

Abschlussbericht Machbarkeitsstudie Schloss Hückeswagen



Auftraggeber:

Schloss-Stadt Hückeswagen Der Bürgermeister
- Zentrale Vergabestelle –
Auf'm Schloss 1
42499 Hückeswagen

Auftragnehmer Machbarkeitsstudie:

gernot schulz : architektur GmbH
Vorgebirgstraße 338
50969 Köln

Beteiligte Fachplaner und Sachverständige:**Statische Untersuchungen:**

Horz & Ladewig
Ingenieurgesellschaft für Baukonstruktion mbH
Minoritenstraße 9-11
50667 Köln

Technische Gebäudeausrüstung:

GERTEC GmbH
Planungsgesellschaft
Martin-Kremmer-Str. 12
45327 Essen

Brandschutzsachverständiger:

Ingenieurbüro für Brandschutz
Dipl.-Ing. Dirk Rodermann
Telegrafienstraße 16
42477 Radevormwald

Schadstoffvoruntersuchungen:

Mull und Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Hauptniederlassung Köln
Widdersdorfer Straße 190
50825 Köln-Ehrenfeld

Anlass und Ziel der Machbarkeitsstudie (Auszug aus dem Leistungsverzeichnis – Aufgabenstellung der Stadt Hückeswagen)

1 Ausgangssituation

Die Schloss-Stadt Hückeswagen liegt im Norden des Oberbergischen Kreises (OBK) und grenzt im Westen an die Ballungkerne des Bergischen Landes (Remscheid, Solingen). Als Teil des Naturparks Bergisches Land mit reizvollen Rad- und Wanderwegen, zwei Talsperren, einer abwechslungsreichen Gastronomie sowie attraktiven Grünstrukturen und Freizeitangeboten dient Hückeswagen als Naherholungsraum für die angrenzenden Städte. Darüber hinaus ist Hückeswagen aufgrund seiner ländlichen Strukturen und einer Altstadt, die zusammen mit dem Schloss ein besonderes Identifikationsmerkmal bildet, ein beliebter Wohnstandort für rd. 15.800 Einwohner.

Die Innenstadt von Hückeswagen bietet mit dem historisch bedeutsamen Schloss und einem fast einzigartigen Ensemble von Fachwerkhäusern in der Altstadt sowie den unterschiedlichen Zeugen industriekulturell bedingter Wohnformen in der Innenstadt einen besonderen Einblick in die bergische Baukultur. Die kompakte Bauweise der Stadt liefert die Chance, dass für alle Generationen die Infrastruktur zentral und gut zu erreichen ist.

Das schöne Ensemble der Altstadt ist an vielen Stellen jedoch nicht mehr zeitgemäß und bedarf deutlicher Aufwertung, aus diesem Grund wird zurzeit ein integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. Von vielen Besuchern und Hückeswagener Bürgerinnen und Bürgern wird beklagt, dass das Schloss durch die Nutzung als Rathaus nicht zugänglich ist und durch die Lage und Eingrünung kaum wahrgenommen wird; es ziert zwar den Stadtnamen, trägt aber nicht zur Belebung und Anziehung der Stadt bei. Viele Plätze und öffentliche Bereiche in der Innenstadt zeigen Schwachstellen. Eine große Herausforderung ist es, bei der vorhandenen Topografie und dem Anspruch, den historischen Charakter beizubehalten, die öffentlichen Räume barrierefrei zu gestalten. Die Stadtmöblierung ist zum Teil 30 bis 40 Jahre alt, städtebauliche und funktionale Verbindungen zwischen gewachsenen und neuen Einkaufslagen fehlen. Auch wenn inhabergeführte Läden in der Altstadt durch größere Filialisten am Etpler Platz ergänzt sind, zeigen Leerstände den Unterstützungsbedarf von Einzelhändlern und Gastronomen. Wesentlicher Anlass für das integrierte Stadtentwicklungskonzept ist es, über eine neue Nutzung für das Schloss nachzudenken.

Somit soll mit dem Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept das immens große Potenzial der Stadt herausgearbeitet und geprüft werden, wie es zeitgemäß entwickelt und inszeniert werden kann. Es gilt eine neue Geschichte zu schreiben, mit der die Stadt sich nach innen und außen profilieren kann.

Im Rahmen des Strukturförderprogramms REGIONALE 2025 soll die Region des „Bergischen Rheinlands“ unterstützt werden. Hier ist auch das Stadtgebiet von Hückeswagen innerhalb des Oberbergischen Kreises einbezogen. Projekte, die besonderen Charakter innerhalb der Region aufweisen, werden besonders hervorgehoben. Ergänzend zu dem vorliegenden ISEK wurde ein Regionales Strategiekonzept für Hückeswagen erarbeitet, das eine analytische Betrachtung der Themen für die Regionale-Projekte beinhaltet und die Regionale-Projekte konkretisiert.

Das Schloss Hückeswagen wurde im April 2020 in den Qualifizierungsprozess der REGIONALE 2025 aufgenommen.

1.1 Schloss und Umfeld

Den Mittelpunkt der Altstadt bildet der sogenannte Schlosshagen, auf dem das denkmalgeschützte Schloss aus dem 11. Jahrhundert thront. Das zweiflügelige Schloss, in dem das Heimatmuseum und Teile der Stadtverwaltung untergebracht sind, rahmt den Schlossplatz, der über die Straße Auf'm Schloss aus Richtung Altstadt erschlossen wird. Der Platz wird am westlichen Rand als Parkplatz ge-

nutzt und von Baumreihen begrenzt. Neben einem historischen Brunnen befinden sich Sitzbänke, Fahrradabstellanlagen und ein Stadtwappen auf dem Platz. Das Schloss ist das identitätsstiftende Herz der Stadt.

Das alte Grafenschloss im gotischen Baustil bildet ein Ensemble mit der Pauluskirche, die im 18. Jahrhundert errichtet wurde. Diese liegt am Ende der prägnanten Sichtachse durch die Altstadt an der Marktstraße. Das Schloss und die Pauluskirche bieten typische Postkartenansichten der Schloss- Stadt. Die heutigen Nutzungen korrespondieren jedoch nicht mit der hohen Bedeutung der Gebäude für die Bewohner und für das Image der Stadt über die Stadtgrenzen hinaus. Hinzu kommt, dass das Schloss aus brandschutzrechtlichen Gründen schon heute nicht mehr der Nutzung als Verwaltungssitz genügt. Der repräsentative Ratssaal über dem Heimatmuseum im Ostflügel des Schlosses kann aus diesem Grund nicht mehr genutzt werden.

Das Schloss ist von einer Grünfläche umgeben, die vor allem im Norden und Westen bewaldet ist. Südlich schließt sich auf einer tieferliegenden Fläche ein Rosengarten an, der aus geometrisch angelegten Pflanzbeeten sowie Fußwegen besteht und einen Blick über die Stadt ermöglicht. Über verschiedene, teilweise sehr steile Fußwege lässt sich der Schlossplatz aus Richtung des Etapler Platzes, der Bachstraße oder der Altstadt erreichen.

Schloss und Pauluskirche betten sich ein in das historische Ambiente der denkmalgeschützten Altstadt, die sich rund um das Schloss bis in die Tallage hinein erstreckt. Die historische Altstadt der Schloss-Stadt Hückeswagen ist durch die starke Topografie gekennzeichnet. Diese topografische Gegebenheit bildet den Charme und die Besonderheit der Stadt, ist aber auch eine Herausforderung in Bezug auf eine barrierearme Nutzbarkeit des Stadtraums.

Das Schloss ist der Ursprung der Stadtentwicklung über die Marktstraße, die Weierbach-, Waidmarkt- und Bongardstraße über die Friedrich- und Islandstraße bis hin zur Bachstraße, zur Bahnhof- und Peterstraße. Es ist nicht nur das Zentrum der Altstadt, sondern gleichermaßen das Zentrum der Innenstadt insgesamt.

Die Pauluskirche ist im Eigentum der Evangelischen Kirchengemeinde Hückeswagen. Im Kirchengebäude selbst finden Sonntagsgottesdienste statt. Neben diesen Veranstaltungen ist das Kirchengebäude nur selten belebt.

Das Schloss ist vor dem Hintergrund seiner historisch und städtebaulich hohen Bedeutung derzeit als Rathaus mindergenutzt. Auch dieser Nutzung wird es derzeit aus Gründen brandschutztechnischer Defizite nicht mehr gerecht. Da der Bürgerservice der Stadtverwaltung am Bahnhofplatz ansässig ist, findet im Schloss kaum Kundenverkehr statt. Einzig einige Veranstaltungen im Jahresverlauf, wie zum Beispiel das Wein- und das Altstadtfest, sowie Konzerte auf dem Schlossplatz mit Blick über die Innenstadtkulisse beleben das Schlossumfeld. Neben der Stadtverwaltung beherbergt das Schloss das Heimatmuseum.

Vom Tal aus gesehen ist der Blick auf das Schloss von fast allen Seiten durch den dichten Bewuchs am Schlosshagen versperrt. Dies gilt insbesondere für die Sichtachse von Wupperau und Bahnhofplatz in Richtung Schloss.

1.2 Baubeschreibung aus denkmalschutzrechtlicher Warte

Folgende Beschreibung ist entnommen aus einer Beschreibung vom LVR-Amt für Denkmalpflege:

Neben Schloss Burg an der Wupper ist es die Schlossanlage von Hückeswagen (jetzt Rathaus), die als Stammsitz der gleichnamigen Grafen schon 1138 bezeugt ist und 1260 auf die Grafen von Berg übergang. In der zweiflügeligen Anlage finden sich Bauteile des 13. bis 17. Jahrhunderts. Im Winkel an der Hofseite, dort wo West- und Ostflügel zusammenstoßen, erhebt sich ein dreigeschossiger

quadratischer Wehrturm. Der Ostflügel nahm im Mittelalter den Palas der Burg auf und verband den älteren Hauptbau mit dem ebenfalls der ersten Bauperiode zuzurechnenden Torturm. Im 17. Jahrhundert wurde der Ostflügel weitgehend erneuert, 1760 zu einer eingeschossigen Hallenkirche umgebaut und nach 1882 profanisiert.

Im Gebäudekomplex der bereits im 12. Jahrhundert schriftlich erwähnten Burg und späteren Schlossanlage der Grafen von Hückeswagen hat neben der Stadtverwaltung seit 1963 auch das Heimatmuseum seinen Sitz. Es ist in dem östlichen Saalbau, dem früheren Palas der Burg, untergebracht. Seine großen Fenster erinnern daran, dass er von 1683 bis 1882 fast zweihundert Jahre lang als katholische Kirche genutzt wurde. Im Eingangsbereich gewähren eine Küferwerkstatt, eine Küchenecke sowie Werkzeuge und Dokumente zur Textilherstellung Einblicke in die Lebens- und Arbeitswelt der Bevölkerung vor der Jahrhundertwende. Im Museumssaal dokumentieren Schränke, Truhen, Standuhren sowie wertvolle Kupfer- und Zinnobjekte bürgerliche Wohnkultur des 18. und 19. Jahrhunderts im Bergischen Land. Über eine Wendeltreppe gelangt man in das Turmgeschoss, wo über die Geschichte des Ortes im Mittelalter und das Grafengeschlecht von Hückeswagen informiert wird. Zur Ausstattung der anschließenden frühgotischen Kapelle gehören eine Kreuztragungsgruppe aus dem frühen 16. Jahrhundert, Heiligenskulpturen, Ablassbriefe von 1299 und 1300, liturgisches Gerät aus Hückeswagener Kirchen und Devotionalien.

Historisch belegt ist der fränkische Salhof „Hukengesuuage“, urkundlich 1085 erstmals erwähnt. Er lag an einer Furt der Wupper, wo sich mehrere Handelsstraßen kreuzten. In der ersten Hälfte des 12. Jahrhunderts wurde der Hof durch eine Burg ersetzt, die ab 1350 Mittelpunkt eines bergischen Amtes war, und später zu einer Schlossanlage erweitert wurde.

Das Objekt „Schloss Hückeswagen“ ist ein eingetragenes Baudenkmal (Denkmalliste Hückeswagen, laufende Nr. 1; LVR-ADR, ADR-ObjNr. 10190) und ein eingetragenes Bodendenkmal (Denkmalliste Hückeswagen, laufende Nr. 204; LVR-ABR GM 75).

Folgende Ausführungen von Dimitrij Davydov und Denis Kretzschmar, LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Überarbeitung des Unterschutzstellungstextes vor Ort 2008

Die Burg Hückeswagen liegt auf einem Bergsporn am linken Ufer der Wupper. Nach Südwesten zu ist dieser Bergsporn durch einen Halsgraben von dem Höhenrücken getrennt. Durch die natürliche Spornanlage war die Burg nach drei Seiten geschützt. Der zur Sicherung angelegte Halsgraben an der Südwestseite ist angeschüttet. Graben- und Burghofbereich sind auf gepflastert und dienen heute als Parkplatz. Es ist zu erwarten, dass bauliche Reste der Burganlage und des Halsgrabens im Erdreich erhalten sind.

Die Anlage erhebt sich am nördlichen Ende des von Südwesten nach Nordosten gerichteten Bergsporns über der Wupper auf der linken Flussseite und erschließt sich über die dem Bergsporn folgende Marktstraße sowie eine Treppenanlage am Berghang. Als Stammsitz der Grafen von Hückeswagen 1189 als castrum bezeugt; 1260 an die Grafen von Berg verkauft und bis 1806 Sitz eines bergischen Amtmannes.

Im Kern mittelalterliche, später mehrfach erneuerte Zweiflügelanlage aus Bruchstein. Der dreigeschossige Nordwestflügel mit rundem, früher um zwei Geschosse höherem Eckturm und quadratischem Turm im Winkel auf der Hofseite. Der Nordostflügel, der 1683 bis 1882 der katholischen Kirchengemeinde als Pfarrkirche diente, wurde im 18. Jahrhundert in einen eingeschossigen Saal mit großen Rundbogenfenstern umgebaut; bei Einrichtung zum Museum im Innern wieder in zwei Stockwerke unterteilt. Der viergeschossige Kirchturm mit geknickter achtseitiger Schieferpyramide im 18. Jahrhundert aus dem Umbau eines spätromanischen Befestigungsturmes entstanden; in seinem Erdgeschoss lag ursprünglich eine Durchfahrt; im Obergeschoss kreuzrippengewölbter Kapellenraum mit Altarnische erhalten. Die erhaltenen Gebäudeteile (Nord- und Ostflügel) sind Baudenkmal.

1.3 Ist-Situation

Das Gebäude wird momentan ausschließlich als Verwaltungssitz genutzt. Ansässig sind die Fachbereiche I und III der Stadtverwaltung, das Büro des Bürgermeisters, das Heimatmuseum und ein Trauzimmer. Der vorhandene Ratssaal kann aus brandschutztechnischen Gründen nicht genutzt werden und wurde seitens der Schloss-Stadt Hückeswagen geschlossen.

Für die Stadtverwaltung ist das Schloss zwar eine repräsentative Adresse – die Nutzung eines historischen Gebäudes als Rathaus stellt die Verwaltung aber vor Herausforderungen (z.B. Brandschutz, Barrierefreiheit), außerdem bleiben die Potenziale des Schlosses somit weitgehend ungenutzt. Mit der Umstrukturierung der Verwaltungsorganisation könnte das Schloss geöffnet werden; ein alternatives Nutzungskonzept kann einen Stadtraum mit hoher Lebensqualität für ein funktionierendes gesellschaftliches Miteinander schaffen.

2 Neues Nutzungskonzept

2.1 Bisherige Überlegungen im ISEK

Um eine erste Perspektive für die künftige Nutzung des Schlosses zu entwickeln, waren die Bürgerinnen und Bürger im März 2019 bei der Auftaktveranstaltung zum integrierten Stadtentwicklungskonzept dazu aufgerufen, Ideen einzubringen. Über alle Gespräche im Rahmen des ISEKs hinweg bestand Einigkeit, dass die künftige Nutzung des Schlosses ...

- regionale Leuchtkraft entwickeln soll.
- denkmalschutzrechtlichen Belangen Rechnung tragen muss.
- im Einfluss der Stadt Hückeswagen stehen muss. Die Stadt bleibt Eigentümerin der Immobilie.

- das Schloss von innen und außen belebt werden soll.
- ein gastronomisches Angebot wie ein Café oder einen Biergarten umfassen sollte, das sowohl für die Hückeswagener ein beliebter Treffpunkt wird als auch für Touristen interessant ist, die das Schloss besuchen.
- den Schlossplatz noch mehr als heute mit attraktiven Veranstaltungen beleben soll.
- Multifunktionaler stadtbezogener Kulturort: Begegnungs- und Kulturstätte, Räume für eine Bücherei, Heimatmuseum, Café, Jugendzentrum, Nähcafé, Kulturhaus, Stadtarchiv, Straßenverkehrsamt, Musikschule, VHS u.v.m.
- Touristischer Anker: Hotel und gastronomisches Angebot, Vermietungen für Hochzeiten und große Events
- Kommerzieller Veranstaltungsort für Region: Open Air Kino, Lasershow, Konzerte, Geisterbahn, Escape Room, Ritterspiele, Tagungen, Weihnachtsmarkt, Mittelaltermarkt, Aussichtsplattform)
- Thematisch für die Region interessantes Museum, außerschulisches Lernort
- Weiterhin als Rathaus für die Schloss-Stadt Folgende Entwicklungsperspektiven wurden diskutiert, wobei auch eine Kombination mehrerer Nutzungen als möglich erachtet wurde:
- Das Schloss wird zur Begegnungs- und Kulturstätte mit Räumen für die Bücherei, das Heimatmuseum, das Kultur-Haus Zach, Musikschule, VHS und Jugendzentrum.
- Das Schloss wird zum Schloss-Hotel, in dem auch Seminare und Kongresse abgehalten werden können.
- Das Schloss wird zu einer Eventlocation mit einem Fokus auf Hochzeiten.
- Das Schloss soll unbedingt einen öffentlich nutzbaren Gastronomiebetrieb beherbergen, von dem die lokale Bevölkerung oder Fahrradtouristen profitieren.

- Das Schloss wird zu einem interaktiven, modernen Museum umfunktioniert. Thematisch wurde das Thema „Wasser“ ins Auge gefasst. Wasser ist aufgrund der Nähe Hückeswagens zu den Talsperren, der Lage im wasserreichen Bergischen Land, der Fülle an spielerischen Interventionen mit Wasser und der Wichtigkeit von Wasser als Ressource auch im Bildungskontext ein facettenreiches Thema. Allerdings ist zu prüfen, ob dieses Thema im regionalen Kontext bereits „gespielt“ wird.
- Das Schloss wird zur Freizeitattraktion mit Escape Rooms, Laser-Tag und Geisterbahn.

2.2 Ideen- und Architektenworkshop

Im Juni 2019 fand ein Ideen Workshop von Stadtverwaltung, Regionale 2025-Agentur, dem Oberbergischen Kreis und weiteren Multiplikatoren aus der Region statt. Als Ergänzung zu dem durchgeführten Workshop wurden vier Architekturbüros eingeladen, erste konzeptionelle Ideen zur Umgestaltung des Schlosses zu erarbeiten. Hierbei ging es vorrangig darum, Ideen zur neuen Nutzung des Gebäudes und eine Diskussionsgrundlage bezüglich der zukünftigen Gestaltung zu erhalten. Die Unterlagen des Architektenworkshops werden dem Auftragnehmer nach Auftragsvergabe zur Verfügung gestellt.

2.3 Aktuell favorisierte Nutzung

Die Stadtverwaltung hat als Ergebnis des bisherigen Prozesses entschieden, folgende Nutzungen intensiv weiter zu verfolgen:

- Multifunktionale Räume (Seminare, Bildung, Veranstaltungen, Vereinsleben)
- Co-Working Spaces
- teilweise feste Büros der Verwaltung
- Gastronomie
- Bürgertreffpunkt, Tourismusinfos

Die genauen Raumbedarfe sind noch nicht abschließend geklärt. Die Stadt Hückeswagen bereitet Termine mit potenziellen Nutzern, der Politik und der Belegschaft vor, um eine Annäherung zu ermöglichen.

Teil des Auftrages ist die Teilnahme an diesen Gesprächen.

Hinzuzufügen ist, dass ein weiterer Dienstleister damit beauftragt werden wird, die Verwaltungsorganisation neu zu denken. Ziel ist es, ein Konzept für eine flexiblere Arbeitswelt zu schaffen und somit weniger Büroflächen zu benötigen. Gleichzeitig soll jedoch der Bürgerservice durch digitale Angebote verbessert werden. Eine Zusammenarbeit mit diesem Dienstleister wird erwartet. Die ersten Vorstellungen zur Aufteilung der verschiedenen Nutzungen im Gebäude lassen sich schemenhaft in der folgenden Darstellung erkennen:



Dieses Nutzungskonzept dient als Grundlage für die zu erstellende Machbarkeitsstudie, in der mehrere Varianten erwartet werden.

3 Leistungsbeschreibung

Das Ansinnen der Stadtverwaltung ist es, das Schloss einer seiner hohen Bedeutung angemessenen Nutzung zuzuführen. Um eine Umnutzung vorzubereiten, soll in einem ersten Schritt eine Bauzustandsuntersuchung sowie eine architektonische Machbarkeitsstudie für die Entwicklung des Schlosses durchgeführt werden. Mit diesen Untersuchungen sollen der Sanierungsaufwand und die Nutzungsoptionen des Gebäudes ermittelt werden. Völlig offen ist, ob Wände oder Geschossdecken unter statischen und denkmalschutzrechtlichen Aspekten zurückgebaut werden können.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie ist auch ein Anbau an das Gebäude zu prüfen, wobei im Rahmen der Beteiligungen ein klares Votum dafür erfolgte, den Schlossplatz nicht zu bebauen. Hier müssen Alternativen gefunden werden. Zu berücksichtigen ist, dass ein barrierefreier Zugang ermöglicht werden muss, der durch Ausbauten im Baukörper oder ggf. durch das Errichten von Zugangsbauwerken erreicht werden soll.

Das Nutzungs- und Raumkonzept sowie die dazugehörige Machbarkeitsstudie sollen unter Berücksichtigung von funktionalen, städtebaulichen, architektonischen, baulichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten unter Beteiligung der derzeitigen und zukünftigen Nutzer erarbeitet werden, so dass auf dieser Grundlage eine Entscheidungshilfe für eine bauliche Umsetzung, zukünftige Nutzung und der damit verbundenen Kosten gegeben ist.

Die zu erstellende Bauzustandsuntersuchung und die Machbarkeitsstudie sollen sich an der Konzeptidee (Kapitel 2) orientieren und folgende Bausteine umfassen. Allen Untersuchungen liegt die Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange zugrunde:

- Nutzerbedarfsanalyse und Einbindung aller relevanten Akteure
- Ermittlung der Grundlagen, Standort- und Umfeldanalyse, Verkehrssituation
- Bauwerksdiagnostik mit Bauzustandsbeurteilung und Analyse von Schadensursachen
- Teilnahme und Nachbereitung einer Begehung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zur Klärung erhaltenswerter und veränderbarer Bauteile
- Konzept für die energetische Sanierung
- Ertüchtigung der Energieversorgung (Heizung, Warmwasser)
- Ertüchtigung der technischen Anlagen (Stromversorgung, Elektroanlage, Beschallung und Beleuchtung usw.)
- barrierefreier Umbau des Gebäudes einschließlich der Zuwegungen nach DIN 18025
- Brandschutzrechtliche Anforderungen
- Ermittlung der Kostenschätzung für das Gesamtprojekt inkl. der zu erwartenden Planungs- und Nebenkosten
- Übersetzung der ersten Nutzungsidee in ein planerisches Konzept zur Machbarkeit/Umsetzbarkeit und Ausarbeitung von Varianten, Übersetzung der Raumbedarfe in ein erstes Raumprogramm/Mengengerüst
- Investitions- und Lebenszykluskosten

Ziel ist es, eine gutachterliche Aussage zum baulichen Zustand des Gebäudes, mögliche Nutzungsvarianten und ein Raumkonzept mit der zu Verfügung stehenden Fläche zu erarbeiten, damit die Schloss-Stadt in einen politischen Diskurs einsteigen kann und eine Grundlage für den Grundförderantrag in der Städtebauförderung im Rahmen des ISEKs erhält.

Teil der Projektbearbeitung sind regelmäßige Abstimmungstermine mit der Schloss-Stadt Hückeswagen und je nach Bedarf mit weiteren Experten und Projektbeteiligten (z. B. Denkmalschutz, Oberbergischer Kreis, Regionale2025 Agentur)

Erläuterungen zu den Ergebnissen der einzelnen Bausteine der Machbarkeitsstudie:

- 01_Nutzerbedarfsanalyse
- 02_Grundlagenermittlung, Standort und Umfeldanalyse
- 03_Bauwerksdiagnostik Bauzustandsbeurteilung
- 04_Abstimmung Denkmalschutzbehörde
- 05_Energetische Sanierung / Energieversorgung / technische Anlagen
- 06_barrierefreier Umbau
- 07_brandschutzrechtliche Anforderungen
- 08_Kostenschätzung
- 09_planerisches Konzept
- 10_Investitions- und Lebenszykluskosten

01_Nutzerbedarfsanalyse

Am 02.12.2020 fand von 17-19 Uhr ein Online-Workshop zur Analyse der Nutzerbedarfe statt. Teilnehmer waren Vertreter und Vertreterinnen folgender Einrichtungen und Institutionen: Stadtverwaltung der Schlossstadt Hückeswagen, Bürgerbüro, Geschichtsverein, Tourismusbeauftragte, Amt für Kultur und Soziales, Jugendzentrum, Kulturhaus Zach, Schlosskonzerte, Stadtführerin, Amt f. Denkmalpflege.

Der Workshop wurde durch gernot schulz : architektur (kurz gs:a) vorbereitet, durchgeführt und protokolliert.

Auszüge aus dem Protokoll:

Gs:a stellt in einer Präsentation die Workshopergebnisse des letztjährigen Architektenworkshops vor, die in großen Teilen bis heute Gültigkeit besitzen und Grundlage für die nun durchgeführte Machbarkeitsstudie sind.

Der Workshop stand unter dem Motto ‚Vision Schloss Hückeswagen‘

Folgende Leitsätze wurden definiert und werden im Folgenden näher erläutert:

- mehr Öffentlichkeit erzeugen
- Einnahmequellen generieren
- die Region präsentieren
- Geschichte lesbar machen
- örtliche Vereine einbeziehen
- Arbeitsplätze schaffen

Öffentlichkeit erzeugen:

Es ist erklärtes Ziel der Stadt Hückeswagen, das Schloss einem breiteren Publikum zugänglich zu machen.

Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:

Aussenanlagen:

Gs:a schlägt für die Außenanlagen eine Außengastronomie auf dem Schlossplatz vor. Desweiteren sind sommerliche Nutzungen wie Konzerte, Open Air Kino o.ä. denkbar. Für die zahlreichen Fahrradbesucher könnten Ladestationen für E-Bikes errichtet werden.

Erdgeschoss:

Der Gebäudeflügel mit Heimatmuseum und Ratssaal wird zu einem multifunktionalen, großen Veranstaltungssaal umgenutzt. Dazu wird die Zwischenebene (heutiger Ratssaal) entfernt und der ehemalige Kirchraum wieder in seiner vormaligen Proportion erlebbar. Eine Küche und angrenzende WC-Flächen

ermöglichen die separate Nutzung des Gebäudeflügels für größere Veranstaltungen (Hochzeiten, Feiern, Schlosskonzerte, Ratssitzungen) unabhängig vom Rest des Gebäudes.

Herr Prof. Schulz regt über die Darstellung in den Plänen hinaus eine engere Verknüpfung des zukünftigen Veranstaltungsraum mit dem Schlossplatz an.

Das gesamte Schloss soll zukünftig über eine barrierefreie Erschließung verfügen, ein neuer Eingang des Veranstaltungssaals zum Schlossplatz könnte barrierefrei ausgebildet werden.

Der Gebäudeflügel mit heutigem Haupteingang soll zukünftig die Gastronomie, den Empfang mit Infotheke sowie ggfs. ein kleines Ladenlokal beheimaten.

1. Obergeschoss:

Im 1. Obergeschoss sollen zukünftig multifunktional nutzbare Seminarräume, sowie die Möglichkeit des Co-Workings angeboten werden. Unser aller Arbeitswelt hat sich notgedrungen in der Corona-Pandemie grundlegend geändert, zahlreiche Aspekte unserer neuen Arbeitsrealität werden sich aber wahrscheinlich auch zukünftig etablieren. So gibt es gerade in der Verwaltung zahlreiche Tätigkeiten, die nicht zwangsläufig die tägliche Anwesenheit am Arbeitsplatz erfordern. Arbeitsplätze werden zukünftig flexibler ausgelegt und ggfs. im Wechsel von verschiedenen Mitarbeitern genutzt. Solche flexiblen Arbeitsplätze sind hier vorstellbar, es soll allerdings auch möglich sein, dass Externe hier einen Arbeitsplatz und entsprechende Infrastrukturen vorfinden und anmieten können.

Im Workshop wurde hier außerdem noch das Nutzungsszenario des Außerschulischen Lernorts vorgeschlagen (temporäre Ausstellungen zu regionalen Themen mit der Möglichkeit das Gelernte in den angrenzenden Seminarräumen museumspädagogisch zu vertiefen).

2. Obergeschoss

Die im Workshop dargestellte Nutzung mit Übernachtungsmöglichkeiten soll nicht weiter verfolgt werden. Das Büro gs:a geht momentan davon aus, dass das 2. Obergeschoss komplett für Verwaltungsnutzung zur Verfügung steht.

Dachgeschoss

Das Dachgeschoss ist aus brandschutzrechtlichen Gründen nicht in der dargestellten Form nutzbar. Vorstellbar ist allerdings eine Nutzung im Bereich zwischen dem bis ins Dachgeschoss erweiterten Haupttreppenhaus und dem Treppenhaus im Eckturm (hier gibt es dann zwei bauliche Rettungswege).

Auch hier schlägt gs:a einen multifunktional nutzbaren Raum vor.

Die übrigen Flächen könnte dann als Lager und Archivfläche dienen.

Einnahmequellen generieren:

Zukünftige Einnahmequellen können sein:

- Vermietung des separat abtrennbaren Veranstaltungsbereichs*
- die Gastronomie*
- ein kleines Ladenlokal*

- Vermietung von Seminarräumen
- Vermietung von Co-Working Arbeitsplätzen

Die Region präsentieren:

Das Projekt ist Teil der Regionale 2025. Wir können uns vorstellen, dass es temporärer kleinere Ausstellungen zu regionalen Themen im Schloss geben kann, die z.B. auch als außerschulischer Lernort dienen können.

Geschichte lesbar machen:

Ein wichtiger Aspekt im Gesamtkonzept ist der zukünftige Umgang mit dem Heimatmuseum. Gs:a schlug im Workshop vor, Teile der Ausstellung aus dem heutigen Heimatmuseum zu verlagern und in den Nutzungsbereich der Gastronomie und des neuen Eingangsbereichs mit Infotheke zu integrieren.

Örtliche Vereine einbeziehen:

Zukünftig soll es örtlichen Vereinen möglich sein, die multifunktionalen Räumlichkeiten für ihre Vereinsaktivitäten zu nutzen.

Die Vereine werden durch diesen Workshop in die Konzeption und die zukünftigen Planungen involviert. Konkurrenzsituation zu bestehenden Kulturangeboten sind zu vermeiden, win-win-Situationen zwischen Schloss und bestehenden Institutionen sind anzustreben.

Arbeitsplätze schaffen:

Zum einen ist unter diesem Leitsatz zu verstehen, dass bereits im Schloss beheimatete Arbeitsplätze ‚neu geschaffen‘ werden. Hier spielt der oben beschriebene Wandel der Arbeitswelt hin zu flexiblerem Arbeiten eine wichtige Rolle.

Zum anderen kann aber auch die Strahlkraft eines erfolgreichen Schlosskonzepts unmittelbar zur Schaffung neuer Arbeitsplätze führen. Hier seien genannt, die zukünftige Veranstaltungsnutzung, die Gastronomie im Schloss aber auch die Auswirkungen eines erhöhten Besucheranteils des Schlosses auf die umliegenden Geschäfte in Hückeswagen.

Diskussion

Nutzungsszenarien:

Hr. Noppenberger begrüßt zunächst die zukünftig öffentlichere Ausrichtung des Schlosses, gerade auch den Baustein der Gastronomie, gibt aber zu bedenken, dass einige der aufgezeigten Nutzungsszenarien in Konkurrenz zu den Angeboten des Kulturhauses Zach stehen würden (z.B. Open Air Konzerte und Kino).

Herr Persian bekräftigt, dass die nutzungstechnische Neuausrichtung des Schlosses keine Konkurrenz zu bereits bestehenden Angeboten sein soll, sondern eine Ergänzung.

Parken:

Frau Schützenmeister begrüßt die Idee des Freihaltens des Schlossplatzes vom Autoverkehr, fragt aber auch nach alternativen Parkmöglichkeiten. Da der Platz auf dem Schlossberg sehr begrenzt ist und hier keine weiteren Stellplätze geschaffen werden können, verweist Hr. Prof. Schulz auf zukünftige Mobilitätskonzepte. So könnte z.B. am Fuße des Berges geparkt und ein Shuttleservice eingerichtet werden. Herr Persian informiert, dass ggfs. im Bereich der heutigen Feuerwehr zukünftig weitere Stellplätze zur Verfügung stünden.

Heimatmuseum:

Herr Persian äußert seine Gedanken zur Zukunft des Heimatmuseums. Er regt an, das Heimatmuseum zumindest in Teilen aus dem Schloss auszulagern. Es böte sich zum Beispiel die Möglichkeit, Teile des Museums in leerstehenden Ladenlokalen der Altstadt zu präsentieren.

Frau Rey als Stadtführerin begrüßt diese Maßnahme und formuliert die Idee des ‚Türen Öffnens‘. Bei Stadtführungen könnten auf dem Weg durch die Altstadt verschiedene Türen geöffnet und Geschichtliches gezeigt werden. Ziel einer jeden Stadtführung müsse aber immer das Schloss bleiben.

In der anschließenden Diskussion wird die Idee eines geschichtlichen Rundgangs durch das Schloss formuliert, Ausstellungsstücke könnten zukünftig nicht nur im Erdgeschoss, sondern an verschiedenen Orten im Haus präsentiert werden (z.B. auch im Schelmenturm).

Die Idee eines kuratierten Rundgangs durch das Schloss wird für die weiteren Planungen aufgenommen und weiter ausformuliert. Auch die bereits vorhandene Medienwand mit Filmen zur Historie kann Teil dieses Rundgangs werden.

Veranstaltungsraum:

Hr. Stehl sieht die Proportionen des zukünftigen Veranstaltungsbereichs gerade für kleinere Veranstaltungen (Hochzeiten mit wenigen Gästen) kritisch. Da die Zugänglichkeit der Kapelle, sowie des Turms auch in Zukunft gesichert werden soll

regt Hr. Prof. Schulz den Einbau einer neuen Empore an. Verschiedene Nutzungsszenarien für verschieden große Nutzergruppen wäre dadurch möglich (bei kleinen Hochzeitsfeiern könnte ggfs. sogar die Kapelle genutzt werden).

Durch die multifunktionale Ausrichtung des Veranstaltungsbereichs wären hier zukünftig auch Ratssitzungen mit dem vergrößerten Stadtrat möglich. Auf den Einbau eines Runden Tisches, wie es ihn jetzt im Ratssaal gibt, müsste dann allerdings zu Gunsten der Multifunktionalität verzichtet werden.

Frau Kuhnert begrüßt die Öffnung des Saals bis unter das Dach und sieht den neuen Raum als Bereicherung für die Schlosskonzerte.

Nutzungen 1. Obergeschoss:

Wie erwähnt, sollen die Flächen des 1. Obergeschosses größtenteils multifunktional nutzbar sein. Herr Persian sieht vor allem folgende Nutzungspotentiale:

- Ausschusssitzungen*
- Besprechungsräume für die Verwaltung*
- Co-Working Bereiche*
- Nutzung durch die Vereine*
- Fremdvermietung für Workshops o.ä.(in Kombination mit Bewirtung durch die Gastronomie)*

Nutzungen 2. Obergeschoss:

Das 2. Obergeschoss soll zukünftig weiterhin der Verwaltungsnutzung dienen.

Durch die beabsichtigte Erhöhung des Anteils der öffentlichen Nutzungen entfallen zwangsläufig Flächen für die Verwaltung. Diese sind durch Auslagerung bzw. Neustrukturierung zu kompensieren.

Das avisierte Vorgehen sollte also sein: gs:a erstellt eine Planung unter Berücksichtigung der erarbeiteten Parameter. Diese Planung weist dann die maximal zur Verfügung stehende Fläche für Verwaltungsnutzung aus. Die Stadt Hückeswagen passt daraufhin ihr Konzept für die Verwaltungsnutzung im Schloss an.

Fazit

Hr. Prof Schulz fasst in einer abschließenden Runde noch einmal die Ergebnisse des Workshops anhand der bereits oben formulierten Leitsätze zusammen:

- mehr Öffentlichkeit erzeugen
- Einnahmequellen generieren
- die Region präsentieren
- Geschichte lesbar machen
- örtliche Vereine einbeziehen
- Arbeitsplätze schaffen

Herr Bürgermeister Persian bedankt sich bei der Runde für den konstruktiven Workshop mit vielen guten Anregungen.

Die Ergebnisse des Workshops werden protokolliert und sind Grundlage der weiteren Planungen.

02_Grundlagenermittlung, Standort und Umfeldanalyse

Die Aufgabenstellung wurde bereits zu Beginn dieses Berichts ausführlich erläutert, städtebauliche Rahmenbedingungen, sowie standortspezifische, bauhistorische Anforderungen sind ausführlich darin dokumentiert.

Zum Zeitpunkt der Untersuchungen lagen folgende Bestandsunterlagen vor:

- [1] Schnitte und Ansichten von Schloss Hückeswagen, erstellt durch die Technische Hochschule Stuttgart im Jahre 1947/48 (1 Plan).
- [2] Grundrisse KG und EG - Bereich Ordnungsamt, Museum und Kapelle, erstellt durch das Stadtbauamt Hückeswagen im Jahre 1973 und 1975 (3 Aufmaßpläne)
- [3] Ansicht Nordwestflügel von Schloss Hückeswagen, erstellt durch das Stadtbauamt Hückeswagen im Jahre 1985 (1 Plan)
- [4] Grundriss und Schnitt zum Einbau eines Aufzuges, erstellt durch das Stadtbauamt Hückeswagen im Jahre 1986 (1 Plan)
- [5] Grundrisse UG bis 2.OG vom Rathausstrakt und Museumstrakt, erstellt durch das Hochbauamt der Stadt Hückeswagen im Jahre 1997 (8 Aufmaßpläne)
- [6] Grundrisse Strangsysteme EG bis 2.OG, erstellt durch das Stadtbauamt Hückeswagen, ohne Datum (5 Pläne)
- [7] Grundrisse EG bis 3.OG Rathaus, ohne Datum (4 Aufmaßpläne)
- [8] historische Fotos von Webseite <https://hueckstory.weebly.com/aufmschloss.html>

Die Bestandsunterlagen wurden bei mehreren Ortsbegehungen durch eigene Aufmäße ergänzt und konkretisiert.

Das Schloss, sowie das unmittelbare Schlossumfeld wurde ausführlich fotografisch dokumentiert. Die Fotodokumentation kann dem Auftraggeber auf Anforderung übergeben werden.

03_Bauwerksdiagnostik Bauzustandsbeurteilung

Das Gebäude wurde in mehreren Begehungen mit den Fachplanern der Statik des Büros Horz & Ladewig und den Schadstoffgutachtern des Büro Mull & Partner untersucht. Es wurden im gesamten Gebäude Decken, Böden und Wände geöffnet und die vorgefundenen Konstruktionen detailliert dokumentiert und auf Ihre Tragfähigkeit beurteilt.

Bauwerksdiagnostik Statik

Auszüge aus dem Bericht des Büros Horz & Ladewig (der gesamte Bericht mit allen Abbildungen liegt als Anlage 03 bei):

4. Tragkonstruktionen im Bestand und Bauzustandsanalyse

4.1 Schelmenturm

4.1.1 Beschreibung des Gebäudes und der Konstruktionen

Der Schelmenturm gehört zu den ältesten erhaltenen Bauteilen. Nach dem historischen Grundriss von 1640 stand hier der Bergfried (Abb. 2). Der Schelmenturm grenzt an den Nordwestflügel und bildet den Abschluss der Schlossanlage an der Westseite (Abb. 3).

Der Grundriss des Turms hat eine ovale Form [7]. Die Wanddicken sind nicht einheitlich und variieren von ca. 1,30 m bis ca. 2,00 m. Es ist davon auszugehen, dass die Wand in historischer Bauweise mit zwei Außenschalen und einer inneren Füllung erstellt wurde. Zum Bau wurde offenbar die örtlich vorliegende Grauwacke verwendet. Im 1. Obergeschoss ist das Turmarchiv untergebracht. Vom Flur aus führt eine schmale Wendeltreppe in der Außenwand (Foto 2) bis zum Dach, das als Kegeldach ausgeführt wurde.

Die Dachkonstruktion besteht aus einem Sparrensistem, das im Inneren durch den Kaiserstiel gestützt wird (Foto 3) und außen auf der umlaufenden Turmwand lagert. Der Stiel ist auf die untere Holzbalkenlage abgestrebt und seitlich über Balken gegen die Sparren versteift. Das Mauerwerk besitzt unterhalb des Daches Öffnungen. Diese sind möglicherweise Einflugöffnungen von Vögeln, welche im Dach nisten.

4.1.2 Bauzustandsbeurteilung und Analyse von Schadensursachen

In den begangenen Bereichen des Schelmenturms konnten keine wesentlichen Schäden erkannt werden. Die Konstruktionen sind, soweit erkennbar, in einem soliden Zustand. Der Schelmenturm ist jedoch nicht vollständig begangen worden. Ob die Öffnungen im Mauerwerk unter dem Dach geschlossen werden können, ist im weiteren Verlauf noch zu klären (ggf. Artenschutz). An einigen Holzbalken waren Feuchtespuren zu erkennen. Es wird empfohlen, das Dach auf Dichtigkeit zu überprüfen.

4.2 Nordwestflügel

4.2.1 Beschreibung des Gebäudes und der Konstruktionen

Der lang gesteckte Nordwestflügel wird westlich durch den Schelmenturm begrenzt und schließt östlich an den Nordostflügel an. Nach den historischen Grundrissen von 1640 war hier früher einmal das Hauptgebäude des Schlosses, mit dem Bergfried auf der einen und dem Wohnturm auf der anderen Seite (Abb. 2, 5).

Der Nordwestflügel ist ca. 9,5 m breit und etwa 50 m lang. Das Gebäude besitzt ein Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und ein Dachgeschoss (Abb. 6, 7). Im östlichen Bereich ist das Gebäude unterkellert (Abb. 9). Der hier bestehende Gewölbekeller grenzt an den Gewölbekeller im benachbarten

Nordostflügel. Die Gründung der Schlossanlage folgt in diesem Bereich offenbar der abfallenden Felslinie des Bergsporns. Die Außenwände sind ca. 9,5 m hoch und schließen etwa höhengleich an die Nachbargebäude an. Das Dach wurde als Holzkonstruktion erstellt.

Die Außenwände sind zwischen ca. 1,00 m und 2,00 m dick. Die Außenwand an der Rückseite ist etwas dicker und bildet zusammen mit dem vorspringenden Erker (Abb.8) wahrscheinlich einen Teil der alten Wehrmauer am abfallenden Bergsporn zur Wupper. Im Inneren des Gebäudes gibt es ebenfalls dickere Querwände. Diese Wände könnten zu vormaligen Einzelgebäuden gehört haben oder auch ältere Treppenhauswände sein. Inwieweit die Wände noch mit Putzen, Vorsatzschalen oder dergleichen versehen sind, ist nicht genau bekannt. Grundsätzlich kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die tragenden Wände in historischer Bauweise mit zwei Außenschalen und einer inneren Füllung erstellt wurden. Beim Bau wurde die örtliche Grauwacke verwendet, welche das äußere Erscheinungsbild von Schloss Hückeswagen prägt. Für Laibungen und Gewände wurde offenbar Sandstein und / oder Kalkstein verbaut.

Die Fassade zum Schlosshof weist diverse Spuren von Umbauten und Ergänzungen auf. Das heutige Treppenhaus wurde im Jahre 1935 eingebaut [Abb. 10, 11]. Die Maßnahme erfolgte offenbar im Rahmen einer größeren Renovierung, die das Bild im Inneren des Nordwestflügels heute noch prägt. Die Decken wurden nach aktuellem Kenntnisstand weitestgehend als historische Holzbalkendecken erstellt. Im Bereich der Garage und im Erker wurden nach [1] auch gemauerte Gewölbe eingebaut. Im Nordwestflügel sind die Diensträume des Rathauses der Stadt Hückeswagen mit den Fluren und Toiletten untergebracht. Das Dachgeschoss dient als Speicher und Archiv. Die Erschließung erfolgt vom Schlosshof aus über das große Treppenhaus im Inneren.

4.2.2 Bauzustandsbeurteilung und Analyse von Schadensursachen

tragende Wände

Die massiven Außen- und Innenwände weisen keine Anzeichen von größeren Schäden oder signifikanten Tragfähigkeitsdefiziten auf. Es ist jedoch zu erwarten, dass die Wände durch den Einbau von haustechnischen Installationen im Inneren in der Vergangenheit zumindest teilweise perforiert und oder auch geschwächt wurden [6]. Der genaue Umfang ist nicht bekannt. Die Fassaden sind weitestgehend intakt. Die Fensterlaibungen aus Sandstein auf Rückseite sind aber zum Teil verwittert (Foto 4). Darüber hinaus weist die Außenwand des Erkers (Foto 5) an der Westseite eine leichte „Ausbauchung“ auf, was auf eine partielle Schwächung der inneren Tragfähigkeit hindeutet. In dem Fall hat sich die äußere Schale der Wand abgelöst und ist nicht mehr voll mit dem Gesamtquerschnitt verbunden. Es wird empfohlen, die Wand auf mittlere Sicht zu sichern und den Schaden, der zur Ablösung geführt hat, zu beheben. Eine mögliche Ursache könnte eine defekte Abwasserleitung sein, die zu den Toiletten im Erker gehört.

Holzbalkendecken

Es ist davon auszugehen, dass die Holzbalken über die gesamte Gebäudebreite von Außenwand zu Außenwand spannen [1]. Bei den Bauteilöffnungen wurden Balkenabstände zwischen ca. 70 cm und ca. 1,10 m gemessen. Die Querschnitte der Holzbalken waren dabei sehr unterschiedlich, ebenso die Holzart sowie Art und Umfang von Schädigungen (Foto 6, 7, 8). Neben offensichtlich sehr alten Holzbalken, behauen und wahrscheinlich aus Eiche, wurden auch jüngere Holzbalken aus Nadelholz vorgefunden.

Der vorgefundene Deckenaufbau entspricht weitestgehend einer historischen Bauweise: Dielen an der Oberseite, Einschübe aus Schwarten und Lehm sowie Pliesterleisten mit Strohlehm an der Unterseite. Die Decken wurden offenbar vielfach verändert und / oder ergänzt, so dass insgesamt kein einheitliches Bild besteht. Dies ist wahrscheinlich das Ergebnis vielfacher baulicher Eingriffe im Laufe der Jahre. Dabei wurden offenbar auch Balken geschwächt, beschädigt und verstärkt. So wurde zum

Beispiel im Dachgeschoss (Decke über 2. OG) eine Verstärkungsbalken vorgefunden, der geschädigte Holzbalken abfängt (Foto 8). Welche Deckenbauteile insgesamt aus welcher Epoche stammen, konnte nicht ermittelt werden.

Die vorgefundenen Schäden an den Holzbalken resultieren neben baulichen Eingriffen auch aus dem Befall von Insekten und aus Feuchteinträgen (Abb. 13). Die Holzbalken erscheinen für die derzeitige Nutzung trotz der Schäden noch ausreichend tragfähig. Ob für die bestehenden Deckenkonstruktionen ein Tragfähigkeitsnachweis nach der aktuell gültigen Norm geführt werden kann, ist nach Einschätzung des Unterzeichners fraglich. Dafür sind zunächst noch weitere Untersuchungen an den Konstruktionen erforderlich.

Gewölbedecken

Im Rahmen der Untersuchung des Bestandes wurde der östlich gelegene Gewölbekeller (Foto 9) und die Garage in Augenschein genommen. Die Gewölbe wurden offenbar aus Grauwacke erstellt. An einigen Stellen wurde auch Ziegelmauerwerk vorgefunden. Hier wurden möglicherweise Fehlstellen ausgebessert oder alte Öffnungen verschlossen (Foto 10). An den Gewölben konnten keine wesentlichen Schäden erkannt werden, so dass derzeit davon ausgegangen wird, dass diese tragfähig sind. Das Gewölbe im Erker nach [1] konnte nicht in Augenschein genommen werden.

Dachkonstruktion

Das Dach vom Nordwestflügel wurde als Kehlbalkendach auf 2-fach stehendem Stuhl aus Holz errichtet (Abb. 8 und 9). Das gesamte Dach wurde dem Anschein nach später ausgebaut und diente möglicherweise als Wohnung auf 2 Ebenen. Die Ausfachung der Sparren, Kehl- und Hahnbalcken lässt in seiner Bauweise auf einen Ausbau Ende des 19. oder Anfang des 20. Jahrhunderts schließen (Foto 11 bis 13).

Die Hölzer der Dachkonstruktion sind durchgehend und in beiden Ebenen erheblich geschädigt. Die Schäden könnten nach dem späteren Ausbau des Dachgeschosses entstanden sein, als das Dach nicht mehr belüftet war. Viele Schadstellen deuten auf einen Befall von holzerstörenden Insekten und Pilzen hin. Einige Hölzer sind fast über den gesamten Querschnitt geschädigt und stark geschwächt. Die Sparren und die Stühle wurden offenbar an verschiedenen Stellen schon einmal mittels Reparaturverbindungen saniert (Foto 13).

Im Bereich des Durchstoßpunktes vom Fahnenmast durch das Dach auf der Westseite wurde ein starker Feuchteintritt festgestellt, der wahrscheinlich über einen längeren Zeitraum stattgefunden hat.

Wesentliche Ursachen für die festgestellten Schäden an der Dachkonstruktion sind wahrscheinlich Undichtigkeiten des Daches in Verbindung mit der inneren Verkleidung der Dachfläche infolge der Ausfachungen zwischen den Sparren. Eine ausreichende Belüftung und Austrocknung der Holzkonstruktion bei Durchfeuchtung war dadurch nicht mehr möglich. Das Dach muss im weiteren Verlauf der Planung noch genauer untersucht werden. Es wird empfohlen, zur Feststellung und Beurteilung der Schäden einen Holzschutzsachverständigen mit einzubinden. Eine ausreichende Tragfähigkeit der Dachkonstruktion scheint aus Sicht des Unterzeichners derzeit noch vorhanden zu sein. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Dachkonstruktion im Rahmen einer zukünftigen Sanierung ertüchtigt werden muss.

4.3 Nordostflügel

4.3.1 Beschreibung des Gebäudes und der Konstruktionen

Der Nordostflügel schließt im spitzen Winkel an den Nordwestflügel an und umfasst dabei den Treppenturm an der Seite zum Schlosshof. Östlich wird der Gebäudeflügel durch den Kirchturm begrenzt. Nach historischem Grundriss von 1640 (Abb. 2) wurde ein Großteil des Nordwestflügels früher als Kirche genutzt. Dafür wurde die Decke vom Erdgeschoss zum 1. Obergeschoss ausgebaut und die Fensteröffnungen zum Schlosshof vergrößert. Die hohen Fenster mit Rundbogen verlaufen über 2 Geschosse und prägen heute die Fassade zum Schlosshof (Abb. 15). Die Nutzung als Kirche endete im 19. Jahrhundert.

Der Nordostflügel ist ca. 10,5 m breit und etwa 25 m lang. Das Gebäude gliedert sich in einen 3-geschossigen und einen 2-geschossigen Teil. Im Anschluss an den Nordwestflügel besitzt das Gebäude nach [7] ein Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und ein Dachgeschoss. Außerdem ist dieser Bereich unterkellert (siehe 4.2.1). Die Gründung folgt in hier offenbar der abfallenden Felslinie des Bergsporns. Ein mächtiger Mauerpfeiler stützt die Außenwand an der Rückseite (Foto 15). Im Bereich der vormaligen Kirche besitzt das Gebäude ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss (Abb. 14). Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Die Außenwand an der Rückseite hat hier nur im Obergeschoss Fenster (Foto 14). Unterhalb dieser Fenster sind alte Maueranker zu erkennen. Im Übergang zum Kirchturm wird die Wand durch einen breiten und mächtigen Mauerpfeiler gestützt, da der Bergsporn hier steil abfällt.

Die Außenwände vom Nordostflügel sind ca. 10 m hoch und schließen etwa höhengleich an die Wände des Nordwestflügels an. Die Wanddicken betragen nach [5] ca. 1,20 m bis ca. 1,40 m. Im Bereich der vormaligen Kirche wurde die Außenwand zum Schlosshof im Erdgeschoss dicker ausgeführt. Der Rücksprung der Wanddicke ist an der Innenseite noch gut sichtbar. Die Wandverdickung diente womöglich als Deckenaufleger oder zur statischen Verstärkung der Wandpfeiler zwischen den hohen Fenstern. Die Querwände sind ebenfalls ca. 1,20 m dick. Lediglich die Trennwand zwischen dem Sitzungssaal und dem Museum wurde dünner ausgeführt, was auf einen späteren Einbau hindeutet. Bei den dickeren Wänden kann davon ausgegangen werden, dass diese in historischer Bauweise mit zwei Außenschalen und einer inneren Füllung erstellt wurden. Beim Bau wurde die örtliche Grauwacke verwendet, welche auch das äußere Erscheinungsbild der Fassaden entscheidend prägt. Für Laibungen und Gewände wurde offenbar Sandstein und / oder Kalkstein verbaut. Die Decken wurden nach derzeitigem Kenntnisstand als historische Holzbalkendecken und als neuzeitlichere Holzbalkendecke mit Stahlträgern ausgeführt. Das Dach wurde als Holzkonstruktion erstellt.

Im Nordostflügel sind Diensträume des Rathauses der Stadt Hückeswagen sowie das Standesamt und ein großer Sitzungssaal untergebracht. Im Erdgeschoss befindet sich das Heimatmuseum der Stadt Hückeswagen. Die Erschließung erfolgt über den Treppenturm vom Schlosshof aus.

4.3.2 Bauzustandsbeurteilung und Analyse von Schadensursachen

tragende Wände

Die massiven Außen- und Innenwände weisen keine Anzeichen von größeren Schäden oder signifikanten Tragfähigkeitsdefiziten auf. Es ist jedoch zu erwarten, dass die Wände durch den Einbau von haustechnischen Installationen im Inneren in der Vergangenheit zumindest teilweise perforiert und oder auch geschwächt wurden [6]. Der genaue Umfang ist nicht bekannt. Die Fassaden erscheinen weitestgehend intakt (Foto 16, 17). Auch an den Fensterlaibungen konnten keine Schäden erkannt werden. Zur Untersuchung der Fassaden ist eine Fassadenbefahrung geeignet. Hier kann aus der Nähe

begutachtet werden, ob eventuell ein Austausch von geschädigten Steinen (Vierungen) erforderlich ist und / oder Fugen saniert werden müssen.

Holzbalkendecken

Im 3-geschossigen Teil wurden bei den Bauteilöffnungen historische Holzbalkendecken vorgefunden, die mit denen im Nordwestflügel vergleichbar sind. Die Holzbalken spannen über die gesamte Gebäudebreite von Außenwand zu Außenwand und im Erdgeschoss auch von Querwand zu Querwand. Es wurden Balkenabstände von ca. 70 cm bis 1,00 m gemessen. Die Querschnitte der Holzbalken waren nicht einheitlich. Die vorgefundenen Balken bestehen wahrscheinlich aus Nadelholz. Größere Schäden wurden nicht erkannt.

Der vorgefundene Deckenaufbau entspricht weitestgehend einer historischen Bauweise: Einschübe aus Schwarten und Lehm und einer Schalung an der Unterseite (Foto 18 ,19). Die Decken wurden offenbar im Laufe der Zeit verändert und / oder ergänzt, so dass insgesamt kein einheitliches Bild besteht. Dies ist wahrscheinlich das Ergebnis vielfacher baulicher Eingriffe im Laufe der Jahre. Welche Deckenbauteile insgesamt aus welcher Epoche stammen, konnte nicht ermittelt werden. Die Holzbalken erscheinen für die derzeitige Nutzung ausreichend tragfähig. Ob für die bestehenden Deckenkonstruktionen ein Tragfähigkeitsnachweis nach derzeit gültiger Norm geführt werden, ist nach Einschätzung des Unterzeichners fraglich. Dafür sind noch weitere Untersuchungen an diesen Konstruktionen erforderlich.

Im 2-geschossigen Teil ergibt sich durch die Bauteilöffnungen ein völlig anderes Bild. Im Boden vom großen Sitzungssaal wurde eine Holzbalkendecke auf 2 x 2 Stahlträgern vorgefunden (Foto 20, 21). Die Stahlträger NP 40 (I 400) spannen dabei an 2 Stellen von Außenwand zu Außenwand und unterteilen die gesamte Decke in 3 etwa gleich große Felder. Die Stahlträger lagern auf den Wandpfeilern zwischen den hohen Rundbogen- fenstern an der Seite zum Schlosshof (Foto 22).

Über den Stahlträgern spannen Holzbalken 12/20 cm in nicht genau bekanntem Abstand (Abb. 17, 18). Bei der Sichtung der Bauteilöffnung wurde dieser auf ca. 1,00 m geschätzt. Über den Holzbalken ist eine Schalung aus Brettern angeordnet, auf welcher der Dielen- boden verlegt ist. Zwischen den beiden Stahlträgern NP 40 befindet sich ein Holzbalken 24/30 cm, der offensichtlich nicht mehr Bestandteil des heutigen Tragsystems der Decke ist (Abb. 17). Dieser Balken ist, wie die Schalbretter unterhalb der quer verlaufenden Holzbalken, in weißer Farbe gestrichen und gehört wahrscheinlich zu einer vormaligen Deckenkonstruktion. Diese wurde möglicherweise schon nach der Nutzungsänderung von Kirche in Wohnungen eingebaut. Die Stahlträger deuten auf eine Verstärkung der Decke für höhere Belastungen hin. Auf den unteren Flanschen der Stahlträger sind mit Abstand Holzbalken aufgelegt, an denen die Abhangdecke zum Museum befestigt ist.

Die bestehende Deckenkonstruktion kann nach einer ersten statischen Überprüfung als gut tragfähig eingeschätzt werden. Die mögliche Nutzlast beträgt demnach ca. 3,0 KN/m². Im Laufe der weiteren Planung muss die Konstruktion noch genauer untersucht werden, insbesondere die Auflagerpunkte der Stahlträger in den Außenwänden.

Gewölbedecken

Im Rahmen der Bestandsuntersuchungen wurde der Gewölbekeller im Nordostflügel nicht begangen. Es kann angenommen werden, dass die Gewölbe konstruktionsgleich der Gewölbe im Nordwestflügel und somit voraussichtlich auch gut tragfähig sind. Diese Annahme muss im weiteren Verlauf der Planung aber noch überprüft werden.

Dachkonstruktion

Das Dach vom Nordostflügel wurde als Kehlbalkendach mit liegenden Stühlen aus Holz errichtet (Foto 23). Die Deckenbalken über dem Sitzungssaal verlaufen als Binderbalken im Abstand von ca. 1,00 m und bestehen wahrscheinlich aus Eichenholz (Foto 24). Mit einer Abmessung von ca. 25/25 cm spannen die Balken von Außenwand zu Außenwand. Sparren, Kehlbalken, Stühle und Binder bestehen wahrscheinlich aus Nadelholz. Die Pfosten der liegenden Stühle bilden als Streben zusammen mit dem jeweiligen Gespärre und den Spannriegeln Bindersysteme, die zur Queraussteifung des Daches dienen. Die Hängesäulen werden über Streben in der oberen Ebene der Binder gestützt und haben wahrscheinlich vormals Lasten aus der Deckenbalkenlage - möglicherweise während der Nutzung als Kirche - aufgenommen (Foto 25, Abb. 19).

An den Deckenbalken konnten keine größeren Schäden erkannt werden. Die Fußpunkte der Sparren und Streben waren auch weitestgehend schadensfrei. Die übrigen Hölzer der Dachkonstruktion weisen jedoch diverse Schäden auf, welche offenbar auf den Befall von holzerstörenden Insekten und / oder Pilzen zurückzuführen sind (Foto 26, 27). Die Schadensursache könnte hier in der Undichtigkeit des Daches in Verbindung mit einer unzureichenden Belüftung bestehen. An einigen Holzbalken war noch die alte Borke zu erkennen. Möglicherweise wurde auch feuchtes Holz eingebaut. Im ersten Teil des Daches (Richtung Nordwestflügel) wurden zudem, im Gegensatz zum weiter in Richtung Kirchturm bestehenden Teil, auffällig viele unregelmäßige Holzquerschnitte eingebaut. Dies deutet auf eine Zweitverwendung hin und resultiert möglicherweise aus Ausbesserungsmaßnahmen. Diese Holzquerschnitte erscheinen hier statisch sehr unterdimensioniert. Ein weiteres Problem besteht bei den Bindersystemen, wo sich die Hängesäulen mit den Streben von den Kehl- und Hahnbalcken abgelöst haben und schief stehen. Diese Punkte wurden bereits im Rahmen von Sofortmaßnahmen gesichert.

Das Dach muss im weiteren Verlauf der Planung noch genauer untersucht werden. Zur Feststellung und Beurteilung der Schäden sollte eine Holzschutzsachverständiger mit eingebunden werden. Es ist davon auszugehen, dass die bestehende Konstruktion im Rahmen einer zukünftigen Sanierung ertüchtigt werden muss.

4.4 Kirchturm

4.4.1 Beschreibung des Gebäudes und der Konstruktionen

Der massive alte Kirchturm bildet den Abschluss der Schlossanlage an der Ostseite und dient heute als Heimatmuseum. Mit seinen Grundrissabmessungen von ca. 5,0 x 8,0 m schließt dieser direkt an den Nordostflügel an. Die zwischen ca. 1,00 und 2,00 m dicken Außenwände des Turmschaftes werden durch mächtige Mauerpfeiler an der Einfahrt zum Schlosshof und an der Nordostseite gestützt (Foto 17). Der Turmschaft ist 4-geschossig und wird von einem abgeknickten achtseitigen Turmhelm bekrönt. Über den Eingang im Erdgeschoss wird das Museum erschlossen. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine alte Kapelle. Von der angrenzenden Empore führt eine Treppe in der Außenwand zum Museumsarchiv im 2. Obergeschoss. Das 3. Obergeschoss dient als Turmarchiv. Der Boden der darüberliegenden Glockenstube besteht aus einer Stahlträgerdecke mit Betonausfachung (Foto 29). Hier sind noch 2 Holzbalken des alten Glockenstuhls vorhanden, die aber heute ohne statische Funktion sind (Foto 30).

Die Dachkonstruktion besteht aus einem Sparrensystem, welches im Inneren durch den Kaiserstiel gestützt wird (Foto 31) und außen auf den Turmwänden lagert. Der Stiel ist auf eine untere Holzbalkenlage abgestrebt und seitlich über Balken gegen die Sparren versteift. Die Turmwände werden durch einen umlaufenden Ringbalken aus Stahlbeton gesichert. Dieser wurde der eingebauten Bewehrung nach zu urteilen wahrscheinlich im 20. Jahrhundert erstellt und ist somit neuzeitlich.

4.4.2 Bauzustandsbeurteilung und Analyse von Schadensursachen

In den begangenen Bereichen des Kirchturms konnten keine wesentlichen Schäden erkannt werden. Die Konstruktionen sind, soweit erkennbar, in einem soliden Zustand. Es wurden lediglich einige lose Zapfenverbindungen an der Holzkonstruktion des Turmhelms erkannt (Foto 31). Es wird empfohlen, diese auf mittlere Sicht zu ertüchtigen.

5. weiterer Untersuchungsbedarf

Die Bestandskonstruktionen müssen noch weiter und auch genauer untersucht werden. Die betrifft im Wesentlichen die Holzbalkendecken, die nur punktuell und sehr begrenzt begutachtet werden konnten. Für die Decke / Boden Sitzungssaal konnte auf Grundlage der derzeitigen Kenntnisse zum Bestand eine erste statische Überprüfung durchgeführt werden. Für die Untersuchung der Tragfähigkeit der Dachtragwerke sind Aufmaße mit Erfassung der Holzquerschnitte erforderlich. Zur Ermittlung und Beurteilung der Schäden an den Holzkonstruktionen sollte ein Holzschutzsachverständiger eingebunden werden.

6. Hinweis zur weiteren Planung

Die Tragfähigkeit der vorhandenen Konstruktionen konnte auf Grundlage der bisherigen Erkenntnisse zum Bestand im Wesentlichen nur abgeschätzt werden und ist auf der Grundlage weiterer Untersuchungen noch genauer zu ermitteln. Das Wechselspiel von statischen Nachweisen und Untersuchungen erfolgt dabei i.d.R. in mehreren Schritten. Die Denkmalpflege sollte in diesen Prozess frühzeitig und eng eingebunden werden.

7. Zusammenfassung

Gegenstand dieses Berichtes ist die Beschreibung der einzelnen Gebäudeteile von Schloss Hückeswagen sowie deren Konstruktionen. Außerdem werden der Bauzustand der Konstruktionen beurteilt und Schadensursachen analysiert. Für die Planung einer Sanierung und Ertüchtigung von geschädigten bzw. unter Berücksichtigung der späteren Nutzung unzureichend tragfähigen Konstruktionen sind weitere Untersuchungen des Bestandes erforderlich.

Bauwerksdiagnostik Schadstoffe

Das Büro Mull & Partner hat eine erste Einschätzung zur Schadstoffsituation verfasst.

Auszüge aus dem Bericht zur Bauzustandsuntersuchung des Büros Mull & Partner (der gesamte Bericht mit allen Abbildungen liegt als Anlage 03 bei):

1 ANLASS, AUFTRAG

1.1 Anlass

Das ehemalige Grafenschloss und heutige Rathaus sowie Heimatmuseum wurde im 12. Jahrhundert erbaut und im Zuge der Umnutzung als Rathaus teilweise umgebaut, saniert und renoviert. Im Zuge einer Machbarkeitsstudie um das Hückeswagener Schloss umzunutzen und das Schloss sowie das Umfeld zu modernisieren ist die Belastung mit gefahr- / schadstoffhaltige Baustoffe zu ermitteln bzw. zunächst das Potential solcher Belastungen aufzuzeigen. Aufgrund der geschätzten Zeit der Umnutzung zum Rathaus in den 60er Jahren sind schadstoffbelastete Baumaterialien zu erwarten.

Da es sich um eine Machbarkeitsstudie handelt und das Gebäude sich noch in voller Nutzung befindet wurden durch keine detaillierte Materialprobenentnahmen durchgeführt. Der aktuelle Bericht umfasst somit nicht die Ergebnisse und Erkenntnisse einer orientierenden Bauschadstoffuntersuchung, sondern ist lediglich ein Bericht zur Bauschadstoffsituation, basierend auf visuellen Eindrücken und Erfahrungswerten.

1.2 Auftraggeber, Auftragsdatum

Die Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln, wurde im September 2021 von der gernot schulz : architektur GmbH, Köln, mit der Erkundung der Bauschadstoffsituation für die baulichen Anlagen des Schloss Hückeswagen beauftragt.

2 TÄTIGKEITSBERICHT

Aufgrund der derzeit noch vollständigen Nutzung des Gebäudes durch die Stadtverwaltung Hückeswagen wurde zunächst lediglich eine orientierende Gebäudebegehung mit in Augenscheinnahme des Gefahrstoffpotentials durchgeführt. Im Zuge von Bauteilöffnungen durch den Statiker konnten an ausgewählten Punkten Einblicke in den Aufbau der Böden und Decken gewonnen werden.

Eine Gebäudebegehung mit den Architekten und dem Statiker sowie Mitarbeitern der Stadtverwaltung wurde am 30.10.2020 durchgeführt. Die Begehung und Inaugenscheinnahme der Bauteilöffnungen erfolgten am 11.02.2021. Bei der Begutachtung der Räume konnten einige aufgrund der laufenden Nutzung lediglich kurz begangen werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der aktuelle Bericht lediglich die Ergebnisse zur Bauschadstoffsituation darstellt, die auf visuellen Eindrücken aus der Gebäudebegehung und Erfahrungswerten basieren.

4 ZUSAMMENFASSUNG

Auf Grundlage der gewonnen visuellen Eindrücke im Rahmen der Gebäudebegehung, der Bauweisen der Räume und der unbekanntes Jahreszahlen der Innenausbauten kann ein erhöhtes Bauschadstoffpotenzial abgeleitet werden. Aufgrund der Unterschiede in der Ausstattung der einzelnen Räume und diverser unterschiedlicher Bodenbeläge sowie unterschiedlicher Putze im Gebäude sind aus gutachterlicher Sicht ca. 40 – 60 Probenentnahmen und Analysen auf Asbest, PAK, PCB und weitere Schadstoffe erforderlich.

Die Räumlichkeiten des EG, des 1. Obergeschosses und der 2. Obergeschosses weisen einen sauberen und gepflegten Zustand auf. Eine Gefährdung der dort arbeitenden Mitarbeiter kann bei derzeitiger Nutzung ausgeschlossen werden.

Die Erstellung eines detaillierten Gebäudeschadstoffkatasters sowie eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes sind aus gutachterlicher Sicht zur Kostenermittlung, als auch für die Planung der Umbau-/ Sanierungsarbeiten unerlässlich. Die Kosten hierfür belaufen sich schätzungsweise auf ca. 25.000 bis 30.000 Euro.

04_Abstimmung Denkmalschutzbehörde

Am 05.11.2020 fand ein Abstimmungstermin mit Herrn Dr.Thiel, zuständiger Denkmalpfleger des LVR, dem Bürgermeister, Herrn Garrido und dem Büro gs:a vor Ort statt. Der Termin wurde protokolliert und liegt diesem Bericht als Anlage 04 bei.

Auszüge aus dem Protokoll:

Begrüßung:

Herr Persian begrüßt die Anwesenden und erläutert Anlass und Ziele der bevorstehenden Umbaumaßnahmen:

Die Stadt Hückeswagen beabsichtigt, das Schloss einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich zu machen, sei es in Form von touristischen Angeboten (Gastronomie, Info-Point, kleine Ausstellungen), oder aber durch die Mehrfachnutzung neu entstehender Seminar-, Kommunikations- und Arbeitsräume. Gleichzeitig will die Stadt Hückeswagen Teile des Schlosses weiterhin als Verwaltungssitz mit modernen und flexiblen Arbeitsräumen nutzen.

Das Schloss Hückeswagen ist sowohl ein Projekt im ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) der Stadt Hückeswagen, als auch Regionale2025-Projekt mit C-Stempel.

Im November 2019 hat ein Architektenworkshop mit vier Büros stattgefunden, in dem ein ganze Bandbreite an Ideen und Lösungen mit unterschiedlichsten Nutzungsszenarien skizziert wurden. Im Nachgang hat die Verwaltung der Stadt Hückeswagen das zukünftige Nutzungsprofil geschärft und nun eine Machbarkeitsstudie an das Büro gs:a beauftragt, die die Umsetzbarkeit der gewünschten Nutzungen im Hinblick auf bau- und brandschutztechnische, Barrierefreiheits-, sowie denkmalpflegerische Belange prüfen soll.

Herr Zweering erläutert die Grundhaltung des Büros gs:a beim Umgang mit historischer Bausubstanz, wie sie hier vorliegt. Das Büro gs:a hat bereits ein großes Denkmal im Bergischen Land saniert und umgebaut, das Haus Altenberg.

In Altenberg, wie auch hier beim Schloss Hückeswagen standen weite Teile des Gebäudes aufgrund brandschutztechnischer Mängel, sowie fehlender Barrierefreiheit vor der Stilllegung, bzw. wurden oder waren bereits stillgelegt.

In Altenberg, wie auch hier beim Schloss Hückeswagen stand und steht das Thema ‚Geschichte erlebbar machen‘ im Vordergrund. Unsere Herangehensweise beschreiben wir gerne mit dem Leitsatz ‚forschendes Entwerfen‘. In enger Abstimmung mit Bauherr, Denkmalpflege sowie den Fachingenieuren werden situationsbedingt im wieder gangbare Lösungen erarbeitet, die zu einem hervorragenden Ergebnis führen.

Herr Dr. Thiel erläutert, dass die Denkmalpflege durch das Denkmalschutzgesetz des Landes NRW vor allem an der Erhaltung der Originalsubstanz interessiert ist.

Das Schloss Hückeswagen stellt neben Altenberg eines der bedeutendsten, noch erhaltenen mittelalterlichen Zeugnisse der Baugeschichte des Bergischen Landes dar.

Bisher hat noch keine umfassende Bauuntersuchung des Schlosses stattgefunden. Diese ist bei Umbaumaßnahmen erforderlich und sollte zeitlich in Abstimmung mit dem LVR eingeplant werden.

Herr Dr. Thiel erläutert die wechselvolle Geschichte des Schlosses Hückeswagen vom Mittelalter bis zur heutigen Erscheinungsform. Durch zahlreiche Besitzer- und Nutzungswechsel im Laufe der Jahrhunderte, von der Nutzung als Burgfestung der Grafen von Hückeswagen und Berg, über die Nutzung als katholische Kirche ab dem 17. Jh. bis ins 19. Jh., die Wohnnutzung ab dem frühen 19. Jh. bis hin zur heutigen Nutzung als Verwaltungssitz und Heimatmuseum besteht das Schloss heute aus Bauteilen aus vielen verschiedenen Epochen. Die ältesten erhaltenen Bauteile sind der Schelmenturm, der ursprünglich um einiges höher war, sowie Bauteile im Kreuzungspunkt des Ost- und Westflügels. Der ehemalige Kirchraum, heute als Heimatmuseum und Ratssaal genutzt, war ursprünglich Teil des Pallas der Burg. Durch Entfernen der Zwischendecke, sowie Vergrößerung der Fenster bis ins

Erdgeschoss entstand dann im 17. Jh. der katholische Kirchraum. Dadurch wandelte sich auch der Charakter des Gebäudes von einer abweisenden Burg hin zu einem einladenden Schloss. Der Schlossplatz war ehemals mit einer Schildmauer gegen feindliches Eindringen gesichert. Diese wurde Anfang des 19. Jh. abgebrochen und ist heute als Platzfassung wieder ablesbar.

Die heutige Fassadengestaltung des Ostflügels zum Schlossplatz datiert auf das frühe 19. Jh., als der Ostflügel des Gebäudes für die Wohnnutzung umgebaut wurde.

Zum Hang hin zeigt das Schloss noch heute seine Schau- und Drohseiten, wohingegen die Hofseiten durch Umnutzung im 17. und 19. Jh. sich zur Stadt öffnen und ein einladendes Bild darstellen.

Herr Dr. Thiel schlägt als Grundthema für die anstehenden Umbau und Sanierungsmaßnahmen

„Grafenburg / Grafenschloss des Mittelalters – Geschichte erlebbar / lesbar machen“ vor.

Hr. Zweering erläutert, dass bereits einige Stellen im Grundriss als geeignet für die brandschutzkonforme und barrierefreie Erschließung des Gebäudes identifiziert wurden. So wäre eine Fortführung des Haupttreppenhauses über das Erdgeschoss hinweg bis ins Dach, verbunden mit einer Aufzugsanlage im anliegenden Erker denkbar.

Um auch das Dachgeschoss nutzen zu können, wäre eine Aufstockung des Erkers notwendig. Hr. Dr. Thiel fordert, dass die betroffenen Bereiche zunächst durch eine Bauuntersuchung durch die Denkmalpflege zu dokumentieren sind. Vermutlich hat sich die Lage der Treppenhäuser im Laufe der Zeit mehrfach gewandelt, zuletzt sicherlich durch den Umbau zu Wohnungen zu Beginn des 19. Jh., sowie dann bei Umbaumaßnahmen in den 1930er Jahren. Sollten Aufstockungen, bzw. Ergänzungen in der Gebäudesilhouette notwendig werden, plädiert Herr Dr. Thiel dafür, diese deutlich als neuzeitliche Ergänzung ablesbar zu machen.

Ziel sollte nach Aussage von Herrn Dr. Thiel aber sein, die Silhouette des Schlosses möglichst wenig durch An- oder Aufbauten zu stören. Zusätzlich notwendige Treppenhäuser sollten – wenn irgend möglich – in die Gebäudehülle integriert werden.

Herr Zweering erläutert die Grundidee für das energetische Konzept:

Die Außenwände werden in ihrer Ausformung erhalten und nicht energetisch ertüchtigt (keine Innendämmung), stattdessen soll die Energiebilanz durch eine effiziente Anlagentechnik erreicht werden.

Herr Dr. Thiel stimmt dieser Herangehensweise vollumfänglich zu. Die Außenwände und Fenster sind seiner Aussage nach das Kapital des Schlosses. Sollten bei den anstehenden Bauuntersuchungen wichtige Befunde zu Tage treten, sind diese in das Gestaltungskonzept zu integrieren.

Auf Nachfrage erläutert Hr. Dr. Thiel, dass es sich bei den Außenwänden vermutlich um zweischalige Konstruktionen mit einer Schüttung im Zwischenraum handelt. Die Innenseiten der Außenwände wurden im Mittelalter ursprünglich lediglich mit einer Kalkschlemme versehen, im Laufe der Zeit wurden sie dann oftmals mit Lehmputz verputzt.

Herr Zweering erläutert, dass die im Grundriss dünn gezeichneten Wände nach erster Begehung größtenteils als Leichtbauwände identifiziert wurden und in der weiteren Planung als abgängig angesehen werden.

Herr Dr. Thiel erläutert, dass es sich auch um historische Fachwerke handeln könne. Vor Abbruch sind die entsprechenden Wände zu untersuchen und ggfs. ins Gestaltungskonzept zu integrieren.

Sollten im Laufe der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen historische Bauteile trotz aller Bemühungen nicht erhalten werden können, sind diese zumindest vollumfänglich zu dokumentieren.

05_Energetische Sanierung / Energieversorgung / technische Anlagen

Am 10.03.2021 fand eine Begehung des Schlosses unter Teilnahme von Herrn Josfeld, IB Gertec, Ingenieurbüro für Technische Gebäudeausrüstung, Herrn Auf der Tangen, Regionales Gebäudemanagement und Herrn Zweering, gs:a statt. Die gewonnenen Eindrücke wurden in einer Telefonkonferenz zwischen Herrn Josfeld und Herrn Zweering am 16.03.2021 weiter vertieft. Die Ergebnisse wurden protokolliert und liegen diesem Bericht als Anlage 05 bei.

Auszüge aus dem Protokoll:

A Ortsbegehung

Am 10.03.2021 fand eine Ortsbegehung mit Herrn Josfeld (IB Gertec), Herrn Auf der Tangen (RGM) und Herrn Zweering (gs:a) statt. Während der Ortsbegehung wurde die vorhandene technische Infrastruktur des Gebäudes in Augenschein genommen und bereits erste Ansätze für mögliche Lösungen für die zukünftige Nutzung diskutiert.

B Stand der Planung / Grundlagen

Im Vorfeld der Ortsbegehung wurden dem IB Gertec die vorhandenen Bestandsunterlagen, sowie der erste Vorentwurf des Büros gs:a zur Verfügung gestellt. Im Nachgang zum Ortstermin wurden durch Herrn Auf der Tangen (RGM) die Leistungsdaten des Brennwertkessels, des BHKWs sowie der Pufferspeicher übermittelt. Die vorgefundenen technischen Anlagen und die zukünftige technische Versorgung des Gebäudes werden im Nachgang in einem Telefonat zwischen Herrn Josfeld und Herrn Zweering weiter erörtert.

C Heizung

Der Gasbrennwertkessel in Kombination mit dem BHKW stellt für die Zukunft eine vernünftige und gangbare Lösung dar. Die momentane Auslegung der Anlage ist auch für die zukünftige Nutzung ausreichend dimensioniert. Durch das BHKW können die gesetzlichen Auflagen zum energiesparenden Betrieb der Anlage sichergestellt werden.

Eine weitere sinnvolle Ergänzung zum ressourcenschonenden Betrieb des Gebäudes könnte ein Wärmepumpe darstellen.

Nach jetzigem Kenntnisstand ist also ein Erhalt der Heizzentrale sinnvoll. Die komplette Verrohrung im Gebäude, sowie die Heizkörper sind deutlich veraltet und werden im Zuge der Umbaumaßnahmen erneuert.

D Lüftung

Die zukünftige Nutzung des Gebäudes bedingt die Installation einer Lüftungsanlage zumindest für die Bereiche Saal und Gastronomie/Küche. Für den Rest des Gebäudes wird eine natürliche Lüftung angestrebt.

Die Lüftungsanlage für den Saal ist auf ca. 4000 m³/h auszulegen, eine zweite, kleinere Anlage könnte Küche und Gastronomie versorgen. Bei Unterbringung der Anlage für Küche und Gastronomie im Dachgeschoss wären Schachtflächen von ca. 0,6qm zu berücksichtigen. Beide Lüftungsanlagen sollten mit Wärmerückgewinnung ausgestattet werden. Zudem sollten Heiz- und Kühlfunktionen projiziert werden. Erste überschlägige Ermittlungen gehen von einem Kühlbedarf von etwa 30 kW aus. Ggfs. wäre hier eine Energiegewinnung über Geothermie sinnvoll (gem. Bodenatlas liegt Hückeswagen in der Bodenklasse 2b, Geothermie ist hier möglich).

E Sanitär

Die Frischwasserversorgung des Schloss Hückeswagen muss aufgrund bleihaltiger Leitungen jüngst erneuert werden und ist dementsprechend in Ordnung. Wo entwicklungssinnvoll, können vorhandene Leitungen und Steigestränge weiter verwendet, bzw. angepasst werden.

F Elektro- und Datenversorgung

Elektro:

Die Starkstromversorgung ist nach erster Inaugenscheinnahme in Ordnung. IB Gertec schlägt eine Ertüchtigung der vorhandenen Anlage vor und weist darauf hin, dass bei vollständigem Ersatz der Versorgung auch neue, deutlich strengere Vorschriften zu beachten wären. Sämtliche Schalter und Dosen werden komplett ersetzt.

Datenversorgung:

Die Datenversorgung ist in den letzten Jahrzehnten gewachsen. Eine Weiterverwendung nach dem Umbau wird nicht empfohlen, die Datenversorgung ist demnach komplett zu erneuern.

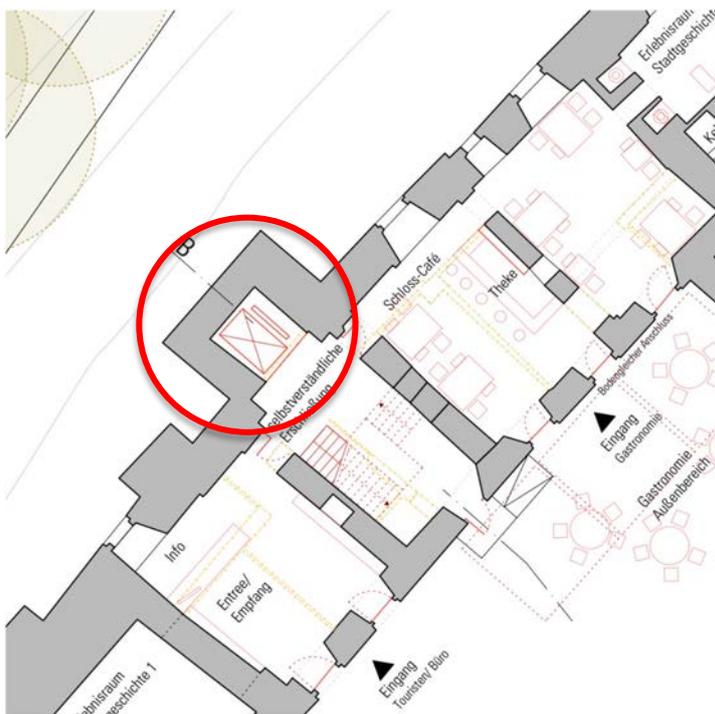
Brandmeldeanlage:

Die Brandmeldeanlage ist gemäß den Forderungen des zukünftigen Brandschutzkonzepts komplett zu erneuern.

06_barrierefreier Umbau

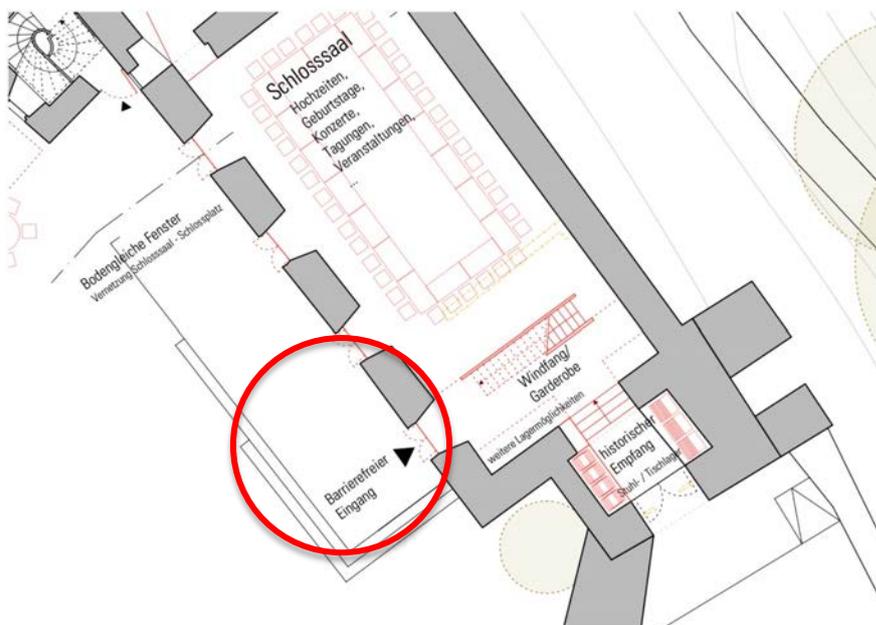
Die Betrachtungen zur Barrierefreiheit beziehen sich im Rahmen der Machbarkeitsstudie lediglich auf die baulichen Maßnahmen zur Sicherstellung der Erschließung des Schlosses für mobilitätseingeschränkte Personen. Weitere Aspekte der Barrierefreiheit werden zu einem späteren Planungszeitpunkt betrachtet, spätestens zum Bauantrag ist ein Barrierefreikonzept einzureichen.

Die Planung sieht momentan an zentraler Stelle im zukünftig durchgängigen Haupttreppenhaus die Verortung eines barrierefreien Aufzugs vor, der alle Ebenen des Hauses barrierefrei anbindet.



Grundrissausschnitt Erdgeschoss mit Darstellung der Lage des barrierefreien Aufzugs

Die barrierefreie Zugänglichkeit des künftigen Schlosssaals wird über eine Treppenrampe im Außenraum sichergestellt, die auf einfache Weise das Gefälle des Platzes ausgleicht.



Grundrissausschnitt Erdgeschoss und Visualisierung mit Darstellung der Treppenrampe vor dem Schlosssaal

07_brandschutzrechtliche Anforderungen

Die brandschutzrechtlichen Anforderungen wurden in einer Videokonferenz am 26.01.2021 gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Rodermann formuliert und protokolliert. Das vollständige Protokoll liegt diesem Bericht als Anlage 07 bei.

Auszüge aus dem Protokoll:

Vorstellung der Planung / Diskussion

Die Vorplanung sieht sowohl für das Erdgeschoss, als auch für das 1. Obergeschoss öffentliche Nutzungen vor. Das gesamte 2. Obergeschoss bleibt der reorganisierten Verwaltung (Verwaltung 4.0) vorbehalten. Im Dachgeschoss entsteht eine multifunktional nutzbare Fläche mit Versorgungsteeküche, sowie Archiv-, Lager und Technikflächen.

Erschließung / Fluchttreppenhäuser:

Die bisherigen Planungen sehen vor, das bestehende Haupttreppenhaus als durchgängigen Treppenraum bis ins Dachgeschoss zu erweitern. Der Versprung der Erschließung vom 1. ins 2. Obergeschoss und weiter ins Dachgeschoss soll zurückgebaut werden. Ein dem Haupttreppenhaus zugeordneter Fahrstuhl übernimmt die barrierefreie Erschließung. Das Treppenhaus im Gebäudeknick (Turm) wird durch Türen mit entsprechenden Anforderungen zu einem Fluchttreppenhaus ertüchtigt.

Erdgeschoss:

Das ehemalige Heimatmuseum wird zu einem großen Veranstaltungs- und Versammlungsraum umgenutzt. Der Ratssaal im 1. Obergeschoss wird zurückgebaut, der Raum bis in den Dachstuhl geöffnet. Eine Empore sichert den Zugang zur Kapelle im 1. Obergeschoss, wie auch den Zugang zum Glockenturm. Herr Zweering beschreibt das Nutzungsszenario einer kleinen Hochzeitsgesellschaft auf der Empore/ in der Kapelle. Diese Nutzung wird von Herrn Rodermann aufgrund des fehlenden 2. Rettungsweges kritisch beurteilt. Die Anzahl der sich auf der Empore aufhaltenden Personen sollte hier möglichst gering gehalten werden.

Im Westflügel des Erdgeschosses wird ein Infopoint als neuer Haupteingang und eine kleine Gastronomie angeordnet. Ein heute als Garage genutzter, vom Vorplatz zugänglicher Raum könnte als Teil des neuen dezentralen Heimatmuseums dienen.

1. Obergeschoss:

Auch das 1. Obergeschoss soll größtenteils öffentlich genutzt. Hier befinden sich Besprechungs- und Seminarräume, sowie Co-Working Flächen. Im Schelmenturm ist die Einrichtung einer Turmlounge geplant. Für die Flächen zwischen Haupttreppenhaus und Schelmenturm dient das Anleiten der Fassade als zweiter Rettungsweg. Dazu sind Rettungsfenster mit einem lichten Durchgangsmaß von 90cm x 120cm vorzusehen (wenn die Räumlichkeiten zuvor schon zum Aufenthalt genutzt wurden reichen 80cm x 100cm??). Die maximale Personenzahl wird für diesen Bereich je Geschoss auf 20 begrenzt.

2. Obergeschoss:

Im 2. Obergeschoss verbleibt ein Teil der städtischen Verwaltungsnutzung im Schloss. Die Verwaltung wird in einem parallelen Prozess reorganisiert (Verwaltung 4.0). Die momentan noch mit Einzelbüros dargestellte Büronutzung kann sich im Zuge der Reorganisation auch noch hin zu offeneren Bürokonzepten ändern. Die Entfluchtung der Flächen wird über die beiden notwendigen Treppenräume sichergestellt. Der zweite Rettungsweg für den Bereich zwischen Haupttreppenhaus und Schelmenturm wird analog zum 1. Obergeschoss durch Anleiten sichergestellt.

Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss ist ein multifunktional nutzbarer Aufenthaltsraum geplant, der mit einer angrenzenden Teeküche ausgestattet wird. Weiter befindet sich die Lüftungstechnik des angrenzenden Veranstaltungsraums im Dachgeschoss.

Die Rettungswege sind über die beiden notwendigen Treppenräume sichergestellt.

Zwischen Haupttreppenhaus und Schelmenturm werden aufgrund des fehlenden zweiten Rettungswegs lediglich Lager und Archivflächen vorgesehen.

Brandmeldeanlage:

Das gesamte Gebäude ist mit einer flächendeckenden Brandmeldeanlage auszustatten.

Fazit

Herr Rodermann lobt die Planung als brandschutztechnisch gut durchdacht und realisierbar. Gerade der Rückbau des Ratssaals im 1.Obergeschoss stellt brandschutztechnisch einen enormen Gewinn dar.

08_Kostenschätzung

Wir gehen bei unserer ersten Einschätzung der zu erwartenden Projektkosten von unseren Erfahrungen bei der Sanierung und des Umbaus unseres Projekts Haus Altenberg am Altenberger Dom in Odenthal aus. Die Baumaßnahmen fanden zwischen 2012 und 2017 statt. Nach Schlussrechnung ergab sich dort ein Kostenkennwert von 3377,27€/qm Bruttogrundfläche (BGF) über alle Kostengruppen (KGr 200-700). Bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme Schloss Hückeswagen kalkulieren wir mit einer Steigerung der Baupreise von ca. 30% gegenüber den Baupreisen zum Zeitpunkt der Arbeiten am Haus Altenberg. Daraus ergibt sich ein Kostenkennwert von ca. 4400€/qm BGF. Die BGF des Schloss Hückeswagen haben wir anhand der uns vorliegenden Pläne mit 3563qm ermittelt.

Daraus ergeben sich geschätzte Projektkosten von 15.679.840,00€ brutto. Aufgrund der aktuell sehr angespannten Marktlage für Bauleistungen, sowie der noch nicht vollumfänglich abzuschätzenden Risiken aus Bestandskonstruktionen und Schadstoffbelastungen empfehlen wir einen Sicherheitszuschlag von 25%, so dass sich die erste Kostenschätzung auf **19.599.800,00€** beläuft.

1. Obergeschoss:



Auch das 1. Obergeschoss soll zukünftig größtenteils öffentlich genutzt werden. Hier befinden sich Besprechungs- und Seminarräume, sowie Co-Working Flächen. Im Schelmenturm ist die Einrichtung einer Turmlounge geplant. Im zusammenschaltbaren Eckzimmer im Kreuzungspunkt des Ost- Und Westflügels wird zukünftig das Trauzimmer verortet.

2. Obergeschoss:



Im 2. Obergeschoss verbleibt ein Teil der städtischen Verwaltungsnutzung im Schloss. Die Verwaltung wird in einem parallelen Prozess reorganisiert (Verwaltung 4.0). Die momentan noch mit Einzelbüros dargestellte Büronutzung kann sich im Zuge der Reorganisation auch noch hin zu offeneren Bürokonzepten ändern.



Blick über den Schlossplatz auf die zukünftige Außengastronomie.



Blick aus der Außengastronomie auf den barrierefreien Eingang des Schlosssaals.



Der Schlosssaal präsentiert sich zukünftig als luftiger Veranstaltungsraum mit zahlreichen Nutzungsoptionen.



Im Erdgeschoss lädt zukünftig ein Café mit vorgelagerter Außengastronomie zum Verweilen ein.



Im ersten Obergeschoss befinden sich Co-Working Arbeitsbereiche. Rechts im Hintergrund die Turmlounge im Schellenturm.



So könnte das Dachgeschoss zukünftig aussehen. Die Zwischendecken werden entfernt, die Konstruktion wird, wenn brandschutztechnisch möglich, sichtbar belassen

10_ Investitions- und Lebenszykluskosten

Die Ermittlung belastungsfähiger Aussagen zu Investitions- und Lebenszykluskosten erscheint uns zum jetzigen Zeitpunkt zu früh und Bedarf weiterer Planungen und Untersuchungen. Wir empfehlen, diese Leistung im Zuge der Zuarbeit zum Fördermittelantrag zu erbringen.

Aufgestellt im Juni 2021 durch André Zweering, gernot schulz : architektur GmbH