

LRA Breisgau-Hochschwarzwald
FB Baurecht + Denkmalschutz
Stadtstraße 2
79104 Freiburg

B E T R E F F **Bartleshof – Black Forest Studios**
Beschreibung des Vorhabens

16.10.2018

Der Bartleshof in Kirchzarten-Neuhäuser umfasst Hauptgrundstücke mit etwa 26 ha Größe (Flst.-Nr. 837, 841/3) südlich der Straße Am Engenberg und ein unbebautes Grundstück mit etwa 3 ha Größe unterhalb an der Brugga (Flst.-Nr. 859). Der bebaute Bereich liegt im nordöstlichen Bereich des Flstk.-Nr. 837, er ist von der Straße Am Engenberg erschlossen. Der Hof besteht aus einem großen Ökonomiegebäude aus dem 18. Jahrhundert mit Stallungen, Zwischengeschoss mit einer Wohnung und Tenne, einem Herrenhaus aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts, das in den 1960er Jahren grundlegend umgebaut und mit einem Anbau und einem Schwimmbad versehen wurde, und einem Leibgeding vom Beginn der 1990er Jahre.

Die Bauherren planen, die Nutzung des Hofes in eine Stätte für Film- und Fernsehproduktionen unter dem Label „Black Forest Studios“ zu ändern. Die vorhandenen Bauten sollen erhalten und behutsam restauriert werden. Sie bieten die für Produktionen notwendigen großen Räumlichkeiten und sie können als Kulisse mit „Schwarzwald-Flair“ eingesetzt werden. Die unbebauten Flächen werden weiterhin als landwirtschaftliche Flächen verpachtet und für Außenaufnahmen genutzt.

Geplant ist daneben der Neubau eines Studiogebäudes im Süden „hinter“ dem Ökonomiegebäude. Dort befinden sich Stallungen und versiegelte Flächen. Die Stallungen sind zum Abbruch vorgesehen. Der Neubau wird gestalterisch in das Ensemble des Hofes eingefügt. Optisch tritt er hinter dem Ökonomiegebäude zurück („außen Schwarzwald – innen High-Tech“) und verschwindet teilweise im Hang. Die Betriebserweiterung bleibt im Verhältnis zum Bestand angemessen, und die Neuversiegelung wird minimiert.

Wesentlicher Vorzug des Standortes ist die Gunst der schwarzwaldtypischen Bauten und die Einbindung in die landschaftlich besonders schöne Umgebung einschließlich Weide- und Waldflächen. Die Lage soll die künftige gewerbliche Nutzung prägen. Verbunden ist sie mit der sehr guten Erreichbarkeit im Dreiländereck über Freiburg und Kirchzarten. Für einen festen Produktionsstandort in dieser Lage gibt es einen dringenden Bedarf in der

deutschen und internationalen Filmindustrie. Es wird erhebliche positive wirtschaftliche Effekte für das ortsansässige Gewerbe und Handwerk, für Tourismus und Hotellerie geben.

Die Vision ist eine Kreativplattform mit Studios und Nutzung der Freiflächen und allen notwendigen Arbeitsräumen für Filmproduktionen der Pre- und Postproduktionsphase. Dazu gehören die Vorbereitung des Drehs, der Kulissenbau, die Vorbereitung der Darsteller, die Aufnahmen sowie die aufwendige und zeitintensive Nachbearbeitung mit Schnitt, Color Grading, Visual Effects, Animation und Sounddesign sowie ein Vorführraum. Es soll die gesamte erforderliche Ausrüstung von Kamera- und Tonequipment über Beleuchtung, Kulissen, Werkstatt und Lager vorgehalten werden. Das Equipment stünde auch zur Vermietung zur Verfügung.

Beabsichtigt ist die Nutzung für eigene Filmproduktionen der Kosmo Films, aber auch die Vermietung an andere Produktionsfirmen.

Als Anlage ist eine Projektdarstellung mit den Realisierungsphasen beigefügt.

Der Bartleshof ist sehr gut geeignet. Die vorhandenen Gebäude sind ideal als Drehort (innen wie außen) und Kulisse, für die Technik sowie für die Crew. Der Studioneubau bietet eine zeitgemäße und notwendige Ergänzung.

Mit freundlichen Grüßen

LRA Breisgau-Hochschwarzwald
FB Baurecht + Denkmalschutz
Stadtstraße 2
79104 Freiburg

B E T R E F F Bartleshof – Black Forest Studios
Fragestellung Bauvoranfrage

16.10.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Fragen sollen mit dem beantragten Bauvorbescheid beantwortet werden:

1. Ist die Nutzungsänderung von Ökonomiegebäude, Herrenhaus und Leibgeding-Haus in eine Stätte für Film- und Medienproduktionen einschließlich Mediendienstleistungen und Vermietung (Black Forest Studios) sowie Wohnnutzung / Unterbringung von Gästen planungsrechtlich zulässig?
2. Ist diese Nutzungsänderung mit der Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über das Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“ vereinbar?
3. Ist der Neubau eines Studiogebäudes südlich des Ökonomiegebäudes an der Stelle der vorhandenen Stallung im definierten Baufeld (Plan Bauvoranfrage V 03.01) mit einer Grundfläche bis zu 530 m² und einer Höhe bis zu 8,00 m über vorhandener Bodenplatte planungsrechtlich zulässig?
4. Ist der Neubau mit der Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über das Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“ vereinbar?

Die Löschwasserversorgung sowie Fragen des Natur- und Artenschutzes, auch soweit sie Inhalt der §§ 6 Abs. 2, 7 Nr. 6 der Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über das Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“ sind, werden Gegenstand des folgenden Baugenehmigungs- und Nutzungsänderungsverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

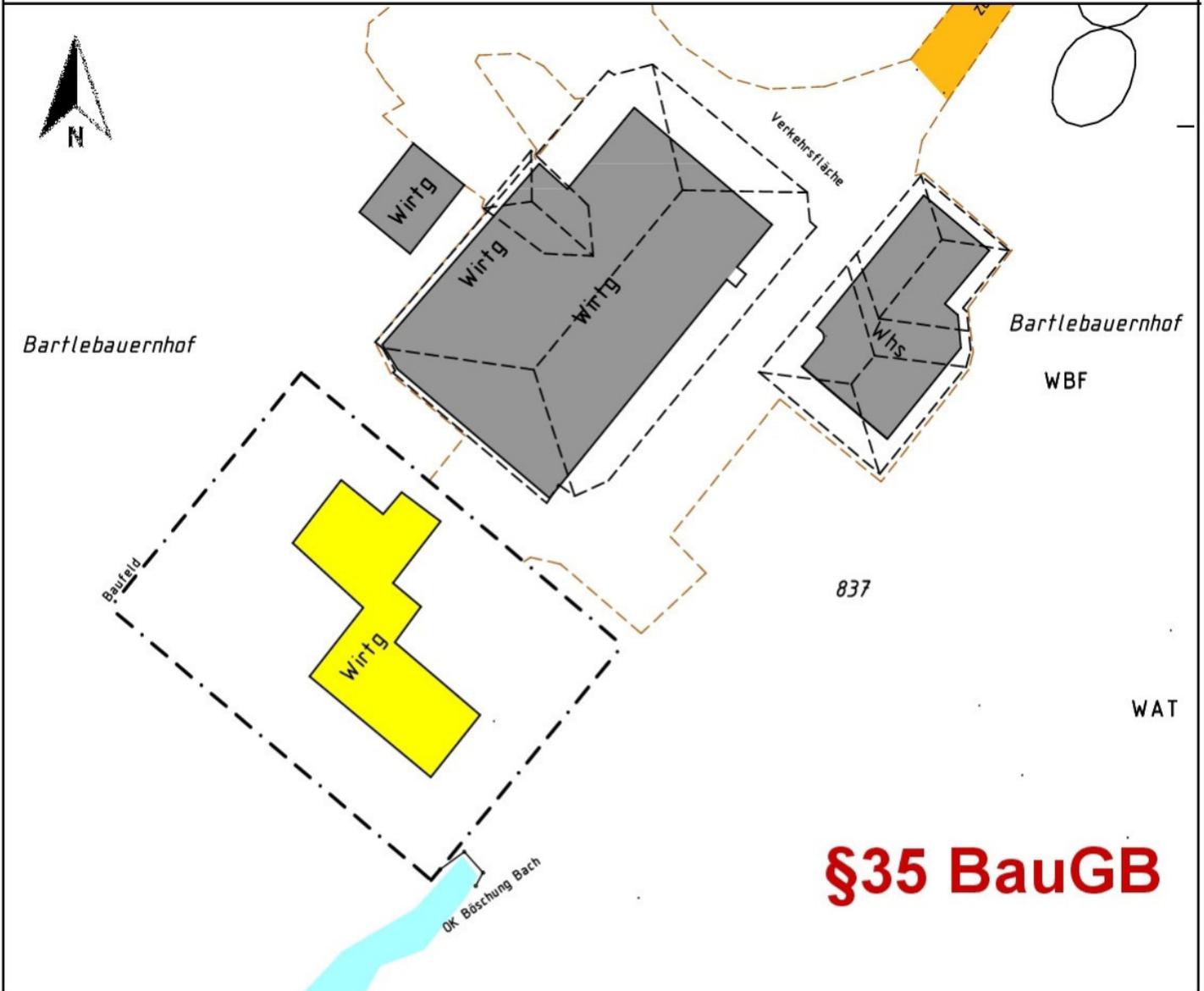


Abbruch

Gemeinde: Kirchzarten

Gemarkung: Kirchzarten

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag § 4 LBOVVO Baden - Württemberg



§35 BauGB

Maßstab 1:500



Planverfasser: (§ 43 Abs. 3 LBO)

Bauherr:

Der Sachverständige (§ 5 Abs 3 LBOVVO)

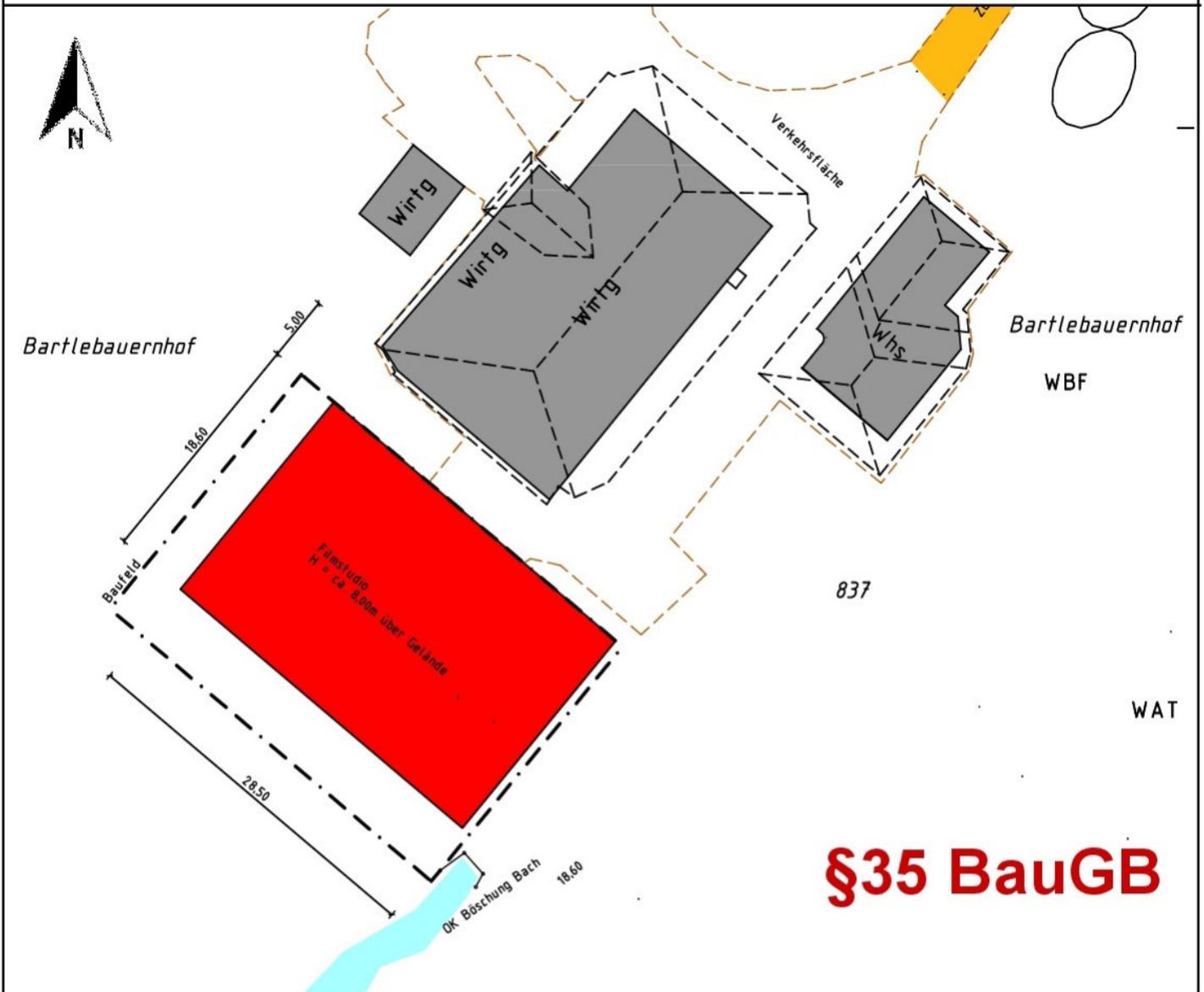


LAGEPLAN

Gemeinde: Kirchzarten

Gemarkung: Kirchzarten

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag § 4 LBOVVO Baden - Württemberg



Maßstab 1:500



Planverfasser: (§ 43 Abs. 3 LBO)

Bauherr:

Der Sachverständige (§ 5 Abs 3 LBOVVO)

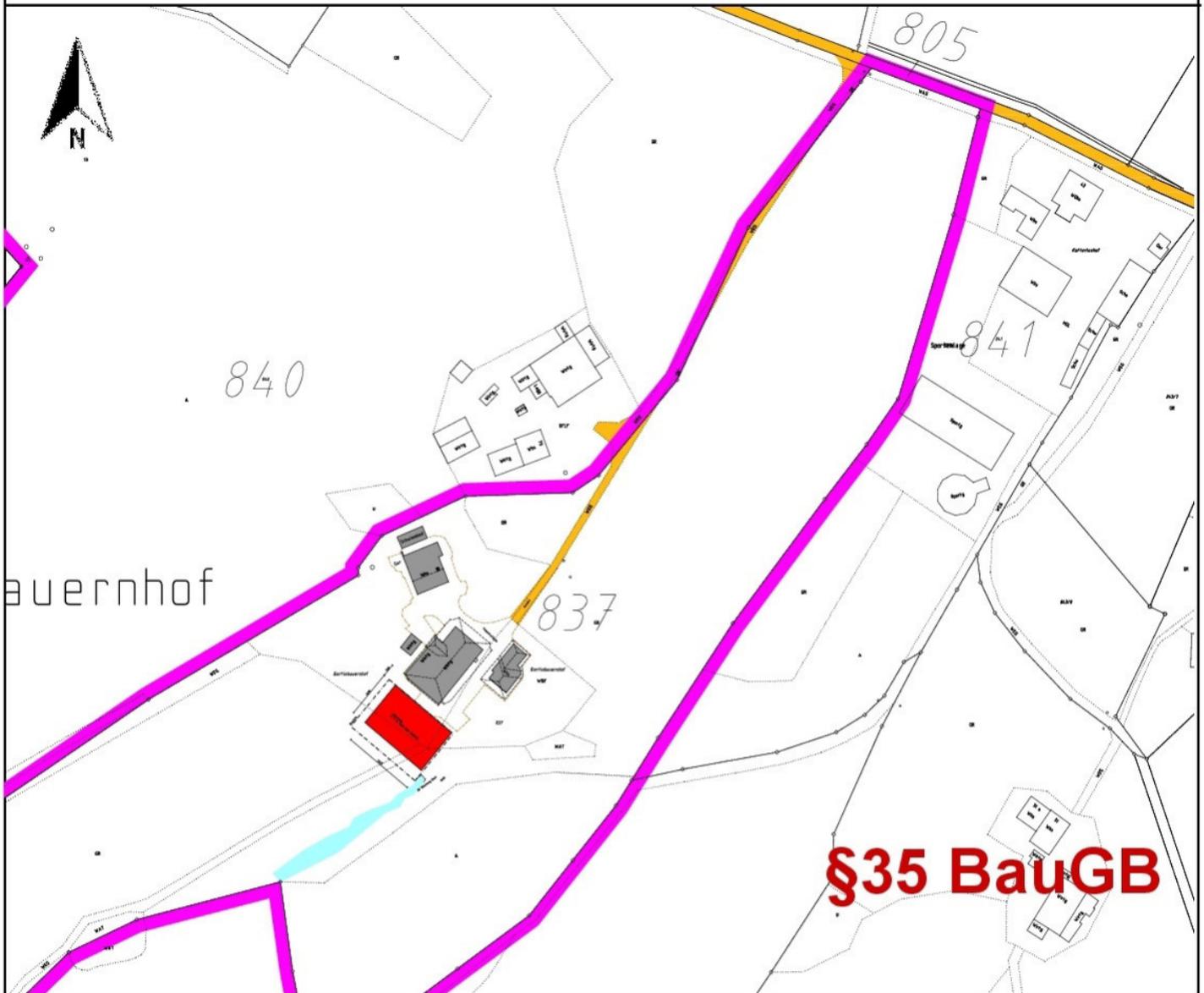


Übersicht

Gemeinde: Kirchzarten

Gemarkung: Kirchzarten

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag § 4 LBOVVO Baden - Württemberg



Maßstab 1:2500



Planverfasser: (§ 43 Abs. 3 LBO)

Bauherr:

Der Sachverständige (§5 Abs 3 LBOVVO)

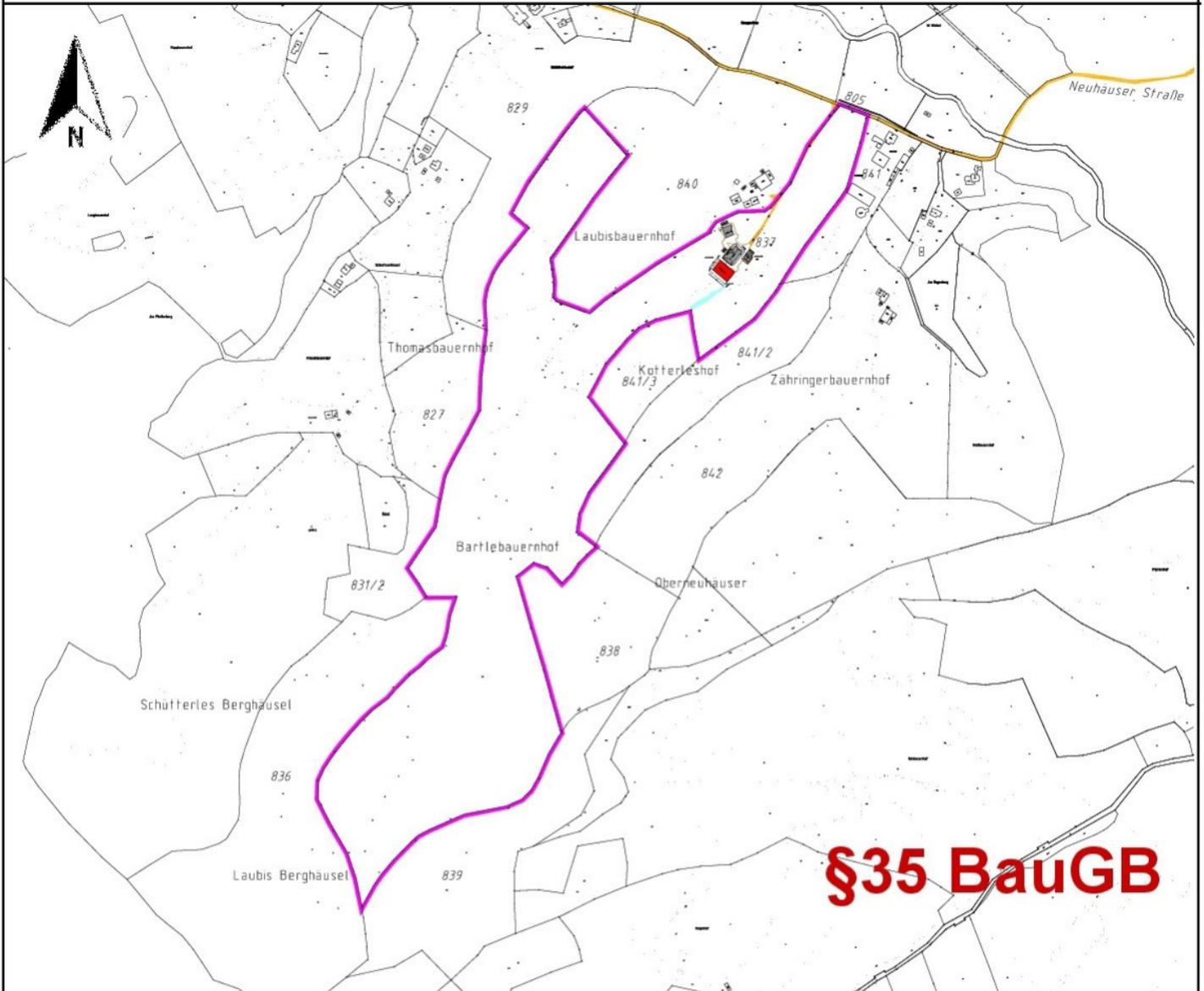


Übersicht

Gemeinde: Kirchzarten

Gemarkung: Kirchzarten

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag § 4 LBOVVO Baden - Württemberg



§35 BauGB

Maßstab 1:10000



Planverfasser: (§ 43 Abs. 3 LBO)

Bauherr:

Der Sachverständige (§5 Abs 3 LBOVVO)

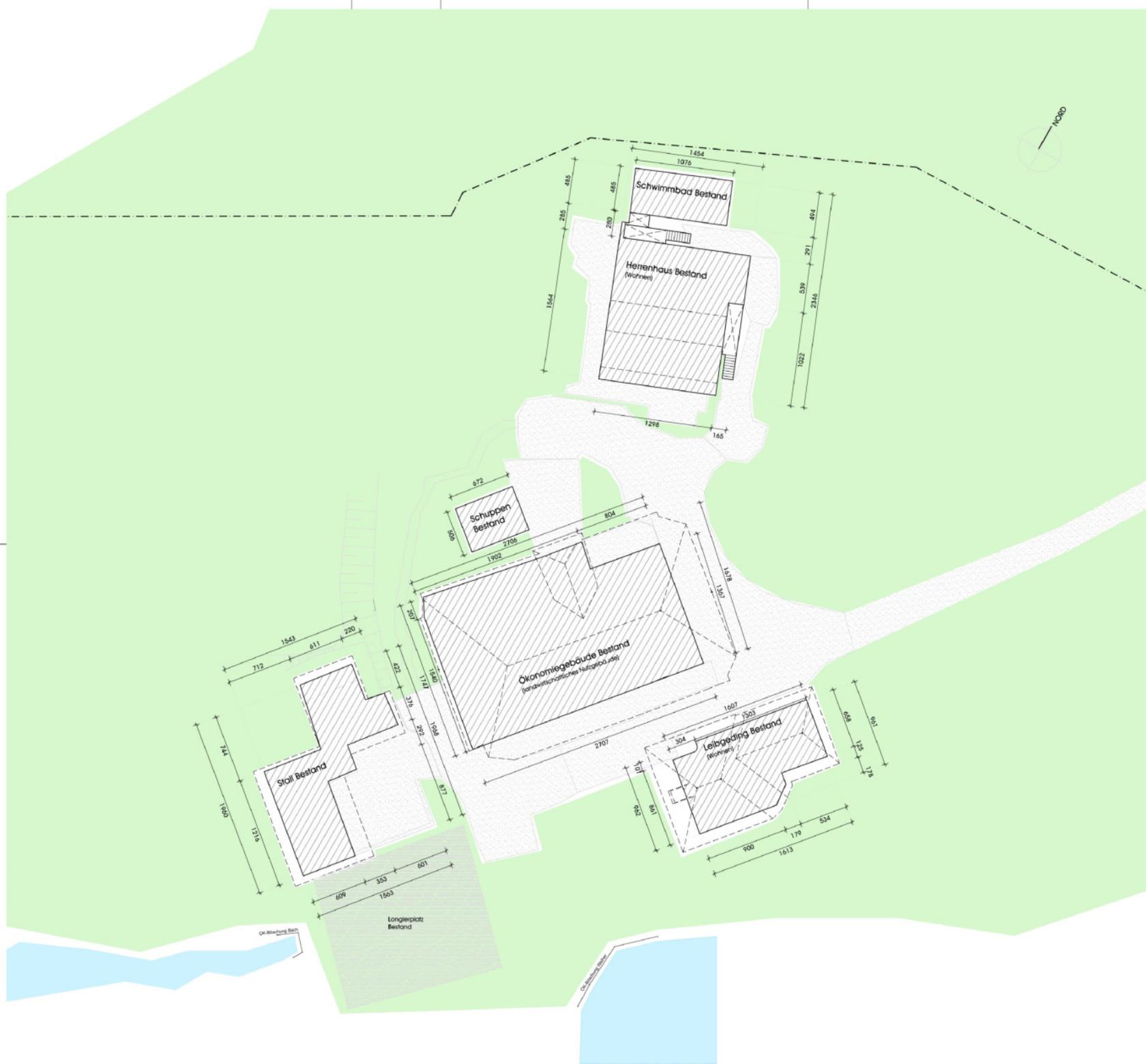
Legende



bebaute Fläche



verlegte Außenflächen (Beton, Platten, Pflaster und Asphalt)



**BARTLESHOF BAUVORANFRAGE -
NUTZUNGSÄNDERUNG ZUR
FILM- UND MEDIENPRODUKTION
(BLACK FOREST STUDIOS) UND
NEUBAU FILMSTUDIOGEBÄUDE**

BARTLESHOF, AM ENGENBERG 81, 79199 KIRCHZARTEN

DER BAUHERR

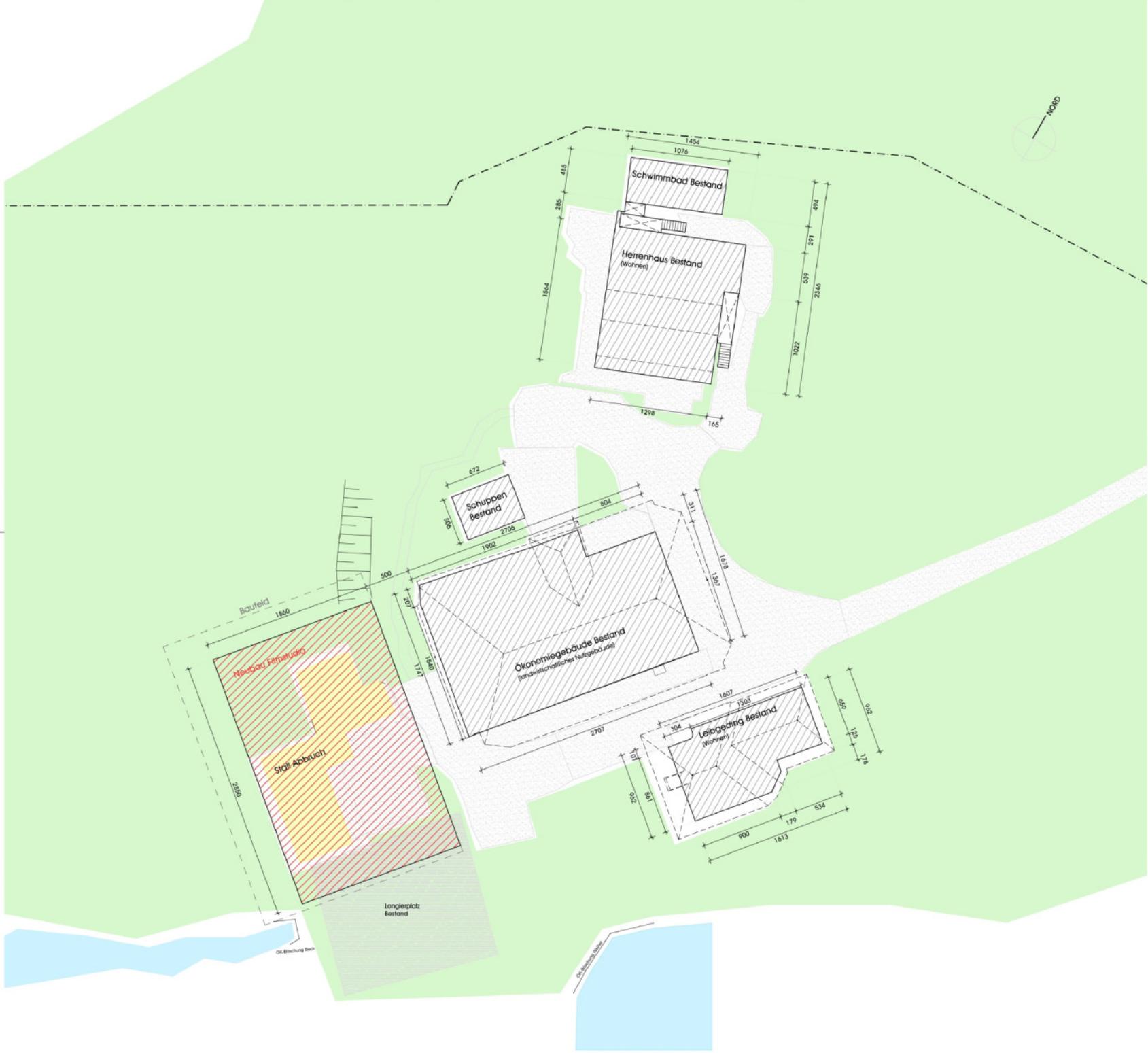
PROJEKT
PROJEKT BLACK FOREST STUDIOS

PLANBEZEICHNUNG
LAGEPLAN BESTAND

PROJEKT NR.	PLAN NR.	MASSTAB	DATUM	INDEX	FORMAT
180607	V 03.00	M 1:200	10.10.2018	-	DIN A1

DER BAUHERR

DER ARCHITEKT



- Legende**
-  bebaute Fläche
 -  versiegelte Außenflächen (Beton, Platten, Pflaster und Asphalt)
 -  Abbruch
 -  Neubau

**BARTLESHOF BAUVORANFRAGE -
NUTZUNGSÄNDERUNG ZUR
FILM- UND MEDIENPRODUKTION
(BLACK FOREST STUDIOS) UND
NEUBAU FILMSTUDIOGEBÄUDE**

BARTLESHOF, AM ENGENBERG 81, 79199 KIRCHZARTEN

DER BAUHERR

DER ARCHITEKT

PROJEKT
PROJEKT BLACK FOREST STUDIOS

PLANBEZEICHNUNG
LAGEPLAN NEU

PROJEKT NR.	PLAN NR.	MASSSTAB	DATUM	INDEX	FORMAT
180607	V 03.01	M 1:200	10.10.2018	-	DIN A1

DER BAUHERR

DER ARCHITEKT