

**Zusätzl. Baubeschreibung**

Projekt:	HAUS RADONG a. Revitalisierung eines ehemaligen Pferdestalls in Wohnnutzung b. Revitalisierung einer ehemaligen Scheune in Studio- & Atelier-Nutzung
Standort:	Am Weiler Hof 18, 40668 Meerbusch Gemarkung: Ossum-Bösinghoven, Flur 3, Flurstück 293
Bauherr:	Wilhelm Ostrop, Am Weiler Hof 18, 40668 Meerbusch
Architekt:	mo.studio, Lehmann & Bloch GbR, Am Weiler Hof 18, 40668 Meerbusch

Der Vierkanthof „Haus Radong“ hat seine ursprüngliche Nutzung als Bauernhof mit den entsprechenden Viehstallungen und Futterlagerbereichen längst eingebüßt. Neben den drei Wohnungen im Bestand des Haupthauses und den zwei Gesellen-Wohnungen im Bestand des Nord-Ost-Flügels, wurde der Nord-West-Flügel 1993/94 unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte neu geordnet und zu sechs Wohneinheiten umgebaut. Im Jahr 2000 wurde dieses Konzept durch Ausbau von zwei weiteren Wohneinheiten im Süd-West-Flügel fortgeführt. Einen weiteren Ausbau gab es dann 2011 mit der Realisierung einer Büroeinheit in dem baufälligen, ehemaligen Schweinestall im Süd-Ost-Flügel. Es folgte eine Erweiterung der Atelierfläche in der Südhälfte der Scheune im Jahr 2013.

Bei diesen Erweiterungen stand immer im Vordergrund, die gesamte Anlage des Baudenkmals zu erhalten und für sämtliche Gebäude eine langfristige Nutzung zu finden, die den Charakter der Architektur, trotz der geänderten Nutzung und Lebensumstände, trägt. Es erscheint hierbei nach wie vor sinnvoll, das Nutzungskonzept aus der „Baubeschreibung“ vom Architekt Theo Kammann aus dem Jahr 1997 (als Anlage beigefügt), mit der Zweiteiligkeit von „Wohnen (Westtrakt) und Arbeiten (Ostrakt)“ beizubehalten.

Bei dem oben benannten Bauantrag zum Nord-Ost-Flügel handelt es sich um die Umnutzung des ehemaligen Pferdestalls im Erdgeschoss mit aktuellem Leerstand und zwei daneben angeordneten Garagen, sowie dem Heu-Speicher im Dachgeschoss, ebenfalls im kompletten Leerstand. Gemäß dem o.g. Nutzungs-Konzept und um diesen Bereich des Denkmals für die Instandhaltung wieder einer wirtschaftlich-sinnvollen Nutzung zuzuführen, soll auch hier eine Wohneinheit geschaffen werden. Sie bildet den Abschluss des Wohnbereiches auf der Hofanlage zur hinteren bzw. südlichen Torbogen-Durchfahrt. Die im Bestand vorhandenen Trennwände zwischen den Garagen und dem Pferdestall, sowie die vorhandene Stahlbetondecke über EG sind historisch nicht relevant und wurden vermutlich in den 50er Jahren eingebracht. In der Planung für die Wohnnutzung sollen diese tragenden Wände weitestgehend durchbrochen, aber nicht im Ganzen entfernt werden. Die Geschossdecke soll per Betonschneiden ein Treppenloch und einen Luftraum erhalten. Aufgrund der bisherigen Tierhaltung soll das mit Nitraten und Salzen belastete Bestands-Außenmauerwerk mit einer innen liegenden Poroton-Vorsatzschale und zwischen den Wandschalen mit Sanierungsputz versehen werden. Der alte Dachstuhl soll samt dem Sprengwerk erhalten werden, z.T. mit einer neuen Zwischensparren-Dämmung und z.T. mit einer Aufdach-Dämmung. Hierdurch erreichen wir einen analogen Höhenaufbau zum Warmdach des ansichts-relevanten Süd-Ost-Flügel. Im Fassadenbereich sollen die historischen Fenster-Öffnungen, welche im Verlauf der Nutzungen der vergangenen Dekaden ausgefacht wurden, aber durch Ihre Grenadierschichten noch sichtbar sind, reaktiviert und durch zwei zusätzliche Fenster, gemäß dem sonstigen Fassadenraster der Hofanlage ergänzt werden. Das vermutlich in den 60er bis 70er Jahren eingebaute Garagentor soll zurückgebaut werden und auch hier sollen zwei Fenster-Öffnungen nach o.g. Prinzip ergänzt werden. Die historische Torbogen-Einfahrt soll mit einer Fenster-Anlage versehen werden. Im Dachgeschoss sollen, analog zu den übrigen Wohnbereichen auf dem Hof, Gauben aufgesetzt werden. Drei Dachflächenfenster ergänzen die nötige Belichtung für die Nutzung des Innenraumes ohne den Rhythmus der Gauben zu stören. Der über der Torbogen-Durchfahrt befindliche Raum, soll durch zwei Fenster in vorhandenen Öffnungen auf der Nordseite und drei Fenster im Süden, die das Portal in seinem Bestand vordefiniert, ergänzt werden.

Der zweite o.g. Bauantrag bezieht sich auf die südliche Gebäudehälfte im Bereich des Obergeschosses der großen Scheune. Diese ehemalige Lagerfläche für Getreide und im weiteren Verlauf des 20. Jahrhunderts Stall-Fläche für Kleintiere (Kaninchen) soll (wie bereits im darunter liegenden Erdgeschoss) einer Studio- und Atelier-Nutzung für freischaffende, kreative Berufe zugeführt werden. Das bis auf das Dach offene Obergeschoss, soll durch eine Galerie-Ebene 1,5-geschossig ausgebaut werden. Die Galerie-bildende Decke über OG soll durch, auf den horizontalen Zugbalken des Sprengwerkes aufliegenden, Vollholz-Elementen ausgebildet werden. Für die notwendige Kopfhöhe muss an den Sprengwerken jeweils der Kehlbalcken nach oben versetzt werden. Das Warmdach soll nach gleichem Prinzip wie im o.g. Süd-West-Flügel ausgeführt werden. Die Dacheindeckung der Scheune inkl. Abdach zum Innenhof soll komplett erneuert werden. Das Dach ist auf der zum See gewandten Seite in Teilen bereits eingesackt, sodass Sparren und Pfetten in diesem Abschnitt dringend ertüchtigt werden müssen. Ebenso analog zu der beantragten neuen Wohnnutzung, sollen auch hier die Aussenwände im Obergeschoss aufgrund der Belastung durch Tierhaltung mit einer Poroton-Vorsatzschale und zwischen den Wandschalen liegenden Sanierungsputz versehen werden. Die weitere räumliche Aufteilung ist den Plänen des Antrages zu entnehmen. Für die natürliche Belichtung des Obergeschosses sollen neue Fenster-Öffnungen in der Ost-Fassade erstellt werden. Die Anordnung kann aufgrund konstruktiver Bestands-Einflüsse (Pfeiler-Vorsprung zur Aufnahme von Dachlasten) nicht im gleichen Raster der vorhandenen Fenster-Öffnungen des Erdgeschosses erfolgen. Darüber hinaus schafft die gewählte Anordnung eine bewusste Eigenständigkeit, um sich vom ursprünglichen Ansichtsbild der Fassade abzusetzen und daher diese im Kontext ablesbar zu belassen. Das Dachgeschoss soll über Dachflächenfenster belichtet werden, damit auf Gauben gänzlich verzichtet werden kann. Damit wird dem Typus der Scheune Rechnung getragen und die Differenzierung zwischen Wohnen auf der Westhälfte und Arbeiten auf der Osthälfte der Hofanlage betont.

Aufgrund der differenzierten Nutzung, soll die Erschließung der Scheune auf die Außenseite im Osten des Vierkanthofes verlegt werden. Die im Laufe der 70er Jahre angebauten, geschlossenen Schuppen sollen zurückgebaut werden. Die gesamte Dimension des Hofes auf der östlichen Außenseite wird damit wieder erlebbar werden. Eine 4-stufige Treppe führt in der Planung auf ein teilversiegeltes Podest, von dem aus man in den inneren Erschließungsbereich tritt. Über dem Eingang ist ein leichtes Stahl-Vordach geplant. Der unbeheizte, roh und natürlich belassen geplante zentrale Bereich der Scheune dient mit einer Treppe und einem Verbindungssteg der Foyer-artigen Erschließung aller Nutzungs-Einheiten (vorhandene Atelierfläche im EG, die hiermit beantragte Fläche im OG und die potentielle Restfläche der nördlichen Scheunen-Hälfte, gegenwärtig Gewerbefläche eines Messebau-Betriebes, langfristig ist jedoch die gleiche Nutzung wie in der Südhälfte geplant). Von hier aus blickt man in der Planung durch den innenhofseitigen, verglasten Torbogen in die Hofanlage. Auf diese Weise entsteht eine einladende und dennoch zurückhaltende Geste, die dem Privatleben der Anwohner den Vortritt überlässt. Im umgekehrten Sichtbezug wird die landschaftlich herausragende Lage am See erlebbar gemacht.

Alle weiteren Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planunterlagen. Die Errichtung der notwendigen Stellplätze und die Anpassungen der Aussenanlagen für die Erschließung, werden separat beantragt.

Meerbusch, den 23.03.2015

Der Architekt:

Marcus Lehmann



### Zusätzliche Baubeschreibung

zum Umbau des Süd-West-Flügels "Haus Rahdong", Am Weilerhof 18,  
40668 Meerbusch, Gemarkung: Ossum-Bösinghoven, Flur 3, Flurstück 293  
Bauherr: Eheleute Wilhelm u. Marie-Luise Ostrop, Am Weilerhof 18,  
40668 Meerbusch

Der Vierkanthof "Haus Rahdong" hat seine ursprüngliche Nutzung als Bauernhof mit den entsprechenden Viehstallungen und Futterlagerbereichen längst eingebüßt. Das ehemalige Haupthaus wurde in drei Wohneinheiten (je eine Wohneinheit pro Etage) unterteilt. Im Anschluß an das Herrenhaus waren im Laufe der Zeit Wohnungen ausgebaut, Garagen eingebracht und Künstlerwerkstätten eingerichtet worden. Nicht immer war bei diesen Raumbedarfsansprüchen auch dem architektonischen Charakter der Gebäude Priorität eingeräumt worden.

Der Nordwestflügel wurde 1993/94 unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte neu geordnet und zu sechs Wohneinheiten umgebaut. Die Umplanung richtete sich nach den vorhandenen Fenstern, Pfeilervorlagen, sowie sonstigen baulichen Details. Dachflächenfenster wurden rückgebaut und durch Dachgauben ersetzt, Öffnungsgrößen und -formate wurden in einem für das Gebäude angemessenen Maßstab korrigiert. Die einmalige Aufsattelung des Dachstuhles in der Ostfassade (Hof) wurde als Variation des Hofgebäudes akzeptiert, resultiert sie doch auch aus geänderten Nutzungsansprüchen im Laufe einer Zeit.

Um die gesamte Anlage des Baudenkmals zu erhalten, muß für alle Gebäudeteile eine langfristige Nutzung gefunden werden, die den Charakter der Architektur - trotz der geänderten Lebensraumqualität - trägt.

Es erscheint sinnvoll, die Hofanlage in der durch ihre ursprüngliche Konzeption mit den beiden Hofdurchfahrten vorgegebenen Zweiteiligkeit zu erhalten; "Wohnen (Westtrakt) und Arbeiten (Ostrakt)".

Die mit diesem Vorbescheid beantragte Renovierung des Südwestflügels soll in zwei Bauabschnitten zuerst zwei, später weitere zwei Wohneinheiten schaffen. Der gesamte Ostrakt soll langfristig kunstgewerbetreibenden Werkstätten zur Verfügung stehen, so wie bereits Teilflächen von Töpfern, Kunstschmieden oder Fotografen genutzt sind/waren.

Bei der Errichtung der Wohneinheiten im Südwestflügel gelten dieselben Prinzipien wie 1993 beim Umbau des Nordwestflügels.

Unmaßstäbliche Garagenöffnungen werden rückgebaut, Pfeilervorlagen und Fensterraster bilden das Grundgerüst für die Fassadengestaltung bzw. -erhaltung.

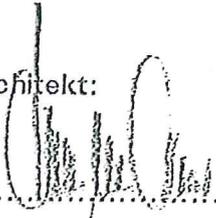
Während die Stellplätze für den Nordwestflügel in einem bestehenden Scheunengebäude, 10 m vom Weilerhof entfernt, untergebracht wurden, werden die Stellplätze für den Südwestflügel in den Remiesenbereich des Ostraktes vom Hofe aus zugänglich angeordnet. Die neu zu errichtenden Wohneinheiten werden alle vom Hof

erschlossen, damit die bestehende Wiese vor dem Südwesttrakt von Verkehr frei gehalten bleibt und die Einbettung des Hofes in die Landschaft unverändert erhalten bleiben kann.

Alle Einzelheiten entnehmen Sie bitte beiliegenden Planunterlagen, in dem 1. Bauabschnitt werden im Westflügel eine Eckwohnung von ca. 93 qm und eine Loftwohnung von ca. 100 qm entstehen.

40668 Meerbusch, den 04.04.1997

Der Architekt:



THEO KAMMANN  
ARCHITEKT BDIA  
WALDWEG 13 · TEL. 2081  
40668 MEERBUSCH

Zulage zum Verbandsbeitrag  
Anlage zum Hausvertrag  
Nr. 248-97 vom 13.04.1997  
St. 11-1-1-11  
Von 11.04.1997  
Ulrich (Bauamt) 11.04.1997  
13  
P. Vogt