

generelle Überlegungen für Planungen zur Sanierung/ Umnutzung des Objektes „Roter Stock“ unter Einbeziehung der Freianlagen

- **Planung in Bezug auf das gesamte Gebäudeensemble :**
In Abstimmung mit den zuständigen Stellen der Denkmalpflege und Archäologie wird angestrebt, die im Ansatz noch bestehende Hofstruktur zu erhalten und den historischen Überlieferungen gemäß anzupassen. Die Anpassung kann durch Aufstockung oder Neubau mit Steildach erfolgen. Ziel ist es, etwaige Gebäudehöhen und Geschossigkeiten der den Hof umgebenden Nebengebäude gemäß der etwaigen Abmessungen des abgebrochenen Brauereigebäudes einzuhalten. Die nach Überlieferungen noch vorhandenen 2 -geschossigen Kelleranlagen des Brauereigebäudes dürfen überbaut werden.
Für das massive Nebengebäude an der Straße sind keine Unterlagen vorhanden. Es müsste im Zuge der weiteren Planungen geprüft werden, ob Aufstockung in statischer Hinsicht möglich ist. Das zweite Nebengebäude, eine Unterstellhalle, als Stahlleichtbau errichtet, soll abgebrochen werden. Dafür sind Unterlagen vorhanden. Ein Neubau an dieser Stelle ist geplant und gewünscht.
Der Hof schließt sich erst, indem über den Resten der Kelleranlagen des Brauereigebäudes wieder ein Gebäude errichtet wird.
- **Planung in Bezug auf die Sanierung des Roten Stocks :**
Der Rote Stock ist in Bezug auf Dachhaut, Turmaufbau und Putz bereits saniert. Im Inneren des Gebäudes steht eine Sanierung an. Neben weiteren Untersuchungen zur Historie ist abzuklären, woher die starken Risse bei Gewölbe - und Sturzbereichen der Fenster stammen. Hier ist besonderer Sanierungsbedarf vorhanden.
- **Planung in Bezug auf die Sanierung des Anbaus an den Roten Stock :**
Im Vorfeld sind restauratorische Untersuchungen notwendig, um die weitere Vorgehensweise der Planung zu bestimmen. So können als historisch besonders wertvoll eingestufte Bereiche entsprechend bei der Einordnung der Nutzung Berücksichtigung finden, um die Bausubstanz besonders zu schonen. Vermutlich ist hier die „bel étage“ des ehemaligen Schlosses - das 1. Obergeschoss, von welchem aus ein Zugang zum Roten Stock vorhanden ist, besonders schützenswert. Im Roten Stock befindet sich auf dieser Etage die sogenannte Nonnenempore oder Gerichtsloge (noch ungeklärt).
Der Anbau ist insgesamt in einem guten baulichen Zustand. Lediglich das Dach ist zeitnah zu sanieren, da große Bauschäden vorliegen und einer Schädigung weiterer Bausubstanz vorzubeugen ist.
Angestrebt wird eine endgültige Lösung für das Dach als Kaltdach mit eventuell historischen Gauben, Abklärung der Historie mittels dendrochronologischen Probeentnahmen im Dachstuhl. Die vorhandenen großen Dachgauben sind bei dieser Maßnahme wieder rückzubauen. Im Erdgeschoss haben einige Räume auf der Straßenseite sehr feuchte Wände.
- **Freiflächen**
Folgende Maßnahmen sind, unabhängig von der konkreten Nutzung der Gebäude, geplant bzw. möglich:
 - Entfernen des Asphaltbelags
 - Entfernen der Garagen und Schuppen am Giebel des Anbaus zum Roten Stock und Schaffen von Sitzflächen mit Begrünung/ Klettergehölze sowie Sichtbarmachen der Natursteinmauer mit Bögen und Sichtbarmachen der Giebelansicht des Anbaus
 - Gestaltung des Innenhofes mit Neuanpflanzungen und großkronigem Solitär oder mehreren großkronigen Bäumen je nach Variante
 - Anlegen Kräutergarten
 - Anlegen eines Klostersgartens am ehemaligen Standort innerhalb des Kreuzgangs und Freilegen, Sichtbarmachen der historischen Kellerbereiche, falls keine Überbauung erfolgt
 - Anlegen von Sport - und Spielflächen
 - Anlegen einer Fläche für Grill und Sitzflächen je nach Nutzung
 - Anlegen Obstgarten
 - eventuell Einordnung Streichelgehege/ Ziegen

Konzeption

Bauherr:
Gemeindeverwaltung Remse
Bahnhofstr. 4
08373 Remse

P 01

Konzeptionelle Vorarbeiten zur Sanierung/ Umnutzung des Objektes Roter Stock unter Einbeziehung der Freianlagen

Ort: Kirchberg 5/7 in Remse

- **archäologische Untersuchungen bzw. geophysikalische Untersuchungen**
Da seitens der Gemeinde umfangreiche Hofumgestaltungen (Asphaltdecken entfernen usw.) geplant sind und damit Bodeneingriffe verbunden sind, wird die Durchführung von archäologischen Untersuchungen notwendig.
Bei Nebengebäuden gibt es die Veranlassung für archäologische Untersuchungen in den Bereichen, wo Abbruch/ Neubau geplant ist.
Ziel der archäologischen Untersuchungen ist es auch, funktionale Zuordnungen der früheren Räumlichkeiten zu finden.
angestrebte terminliche Einordnung: 2010/ Dauer der Grabungen ½ bis 1 Jahr,
- Geophysikalische Untersuchungen wären möglich, wenn keine Leitungen in den entsprechenden Bereichen vorhanden sind. Die Abwägung und Entscheidung für die eine oder andere Maßnahme ist zu treffen.
- **Nutzungsmöglichkeiten der Gebäude**
die zum jetzigen Stand zur Diskussion stehenden eventuellen Nutzungen, die in den Gebäuden untergebracht werden könnten:
 - Herbergen (Jugendherbergen/ Thematisch zu Historischem, Kulturellem unter Einbeziehung Töpfertradition von Waldenburg sowie „bed&bike“ in Bezug auf den vorhandenen Muldentalradweg)
 - Mehrgenerationenwohnen
 - Familienzentrum
 - Direktvermarktung regionaler Produkte
 - Parkmöglichkeiten in Nebengebäuden bzw. im FreiflächenbereichAuch folgende Nutzungen wären für den Standort geeignet und sind im Gespräch:
 - Hospiz
 - Jugendstrafvollzug in freien Formen nach dem Modell „Seehaus Leonberg“Der Standort ist insofern geeignet, da er in sich abgeschlossen funktionieren könnte, genügend Freifläche bietet, am Ortsrand gelegen ist, aber dennoch in Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel. Es sollte bei diesen Varianten jedoch der Zugang zum Roten Stock und einem davor liegenden Areal für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben.
Bei allen Varianten sollte der „Rote Stock“ selbst Räume für Kultur, Ausstellungen, Vorträge oder ähnliche Funktionen, die in Verbindung mit der Geschichte des Klosters stehen, haben.
Es wurde auch die Möglichkeit diskutiert, eventuell archäologische Funde im Roten Stock auszustellen.
- **Energieeffizienz der Gebäude**
Generell wird energieeffiziente Sanierung mit Passivhauskomponenten bzw. Passivhausstandard bei Neubau angestrebt. Solares Bauen im Einklang mit den Anforderungen des Denkmalschutzes sollte bei der weiteren Planung in Betracht gezogen werden. Dafür stehen Fördermittel zur Verfügung und die Gemeinde würde an dieser Stelle als Vorbild für weitere energieeffiziente Einzelmaßnahmen, auch von privaten Bauherren, werben und dieses Thema ins Gespräch bringen.
„... Das Besondere an der Passivhaus -Technologie ist, dass die höhere Effizienz allein durch eine Verbesserung der Qualität von ohnehin in jedem Neubau erforderlichen Komponenten erreicht wird: Geschossdecken, Außenwände, Fenster und Dächer werden in jedem Haus benötigt. Die Verbesserung der Qualität dieser Bauteile muss noch nicht einmal mit höheren Baukosten verbunden sein. Neben der Energieeinsparung bringt die Qualitätsverbesserung allerdings noch weiteren Nutzen: Die Innenluft ist durch die kontinuierliche Lüftung spürbar verbessert; hohe Wärmedämmung und Wärmebrückenfreiheit bieten einen hervorragenden Schutz gegen feuchtebedingte Bauschäden und heben zugleich die Behaglichkeit“
(http://www.passiv.de/navi_L/Eneff/Energieeffizienz.pdf)
- Anbau an den Roten Stock**
Sollten die restauratorischen Untersuchungen keine besonders zu schützenden Putze, Bemalungen oder ähnliches ergeben, wäre es möglich, den Anbau zum Roten Stock mit entsprechender Innendämmung („Unger diffutherm“ oder ähnlichem) zu versehen und energieeffizient zu sanieren.

Büro für Architektur und Stadtplanung Sabine Münzner

Jägerstr. 8
09111 Chemnitz
Tel.: 0371/ 9093642
Fax: 0371/ 9093643
sabinemuenzner@versanet.de

Freie Architektin BDB - Dipl.-Ing. (TU)
und
Freie Architektin für Stadtplanung
Mitglied der Architektenkammer
Sachsen
Zulassungsnummer 2654-09/2010