Niederschrift der Sitzung Arbeitskreis „Haus Meer“
3. Sitzung am 14. Juli 2011

Sitzungsort: Bürgerhaus Lank

Beginn der Sitzung: 17:05 Uhr
Ende der Sitzung: 19:30 Uhr

Anwesend sind unter dem Vorsitz des
Technischen Beigeordneten Dr. Gérard:
Herr Damblon, CDU
Herr Peters, Bündnis 90/Die Grünen
Herr Neuhausen, SPD
Klaus Rettig, FDP
Herr Schmoll, UWG
Herr Schoenauer, fraktionslos
Herr Radmacher, Vors. des Kulturausschusses
Frau Schulz, „Rettet Haus Meer“
Herr Dr. Jacobs, Förderverein „Haus Meer“ e.V.
Frau Dr. Vogelsang, Denkmalbeauftragte Stadt Meerbusch
Herr Lutum, Stadt Meerbusch, Schriftführer
und auf Vorschlag von Herrn Agne die Herren Maas, Haasen, Willms und Herr von Plettenberg.
Die zuletzt genannten Herren betonten entgegen der Ankündigung von Herrn Agne ihn nicht „ersatzweise“ zu vertreten, sondern als Interessenten an einem Objekt „Haus Meer“ sich dem Arbeitskreis vorstellen zu wollen.

Wegen des erweiterten Personenkreises erfolgte die Vorstellung aller Anwesenden des Arbeitskreises.
Dr. Gérard fasst zur Einleitung kurz das Ergebnis der 2. Sitzung vom 07.04.2011 und ergänzt, dass am 16.06.2011 die Verwaltung ein Gespräch im Bauministerium MWEBWV in der Abteilung IX, Denkmalpflege und Denkmalschutz hatte. Eine Gesprächsnotiz hierzu war der Einladung zur 3. Sitzung beigefügt. Dazu ergänzend wurde darauf hingewiesen, dass Förderanträge oder Ministertermine erst dann sinnvoll sind, wenn auf der Grundlage eines auf kommunaler Ebene abgestimmten denkmalverträglichen Gesamtkonzeptes die konzeptionellen und fördertechnischen Voraussetzungen für eine erfolgreiche Realisierung geschaffen sind. Von den Teilnehmern des Arbeitskreises wurden Fragen an die Interessentenseite Agne gestellt. Von Seiten Regent-Hotels bestehe ein grundsätzliches (großes) Interesse an dem interessanten Standort Haus Meer, in günstiger Lage zu Düsseldorf, ein Hotel der Kategorie 5 * + zu entwickeln. Prinzipiell sei der Standort aus Sicht Regent-Hotels für ein in den Park (öffentlich) eingebundenes „kleines“ Hotel, deutlich unter 100 Betten, für eine Konzeptentwicklung interessant.
Dr. Gérard betonte, dass als Entscheidungsgrundlage für den Arbeitskreis ein qualifiziertes Konzept erforderlich wird.

Von Seiten des Arbeitskreises wird auf Folgendes hingewiesen:

- Eine frühere negative Haltung der Seite Agne zu einer Hotelnutzung (interessant nur bei deutlich über 130 Betten) und der bislang nicht gelösten Erschließungsproblematik,
- Relation der Wirtschaftlichkeit auch in Richtung erträgliche Verkehre,
- Schaffung der technischen und rechtlichen Voraussetzungen für den ruhenden Verkehr einschließlich Tiefgaragen,
- einen „Konsens des Machbaren“.

Von der Verwaltung wird an Hand von Plänen aus dem Bebauungsplanverfahren Nr. 247 die aktuelle Situation des Planungsrechts sowie die wesentlichen Schritte seit dem Werkstattverfahren Ende 2003 dargestellt. Daran anschließend führt die Interessentenseite aus:

- dass Denkmalverständnis bestehe, vorstellbar sei eine öffentliche Nutzung des Parks mit einer 40jährigen Verpflichtung in Kombination mit einer Hotelnutzung,
- es sei eine hohe Planungsqualität für ein Projekt, auch in Bezug auf den Park, erforderlich,
- wegen hochwertiger Ansprüche aus einer Hotelnutzung ist hoher Abstimmungsbedarf auch mit den beteiligten Grundstückseigentümern erforderlich,
- Betonung der Priorität eines Konsenses zwischen den Nachbarn.
  Ein erstes Konzept soll nach Abstimmung mit den Eigentümern dem Arbeitskreis vorgestellt werden. Eine Grundplanung soll in Form eines konzeptionellen Vorentwurfes in die Diskussion des Arbeitskreises eingebracht werden,
- eine ausführliche Vorstellung realisierbarer Konzepte wird in Aussicht gestellt (als Antwort auf konkrete Fragen aus dem Arbeitskreis).

Im Arbeitskreis wird es begrüßt, wenn von Eigentümerseite „Bewegung“ in Richtung Kompromissfähigkeit entsteht. Eine zurückhaltende Lösung mit funktionierender Erschließung unter Verzicht auf eine weitere Erörterung von Norderschließungen wird erwartet. Gleichwohl wird aber auch Aktivität in Richtung einer Grundsicherung des Denkmalbestandes erwartet.

Dr. Gérard fasst als heutiges Ergebnis zusammen:
Die überraschend angebotene Projektentwicklung „Hotel Haus Meer“ muss in zunächst 2 Schritten erfolgen:

1. Investor mit Eigentümer Agne
2. Projektvorstellung des Investors bei Verwaltung/Arbeitskreis.

Die Interessentenseite betont, dass bei Schritt 1. auch der Nachbareigentümer von der Leyen eingebunden werde und sie ihren ersten Konzeptentwurf bei der Verwaltung vorstellen wollen.
Die Interessenvertreter verabschieden sich um 18.45 Uhr.

Aus dem Arbeitskreis wird es anschließend begrüßt, wenn Eigentümerseite „Agne“ sich wieder in Richtung Projektplanung bewegt. Allerdings wird eine Bewegung auch in Richtung qualifizierter Substanzsicherung erwartet.

Die Verwaltung berichtet:

- Außer Benachrichtigungen zum Arbeitskreis „Haus Meer“ hat die Verwaltung keinen Kontakt zur Eigentümerseite Agne. Von dort wurde mit Datum 30.03.2011 ein Antrag auf „Neufestsetzung der Grundbesitzabgaben für das Objekt Haus Meer“ gestellt. In dem Antrag wird die Auffassung vertreten, dass das Grundstück als Garten- bzw. Brachland zu bewerten sei.
- Ein weiterer Interessent zu dem Objekt Haus Meer wird in der 29. KW mit der Verwaltung ein Gespräch führen, im nächsten Arbeitskreis wird darüber berichtet.
- Am 15.06.2011 hat bei dem Rhein-Kreis Neuss, Amt für Umweltschutz, Untere Wasserbehörde ein Workshop der Kooperation „Linke Rheinzuflüsse Neuss-Uerdingen“ stattgefunden. In diese Planungseinheit ist auch der „Meersche Mühlenbach“ integriert. Das Projekt findet innerhalb der Umsetzung der EU-Wasserrahmen-Richtlinie statt. Der Rhein-Kreis Neuss leitet die Kooperation in dieser Planungseinheit. In dem Gewässerabschnitt bei Haus Meer ist das Projekt Zurücklegung des Mühlenbaches in das ehemalige Kloster-Schlossgelände auf der Basis der bisherigen Vorplanung des Fördervereins Haus Meer e.V. aufgenommen. Der Förderverein ist in dem Wasserprojekt bei den Akteuren als Interessenvertreter, die Stadt Meerbusch gehört zu den beteiligten Kommunen und zu den Maßnahmenträgern, wie auch der Deichverband Meerbusch-Lank. In einem weiteren Workshop im September 2011 werden die Maßnahmen konkretisiert und Anfang 2012 wird die Vorlage des Umsetzungsfahrplanes bei der Bezirksregierung erfolgen.

- Am 11.07.2011 informierte der Landschaftsverband Rheinland die Verwaltung über das Schreiben des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 05.07.2011 an den Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien. In einer umfangreichen gutachterlichen Äußerung hat das LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland ein Votum zu den Fördervoraussetzungen für „Gesamtdenkmal Haus Meer“ (Denkmalwert und Fördervoraussetzung) im Sinne des Denkmalpflegeprogrammes des Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien erstellt. In dem Votum wird die Gesamtanlage Haus Meer in ihrem regionalen, überregionalen und nationalen Bedeutungen ausführlich beschrieben. Dieses Votum des LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland ist eine der Voraussetzungen für die Erfüllung der Fördergrundsätze für das Denkmalpflegeprogramm „Nationalswertvolle Kulturdenkmäler“ des Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM). Baudenkmäler, historische Parks und Gärten von nationaler Bedeutung können mit Bundesmitteln gefördert werden. Eine wesentliche Voraussetzung ist das Votum des Landeskonservators (LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland).
  Eine weitere Fördervoraussetzung ist, dass auch Landesmittel zur Verfügung stehen. Über die Förderwürdigkeit eines Kulturdenkmales entscheidet der BKM. Das LVR-Schreiben vom 05.06.2011 ist der Niederschrift beigefügt.

Es folgte eine Diskussion über mögliche Randbedingungen zur Sicherung öffentlicher Nutzungen und Förderungen sowie nächste Planungsschritte. Eine dabei angesprochene „Minimallösung nur Remise“ ist in der Niederschrift der 2. Sitzung der „kleinen“ Lösung zuzuordnen. Es wurde eine Kombination privater und öffentlicher Nutzungen angesprochen und für ein kommunales Engagement in Richtung Planungsrecht und Teilinvestition plädiert. Hierbei hat der Arbeitskreis die Federführung in Sachen Planungs- und Entscheidungsvorbereitung.

Abschließend informierte Herr Dr. Gérard über die aktuelle Stellungnahme vom 12.07.2011 der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KLP Klein KG zu Haus Meer gGmbH. Die Stellungnahme ist der Niederschrift beigefügt.

Lutum
Schriftführer

Anlagen