

Hofgut – Diskothek – Event- und Tagungszentrum

Das Schicksal von „Schloss Seehälde“ in Zuzenhausen

Eigentlich ist das barocke Anwesen am Rand von Zuzenhausen, einem nordwestlich von Sinsheim gelegenen Ort, gar kein Schloss – es sieht dank der aufwendigen architektonischen Gestaltung des Herrenhauses nur so aus. Von der Funktion her war es vielmehr ein freiadliges Hofgut, das bis 1968 der Landwirtschaft diente. Anschließend beherbergte es unter anderem eine Diskothek und verfiel wegen mangelnder Pflege mehr und mehr. Schloss Seehälde mit seinen typischen frühbarocken Formen stellt zusammen mit Schloss Ilvesheim eines der wenigen Beispiele für den Typus des Einflügelbaus mit zwei Ecktürmen im Kraichgau dar. Unter anderem aufgrund der architektonischen Gestaltung, der weitgehend unveränderten Grundrissdisposition und der noch erhaltenen Ausstattung besitzt es den Wert eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung. Nach Abschluss der gelungenen Sanierung konnte es Ende 2009 als Event- und Tagungszentrum im Rahmen des Dietmar-Hopp-Sportparks eröffnet werden.

Claudia Baer-Schneider

Die bewegte Geschichte von Schloss Seehälde

Die archivalischen Quellen bezeichnen Schloss Seehälde auch als „Schlüssel“, als „Schloss Agnestal“ (nach einer benachbarten Agneskapelle) oder nach seinem Bauherrn als „Freudenbergs Schloss“. Die Mühl- und Fischteiche, die sich früher in unmittelbarer Nachbarschaft des Hofes befanden, standen wohl Pate für den Namen Seehälde. Nicht zu verwechseln ist Seehälde mit Schloss Zuzenhausen, das die Herren von Venningen zusammen mit „Burg und Stadt“ als Lehen innehatten. Denn dabei handelte es sich um eine Anlage in der Ortsmitte, die schon kurz nach 1700 als weitgehend zerstört beschrieben wurde.

Eigentümer von Zuzenhausen sowie der dazugehörigen Güter war bis 1803 in der Hauptsache das Hochstift Speyer. Es belehnte damit neben den Freiherren von Venningen auch die von Nippenburg (auch: Neipberg). Als Letztere 1572 in der Manneslinie ausstarben, erwarb Georg Christoph von Venningen-Zuzenhausen zusätzlich deren Lehen (1592). 1619 fiel dieser Besitz kurzfristig an das Hochstift Speyer zurück, bis vier Jahre später Johann Wolfgang von Hundheim damit belehnt wurde. 1716 verkaufte die Familie von Hundheim ihr Lehen zusammen mit einigem Eigenbesitz, den

sie in Zuzenhausen erworben hatte, an Johann Hermann von Freudenberg, Generalmajor und Stadtkommandant von Heidelberg. Dabei soll es sich laut der Ortschronik von Johann Philipp Glock um ein „armseliges Hofgut“ gehandelt haben, weitere Angaben fehlen.

Johann Hermann von Freudenberg begann mit dem Neubau einer großen Hofanlage und eines re-

1 Das Hofgut nach der Sanierung mit neu-gestaltetem Hof.



2 Das Hauptportal des Herrenhauses mit Wapenkartusche.



präsentativen Herrenhauses. Eine Zeichnung der Fassade, die das heutige Aussehen des Gebäudes recht genau wiedergibt, ist mit „fecit Jacob Baumann“ bezeichnet. Ob es sich dabei um einen Entwurf handelt, lässt sich ohne weitere Forschungen ebenso wenig klären wie die Frage, inwieweit der Heidelberger Architekt Adam Breunig an der Planung beteiligt war.

Freudenberg verstarb 1738, worauf sein Lehen erneut den von Hundheim zugesprochen wurde, bevor es 1769 Carl Philipp von Venningen übernahm. Zusätzlich erwarb er von Freudenbergs Erben dessen Eigenbesitz, zu dem das Hofgut zählte.

Carl Philipp von Venningen, kurpfälzischer Geheimrat, Kammer-, Regierungs- und Oberhofgerichtspräsident zu Mannheim, stellte den von Freuden-

berg begonnenen Bau fertig. Über der Eingangstür des Herrenhauses ließ er eine Kartusche mit der Jahreszahl 1780 sowie den Wappen von sich und seiner Frau, Anna Maria Freiin von Hutten zu Stolzenberg, anbringen. Ein mit „Zuzenhausen“ bezeichnetes Blatt, das Ansicht, Schnitt und Grundrisse eines prächtigen Gebäudes zeigt, könnte vielleicht mit einer nicht ausgeführten Umplanung in Verbindung zu bringen sein (nach 1773).

Die Familie von Venningen, die neben Zuzenhausen zahlreichen anderen Besitz im Kraichgau ihr Eigen nannte, lebte nur vorübergehend auf dem Gut. Später bewohnte es hauptsächlich der jeweilige, für den agrarwirtschaftlichen Betrieb verantwortliche Verwalter. Nach Aufgabe der Landwirtschaft im Jahr 1968 zog für wenige Jahre ein Restaurant ins erste Obergeschoss des Wohnhauses. Im Keller betrieb man bis vor Kurzem eine Diskothek, die Oberschosse diente als Wohnung. Über lange Zeit hinweg unterblieben dringend erforderliche Instandhaltungsarbeiten. Als Folge davon verschlechterte sich der Zustand der Gebäude derart, dass die zuständigen Denkmalschutzbehörden wiederholt Instandsetzungsgebote erließen.

Schließlich erwarb 1986 die Gemeinde das Anwesen. Sie veranlasste zwar 1994 die längst überfällige neue Dachdeckung und nahm kleinere Reparaturen vor, eine Gesamtinstandsetzung überstieg jedoch ihre finanziellen Möglichkeiten. Immer wieder gab es Überlegungen für eine Umnutzung des Anwesens. Manches erwies sich allerdings als nicht finanzierbar, anderes als nicht umsetzbar. Das Jahr 2007 brachte für Schloss Seehalde schließlich die Wende: Es wurde an einen neuen Eigentümer verkauft, der es in den beiden folgenden Jahren sanierte und zu einer Event- und Tagungsstätte umgestaltete.

3 Das Herrenhaus nach der Sanierung.



Der Hauptbau

Die einzelnen Gebäude des Komplexes gruppieren sich um einen Wirtschaftshof, den auf der Südseite, zur Straße hin, eine Mauer mit zentralem Zugangstor abschließt. Gegenüber davon liegt das repräsentative Herrenhaus. Ost- und Westseite des Hofes nehmen verschiedene Wirtschaftsgebäude ein.

Beim Herrenhaus handelt es sich um einen auf der Hofseite dreigeschossigen Einflügelbau mit Walmdach. Seitlich schließen sich daran zwei Türme mit gleicher Traufhöhe, aber jeweils eigenem Dach an. Durch die Hanglage des Hauses bedingt, tritt der Keller an der dem Hof zugewandten Front als Vollgeschoss in Erscheinung. Darüber erheben sich die beiden Wohngeschosse. Sandsteingesimse und -lisenen, die sowohl die Außenkanten der Türme als auch die des kaum vorspringenden, zweiachsigen Mittelrisalits markieren, gliedern die Fassade. Das Eingangsportal mit seiner aufwendigen Sandsteinrahmung sowie die bereits erwähnte Wappenkartusche betonen die Mittelachse des Gebäudes. Im Erdgeschoss befinden sich mehrere – teilweise gewölbte – Räume. Eine Sandsteintreppe führt ins erste Geschoss, wo drei große Räume sowie die beiden Turmzimmer die Hofseite einnehmen. Zum Hang hin reihten sich entlang eines Flures ursprünglich ebenfalls drei Räume, die jedoch in jüngerer Zeit durch den Einbau von Zwischenwänden in kleinere Einheiten unterteilt wurden. Das zweite Geschoss, das man über eine einläufige Holztreppe mit qualitativ geschnitzter Balustrade erreicht, übernimmt diesen Grundriss weitgehend. Im Inneren des Gebäudes fallen besonders der reiche Bestand an bauzeitlichen Türen sowie die zahlreichen historischen Fenster auf.

Die Arbeiten am Herrenhaus

Am Herrenhaus waren bereits auf den ersten Blick zahlreiche Schäden festzustellen: Putze lagen hohl, der Naturstein an Gesimsen und Gewänden zeigte Absprengungen sowie Risse und sandete ab. Schädlinge und Pilze hatten das Balkenwerk befallen. Fenster und Türen waren verzogen und schlossen nicht richtig. Der Gesamtzustand des Hauses erwies sich als stark sanierungsbedürftig. Das vorrangige Ziel bei der Planung von Instandsetzung und neuer Nutzung war der möglichst schonende Umgang mit der Originalsubstanz. Das Konzept sah dementsprechend von Anfang an vor, den Bestand zu respektieren, Grundrisse weitgehend beizubehalten und größere Eingriffe wie etwa den Einbau eines Aufzugs zu vermeiden. Das Dach blieb unausgebaut, die dortige historische Räucherammer erhalten. Man beschränkte sich auf die Dämmung der Obergeschossdecke.



Bei den notwendigen Sanierungen stand immer die behutsame Reparatur an erster Stelle. Der Austausch von historischer Substanz erfolgte nur dort, wo es aufgrund einer hohen Schädigung unumgänglich war. Kleinere Unregelmäßigkeiten bei den Treppenstufen wurden zugunsten des Erhalts von Originalausstattung vom Bauherrn in Kauf genommen.

Doch bevor man überhaupt mit den Arbeiten begann, galt es, sich näher mit dem Bau und seiner Substanz, mit dem Umfang der Schäden und ihren Ursachen auseinanderzusetzen. Als Grundlage wurden ein verformungsgerechtes Aufmaß sowie eine bauhistorische Kurzuntersuchung in Auftrag gegeben. Eine Restauratorin untersuchte innen wie außen die Putzflächen, aber auch Türen, Fenster und Holzverkleidungen auf historische Farbefunde. Das Gebäude hatte, abgesehen vom Einstellen einiger Wände, baulich bisher nur sehr wenige Eingriffe erfahren. Allerdings wurden in jüngerer Zeit fast alle Oberflächen im Inneren stark überarbeitet oder erneuert. Historische Putze fanden sich nur in geringsten Resten. Sie erlaubten weder Freilegung noch Rekonstruktion. Zimmer und Flure erhielten deshalb eine neue Farbgebung in gedecktem Weiß. Lediglich ein Raum – die ehemalige Küche auf der Rückseite des Gebäudes – zeigte historische Putze und Stuckprofile. Neben mehreren Fassungen des 19. und frühen 20. Jahrhunderts, darunter verschiedenen Schablonenmalereien mit floralen Motiven, wies die Restauratorin barocke Kalkfassungen nach – teilweise mit den für eine Küchennutzung typischen Verschwärzungen. Die recht bruchstückhaften Befunde wur-

4 Das Herrenhaus vor der Sanierung.



5 Historische Tür nach der Reparatur.



6 Treppe mit den deutlich erkennbaren Reparatursätzen.

den zusammen mit dem Putz gesichert. Mit Rücksicht auf die Einheitlichkeit des Raums entschied man dagegen, die Relikte zu zeigen, und versah alle Wände statt dessen mit einer neutralen Weißfassung.

An den Fassaden des Herrenhauses hatte man im 20. Jahrhundert alle vorhandenen Putze entfernt und durch zwei neue Lagen ersetzt. Diese waren extrem hart und hoch salzbelastet, was zu umfangreichen Schäden wie Rissen, Schalenbildungen und Abplatzungen geführt hatte. Sie wurden deshalb im Zuge der laufenden Maßnahme durch einen glatt abgeschleibten, geeigneten Kalkputz ersetzt. Der restauratorische Nachweis historischer Farbfassungen gestaltete sich schwierig. Bauzeitlich hatte sich das Gebäude wohl mit weißem Putz, auf dem ein kompletter Anstrich in kräftigem Rot lag, präsentiert. Die nächste Phase, die dem 19. Jahrhundert zuzuweisen ist, zeigte ein helles Grau für den Putz. Dieser Befund wurde als Grundlage für die neue Farbgebung gewählt, da er zeitlich weitgehend zum heute sichtbaren Bestand des Gebäudes passt. Die Architekturgliederungen erhielten einen Anstrich, der sich am Farbton des verwendeten Schilfsandsteins orientiert. Dazu kontrastieren die Fenster und Läden in ihrer restauratorisch nachgewiesenen Farbigkeit von Ocker beziehungsweise Graugrün.

Eine weitere vorbereitende Maßnahme galt dem Zustand der gesamten Holzkonstruktion. Weitgehend zerstörungsfreie Bohr- und Holzfeuchtemessungen gaben zusammen mit einer Untersuchung auf Schädlings- und Pilzbefall über den Grad der Schädigung von Decken- und Dachbalken Auskunft. Die Erkenntnisse dieses bauphysikalischen Gutachtens erlaubten die detaillierte Entscheidung über die Erfordernis von Reparatur oder Austausch von Hölzern.

7 Die barocke Treppe nach der Instandsetzung.

8 Eines der Turmzimmer im Herrenhaus nach der Sanierung.



Entsprechend führte die vorab erstellte Kartierung der Schäden am Naturstein zur Festlegung, was zu festigen, durch Vierungen zu reparieren und was zu erneuern war. Grundsätzlich unterblieben reine „Schönheitsreparaturen“. Neben den besonders von eindringendem Wasser beeinträchtigten Außengesimsen gab es beispielsweise auch Handlungsbedarf bei der Sandsteintreppe im Inneren. Hier waren die Stufen vor längerer Zeit unsachgemäß mit einem harten Zementmörtel überspachtelt worden. Davon befreite der Steinmetz die Treppe nun und brachte sie durch Ergänzungen in passendem Naturstein wieder in Ordnung.

Der Umgang mit der historischen Ausstattung

Auch bei der Ausstattung wie den hölzernen Wandverkleidungen oder den Türen waren Erhalt und Reparatur vorrangig. So befreite man die Holzdielen, die einen Bestand aus dem 18., 19. und 20. Jahrhundert umfassen, von jüngeren Belägen und setzte sie, soweit ihr Erhaltungszustand dies erlaubte, instand. Fehlstellen wurden mit neuen Dielen ergänzt. Anschließend wurden alle Böden mit einem nach Befund dunkel eingefärbten Öl eingelassen, um ihnen Schutz und ein einheitliches Erscheinungsbild zu verleihen.

Besonderes Augenmerk galt den barocken Holztreppe und Türen. Stufen und Balustraden hatten im Laufe der Zeit gelitten. Die Konstruktion hatte sich verzogen, die Stufen waren unregelmäßig ausgetreten und hatten Risse. Als besonders wichtige Ausstattungstücke des Schlosses sollten die Treppen jedoch unbedingt erhalten bleiben. Man beschloss, auf eine durchgreifende Sanierung oder gar Erneuerung zu verzichten und den Charme gewisser Ungleichmäßigkeiten zu belassen. Ein



Schreiner machte sich sehr behutsam und zurückhaltend an die Reparatur. Größere Risse wurden ausgespant, Fehlstellen in mühevoller Kleinarbeit durch passgenau nachgearbeitete Holzstücke ergänzt. Auch hier bildete eine Lasur mit dunkelbraunem Öl den Abschluss der Maßnahme.

In Schloss Seehalde ist – zum Teil auf dem Dachboden eingelagert – über die Jahrhunderte hinweg ein außergewöhnlich umfangreicher Bestand an bauzeitlichen Türcargen und -blättern überliefert, den es bei der jüngsten Sanierung zu erhalten galt. Alle Türen wurden erfasst und inklusive Bändern, Beschlägen und Schlössern fachgerecht instandgesetzt. Unter anderem, weil es keine barocken Farbbefunde gab, entschloss man sich, die neue Farbgebung an der nachgewiesenen Fassung des 19. Jahrhunderts, einem dunklen Braun, zu orientieren.

Daneben zeichnet sich das Herrschaftshaus durch seine große Anzahl an historischen Fenstern aus. Die Bandbreite reicht von bauzeitlichen Beispielen mit Bleisprossen und Vorreibern über Holzsprossenfenster des 19. Jahrhunderts – die barocken Rahmen beließ man beim damaligen Austausch oft in situ – bis zu Einscheiben-Exemplaren der 1960er Jahre. Weil Letztere als störend empfunden wurden und sich in schlechtem Zustand befanden, entschied man sich, sie durch neue Fenster zu ersetzen. Dabei orientierte man sich an im Schloss vorhandenen Beispielen des 19. Jahrhunderts. Die historischen Fenster erlauben durch ihre Unterschiede in Unterteilung und Beschlägen, in Mechanik und Aussehen einen Überblick über die Fensterbaukunst der Vergangenheit. Nicht zuletzt deshalb sollten sie – soweit auch immer es ihr Zustand erlaubte – erhalten bleiben. Anhand eines Fensterkatasters wurde über das geeignete Vorgehen bei der Instandsetzung und bei der energetischen Verbesserung jeweils im Einzelfall entschieden. Mal war die Aufrüstung zum Kastenfenster der beste Weg, mal der Einbau von so genannten Mini-Isolierverglasungen, mal auch der Nachbau. Um das Erscheinungsbild innen wie außen zu vereinheitlichen, erhielten abschließend alle Fenster gemäß restauratorischem Befund des 19. Jahrhunderts einen ockergelben Anstrich.

Die Nebengebäude

Im Osten begrenzt der ehemalige Stall den Hof, ein eingeschossiger Walmdachbau, der massive Schäden aufwies. Starke Durchfeuchtung begünstigte einen erheblichen Schädlings- und Pilzbefall, die Stallnutzung führte zu extrem hohen Salzbelastungen in allen Bauteilen. Hinzu kamen statische Schwierigkeiten aufgrund von Problemen bei Fundamenten und Untergrund. Ein Erhalt des Gebäudes erschien wegen des hohen Schädigungsgra-



des und der damit verbundenen Kosten nicht mehr sinnvoll. Bei gleicher Kubatur entstand ein Neubau, der das Motiv der drei großen, sandsteingehrahmten Tore zum Hof hin übernahm.

Die ehemalige Mühle an der Südwestecke der Anlage war bereits zu einem früheren Zeitpunkt umgebaut und mit einem Anbau versehen worden. Ein Gutachten zu ihrem Zustand und zur Statik ergab, dass die Schäden besonders an der Innenkonstruktion sowie am Dachstuhl so weit fortgeschritten waren, dass eine Sanierung fast einem Neubau gleichgekommen wäre. Die Denkmalpflege musste deshalb der kompletten Erneuerung dieser Teilbereiche zustimmen. Da man während der Bauphase unter anderem unschön vermauerte Fenster öffnete und den unpassenden Anbau entfernte, verbesserte sich das Erscheinungsbild des Gebäudes, das heute als Besprechungszentrum dient, erheblich.

Im Inneren bereits völlig entkernt und mit neuen Einbauten aus Beton sowie großen Öffnungen an der Außenseite versehen war das ehemalige Wirtschaftsgebäude an der Westkante des Komplexes, das zuletzt als Bauhof der Gemeinde fungierte. Es wurde saniert und mit Rücksicht auf die verbleibende historische Substanz zu modernen Büros umgebaut. Um den Charakter des ehemals landwirtschaftlichen Gebäudes möglichst wenig zu beeinträchtigen, belichtete man das Dachgeschoss durch ein niedriges Gaubenband mit Holzlamellen vor den Fensteröffnungen.

Um die Zusammengehörigkeit des Ensembles zu unterstreichen, erhielten die Nebengebäude eine einheitliche Farbgebung, bei der die am Hauptbau verwendeten Farben leicht abgetönt übernommen wurden.

9 Instandgesetztes und zum Kastenfenster umgebautes historisches Fenster.

10 Instandgesetztes und zum Kastenfenster umgebautes historisches Fenster, Innenflügel geöffnet.

Ein Neubau ergänzt die Hofanlage

Im ehemaligen Hofgut hätten die hohen Anforderungen, die das Trainings- und Geschäftsstellenzentrum an den Platzbedarf und an die Funktionalität von Räumlichkeiten stellt, nie ohne erhebliche Beeinträchtigungen erfüllt werden können. Ein solches Vorgehen wäre mit erheblichen Eingriffen in die historische Substanz, einem hohen Verlust von Ausstattung und wohl auch mit einer gravierenden Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes einhergegangen.

Von Anfang an war deshalb klar, dass die Lösung in einem separaten Neubau bestehen muss. Dieser entstand in unmittelbarer Nachbarschaft, aber baulich völlig losgelöst von den Gebäuden des ehemaligen Hofguts. Das mit der Planung beauftragte Architekturbüro, dem auch die Instandsetzung des historischen Bereichs oblag, bemühte sich um ein möglichst „friedliches“ Nebeneinander von Alt und Neu. So nimmt der Neubau mit seiner Höhenentwicklung sowie in der Anordnung Rücksicht auf den historischen Bestand und bleibt auch in der Farbgestaltung sehr zurückhaltend. Durch seine moderne Formensprache setzt er sich jedoch klar ab.

Besonders das Herrenhaus wurde durch den Neubau vom Nutzungsdruck weitgehend befreit. Der Hauptakzent bei der Instandsetzung konnte so auf die Bewahrung der historischen Substanz gelegt werden. Auf größere Eingriffe in die Raumdisposition wurde ebenso verzichtet wie auf den Ausbau des Daches. Die hochwertige Ausstattung erfüllt behutsam instandgesetzt weiterhin ihre Funktion. Das Herrenhaus stellt damit nicht nur ein Beispiel für eine gelungene Denkmalpflege dar, sondern bietet den künftig dort geplanten Veranstaltungen auch einen repräsentativen Rahmen.

Literatur

Frank Rinn: Holzuntersuchung des Tragwerks 2006–2009, unveröffentlichtes Manuskript RPK, Ref. 26.

Barbara Kollia-Crowell, Robert Crowell: Bauhistorische Kurzuntersuchung, Karlsruhe 2005, unveröffentlichtes Manuskript RPK, Ref. 26.

Christine Englhardt: Restauratorische Voruntersuchung, Worms 2005 ff., unveröffentlichtes Manuskript RPK, Ref. 26.

Meinhold Lurz: Die Freiherren von Venningen, Sinsheim, 1997.

Johann Philipp Glock: Burg, Stadt und Dorf Zuzenhausen im Elsenzgau – eine Ortschronik, o.O. 1896.

Die beiden erwähnten Zeichnungen befinden sich im Landesarchiv Baden-Württemberg, Generallandesarchiv Karlsruhe (69/897 bzw. 69/897,2).

Glossar

Lisene: Sie hilft die Vertikale eines Baukörpers zu betonen und tritt als dezentes Element leicht aus dem restlichen Mauerverband vor, in der Regel zwischen den Fensterachsen.

Risalit (Mittelrisalit): Ein vor die Flucht des Baukörpers tretender Teil an den Seiten oder der Mitte besonders beim profanen Barockbau. Der Mittelrisalit hat meist ein eigenes Dach (sonst wär's nur ein Vorbau) und fällt dabei repräsentativer und zierreicher aus als der restliche Baukörper.

Vorreiber: Drehbarer Beschlag an der Fenster-Innenseite zur Verriegelung.

*Dr. Claudia Baer-Schneider
Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 26 – Denkmalpflege*



11 Das umgebaute Wirtschaftsgebäude während der Sanierung.