

Stadtplanung und Bauaufsicht  
Untere Denkmalbehörde

Meerbusch, den 20. Februar 2013

Gesamtdenkmal Haus Meer

Reinhard Lutum

---

**Planung Hotel der Regent-Gruppe  
Ratsbeschluss vom 25.10.2012  
Abstimmung mit den Fachämtern Denkmalpflege/Denkmalenschutz (Arbeitsgespräche)**

**Am 15. Januar 2013** fand in der Abtei Brauweiler, LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) ein Arbeitsgespräch statt, Dauer 10:00 bis 12:00 Uhr.

Teilnehmer:

Herr Agne, Eigentümer Flurstück 135 (Park-/Schlossgelände)

Frau Jeromin, Beauftragte/Vertreterin von H. Agne

Herr Willms, Vertreter Regent-Hotelgruppe

Herr Dr. Sutthoff, Hauptkonservator LVR-ADR, Fachamt

Frau Engelen, Referat Gartendenkmalpflege LVR-ADR, Fachamt

Herr Vollmer-König, LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (LVR-ABDR), Fachamt

Dr. Gérard, Technischer Beigeordneter Stadt Meerbusch

der Unterzeichner, Untere Denkmalbehörde

Zusammenfassung:

Nach Einleitung durch Frau Jeromin und Herrn Dr. Sutthoff stellte Herr Willms das Hotelprojekt in Form einer Bildschirmpräsentation dar. Diese enthielt keine Plandarstellungen zum Projekt, was Herr Agne ergänzte mit dem Hinweis, dass bei den derzeitigen Gesprächen zunächst keine Pläne erörtert werden können, da zunächst eine Grundabstimmung zwischen den Beteiligten gewünscht sei.

Die Denkmalpflege wies darauf hin, dass die Grundlagen für eine Planung die Dokumentation Haus Meer der FH-Köln einschl. hinzugewonnener Erkenntnisse, die Eintragung des Gesamtdenkmal in die Denkmalliste, das Parkpflegewerk von August 2007 sowie der wesentliche Inhalt der Aufgabenstellung zum kooperativen städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahren 2003 ( S. 2-17) sei.

Soweit eine sog. Osterschließung aus überwiegend nachvollziehbaren Gründen technisch und/oder rechtlich nicht möglich werde, seien machbare Alternativen zu diskutieren, die aber denkmalverträglich sein müssen.

Zum Bodendenkmal wurde nochmals auf den Fachbeitrag in der FH-Dokumentation hingewiesen und das Erfordernis einer Sachverhaltsermittlung bei geplanten Eingriffen.

Von der Denkmalpflege wird angeregt, unabhängig vom weiteren Fortgang der Planung notwendige Substanzsicherungen konzeptionell vorzubereiten und sukzessive umzusetzen, da ein weiter fortschreitender Substanzverlust nicht tolerierbar ist. Herr Agne lehnt deutlich jede Aktivität in Bezug auf denkmalpflegerische Maßnahmen zu Substanzsicherungen oder Instandsetzungen ab.

Die nächsten Aufgaben für Arbeitsgespräche sind:

- Klärung des jeweiligen Informationsstandes der Beteiligten (z.B. planungsrechtliche Vorarbeiten, fachplanerische Beiträge und deren Aktualität).
- Erarbeitung eines Grundkonzeptes auf der Basis (Aufgabenstellung) des Ratsbeschlusses vom 25.10.2012.
- Grundzüge für ein Konzept zur denkmalpflegerischen Substanzsicherung bzw. Notsicherungen.
- Abstimmung eines Zeitplanes.

Termin des nächsten Arbeitsgespräches in kleinerem Kreis am Montag 18. Februar 14:00 Uhr Abtei Brauweiler, Abt. praktische Denkmalpflege.

**Am 18. Februar 2013** fand das 2. Arbeitsgespräch statt, Dauer 14:00 bis 16:15 Uhr.

Teilnehmer:

Frau Jeromin, Beauftragte/Vertreterin von H. Agne

Herr Willms, Vertreter Regent-Hotelgruppe

Herr Dr. Sutthoff, Hauptkonservator LVR-ADR

Frau Engelen, Referat Gartendenkmalpflege LVR-ADR

Herr Vollmer-König, LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (LVR-ABDR)  
Herr Dielen und Hessel/Otten Architekten  
Architechnic International AG, Mönchengladbach, Herr Moussios  
Dr. Gérard, Technischer Beigeordneter Stadt Meerbusch  
der Unterzeichner, Untere Denkmalbehörde

Herr Willms und Frau Jeromin stellen die (neuen) Architekten vor, die mit den weiteren Planungsschritten beauftragt sind.

Zusammenfassung dieses Werkstattgesprächs:

Regent erwartet im Lauf des Jahres 2013 konzeptionelle Klarheit um danach in die Rechtsplanung (B-Plan) einzusteigen und wünscht möglichst parallele Verfahrensabläufe (z.B. Archäologische Sachverhalts-ermittlung, weitere Fachbeiträge) um in optimistischer Schätzung ein Planverfahren nach 9 Monaten abschließen zu können. Deshalb sei es wünschenswert, ein mit der Denkmalpflege abgestimmtes Konzept vor den Sommerferien 2013 zu erreichen. Die Planung einschl. denkmalpflegerischem Konzept muss eine ernsthafte Zielplanung mit fachlich qualifizierten Aussagen enthalten.

Ein denkmalpflegerisches Konzept enthält mindestens:

- Die Beschreibung der Nutzungsart und -Intensität
- Bauten mit denkmalverträglichem Maß der Nutzung
- Denkmalgerechte Instandsetzung
- Berücksichtigung der charakteristischen Dachlandschaft
- Keine Rekonstruktion untergegangener baulicher Anlagen
- Außenraum unter Beachtung des Parkpflegewerkes
- Erschließung mit Parkierung, Andienung

Wegen des großen Bedarfs an Informationsaustausch- und -Abgleich wird eine drop-box für den Zugriff aller Beteiligten eingerichtet (Orga bei Regent).

LVR-ADR veranlasst Übermittlung des Parkpflegewerkes in digitaler Form.

Um aus der Dokumentation Haus Meer der FH-Köln Fachbeiträge in entsprechender Qualität für die beteiligten Planer zur Verfügung zu stellen, wird die UD die digitalen Daten bei der FH anfordern (Das Werk stellt die sog. denkmalpflegerische Interessenssphäre dar, wonach der qualitative Status-Quo-Bestand zu 100% erhaltungswürdig ist).

Der Ratsbeschluss vom 25.10.2012 ist mit seinen 11 Aufgabenpunkten denkmalpflegerisch zu begrüßen. Auch in dieser Hinsicht muss ein Konzept der Substanzsicherung/Gefahrenabwehr erörtert werden. Dabei ist geeignete Grundlage das fortschreibungsfähige Fachgutachten Strack/Bermbach „Landschaftspark Haus Meer, Kostengutachten Mai 2005“.

Das Technische Dezernat Meerbusch recherchiert die Planunterlagen und Fachbeiträge aus dem B-Planverfahren 247 und eruiert deren Qualität/Brauchbarkeit für weitere planungsrechtliche Schritte. Frau Jeromin veranlasst einen Abgleich mit den bei Agne vorhandenen Daten/Unterlagen.

Eine Fortsetzung des BP-Entwurfs 247 ist zweifelhaft. Planungsrecht muss über einen Vorhabenbezogenen B-Plan geschaffen werden, dies entspricht auch der Erwartung der Politik.

Zu einzelnen Aspekten werden archäologische Erläuterungen gegeben und aktuell informiert, dass östlich der Remise im Bereich des klösterlichen Obstgartens zwei Geländeschnitte aus den 1970er Jahren mit qualitativen Aussagen zugeordnet werden können. Weiter wird auf vorhandene Darstellungen der Geländedemodellierung hingewiesen, die als Geobasisdaten des Landes Nordrhein-Westfalen über sogenannte WebMappingServices (WMS) auf dem Bildschirm bei [www.tim-online.nrw.de/](http://www.tim-online.nrw.de/) eingesehen werden können. Dort ist z.B. die Topografie des Parkweihers erkennbar. Nicht bekannt sind bisher z.B. die klösterlichen Friedhöfe und einzelne Begräbnisstätten (verdeutlicht auch Erfordernis der Sachverhaltsermittlung, zu der LVR-ABDR weitere erläuternde Hinweise auch zur Problematik Kostentragung gab).

Die neue Bebauung ist nur in einer orthogonalen Grundstruktur zu lösen und nach Art und Qualität der Planung abzustimmen, die am Modell aus dem Jahr 2012 erkennbare Gebäudestruktur ist keine Lösung.

Frau Jeromin fordert hier Zugeständnisse zu einem dementsprechenden Bedarfsvolumen.

Eine „Norderschließung“ ist derzeit nicht lösbar, hier betonen die Architekten notwendige Planungsalternativen.

Der Arbeitskreis Haus Meer der Stadt Meerbusch wird im März/April tagen und auch seine bisherigen Aufgabenstellungen mit dem aktuellen Stand der Arbeitsgespräche abgleichen.

gez.

(Lutum)