

Architektonische Machbarkeitsstudie

Gutshofareal des barocken Schlosses Hohenlohe-Schillingsfürst



Studienfach: **PMA-UHA**

Dozentin: Henner Hermanns

Bearbeiter: Björn Eberz 50 28 21
Florian Munzert 50 43 73



01 Einleitung	3
01.1 Das Büro: Beschreibung Ausgangssituation	3
02 Analyse Ist-Situation	4
02.1 Profil Positionierung	4
02.2 Analyse der eigenen Dienstleistung	4
02.3 Marktanalyse Region	6
02.4 Konkurrenzanalyse	6
02.5 Zielgruppenanalyse	6
02.6 SWOT-Analyse	6
03 Ziele	8
03.1 Unternehmensziele	8
03.2 Ziele Architektur	8
03.3 Kommunikationsziele	8
03.4 Zielgruppendefinition [Auftraggeber und Multiplikatoren]	9
04 Konzeption Entwicklung und Umsetzung	10
04.1 Strategieentwicklung	10
04.2 Marketingbausteine	11
04.3 Zeit- und Maßnahmenplan	12
04.4 Kosten	13
04.5 Organisation / Verantwortlichkeiten	13
Quellenangaben	14
Verfassererklärung	15

01 Gutshofareal Schloss Hohenlohe Schillingsfürst

01.1 Ort

Das Schloss Hohenlohe Schillingsfürst liegt über dem Luftkurort Schillingsfürst (545m ü. N.N.) auf der Frankenhöhe im Freistaat Bayern. Lange Zeit war es Stammsitz der Familie der Fürsten zu Hohenlohe-Schillingsfürst. Das barocke Schloss thront auf einer Anhöhe über dem kleinen Städtchen Schillingsfürst und bietet einen weiten Ausblick über die Hohenloher Ebene.

Dem Schloss vorgelagert liegt das Gutshofareal aus dem 18. Jh.

Dieses setzt sich zusammen aus:

- ehemalige Kaserne aus dem 17./18. Jh.
- Mansardendachbauten mit Putzgliederungen aus dem 18. Jh.
- Scheunen und Stallgebäude aus dem 18./19. Jh.
- Walmdachhäuser aus dem 18./19. Jh.
- Satteldachbauten aus dem 18. Jh.
- ehemaliges Brauereigebäude
- neugotischer Turmbau



Lageplan

01.2 Ist-Situation

Das barocke Schloss wird heute zum Teil als Schlossmuseum genutzt. Ein weiterer Teil des Gebäudes dient Nachfahren der Fürstenfamilie als Residenz.

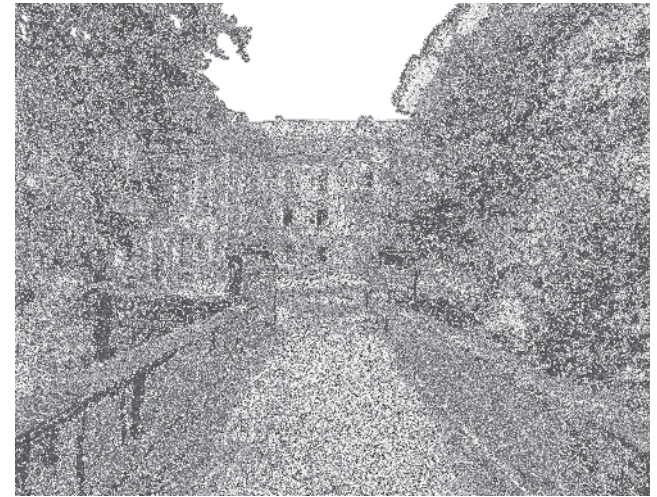
Der Freibereich vor dem Schloss wird vom Bayrischen Jagdfalkenhof zur Ausstellung und Beherbergung von Greifvögeln genutzt. Dieser ist neben dem Schloss selbst die touristische Attraktion des Ortes Schillingsfürst.

Das Gutshofareal ist zu Teilen bewohnt und wird zu Teilen als Abstellfläche genutzt oder liegt einfach nur brach und verwildert. Die vermieteten Wohnungen sind von geringer Qualität und stark Sanierungsbedürftig.

Die Bewohner der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude kümmern sich um diese gar nicht oder nur wenig.

Generell liegt ein Sanierungsstau vor.

Das Schloss Hohenlohe Schillingsfürst steht samt angegliedertem Gutshofareal unter Denkmalschutz.



01.3 Zustand Schloss

Das Schloss ist ein Barockgebäude, erbaut 1723 – 1750.

Teile der Schloss-Fassade und des Schlosses selbst wurden in den vergangenen Jahren bereits saniert, jedoch ist es an vielen Stellen immer noch Renovierungs- und Sanierungsbedürftigen.

Die Nutzung des Schlossgebäudes als Museum und Wohngebäude ist im Wesentlichen als unwirtschaftlich anzusehen und erbringt nur unzureichende finanzielle Einkünfte.

Fazit:

Eine Umnutzung ist empfehlenswert.



Schloss Innenhof [2]



Schloss Innenhof [2]

01.4 Zustand Gutshof

Der Gutshof des Schlosses befindet sich in einem weitaus desolatem Zustand als das Schloss selbst.

Der über Jahre andauernde Sanierungsstau und unfachmännische Reparaturen und Ausbesserungen haben bereits weite Teile des unter Denkmalschutz stehenden Gutshofareals zerstört.

Fazit:

Eine Teil-Sanierung der Gebäude oder nur der Fassaden reicht hier nicht aus um das Gutshofareal langfristig zu erhalten.

Zudem würde selbst eine nur teilweise Sanierung extrem Kostenintensiv.



Büroinhaber: Hans Jürgen Mertens [2]



Büroinhaber: Hans Jürgen Mertens [2]

01.5 Zustand und Chancen

Die Analyse der Ist-Situation mit Berücksichtigung der Stärken und Schwächen des Schlosses samt Gutshof lautet wie folgt:

Maroder Zustand, kaum finanzielle Einkünfte durch derzeitige Nutzung, auf lange Dauer ist weitere Abwanderung der Bevölkerung zu erwarten.

Chancen:

Das in unmittelbarer Nähe an der Autobahn A7 geplante Industrie- und Gewerbegebiet Interfranken bietet sich als Basis für eine Umnutzung des Schloss-Areals an und kann zu interessierten Investoren verhelfen.

Fazit:

Eine Umnutzung des gesamten Areals mittels Investoren ist erstrebenswert und stellt die Grundlage des nachfolgenden Umnutzungs- und Sanierungskonzeptes dar.

02 Machbarkeitsstudie

02.1 Definition

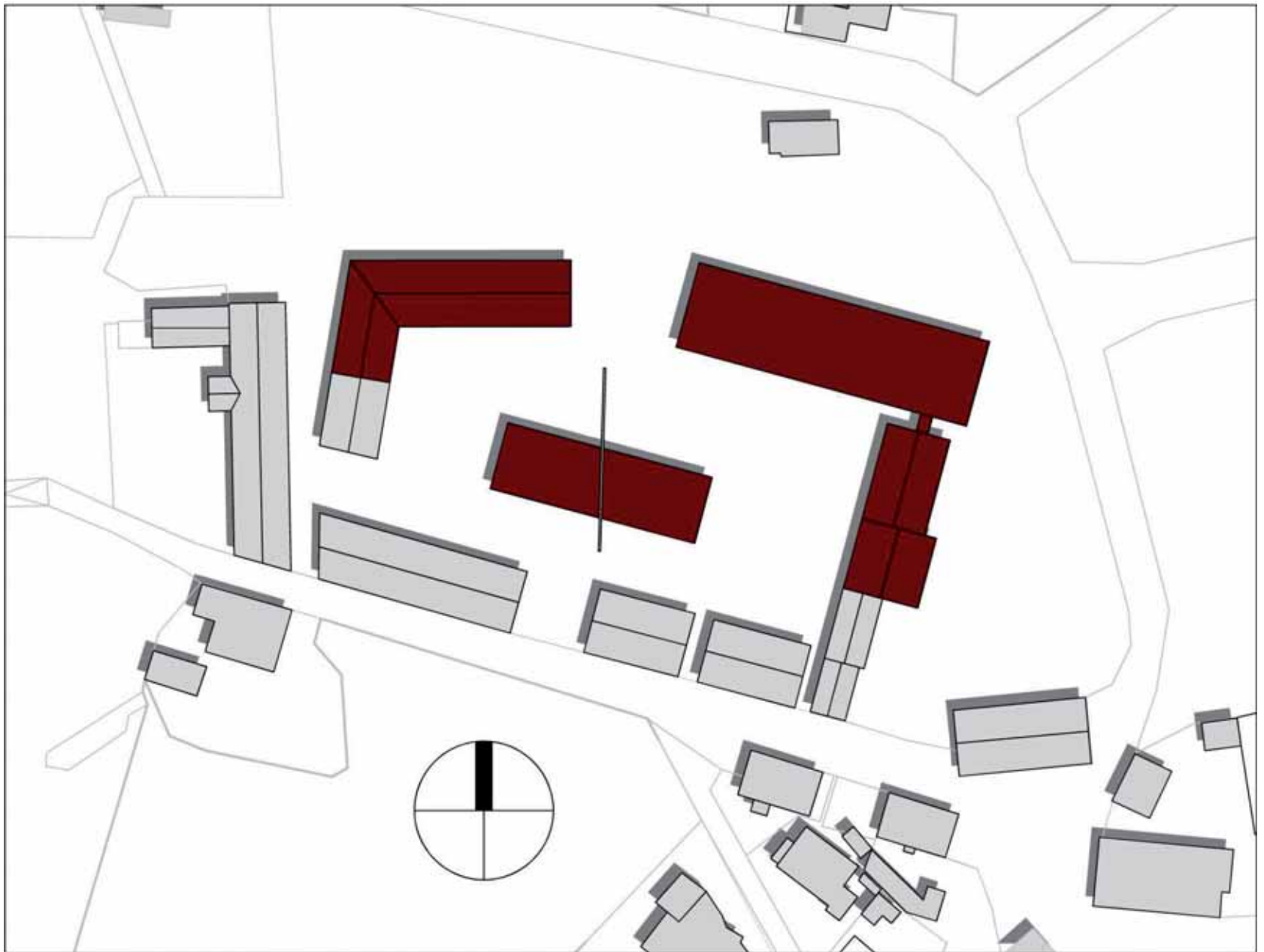
Die nachfolgend erläuterte Machbarkeitsstudie bezieht sich auf das Gutshofareal des Schlosses Hohenlohe Schillingsfürst. Das Schloss selbst bleibt hiervon zunächst unberücksichtigt, kann jedoch im erweiterten Sinne Bestandteil des Konzeptes werden.

02.2 Erläuterung

Umnutzungs- und Sanierungskonzept „Businessschool Interfranken“

Hauptbestandteil des Umnutzungs- und Sanierungskonzeptes ist die Ansiedelung einer evtl. privaten Hochschule oder Berufsakademie. Eine enge Zusammenarbeit mit den im neuen Industrie- und Gewerbegebiet Interfranken an der Autobahn A7 angesiedelten Unternehmen sowie den Firmen der Region ist vorausgesetzt. Hierbei sollen duale Studiengänge mit den dort ansässigen Firmen eingerichtet und so ein enger Verbund zwischen Lehre und Ausbildung in freier Wirtschaft geschaffen werden. Die fundamentale Infrastruktur für den erfolgreichen Ablauf einer Hochschuleinrichtung muss hier neu geschaffen werden. Sowohl eine Sanierung der Bestandsgebäude, aber auch eine Erweiterung durch neue Gebäude ist unumgänglich. Insgesamt können auf diese Art Seminarräume, ein Hörsaal, eine Bibliothek mit angeschlossener Mediathek, ein Rechenzentrum, Büros für das Lehrpersonal und eine Mensa geschaffen werden. Darüber hinaus sieht der neue Masterplan Schillingsfürst ein Studentenwohnheim in der alten Brauerei vor.





Lageplan: Umnutzungs- und Sanierungskonzept: Businessshool Interfranken

03.1 Am Wall 4 | Haupteingang / Verwaltung

Für das Bestandsgebäude „Am Wall 4“ sieht das Umnutzungs- und Sanierungskonzept eine Verwendung als Haupteingang der Hochschule sowie deren Verwaltung vor.

Angedacht sind hier der offizielle Empfang, Büros für Verwaltung und Lehrpersonal, Besprechungsräume und allgemeine Nebenräume. Im Warte- und Informationsbereich findet der Besucher oder Schüler Auskunft über das Areal und die Lage der einzelnen Räumlichkeiten.

Die stark marode Bausubstanz des Gebäudes soll saniert werden und weitestgehend erhalten bleiben. Eine hohe Glasfront die im Dach zur gläsernen Gaube wird öffnet das Gebäude zum neuen Vorplatz der Hochschule.

Die massive Bruchsteinwand wird erhalten, das darüber liegende Ziegelmauerwerk zurückgebaut. Da dies nicht original ist besteht aus denkmalpflegerischer Sicht hier kein Problem. Der Anbau des Gebäudes, welcher aus marodem Fachwerk und aus gemauerten Flächen besteht wird im Bereich der Büros mit zwei Raum hohen Fassadenelementen zum Vorplatz hin geöffnet. Das noch intakte Fachwerk bleibt erhalten.

Durch diese baulichen Änderungen kann dem Gebäude nicht nur ein modernes Antlitz verliehen werden sondern auch ein hoher Arbeitskomfort mit maximaler Tageslichtnutzung gewährleistet werden.

Eine filigrane Glasbrücke bildet den Übergang von Verwaltungsgebäude (Altbau) zu Hörsaalgebäude (Neubau) und ermöglicht somit eine schnelle und Wetter unabhängige Anbindung.



Bestand Am Wall 4



Konzept Haupteingang Hochschulverwaltung



Anbau „Am Wall 4“ - Bestand



Am Wall 4“ - Saniertes Gebäude mit Hörsaalgebäude (Neubau)



„Am Wall 4“ - Bestand



„Am Wall 4“ - Sanierungskonzept

03.2 Hörsaalgebäude (Neubau)

Das Hörsaalgebäude ist einer der beiden modernen Erweiterungsbauten auf dem Gutshofareal des Schlosses Schillingsfürst. Die Städtebauliche Anordnung des Neubaus nimmt den Blockrand des Gebäude-Ensembles auf und schließt diesen. Die Anordnung und Lage des Hörsaalgebäudes definiert den entstehenden Campus und macht diesen erlebbar. Die Architektursprache des Gebäudes ist bekennd modern aber stilsicher zurückhaltend. Bei der Form- und Materialwahl wurde bewusst darauf geachtet, nicht den vorhandenen Baustil nachzuahmen, sondern eine eigene moderne Sprache zum Ausdruck zu bringen, welche nicht in Konkurrenz zu den Bestandsgebäuden steht.

Dies zeigt sich durch einen Flachdachbau, der sich mit Sichtbeton und großen Glasflächen präsentiert. Die massiven Betonflächen werden hier auch wieder durch Oberlichtbänder aufgelockert. Der Grundriss weist zum Campus hin eine abgeschrägte Wand auf, um so die Blicke der Nutzer bewusst herein aber auch hinaus zu lenken. Große Lufträume bis unters Dach im Eingangsbereich schaffen eine offenen Atmosphäre. Die Brücken im 1. OG geben dem Gebäude Leichtigkeit. Neben diversen Seminarräumen unterschiedlicher Größenordnung findet sich hier auch ein große Hörsaal. Dieser erstreckt sich abgetrept bis ins untere Geschoß. Der Zugang zum Hörsaal ist im Erdgeschoss.

Auf dem Dach des Hörsaals befindet sich ein gläserner Pavillon. Dieser Seminarraum ist mit einem großen Dachüberstand versehen. Von hier aus hat man auch die Möglichkeit des Austritts auf den Dachbalkon von dem man einen Blick über den Campus, aber auch in die Landschaft genießen kann.



03.3 alte Scheune | Mensa & Mediathek

Die alte Scheune wird im Erdgeschoß zukünftig als Mensa und im Obergeschoß als Bibliothek mit angeschlossener Mediathek genutzt. Der Zugang erfolgt über die Stirnseite des Gebäudes welche sich dem neuen Hörsaalgebäude zuwendet.

Im Bestand ist das Fachwerk der alten Scheune an der Stirnseite bereits durch eine Ausmauerung neueren Datums ersetzt worden. Das Fachwerk ist desolat und teilweise nicht mehr vorhanden, im Dachbereich durch eine Plane abgeklebt. Diese Stellen auf der Stirnseite sind nun durch eine Glasfassade ersetzt worden.

Die drei großen Scheunentore werden ebenfalls durch Glasflächen ersetzt die sich im Dachbereich als Gauben definieren und der neu geschaffenen Bibliothek im 1. Obergeschoss Licht und Raum spendieren.

Das bestehende Fachwerk wird restauriert und bleibt somit erhalten. Betritt man das Gebäude, befindet man sich im Windfang über den man den Treppenraum mit gläsernem Fahrstuhl, als auch die Mensa erreicht.

Neben den Essplätzen findet sich hier ein Salatbuffet und eine Essensausgabe die als Kiste in den großen Speisesaal ragt.

Im hinteren Teil der Scheune, den alten Stallungen, befinden sich die Küche, das Lager mit Kühlraum, ein Sozialraum und Sanitärräume für Mitarbeiter. Die Anlieferung erfolgt über die Gebäuderückseite.



Konzept Haupteingang Hochschulverwaltung

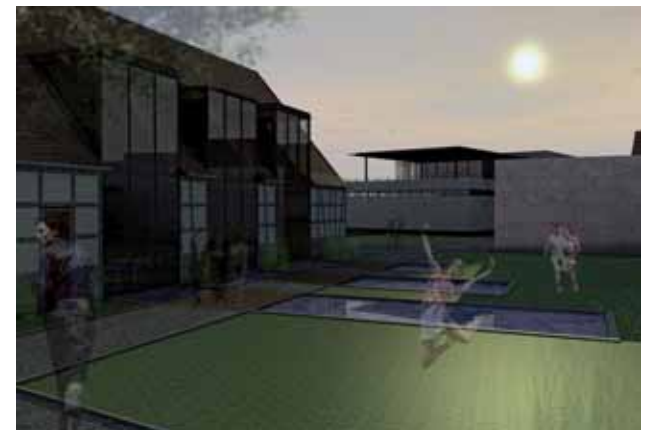


Mensa/Bibliothek – im Vordergrund d. neue Rechenzentrum

An der Gebäudeecke ist die alte marode Holzverschalung rückgebaut und durch eine lockere Holzlattung vor einer Glasfassade ersetzt worden. Diese bilden den Sichtschutz für den dahinter liegenden Flur zu den Toiletten für die Gäste der Mensa. Im 1. Obergeschoss tritt man zunächst an die Information der Bibliothek zum Ausleihen der Bücher. In direktem Anschluss liegt der Büchereibereich mit Bücherregalen, Informationsterminals und den großen verglasten Bodenbereichen vor den neu geschaffenen Dachgauben. Im hinteren Teil befinden sich Arbeitsplätze für Studierende mit Kopiermöglichkeiten. Darüber hinaus bietet sich hier die Möglichkeit der unkomplizierten Ummöblierung und somit Lesungen im kleinen Kreis zu veranstalten. Zeitgenössisch ist die Mediathek, die Film- und Tonmaterial beherbergt. An Computern kann man hier sein gewünschtes Material sichten.



Mensa/Bibliothek – im Hintergrund d. neue Rechenzentrum



Mensa/Bibliothek – im Hintergrund d. neue Hörsaalgebäude



Anbau „Am Wall 4“ - Rückseite Bestand



Hörsaalgebäude vom Campus aus betrachtet



„Am Wall 8“ - Rückseite Bestand



unteres Ende d. Hörsaalgebäudes

03.4 alte Mauer | Rechenzentrum

Die bestehende Mauer im Zentrum des Campus greift mit Ihrer Lage eine bedeutende Wegebeziehung auf. Auf dieser Basis stellt sich der zweite Erweiterungsbau dar, für den ebenfalls eine moderne zeitgenössische Form- und Materialsprache gewählt wurde. Entlang der Mauer, welche das Gebäude durchschneidet, wird ein Durchgang durch das Gebäude geschaffen, der die angesprochene Wegebeziehung unterstreicht. In diesem Bereich befinden sich die Zugänge zu beiden Gebäudeteilen. Der kleinere Teil des Gebäudes ist der ehem. Brauerei zugewandt und beherbergt das Rechenzentrum mit Computern für eine zukunftsorientierte Ausbildung. Der sich auf der anderen Seite der Mauer befindende Gebäudeteil wendet sich dem neuen Hörsaalgebäude zu und beherbergt weitere Seminarräume sowie Toiletten und einen überdachten Freibereich. Bodentiefe Verglasungen und Sichtbeton stehen in direktem Verbund mit der bestehenden Klinkerwand, wodurch ein besonders hoher Komfort durch maximale Tageslichtnutzung sichergestellt wird. Für den Sonnenschutz sowie ein besonderes Innenambiente aber auch einen spannenden Außenauftritt sorgt hier die vorgesetzte Konstruktion aus hölzernen Horizontal-Lamellen.



alte Mauer – Bestand



alte Mauer als Gebäudeteilendes Objekt



vorderer Teil des Rechenzentrums mit Schulungsraum



vorderer Teil des Rechenzentrums mit Schulungsraum



Durchgang mit Blick auf die Mensa/Bibliothek



Durchgang durch das Gebäude entlang der bestehenden Mauer



vorderer Teil des Rechenzentrums mit Schulungsraum



vorderer Teil des Rechenzentrums mit Schulungsraum



Durchgang mit Blick auf die Mensa/Bibliothek



Durchgang durch das Gebäude entlang der bestehenden Mauer

Verfassererklärung

Diese Studienarbeit wurde im Rahmen des Studien-Moduls **PMA-UHA** an der Fachhochschule Koblenz im Fachbereich Architektur und Stadtplanung als Prüfungsleistung angefertigt

Wir erklären hiermit, dass wir diese Ausarbeitung allein und ohne fremde zu Hilfenahme erstellt habe.

Björn Eberz

Florian Munzert

Koblenz, den 03.02.2010