1. Bestandsanalyse

1.1 Baugeschichte

Das Gadem ist Teil der denkmalgeschützten und 1999 in das UNESCO-Welterbe aufgenommenen Wartburg. Als eine Grundlage der Bedarfsermittlung wurden durch die Wartburg-Stiftung anhand von Archivunterlagen zum Gadem die „Baugeschichte und Sanierungsarbeiten vor 2005“¹ zusammengefasst. Die Entstehungsgeschichte des Gebäudes unter Ritgen wurde durch Dr. Grit Jacobs insbesondere das Äußere betreffend in ihrer Dissertation² ausführlich dargestellt. Zusätzlich liegen Zeichnungen von 1929 und 1956 sowie undatiert vor.

Die vorhandenen Unterlagen geben einen Überblick über die gestalterische, räumliche und funktionale Intention der Bau- und Umbauphasen. Das heutige Gadem wurde zwischen 1874 und 1879 über mittelalterlichen Kellern als Gästehaus mit Dienerwohnung errichtet. In den Obergeschossen hat sich die Kleinteiligkeit der räumlichen Struktur weitgehend erhalten. Im Erdgeschoss erfolgten seit 1962 mehrfach starke Eingriffe zur Aufweitung der Raumstruktur. Teile der festeingebauten bauzeitlichen Ausstattung wie die Treppen, Türen und Deckenverkleidungen haben sich im vor allem im Treppenraum und im 1. Obergeschoss erhalten. Hier wurden außerdem mehrere 1999/2000 entdeckte, auf die Putzflächen der Innenwände gemalte Sprüche freigelegt und restauriert.

Die „Restauratorische Stellungnahme zur historischen Architekturfassung des Gadem und Fassungen der Innenräume“³ wertet die vorhandenen Befunde insbesondere zu Fassaden- und Raumfassungen umfassend aus und legt die Erstellung eines Bauphasenplanes sowie weitere Untersuchungen zu historischen Raumfassungen im Vorfeld und baubegleitend nahe. Es empfiehlt sich, dass Vorhaben „Sanierung und Umnutzung Gadem“ zusätzlich zu restauratorischen Untersuchungen und Kartierung auch bauforscherisch zu begleiten, um die zu erwartende Dichte und Verflechtung von Befunden berücksichtigen zu können.

Die vorhandenen Aufmaßzeichnungen der Grundrisse und Schnitte wurden 2017/18 erstellt und sollten durch einen Schnitt durch das Treppenhaus des Gadem ergänzt werden. Die Aufmaßzeichnungen der Ansichten entstanden im Zuge der Fassadensanierung 1998 und sind nicht mehr aktuell. Die Ergänzung und Aktualisierung der Bestandspläne ist für 2020 vorgesehen. Der gegebene Forschungs- bzw. Kenntnisstand wird für die Bedarfsermittlung

¹ Baugeschichte und Sanierungsarbeiten vor 2005, Wartburg-Stiftung, Dr. Grit Jacobs, August 2019

² „Ein treues Bild aus früher Zeit.“ Das Werk des Architekten Hugo von Ritgens auf der Wartburg, Band 1 und 2, Dr. Grit Jacobs

³ Restauratorische Stellungnahme zur historischen Architekturfassung des Gadem und Fassungen der Innenräume – Stand 19.12.2019, Wartburg-Stiftung, Dipl.-Restaurator Jürgen Scholz

als ausreichend erachtet, sollte jedoch spätestens zur Entwurfsplanung wie empfohlen vervollständigt werden und eine denkmalpflegerische Zielstellung sollte erarbeitet werden. Der Wert des Gadem liegt sicherlich vor allem in seiner Eigenschaft als Baustein des Ensembles der Wartburg. Durch den im Vergleich mit den anderen Bauwerken der Wartburg häufig geringer eingeschätzten baugeschichtlichen Stellenwert hat das Gadem bereits große Verluste an Substanz in mehrfacher Hinsicht hinnehmen müssen. Eine umfassende Aufarbeitung der Baugeschichte ist daher eine wichtige Grundlage für seine Sanierung und Restaurierung.

1.2 Bauzustand

Die Holzgutachten von 2008 und 2019 betreffen vorrangig die Fachwerkfassaden, ergänzt durch einen Überblick der Schäden an der Dachkonstruktion. Die statische Kurzeinschätzung, welche begleitend zur Fachwerkinstandsetzung 2019 erstellt wurde, trifft ausschließlich Aussagen zu den Fassaden und deren Einbindung in die Geschossdecken. Aus den vorhandenen Gutachten und bisherigen Sanierungen lässt sich ableiten, dass die statischen Schäden und Mängel vorrangig die Fachwerkfassaden und die Dachgeschosse betreffen, weitere zeigen sich jedoch auch im Gebäudeinneren. Die umfangreichen Rissbilder im Bereich des Schornsteins im 1. Obergeschoss lassen auf Mängel im statischen System schließen, sie stehen möglicherweise im Zusammenhang mit im darunterliegenden Nebengastraum entfernten Wänden. Ein umfassendes statisches Gutachten ist erforderlich, wurde bislang aufgrund der nötigen Bauteilöffnungen jedoch nicht erstellt.

Die Instandhaltung der Fachwerkfassaden birgt eine besondere Problematik. Die Fachwerkkonstruktion wurde bauzeitlich durch ein Scheinfachwerk mit Zierbrettern verdeckt. Bereits 1949 war das Fachwerk der West- und Südseite stark geschädigt und wurde zu großen Teilen ausgewechselt³. Mit den 1956 – 1958 durchgeführten Maßnahmen wurde im Sinne einer Purifizierung das Scheinfachwerk entfernt und das Fachwerk dahingehend verändert, dass Diagonalen weitgehend ausgebaut und das vorgeblendete Wasserschlaggesims beseitigt wurden. Eine damals erwogene Verbretterung oder Verschieferung der Fachwerkfassaden (siehe Entwurfszeichnungen⁴) wurde nicht umgesetzt, die Holzkonstruktion blieb ungeschützt der Bewitterung ausgesetzt.

Die Nord-, West- und Ostseite wurde, bis auf die freiliegenden Deckenbalkenköpfe über dem EG, aus Eichenholz errichtet. Das Fachwerk der Südseite hingegen aus Nadelholz. Ein der Schlagregen- und UV-Belastung entsprechender Witterungsschutz ist nicht gegeben und führt zur fortschreitenden Zerstörung der Nadelholz-Substanz.

⁴ Wartburg-Stiftung, Kunstsammlung, Inv.-Nr. BE1301 bis BE1305

Die Ausfachungen wurden mit den diversen Sanierungen teilweise nicht fachgerecht erneuert, immer wieder lösen sich Putzschollen, der Anteil älterer Gefachputze ist sehr gering³. Die Ursachen können nur durch Bauteilöffnung umfassend ergründet werden und können u. a. in der allgemeinen Instabilität des Fachwerks, ungeeigneten Materialien und auch bauphysikalischen Mängel wie der bereichsweise angebrachten, unsachgemäßen Innendämmung bzw. Vorsatzschalen liegen.

Neben dem mangelhaften Zustand der Konstruktion ist das Gebäude im Inneren teilweise renovierungsbedürftig, mit verdeckten Schäden ist zu rechnen. Die Oberflächen und die Ausstattung sind in den Obergeschossen in vielen Räumen verschlissen, die Elektro-, Wasser- und Abwasserinstallation mangelhaft und überholungsbedürftig. Lage und Ausbildung der Falleitungen von Toiletten ist teilweise unklar. Die Beheizung erfolgt von der zentralen Heizanlage der Wartburg her, zumeist mit gusseisernen Radiatoren, in renovierten Bereichen mit Plattenheizkörpern. Der überwiegende Teil der Heizungsinstallation im Gebäude einschließlich des Ausdehnungsgefäßes im Dachgeschoss ist nicht zuletzt aus betriebswirtschaftlichen Gründen erneuerungsbedürftig. Der Wartungszustand der Kücheninstallation für die Gastronomie ist ausreichend, die Installation jedoch modernisierungsbedürftig. Der Fettabscheider wurde erneuert und in die Freifläche vor dem Südgiebel des Gadem umgesetzt.

Der Zustand der Baukonstruktion, Ausstattung und Installation des Gadem erfordert eine grundhafte Sanierung und in Anbetracht der bisherigen großen Verluste originaler Bausubstanz eine detaillierte Berücksichtigung denkmalpflegerischer Anforderungen einschließlich einer Verbesserung des Witterungsschutzes insbesondere der Südfassade mit ihrem Nadelholz-Fachwerk.

1.3 Nutzung und Funktionalität

Die verschiedenen Nutzungen des Gadem verteilen sich auf 4 Geschosse, der kleine Dachspitzboden ist ungenutzt. Es kreuzen sich öffentliche (Restaurant, Toiletten), interne (Räume Museumsführung) und vermietete Bereiche (Lager, Büro/Personal Restaurant), hinzu kommen temporäre Nutzungen (Veranstaltungen, Umkleiden). Die Kleinteiligkeit der räumlichen Struktur ermöglicht diese Mischnutzung, die „Nachverdichtung“ durch Einbau zusätzlicher Trennwände im 20. Jahrhundert ist jedoch ein Indiz dafür, dass für keine der Nutzungen ausreichend Fläche zur Verfügung steht. Abgesehen vom Gastraum im Erdgeschoss müssen alle Nutzungen derzeit mit beengten Verhältnissen auskommen. Dieses Erkenntnis sollte Grundlage einer Umverteilung der Funktionen im Gebäude sein.

Die Erschließung erfolgt über den bauzeitlichen, zentralen Treppenraum. Im Obergeschoss verspringt der Treppenraum nach Innen und wird durch eine historische Holz-Glaswand von dem zum Ausgang führenden Treppenlauf abgetrennt. Der Treppenraum besitzt dadurch für die Räume des Dachgeschosses nicht den bauordnungsrechtlich erforderlichen direkten Zugang ins Freie und kann nicht geregelt entraucht werden. Die Treppe ins Dachgeschoss besitzt keinen abgeschlossenen Treppenraum. Die Rettungswegsituation ist als kritisch zu bewerten.⁵ Der bislang nicht vorhandene zweite Rettungsweg wurde durch Einbau eines Rettungsfensters im 1. Obergeschoss hergestellt, der erste Rettungsweg ist mit den Maßnahmen zur Umnutzung des Gadem auf Grundlage eines zu erstellenden Brandschutzkonzeptes zu ertüchtigen.

Kellergeschoss:

Der große Gewölbekeller von ca. 80 m² wird zeitweise bzw. nach Bedarf als Veranstaltungsraum, Umkleide (Orchester ca. 50 Personen) und zum Weihnachtsmarkt als Verkaufsraum genutzt. Als Aufenthaltsraum ist er aufgrund unzureichender Belichtung- und Belüftungsmöglichkeit nur eingeschränkt geeignet, erfüllt jedoch als flexible Bedarfsfläche eine wichtige Funktion für die Wartburg. Ein ähnlicher, unabhängig nutzbarer Raum steht zurzeit nur im Töpferkeller (55 m²) zur Verfügung.

Der kleine Gewölbekeller bietet der Gastronomie als Lagerraum (Kühlager, Getränke, Leergut) grundsätzlich ausreichend Raum, die entfernte Lage zur Gastronomieküche mit Verbindung über die Keller- und Außentreppe ist jedoch nicht optimal. Der Raum ist über das große stirnseitige Fenster belichtet und belüftbar.

Erdgeschoss:

Das Raumgefüge wurde in diesem Geschoss durch Herausnahme von Trennwänden den Bedürfnissen der hier seit 1966 eingerichteten gastronomischen Nutzung angepasst und dabei stark verändert. Die Restaurantfläche von ca. 115 m² verteilt sich auf zwei Räume mit 44 und 20 Sitzplätzen und einen großen Thekenbereich. Die zugeordnete Küche ist mit einer Größe von 17 m² für einen Restaurantbetrieb zu klein und beschränkt sich daher auf einen Bistro- und Cafébetrieb. Die Zahl der Tagesportionen schwankt saisonal stark, die 20 Sitzplätze im Séparée werden nur bei Bedarf genutzt. Die Bauweise der Theke entspricht nicht mehr dem vorgesehenen Gastronomiekonzept.

⁵ Niederschrift über die Gefahrenverhütungsschau am 13.11.2019, Amt für Brand- und Katastrophenschutz Eisenach, 27.11.2019

Obergeschoss:

Die Mischnutzung für Gästetoiletten, Büro- und Aufenthaltsräume des Personals der Museumsführung und -aufsicht sowie einen Büro für Museumspädagogik passt grundsätzlich zur Kleinteiligkeit der Raumstruktur. Die temporäre Nutzung derselben Räume als Umkleieräume beispielsweise während der Tannhäuser-Aufführungen führt dazu, dass ortsunkundige Personen im Brandfall auf die bislang mangelhafte Rettungswegsituation angewiesen ist.

Die zur Verfügung stehenden Raumverhältnisse für das Personal der Museumsführung im Ober- und Dachgeschoss werden durch den Nutzer als beengt wahrgenommen. Die Spinde mit Wertfächern und Hakengarderobe sind im Treppenraum aufgestellt, wo sie die ohnehin mangelhafte Rettungswegsituation beeinträchtigen.

Die Einordnung der Toiletten mit gefliesten Vorsatzschalen vor den Fachwerkaußenwänden ist bauphysikalisch als kritisch zu bewerten. Im Zuge der Umnutzung sollte entweder eine geeignetere Lage der Toiletten im Gebäude oder zumindest eine geeignetere Bauweise gefunden werden. Die Zahl der Toiletten ließe sich für die Gastronomie auf 2x1 Damen und 1+1 Herren reduzieren, wenn für Museumsbesucher der Wartburg allgemein zu nutzende Toiletten anderweitig untergebracht würden. So würde auch die ungünstige Überschneidung des Gastronomie- mit dem Museumsbetrieb aufgehoben. Davon unabhängig ist wie bisher für das Museumspersonal und das Gastronomiepersonal jeweils mindestens eine Toilette erforderlich.

Dachgeschoss:

Wie die anderen Geschosse wurde auch das Dachgeschoss ursprünglich für eine Wohnnutzung angelegt. Die zwei Dienerstuben wurde durch Herausnahme der Schornsteine und der seitlichen Trennwände etwas vergrößert und werden jeweils als Personalraum der Gastronomie und der Museumsführung genutzt. Die entfernte Lage zum Erdgeschoss kann für die Art der Nutzung als ausreichend erachtet werden. Vom ursprünglich größeren Treppenraum sind eine Personaltoilette und zwei Abstellkammern der Museumsführung abgetrennt. Der Treppenraum reicht hier bis in die Firstspitze, so dass das vorhandene Dachlüftungsfenster durch ein im Erdgeschoss per Taster auslösbares RWA-Fenster ersetzt werden kann. Die Relevanz der baulichen Mängel des Treppenraums hinsichtlich des Brandschutzes (Abgeschlossenheit vs. direkter Ausgang ins Freie) ist insbesondere unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes abzuwägen.