

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/427/2012 vom 3. September 2012
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	26.09.2012

Haus Schackum; denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 DSchG NRW zur Instandsetzung und zum Umbau

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt erteilt die Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW für die Nutzung zu Wohnzwecken und den Umbau des Baudenkmals, wenn die weitere erforderliche Abstimmung mit dem Fachamt einvernehmlich erfolgt. Der städtebauliche Lösungsvorschlag wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Die denkmalgeschützte Hofanlage von Haus Schackum wird seit dem Ausbau im späten 19. Jahrhundert durch ein freistehendes Haupthaus und eine dreiflügelige Anlage, bestehend aus Stallgebäude, Scheune und Torhaus geprägt. Eine Krautpresse mit hohem gemauertem Schornstein und eine winkelförmige Remise ergänzen die vorgenannten Bauten zu einer vierseitig umschlossenen Hofanlage die bis in die 1960 ziger Jahre von einer wassergefüllten Gräfte umgeben war.

Durch den langjährigen partiellen Leerstand zeigt sich ein Pflegerückstand der Gebäude sowie der Freiflächen. Für eine zukünftige langfristige Nutzung / Umbauten und Bewirtschaftung im Denkmalbestand ist angedacht die gesamte Hofanlage als Standort für Wohnen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen zu nutzen. Das Planungskonzept umfasst hochwertige Wohneinheiten die in Abstimmung mit der Denkmalpflege verloren gegangene Qualitäten zurückholen und damit den Anspruch des historischen Standortes unterstreichen wie z. B. die Restruktuierung der Fassadengliederung und Farbigkeit des Haupthauses, das Wiederaufmauern der abgetragenen Stufengiebel am Stall oder das Schließen des Südgiebels der Scheune, dem Öffnen einzelner Fassadenbereiche zu Belichtungszwecken bei gleichzeitiger energetischer Ertüchtigung. Konzipiert sind 7 Wohneinheiten in ehemaliger Scheune und Stall, 3 barrierefreie Wohnungen in der Remise sowie 2 Geschosswohnungen im Haupthaus. Der gehobene Ausbaustandard soll einhergehen mit einer zurückhaltenden Ausnutzung der bestehenden Gebäudevolumina, bei Verzicht auf den Dachausbau, Balkonanbauten, Aufstockungen und der Errichtung von Dachgauben, um die prägnante Silhouette der Hofanlage zu erhalten und zu stärken. Die besondere Lage im Außenbereich soll durch eine entsprechende Freiraumplanung gefördert werden die im einzelnen noch mit der Denkmalpflege abzustimmen ist (Wiedererlebbarmachen der Gräfte, Garten- und Innenhofgestaltung, Unterbringung der Stellplätze in Carportanlagen. Eine grundsätzliche positive Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Kreises Neuss liegt vor.

Die Erschließung erfolgt ausschließlich südlich über die Schackumer Straße, eine Erschließung aus nördlicher Richtung über den Röttgenweg ist nicht gestattet und daher auch nicht beabsichtigt.

In Vertretung

gez.

Dr. Just G é r a r d
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Auszug Flurkarte
Plan 1