24. SITZUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES DER STADT SCHORNDORF
IM GROSSEN SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES, MARKTPLATZ 1
AM MONTAG, DEN 26. MÄRZ 2025 UM 15:00 UHR

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE VERHANDLUNG DES GESTALTUNGSBEIRATES

Beginn der Sitzung:	15:10 Uhr
Ende der Sitzung:	ca. 15:50 Uhr
Anwesende Gestaltungsbeiräte:	Prof. Mathias Hähnig Hähnig | Gemmeke Architekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB
	Bettina Klinge Kiel Klinge Dillenhöfer Architekten
	Prof. Cornelia Bott Planungsgruppe Landschaft und Raum
	Prof. Dr. Christina Simon-Philipp urbi_et stadt forschung praxis
Anwesende der Verwaltung:	Bernd Hornikel Oberbürgermeister
	Thorsten Englert Erster Bürgermeister
	Frieder Oesterle Fachbereichsleiter Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr
	Franziska Haist Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung und Baurecht
	Daniel Schmieder Sachbearbeiter Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht
Anwesende Stadträte:	Kirsten Katz Fraktion CDU
	Gerald Junginger Fraktion FDP/FW
	Tobias Schmid Fraktion GRÜNE
	Sabine Reichle Fraktion SPD

Vortragende Planverfasser:

Felix Stammler
Stammler Architekten
Bauvorhaben Hahn´sche Mühle

Jochen Hahn
Bauherr
Bauvorhaben Hahn´sche Mühle

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung

2. Bauvorhaben Hahn´sche Mühle – Umbau des Mühlengebäudes

TOP 2 Bauvorhaben Hahn´sche Mühle – Umbau des Mühlengebäudes

Projektbeschreibung des Bauherren:

Umbau statt Abriss - Zwei neue Erschließungsachsen für das Denkmal-Ensemble Hahn´sche Mühle Schorndorf

Neues hinzuzufügen ist eine alte Baustrategie bei der Hahn´schen Mühle Schorndorf - einst Reaktion auf Herrschaftsverhältnisse, technologischen Fortschritt und zur Kapazitätssteigerung bei Energienutzung, Lagerhaltung, Produktion und Vertrieb. Jetzt steht der Erhalt des Denkmal-Ensembles mit zusätzlichen Nutzungen im Fokus. Nur die Wirtschaftlichkeit weiterer Nutzungen sichert auf Dauer den Erhalt des Denkmal-Ensembles und die Berücksichtigung denkmalrechtlicher Aspekte.

Das stadtbildprägende Ensemble mit dem 7-geschossigen Mühlen- und Magazingebäude (BGF 3 500 qm) in Holzbauweise, dem 30 m hohen Getreidesilo (Bj.1935, 2 500 cbm) mit 4-fach Portalkonstruktion über den Mühlbach sowie weiteren Gebäuden wird um- und ausgebaut, um seine schlummernden Potentiale größtmöglich nutzen zu können.
Die gezielten baulichen Eingriffe durch An- und Umbauten und zwei neue Erschließungsachsen ermöglichen den Nutzenden vollumfänglich den technischen Wandel und die Komplexität einer Getreidemühle zu erfahren: die Entwicklung des Müllerhandwerks zum Industriebetrieb, die baulichen Strukturen und betrieblichen Funktionen, Mühlbach mit Energienutzung durch Wasserrad und -turbine, Wandlung der regenerativen Wasserenergie in mechanische und in elektrische Energie, Arten der Getreidelagerung, Produktion von Mahlerzeugnissen, Mühlentechnik und Funktion einer Lohmühle.

Ausgerechnet an der Stelle, an der für den damaligen Neubau des Magazingebäudes die Außenwand des Mühlengebäudes abgebrochen wurde und auch bereits ein 4-geschossiger Durchbruch besteht, entsteht die neue vertikale Erschließungsachse für alle 11 Ebenen mit einem Hochsicherheitstreppenhaus sowie einem Fahrstuhl. Obwohl Neu und Alt miteinander verwoben sind, bleibt für die Nutzenden ablesbar, wo die Interventionen beginnen und der ursprüngliche Bestand endet. Bewusst wurde und wird die neue Bausubstanz vom älteren Baubestand nicht voneinander abgesetzt, sondern als gleichwertig betrachtet. Der Umbau ist die Konstante in der Bauwerksgeschichte des Denkmal-Ensembles Hahn´sche Mühle Schorndorf.
Die bisherigen kleinteiligen Zugänge und Erschließungen werden baulich nicht verändert und bleiben für die Zukunft funktional erhalten: Anlieferung Silo, Anlieferung und Verladung Hofseite sowie Zugang von der Mühlgasse.
Die neuen Zugänge markieren die neue horizontale Erschließungsachse, führen zur vertikalen Erschließungsachse und verbinden die öffentliche Nutzung mit der privaten: vorne der gepflasterte Hof und hinten der private Garten mit seinem prägenden Baumbestand.
Aus der einst verschlossenen Maschinenhülle und dem Getreidesilo entstehen ein vielfältiges Raumangebot für die Bestandsnutzung mit einer gläsernen Produktion von Mahlerzeugnissen und für die neuen Nutzungen mit Bewegungslandschaft, mit Verweilen, Co-wirken, Wohnen/Arbeiten/Ausstellen. In der Lohmühle wird die Geschichte des Lederhandwerks greifbar.

Der über 900-jährige klimaneutrale sowie über 100-jährige klimapositive Gewerbestandort schafft die Verbindung zwischen Ökologie, Ökonomie und Denkmalschutz, leistet einen Beitrag zur Klima- und Energiewende, bietet Raum für gesellschaftliche Notwendigkeiten und schafft Möglichkeiten der Resilienz:
- Der Roofwalk, ein Dachgarten mit Bäumen und Sträuchern
- Begrünte Fassade mit Sträuchern und Moosen
- Angrenzende Grünflächen, die als Temperatursenker und Co2-Speicher wirken
- Versickerungsflächen für die Grundwasserneubildung

- Zisterne und historischer Brunnen für die Bewässerung
- 30 000 qm Grundstücksfläche mit Nutzungspotential für die nächste Generation
- Nutzung der regenerativen Wasserenergie am historischen Remswehr
- PV-Freiflächen- und PV-Dachanlagen
- Regenerativer Energieertrag bis zu 4 MWh p.a.

Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

Der Umbau der Hahn'schen Mühle wurde bereits in der 13. und 14. Sitzung des Gestaltungsbeirats im Jahre 2020 thematisiert. Zur Sitzung wurde ein neuer Vorentwurf präsentiert. Dieser zeigt im Wesentlichen eine Aufstockung des aufragenden Siloturms über drei Geschosse mit Flachdach, umlaufenden teilweise begrünten Glasfassaden und Abbruch des historischen Zeltdaches. Zudem einen dominanten, turmartigen Anbau für die notwendig werdende barrierefreie Erschließung der neuen Geschosse, der nach oben über Deckenplatten abgesetzt zum Turm erscheint und das Mühlengebäude im Bestand komplett durchdringt.
Im Erdgeschoss fällt im äußeren Erscheinungsbild die Veränderung des historischen Vordaches zum Vorplatz auf, welches zum Wintergarten ausgebaut werden soll.

Die Beschreibungen der Projektverfassenden zum historischen Ensemble zeugen, wie bereits 2020 dargelegt, von einer intensiven Auseinandersetzung mit der Geschichte des Ortes. Auch die mündlichen Schilderungen der Bauherrschaft, das Areal mit einer besucherfreundlichen und tragfähigen Nachnutzung zu öffnen und mit Angeboten zum Arbeiten und Wohnen zu ergänzen, überzeugt den Gestaltungsbeirat. Abermals stellt sich allerdings die Frage, ob der aktuelle Vorschlag eine angemessene und architektonisch akzeptable Lösung aufzeigt.

Die Hahn'sche Mühle, in der nördlich zur historischen Altstadt gelegenen Vorstadt präsentiert sich heute als eindrückliches Industrie-Ensemble mit hohem prägendem Charakter für die Stadt Schorndorf. Die Gruppierung des gesamten baulichen Bestandes entlang des Mühlbaches und der Mühlgasse aus Wohngebäude, den imposanten Mühlengebäuden in rötlichem Backstein mit fein gearbeiteten Lisenen und gelblich gefassten Bauelementen sowie einer alten Scheune mit sichtbarem Fachwerk und Natursteinfassade im Erdgeschoss bilden eine ausgewogene, in sich stimmige Ansammlung von gut proportionierten Volumina unterschiedlicher Größen, Strukturen, Materialien, Details und angrenzenden Freiräumen mit hohem Potenzial in den Innenräumen.

Die räumliche Vielfalt ließ sich bei der Besichtigung vor Ort nur ansatzweise erahnen und wurde in den skizzenhaften fotografischen Abbildungen in der gezeigten Präsentation der Projektverfassenden spürbar.

Aus Sicht des Gestaltungsbeirates wird diese höchst schützenswerte Substanz und ihre ausgewogene Charakteristik auch in Bezug zur Umgebung durch die gezeigte Addition, die Ergänzungen von neuen Bauvolumen in ihrer bedeutenden Fern- und Nahwirkung zerstört und ist daher abzulehnen.
Dies deckt sich auch mit der bereits erfolgten Rückmeldung des Landesamtes für Denkmalpflege, dem die Umbaupläne des Bauherrn bereits vorgestellt wurden. Auch hier fand das Vorhaben in dieser Ausführung keine Zustimmung.

Es wird empfohlen, wie bereits 2020 nach den beiden Sitzungen ausführlich formuliert, die vorhandene bauliche Substanz der bestehenden Volumina sorgfältig zu untersuchen und alle vorgeschlagenen neuen Programme, die in ihrer grundsätzlichen Nutzungsmischung ausdrücklich begrüßt werden, architektonisch möglichst umfassend im Inneren umzusetzen. Nach Einschätzung der bereits vorhandenen Flächen scheint dies realisierbar, eine genaue Kenntnis der historischen Bestandspläne vorausgesetzt (siehe auch Angaben zu den Flächen

in der Projektbeschreibung des Bauherrn).
Die Anmerkungen der Projektverfassenden zur Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit der gezeigten Baumaßnahme ist gerade in Bezug auf die aufwendige Aufstockung des Siloturmes mit dem notwendig werdenden neuen Erschließungselement nicht nachvollziehbar (vgl. neben dem baulichen Aufwand insgesamt z.B. auch die Gründung dieses Bauelements inmitten der historischen Substanz). Ebenso ist der Aufwand einer Fassadenbegrünung und insbesondere die Schaffung eines intensiv bepflanzten Gartens auf dem Dach des Mühlengebäudes nicht überzeugend, da reichhaltige Frei- und Grünflächen im Umfeld der Gebäude vorhanden sind, die qualitativ mit weniger Aufwand aufgewertet und auf Fußgängerebene vernetzt werden können.
Die Begrünung des Daches würde zudem den wertvollen Einfall von Tageslicht, über ein Oberlichtelement, welches heute nach Sichtung der Luftbilder vermutlich noch vorhanden ist, in das Innere des Hauptgebäudes der Mühle verhindern. Dieser vermutlich vorhandene Lichteinfall könnte vielmehr einen möglichen Ansatz für die Anordnung von Nutzungen für das Arbeiten und Wohnen bieten (eventuell auch als eine Art überdachter Innenhof in den oberen Geschossen).

Gleichfalls könnte ein sogenanntes „Haus-im-Haus-Konzept“ ein Entwurfsansatz sein, der sich im Dialog mit der Denkmalpflege und den weiteren Fachplanern (Statik, Haustechnik, Bauphysik etc.) nachhaltig und wirtschaftlich umsetzen ließe. Im Erdgeschoss ist zu empfehlen, das Vordach als überdachte Außenterrasse, geschützten Freiraum für die vorgeschlagene und gut platzierte Gastronomie zu nutzen und auf eine verglaste Einfassung der feinen historischen Dachstruktur zu verzichten. Topografisch könnte die Zugänglichkeit in die vorhandenen Gebäude so angepasst werden, dass eine barrierefreie Erschließung vom öffentlichen Raum möglich wird.

Zusammenfassend weist der Gestaltungsbeirat erneut auf die mehrfach ausgezeichneten beispielgebenden Schlüsselwerke in der Region und in europäischen Städten und Gemeinden zur Transformation vergleichbarer Industriegebäude hin, die in den letzten
10 Jahren konzeptionell auf Zurückhaltung und einen behutsamen Umgang mit der Substanz Wert legen.
Sie formulieren den Fokus auf die identitätsstiftende Wirkung des historischen Bestands
im Dialog mit fein abgestimmten, vorsichtigen Eingriffen und wenigen gut gestalteten, architektonisch untergeordneten Elementen.

Bettina Klinge	B. Klinge
Prof. Dr. Christina Simon-Philipp	
Prof. Cornelia Bott	
Prof. Mathias Hähnig	