

Gestaltungsbeirat der Stadt Vaihingen an der Enz

Protokoll
zur Sitzung am 28. April 2022

Tagesordnung:

Teil 1 Vorbesprechung, nichtöffentlich

Teil 2 Gestaltungsbeiratssitzung, öffentlich

Grußwort von Herrn OB Gerd Maisch

Sitzungseröffnung durch den Gestaltungsbeiratsvorsitzenden Herrn Haag

TOP 1: Restaurierung/Sanierung und Erweiterung von Schloss Kaltenstein – Hotel und Restaurant

Projektvorstellung vom Planer (JaKo Baudenkmalpflege GmbH) bzw. dem Investor (Private Schloss-Hotel Collection GmbH & Co. KG)

Anschließend: Stellungnahme des Gestaltungsbeirates mit ggf. anschließender Diskussion

Teil 3 Nachbesprechung, nichtöffentlich

Gestaltungsbeiräte:

Dipl.-Ing. Karl Haag (Vorsitz)	Wick + Partner, Architekten Stadtplaner, Gesellschaft für Stadtplanung, Landschaftsplanung, Bauplanung, und kommunale Beratung, Silberburgstr. 159 A, 70178 Stuttgart
Prof. Mathias Hähnig	Hähnig – Gemmeke, Architekten BDA Partnerschaft mbB, Katharinenstr. 29, 72072 Tübingen
Dipl.-Ing. Stefan Helleckes	helleckes landschaftsarchitektur, Freier Landschaftsarchitekt, BDLA, Stephanienstrasse 15, 76133 Karlsruhe
Dipl.-Ing. (FH) Karin Meid-Bächle	Bächlemeid Architekten Stadtplaner BDA, Zollernstraße 4, 78462 Konstanz



Verwaltung:

Oberbürgermeister Gerd Maisch
Bürgermeister Klaus Reitze
Herr Norbert Geissel, Stadtplanungsamt
Herr Stephan Sure, Stadtplanungsamt / Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

Beisitzer:

Herr Eberhard Zucker
Frau Elisabeth Lampl-Hegazy
Herr Reinhard Wahl
Frau Sibylle Gutjahr
Herr Wolfgang Vögele

Sonstige / Öffentlichkeit:

Dr. Karsten Preßler, Fachgebietsleitung Praktische Bau- und Kunstdenkmalpflege im
Landesamt für Denkmalpflege, Stuttgart

Ca. 11 Bauherren/Planer/Investoren, Bürger/Innen, Pressevertreter



Top 1

**Restaurierung/Sanierung und Erweiterung von Schloss Kaltenstein
– Hotel und Restaurant**

Verfahrensstand: Entwurfsplanung
(Hotel ca. 73 Zimmer, Gastronomie ca. 270 m², Stellplätze ca. 37).

Besonderheit: Wahrzeichen der Stadt Vaihingen an der Enz.

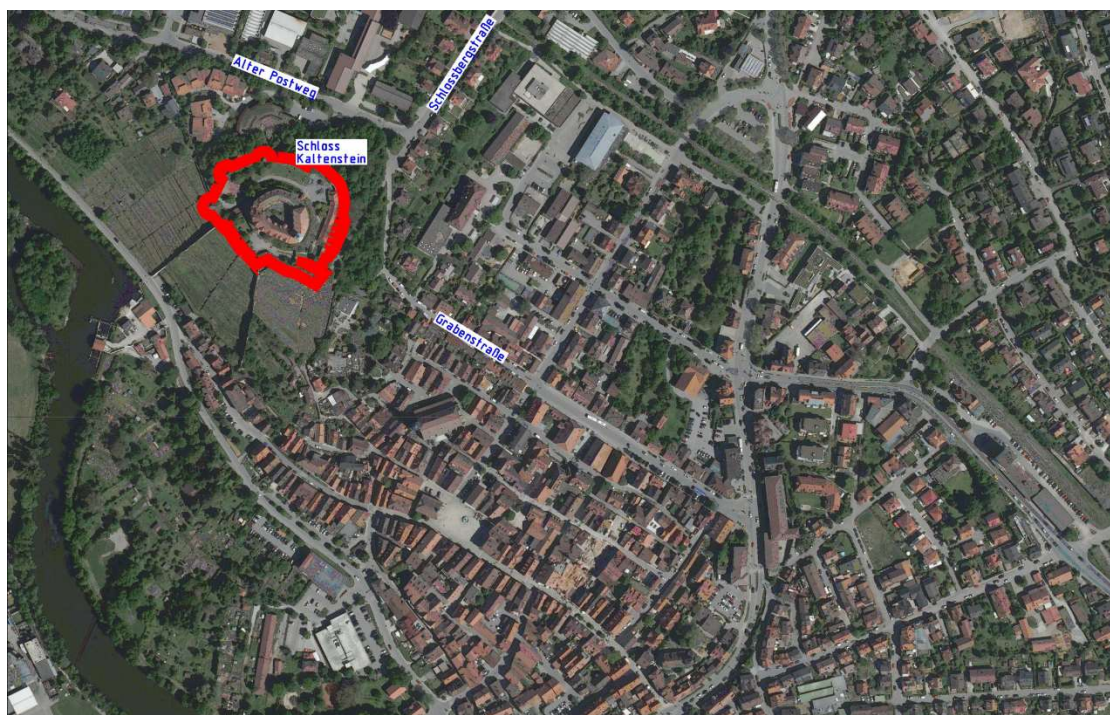
Das Schloss als zwingerumwehrte hochadelige Randhausburg, umgeben von Weinbergen, ist ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 28 DSchG. Die archäologischen Reste der Vorgängerbauten (1096 erstmals urkundlich genannt) werden als archäologische Denkmale nach § 2 DSchG geführt.

Das Land Baden-Württemberg hat das Schloss Kaltenstein nach Nutzungsaufgabe CJD und mehrjährigem Leerstand in Erbbaurecht und für die Nutzung Hotel und Restaurant verkauft.

Maßgeblich: Der Bebauungsplan „Schloß Kaltenstein“ aus dem Jahre 1979 muss für die neue Nutzung und Baumaßnahmen geändert werden. Der Einleitungsbeschluss wurde 2019 gefasst, die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden anschließend durchgeführt. Als nächster Schritt ist auf Grundlage eines abgestimmten Bauentwurfes der Rechtsplanentwurf zu fertigen.

Bauherr: Private Schloss-Hotel Collection
GmbH & Co. KG
St.-Georgen-Steige 12
75175 Pforzheim

Planer: JaKo
Baudenkmalpflege GmbH
Emishalden 1
88430 Rot an der Rot



Luftbild ohne Maßstab mit Kennzeichnung vom Planungsgebiet

Stellungnahme des Gestaltungsbeirates:

Die zwingerumwehrte hochadelige Randhausburg thront als Wahrzeichen über der Stadt. Sie ist mit den Flügelmauern, von Weinbergen umgeben, ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach §28 DSchG. Die archäologischen Reste der Vorgängerbauten (1096 erstmals urkundlich erwähnt) werden als archäologische Denkmale nach §2 DSchG geführt.

Die Investorin Private Schloss-Hotel Collection GmbH & Co.KG, Pforzheim, will auf der Grundlage des Erbbaurechtsvertrages mit dem Land BW das Anwesen zukünftig als Hotel mit Restaurant nutzen. Geplant sind ca. 73 Gästezimmer, ein Restaurant mit ca. 270 m², und 37 Stellplätze im Zwingerbereich.

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahre 1979 muss geändert werden. Dazu ist der Bauentwurf abzustimmen.

Das Bauvorhaben (BV) besteht aus der Sanierung und dem Umbau der bestehenden Räumlichkeiten der Randburg für Hotelzimmer, Konferenzräume sowie Seminarräume, Wellnessbereich (in H2 – H4 Ostflügel, Südflügel, Westflügel). Der Bauteil H1 über der nördlichen Schildmauer soll bei Erhaltung der äußeren Mauer aufgestockt werden auf die Höhe der historisch belegbaren Oberkante der Schildmauer.

Die bestehende Anordnung der Fenster soll in diesem Bauteil unter Anpassung der Fensterstürze erhalten werden. In diesem Bauteil sind Gästezimmer, im Dachgeschoss ein Veranstaltungsraum mit nutzbarer Dachterrasse vorgesehen. Der Bauteil H5 beinhaltet im Sockelgeschoss den Empfang, eine Lobby mit Bar und im Geschoss darüber ein Restaurant mit Außenterrasse und Blick ins Enztal. Der Bauteil wird als Neubau im Westen, unmittelbar nach der Toreinfahrt, an die Rundburg unter Einbeziehung der Schildmauer in das Bauwerk angebaut.

Die notwendigen Stellplätze werden im Zwingerbereich untergebracht.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt das Bauvorhaben im Grundsatz. Nur durch eine Nutzung des Bauwerkes ist am ehesten seine Erhaltung gesichert. Nach Aussage des Landesamtes für Denkmalschutz (LAD), Herr Dr. Preßler, weist die innere Struktur des Bauwerkes wenig repräsentativen Charakter auf. Es wurde historisch eher als Verwaltungssitz und Kaserne genutzt. Es kann deshalb auch aus Sicht des LAD gut zu einem Hotel umgenutzt werden. Der große Saal im OG.1 wird dabei als Seminarraum genutzt und erhalten.

Der GBR gibt folgende Anregungen:

1. Empfangsgebäude und Restaurant, H5:

Das Empfangsgebäude wird am Standort heutiger, in jüngerer Zeit an die Schildmauer angebaute, eingeschossiger Garagen- und Nebengebäude, als rechtwinkliger zweigeschossiger Bau zwischen Schloss und Schildmauer und äußerem Mauerring eingebaut. Die Bauform ist stark plastisch durch Eckkrisalite gegliedert. Sie erscheint gegenüber dem Rundbau des Schlosses als Fremdkörper. Dieser Bauteil verunklart und stört die Grundanlage der Rundburg mit Zwinger, und dem äußerem Mauerring mit den ins Tal reichenden Flügelmauern. Die Schildmauer



wird eingebaut, da der Bauteil diese Schildmauer überragt. Mittels eines Aufzugsturmes, der wiederum eine eigene Architektursprache vertritt, wird ein barrierefreier Zugang in das Hauptgebäude mittels einer Brücke geschaffen.

So entsteht im Zugangsbereich zum „Hotel im Schloss“ eine sehr aufgeregte Zusammenschau von Architekturen unterschiedlicher Epochen. Dabei kann auch die Materialwahl der geschlammten Ziegel für den Neubau nicht mehr zwischen Alt und Neu vermitteln.

Der GBR empfiehlt, mit einer ruhigeren, klareren architektonischen Gestalt auf die Historie zu antworten. Auf Eckrisalite sollte verzichtet werden.

Es ist auch zu bemängeln, dass durch die Größe dieses Bauteiles ein Rundgang um das Schloss im Zwingerbereich nicht ermöglicht wird. Eine hilfsweise Ermöglichung eines Rundganges über die Außentreppe vom Vorhof des historischen Schlosszuges über die Restaurantterrasse, durch das Restaurant und wieder heraus über eine zu massiv und prominentgesetzte Treppe herunter zum Hotelzugang, kann nicht überzeugen.

Auch ein ersatzweiser Rundgang, der teilweise außerhalb der äußeren Ringmauer geführt wird, ist nicht zu empfehlen.

Ein hilfsweiser Ansatz wäre:

Durch ein Zurücksetzen des Neubaus von der äußeren Mauer könnte auf der Südwestseite ein Umgang im Zwinger ermöglicht werden. Der Neubauteil würde auch vom Tal her gesehen weniger präsent sein.

Die nutzbare Fläche im Neubauteil würde sich verkleinern. Dabei stellt der GBR fest, dass die Nebenräume für das Restaurant im OG und die Lobby im EG schon jetzt sehr gering bemessen sind.

Bautypologisch, architektonisch, funktional und in Bezug auf die Beeinflussung des Kulturdenkmales verbleiben jedoch bei diesem Ansatz spürbare Mängel. Der GBR kann seine Bedenken nicht unterdrücken.

Die Summierung der mit dem Empfangsgebäude verbundenen Kritikpunkte lässt den GBR empfehlen, über die Lösung dieser funktionalen und architektonischen Anforderungen nochmal grundsätzlich nachzudenken. Der Bau eines Arbeitsmodells könnte bei der Lösung des Problems und der Veranschaulichung der räumlichen Wirkung helfen.

Ausgezeichnete Ensembles historischer Burgen oder Schlösser und neuzeitlicher Ergänzungsbauten, die die Architekten unter anderem auch selbst anführen (Hambacher Schloss, Schloss Heidelberg, Malzhaus Kamenz) zeigen, dass ein Loslösen des Neubaus vom historischen Bau befreiend wirken kann. Der GBR bittet, weitere Alternativen in Planskizzen und Arbeitsmodell zu überprüfen und vorzustellen, um zu einem für diesen Standort schlüssigen Konzeptansatz zu kommen.

Eine Möglichkeit wäre z.B. die Errichtung eines Empfangsgebäudes entlang der äußeren Schlossmauer nördlich der Tordurchfahrt. Dieses wäre zweigeschossig mit einer Restaurantterrasse und einem Blick ins „Enztal“. Eine transparente Brücke könnte als barrierefreier Zugang ins Schloss hinüberführen.



2. Ersatzneubau H1:

Der bauliche Segmentschluss des ringförmigen Schlossgebäudes durch Ersatzneubau und Aufstockung der Schildmauer ist vertretbar. Die historisch belegten Höhen der Schildmauer werden offensichtlich eingehalten. Das Zurücksetzen des obersten Geschosses fördert die Maßstäblichkeit der Außenansicht. Die Anschlusspunkte der Dachterrasse im Süden an das Walmdach von Bauteil H4 sind sorgfältig zu detaillieren.

Die Wiederverwendung des Mauerwerkes der unteren beiden Geschosse ist zu begrüßen. Mit den neuen, darüberliegenden Geschossen sollte in Farbe- und Materialhaftigkeit eine Verwandtschaft zum Bestand gesucht werden. Im Detail kann ein zeitgemäßer Ausdruck gesucht werden (scharfkantige Metallprofile, planebene Mauersteine, auch Betonelemente in veredelter Farbgebung und Oberfläche).

3. Zwingerbereich:

Der Zwingerbereich wird als Stellplatzanlage nachgewiesen. Ein Gestaltungskonzept ist noch nicht zu erkennen.

Es wäre wünschenswert, die Stellplätze außerhalb der Burganlage unterzubringen. Dies scheint kurzfristig nicht realisierbar zu sein. In der Nutzung der Zwingerzone sollte die räumliche Zonierung mit einem räumlich tieferen Bereich um den Treppenzugang zu den Kasematten und den engeren Zonen berücksichtigt werden. Wünschenswert wäre ein einheitlicher, ruhiger Bodenbelag ohne Markierung von Stellplätzen. Eine Schlosshofatmosphäre im Bereich des Kasemattenzuganges, die Erhaltung prägender Solitärbäume, ein nachvollziehbares Pflanzkonzept und die Nutzung des Potentials des Wäschereigebäudes könnten hier Impulse setzen. Es sollte auch überlegt werden, ob das Flurstück 398, vom Zwinger aus anfahrbar, für Parkierzwecke erworben werden kann. Das Ehrenmal für die Opfer des Naziregimes und das Gräberfeld sind mit würdevollem Abstand zu berücksichtigen.

4. Bauliche Details:

Unbesehen der inneren baulichen Struktur sollte darauf geachtet werden, dass soviel wie möglich an baulicher Substanz, baulichen Elementen und Details in die Umbaukonzeption einbezogen werden, innen wie außen.

5. Architektonische Haltung:

Die von den Architekten gezeigten Referenzbeispiele überzeugen und machen deutlich, dass vor allem durch ein Aufgreifen der Materialien eines historischen Gebäudes in einem Neubau ein harmonisches Ensemble erreicht werden kann. Dem Neubau wird dadurch die gleiche Wertigkeit zugeschrieben wie dem historisch geschützten Bestand. Die zeitgemäße Materialverarbeitung nimmt oft die Präsenz des Neubaus etwas zurück, stärkt aber trotzdem seine Zugehörigkeit zum Ensemble.

6. Weiteres Vorgehen:

Es wird ein zeitnaher, ggfs. außerordentlicher Termin für eine vertiefende Besprechung gesucht. Die Bauherrenseite prüft die obigen Anregungen und wird alternative Vorschläge zusammen mit einem Arbeitsmodell vorlegen.

