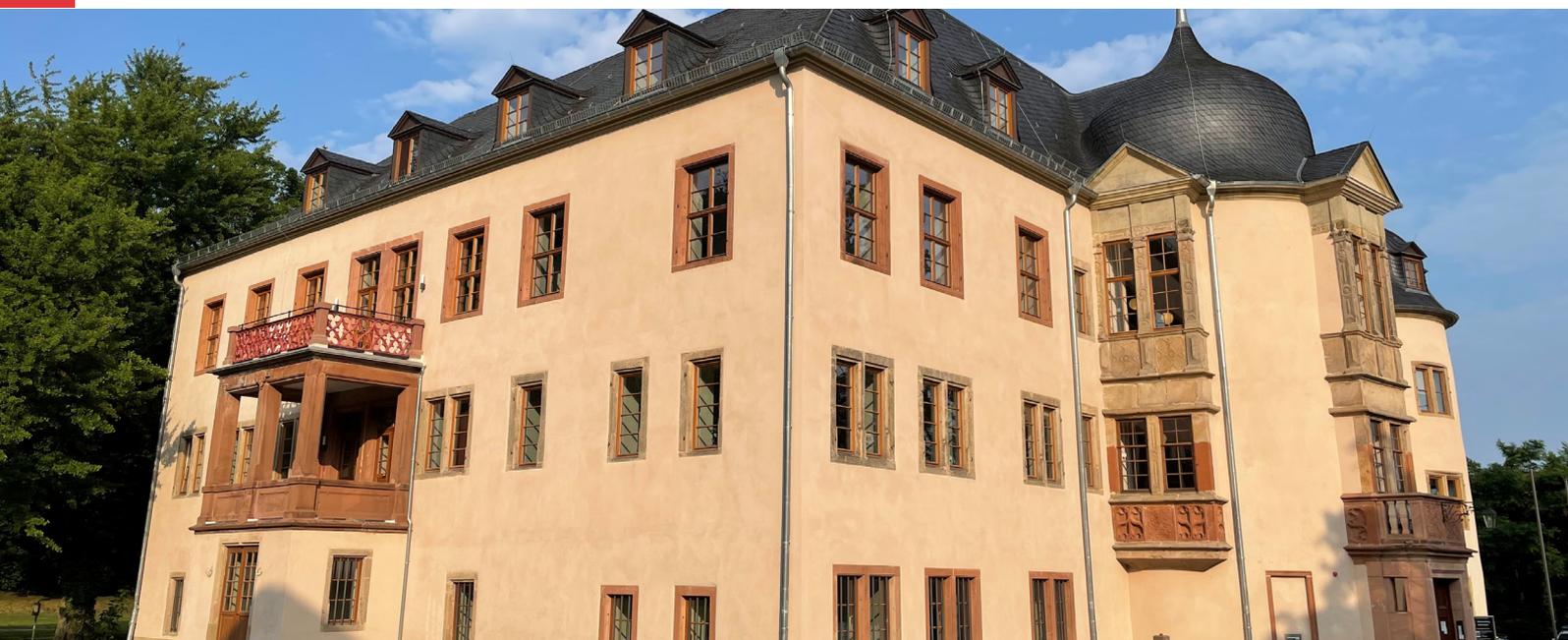


## Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

# Wächtersbach: Identitätsstiftende Restaurierung des historischen Stadtschlusses zum Rathaus



## Förderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung in Hessen

Die Stadt Wächtersbach hat im Rahmen des Förderprogramms Wachstum und Nachhaltige Erneuerung in Hessen eine ihrer Schlüsselmaßnahmen erfolgreich umsetzen können – die Sanierung des historischen Schlosses Wächtersbach. Mit Aufnahme des Fördergebietes „Historischer Stadtkern Wächtersbach“ in das Städtebauförderprogramm Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (ehemals Stadtumbau in Hessen) hat die Kommune sich unter anderem dem Ziel verschrieben, den Mittelpunkt der Stadt wieder im historischen Zentrum zu verankern. Die Sanierung und Umnutzung des stark sanierungsbedürftigen privaten Fürstenschlosses als Ort der öffentlichen Stadtverwaltung stellt diesbezüglich eine besondere Herausforderung aber gleichwohl auch eine große Chance dar. Der zentrale Standort soll zu einer umfassenden Belebung des historischen Stadtkerns beitragen und als Katalysator für die umliegenden Stadtentwicklungsprozesse wirken.

Insgesamt stellt das nunmehr modernisierte und denkmalschutzgerecht sanierte Schloss eine zentrale Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger im Alltag dar. Gleichzeitig ist es verbunden mit dem Schlosspark und der Altstadt eine besondere Sehenswürdigkeit für Besucherinnen und Besucher im Main-Kinzig-Kreis. Die offizielle Einweihung des Schlosses musste coronabedingt mehrfach verschoben werden und findet nun im Juli 2022 statt.



# Wächtersbach

## Historischer Stadtkern Wächtersbach – neues Leben für alte Burg.

Das Schloss Wächtersbach blickt auf knapp 900 Jahre Geschichte zurück: Im 12. Jahrhundert ließ Kaiser Barbarossa eine Jagd- und Sicherungsanlage bauen, in dessen Schutz sich später die Siedlung „Weichirsbach“ gründen sollte. Im 13. Jahrhundert wurde die Anlage zu einer Wasserburg umgebaut. Nach einer bewegten Zeit, in der das Schloss vorwiegend durch die Grafenlinie Isenburg-Büdingen genutzt wurde, brach im Jahr 1939 im Dachstuhl der Anlage ein Brand aus, welcher das Schloss schließlich unbewohnbar machte. Nach dem Wiederaufbau wurde es für verschiedene Zwecke zwischengenutzt, diente fortan jedoch nicht mehr als Residenz der Fürstenfamilie. Nach der Nutzung durch verschiedene Lehranstalten sowie als Altersheim blieben ab 1978 weitere Nutzungen aus. Seither stand das Stadtschloss leer und war einem zunehmenden Verfall ausgesetzt.

Rund 40 Jahre später ist es der Stadt Wächtersbach gelungen, das Schloss einschließlich des gesamten Schlossparks und des historischen Schlosshofes mit Marstall und Rentamt zu erwerben. Das Schloss wurde im Laufe der darauffolgenden Jahre saniert, um es als Rathaus mit einem Schlossrestaurant sowie Bürgersaal nutzen zu können und somit zum gesellschaftlichen Mittelpunkt der Stadt Wächtersbach zu machen. Durch die Verlagerung der städtischen Verwaltung in das Wächtersbacher Schloss konnte eine zentrale, innenstadtrelevante und frequenzerzeugende Funktion in den historischen Altstadtbereich zurückgeführt werden. Die Stadtverwaltung kann nun von ihrem neuen identitätsstiftenden Standort aus Dienstleistungen für die Wächtersbacher Bürgerinnen und Bürger erbringen. Die neuen Räume werden dem Anspruch einer modernen, bürgerorientierten Stadtverwaltung gerecht.



Historische Ansicht (Foto: Stadt Wächtersbach)



Schloss und Schlosspark (Foto: Stadt Wächtersbach)



Zustand Außenfassade, 2014 (Foto: Stadt Wächtersbach)



Fassade im Innenhof, 2016 (Foto: Stadt Wächtersbach)

**Stand:** Januar 2022



### Projektziele

Die Aufnahme in das Programm Wachstum und Nachhaltige Erneuerung erfolgte im Jahr 2016. Aufgrund der Bedeutung für die gesamte Stadtentwicklung, der bahnhofsnahen Lage und des historischen Wertes wurde die Sanierung des Schlosses als Schlüsselprojekt der Gesamtmaßnahme definiert.

Wesentlicher Anlass der Sanierung und historischen Restaurierung des Schlosses waren die öffentliche Wahrnehmbarkeit und Identifikation mit dem Gebäude sowie der Wunsch, dieses als städtisches Rathaus zu nutzen. Darüber hinaus sollte es als Pilotprojekt für eine energetisch nachhaltige Altbausanierung dienen. Durch den Anschluss an ein Nahwärmenetz mit einer Energieerzeugung auf nicht fossiler, nachwachsender Basis wird man diesem Anspruch gerecht. Die historische Stadt besitzt nun die Chance, durch die Verlagerung der Kommunalverwaltung in das Schloss ihre verloren gegangene Bedeutung zumindest in Teilen wieder zu gewinnen. Zusammen mit dem Publikumsverkehr kann die Verwaltungsansiedlung im Schloss zu einer deutlichen Belebung im historischen Zentrum von Wächtersbach beitragen und städtebauliche Missstände beseitigen. Mit der gelungenen denkmalgerechten Sanierung und Umnutzung des Schlosses ist die Stadt am Beginn des Stadtumbauprozesses beispielgebend vorangegangen.

Die Verlagerung der städtischen Verwaltung soll nun in Kombination mit der Etablierung von integrierten Gastronomienutzungen, Tagungsräumlichkeiten und musealen / kulturellen Nutzungen eine deutliche Strahlkraft auf den gesamten Ortskern ausüben. Dies stellt den Beginn einer umfassenden Aufwertung sowie nachhaltigen Sicherung und Entwicklung der historischen Mitte der Stadt Wächtersbach dar.

### Gelungene Nutzungsmischung aus Verwaltung, Gastronomie und kultureller Einrichtung

Das Schloss Wächtersbach enthält als neuer zentraler Mittelpunkt eine angemessene und attraktive Mischung von verschiedenen Nutzungen. Dazu zählen neben dem Sitz der städtischen Verwaltung auch gastronomische und kulturelle Einrichtungen. Die Ansiedlung eines Restaurants im Erdgeschoss des Schlosses wird sich positiv auf die Umgebung auswirken. Ausstrahlungseffekte sind insbesondere auf das benachbarte Brauereiareal sowie die historische Altstadt zu erwarten. Daneben fungiert das Schloss als Ausstellungsort für das regional bedeutsame Keramikhandwerk. Hierzu findet eine Dauerausstellung zum Thema „Keramik Schaufenster“ statt. Dabei werden Geschirre, Gemälde und Fotografien aus dem höfischen Leben der Schloss-Etagen im 19. Jahrhundert und der Industrialisierung am Beispiel der Wächtersbacher Steingutfabrik präsentiert. Darüber hinaus beherbergt das sanierte Schloss ein Trauzimmer, in dem sich Paare das Ja-Wort geben können.



Lage des Schlosses im Fördergebiet | Grundriss (Pläne: Soden | Architektur und Denkmalpflege, Pankratz + Partner | Architekten)

### Architektonische Restaurierung

Im Zuge der Sanierung des Schlosses musste immer wieder sensibel abgewogen werden zwischen der Sichtbarmachung historischer Elemente und zeitgemäßen Nutzungsansprüchen einer modernen Verwaltung. So blieben beispielsweise Reste des Kreuzgewölbes als Charakteristikum erhalten und erzeugen eine neue architektonische Qualität. Außerdem konnten durch weitere architektonische Akzentuierungen wie der einheitlichen Fassadengestaltung oder der qualitätsvollen Gestaltung der Hochzeitskapelle im Obergeschoss ein harmonisches und aufeinander abgestimmtes Gesamtbild erzeugt werden. An vielen einzelnen Stellen wurden erhaltene Elemente der ehemaligen Wasserburg freigelegt und mit einer ebenso anschaulichen wie eleganten Erläuterungstafel verständlich gemacht. Insgesamt wird das Schloss Wächtersbach seinem geschichtlichen Ursprung gerecht.

### Finanzierung

Die Maßnahme wurde zu einem großen Teil durch Städtebaufördermittel des Programmes „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ gefördert. Zusätzlich hat die Kommune Fördermittel durch das landeseigene Kommunalinvestitionsprogramm I sowie Zuschüsse der hessischen Denkmalpflege und der Deutschen Stiftung Denkmalschutz erhalten. Eine Trennung der Finanzierungsabschnitte war sichergestellt. Eine baufachliche Prüfung wurde durchgeführt. In Summe erhielt die Stadt für die „Modernisierung und Instandsetzung des Schlosses Wächtersbach“ Bundes- und Landesmittel der Städtebauförderung in Höhe von rund 5,2 Millionen Euro. Die Gesamtinvestitionen der Stadt Wächtersbach für die Sanierung des historischen Schlosses betragen rund 12,7 Millionen Euro.



Fassade Innenhof 2016 | 2021 (Fotos: Stadt Wächtersbach)



Treppe (Foto: Stadt Wächtersbach)



Eingang Hochzeitskapelle 2016 | 2020 (Fotos: St. Wächtersbach)



Foyer: Freilegung und Vermittlung der Historie (Fotos: Stadt Wächtersbach)



### Ansprechpartner

#### Uwe Paul

Magistrat der Stadt Wächtersbach  
 Schloss 1  
 63607 Wächtersbach  
 Tel. 06053 80230  
 Fax 06053 80286  
 u.paul@stadt-waechtersbach.de

#### Ulrike Hesse

Rittmannsperger Architekten GmbH  
 Ludwigshöhstraße 9  
 64285 Darmstadt  
 Tel. 06151 968036  
 Fax 06151 968012  
 ulrike.hesse@rlttmannsperger.de

### Weitere Informationen und andere Gute Beispiele aus dem Programm Wachstum und Nachhaltige Erneuerung in Hessen unter:

[www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de](http://www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de)

### Quelle und Fotonachweis

Stadt Wächtersbach  
 Soden | Architektur und Denkmalpflege  
 Pankratz + Partner | Architekten

Titelbild: Schloss Wächtersbach / Stadt Wächtersbach

### Bearbeitung

Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen /  
 HA Hessen Agentur GmbH  
 Stadt Wächtersbach