

Dokumentation Workshop

Möglichkeiten der Entwicklung von Haus Meer

Mittwoch, den 14. Juni 2023, um 17:30 Uhr

Veranstaltungsort:
Realschule Osterath
Görresstraße 6
40670 Meerbusch

Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	3
Protokoll.....	3
Thementisch A - Städtebau	5
Thementisch B - Remise	7
Thementisch C - Parkdenkmal	9
Thementisch D - Bodendenkmal	11
Anhang	12
Plakate	12
Modellfotos	19
Bildschirmpräsentation	21
Tagesordnung	25
Fotodokumentation	26

Einleitung

Auf Grundlage des vorliegenden Konzeptentwurfes der Augustinum-Gruppe wurden die Möglichkeiten der Entwicklung von Haus Meer erörtert.

Teilnehmende waren die ordentlichen Mitglieder des Kulturausschusses sowie des Ausschusses für Planung und Liegenschaften, die Vorsitzenden der Ratsfraktionen, der ehrenamtliche Denkmalbeauftragte der Stadt, Vertreter/innen der Verwaltung sowie Vertreter/innen der Augustinum-Gruppe.

Abgesehen von der Berichterstattung in die eigenen Fraktionen wurde für den Workshop Vertraulichkeit vereinbart.

Protokoll

- I. Gemäß der Tagesordnung erfolgte eine Begrüßung durch den Moderator des Workshops Herrn Feldsieper.
- II. Herr Bürgermeister Bommers begrüßte die Teilnehmer und erläuterte den hohen Stellenwert welche, eine Aktivierung des Grundstücks Haus Meer, die Öffnung des Parks für die Öffentlichkeit und eine Ansiedlung der Seniorenresidenz für die Stadt Meerbusch hat. Er bat um eine offene Diskussion und Austausch zum Projekt.
- III. Herr Schmidt vom der Augustinum gGmbH begrüßte die Teilnehmenden des Workshops und leitete in das Projekt ein. Die Bereitschaft mit dem Ort und den vorhandenen Denkmälern behutsam umzugehen und eine öffentliche Zugänglichkeit sicherzustellen wurde bekräftigt. Die Hauptziele des Projektes wurden anhand einer Bildschirmpräsentation erläutert (u.a. „10 Ziele“ s. S. 1 der Präsentation im Anhang).
Herr Hegger von Architekturbüro HHS Planer + Architekten AG stellte anhand des physischen Modells und einer Bildschirmpräsentation (s. Anhang) die überarbeitete Planung vor. Diese bildet die Grundlage für den Workshop.
- IV. Herrn Feldsieper erläutert, dass Vorgehen des Workshops und befragte die Teilnehmer nach Ihren Erwartungen hierzu.
- V. Der Workshop wurde nach dem Konzept des World-Café durchgeführt. Hierzu wurden wesentlichen Themenbereich identifiziert und eine Aufbereitung dieser im Vorfeld zum Workshop durchgeführt. Das Anhand von Plakaten und eines städtebaulichen Modells aufbereitete Material (s. Anhang) bildete Anregung für die Diskussion an den einzelnen Tischen. Die Teilnehmenden des Workshops konnten sich in vier Gruppen aufteilen, so dass jeder teilnehmende an jedem der vier Thementische je ca. 20 Minuten diskutieren und wesentliche Themen niederschreiben konnte. Die Themen an den Tischen wurden an Pinnwänden festgehalten. Zum Abschluss dieser Workshopphase konnte jeder der Teilnehmenden (nicht

die Projektbeteiligten) den notierten Themen eine eigene Wertung geben. Diese erfolgte mittels farbiger Klebepunkte. Je Thementisch und Person konnten Punkte vergeben werden.

In folgenden sind die Themen der Thementische und deren Wertung dokumentiert. Die grafische Darstellung zeigt, wie sich die Gesamtheit der vergebenen Punkte auf die einzelnen Themen aufteilt.

Thementisch A - Städtebau

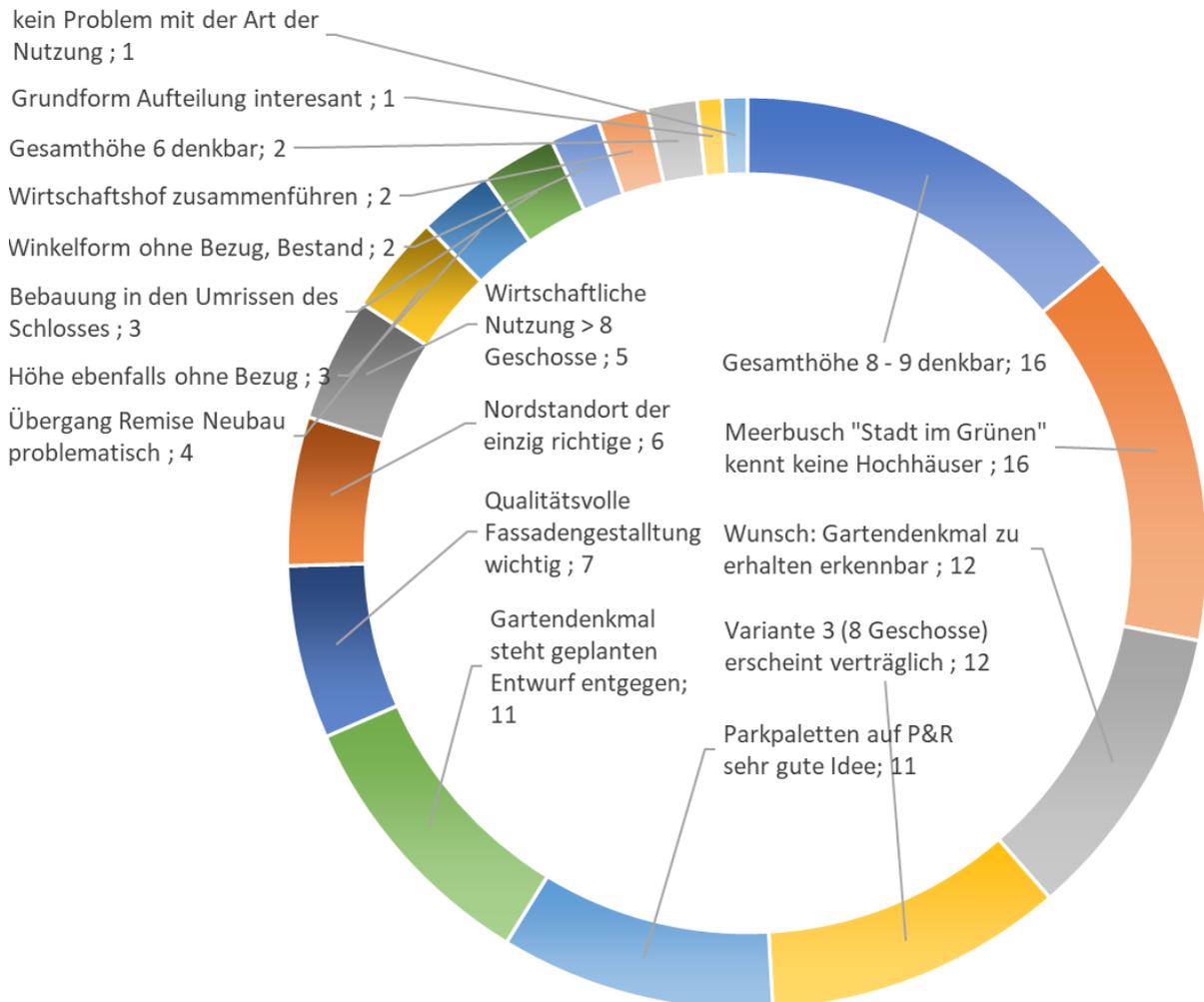


Abbildung 1: Auswertung der Themen und deren Wertung | Vergebene Punkte: 114 | Themen ohne Punktwertung sind nicht dargestellt

Die Kernthemen (mindestens 10 Punkte) betrafen die Geschossigkeit der Bebauung, den Umgang mit dem Gartendenkmal sowie die Positionierung der PKW-Parkplätze.

Dies weist darauf hin, dass die Mehrheit eine Bebauung mit 8 bzw. 8 bis 9 Geschossen für denkbar hält und der Vorschlag zur Prüfung einer Parkierung auf der angrenzend, bestehenden P + R Fläche favorisiert wird.

In Bezug auf das Gartendenkmal wird der Ansatz dieses so weit wie möglich zu Erhalt gewürdigt. Eine nahezu gleiche Anzahl von Punkten wurde der Aussage „Gartendenkmal steht dem Entwurf entgegen“ gegeben.

Weitere Themen die Zustimmung fanden und lebhaft diskutiert wurden, betreffen den Standort der Bebauung sowie die Fassadengestaltung. Der Standort der Bebauung wird mit sechs Punkten als der „einzig richtige“ klassifiziert. Für die

Fassadengestaltung wird die Notwendigkeit einer „qualitätsvollen“ Umsetzung bekräftigt.

Themen welche ein bis fünf Punkte erhalten haben sind in der Grafik (s. o.) dargestellt.

Thementisch B - Remise

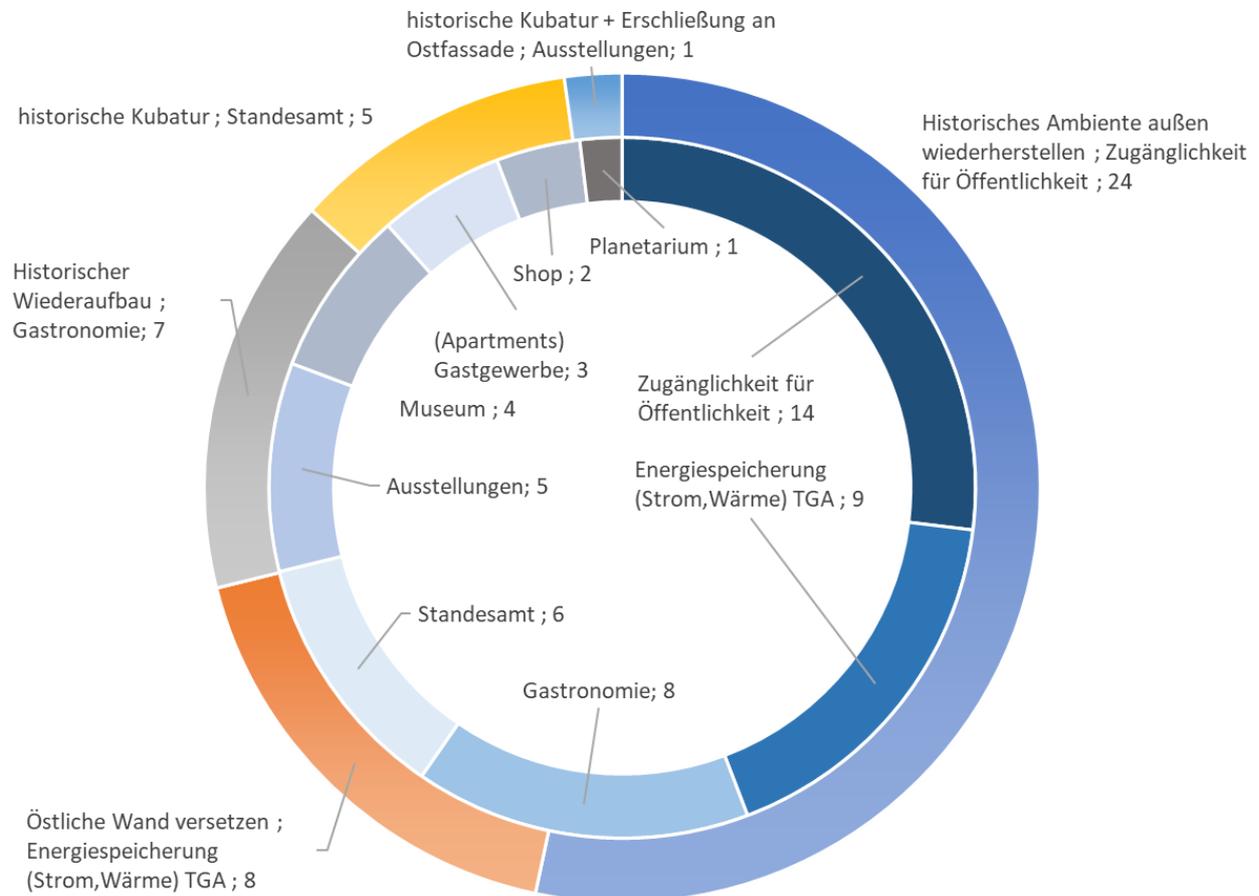


Abbildung 2: Auswertung der Themen und deren Wertung | Vergebene Punkte: 97 | Themen ohne Punktwertung sind nicht dargestellt

Die Diskussion zur historischen Remise gliederte sich in den Umgang mit der Bausubstanz (äußerer Ring in der grafischen Darstellung) sowie die zu verortende(n) Nutzung(en) (innerer Ring in der grafischen Darstellung).

Der Umgang mit der Bausubstanz wurde mit deutlichem Punkteabstand durch den Wunsch der Wiederherstellung des „historischen Ambientes außen“ bestimmt. Weitere Nennungen betrafen die Optionen die östliche Wand, zu Gunsten einer besseren Nutzbarkeit der Remise, zu versetzen oder einen historischen Wiederaufbau umzusetzen bzw. die historische Kubatur wiederherzustellen. Die beiden letztgenannten zusammengenommen haben eine höhere Wertung als der Versatz der östlichen Wand.

Bei möglichen Nutzungen die in der Remise verortet werden könnten wurde eine breite Palette an Möglichkeiten benannt. Manche dieser haben keine Punktwertung erhalten. Nutzungen umfassten in absteigender Reihenfolge:

9 Punkte	Energiespeicherung (Strom,Wärme) TGA
8 Punkte	Gastronomie
6 Punkte	Standesamt
5 Punkte	Ausstellungen
4 Punkte	Museum
3 Punkte	(Apartments) Gastgewerbe (Kurzzeitvermietung)
2 Punkte	Shop
1 Punkt	Planetarium

Der Wunsch einer öffentlichen Nutzung in der Remise z. B. in Form eines gastronomischen Angebots ist klar abzulesen. Mit 9 Punkten hat die Option das Gebäude als Energiespeicher zu nutzen eine hohe Wertung erfahren. Weitere Nutzungen mit drei bis sechs Punkten zeigen den Wunsch nach öffentlicher Zugänglichkeit auf.

Thementisch C - Parkdenkmal

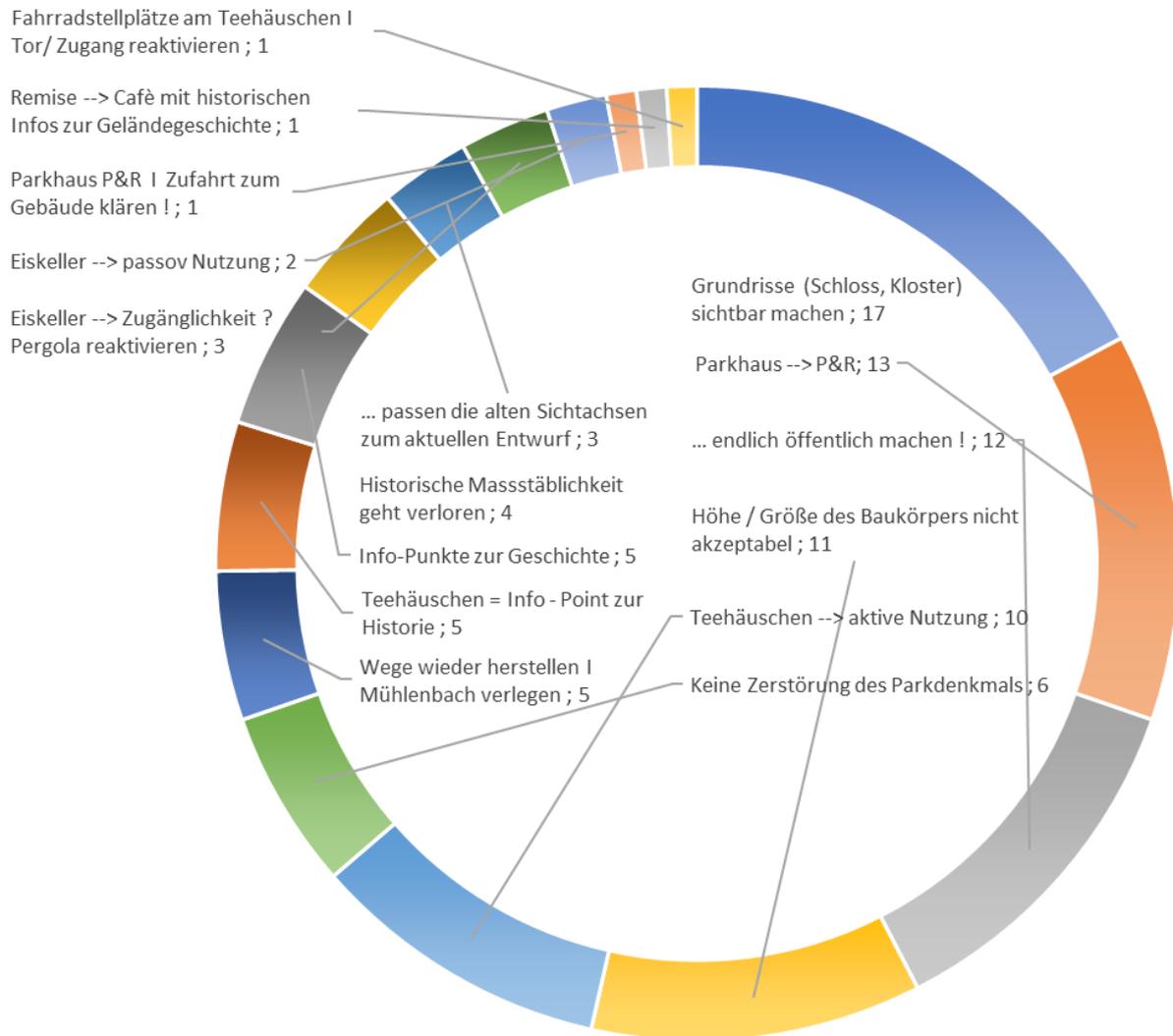


Abbildung 3: Auswertung der Themen und deren Wertung / Vergebene Punkte: 99

Kernthemen (mindestens 10 Punkte) betrafen die Darstellung der Denkmäler (Schloss und Kloster) im Freiraum, die Positionierung der PKW-Parkplätze, die Öffnung der Liegenschaft Haus Meer für die Öffentlichkeit, die Höhe des Baukörpers und der Wunsch nach einer aktiven Nutzung des Teehäuschens.

Die Wertung weist darauf hin, dass die Mehrheit einer Öffnung der Liegenschaft für die Öffentlichkeit und Sichtbarmachung der historischen Orte (Schloss, Kloster) im Freiraum, befürworten. Das Teehaus sollte einer aktiven Nutzung zugeführt werden. Die Höhe der vorgeschlagenen Baukörper führt zu Kritik.

Weitere Themen die mit sechs oder weniger Punkten Zustimmung fanden betrafen die Wiederherstellung der Wege im Park, die Verlegung des Mühlenbachs an den

historischen Ort und Fragestellungen hinsichtlich der Überlagerung von neuen Baukörpern und historischen Sichtachsen im Park. Ebenso wird ein Infopunkt zur Darstellung der Geschichte des Ortes z. B. im Teehäuschen gewünscht. Lebhaft diskutiert wurden der Wunsch, dass Parkdenkmal nicht zu zerstören und ob die historische Maßstäblichkeit durch die vorgeschlagenen Baukörper leiden wird.

Thementisch D - Bodendenkmal

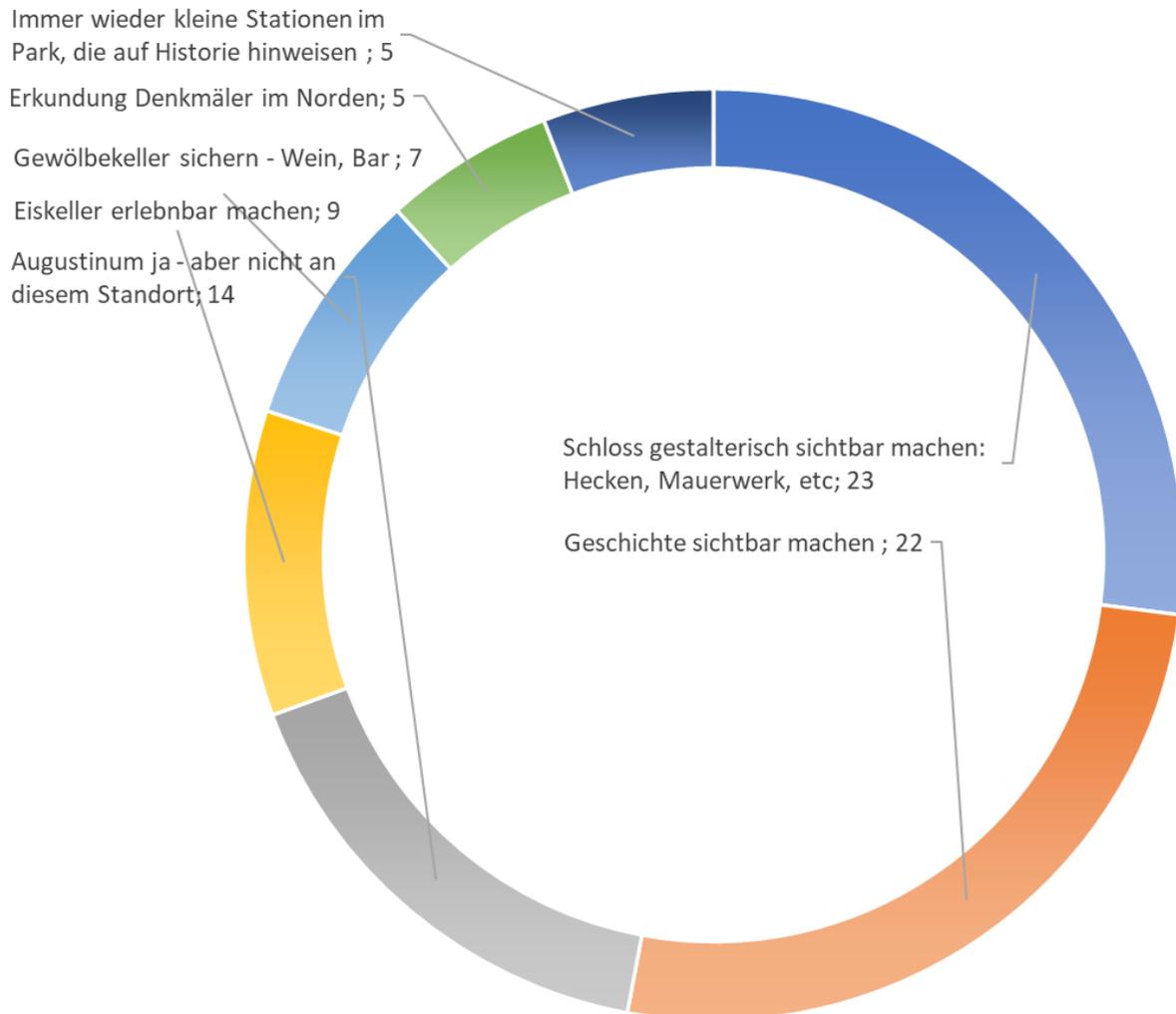


Abbildung 4: Auswertung der Themen und deren Wertung | Vergebene Punkte: 85

Mehr als die Hälfte der vergebenen Punkte wurden den Themen „Darstellung des Schlossdenkmals im Freiraum“ sowie „Geschichte des Ortes sichtbar machen“ gegeben.

Auch die weiteren Punkte weisen neben der Ablehnung des Gesamtvorhabens auf den deutlichen Wunsch einer Darstellung der Historie des Ortes (u. a. „immer wieder kleine Stationen im Park, die auf Historie hinweisen“) und der Sichtbarmachung bzw. der Möglichkeit der Begehung der historischen Orte hin (u. a. „Eiskeller erlebarmachen“, „Gewölbekeller sichern“) hin. Die Erkundung der Bodendenkmäler im Norden wird ebenfalls gewünscht.

Anhang
Plakate

STUDIE HAUS MEER, MEERBUSCH



Visualisierung



Sichtbeziehung



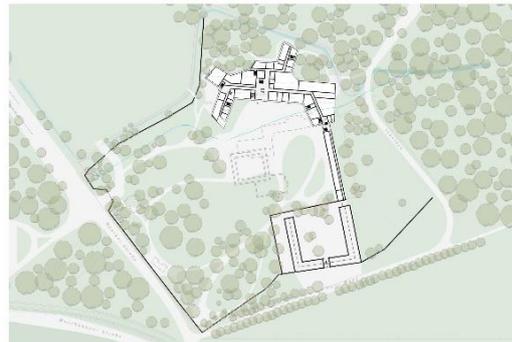
Perspektive



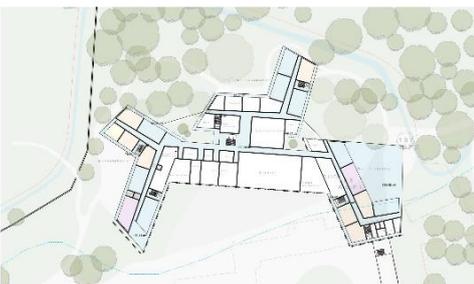
Perspektive



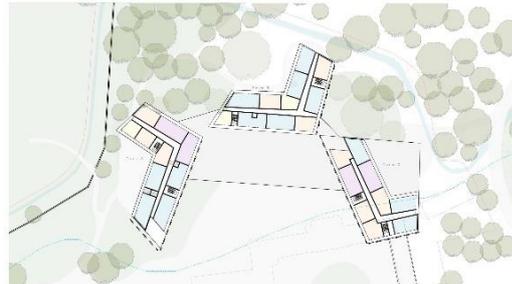
Lageplan Bestand



Grundriss Erdgeschoss



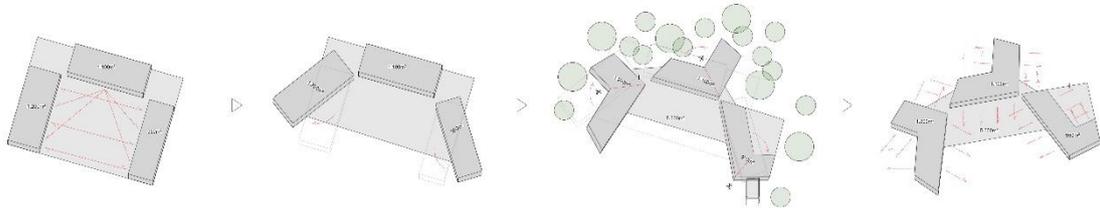
Grundriss Obergeschoss



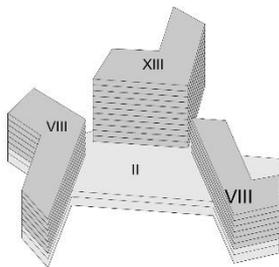
Grundriss Regelgeschoss

STUDIE HAUS MEER, MEERBUSCH

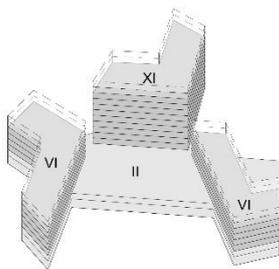
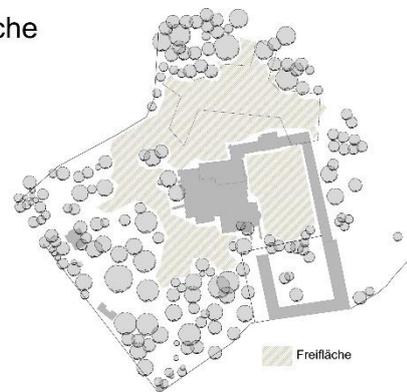
Formgebung



Varianten

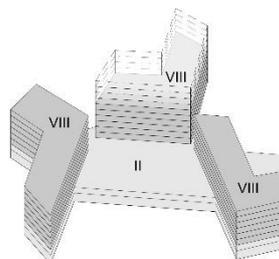
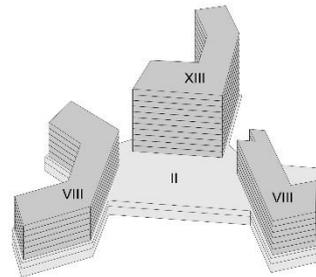


Potentialfläche



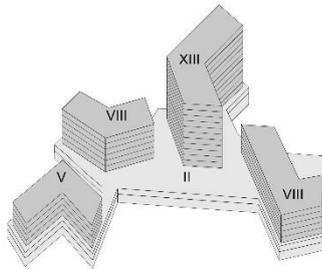
Variante 2
Verringerung um zwei Etagen

Variante 4
Erweiterung der Türme nach Nordwest
Ausformen eines Innenhofes



Variante 3
Turm B verringert um vier Etagen

Variante 5
Bauvolumen auf vier Türme verteilt



A STÄDTEBAU (PARKIERUNG)

P+R Aufstockung

Vorteile:

-
-
-
-
-

Nachteile:

-
-
-
-
-

Parkpalette

Vorteile:

-
-
-
-
-

Nachteile:

-
-
-
-
-

Tiefgarage

Vorteile:

-
-
-
-
-

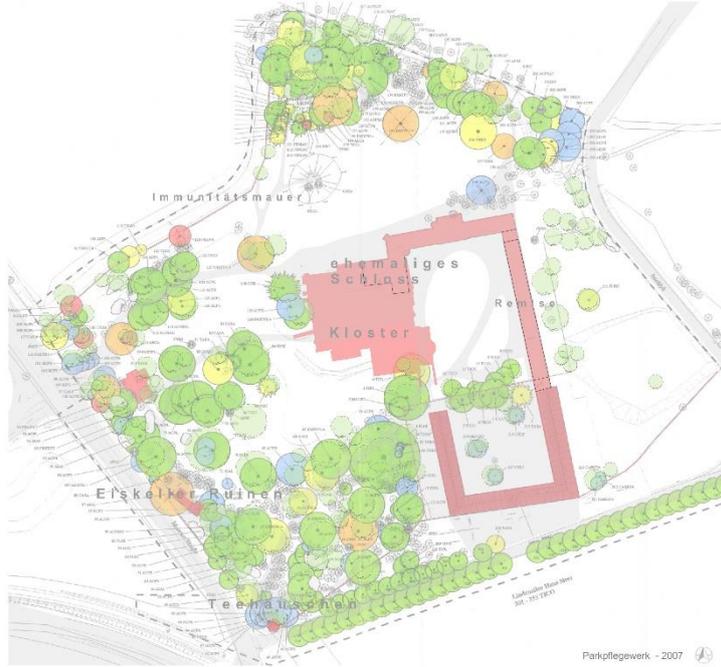
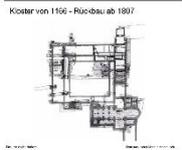
Nachteile:

-
-
-
-
-



A

STÄDTEBAU



B

REMISE

Historie

Foto von: Jan Schödlberger, Heide Krieger, Anne Kersch

Foto von: Frank Böhler, Stefan Bräuer

Baujahr: 1690
Zweigeschossige Barockfassade
Vorfängerung des zweigeschossigen Wirtschaftshofes nach Norden zum Bereich des ehemaligen Schlosses
Nutzung: Wohnhaus und Pferdestall
Die Remise wurde bis 1963 bewohnt, verfiel denn aber im zusehendem Tempo
Ist ein eindrucksvolles Dokument des rheinischen Klosterbaus

Zustand 2023

Foto von: HHS

Foto von: HHS

Eingestülzter Dachstuhl
Bewertung sehr, durch den eingestülzten Dachstuhl dem Bestand besonders zu
Lockerung des Mauergefüges im Mauerwerk
Wurzeln im Mauerwerk
Umfangreiche Sanierung erforderlich

Vision

Ausschnitt Grundrisskizze

Potentielle Nutzungen

- Tagungs
- Café
-
-
-

Sanierung

Optionen

Bestand

Variante 1
- Wiederherstellung historisches Dach

Variante 2
- Haus in Haus
- Historische Wand wissensbilden

Variante 3
- Freischmung
- Vorläufige Fassade zum Park

C

EISKELLER

Historie



Datum nicht bekannt Foto: a.d. Der Landschaftsgartenhaus über in Meersburg

Genau Datierung ist nicht möglich

Nach 1865 wurde der Eiskeller zu einer Gartenterasse umfunktioniert, welche von einer Pergola überdeckt wurde

Zustand 2023



2023 Foto von F

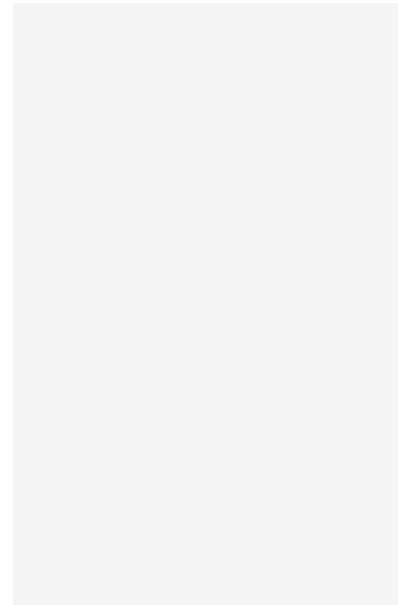
Die Anlage ist überwuchert

Dadurch zurzeit nicht mehr zugänglich

Das Balkenwerk der Pergola ist nicht mehr vorhanden

Einige Ziegelpfeiler sind ebenfalls umgestürzt

Vision



TEEHAUS

Historie



Datum nicht bekannt Foto: a.d. Der Landschaftsgartenhaus über in Meersburg

Das Teehaus ist ein Baudenkmal der Romantik

Es entstand zwischen 1810 und 1835

Zustand 2023

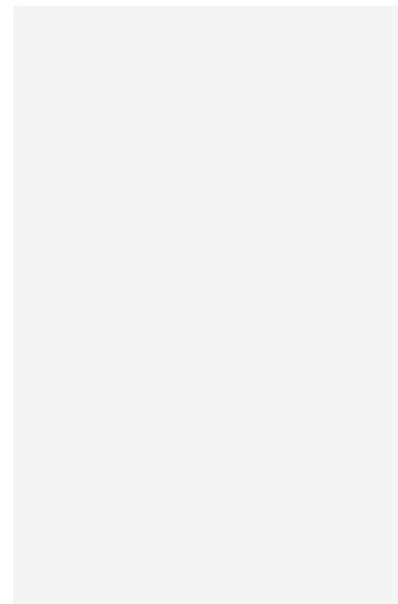


2023 Foto von: Karger/Kalisch

Das Teehaus ist das Wahrzeichen von Meersbusch

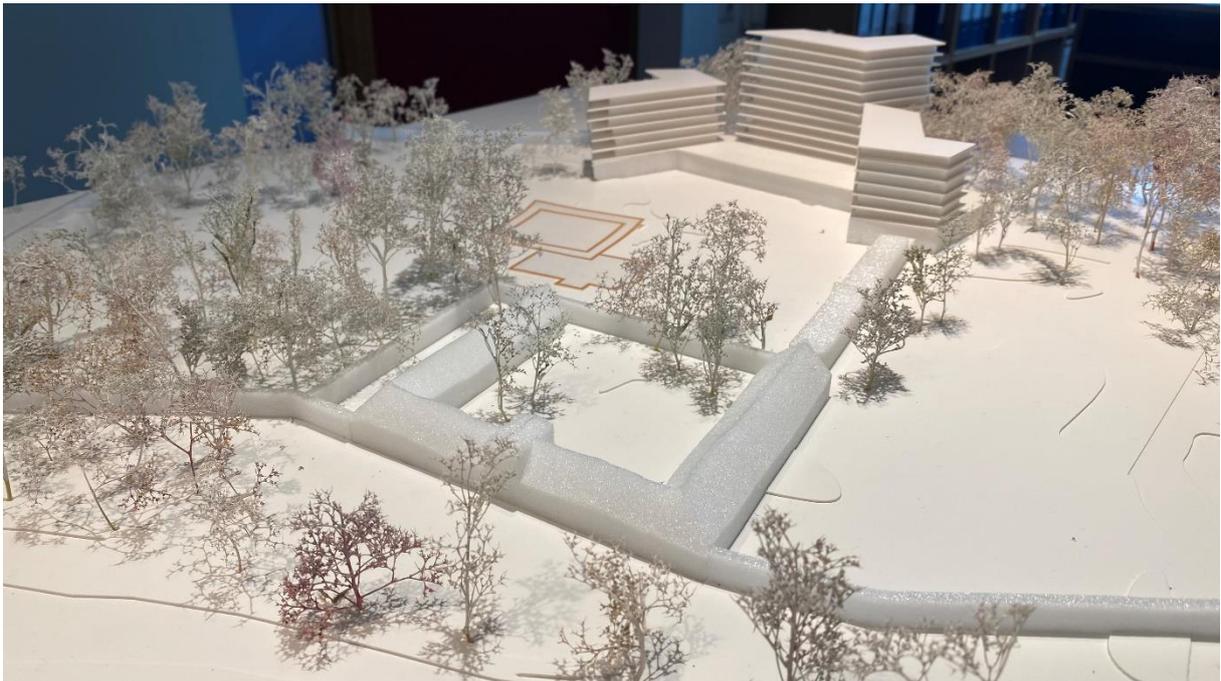
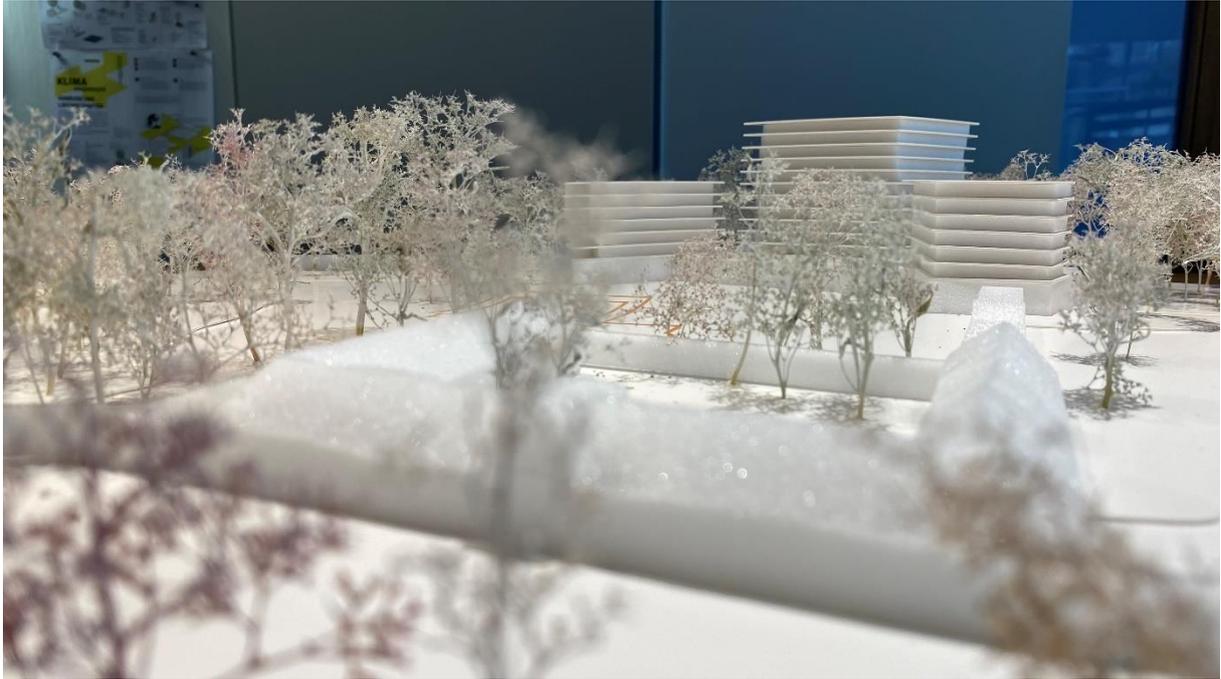
Es befindet sich in einem guten sanierten Zustand

Vision



Modellfotos





Bildschirmpräsentation

VORHABEN

Eine Augustinum Seniorenresidenz bringt viele Vorteile/ Synergien für die Nachbarschaft

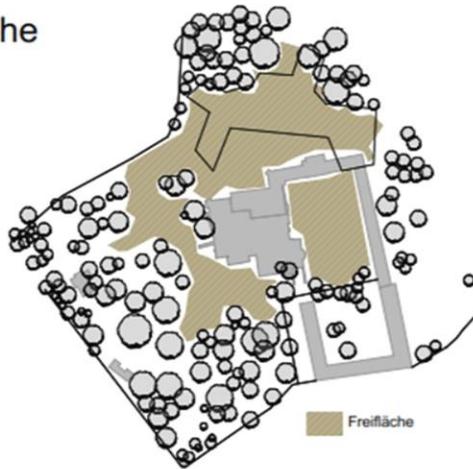
<p>01 Parkanlage Historischer Park wird hergerichtet und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht</p> <p>02 Denkmal Auf der Liegenschaft befindliche Denkmäler und die Historie des Ortes werden sichtbar gemacht</p> <p>03 Kultur Mit vielfältigen kulturellen Veranstaltungen in zwei Sälen wird das lokale Angebot bereichert</p> <p>04 Restaurant, Gewerbeeinheiten Öffentlich zugängliches Angebot von Café über Friseur und Podologie bis zu Arztpraxen</p> <p>05 Tagespflege / Pflegestützpunkt Ausweitung des Angebots für Tagesbetreuung bei Kapazität auch in die Umgebung</p>	<p>06 Wohnungsmarkt Entlastung des Marktes durch neue, barrierefreie Einheiten + sozial bepreiste Mitarbeiterwhg.</p> <p>07 Arbeitsmarkt Direkt wie indirekt kann eine relevante Anzahl an Arbeitsplätzen geschaffen werden</p> <p>08 Ort der Kommunikation und Vernetzung Gemeinsam gegen Einsamkeit. Wir schaffen einen Rahmen und vielfältige Angebote</p> <p>09 CO2-neutral Der Betrieb erfolgt CO2-neutral. Der Einsatz von PV wird durch den Bezug von Ökostrom ergänzt</p> <p>10 CO2-Bindung Durch Einsatz von Holz-Hybridbauweise und Begrünung der Fassaden binden wir CO2</p>
---	---

Seite 1

Augustinum Φ

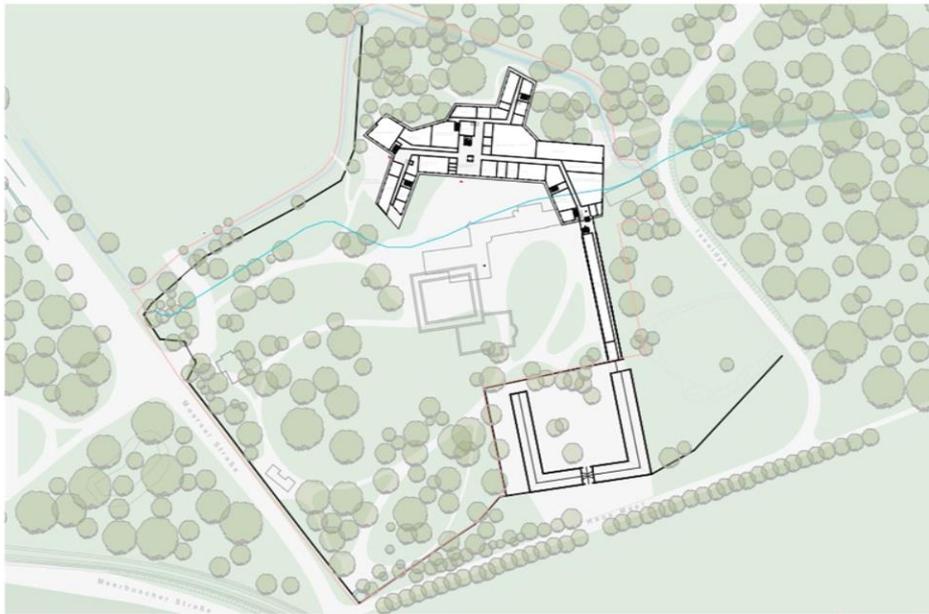


Potentialfläche



Seite 3

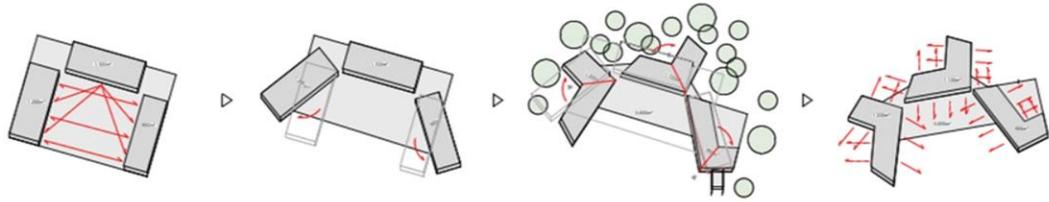
Augustinum Φ



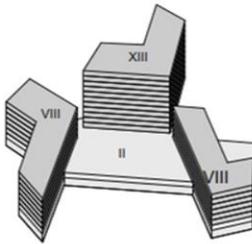
Seite 4

Augustinum Φ

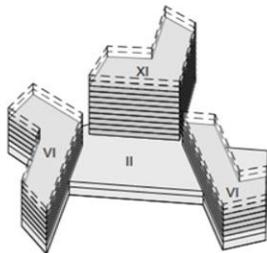
Formgebung



Varianten

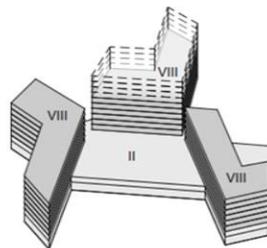
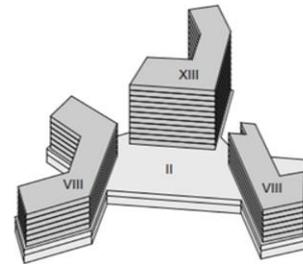


Augustinum Φ



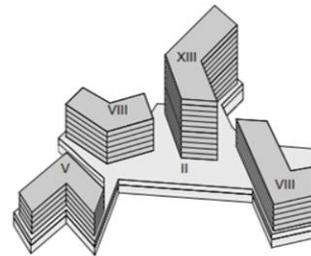
Variante 2
Verringerung um zwei Etagen

Variante 4
Erweiterung der Türme nach Nordwest
Ausbilden eines Innenhofes



Variante 3
Turm B verringert um vier Etagen

Variante 5
Bauvolumen auf vier Türme verteilt



Seite 6

Augustinum Φ



Tagesordnung

1816

Workshop Haus Meer 14.06.2023

Tagesordnung

- I. Begrüßung- Moderator Herr Feldsieper
- II. Begrüßung- Herr Bürgermeister Bommers
- III. Vorstellung Projekt Haus Meer des Augustinum (20 Min. Präsentation, Arbeitsmodell)
 1. Herr Schmidt, Herr Dr. Rückert (u.a. Folie 10 Themen)
 2. Herr Hegger (Themen 01 Warum – Standort als Ableitung der Rahmenbedingungen, Bau, Garten und Bodendenkmal 02 Vorstellung Varianten mit geringerer Höhe 03 ...)
- IV. Erwartungen an den Workshop (Befragung der Teilnehmenden durch Herr Feldsieper) (20 Min.)
- V. Workshop als World Café (60-80 Min., rotierend 15-20 Min. pro Tisch)
Vorstellung Programm und Vorgehensweise (u.a. World Café) – Moderator Herr Feldsieper
World Café – Thementische
Teilnehmer teilen sich in Gruppen auf und bewegen sich zwischen verschiedenen Thementischen. An jedem Tisch wird ein spezifisches Thema behandelt. Die Teilnehmer können sich so in kleineren Runden über die verschiedenen Aspekte des Projekts austauschen und gemeinsam Lösungsvorschläge erarbeiten.
- a. **Städtebau** (Betreuung Hr. Schmidt, NN)
für eine Bebauung auf Grundlage der Rahmenbedingen der Denkmäler (Bodendenkmal, Baudenkmal), Konzept Parkierung (Standort TG, Landwirtschaftliche Fläche, P+R)
- b. **Remise** (Betreuung Hr. Hegger, NN)
Welche Nutzungen (Tagespflege, Café, Verwaltung, ...)
Überformung? Erweiterung der Nutzfläche? Dachform (Flachdach, Satteldach)?
- c. **Parkdenkmal, Teehaus und Eiskeller** (Betreuung Fr. Rothers, Hr. Herlein)
Umgang mit Parkdenkmal
- d. **Bodendenkmal** (Betreuung Hr. Schleiff, NN)
Nutzung der Keller?
Denkmalgrundriss im Park darstellen
- VI. Zusammentragen der Ergebnisse der Tische (je Tisch ca. 5 Min.)
- VII. Diskussion (20 Min.)
- VIII. Weiteres Vorgehen- Moderator (Herr Feldsieper)
- IX. Schlusswort- Hr. Schmidt, Hr. Bommers

Fotodokumentation

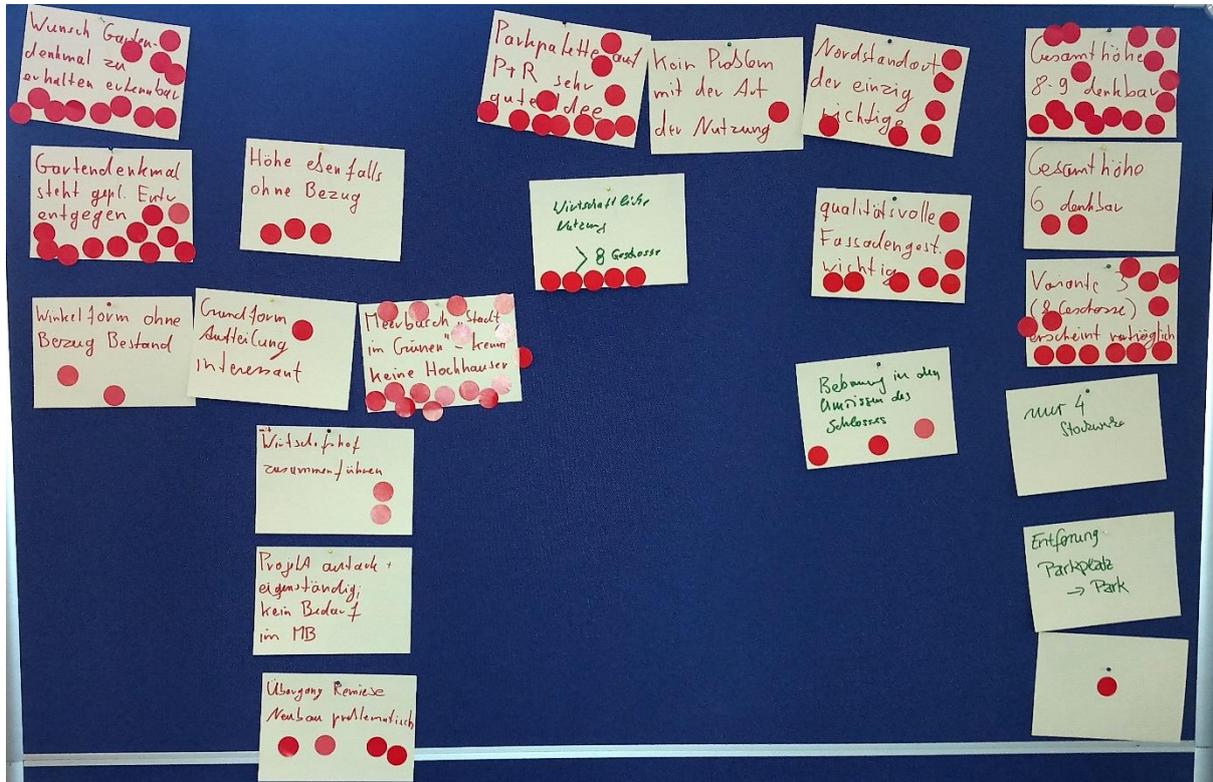


Abbildung 5: Thementisch A - Städtebau

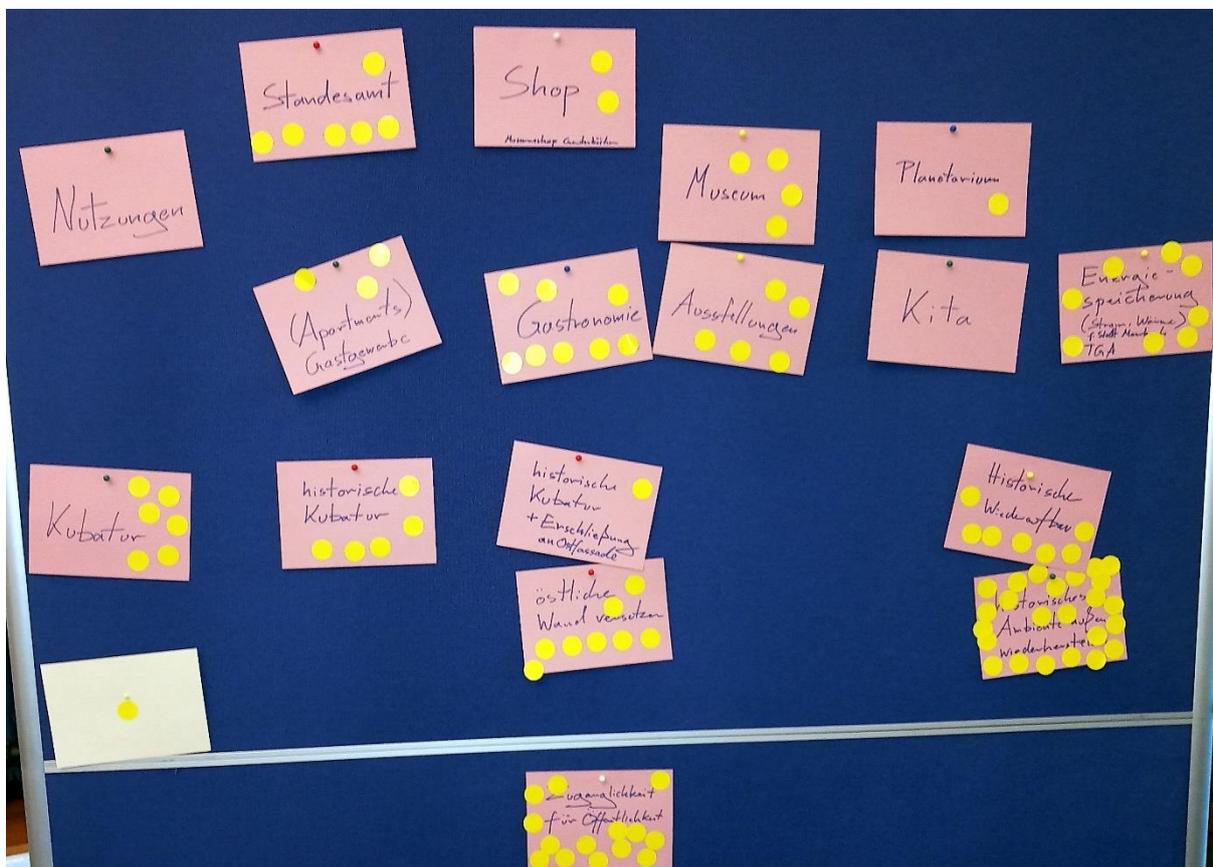


Abbildung 6: Thementisch B - Remise

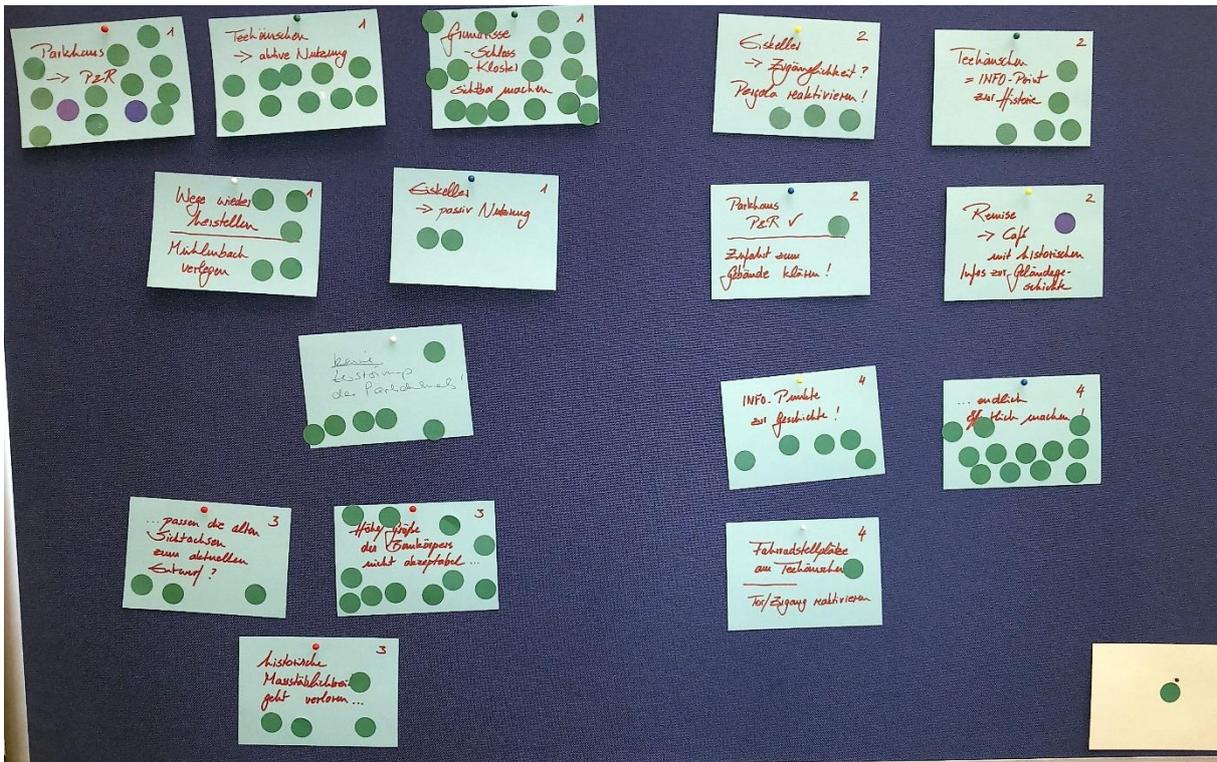


Abbildung 7: Thementisch C - Parkdenkmal

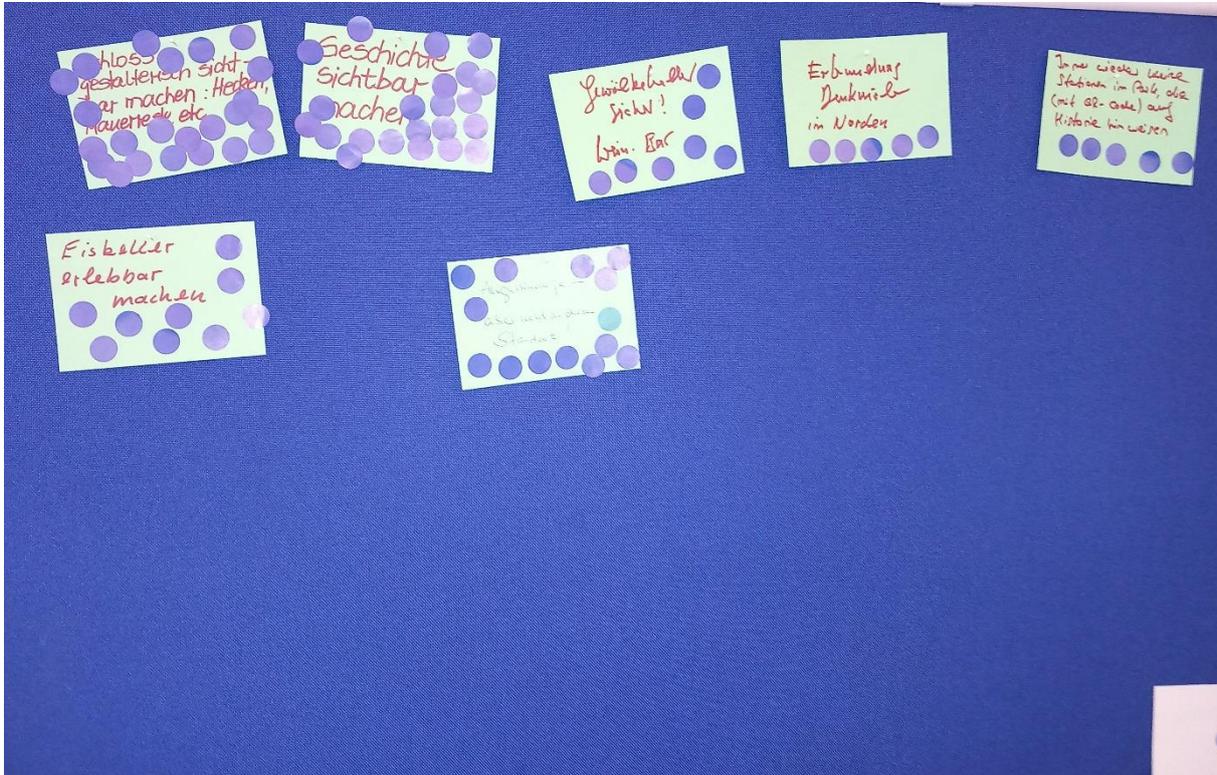


Abbildung 8: Thementisch D - Bodendenkmal