2. Bedarfsermittlung

2.1 Allgemeine Anforderungen und Randbedingungen

Neben den funktionellen Anforderungen zur Umnutzung des Gadem sind die Forderungen des Denkmalschutzes⁶ und des Brandschutzes als wesentliche Randbedingungen für die Erarbeitung eines neuen Nutzungskonzeptes und Raumprogramms zu betrachten. Weitere Anforderungen können sich u. a. aus der Thüringer Bauordnung, der Arbeitsstättenrichtlinie und dem Gaststättengesetz ergeben. Vom Nachweis nach Energieeinsparverordnung (EnEV) ist das Gebäude als Denkmal befreit. Dennoch sollten aus Gründen der Bauphysik und zugunsten eines wirtschaftlichen Betriebs der bauliche Wärmeschutz ebenso wie der bauliche Witterungsschutz mit der Sanierung verbessert werden. Das Vorhaben zur Umnutzung des Gadem sollte in jedem Fall zur vollumfänglichen Sanierung der zuvor aufgeführten baulichen und Reduzierung der funktionellen Mängel genutzt werden.

2.2 Funktionsprogramm Nutzer

Durch die Wartburg-Stiftung wurde eine Aufgabenstellung erarbeitet, welche die gewünschten Nutzungen als Raumprogramm benennt und diese den Geschossen des Gadem zuordnet. Die Vorwegnahme der Funktionsanordnung wird als Vorschlag zur Prüfung im Rahmen der Bedarfsplanung verstanden. Die Nutzungswünsche werden nachfolgend mit wesentlichen Angaben zum Umfang der einzelnen Nutzungsarten untersetzt. Im Einzelnen kommen Anforderungen wie eine natürliche Belichtung und ausreichende Belüftung (gem. Arbeitsstättenrichtlinie) hinzu, welche im Zuge der Planung zu berücksichtigen sind.

Als wesentliches Merkmal jeder Nutzung werden der Zeitrahmen bzw. die Frequenz aufgeführt, um eine mögliche Mehrfachnutzung von Räumen erkennen zu können, wie sie u. a. für die Aufführungen des Tannhäusers erforderlich ist.

Da insbesondere in der Gastronomie aufgrund hygienischer Bestimmungen eine bestimmte räumliche Zuordnung der einzelnen Funktionsteile gefordert ist, werden diese als Zuordnung Raum-zu-Raum angegeben.

Als Ausblick auf die Möglichkeiten welche sich mit der Umnutzung des Gadem verbinden, werden auf Grundlage des tabellarisch aufgestellten Funktionsprogramms einzelne räumliche Optionen zusammengestellt und Alternativen aufgezeigt.

⁶ Denkmalpflegerischen Leitlinie der Wartburg; Jutta Krauß und Grit Jacobs, Wartburg-Stiftung, 2012

Nutzung	Art	Kennzahl	Frequenz	Zuordnung
Gastronomie	Café		10-17 Uhr	verpachtet
Gastraum	Innen Aussen SB	50 Plätze 40 Plätze		EG
Küche	Vorber., Zuber., Reinig.			Lager
Lager	Kühl, Getränke, Geschirr		8-10 Uhr	Küche
Toiletten	bis 50 Gäste D / H	1		Gastraum
Personalraum	Umkleide, Pause, WC	max. 5	9-17 Uhr	frei
Putzmittelraum	Gebäudereinigung	Geräte, Mittel		
Büro ?				
Technik	Kühlung			Lager
Toiletten	Öffentlich, Veranstaltung	mind. 3 / 3	10-22 Uhr	Wartburg
Museumsführ.	Angestellte, Saisonkräfte	max. 16	8-17 Uhr	Wartburg
Büro	Abt.-Lt., Museumspädagoge	1 Pers	8-17 Uhr	
Aufenthalt	Museumsführer, Aufsicht	max. 15 Pers	gestaffelt	
Umkleide/Fach	Museumsführer, Aufsicht	30 Wertfach		
Teeküche	Kleinküche, Museumsfü.		gestaffelt	
Toiletten	Unisex WC	2 x 1	gestaffelt	
Lager	Vortragstechnik			
Multifunktion	Vortrag, Seminar, flexibel Weihnachtsmarkt	30 Plätze	8-22 Uhr Advent	Wartburg fremd
Stuhllager	Veranstaltung, Technik	30 Stühle		
Tannhäuser	Veranstaltung	290 Plätze im Palas	8 Aufführ. 17-22 Uhr	fremd
Umkleide	Sänger, getrennt D/H	15 Pers		OG
Umkleide	Chor + Extrachor	34+35 Pers		KG
Umkleide	Orchester	50 Pers		-
Toiletten gesamt	D / H WC	mind. 2 / 5		
Putzmittelraum	Gebäudereinigung	Geräte, Mittel		fremd

2.3 Optionen und Alternativen

Ein wichtiger erster Schritt zur Planung eines Raumprogramms müssen angesichts der umfangreichen Nutzungsanforderungen Überlegungen sein, ob der Bedarf einzelner Nutzungen ab 2023 andernorts gedeckt werden kann. Während der Bauzeit sind ohnehin Ausweichflächen erforderlich und eine Umstrukturierung über den Gadem hinaus damit zwingend.

Die Auflistung der Optionen erfolgt in dem Ansinnen die Bandbreite der Möglichkeiten anzudeuten, ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Optionen Gastronomie:

- Unterbringung aller Gastronomiefunktion im Erdgeschoss bei Verkleinerung der Theke, Verkleinerung Toilettenanlage (Besuchertoiletten Museum anderweitig) und Umstrukturierung der Funktionen zueinander durchaus möglich
- Küchenbereich (mit/ohne Lager) ließe sich auf Kosten des Thekenbereichs vergrößern
- wahlweise Erhalt Buffetraum/Separée bei Auslagerung einer Funktion (Personalumkleide oder Lager) in andere Geschosse
- ab 50 Gäste deutlich mehr Toilettenfläche erforderlich, 1 WC flexibler einzuordnen
- Küche anstelle Separée würde „Fensterverkauf“ ermöglichen, Vielzahl der Fenster jedoch eher ungünstig für Küchennutzung (gleiches gilt für Toiletten)

Optionen Museumsführung:

- Verbleib der Pausen- und Büroräume der Museumsführung konzentriert im 1. OG
- Anzahl Toiletten im 1.OG sollte wie bisher (3D / 3H) bleiben, erforderlich bei hoher Gleichzeitigkeit der Nutzung durch Museumsführer und für Umkleide Tannhäuser
- Umbau im Bereich Toiletten nur unter Beachtung der historischen Lage von Wänden und Türen möglich, dabei Putzmittelraum berücksichtigen
- Verwendung stapelbarer Stühle und Tische für temporäre Umkleidenutzung
- Dachgeschoss voll nutzbar bei Unterbringung aller Gastronomienutzungen im EG

Optionen Gewölbekeller:

- Bestehender Bedarf für verschiedene temporäre Nutzungen kann im großen Gewölbekeller gut gedeckt werden, insbesondere bei Einrichten einer Toilettenanlage
- Im kleinen Gewölbekeller sind beengt 6 - 7 WC möglich (bzw. Kombinationen WC+U)
 - > das wäre 1 WC mehr als bisher im 1.OG
 - > Zugang direkt von außen
 - > Zugang zu großem Gewölbekeller über Treppe dann eingeschränkt
- Für multifunktionelle Nutzung sind sowohl vom großen als auch vom kleinen Gewölbekeller Räume abgrenzbar für Nebenflächen (Windfang, Stuhllager, Putzmittel u. ä.)

Als Bedarfsdeckungsalternativen stehen ggf. zur Disposition:

- Einbuchen in Hotel-Seminarraum statt eigener Multifunktions-/Seminarraum
- Einordnung des Marktstandes zum Weihnachtsmarkt im Aussenraum
- Kombinieren der Werkstattnutzung der Kellerräume Dirnitz mit anderer Nutzung
- Erhalt des Anbaus an das Ritterbad für Feuerwehrgerätetechnik
- Wie soll der Magazinraum bzw. das EG Neue Kemenate zukünftig (nach Einrichtung eines Zentralmagazins) genutzt werden? > Aufenthalt Museumsführer während Bauzeit

3. Rahmenbedingungen

3.1 Kosteneinschätzung

Siehe Anlage

3.2 Zeitrahmen

Voraussetzung für eine umfassende, konstruktive Sanierung und technische wie restauratorische Instandsetzung ist der vollständige Freizug des Gadem. Für die Dauer der Bauarbeiten müssen die bestehenden Nutzungen in andere Teile der Wartburg ausgelagert werden. Bei Freizug des Gebäudes ist mit einer Bauzeit von 12 bis 15 Monaten zu rechnen. Inwieweit wenigstens in den Sommermonaten ein eingeschränkter Betrieb des Cafés ermöglicht werden kann, wäre im Zuge der Planung zu klären.

Die Erstellung aller notwendigen Gutachten, die bauvorbereitende Planung und die Beantragung von Fördermitteln sind im Zeitraum 2020-23 geplant, die Sanierung dann 2024/25, nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten im Palas.

Erfurt, 02.03.2020

Dipl.Ing. Anne Reinke

Dipl.Ing. Frank Spangenberg, Architekt