

Missionshaus – eine neue Zukunft für das St. Wendeler Wahrzeichen



Quelle: Giarrizzo Architekten, Stand März 2024

Leben. Arbeiten. Inklusion. Naherholung.
Auf dem Heiligen Berg.

17.04.2024

GIARRIZZO ARCHITEKTEN
SG Strukturholding GmbH



KERN
PLAN

Missionshaus – eine neue Zukunft für das St. Wendeler Wahrzeichen

Im Auftrag:

SG Strukturholding GmbH
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

IMPRESSUM

Inhalt:

Vorwort	3
Wissenswertes	4
Profil des Standorts	6
Entwurf	8
Städtebauliche Vision	10
Fazit	16

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektleitung:

Christopher Jung, M.Sc. Umweltplanung und Recht

Projektbearbeitung:

Jakob Janisch, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N 

VORWORT



Wir stehen am Beginn einer außergewöhnlichen Chance, das historische Erbe des Missionshauses St. Wendel zu bewahren und gleichzeitig eine zukunftsweisende Transformation zu gestalten. Dieses Projekt, dem bekannten Wahrzeichen der Kreisstadt St. Wendel eine neue Zukunft zu geben, erhält den Bestand denkmalgerecht und bietet eine bauliche, konzeptionelle Erneuerung und Erweiterung durch ein Nebeneinander von Wohnen, Leben, Arbeiten und Inklusion.

Das Missionshaus, ursprünglich im Jahr 1898 von den Steyler Missionaren errichtet, liegt auf dem sogenannten „heiligen Berg“ und ist ein Zeugnis der tief verwurzelten Geschichte und der kulturellen Bedeutung von St. Wendel. Unser Konzept sieht vor, diese historische Stätte als St. Wendeler Wahrzeichen zu bewahren, indem eine behutsame Sanierung und Umnutzung erfolgt und die Steyler Missionare den Ort weiterhin als Alterswohnsitz nutzen können.

Unser Leitbild „Green Living“ soll das Vorhaben tragen, welches den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen und die harmonische Verbindung von Lebensraum und Umwelt in den Vordergrund stellt. Die geplante Umnutzung umfasst die Schaffung von Wohnräumen, kulturellen Einrichtungen, Bildungseinrichtungen, Räume für Forschung, Entwicklung, Dienstleistung und verträgliches Gewerbe, sowie touristischen Angeboten, wie beispielsweise die Einrichtung eines Hotels im umgebauten Südflügel des Missionshauses. Gleichzeitig soll die soziale Nutzung im Sinne der Steyler Missionare erhalten und durch gesundheitliche Einrichtungen ergänzt werden. Angesichts des denkmalgeschützten Wahrzeichens wird für die Ergänzungsbauten eine sensible Formsprache gewählt, welche dem Verlauf der Topografie folgt und moderne Architektur, u.a. in Holzbauweise, in den historischen Kontext integriert.

**„Zusammenhalt, Solidarität und Offenheit,
insbesondere gegenüber Hilfsbedürftigen
und Menschen mit Einschränkungen,
sind für uns die wichtigsten Grundbausteine
und die Motivation hinter diesem Projekt.“**

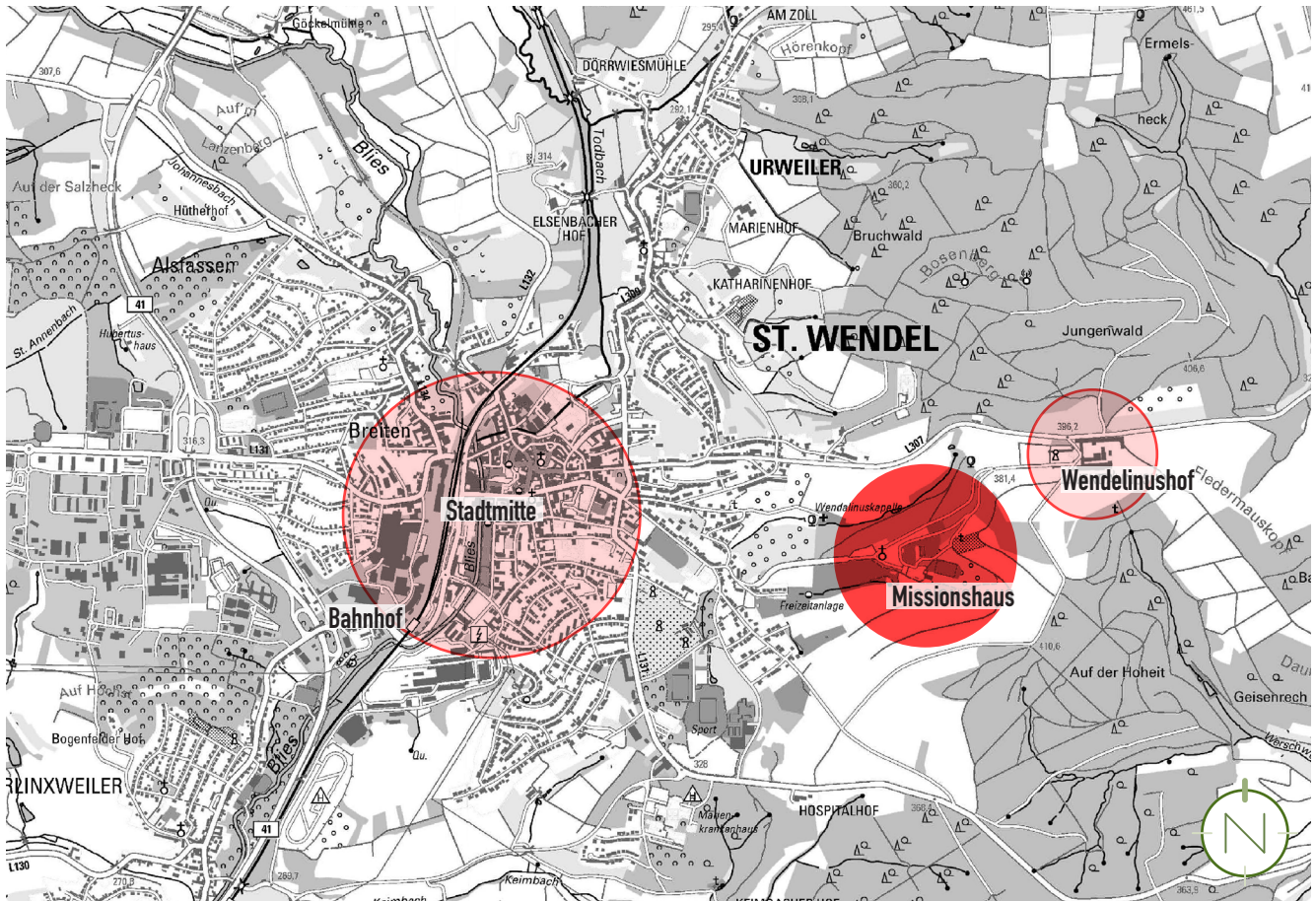
Die SG Strukturholding GmbH, die wir in Partnerschaft mit der Kreissparkasse St. Wendel ins Leben gerufen haben, hat die Vision, das Missionshaus St. Wendel als einen Ort zu etablieren, der sowohl das historische Erbe ehrt als auch Wohnraum schafft, Betrieben und Start-Ups Entwicklungsraum gibt, soziale Nutzungen integriert und Touristen anzieht.

Wir laden Sie ein, Teil dieses spannenden Vorhabens zu sein und gemeinsam mit uns das Missionshaus St. Wendel in einen Ort voller Leben, Lernen, Kreativität und Kultur zu verwandeln.

Gerlando Giarrizzo
Architekt

Wahrzeichen auf dem „Heiligen Berg“

Wissenswertes



Übersichtsplan Stadtgebiet St. Wendel; Quelle: ZORA, Z – 026/05, LVGL; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Missionshaus – Daten, Fakten

- Gründung um 1898 durch Steyler Missionare
- Liegt 1,7 km östlich der historischen Altstadt St. Wendels
- Wahrzeichen der Kreisstadt, das für die Zukunft bewahrt werden soll (überwiegend denkmalgeschützt)
- Größtenteils von Waldflächen umgeben auf dem Atzelhübel („heiliger Berg“) gelegen
- Komplex besteht aus Missionshauskirche, einem völkerkundlichen Museum, der Missionsbuchhandlung, einem Seniorenheim der „Deutschen Provinz der Gesellschaft des Göttlichen Wortes“ (Wendelinusheim) und dem ehem. Arnold-Janssen-Gymnasium (AJG) einschließlich Turnhalle und Schwimmbecken

Chronik:

- 1898: Steyler Missionare übernehmen Langenfelderhof (später Wendelinushof).
- 1899/1900: Fertigstellung des Pfortenbaus als erster Bauabschnitt.
- 1910-1913: Bau des Südflügels.
- 1914: Vollendung weiterer Gebäude und einer Klosterkirche.
- 1955/58: Erweiterung des Nordflügels im Missionshausbereich.
- 1962-1964: Bau eines separaten Gebäudes für Buchhandlung und Museum.
- 1971-1975: Neubau eines Internatsgebäudes mit Turnhalle und Schwimmbecken.
- 1987: Bau einer zweiten Turnhalle aufgrund gestiegener Schülerzahlen.
- Seit ca. 2020 Nutzung des Internatsgebäudes als Wohnraum für Flüchtlinge
- 2023: Schließung des Arnold-Janssen-Gymnasiums



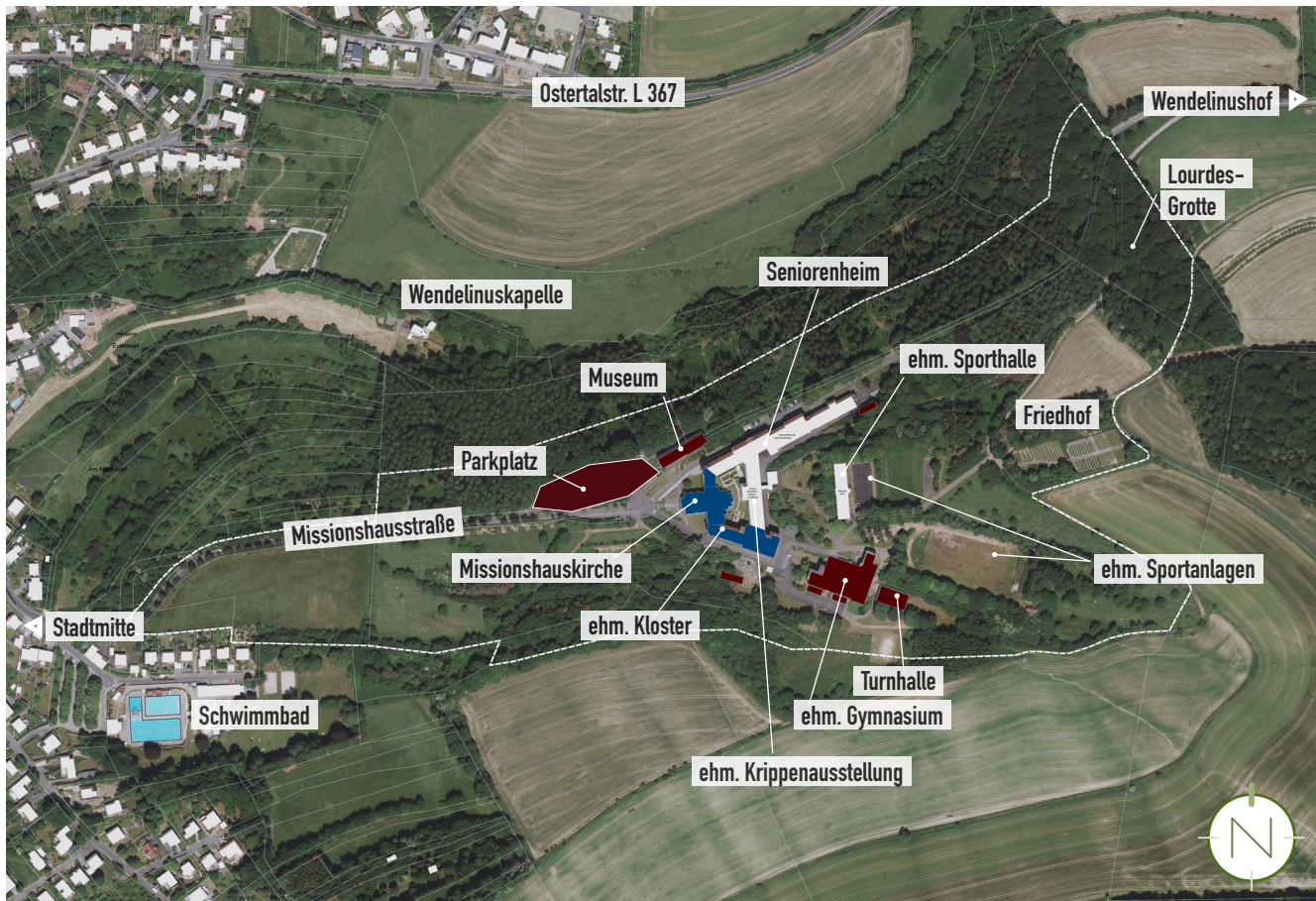
Ansicht des Pfortenbaus, ca. 1900
(Quelle: „125 Jahre Missionshaus, 1898-2023“)

„Ich bin überzeugt, dass die Schönheit einer Kirche nicht in viel Putz und Ornament, in polierten Säulen und ähnlichem besteht, sondern in den rein architektonischen Verhältnissen und Linien, in der Anordnung der Massen, dass ferner die Detailformen genau der Periode des romantischen Stiles entsprechen, damit der Bau auch die dem Stil entsprechende Stimmung erhalte.“

Quelle: Werner Prawdzik SVD (1998), 100 Jahre Missionshaus St. Wendel - 1898-1998 (Band 1: Kirche, Kunst, Künstler)

Geschichte atmet Zukunft

Profil des Standorts



Projektgebiet Missionshaus (Denkmäler blau, vorgesehene Rückbauten rot eingefärbt); Quelle: Geobasisdaten, © LVGL ONL 29217/2023; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Missionshaus – Leitlinien der Entwicklung

Größe des Geltungsbereiches: ca. 26,0 ha

Erhalt missionarischer Grundideen und Öffnung der bestehenden Strukturen für die Öffentlichkeit; Stärkung als Naherholungsgebiet

Rückbau der „störenden“ Fremdgebäude (wie ehem. Internat, Turnhalle, Bücherei)

Hauptzufahrt erfolgt über gut ausgebaute Erschließungsachse „Missionshausstraße“ (aus Richtung Innenstadt kommend)

Einfahrtsbereich der Hauptzufahrt ist durch eine Baumallee gestalterisch hervorgehoben - der erste Blick auf das Missionshaus wirkt sehr imposant

Reliefreiches Gelände, Höhenkamm entlang der Erschließungsachse, künftige Gebäude müssen sich in die Topografie integrieren (teilweise Höhenunterschied bis zu 40 m zwischen Einmündung Schwimmbad und Fläche Vorplatz Missionshaus)

Modernisierung und Umbau unter Beachtung des Denkmalschutzes erforderlich

Gemäß § 2 Abs. 3 DSchGSL fällt nicht nur das Baudenkmal selbst, sondern auch seine Umgebung unter den Denkmalschutz, was die bauliche Entwicklung des Areals beeinflusst und eine harmonische Integration neuer Strukturen erfordert

Umbau und Erweiterung für zeitgemäße Nutzungskonzepte wie Pflege, Tourismus, kulturelle Zwecke, Leben und Arbeiten, Inklusion

Geplante Mischnutzung verbindet Leben, Arbeiten und Freizeit, reduziert Verkehr und fördert soziale Interaktion sowie wirtschaftliche Stabilität

Zwei Bus-Haltestellen bieten optimale Anbindung und ermöglichen die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel

Chance, das Missionshaus als kulturelles und historisches Erbe zu bewahren



*Das Missionshaus atmet über 100 Jahre Geschichte:
Von einer reinen Missionsstation, hin zu einer
Ausbildungsstätte. Aus dem Landkreis St. Wendel fühlen sich
viele mit der unverwechselbaren Architektur und dem impo-
santen Portal auf dem „heiligen Berg“ eng verbunden.*

*Es ergibt sich mit der SG Strukturholding GmbH
die einmalige Gelegenheit, dieses baukulturelle Erbe
durch gezielte Weiterentwicklung für die Zukunft
zu bewahren. Angesichts des Rückzugs des Steyler Ordens
steht der historische Komplex sonst vor einer
ungewissen Zukunft, die bis zum Verlust des
gesamten Anwesens führen könnte.*



Bei Wendelsborn

Hinter Wendelsborn

Wendelinuskapelle

Jenseits Wendelsborn

Fartzdell

Auf dem Wolf

P

H

Freibad

Bei Königsborn





Auf dem Landgraben

Missionshausstrasse

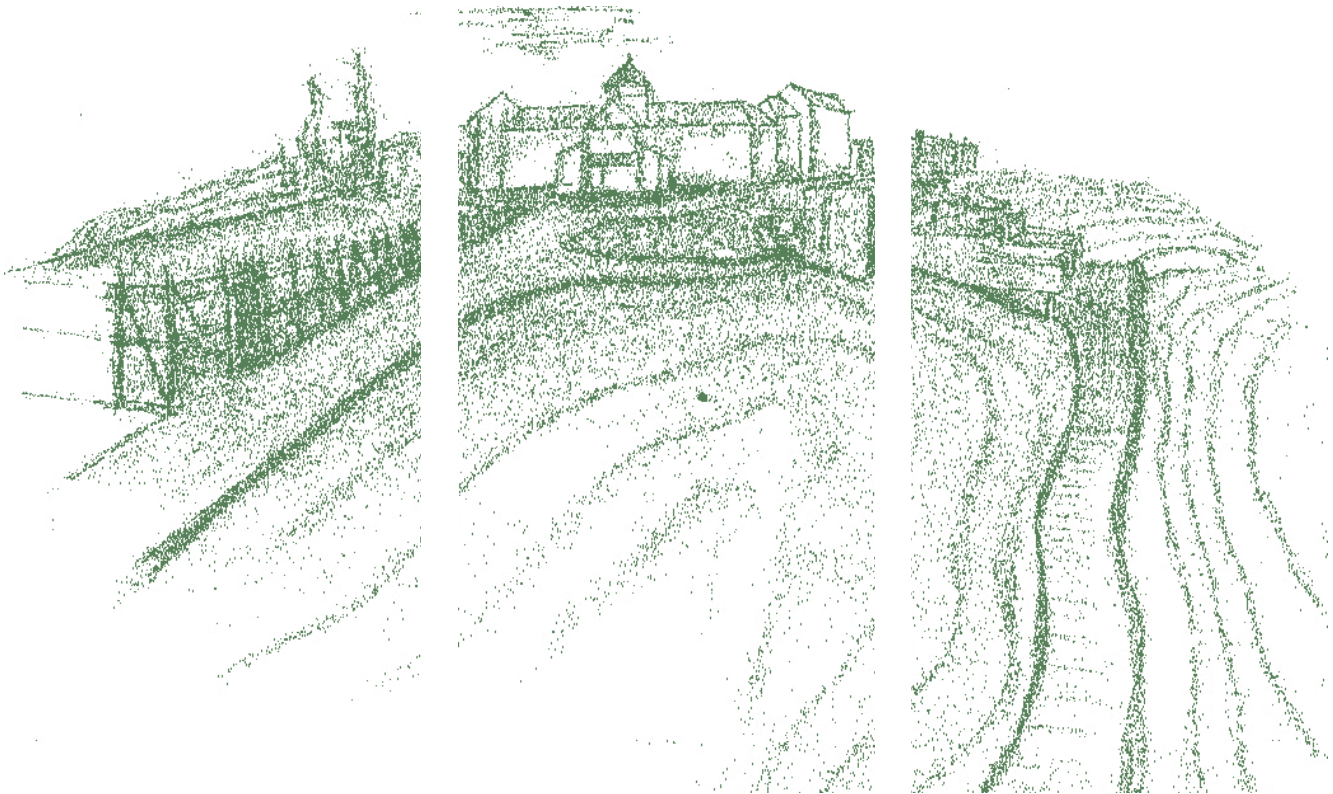
Vor der Fauth

Pavillon

Friedhof

Mission: Green Living

Städtebauliche Vision

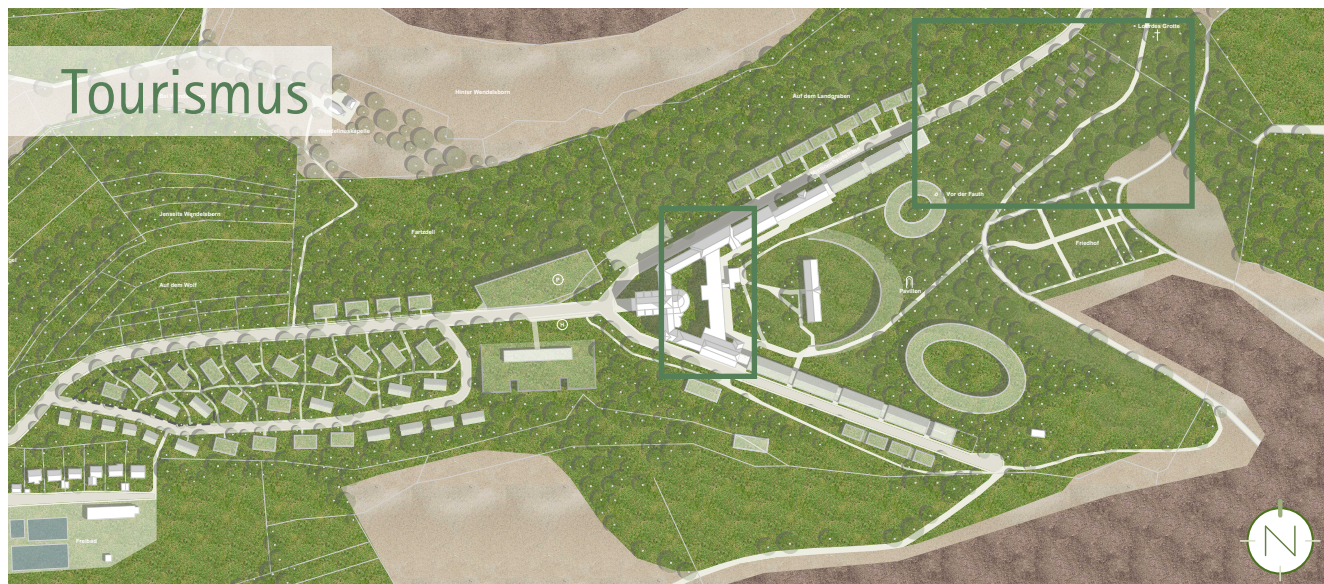


- Erhalt der Ausdrucksstärke des Bestandsensembles, ergänzende Strukturen ordnen sich dieser Form unter.
- Der Entwurf belässt die Grundstruktur unberührt, passt sich an und führt sie östlich abgeschwächt fort, wobei geschlossene Bauformen sich in einzelne Blöcke auflösen und so Sichtachsen in den neuen Innenraum schaffen.
- Gegenüber der monumentalen Strenge der Bestandsarchitektur stehen fließende Räume und Geländeformationen, die sich zur Grünfläche hin auflösen. Die begehbare Halbellipse integriert sich in die Topografie, teils Gelände, teils Gebäude, unauffällig und dennoch markant.
- Der durch die Halbellipse gebildete Platz wird zum Zentrum des gesellschaftlichen Lebens im neuen Forum. Ein Aushängeschild für die Region nicht gegen, sondern mit dem geschichtsträchtigen Bestandsensemble.
- Konzentration auf Nachhaltigkeit, Gemeinschaft, Solidarität und barrierefreies Wohnen



Quelle: Giarrizzo Architekten, Stand März 2024

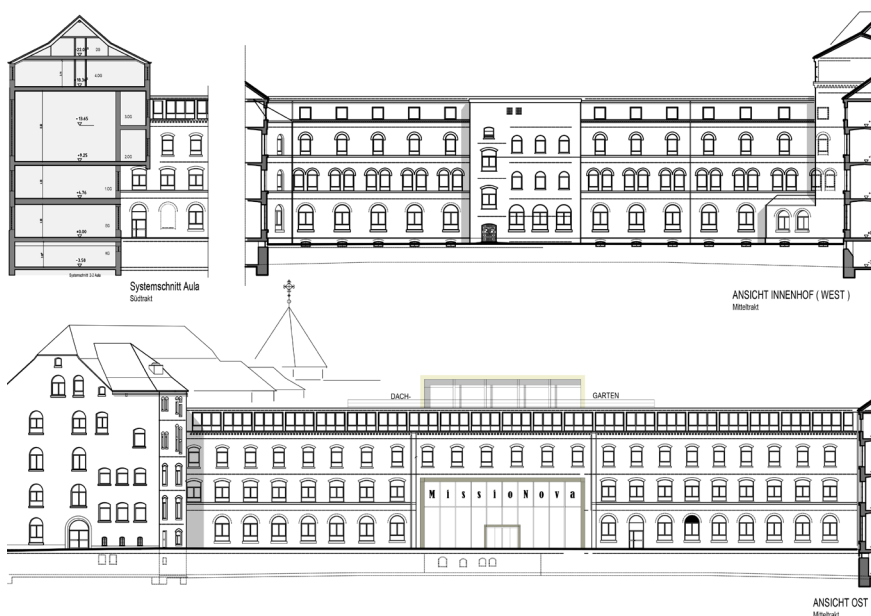
- Minimierung von Flächenverbrauch und Versiegelung, naturbewusste Gestaltung und Rücksicht auf Topografie mit begrünten, nutzbaren Dächern, Schwerpunkt überwiegend auf Holzbauweise, ressourcenschonend und CO2-neutral
- Nachhaltiges Energiekonzept mit größtmöglicher Autarkie angestrebt um die örtlichen Strukturen nicht zu überlasten
- Minimierung versiegelter Flächen (z.B. Dachbegrünung) und Umsetzung eines integrierten Wasser-, Grau- und Abwassermanagement, ergänzt durch Regenwasserversickerung und -rückhaltung mittels offener Rigolen („Schwammstadt“).
- Über die gut ausgebaute „Missionshausstraße“ erfolgt die Hauptzufahrt (aus Richtung Innenstadt kommend). Für das Wohnen am Fuße des Ensembles wird eine interne Erschließungsstraße errichtet.
- Zwei Bus-Haltestellen verknüpfen den Standort mit dem Busverkehrsnetz.
- Der ruhende Verkehr wird überwiegend über unterirdisches Parken abgewickelt, teilweise auch Parken „auf dem Dach“ (im Steyler Hang), Carsharing-Konzept.



Verortung touristischer Nutzungen, Quelle: Giarrizzo Architekten, Stand März 2024

Hotel Missionshaus

- Etablierung eines Hotels im umgenutzten Südflügel des Missionshauses.
- Behutsame Integration der Hotelnutzung in das bestehende Missionshaus, unter Wahrung der erhaltenswerten Strukturen und Räume.
- Hochwertiger Ausbau der Hotelbereiche, mit Fokus auf Qualität und Respekt vor der historischen Substanz.
- Einrichtung eines Cafés und Gastronomiebereichs im Außenbereich des Hotels, zur Förderung der Außenwirkung und Besucherattraktivität.
- Schaffung von Tagungsräumen in der Aula des Missionshauses, um den Bedürfnissen von Geschäfts- und Bildungsveranstaltungen gerecht zu werden.



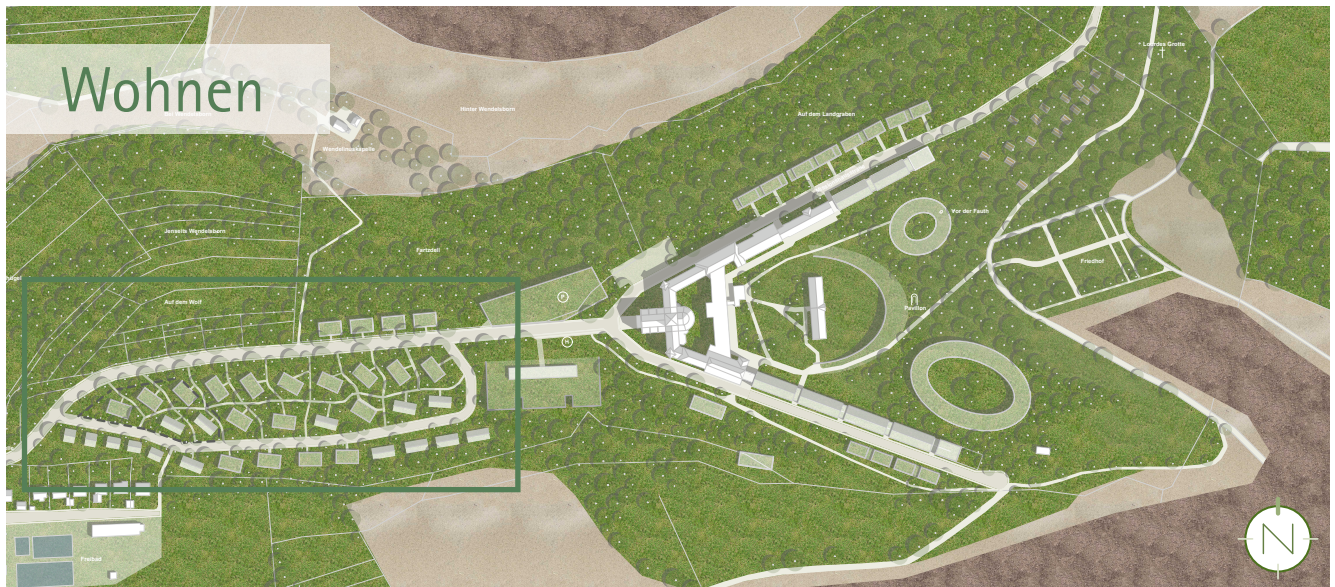
Quelle: Giarrizzo Architekten, Stand März 2024

Waldhütten

- Barrierefreie Waldhütten konzipiert für Tourismuszwecke, bieten einzigartige Unterkünfte mitten in der Natur.
- Diese Strukturen sind harmonisch in den Wald integriert und bestehen aus Holz und Leichtbaumaterialien.
- Die Häuser bieten direkten Naturkontakt und eine umweltfreundliche Unterkunftsoption, da Baumbestand erhalten bleibt.
- Naherholungsangebote für Wanderer und Naturliebhaber; Verbundenheit zwischen Mensch und Natur.
- Zielgruppe auch Menschen mit körperlichen Einschränkungen.



Visualisierung; Quelle: Giarrizzo Architekten, Stand März 2024



Verortung Wohnnutzung, Quelle: Giarrizzo Architekten, Stand März 2024

Leben im Grünen

- Wohnfläche für Ein- und Mehrfamilienhäuser entlang der Allee, inklusive Wohngruppen und -gemeinschaften, bieten vielfältige Wohnoptionen, die unterschiedliche Lebensstile und Bedürfnisse ansprechen und ein inklusives Gemeinschaftsgefühl fördern können.
- Berücksichtigung von behindertengerechtem und barrierefreiem Wohnen, um ein integratives Umfeld zu schaffen, das hohe Lebensqualität und Selbstständigkeit für Menschen mit körperlichen Einschränkungen bietet.
- Gestaltung ohne Störung der bekannten Blickachse.



Visualisierung; Quelle: Giarrizzo Architekten, Stand März 2024

Unterirdisches Parken

- Zentrale unterirdische Parkmöglichkeit.
- Durch unterirdische Bauweise können Autos „versteckt“ und der Verkehr rund um das Missionshaus minimiert werden.
- Das Gebäude fügt sich in die Topografie vor Ort ein und verschwindet im Hang.
- Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen fördern die Einbindung des Baukörpers in die natürliche, durchgrünte Umgebung und verhindern eine negative Wirkung auf das Missionshaus sowie das Orts- und Landschaftsbild.



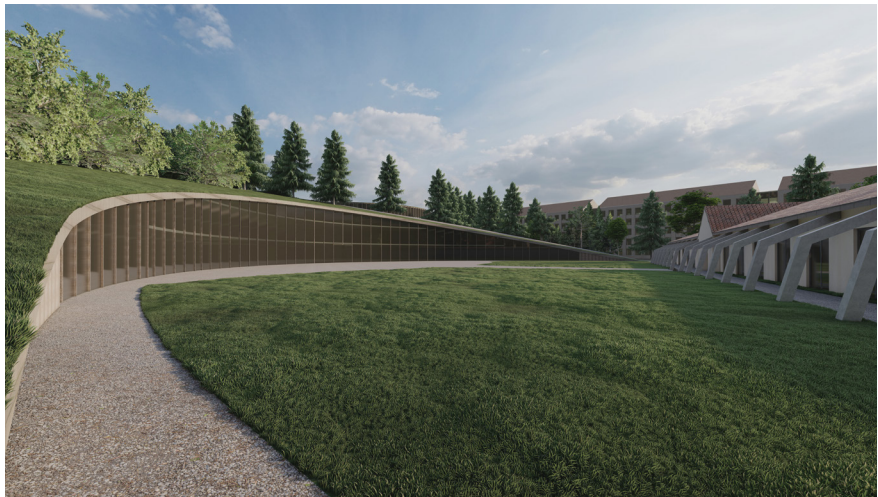
Visualisierung; Quelle: Giarrizzo Architekten, Stand März 2024



Verortung Kulturforum, Start-ups, Dienstleister, Quelle: Giarrizzo Architekten, Stand März 2024

Neubau Sichel (Forum)

- Das neue Forum mit begehbarem Dach dient als zentraler Mittelpunkt und ist in die Hanglage eingebettet, wodurch ein neuer, lebendiger Platz hinter dem Missionshaus entsteht.
- Das Gebäude vereint Energieeffizienz, Flexibilität, Vielseitigkeit und Qualität, wobei es sich harmonisch in die natürliche Umgebung einfügt.
- Die Sichel ermöglicht eine breite Palette an Nutzungsmöglichkeiten wie Mehrzwecksaal, Kulturangebote, Museum, Gastronomie und Veranstaltungsräume.
- Gegenüber des Bestandsensembles mit Bezug zur alten Turnhalle



Visualisierung; Quelle: Giarrizzo Architekten, Stand März 2024

Neubau Ellipsen

- Die neuen „Ellipsen“ sollen bauliche Flexibilität ermöglichen, um eine Vielzahl von Funktionen wie Tourismus, Kita, universitäre Einrichtungen, Institute, Versammlungsstätten in Verbindung mit Leben und Arbeiten in einem Gebäude unterbringen zu können. Eine solche Atmosphäre bietet ideale Bedingungen für Start-ups, Gründer und Kreative.
- Geplant auf der ebenen Fläche des Sportplatzes und zwischen Sichel und Nordflügel, zeichnet sich das Gebäude durch seine Energieeffizienz, Flexibilität, Vielseitigkeit und hohe Qualität aus.
- Formsprache und Nutzungsmischung sollen das Missionshaus und den Gesamtkomplex aufwerten.



Visualisierung; Quelle: Giarrizzo Architekten, Stand März 2024

Leben am Steyler Hang

- Gebäude am Steyler Hang sind so konzipiert, dass sie sich harmonisch in die natürliche Topografie einfügen und dabei energiesparende Vorteile durch die Einlassung ins Erdreich nutzen.
- Von der Straße aus betrachtet, nehmen sich die Gebäude zurück, da hauptsächlich die Solar-Carports sichtbar sind. Dies trägt zum Schutz des umliegenden denkmalgeschützten Ensembles bei und sorgt für eine reduzierte optische Präsenz.
- Jedes Gebäude verfügt über eine eigene Freifläche, die individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Raum zur Naherholung bietet.



Visualisierung; Quelle: Giarrizzo Architekten, Stand März 2024

Gesundheit und Pflege

- Pflegeeinrichtung für Senioren im Missionshaus, kombiniert Langzeit- und Tagespflege, schafft ein heimisches Umfeld, auch für junge Pflegebedürftige.
- Gesundheitseinrichtung mit Fokus auf Alternativmedizin, bietet ganzheitliche Therapien, verbindet traditionelle und innovative Behandlungsmethoden für umfassendes Wohlbefinden.

Bildung, Betreuung, Forschung

- Schaffung von Bildungs- / Betreuungsangeboten
- Gruppierung von Lernumgebungen um zentralen „Treffpunkt“
- Mögliches Gebäude fügt sich in den Hang ein, wobei nur Eingang und Überdachung „sichtbar“ sind
- Terrassenbauweise, jede Einheit mit eigenem Freibereich
- Direkte Anbindung an ÖPNV

Meilensteine des Verfahrens (Zeitplan)

Q1 2024	• Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan, parallele Teiländerung FNP • Billigung des Entwurfs, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Q2 2024	• Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB • Fertigstellung Gutachten, Umweltbericht • Antrag auf Ausgliederung aus Landschaftsschutzgebiet (sofern überhaupt erforderlich) • Beschlussfassung zur Beteiligung
Q3 2024	• Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB • Satzungsbeschluss Bebauungsplan und teilgeänderter FNP
Q4 2024	• Vollzug Ausgliederung Landschaftsschutzgebiet (sofern erforderlich) • Einreichen FNP-Teiländerung zur Genehmigung • Optionsvertrag tritt in Kraft

„Unser Projekt im Missionshaus St. Wendel verwebt Tradition mit Innovation, indem es das historische Erbe in einen zeitgemäßen Begegnungsort verwandelt.“

Die Konversion des St. Wendeler Missionshauses bewahrt unser historisches Wahrzeichen und schafft Raum für Menschen mit und ohne Unterstützungsbedarf, die Kreativbranche, Dienstleister, Akteure im Bereich der Bildung und Kultur. Dieses Projekt verbindet unsere Wertschätzung für das baukulturelle Erbe mit der Vision einer lebendigen und nachhaltigen Weiterentwicklung.

Ein herzliches Dankeschön an alle Unterstützer, die mit Hingabe und Leidenschaft dabei helfen, den Missionshauskomplex zu einem lebendigen Ort zu gestalten, an dem Geschichte und Zukunft Hand in Hand gehen.

Weitere Schritte:

- Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
- Erstellung Umweltbericht, Beauftragung Verkehrsgutachten und siedlungswirtschaftlicher Planungsbeitrag
- Weitere Ausarbeitung städtebauliches Konzept und Abstimmung mit Landesdenkmalamt



Visualisierung; Quelle: Giarrizzo Architekten, Stand März 2024