald nach. Somit stehen in beiden Bereichen Natur- und Tiererlebnisse im Mittelpunkt. Während diese im Wildwald unmittelbar und direkt sind, handelt es sich bei den Erlebnissen im Waldcampus oft um angeleitete Erfahrungen in einem stärker kulturell geprägten Kontext. Das Zusammenspiel der beiden Bereiche erlaubt es, ein breites Themenspektrum mit anschaulichen Erfahrungen zu verbinden und somit auch die Wechselwirkungen zwischen Mensch und Natur mit in den Vordergrund zu stellen.

ERLEBNISANGEBOTE WILDWALD

Im Bereich des Wildwaldes liegt der Schwerpunkt eindeutig auf dem primären Natur- und Tiererlebnis, eng verknüpft mit dem Aspekt der Bildung. Bildung findet hier immersiv statt: echte Begegnungen in und mit der Natur triggern Emotionen, eigene Beobachtungen führen zu Fragen und diese wiederum zu Antworten. Spezielle Orte wie das Waldbad, die Waldbühne oder das Waldcamp laden ein, vor Ort zu verweilen und die Natur mit allen Sinnen zu erfahren. Erfahrungen können dabei individuell oder unter sachkundiger Leitung durch das Personal der Waldschule gemacht werden. Die bestehende Waldschule wird sich als Kleine Waldschule in Zukunft hauptsächlich der Bildung von Kita-Gruppen widmen.

KONZEPT

Masterplan



Im Rahmen des Konzeptes wird aus der theoretischen Strategie des Masterplans eine konkrete räumliche Planung, die das Planungsgebiet in Zonen einteilt, diesen Angebote zuordnet, die Wegeführung für Besucher- und Wirtschaftsverkehr festlegt und den baulichen Bedarf an Gebäuden, Gehegeflächen und sonstigen Elementen aufzeigt. Somit werden hier die inhaltlich und baulich erforderlichen Maßnahmen zur Umgestaltung und Erweiterung des Wildgeheges definiert und dargestellt. Die Planung sieht die Schaffung von 15 Gestaltungs- bzw. Funktionszonen vor. Die Teilung des Bearbeitungsgebietes durch den bestehenden Sandmoorweg markiert die Grenze von Waldcampus (westlich des Weges) und Wildwald (östlich des Weges).

Im Vordergrund steht dabei, wie in der Strategie beschrieben, die behutsame Aufwertung des Bestandes. Die Identität und der Charakter des Klövensteens sollen nicht grundlegend verändert, sondern nachhaltig gestärkt werden. Dies soll durch die Formulierung des Konzeptes und seiner Werte genauso deutlich werden wie durch die Abwicklung der Bauarbeiten in für die Umgebung Wald "verträglichen" Projekteinheiten.

Der vorhandene Wald und die angrenzenden Offenlandflächen stellen den natürlichen Hintergrund für die Angebote Waldpädagogik und Tiererlebnis dar. Die Zonen werden entsprechend des vorherrschenden Landschaftstyps abgegrenzt, die potentiell natürlicherweise hier vorkommenden Tierarten werden ihnen zugeordnet. Der Tierbestand wird perspektivisch entsprechend aufgebaut, wo möglich werden Gemeinschaftshaltungen verschiedener Tierarten aus dem gleichen Lebensraum geplant. Alle Prinzipien moderner Tierhaltung werden angewandt. Die Gehege werden entsprechend dem Charakter eines Wildparks gegenüber herkömmlichen Zoos deutlich großzügiger dimensioniert.

Alle vorgeschlagenen baulichen Maßnahmen zielen darauf ab, das Erlebnis Wald zu stärken und in allen Dimensionen erlebbar zu machen. Entsprechend werden Eingriffe in die Natur möglichst minimal gehalten. Die für die Tierhaltung notwendigen Absperrungen werden so gestaltet, dass sie für die am Standort heimischen Arten möglichst durchlässig sind und keine Barrierewirkung entfalten. Die Versiegelung des Bodens wird wo möglich vermieden. Besucherintensive Bereiche werden in möglichst großer Entfernung zum NSG und FFH-Schutzgebiet Schnaakenmoor positioniert. Bauliche Maßnahmen werden im Bereich von weniger wertvollen Baumbeständen verortet. Entsprechend findet sich der Waldcampus als mit Abstand markantester baulicher Eingriff am westlichen Rand des Planungsgebietes, an der Grenze einer relativ neu aufgeforsteten Fläche zum Offenland.



KONZEPT

Wegeführung und Verortung Angebote

EINGÄNGE

Der Haupteingang liegt direkt am Besucherparkplatz im südlichen Bereich des Waldcampus. Ein attraktiver Auftakt wird durch den großzügig gestalteten Außenraum des Forsthofes geschaffen. Von hier aus kann man über den Hauptweg, der als Rundweg ausgebildet ist, den Waldcampus, aber auch den Wildwald erschließen.

HAUPTWEG

Auf dem primären, naturnah gestalteten mindestens 3,50m breiten Rundweg erschließt der Besucher barrierefrei alle Attraktionen des Wildwaldes sowie des Waldcampus.

EINTAUCHWEGE

Eintauchwege gehen vom Rundweg ab und ermöglichen dem Besucher das immersive Erleben des Naturraums Wald und seiner Bewohner. Die maximal 1,50m breiten Wege sind als Erlebnispfade natürlich gestaltet.

WIRTSCHAFTSWEGE

Die Wirtschaftswege sind von den Besucherwegen getrennt. Sie werden rückseitig entlang der Gehege und des Forsthofes geführt. Der Betriebshof erhält eine direkte Verbindung zum Hauptweg an der Waldbühne und verkürzt so die Arbeitswege beträchtlich.

-  Besucherparkplatz
-  Verkauf (örtliche Produktion)
-  Verpflegungsmöglichkeit
-  Sanitäre Anlagen
-  Blickfenster
-  Information
-  Spielplatz
-  Veranstaltungsfläche
-  Streichelzoo/ Fütterung
-  Tiershow/ kommentierte Tierfütterung
-  Tierbegegnung/ Beobachtungsstation
-  Begehbare Gehege



KONZEPT

Naturerlebnis



Im Naturwildpark Klövensteen sollen enge Begegnungen zwischen Mensch und Natur ermöglicht werden, die bei den Besuchern Emotionen, aber auch tieferes Interesse wecken. Die Tiere bieten dabei den einfachsten Zugang. Über das Interesse an ihren Eigenarten kann ein weiterführendes Interesse für ihre Lebenszusammenhänge und Lebensräume entstehen.

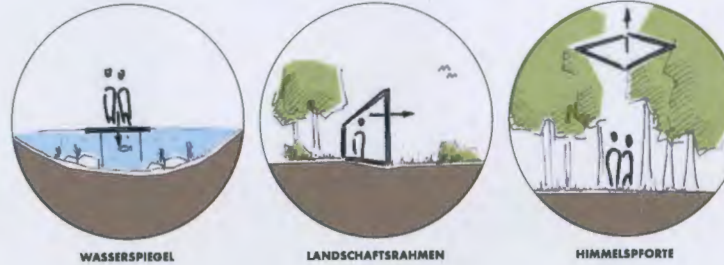
Eine nachhaltige und naturnahe Gestaltung gilt als Leitlinie für die Architektur wie für die Landschaftsgestaltung. Es geht um die Inszenierung von Vorhandenem und Bekanntem. Eine besondere Rolle spielt dabei die Gestaltung der Tiergehege.

Da zukünftig ausschließlich heimische (bzw. ehemals oder zukünftig heimische) Tierarten gehalten werden sollen, ist die Schaffung von am natürlichen Lebensraum orientierten Gehegen leicht. Die Habitate müssen nicht neu erschaffen werden, sondern sind am Standort bereits vorhanden. Wichtig in der Planung ist es, die Grenzen der Gehege möglichst in den Hintergrund treten zu lassen, um vielmehr den Besuchern das Gefühl zu geben, sich im selben Raum wie das Tier zu bewegen. Die in Bezug auf Flächengrößen großzügige Anlage der Gehege, die die Mindestanforderungen an Tiergehege bei weitem übertrifft, unterstützt dieses Ziel.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Ausstattung der Tiergehege. Idealerweise bieten die Gehege den Tieren die Möglichkeit, ihr volles Verhaltensspektrum auszuleben - Stichpunkte sind hier "Behavioural enrichment" und "Environmental enrichment". Davon profitieren in erster Linie die Tiere selber, aber darüber hinaus natürlich auch die Pfleger sowie die Besucher, die bei jedem Besuch in jedem Gehege wieder etwas Neues entdecken können. Dieses Entdecken wird auch dadurch unterstützt, dass die Besuchereindrücke in die Gehege variantenreich gestaltet werden und unterschiedlichen Perspektiven auf die Tiere bieten - Auge in Auge, von einem erhöhten Beobachtungsposten aus oder versteckt "Unter der Erde".

Was der Besucher erlebt, hängt von diversen Faktoren wie zum Beispiel der Tageszeit und der Tagesform der einzelnen Tiere ab. An bestimmten Fokuspunkten jedoch ist eine enge Begegnung nahezu garantiert. Hierzu gehören die begehbaren Gehege, die Tiershows und kommentierten Tierfütterungen, die Beobachtungsstationen sowie die Gehege, in denen Tiere aktiv gestreichelt oder gefüttert werden können.

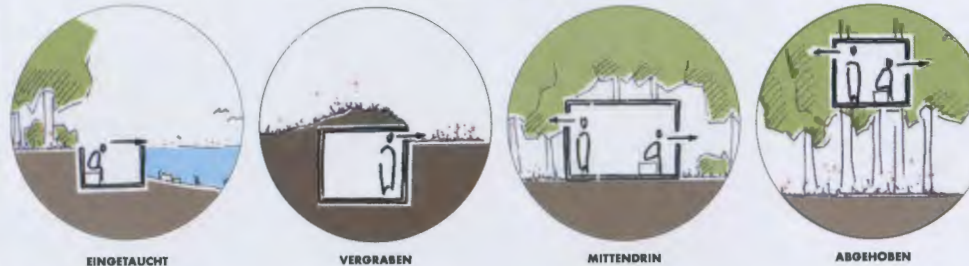
Blicke schärfen durch Rahmung der Landschaft



BLICKFENSTER

Der (leere) Rahmen lenkt und bündelt den Blick des Betrachters so, dass der Eindruck eines Bildes bzw. eines Bildausschnitts entsteht. Landschaftsrahmen können pädagogisch wertvolle Objekte, wie z.B. einen besonderen Baum oder einen besonders schützenswertes Biotop hervorheben. So werden besondere landschaftliche Details gerahmt, denen sonst keine weitere Aufmerksamkeit geschenkt wird.

PERSPEKTIVWECHSEL Natur und Landschaft auf allen Ebenen erfahren



BEOBSACHTUNGSSTATIONEN

Hohe Besucheraufkommen und die damit einhergehenden Störungen haben dazu geführt, dass viele Wildtiere sehr scheu sind und erst nachts aktiv werden. Vor dem Geruch, Lärm und Anblick der Menschen ziehen sich die Tiere in ungestörte Bereiche zurück. Das Konzept sieht vor, im Naturwildpark verschiedene Beobachtungsstationen zu integrieren. Diese werden so entworfen, dass der Besucher den Naturraum Wald auf allen Ebenen erfahren kann.



KONZEPT

Tiererlebnis



Hinweis: Tierarten = bereits im Wildgehege gehalten
Tierarten = Neuanschaffung



PFERDEWEIDE

Schleswiger Kaltblutpferde
Ziegen
Lachshühner



WALDCAMPUS

Wollschweine
Ziegen
Lachshühner



WILDFORST

Kolkrabe
Uhu
Eule
Specht
Rehe
Waldvogel-Voliere
Moorvogel-Voliere



BRUCHWALD

Graukranich
Fischotter
Europ. Nerz



RÜDIGERTEICH

Steinmarder
Amphibien



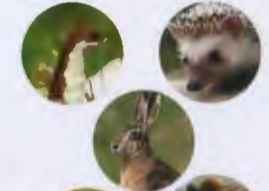
URWALD

Waschbär
Wildkatze
Luchs



GROBE WILDWIESE

Damhirsch
Mufflon
Igel
Großwiesel
Wildkaninchen
Feldhase
Bienen
Feldhecken-Voliere



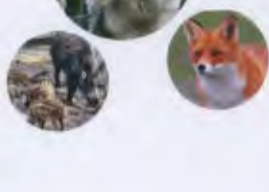
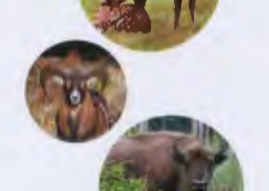
KLEINE WILDWIESE

Wisent
Mufflon
Rothirsch
Europ. Ziesel



WOLFSWALD

Wolf
Wildschwein
Fuchs
Dachs
Mauswiesel



ERLEBNISZONEN

Übersicht



WALDCAMPUS

TIERERLEBNIS

- Wollschweine
- Ziegen
- Lachshühner (frsilaufend)

BESUCHERLEBNIS

- Eingang
- Waldschule
- Schulgarten
- Verkaufsfläche für örtliche Produkte im Innen- und Außenraum
- Gastronomie
- Forsthof
- Naturspielfläche im Wald
- Aufnahme historischer Kutscherweg



PFERDEWEIDE

TIERERLEBNIS

- Schleswiger Kaltblutpferde
- Vergesellschaftung mit Ziegen
- Lachshühner (Stall und Gehege)

BESUCHERLEBNIS

- Wiesenküche
- Ausblick auf Pferdeweide



GROSSE WILDWIESE

TIERERLEBNIS

- Damhirsch und Mufflon
- Igel
- Großwiesel
- Wildkaninchen und Feldhase
- Bienen
- Feldhecken-Voliere (Neuntöter, Turfeltaube, Nachtigall, Klapper-, Mönchs- und Dorngrasmücke, Finken, Drosseln, Dompfaff, Kernbeißer, Goldammer, Heckenbraunelle, Hänflin, Gelbspötter, Zipzalp, Fasan)

BESUCHERLEBNIS

- Aussichtsturm (Sichtachse zum Natur- und FFH-Schutzgebiet Schnaakenmoor)
- begehbare Gehege sowie begehbare Feldhecken-Voliere



WILDFORST

TIERERLEBNIS

- Kolkkraba
- Uhu und verschiedene Eulenarten
- Specht
- Rehe
- Wald-Voliere (Buchfink, Grünfink, Rotkehlchen, Zaunkönig, Fitis, Grauschnäpper, Kleiber, Kohlmeise, Blaumeise, Stieglitz, Ringeltaube)
- Moorvogel-Voliere (Großer Brachvogel, Uferschnepfe, Schwarzstorch, Moorschnepfen, Moorente, Haubentaucher, Rohrdommel)

BESUCHERLEBNIS

- begehbare Freiflugvoliere
- wegbegleitende Vogelvolieren
- Baumwipfelpfad mit Eichel-Kugelbahn
- Steg über Teich

ERLEBNISZONEN

Große Wildwiese



ERLEBNISZONEN

Wildforst



ERLEBNISZONEN

Übersicht



KLEINE WILDWIESE

TIERERLEBNIS

- Wisent
- Mufflon
- Rothirsch
- Europ. Ziesel

BESUCHERERLEBNIS

- Beobachtungsstation
- Vernetzung in Naturschutzgebiet Schnaakenmoor



WALDBÜHNE

TIERERLEBNIS

- Vogelschau

BESUCHERERLEBNIS

- standortgerechte Veranstaltungen (Tierpräsentation, Theater, Lesungen, Hochzeiten, Kindergeburtstage etc.)



WOLFSWALD

TIERERLEBNIS

- Wolf
- Wildschwein
- Fuchs
- Dachs
- Mauswiesel

BESUCHERERLEBNIS

- Beobachtungsstation (u.a. unter der Erde)
- Nachtwanderung
- Wolfarena



WALDBAD

TIERERLEBNIS

- wildlebende Arten (z.B. Amphibien)

BESUCHERERLEBNIS

- Waldbad*

* Bereits der Anblick eines Waldes senkt Stresshormone, hebt die Laune und sorgt für ein inneres Gleichgewicht. Mittlerweile beschäftigt sich eine ganze Wissenschaft mit diesem Wirkkomplex. 1982 hat das japanische Ministerium für Land-, Forstwirtschaft und Fischerei einen eigenen Begriff für den Zustand geprägt: „mit dem Wald eins zu werden und seine Atmosphäre aufzusaugen“: Shinrin-yoku. Dies heißt wörtlich übersetzt: „Waldbaden“ und bildet die Referenz für die Benennung der Erlebniszone „Waldbad“. Hier geht es um das pure, intensive Erfahren des Waldes mit allen Sinnen. Die Zone Waldbad verkörpert somit einen Kernbaustein des Konzeptes des Naturwildparks.

ERLEBNISZONEN

Rüdigereteich



PILOTPROJEKTE

Auswahl



AUSWAHLKRITERIEN

Als Pilotprojekte werden diejenigen Projekte bezeichnet, mit denen die Umsetzung des Masterplans beginnen soll. Auswahlkriterien für die Wahl der Pilotprojekte bilden dabei zum einen die mögliche Wertschöpfung der Projekte, zum anderen die für die Umsetzung notwendigen Ressourcen.

Kriterien zur Bestimmung der Wertschöpfung beziehen sich dabei nicht nur auf wirtschaftliche Kriterien, sondern erfassen generell die Beiträge zur Zielerfüllung. Hier sind als Ziele zu nennen

- die Stärkung der Waldpädagogik
- die Steigerung der Einnahmen
- die Schaffung eines emotionalen, nahen Tiererlebnisses
- die Verbesserung der Infrastruktur für die Besucher
- der Erhalt des ortsspezifischen Charakters
- die klare Definition des neu ausgerichteten Angebots

Bezüglich der Ressourcen sind unter anderem die mögliche Finanzierung, der Personaleinsatz während der Umsetzung sowie der Personaleinsatz nach der Umsetzung zu betrachten.



PILOTPROJEKT WALDCAMPUS

Der Waldcampus wird aufgrund der Zielstellung für die Entwicklung des Naturwildparks und der Mission, die erste Anlaufstelle für Waldpädagogik in der Metropolregion Hamburg zu sein, als erstes Pilotprojekt ausgewählt.

Für die Stärkung der Umweltbildung schafft er ein notwendiges neues Zentrum. Gleichzeitig erfordern die Projektgröße, die Komplexität der Anforderungen, die notwendigen behördeninternen Abstimmungen sowie die Projektgenehmigungsprozesse einen relativ langen Zeitablauf vom Start der Planung bis zur möglichen Eröffnung.

Die Umsetzung des Waldcampus kann je nach Bedarf und Budget in einzelne Module unterteilt werden, die jeweils als eigenständige Einheiten funktionieren und in der Reihenfolge ihrer Umsetzung flexibel sind.

PILOTPROJEKT WOLFSWALD

Das zweite Pilotprojekt sollte idealerweise eine schnellere Umsetzung ermöglichen. Es soll sich um eine Tieranlage handeln, die im Sinne der Waldpädagogik ein breites Themenspektrum abdeckt. Diese soll sich in ihrer Dimension und Art eignen, exemplarische Lösungen für planungsrechtliche Fragen aufzuzeigen, und die zukünftige Entwicklungsrichtung des Wildgeheges prägnant beschreiben (Stichwort "Flughöhe"). Gleichzeitig soll sie die Attraktivität des Wildgeheges für Besucher wesentlich erhöhen. Für die Ausarbeitung des Pilotprojektes wird der Bereich "Unter der Erde" mit den Anlagen für Fuchs und Dach der Wolfsanlage zugeordnet. In der Umsetzung ist er allerdings aufgrund des vergleichsweise hohen Kostenfaktors pro Quadratmeter als Option zu betrachten.



PILOTPROJEKTE

Waldcampus



Für die Stärkung der Waldpädagogik schafft der Waldcampus ein notwendiges neues räumliches Zentrum.

Das Forsthaus mit der Waldschule bietet adäquate Lehrräume für Gruppen, Werkstattflächen für bspw. Holzverarbeitende Gewerke wie eine Schultischlerei und durch die integrierte Verwaltung zudem die Möglichkeit, den Förster als Ansprechpartner direkt vor Ort zu haben.

Die Tenne/Waldscheune bietet multifunktionale Räume für das breite Waldpädagogikangebot (Workshops, Seminare, Waldmeisterprogramm...), Übernachtungen, Ausstellungs- und Werkstattflächen sowie Platz für umweltpädagogische Veranstaltungen und Tagungen. Auch Flächen für den Verkauf eigener forstwirtschaftlicher Produkte wie z.B. Wildfleisch, Holz und Weihnachtsbäume sollen hier zunächst integriert werden.

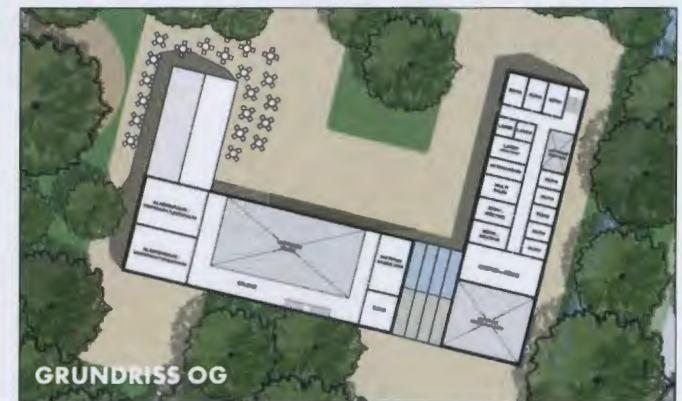
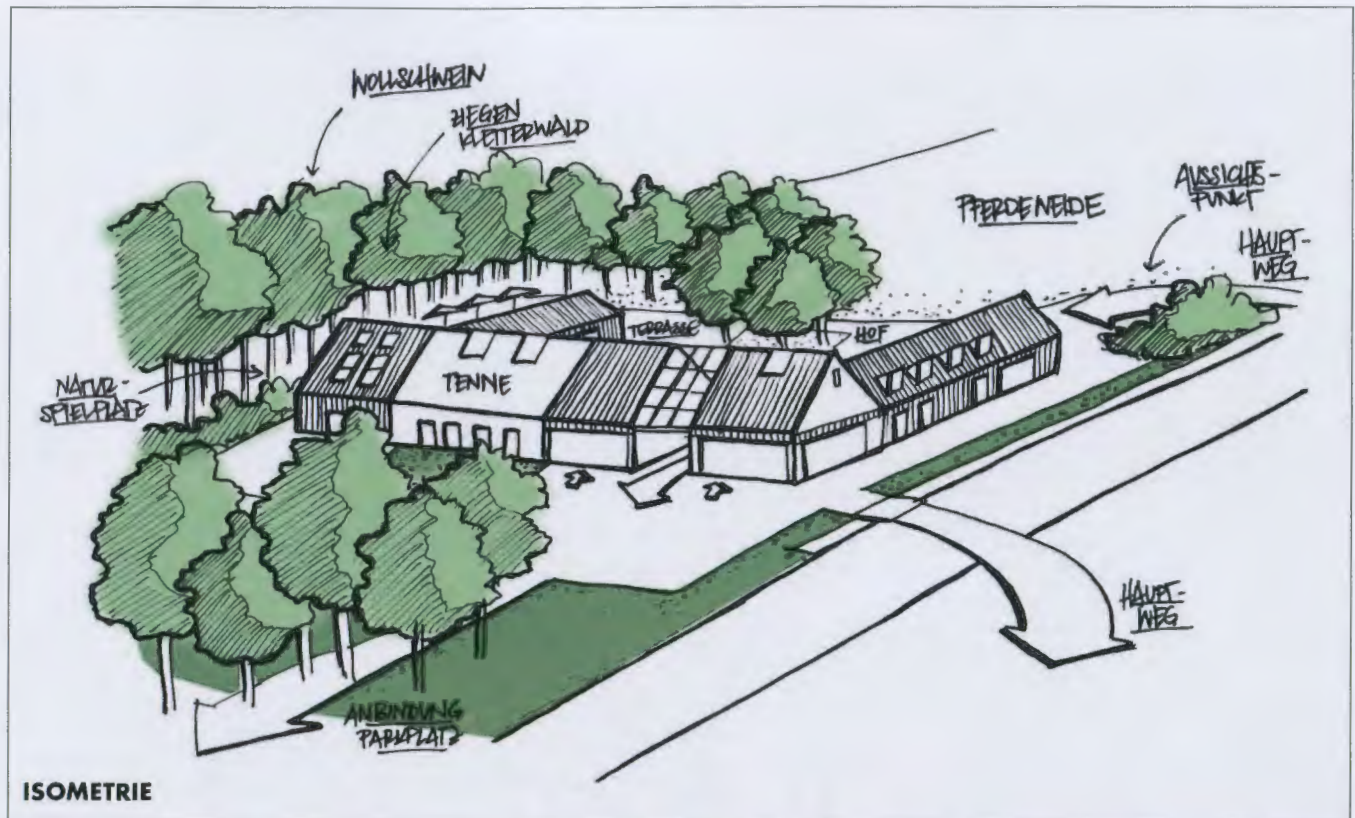
Das Restaurant mit seinen Außenterrassen und dem Naturspielplatz erweitert das Angebot und die Verweildauer der Besucher. Zudem können hier lokale Wildprodukte direkt vor Ort verkostet werden.

RAUMPROGRAMM

Als Grundlage der weiteren Planung und Konkretisierung des Waldcampus werden die grundsätzlichen Anforderungen an das Raumprogramm nachfolgend dargestellt:

- Waldpädagogik (Klassenräume, Werkstätten, Lagerflächen)
- Übernachtung für Gruppen (Schulklassen etc.)
- multifunktionale "Waldscheune"
- pädagogische Spielflächen (innen und außen)
- Verkaufsfläche (Produktion und Vertrieb vor Ort)
- Verwaltung Wildgehege
- Verwaltung Forst

Die vorhandene Waldschule am Eingang bleibt erhalten und soll Anlaufstelle für verschiedene Kitas werden, die so mit den Kindern einen Tag im Wald verbringen können. Nach Eröffnung des Waldcampus erfolgt eine Umbenennung in "Kleine Waldschule".



PILOTPROJEKTE

Waldcampus



PILOTPROJEKTE

Wolfswald



PILOTPROJEKTE

Wolfswald 'Unter der Erde'



UMSETZUNG

Rechtlicher Rahmen



Das übergeordnete Ziel der Stärkung der Waldpädagogik ist in Hinsicht auf die Genehmigungsfähigkeit des Projektes von höchster Relevanz, da es der entscheidende Punkt für die Privilegierung des Vorhabens ist. Nach §35 BauGB sind landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Vorhaben privilegiert. Die Entwicklung des Klövensteens mit dem Schwerpunkt Umweltbildung/ Waldpädagogik lässt sich hier prinzipiell einordnen. Ein Bebauungsplan muss für das Gebiet folglich nicht aufgestellt werden. Die Genehmigung weiterer Anlagen zur Tierhaltung wird in diesem Zusammenhang als unproblematisch betrachtet.

Das weitere Ziel, die Steigerung der Einnahmen und Verbesserung der Wertschöpfung, muss diesem prioritären Ziel stets untergeordnet werden. Für Gastronomie und Verkauf gelten einschränkende Auflagen (Fokus auf lokalen Produkten, Versorgung der Nutzer). Die Integration einer neuen Revierförsterei in den Forstthof hingegen ist mit dem forstwirtschaftlichen Zweck konform.

Nach waldrechtlicher Betrachtung ist der gesamte Klövensteen eine Waldfläche, das Wildgehege ist somit bereits heute ein Zoo auf einer Nichtholzbodenfläche im Wald. Somit stehen die Schutz- und die Erholungsfunktion des Waldes im Vordergrund der Betrachtung. Da die Entwicklung auf eine Stärkung des Bestandes abzielt und vorhandene Strukturen ausbaut, wird zunächst davon ausgegangen, dass eine generelle Umwandlung der Nutzungsart nicht notwendig ist.

Die erstellte Flächenbilanz zeigt deutlich, dass die Waldflächen als Landschaftstyp im Prinzip in ihrer Größenordnung erhalten bleiben. Offenland als Landschaftstyp wird im Bereich des Waldcampus zugunsten der Aufforstungsfläche, die als Ausgleich für den Forstthof geplant ist, reduziert. Die Gewässerfläche hingegen steigt in beiden Bereichen, vor allem bedingt durch die Renaturierung des verrohrten Wasserlaufes. Die Gebäudeflächen nehmen signifikant zu. Grund hierfür sind vor allem der Forstthof mit seinen verschiedenen Nutzungen und die für die geplante Tierhaltung notwendigen Stallgebäude. Obwohl der prozentuale Zuwachs auf den Flächentyp bezogen enorm ist, ist die Flächenänderung prozentual an der Gesamtfläche mit 0,5% äußerst gering.

FLÄCHENBILANZ



Fläche/bauliche Struktur	WALDCAMPUS		WILDWALD	
	Flächenangabe [in m2]	Zu-/Abnahme	Flächenangabe [in m2]	Zu-/Abnahme
Wald	+2200	+6,5%	-1500	-0,9%
davon Gehegefläche	-16.650	-90,5%	-10.500	-14,4%
Offenland (rechtl. Wald)	-14.200	-26,8%	-4.300	-6,6%
davon Gehegefläche	-10.450	-25,1%	-3.000	-5,2%
Gewässer	+2.200	+169,2%	+2.200	+17,2%
davon Gehegefläche	-1.300	-100%	+1.000	+16,7%
Gehegefläche	-28.400	-46,3%	-12.150	-8,9%
Voliere	-	-	+9.300	+1860%
Gebäude	+1.580	+1316,7%	+700	+31,1%
Asphalt/Pflaster, versiegelt	+1.925	+148,1%	+350	+18,9%
natürlicher Boden, stark verdichtet	+2.620	+59,8%	-900	-27,3%
Waldweg (natürlicher Boden, verdichtet)	+700	-	-1.000	-12,5%
Waldweg (naturmah)	+750	-	+2.450	-
Stegkonstruktion	+25	-	+2.400	-
Spielfläche Wald	+2.20	-	+100	+25%
Spielfläche Offenland	-	-	-	-

UMSETZUNG

Kosten und Termine



KOSTENRAHMEN

Aufgrund der Planungsunschärfe des Masterplans wird der Kostenrahmen zunächst als "von-bis"-Rahmen ermittelt. Je Bauteil wird ein Mindest- und ein Höchstwert als Kostenkennwert eingegeben und entsprechende Kosten berechnet. So ergibt sich ein Budgetrahmen, der einen variablen Qualitätsansatz für die Umsetzung Rechnung trägt.

Der Kostenrahmen für die Umsetzung aller im Masterplan dargestellten räumlichen Maßnahmen bewegt sich zwischen ca. 21,09 und 29,49 Millionen Euro brutto für die KG 200-600, der Mittelwert liegt bei 25,29 Millionen Euro. Dies entspricht flächenübergreifend einem Quadratmeterpreis von 72 Euro auf das gesamte, über 350.000 Quadratmeter umfassende Planungsgebiet. Ausgehend vom Mittelwert errechnet sich für die Umsetzung des Masterplans für das Wildgehege Klövensteen ein Kostenrahmen von etwa 32,875 Millionen Euro brutto für die KG 200-700.

Vor dem Hintergrund des ermittelten Gesamtkostenrahmens und aufgrund der noch unklaren Finanzierungsmöglichkeiten für die Umsetzung des Masterplans werden die ermittelten Kostenpositionen nach Prioritätskriterien entweder dem Grundgerüst des Masterplans oder der optionalen Umsetzung zugeordnet. Die Kriterien hierzu sind die Beiträge der jeweiligen Maßnahme

1. zur Schaffung eines emotionalen, nahen Tiererlebnisses
2. zur Stärkung der Waldpädagogik
3. zur Verbesserung der Infrastruktur für die Besucher
4. zur Erhaltung des ortsspezifischen Charakters
5. zur klaren Definition des neu ausgerichteten Angebots

TERMINPLANUNG

Der Masterplan zielt auf einen Umsetzungshorizont von etwa 20 bis 25 Jahren ab. Eine konkrete Terminplanung wird zunächst nur für die ausgewählten Pilotprojekte aufgezeigt. Bei Planungsbeginn im März 2018 könnte das Projekt Wolfswald frühestens im Jahr 2019 und das Projekt Waldcampus frühestens im Jahr 2020 eröffnet werden. Dabei wird für das Projekt Wolfswald von einem "einfachen Genehmigungsprozess" ausgegangen, für das Projekt Waldcampus von einem komplexeren Genehmigungsprozess inklusive einer UVP-Vorprüfung.

Zone	Kürzel	Fläche [m²]	Kosten "von" [brutto]	Kosten "bis" [brutto]	Kosten Mittelwert [KG 200-600, brutto]	Euro/m² [brutto]	KG 700 [30% der KG 200-600, brutto]	Kosten gesamt [KG 200-700 brutto]
Stellplatz	SP	15.000	295.334 €	471.668 €	383.501 €	26 €	115.050 €	498.552 €
Eingang	EG	15.000	227.992 €	412.222 €	320.107 €	21 €	96.032 €	416.139 €
Urwald	UW	11.500	1.038.680 €	1.496.937 €	1.267.808 €	110 €	380.342 €	1.648.151 €
Waldbad	WB	11.900	134.732 €	212.653 €	173.692 €	15 €	52.108 €	225.800 €
Wolfswald	WW	48.300	3.168.437 €	4.378.682 €	3.773.560 €	78 €	1.132.068 €	4.905.628 €
Waldbühne	WÜ	8.700	372.994 €	545.936 €	459.465 €	53 €	137.839 €	597.304 €
Kleine Wildwiese	KW	43.150	836.368 €	1.238.076 €	1.037.222 €	24 €	311.167 €	1.348.388 €
Große Wildwiese	GW	49.000	2.411.011 €	3.576.438 €	2.993.725 €	61 €	898.117 €	3.891.842 €
Streuobstwiese	SO	0	11.900 €	23.800 €	17.850 €	-	5.355 €	23.205 €
Wildforst	WF	38.400	5.180.213 €	6.902.952 €	6.041.582 €	157 €	1.812.475 €	7.854.057 €
Pferdeweide	PW	54.500	542.081 €	827.538 €	684.809 €	13 €	205.443 €	890.252 €
Waldcampus	WC	20.500	4.807.267 €	6.409.447 €	5.608.357 €	274 €	1.682.507 €	7.290.864 €
Wirtschaftshof	WH	8.500	316.433 €	518.626 €	417.529 €	49 €	125.259 €	542.788 €
Bruchwald	BW	11.500	1.407.389 €	1.969.510 €	1.688.449 €	147 €	506.535 €	2.194.984 €
Rüdigerreich	RT	17.200	335.330 €	505.893 €	420.611 €	24 €	126.183 €	546.795 €
Erschließung	ES	0	-	-	-	-	-	-
Summe		353.150	21.086.160 €	29.490.378 €	25.288.269 €	72 €	7.586.481 €	32.874.750 €

Zone	Kürzel	Fläche [m²]	Grundgerüst Masterplan			Optionale Maßnahmen		
			Kosten Mittelwert [KG 200-600, brutto]	KG 700 [30% der KG 200-600, brutto]	Kosten gesamt [KG 200-700 brutto]	Kosten Mittelwert [KG 200-600, brutto]	KG 700 [30% der KG 200-600, brutto]	Kosten gesamt [KG 200-700 brutto]
Stellplatz	SP	15.000	383.501 €	115.050 €	498.552 €	-	-	-
Eingang	EG	15.000	161.956 €	48.587 €	210.543 €	158.151 €	47.445 €	205.596 €
Urwald	UW	11.500	1.267.808 €	380.342 €	1.648.151 €	-	-	-
Waldbad	WB	11.900	173.692 €	52.108 €	225.800 €	-	-	-
Wolfswald	WW	48.300	1.281.700 €	384.510 €	1.666.210 €	2.491.860 €	747.558 €	3.239.418 €
Waldbühne	WÜ	8.700	459.465 €	137.839 €	597.304 €	-	-	-
Kleine Wildwiese	KW	43.150	1.037.222 €	311.167 €	1.348.388 €	-	-	-
Große Wildwiese	GW	49.000	1.920.303 €	576.091 €	2.496.394 €	1.073.422 €	322.026 €	1.395.448 €
Streuobstwiese	SO	0	-	-	-	17.850 €	5.355 €	23.205 €
Wildforst	WF	38.400	5.869.732 €	1.760.919 €	7.630.651 €	171.851 €	51.555 €	223.406 €
Pferdeweide	PW	54.500	413.049 €	123.915 €	536.964 €	271.760 €	81.528 €	353.288 €
Waldcampus	WC	20.500	5.608.357 €	1.682.507 €	7.290.864 €	-	-	-
Wirtschaftshof	WH	8.500	417.529 €	125.259 €	542.788 €	-	-	-
Bruchwald	BW	11.500	1.688.449 €	506.535 €	2.194.984 €	-	-	-
Rüdigerreich	RT	17.200	190.703 €	57.211 €	247.914 €	229.908 €	68.972 €	298.880 €
Erschließung	ES	0	-	-	-	-	-	-
Summe		353.150	20.873.467 €	6.262.040 €	27.135.507 €	4.414.802 €	1.324.441 €	5.739.242 €

PERSPEKTIVE

Zukünftige Optionen



Einige im Verlauf der Masterplanung aufgekommene Ideen reichen in ihren Auswirkungen über das Planungsgebiet hinaus. Sie sind in ihrer Umsetzung von vielfältigen Faktoren im Einflussgebiet unterschiedlichster Akteure abhängig. Diese Ideen werden im Rahmen der Masterplanung als "zukünftige Optionen" benannt.

ZUKÜNFTIGE OPTIONEN

- Verlegung Försterei inkl. Betriebsgebäude, somit Schaffung eines zentralen Betriebshofs Försterei/ Wildgehege am jetzigen Standort Betriebshof Wildgehege
- ggf. auch Verlegung der Ausbildungsstätte für Forstmitarbeiter
- Verlegung Sandmoorweg, alternativ Verkehrsberuhigung (Sonderabsprache/ Entwidmung/ Nutzungsabsprachen/ Waldwegverlegung)
- mögliche Kooperation mit Haidehof, Anbindung über historischen Kutscherweg, thematische Einbindung der an den Weg angelagerten landwirtschaftlichen Flächen
- potentieller Erwerb des Hansen-Hofes
- mittel- bis langfristig Rückbau der Waldschänke, Verlagerung des gesamten Gastronomieangebotes auf den Forsthof/ Waldcampus

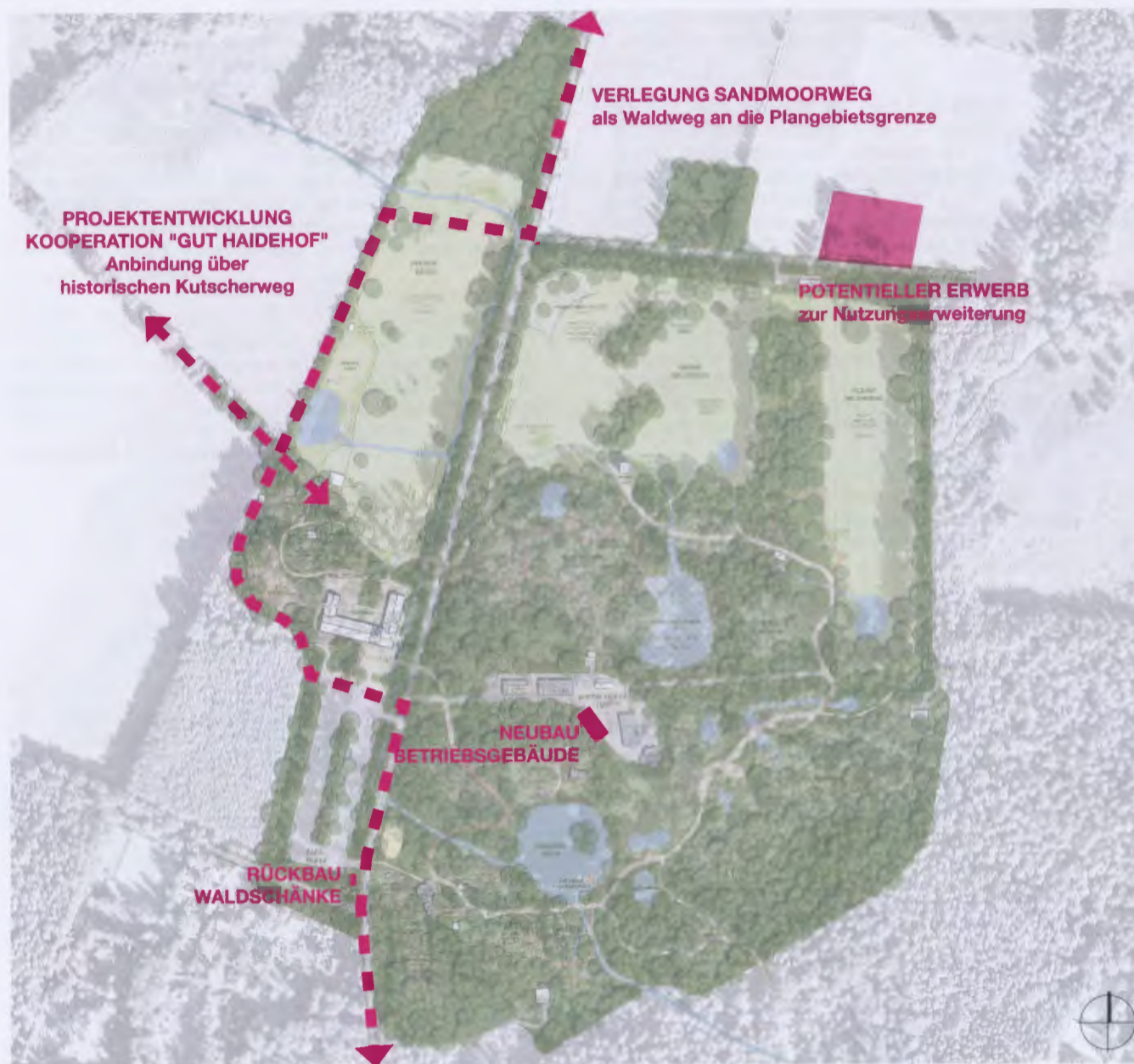
VERLEGUNG FÖRSTEREI

Die Försterei besteht aus dem Verwaltungsgebäude, dem Betriebshof und dem Wohngebäude für den Förster und seine Familie.

Der Masterplan sieht zunächst die Verlegung der Verwaltungseinheit in den neu zu errichtenden Forsthof vor. Der Betriebshof könnte mit dem Betriebshof des Wildparks zusammengelegt werden. Die flächenmäßigen Anforderungen sind noch nicht klar gefasst, nach einer ersten Einschätzung lassen sie sich aber auf der gegebenen Fläche erfüllen. Eine weitere Option ist der Aufbau eines Ausbildungsbetriebes am Standort.

VERLEGUNG SANDMOORWEG

Der Sandmoorweg als öffentliche Zuwegung garantiert die Erschließung des Hansen-Hofes als einzigem Anlieger. Eine Verlegung der öffentlichen Straße wäre mit einem großen Abstimmungsbedarf und hohen Kosten verbunden. Alternativen sollten im weiteren Verlauf der Verfolgung der Masterplanung geprüft werden. Abhängig von der Entscheidung zum möglichen Erwerb des Hofes würde die Notwendigkeit einer öffentlichen Erschließung entfallen. Des Weiteren könnte eine besondere Nutzungsabsprache getroffen werden. Übergeordnetes Ziel ist es, die zerschneidende Wirkung der Straße für das Planungsgebiet zu minimieren.



PERSPEKTIVE

Resümee und Ausblick

Die Masterplanung stellt das Resultat der gemeinsamen Fachkompetenz und Kreativität aller Planungsbeteiligten dar. Hierbei handelte es sich neben den Mitarbeitern des Planungsbüros dan pearlman um Mitarbeiter des Bezirksamtes Hamburg-Altona, der BWVI, der BUE und nicht zuletzt des Fördervereins Klövensteen.

Zum Abschluss der Masterplanung liegt neben dem übergeordneten Konzept und den formulierten gestalterischen und strategischen Leitbildern für die Entwicklung des Wildgeheges zum Naturwildpark Klövensteen mit der Detaillierung der Pilotprojekte ein konkreter Ansatz zur Umsetzung eines ersten Bausteins der Masterplanung vor. Gleichzeitig liegen die relevanten noch offenen Fragestellungen auf dem Tisch, somit ergeben sich konkrete nächste Schritte.

Die Untersuchung von verschiedenen Wildgehegen und pädagogischen Einrichtungen im Benchmarking hat gezeigt, dass ein konsequentes thematisches Konzept und eine stetige Weiterentwicklung (unter anderem in der Angebotsvielfalt) essentiell für eine erfolgreiche Positionierung auf dem Markt sind. Zudem hat sich aus der Untersuchung des Wettbewerbsumfelds herauskristallisiert, dass Wildgehege und andere zooähnliche Einrichtungen beliebte und oft besuchte Freizeitattraktionen darstellen. Der Ausbau des Umweltbildungsangebots in Kombination mit dem Ausbau des Wildgeheges scheinen demnach eine zukunftsorientierte Positionierung zu gewährleisten.

Als Herausforderung für die Entwicklung des Wildgeheges wird das Zusammenführen der Einzelinteressen aller beteiligten Akteure sowie aller potentiellen Nutzer zu einem dauerhaft tragfähigen Gesamtkonzept gesehen. Bei allen konzeptionellen Maßnahmen gilt es, die Grundidentität des Klövensteens zu wahren und einen behutsamen und nachhaltigen Umgang mit dem Bestehenden zu gewähren. Hierzu gehören die Nahbarkeit und Bodenhaftung des Ortes sowie eine gewisse Zurückhaltung zugunsten von Natur und Landschaft.

Im vorliegenden Masterplan werden zwei Pilotprojekte ausgewählt, mit denen die räumliche Umsetzung der Planung starten könnte. Die Umsetzung der Projekte wird zwangsläufig zu erhöhter öffentlicher Aufmerksamkeit, und damit zu einer Steigerung der Besucherzahlen und somit auch der Einnahmen führen. So beginnt ein Kreislauf von Attraktivitätssteigerung und Projektentwicklung, der sich wie eine Spirale zwar zweidimensional betrachtet in immer gleichen Bahnen bewegt, aber gleichzeitig eine permanente Steigerung beinhaltet. In der Essenz legt die Durchführung eines erfolgreichen Projektes den Grundstein für die

Umsetzung weiterer erfolgreicher Projekte. Hierbei können die Erfahrungen, die in den ersten Projektumsetzungen gewonnen wurden, ausgewertet und für die Detailplanung der Projekte und Maßnahmen zu Grunde gelegt werden.

ANSATZ FINANZIERUNGSTRATEGIE

Im heutigen Betrieb decken die Einnahmen die laufenden Kosten des Betriebs ohne Personalkosten und Abschreibungen. Ziel ist eine Verbesserung der wirtschaftlichen Lage, um die laufenden Kosten inklusive der Abschreibungen decken zu können. Dabei bleibt die generelle Prämisse der Eintrittsfreiheit des Naturwildparks bestehen.

Bereits im Rahmen der Masterplanung wurden aufgrund von Erfahrungen aus ähnlichen Projekten und mit Hilfe von Experteninput mögliche Finanzierungssäulen für die zukünftige Entwicklung identifiziert. Dabei ist zwischen Finanzierungsstrategien für den wirtschaftlichen Betrieb des Naturwildparks und solchen für die Umsetzung einzelner Projekte, also die Abdeckung der Investitionskosten, zu unterscheiden.



Vor dem Hintergrund der Eintrittsfreiheit ist es von besonderer Wichtigkeit, sekundäre Einnahmequellen zu identifizieren, wie zum Beispiel

- Clubmitgliedschaft "Naturwildpark Klövensteen"
- kostenpflichtige Ergänzungsangebote, zum Beispiel Baumwipfelpfad, Tribünenplatz Wolfsfütterung o.ä.
- geführte Touren (Schulklassen, Kitagruppen, Wochenendbesucher) durch das Forstgebiet
- Ausweitung Angebot Waldschule auf weitere Zielgruppen, weitere Thematik, zeitliche Erweiterung auf Abende und Wochenende
- Verkauf lokaler Produkte (Holz, Wildfleisch, Tannenbäume), ggf. Erweiterung des Angebots nach Abstimmung
- Aufbau gastronomisches Angebot
- Aufbau Übernachtungsangebot mit Fokus Waldpädagogik (Camp)
- Ausbau Veranstaltungsangebot für Veranstaltungen mit Fokus auf Waldpädagogik/ Naturnähe

WEITERER UNTERSUCHUNGSBEDARF

In der vorliegenden Masterplanung stand als zentrale Frage zunächst das "Wohin?" im Vordergrund. Es ging um die Wünschbarkeit und den bzw. die Menschen dahinter. Eine theoretische Überprüfung der generellen Machbarkeit (Technologie) und Vermarktbarkeit (Wirtschaftlichkeit) fand parallel zum Planungsprozess statt. Entsprechend bedarf der hier vorgestellte Ansatz der Finanzierungsstrategie einer fachlichen Qualifikation in Form einer betriebswirtschaftlichen Folgestudie bzw. Machbarkeitsstudie.

Eine solche Studie könnte sich genauer mit den folgenden Fragestellungen befassen und Lösungen für diese aufzeigen

- Besuchsprognose und Kapazitätsberechnung (z.B. Parkplatz)
- Untersuchung Wirtschaftlichkeit
- Definition Umsatzpotenziale (Ausgabebereitschaft, Kennwerte pro Gast) und Ermittlung Betriebskostenstruktur (in Abhängigkeit von Personalstruktur)
- Betreibermodell inklusive Fördermittelcheck, unter Beachtung der entsprechenden Haushaltsgesetze



PERSPEKTIVE

Los geht's!

Der Masterplan zeigt ein breites Spektrum an positiven Entwicklungsmöglichkeiten für das Wildgehege und die Waldschule Klövensteen.
Um diese Entwicklung anzuschieben, könnte als eine erste Maßnahme ein Projekt umgesetzt werden, dass die zukünftige Entwicklung für die Öffentlichkeit visualisiert und so für Interesse, Zustimmung und Unterstützung wirbt.
Ein Hochsitz als Ausstellungsort im jetzigen Eingangsbereich des Parks könnte symbolisch für die kommende Entwicklung des Wildgeheges zur ersten Anlaufstelle für Waldpädagogik in der Metropolregion Hamburg den Besuchern die Vision des **Naturwildparks Klövensteen** nahe bringen.



KONTAKT



KIERAN STANLEY

CEO | Creative Director
k.stanley@danpearlman.com

BERND BLOME

Head of Experience Architecture |
Authorised Representative
Coordinator Sustainable Building (BNB)
b.blome@danpearlman.com

MELANIE HULAND

Senior Project Management
m.huland@danpearlman.com

PROJEKT TEAM

Björn Persche | Architektur, Design Direction
Jörg Schneider | Landschaftsarchitektur
Anita Wagner | Landschaftsarchitektur
Diala Makhlouf | Architektur

dan pearlman Erlebnisarchitektur

Gesellschaft von Architekten und Innenarchitekten mbH

Kieffholzstrasse 2
12435 Berlin
Germany

Phone +49 30 - 53 00 05 60
Fax +49 30 - 53 00 05 78

office-ea@danpearlman.com
www.danpearlman.com

COPYRIGHT

All ideas and proposals documented in this presentation are the intellectual property of dan pearlman. The unauthorised usage, complete or partial duplication or transfer of any part of this presentation is prohibited. dan pearlman concepts are subject to the applicable copyright laws of Germany.