



**Baden-Württemberg**  
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Dipl.– Ing. Beate Kloss-Nitzschke


Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck  
Abteilung Gebäude und Grundstücke  
Sachgebiet Hochbau  
Alleenstraße 3  
73230 Kirchheim unter Teck

Esslingen 31.07.2020

Name Lucas Bilitsch

Durchwahl 0711 904-45170

Aktenzeichen

** Kirchheim unter Teck (Kreis ES), Informelle Beteiligung des Landesamts für  
Denkmalpflege an der Machbarkeitsstudie für den Neubau eines Verwaltungs-  
gebäudes Marktstraße 1-3**

Sehr geehrte Frau Kloss-Nitzschke,

vielen Dank für die informelle Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege an den Planungen für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes in der Marktstraße 1-3 durch die Stadt Kirchheim.

Das Landesamt für Denkmalpflege nimmt in Bezug auf den Ortstermin vom 27.07.20 wie folgt Stellung:

Die uns übermittelten Planunterlagen zeigen eine erste Machbarkeitsstudie des Verwaltungsneubaus, welcher am nördlichen Altstadtrand innerhalb des ehemaligen Wehrgrabenbereichs zwischen Alleen- und Wiederholtstraße entstehen soll. Die Planungen liegen innerhalb des Geltungsbereichs der nach **§19 DSchG** erlassenen **Gesamtanlage Kirchheim** und betreffen das nach **§ 2 DSchG geschützte Kulturdenkmal Alleenstraße (Sachgesamtheit), Flst.Nr. 27, 28/1, 70, 71 (Nordostbastion oder Wiederholtbastion)**.



Abbildung 1: Ausschnitt Denkmalpflegerischer Werteplan Kirchheim

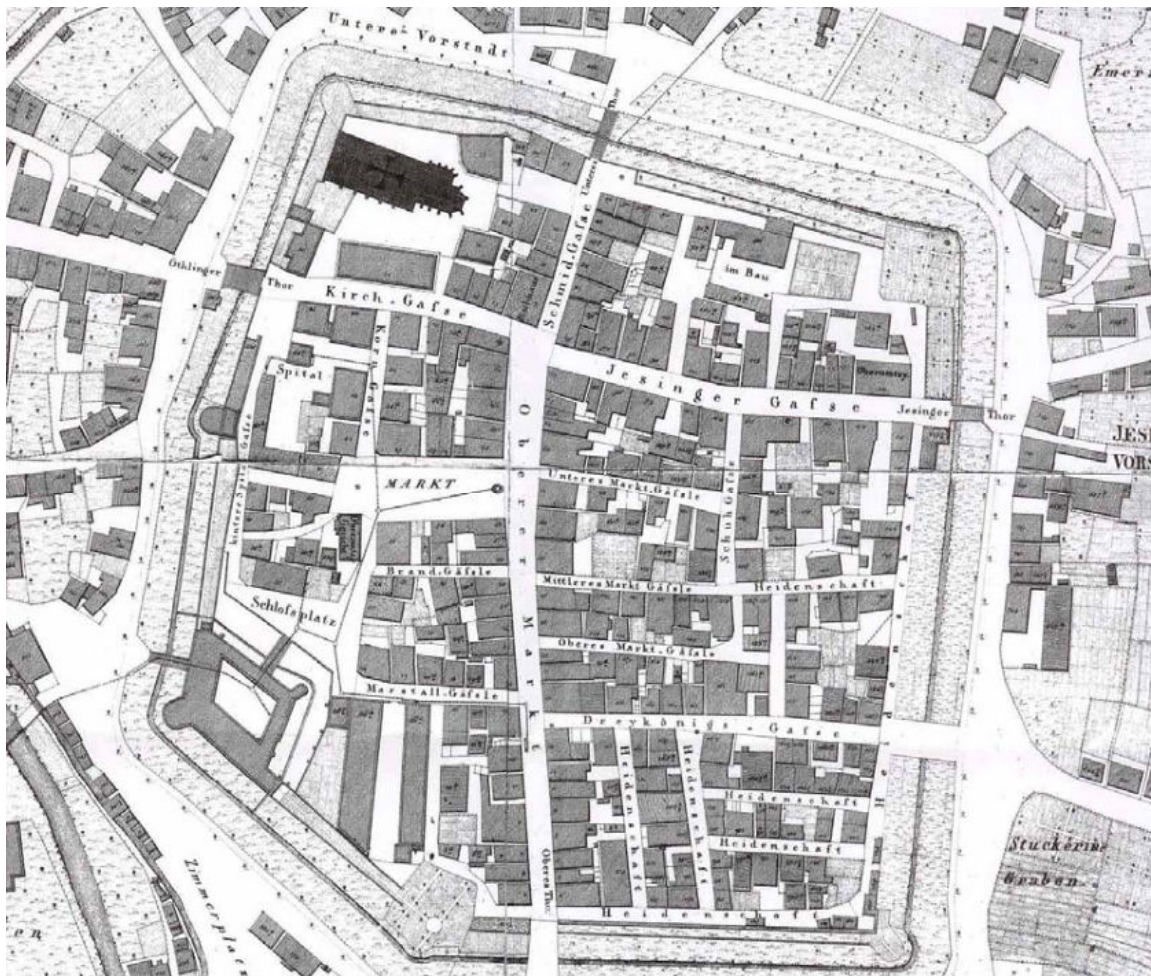
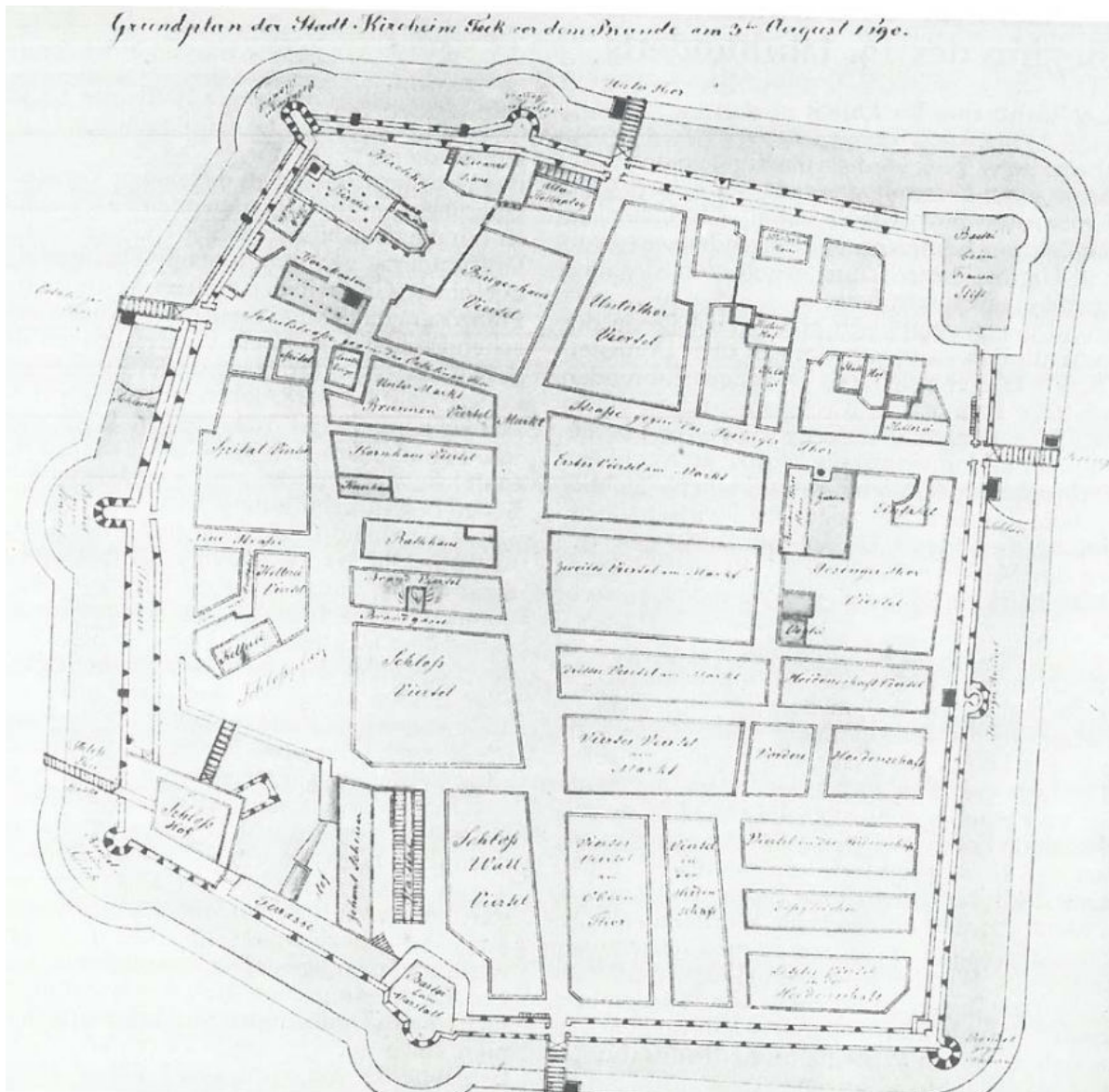


Abbildung 2: Urkataster von 1828

Mit der Zugehörigkeit Kirchheims zu Württemberg in der ersten Hälfte des 14. Jahrhunderts wurde die Stadt von 1539 bis 1550 zu einer der sieben württembergischen Landesfestungen ausgebaut. Dieser Ausbau prägt bis heute die Stadtstruktur und ist als eines der letzten gut überlieferten Festungsausbauten einer württembergischen Stadt einzigartig und daher auch von landesgeschichtlich hoher Bedeutung. Die mittelalterliche Stadtmauer wird damals nach den modernen Erfordernissen der Wehrtechnik verstärkt, Rondelle und Bastionen, die durch überwölbte Kasematten miteinander verbunden waren, werden hinzugefügt.



**Abbildung 3: Stadtgrundriss vor dem Brand 1690 mit grundrissprägender Stadtbefestigung**

Ein verbreiteter und weiter eingetiefter Graben sowie die Anlage des so genannten Erdenbergs (außerhalb des Grabens aufgeschütteter Wall) sichert die Stadt zusätzlich. Mitte des 18. bzw. im frühen 19. Jahrhundert wurde der Erdwall zu einer die ganze Stadt umschließenden baumbestandenen Promenade umgebaut.

In der Folge unterlagen die Kirchheimer Festungsbauwerke immer wieder einschneidenden Veränderungen. So führt der Abbruch der Tortürme, die weitgehende Planierung des Festungswalles, das Zufüllen der Gräben, des Abtragen eines Großteils der Rondelle und Bastionen sowie der Stadtmauer zu nachhaltigen Veränderungen im Stadtgefüge. Ein letzter großer Eingriff ist die Bebauung des historisch als Freifläche belegten Schweinemarktes mit Tiefgarage und Gebäuden, zu der das Landesamt für Denkmalpflege 2003 ausführlich begründete erhebliche Bedenken hatte. Neben der eindrucksvollen Stadtbefestigungssituation zwischen Marstallbastion und Schloß handelt es sich beim nun überplanten nördlichen Teil der Stadtbefestigung um das letzte erhaltenen Teilstück des ursprünglich die gesamte Kernstadt umschließenden im 16. Jahrhundert entstandenen Erdenwalls, der hier auch noch das ebenso letzte Teilstück der aus dem 18. Jahrhundert erhaltenen baumbestandenen Promenade trägt. Dies ist auch in der Straßenführung der Alleenstraße sichtbar, die nördlich der Marktstraße einen Knick nach Norden macht, um den Wall zu umgehen.



**Abbildung 4: Stadtansicht von Kieser 1683 mit stadtbildprägender Festungsanlage**



**Abbildung 5: Kirchheim um 1840 mit baumbestandenem Alleenring**

Weiter ist die Entwicklung der Stadtbefestigung vom Spätmittelalter über die frühe Neuzeit mit Kirchheims Bedeutung als Landesfestung bis in die Moderne in der Situation im Umfeld der nordöstlichen Eckbastion zu erkennen, als die Befestigung zwar ihren Zweck nicht mehr erfüllen musste, aber stattdessen als Grüngürtel und Erholungsbereich diente. Die baulichen Anlagen und zugehörigen Freiflächen einschließlich der Graben-Wall-Topographie zeigen zwei charakteristische Zeitschichten (mittelalterliche Mauer und frühneuzeitliche Bastion) und sind damit wichtiges Zeugnis der historischen Verteidigungstechnik im Allgemeinen sowie für die Stadtgeschichte Kirchheims als württembergische Landesfestung im Speziellen. Bis heute ist die Bastion Identifikationsmerkmal Kirchheims und wurde mit der bewussten Aufnahme in die Gesamtanlage neben der Denkmaleigenschaft mit einem zusätzlichen Schutzstatus belegt.

Gegenwärtig ist der Bereich als Rollschuhplatz überwiegend als Freifläche angelegt. Im westlichen Teil des Grabenbereich befinden sich zwei Bestandsgebäude, wovon eines bereits abgerissen wurde. Das noch bestehende Gebäude Marktstraße 1 bildet hier zusammen mit dem als erhaltenswert eingestuften Gebäude Marktstraße 2 eine torartige Eingangssituation des 19. Jahrhunderts im Norden der Stadt. Insgesamt ist trotz der Veränderungen im westlichen Grabenbereich, wie auf den Fotos erkennbar, der Dreiklang aus Stadtmauer, Graben und Erdwall mit Promenade in hohem Maße anschaulich und eindrucksvoll ablesbar, eine in Württemberg inzwischen selten gewordene historisch-stadträumliche Situation.



**Abbildung 6: Stadtmauer, Graben, Wallansicht von Westen**



**Abbildung 7: Grabenansicht mit Vogtshaus links von Osten**



**Abbildung 8: Ansicht von der im 19. Jh. angelegten Promenade**



**Abbildung 9: Nördlicher Stadteingang mit Torsituation aus dem 19. Jh.**

Die uns nun im Rahmen der Machbarkeitsstudie vorliegenden Planunterlagen sehen für den Grabenbereich eine Neuordnung des Bereichs mit großformatigem Verwaltungsgebäude und viergeschossiger Tiefgarage vor. Das dreieinhalbgeschossige Gebäude mit spitz zulaufendem Grundriss von Grundfläche der Martinskirche (!) und hohem auf den Giebelseiten abgeschrägten Dach, nimmt hierbei eine deutlich höhere Raumanforderung als die bisher bestehenden Gebäude ein und stellt in seiner Kubatur einen deutlichen Maßstabssprung zu seinem baulichen Umfeld dar. Weiter wird die gegenwärtige Torsituation im Zusammenspiel von den Gebäuden Marktstraße 1 und 2 durch die spitz zulaufende Gebäudekante aufgelöst, ja konterkariert. Das Verwaltungsgebäude übersteigt mit seiner Höhe zudem das in direktem Umfeld liegende sogenannte Freihaus auf dem Wall oder Widerholthaus bzw. Vogthaus, ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG, welches bisher als vertikale Dominante in der nördlichen Ansicht stadtbildprägend ist.

Das Landesamt für Denkmalpflege verkennt dabei nicht die Argumentation, dass ein (neues) öffentliches Gebäude durchaus größere Dimensionen als ein gewöhnliches Bürgerhaus in der Stadt einnehmen darf. Ebenso steht außer Frage, dass ein moderner Verwaltungsbau von der Architektursprache keine Anpassungsarchitektur beinhalten muss, sondern durchaus seine Entstehungszeit im frühen 21. Jahrhundert zeigen darf, im besten Fall mit Charakteristika, die aus dem Bestand heraus entwickelt wurden. Das gute, auch in Kirchheim lange Jahre praktizierte Motto des Sich-Einfügen ohne Sich-Anpassen, also eine Architektur mit Angemessenheit zum genius

loci, scheint aus fachlicher Sicht mit dem jetzt geplanten Bau aber nicht berücksichtigt worden zu sein. Zum einen wird abermals ein Stück der einzigartigen Stadtbefestigung baulich in Anspruch genommen, wo doch der Freiflächencharakter das gem. § 19 DSchG geschützte Bild der Gesamtanlage an dieser Stelle in entscheidender und eindrucksvoller Weise prägt. Zum anderen erfolgt ein massiver Maßstabssprung an einer stadtbaugeschichtlich und stadträumlich sensiblen Stelle, der auch keine Fortschreibung der im 19. Jahrhundert entstandenen Torsituation beinhaltet, sondern sich als Solitär gibt.

Durch den Eingriff ins Erdreich mit Unterkellerung bzw. Tiefgarage mit Einfahrt durch die Wallanlage ist zusätzlich mit Archäologischen Denkmälern zu rechnen. Im Wall können noch die Reste des mittelalterlichen Walls stecken, im Graben Zeugnisse seiner Baugeschichte über die Jahrhunderte und den Zusammenhang mit mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Mauern und Bastionen. Auch Substanzen verschiedener Techniken der Wasserführung im Graben ist zu erwarten. Neben den oberirdisch erhaltenen Resten der Befestigungsanlage sowie deren Erscheinungsbild stellen auch die unterirdisch erhaltenen Reste Kulturdenkmale gem. §2 DSchG dar. An deren Erhaltung steht somit in öffentlichem Interesse.

Insgesamt führt das Planvorhaben zu einem erheblichen Eingriff in das Kulturdenkmal Stadtbefestigung und beeinträchtigt nach fachlicher Ansicht erheblich die charakteristische, durch die ehemalige Stadtbefestigung geprägte Stadtgestalt Kirchheims, damit das geschützte Bild der Gesamtanlage.

Das Landesamt für Denkmalpflege bedankt sich einerseits für die Einbindung vor dem eigentlichen Bauleitplanverfahren und dem Bauantrag, äußert andererseits aber jetzt schon erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben, wie oben begründet. Diese Bedenken werden ebenso im Bebauungsplanverfahren wie auch in einem baurechtlichen/denkmalrechtlich-schutzrechtlichen Verfahren vorgetragen werden. Das Vorhaben ist in der jetzigen Form konservatorisch nicht zustimmungsfähig. Generell muss überdacht werden inwieweit der Standort eines solch wichtigen öffentlichen Gebäudes am historisch entstandenen Stadtrand innerhalb des Stadtgrabens richtig ist. Wir regen an, die wichtige Bauaufgabe eines öffentlichen Verwaltungsgebäudes im Rahmen eines Wettbewerbs oder zumindest einer Mehrfachbeauftragung unter Berücksichtigung des städtischen Gefüges und der bereits bestehenden Verwaltungsgebäude im direkten Umfeld des Rathauses zu planen. Wünschenswert wäre die Weiterentwicklung des Befestigungsrealis in Fortführung seines Zweckes als stadtnaher Erholungs- und Grünbereich und somit eine Erhaltung der historisch unüberbauten Fläche.

Die dringende Anregung zum Umdenken in dieser Bausache mag zwar zu einem Zeitverlust im Planprozeß führen, der wertvolle historische Stadtkern von Kirchheim unter Teck hätte aber ein solches Überdenken verdient.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Martin Hahn  
(Landeskonservator)