



# Kommunales Denkmalkonzept Mainberg – Modul 3 Schloss Mainberg (Ernst-Sachs-Straße 6) – Trägerschaftsanalyse und Nutzungsstudie

### Vorbemerkung

Die Gemeinde Schonungen erarbeitet seit Anfang 2019 mit Unterstützung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ein auf den historischen Ortskern des Ortsteils Mainberg bezogenes Kommunales Denkmalkonzept (KDK). Die Module 1 und 2 (Bestandserfassung, Bewertung und Denkmalpflegeplan) sind nahezu abgeschlossen, ein erstes Modul 3 für das Objekt Grundstraße 9 ist bereits in Arbeit.

Weithin in das Maintal sichtbar und über dem Ort thronend nimmt Schloss Mainberg mit seiner historischen Bedeutung eine herausragende Rolle für die Gemeinde Schonungen wie auch für die weitere Umgebung ein.

Es ist mit folgendem Text in die Denkmalliste eingetragen.

Schloss Mainberg, Ernst-Sachs-Straße 6, vierflügelige Burganlage mit Vorburg und Ringmauer, Bergfried 13. Jh., Wohnbauten spätgotisch, Torbau 16./17. Jh., historistische Wiederherstellung nach 1822; Ausstattung, 1916-37 für Ernst und Willy Sachs von Franz Rank (München) u.a. Künstlern. (D-6-78-174-66)

Aufgrund der zahlreichen Besitzerwechsel in den vergangenen beiden Jahrhunderten und den damit verbundenen Umnutzungen und Umbauten sowie dem mangelndem Bauunterhalt befindet sich die Anlage in einem besorgniserregenden Zustand. Die derzeitige Besitzerin ist bedauerlicherweise nicht in der Lage, die notwendigen Sicherungs- und

Unterhaltungsarbeiten durchzuführen, weswegen der Freistaat Bayern in den zurückliegenden Jahren als unmittelbare Maßnahme zwei Sicherungsmaßnahmen finanzieren musste. Für die Grundlagenermittlung, die Voruntersuchung und die Notsicherung sind bereits 2017 und 2019 staatliche Mittel in Höhe von insgesamt 1.821.000 € eingesetzt worden. Weitere finanzielle Unterstützung durch den Freistaat ist jedoch ohne eine dauerhafte Klärung der Eigentumsverhältnisse und ein geeignetes Nutzungskonzept unter einer stabilen Trägerschaft nicht vorstellbar (Protokoll zur Videokonferenz zu Schloss Mainberg am 25.05.21 vom 22.07.2021, Landratsamt Schweinfurt).

In der angesprochenen Videokonferenz regte der Generalkonservator des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Prof. Dipl.-Ing. Mathias Pfeil die Durchführung eines Kommunalen Denkmalkonzeptes (KDK) zur Abklärung des weiteren Weges im Hinblick auf Trägerschaft und Nutzung an. Dieser Vorschlag wurde von den Teilnehmern der Konferenz (lokale, regionale und landesweite Entscheidungsträger) positiv aufgegriffen. Das Modul 2 des KDKs Mainberg empfiehlt unter Punkt 13 (S. 40) bereits eine Machbarkeitsstudie zu künftigen möglichen Nutzungen und Trägerschaften. Insofern kann die hier vorgesehene "Trägerschaftsanalyse und Nutzungsstudie" sinnvoll als Modul 3 in das laufende KDK integriert werden.

# **Vorhandene Grundlagen:**

Schloss Mainberg, Ernst-Sachs-Straße 6, 97453 Schonungen, Voruntersuchungen zur Bestandssicherung, Architektur Friedrich Staib, Sommerhausen 2017.

Zu Geschichte und Bedeutung der Anlage: Horling, Thomas und Uwe Müller (Hrsg.) Fürsten & Industrielle. Schloss Mainberg in acht Jahrhunderten. Historischer Verein Schweinfurt, Schweinfurt 2011.

# Leistungen:

In einem moderierten und konzentrierten Prozess sollen die entscheidenden lokalen, regionalen und landesweiten Akteure (Gemeinde Schonungen, Landkreis Schweinfurt, Stadt Schweinfurt, Bezirk Unterfranken, politische Entscheidungsträger, Landesamt für

Denkmalpflege, aber auch bürgerschaftliche Initiativen wie der Förderverein Schloss Mainberg e.V., Hochschulen und Bildungseinrichtungen wie Julius-Maximilians-Universität Würzburg (JMU), Hochschule für angewandte Wissenschaften Würzburg-Schweinfurt etc.) zusammengeführt und einem mehrstufigen Verfahren in einzelnen Workshops oder ähnlichen geeigneten Formaten die Frage einer möglichen Trägerschaft der öffentlichen Hand (etwa in Form eines Zweckverbands) zugleich mit denkmalverträglichen Nutzungen klären.

Für den Fall, dass eine öffentliche Trägerschaft nicht verwirklicht werden kann, sind parallel zu obigen moderiertem Prozess geeignete Wege für einen zweckmäßigen Übergang in geeignete private Hände vor zu strukturieren.

Beide Prozesse steuert ein Fachbüro mit Kompetenzen in der Moderation komplexer Akteurskonstellationen, Immobilienentwicklung und denkmalgerechten Nutzungskonzeptionen.

Das Trägerschafts- und Nutzungskonzept soll mit einem zeitlichen Horizont von 12-18 Monaten Fertiggestellt und einem mit dem Auftraggeber abgesprochenen Rahmen vorgestellt werden.

#### Teilleistungen:

#### 1. Workshop zur denkmalfachlichen Ausgangslage und zum Entwicklungspotential

- Vorstellung des baulichen Zustandes nach Grundlagenermittlung, Voruntersuchung und Notsicherungen 2017 und 2019 (Einbeziehung Architekturbüro Friedrich Staib, evt. Statiker)
- Skizzierung des denkmalfachlichen Rahmens einer Instandsetzung (Untere Denkmalschutzbehörde, Landesamt für Denkmalpflege)
- Aufzeigen des Entwicklungspotentials
- Wie profitieren der Ort Mainberg, die Großgemeinde Schonungen sowie die gesamte Region von einer Inwertsetzung des Schloss Mainberg?
- Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung (Park- und Mobilitätskonzept)

- Vernetzung und Einbindung des Schloss Mainberg in die lokale touristische Infrastruktur (z.B. Synergien, Kooperationen,...)
- Einbindung der Schlossgärten als öffentlich zugänglicher Bereich unabhängig von der internen Nutzung des Gebäudes

Eine Bearbeitung der einzelnen Themen in mehreren Terminen ist vorstellbar. Der Auftragnehmer übernimmt die Organisation und inhaltliche Vorbereitung, gegebenenfalls in Abstimmung mit hinzu zu ziehenden Fachexperten.

#### 2. Herbeiführung einer eigentumsrechtlichen Lösung

 Moderation der Verhandlungen mit der privaten Eigentümerin im kleinen vertraulichen Kreis

# 3. Workshop zur Diskussion und Klärung einer möglichen Trägerschaft durch die öffentliche Hand

- Runder Tisch mit allen denkbaren öffentlichen Trägern
- Diskussion möglicher gemeinschaftlicher Trägerschaftsmodelle (z.B. Zweckverband)
- Erfahrungsberichte aus anderen vergleichbaren regionalen und überregionalen Situationen (z.B. Schloss Thurnau, Lkr. Kulmbach, Klosterlangheim, Schule für Dorfund Flurentwicklung, Lkr. Lichtenfels und andere mehr.)
- Ermittlung potentieller Nutzungsmöglichkeiten durch öffentliche Träger
- Verifizierung grober Nutzungskonzepte anhand der denkmalfachlichen Vorgaben (Eingriffe am Denkmal "Schloss Mainberg") und des möglichen Entwicklungspotential (z.B. Neu- und Ergänzungsbauten) auf der Fläche
- Je nach Nutzungskonzeption gegebenenfalls Hinzuziehung weiterer Experten (z.B. Landesstelle für nichtstaatliche Museen)

**Parallel:** 

4. Exposé und Rahmenplan zur Nutzung des Schlossareals und Suche nach privaten

Investoren

• Erstellung eines Exposés auf der Basis der vorhandenen Voruntersuchungen mit Blick

auf denkmalgerechte Nutzung zur besseren Vermarktung der Schlossanlage

Erarbeitung eines Rahmenplans zur groben Vorgabe der unterschiedlichen Tiefe

baulicher Eingriffe und möglicher Ergänzungsbauten

Suche und Abfrage nach geeigneten, potentiellen und seriösen Investoren aus der

Privatwirtschaft (Zugang zu potentiellen Käuferschichten bzw. Interessentenkreisen)

Sollte einer der beiden parallelen Prozesse vorzeitig zum gewünschten Ergebnis führen, so

wird der jeweils andere Prozess beendet. Die bis dahin angefallenen Kosten sind dann

nachzuweisen, wir bitten dies entsprechend bei der Angebotserstellung zu berücksichtigen,

in dem etwa der Prozess in nachvollziehbare Module eingeteilt und entsprechend beboten

wird.

aufgestellt:

Dr. Thomas Gunzelmann; Referat Z II Bürgerbeteiligung, Städtebauliches Erbe und Welterbe

Abgestimmt mit Referat A IV, Hans-Christof Haas

Schloss Seehof, 19.10.2021

Kontaktdaten der Projektbeteiligten:

Gemeinde Schonungen

Bürgermeister Stefan Rottmann

Marktplatz 1

97453 Schonungen

Tel: 0 97 21 / 75 70 – 0

Mail: gemeinde@schonungen.de

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Dr. Thomas Gunzelmann

Landesamt für Denkmalpflege

Dienststelle Bamberg

**Schloss Seehof** 

96117 Memmelsdorf

Tel.: 0951/4095-29

Fax: 0951/4095-30

e-Mail: thomas.gunzelmann@blfd.bayern.de

Dr. Thomas Gunzelmann

Thomas Genelle

Hauptkonservator

Stefan Rottmann
1. Bürgermeister