

Harmonisch eingefügt: Der Marissa-Ferienpark am Dümmer See

Für die Original-Meldorfer-Manufaktur ein Rekord-Objekt

Attraktive Ferienwohnungen mit Blick aufs Wasser: Am Ostufer des Dümmer Sees ist vor kurzem der Marissa Holiday Park eröffnet worden. Die Anlage bietet 253 Ferienhäuser sowie 36 Apartmenthäuser mit insgesamt 223 Ferienwohnungen und ist mit einer Fassadenfläche von insgesamt 40.000 Quadratmetern das größte Projekt, das die Original Meldorfer Manufaktur seit ihrer Gründung im Jahr 1979 bislang ausgeführt hat. Sämtliche Einheiten wurden als Eigentumswohnungen verkauft. Zusätzlich stehen Tagungsräume, ein Restaurant mit Meerblick sowie Wellness-Angebote zur Verfügung. Komplettiert wird das Projekt durch eine anspruchsvolle Außenraumgestaltung mit Brücken, begrünten Dünen oder neu angelegten Weihern.

Nachhaltige Architektur im Einklang mit der Natur

Die Bebauung des Marissa Parks wird geprägt durch eine moderne, großzügig geöffnete Architektur mit klaren Formen sowie mit flachen oder flach geneigten Gründächern. Ein charakteristisches Element sind außerdem die hellen, in verschiedenen Grau- und Gelbtönen ausgeführten Fassaden im Klinker-Design, die sich mit ihrer Farbgebung hervorragend in die besandete Uferlandschaft einfügen. Für die Umsetzung der Fassaden kamen Original Meldorfer Verblender zum Einsatz, die individuell nach Vorstellung der Architekten in der Manufaktur in Schleswig-Holstein angefertigt wurden. Damit gehört diese Oberfläche in die Kategorie „My Meldorfer“. Ein Angebot, das kaum Grenzen setzt, sondern vielfältige Optionen über ein Standard-Design hinaus anbietet.

Ausgangspunkt der Planung war der Wunsch der dänischen Investoren, einen wertig gestalteten Ferienpark zu schaffen, der gleichzeitig hohe Maßstäbe im Hinblick auf Nachhaltigkeit und Naturschutz erfüllt. Der Original Meldorfer, ein mineralischer Verblender, der zu circa 90 Prozent aus natürlichen Sanden, gemahlten Steinen und mineralischen Füllstoffen hergestellt wird und dessen Rohstoffe ausschließlich aus Norddeutschland stammen, passte also genau ins Konzept. Die Steine sind optisch nicht unterscheidbar von normalen Klinkern, dabei aber extrem flach und sehr leicht, so dass sie sich flexibel und wirtschaftlich verarbeiten lassen. Aus architektonischer Sicht stechen außerdem die Gestaltungsmöglichkeiten des Materials hervor: „Denn während die Herstellung des Ausgangsmaterials maschinell erfolgt, werden die Oberflächen der Verblender in traditioneller Handarbeit akzentuiert“, erklärt Sven Timmermann, Werkleiter der Original Meldorfer Manufaktur. „Ihren individuellen Feinschliff erhalten sie dabei durch die professionelle Bearbeitung mit Werkzeugen wie Besen, Spachteln, Pinseln oder Kellen.“

Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten

Auch bei dem Projekt in Lembruch wurde das Aussehen der Steine individuell als „My Meldorfer“ nach den Vorstellungen des Investors und der ebenfalls aus Dänemark stammenden Planerin Maria Gomez-Guillamon Werner vom Büro MGG architects entwickelt: „In mehreren Terminen und aufbauend auf einem Workshop bei uns im Werk haben wir dabei zusammen mit der hauseigenen Coloristik-Abteilung verschiedene sandfarbene und gräuliche Farbtöne erarbeitet und Schritt für Schritt auch die speziellen Formate und Oberflächenstrukturen der Verblender sowie die Fugenfarbe festgelegt“, berichtet Sven Timmermann. „Das Ergebnis dieses Prozesses sind Steine mit spezieller Farbgebung, die exakt dem Gestaltungskonzept der Architektin entsprechen und die wir bei einer eventuellen Erweiterung des

Projekts auch Jahre später noch in der gleichen Rezeptur nachproduzieren können."

Mit eingebunden in die Planung war die Alfred Döpker GmbH & Co. KG aus Oldenburg, die das Projekt als Totalunternehmer umgesetzt hat: „Mit dem Original Meldorfer Verblender haben wir schon bei der Umsetzung des Wohnungsbauprojektes 'Marcuskaje' in der Bremer Überseestadt gute Erfahrungen gemacht", berichtet Christian Schaefer, geschäftsführender Gesellschafter des Unternehmens. „Und auch hier sind wir von Anfang an technisch und fachlich gut begleitet worden."

Reibungsfreie Umsetzung

Anfangs war vorgesehen, das Projekt in mehreren Bauabschnitten zu realisieren. Nach Fertigstellung des Mustergebäudes war die Nachfrage jedoch derartig groß, dass die gesamte Anlage in lediglich drei Jahren fertiggestellt wurde. Die Umsetzung sämtlicher Fassaden erfolgte dabei durch die Fassaden Tiedeken GmbH aus Friesoythe, die über einen Zeitraum von insgesamt 30 Monaten mit rund 40 Mitarbeitern vor Ort war. Während dieser Zeit wurden die Steine entsprechend dem aktuellen Baufortschritt just-in-time gefertigt und auf die Baustelle geliefert: „Aufgrund der verschiedenen Baufelder mit ihren sieben unterschiedlichen Farbtönen waren wir dabei natürlich auf eine gute Logistik angewiesen", berichtet Sascha Berger, Leitung Fassadenbau. „Bei den letzten Baufeldern standen wir dann vor der Herausforderung dass ein Teil der Anlage schon vermietet wurde, so dass wir teilweise im laufenden Betrieb arbeiten mussten. Aber auch das hat alles reibungsfrei geklappt!"

Robert Uhde

Bautafel

Objekt: Marissa Holiday Park, Lembruch

Bauherr: Wald & Welle GmbH, Lembruch

Planung: MGG architects, Hellerup (DK) in Kooperation mit Bick Architektur, Osnabrück

Landschaftsarchitektur: Finn Jørsboe, Kopenhagen

Bauunternehmen: Alfred Döpker GmbH & Co. KG Bauunternehmen, Oldenburg

Ausführung: Fassaden Tiedeken GmbH, Friesoythe

Bildunterschriften

Foto 1:



Natürlich eingebettet: Die sandfarbenen ausgebildeten Fassaden fügen sich organisch in die Uferlandschaft ein.

Foto 2:



Offene Ausstrahlung: Die dreigeschossigen Appartementhäuser bieten modern eingerichtete Ferienwohnungen.

Foto 3:



Modern detailliert: Sämtliche Fassaden wurden mit Original Meldorfer Verblendern ausgeführt.

Foto 4:



Die Architektur wird durch das gelungene Zusammenspiel von Glas und Klinker geprägt.

Foto 5:



Sämtliche Häuser im Marissa Ferienpark wurden mit begrünten Dächern gestaltet.

Foto 6:



Die hellen Verblender betonen den freundlichen Charakter der Architektur.

Foto 7:



Die vielfältigen Oberflächen der Original Meldorfer wurden individuell nach den Vorstellungen des Investors und der Architekten umgesetzt.

Foto 8:



Der Marissa Ferienpark bietet seinen Gästen Erholung in naturnaher Umgebung.

Fotos: Marisa Ferienpark