

Broschüre der Firma Berner Group

Über die Wechselwirkung von Innovation und
Denkmalpflege in der historischen Baukunst

Maif 2006

„Alle Kunstwerke gehören als solche der
gesamten gebildeten Menschheit an und der
Besitz derselben ist mit der Pflicht verbunden,
Sorge für ihre Erhaltung zu tragen“

Johann Wolfgang v. Goethe

Vorwort

Das Unternehmen B/C ist einer der führenden Anbieter denkmalgeschützter Immobilien zur Kapitalanlage und eigenen Nutzung in Deutschland.

Die Erfahrung von über 30 Jahren steht für seine Kompetenz, Kreativität und langfristige Konzeption.

Die architektonisch anspruchsvolle Revitalisierung historisch bedeutender Bauten zählt zu den Schwerpunkten des Unternehmens und der respektvolle Umgang mit dem baulichen Erbe ist Bestandteil seiner Firmenphilosophie.

Die grosse Zahl erfolgreich abgeschlossener Vorhaben auf diesem Sektor auch in Zeiten einer schwierigen Marktsituation beweist die Tragfähigkeit der an Qualität und Werthaltigkeit orientierten Unternehmensstrategie.

Die vorliegende Schrift möchte mit der Darstellung von vier der Zeit zwischen 1890 und 1930 entstammenden Projekten in Wiesbaden, Leipzig und Berlin Einblicke in Art und Weise unseres Handelns geben und, in der gedanklichen Auseinandersetzung mit den Anliegen und Wirkungsfeldern der Denkmalpflege, zugleich Handreichungen und Hinweise zur erhaltenden Erneuerung historischer Bauten als zentraler Aufgabe heutigen und künftigen Baugeschehens vermitteln.

Die Einführung in die geistesgeschichtlichen Grundlagen der Denkmalpflege fordert heraus zu einer Darstellung von Geist und Wesen des Historismus, deren Kenntnis Voraussetzung zum Verständnis des 19. Jahrhunderts und seiner Baukunst ist.

Fragen heutiger Planungspolitik und ökologischer Ansätze werden ebenso gestreift wie solche zum heutigen Denkmalverständnis, welches im dauernd neu zu bestehenden Wettstreit mit wirtschaftlichen und technischen Anforderungen an das Bauen liegt.

Sinnbildhaft für diesen spannenden Diskurs stehen die beiden Zitate von Johann Wolfgang v. Goethe, die dem Vorwort beigegeben sind:

„Es gibt kein Vergangnes, das man zurücksehen dürfte, es gibt nur ein ewig Neues, das sich aus den erweiterten Elementen des Vergangenen gestaltet, und die echte Sehnsucht muss stets produktiv sein, ein neues Besseres erschaffen“.

Johann Wolfgang v. Goethe

Einleitung

Als die Denkmalpflege im frühen 19. Jahrhundert den Rang einer staatlichen Institution erhielt und mit gesetzlichen Vollmachten ausgestattet wurde, war das erwachende Interesse an der deutschen Geschichte als Fundament für die Idee eines Nationalstaates ihre wesentliche Motivation. Bis auf den heutigen Tag zählen deshalb insbesondere historische Gründe zu den bestimmenden Faktoren bei der Erhaltung von Kulturdenkmälern. Durch den Wandel unseres Geschichtsbildes sehen wir vergangene Epochen zudem nicht mehr aus der Perspektive der damals geschichtsprägenden Eliten, sondern derjenigen, welche Geschichte zu erdulden hatten.

Dem Wandel des Geschichtsbildes folgte deshalb zwangsläufig ein Wechsel des Denkmalbegriffes, der jetzt nicht mehr ausschliesslich die Herrschaftsarchitektur von Adel und Kirche, sondern Bauern- und Bürgerhäuser, Arbeitersiedlungen, technische Denkmäler und Industriebauten jeglicher Art, ja sogar Bauten der neuen Sachlichkeit und vereinzelt auch solche der Nachkriegszeit als Kulturdenkmäler sieht.

Das wachsende Interesse an historischen Themen, gestützt durch Ausstellungen, Geschichtswerkstätten und Museumsgründungen, die Erfahrung der Denkmallandschaft als Erholungsfaktor sowie als Wohnstandort und Folie für das eigene Lebensgefühl finden hierin ihre Begründung.

Kulturdenkmäler prägen unverwechselbar unsere Umwelt. Die Bemühung um ihre Erhaltung bedeutet jedoch keineswegs Lähmung, sondern -in der ständigen Auseinandersetzung mit den Leistungen vergangener Epochen - Steigerung der eigenen schöpferischen Kräfte. Im Dialog mit bestehenden Bauten hoher Qualität wächst, so lehrt die Erfahrung, die eigene künstlerische Potenz.

Denkmalpflege will, neben der Bewahrung des als wertvoll erkannten historischen Bestandes zudem die Vielfalt überkommener Wohn- und Lebensformen als Angebot für die Zukunft etablieren, sodass auch das bäuerliche Fachwerkhaus, die gründerzeitliche Etagenwohnung die repräsentative Villa oder die geschickte Umwidmung ehemaliger Nutz- und Gewerbebauten sinnvolle Optionen für die Zukunft sind.

Auch für Architekten, Handwerker und das gesamte Baugewerbe bedeuten Baudenkmäler ein wesentliches, den eigenen Horizont erweiterndes Feld notwendiger Erfahrung, die nur im Umgang mit historischer Handwerkstechnik und Gestaltungskultur zu gewinnen ist.

Denkmalpflege bedeutet zugleich Fürsorge für die Umwelt, da sie Investitionen auf bereits bebaute Gebiete lenkt, den Landverbrauch reduziert und die städtebauliche Entwicklung insgesamt umweltverträglich und ressourcenschonend an den Bedürfnissen der nachfolgenden Generationen orientiert.

Denkmalpflege ist damit nicht mehr ausschliesslich der Kultur gewidmet, sondern ist zugleich wesentlicher Bestandteil verantwortungsvollen Städtebaues und gemeinnütziger Umwelt- und Sozialpolitik.

Gedanken zu den historischen Wurzeln der Denkmalpflege

Über Jahrhunderte hinweg wurde ständig Altes adaptiert, erneuert oder durch Neues ersetzt. Auch die europäische Kulturlandschaft ist Ergebnis dieses Prozesses und Teil der naturnotwendigen, in ihren Ergebnissen schöpferischen Entwicklung.

Als selbständige Disziplin mit eigenen Kategorien, Methoden und Zielen ist die Denkmalpflege ein Enkel der Aufklärung und ein Kind des Historismus.

Ohne ein Wertbewusstsein und dessen dauerndem Wandel wäre sie weder als verpflichtendes Verhältnis zur Geschichte noch als praxisorientiertes Handeln existent.

Das Bemühen um die Erhaltung wertvoller Bauten als Zeugnissen eigener Kultur reicht deshalb zurück bis in die Zeit der Antike:

Schon Vitruvius Pollio, Bautheoretiker und Architekt im augusteischen Rom um 25 v. Chr., wusste von Gesetzen zum Schutz berühmter Gebäude und Heiligtümer zu berichten. Galten diese kaiserlichen Dekrete noch dem reichen künstlerischen Erbe der römischen Republik, so stellte Hadrian während seiner Regierungszeit (117-138 n. Chr.) das Entfernen schmückender Bauteile generell unter Strafe.

„Es ist unzulässig, den äusseren Schmuck an Privatgebäuden durch moderne Zutaten zu entstellen und historische Bauwerke aus Habgier, nur des Geldes wegen zu verunstalten“ heisst es in einer Anordnung Kaiser Valentinians aus der Spätzeit des Imperium Romanum.

Im Mittelalter orientierte sich die Erhaltung historischer Gebäude zunächst am Sakralbau, dessen Grundlage die Bauunterhaltung war, die sich der antiken Handwerkstechniken und Mittel bediente.

Im Kirchenbau für die wachsenden Gemeinden standen neben den religiösen Gründen nun allerdings wirtschaftliche Aspekte im Vordergrund, die das Bauen im Bestand, d. h. die Umnutzung und Erweiterung bestehender Bauten notwendig machten.

Für das christliche Rom des frühen 16. Jahrhunderts, die Zeit von Raffael (1483-1520) und Papst Leo X, sind vergleichbare Intentionen belegt, die neben dem künstlerischen, religiösen oder wirtschaftlichen Wert nun erstmals auch den geschichtlichen Quellenwert der Bauten bedachten und vorwiegend der Erhaltung und Rekonstruktion der Relikte römisch-kaiserzeitlicher Monumentalarchitektur dienten.

Das weitsichtige Memorandum Raffaels von 1515 geisselte deshalb erstmals die Gewinnung von Baukalk aus den Resten zahlloser römischer Bauten und deren kostbarer Ausstattung als gewissenlosen Frevel.

Sein detailliertes Programm mit Bauaufnahme, Befundanalyse und skizzenhafter Entwicklungsgeschichte sowie der Dreieitigkeit von Grundriss, Querschnitt und Aufriss als wesentlichen Elementen klassischer Architekturisometrie wurde Grundlage und frühes Vorbild nicht nur der archäologischen Forschung, sondern für das gesamte Bauwesen seit dem 16. Jahrhundert.

Zentrales Anliegen der Architekturtheorie der Renaissance war die Erneuerung der Baukunst aus den formalen und spirituellen Vorstellungen der Antike. Im Respekt vor dem Plan des entwerfenden Architekten ebenso wie in Ebenmass und Symmetrie der Bauteile untereinander als Widerschein geistiger Hierarchien äusserten sich wesentliche Elemente humanistischer Philosophie.

Das schöpferische und phantasievolle Barock zeigte im Kult der Ahnengalerien und genealogischen Verflechtungen ein stark von Einfühlung und Rücksicht geprägtes Verhältnis zur Herrschaftsgeschichte, welches sich nach der Gegenreformation und den Wirren des 30-jährigen Krieges in allen Kunstgattungen zu einem programmatischen Historismus verdichtete.

Zahllose mittelalterliche Bauten, allen voran Kirchen und Klöster, wurden nun barock überformt und dem Zeitgeschmack dienstbar gemacht.

Eine weitere Epoche großer Kunstverluste innerhalb der deutschen Geschichte wurde die Zeit zwischen 1780 und 1820.

Die französische Revolution 1789, die Koalitionskriege gegen Frankreich, die Kriegszüge Napoleons durch Europa, die von ihm erzwungene Neuordnung von staatlichen Organisationen und Territorien sowie die Säkularisierung (Verweltlichung) von Fürstentümern und geistlichen Orden bedeutete den Untergang weiterer wertvoller

Baudenkmale durch Versteigerung auf Abbruch oder Umwandlung in Scheunen und Fabriken.

Unter dem Eindruck dieser Vernichtungen datieren erste Verordnungen zur Bauerhaltung durch Markgraf Alexander von Bayreuth 1771 und Landgraf Friedrich zu Hessen-Kassel 1780.

Seit 1812 entstanden regelrechte Erlasse unter dem Einfluss der Oberbaudirektoren Friedrich Weinbrenner (1766-1826) und Georg Moller (1766-1826) in den Großherzogtümern Baden und Hessen-Darmstadt

Zum Verständnis des 19. Jahrhunderts – Ein Versuch über den Historismus

In seiner Betrachtung über „Einfache Naturnachahmung, Manier, Stil“ aus dem Jahr 1789 kennzeichnete Johann Wolfgang v. Goethe Stil noch als „den höchsten Grad, welchen die Kunst je erreicht hat und erreichen wird.“

Die darin sichtbare Haltung war an den Wertvorstellungen der klassischen Antike ausgerichtet, welche seit Mitte des 18. Jahrhunderts durch Reisen in die mediterranen Länder sowie erste Ergebnisse archäologischer Forschung und deren literarische Verbreitung einen ganzen Kulturkreis in ihren Bann gezogen hatte.

Mit Jean-Jaques Rousseau (1712-1778) oder Johann Joachim Winkelmann (1717-1768), den Heroen antiker Idealität und natürlicher Lebenshaltung im noch ständisch geprägten Europa war eine neue Natur- und Kunstbetrachtung entstanden, die in allen Bereichen des Lebens das Wertesystem barocker Ränge und Privilegien aufzulösen begann.

Erstmals erhielt die gebildete Menschheit eine objektive Vorstellung von der elementaren Wirklichkeit und alles umfassenden Größe des klassischen Geistes, die seit jeher das kulturelle Leben bestimmt.

Aufklärung und französische Revolution hatten für das ausgehende 18. Jahrhundert politische und soziale Erschütterungen ohne gleichen bedeutet. Neue Formen wissenschaftlicher und technischer Erkenntnis erweiterten den geistigen Horizont und änderten überkommene Traditionen.

Die Epoche verstand sich zunehmend als Teil eines geschichtlichen Prozesses und nicht mehr als Produkt gesellschaftlicher Hierarchien

Im liberalen Bürgertum waren damit Kräfte geboren, deren Dynamik die restaurativen Tendenzen überlebter feudaler Strukturen aufzulösen begann und die an der klassischen Ästhetik geschulten Künste, bis dahin Domäne privilegierter Schichten, in Handel, Gewerbe und Industrie pragmatisch und zum eigenen Vorteil zu nutzen verstand.

Das enzyklopädisch gesammelte Wissen aller Zeiten und Länder begann sich nun als Wissenschaft zu etablieren und zwang zu pragmatischem Gebrauch, exakter Methode und geistiger Disziplin.

Mit gleicher Intensität erlebte die Epoche das Mittelalter, dessen introvertierte Gedankenwelt jetzt als der Antike an Reinheit und Natürlichkeit vergleichbar galt. Bereits im 18. Jahrhundert war die Liebe zur Natur und allem Natürlichen neu gewachsen.

Der Landschaftsgarten hatte mit seinen historisierenden architektonischen Staffagen wie überhaupt der Freude am Gewesenen und der gleichnishaften Beziehung zu den Kunstäußerungen vergangener Zeiten und ferner Länder das Zeitbewusstsein zu Empfindsamkeit und Melancholie gesteigert.

Das 19. Jahrhundert begann, diese Metaphern aus der idealen Welt der Parks und Gärten herauszulösen und zur eigenen Lebenswirklichkeit umzugestalten.

Stil war nun nicht mehr der jeweils höchste Grad an Kunst im Sinne des Goethe-Zitates, sondern „die Übereinstimmung einer Kunsterscheinung mit ihrer Entstehungsgeschichte“, wie der einflussreiche Architekt Gottfried Semper (1803-1879) dies 1852 in seiner Schrift „Wissenschaft, Industrie, Kunst“ ausgedrückt hatte.

Mit der „Historisierung“ des künstlerischen Schaffens und der gewerblichen Produktion äusserte sich jetzt in vielfältiger Gestalt der Bezug der zeitgenössischen Kunst auf die nun in exakten Systemen begreifbar gemachte Geschichte.

Der Klassizismus, seit dem 17. Jhd. eng mit der durch Rom inspirierten Klassik Frankreichs verbunden, hatte nach 1800 die Ergebnisse der klassischen Archäologie übernommen und wandelte sich nach 1830 in die zierliche Gefälligkeit und bescheidene Eleganz des Biedermeier, wurde introvertiert und Ausdruck des vorsichtigen Taktierens der deutschen Staaten zwischen Revolution und Restauration.

Als eleganter Spätklassizismus wurde er prägend für die Stadterweiterungen nach 1850 und reflektierte mit seinen hellenisierenden Formen in liebenswürdiger Weise den Stand der immer weiter ausgreifenden bauhistorischen Forschung.

Auch die der klassizistischen Zeit eigentümliche Rückbesinnung auf das Mittelalter, die im sog. Rundbogenstil Römisches und Romanisches mit Baugedanken der italienischen Frührenaissance verband und zur Mitte des Jahrhunderts Stilformen sowohl der englischen Neugotik als zeitgleich des Orient übernahm, ist in den Repräsentationsbauten von Staat und Kirche ebenso wie im bürgerlichen Privatbau zu finden. *bauwerkbauelemente*
Allenthalben begann sich jetzt preussischer Einfluss zu regen, der mit der Noblesse Schinkelscher Formen und den künstlerischen Bestrebungen der Berliner Schule über das 1866 vergrösserte Königreich hinaus vielfältige neue Bauaufgaben fand.

Seit 1871 bevorzugte Preussen, gestärkt durch Kaisertum und kontinentale Vormacht, zunehmend die Geschmeidigkeit des italienischen Vorbilds, welches den klassizistischen Rationalismus mit der Monumentalität und funktionellen Logik römischer Architektur zu einer imperialen Baukunst aus dem Geist der Renaissance verband.

Die wirkungsmächtige Formenwelt der rustizierten Sockelgeschosse, Pilaster, Säulen, Bogenstellungen und ausladenden Gesimse wurde bald von der deutschen Neorenaissance überlagert, die hierzulande seit 1880 die bauliche Gestaltung bestimmte, während Frankreich mit dem Historismus der Ecole des Beaux-Arts in Europa weiterhin führend blieb.

Neubarock und Jugendstil und ein früher Funktionalismus schliesslich begleiteten die hektische Bauentwicklung der Gross-Städte auf ihrem Weg in das 20. Jahrhundert..

Historismus als Aneignung unterschiedlichster Lebenshaltungen und historischer Stile innerhalb des 19. Jahrhunderts kennzeichnet das Wesenhafte dieser Zeit und offenbart erst im reflektierenden Bewusstsein der Nachwelt seine zwingende geschichtliche Logik

Die Zusammenschau sämtlicher Epochen, gleichsam als Nacherleben der Geschichte aus der Gleichzeitigkeit des Gestern und Heute verdichtete sich in der Baukunst zu einem Panorama spektakulärer technischer und architektonischer Ideen, welches, geadelt durch Malerei und Plastik als den dekorativen Künsten in der Bewältigung neuartiger Bauaufgaben zuvor ungekannte Wege beschritt.

Vorkämpfer der Bauerhaltung im Sinne heutiger Denkmalpflege war Karl-Friedrich Schinkel (1781-1841), preussischer Oberbaudirektor und bedeutendster Baumeister seiner Zeit, dessen Werk bis in die Gegenwart wirkt.

Bereits 1815 forderte er in einem Memorandum zur „Erhaltung aller Denkmäler und Alterthümer unseres Landes“ ein Inventar der Baudenkmäler und ihrer Ausstattung sowie die Einrichtung besonderer Schutzbehörden im damaligen Königreich. Sein Konzept staatlicher Denkmalpflege als unabhängiger Institution des modernen Kulturstaates, die als Anwalt der Baudenkmäler fungiert, gilt vom Ideengehalt und ethischen Anspruch her noch heute als Vorbild.

Mit dem gewandelten Verhältnis zur Geschichte wurde alles von der Natur und vom Menschen Geschaffene Zeugnis einer geschichtlichen Entwicklung und damit Gegenstand der sich emanzipierenden Natur-, Kunst- und Kulturgeschichte. Auch die Denkmalpflege als eigenständige, künstlerisch nachschaffende Disziplin fand ihre geistigen Wurzeln in diesem, die Entwicklung als naturgegeben reflektierenden Historismus. Seit der Jahrhundertmitte polarisierten sich jedoch die Auffassungen hierüber in eine progressive, das Bauwerk im Sinne eigener fachlicher Kenntnis verändernde und eine konservative, das Authentische des Baudenkmal bewahrende Richtung.

Vorreiter eines erneuernden Denkmalverständnisses wurde der geniale Franzose Eugene Viollet-le Duc (1814-1879), der als brillanter Architekt zahlreiche beispielhafte Restaurierungen vollendet hatte und bis zur Jahrhundertwende Vorkämpfer einer idealistischen, an der rekonstruierenden Wiederherstellung verlorener Bauzustände orientierten Auffassung wurde, die weniger das Erhalten historischer Spuren als eher die stilreine Neuschöpfung nach einheitlichen Gestaltungskonzepten unter Preisgabe „unpassender“ Bauteile anstrebte.

Mit Alois Riegl (1858-1905) und seiner sensiblen Haltung zum sog. „Alterswert“, der als historisch bedeutsame Quelle durch jegliche Restaurierung verloren gehe, mehr jedoch mit dem didaktischen Pragmatismus eines Max Dvorak (1874-1921) oder Georg Dehio (1850-1932) näherte sich der Diskurs der nun von den Kunsthistorikern dominierten Denkmalpflege einer heutigem Denken verwandten Position.

Zum heutigem Selbstverständnis der Denkmalpflege

Eine entscheidende Zäsur innerhalb der Gesellschaft bedeuteten die Zerstörungen im 2. Weltkrieg, als mit dem Verlust der grossen deutschen Kunstzentren unersetzliches Kulturgut verloren ging.

Der Wiederaufbau brachte erneute Konflikte zwischen den Anhängern der bedingungslosen Moderne und den als reaktionär deklarierten Traditionalisten. Das Bewusstsein für die eigene Geschichte wich nun vielfach einem von jeglicher Tradition losgelösten Pragmatismus, der mit wenigen Ausnahmen den Wiederaufbau lediglich als funktionale Zuordnung von Wohnen und Arbeit deklarierte und durch zahllose Abrisse nur teilweise zerstörter historischer Bauten das heutige Bild unserer Städte identitätslos bestimmt.

Die Problematik der Denkmalpflege setzte sich fort im wachsenden Wohlstand und den veränderten Nutzungsansprüchen an die verbliebene historische Substanz.

Bauboom und hemmungslose Priorität des Verkehrs, City-Bildung und städtischer Funktionswandel ebenso wie die durch Rationalisierung und industrielle Fertigung bewirkte Krise von Baukunst und Handwerk gerieten in West und Ost zur Krise des historischen Bewusstseins.

Angesichts der vielerorts erlebbaren Deformation städtischer und ländlicher Strukturen wuchs die Kritik an den nachteiligen Folgen des zeitgenössischen Baugeschehens für die

historische Architektur, deren ästhetischer und geschichtlicher Wert zunehmend als sinnstiftend und emotional stabilisierend begriffen wurde.

Insbesondere nach 1968 wuchsen innerhalb der Gesellschaft Sinn und Verständnis für die Notwendigkeit geschichtlicher Bezüge, die sich, zunehmend politisch motiviert, im Engagement für die baulichen Qualitäten von Stadt und Umland definierten.

Hieraus entstanden gesetzliche Regelungen des Bundes und der Länder zu Planungsrecht und Denkmalschutz, öffentliche Förderprogramme im Rahmen der Stadtsanierung sowie landeseigene Denkmalschutzgesetze, welche nach der Wiedervereinigung 1989 wirkungsgleich auf die neuen Bundesländer übergangen.

Die Inventarisierung des Bestandes durch bundeseinheitliche Denkmaltopographien und die Denkmalschutzgesetze der Länder wurden jetzt praktisches Rüstzeug der zunehmend durch Verrechtlichung der ideellen Inhalte gekennzeichneten historischen Disziplin.

Die Wirksamkeit des Denkmalrechtes der einzelnen Bundesländer hängt wesentlich ab von der fachlichen Qualität und Stellung der jeweiligen Behörden.

Diese sind in die Landesdenkmalämter mit Aufgaben der Grundlagenforschung und fachlichen Beratung sowie die Denkmalschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte gegliedert, die mit der Genehmigungsbefugnis Hoheitsaufgaben besitzen und im gemeindlichen Sachinteresse gleichfalls beratend tätig sind.

Beide Behörden sind durch das sog. „Einvernehmen“ gegenseitig gebunden.

Kommt dieses wegen interner Auffassungsunterschiede nicht zustande, entscheidet je nach Landesrecht das zuständige Regierungspräsidium oder Ministerium als Oberbehörde.

Wegen der andersartigen Verwaltungsgliederung besitzen die Stadtstaaten Hamburg, Bremen und Berlin in denkmalrechtlichen Verfahrensfragen eine eigene Entscheidungsstruktur.

Angesichts dieser komplexen Materie sind Akzeptanz und Erfolg fachlicher Einflussnahme der im Baugeschehen agierenden Denkmalbehörden zwar stets abhängig von der Zumutung finanzieller Lasten, eher jedoch von der Kompetenz der handelnden Personen, ihrer Motivationskraft und Fähigkeit zu glaubwürdiger Vermittlung.

Ungeachtet vielfach redlichen Bemühens um die letztendlich „richtige“ Lösung ist dies allerdings auch der Schauplatz sinnloser Reibungsverluste, weshalb fachlich kompetenter Rat und konfliktfreies Handeln ein Glücksfall sind sowohl für das Denkmal wie für seinen Besitzer.

In diesem Verständnis sind behördliche Anordnungen, Empfehlungen oder Hinweise im Rahmen der Genehmigungsverfahren immer gedacht als Hilfestellungen im Bewusstsein gleicher Verantwortung für das gleiche Ziel.

Das Denkmalrecht der Länder gliedert den Erhaltungswert eines Gebäudes in zwei gleichwertige Kategorien, nämlich das einzelne Kulturdenkmal sowie das bauliche Ensemble (Gesamtanlage) und die Sachgesamtheit, welche als Zusammenschluss einzelner Bestandteile ihrerseits wieder Kulturdenkmal sind.

In allen Bundesländern sind die Begriffsbestimmungen ähnlich und orientieren sich am Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg 1971, wonach Kulturdenkmäler Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen sind, an deren Erhaltung aus baukünstlerischen, wissenschaftlichen oder geschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

Künstlerische Gründe für den Denkmalwert eines Gebäudes äussern sich in seiner künstlerischen Qualität, seiner Einordnung in die städtebauliche oder dörfliche Umgebung sowie die entwicklungsgeschichtliche Stellung innerhalb der jeweiligen Stilphase oder Kunstlandschaft.

Wissenschaftliche Gründe für die Bewertung als Kulturdenkmal sind u.a. die Bedeutung für die Kunstwissenschaft, die Hausforschung oder die Entwicklungsgeschichte von Gebäude- und Grundrissstypologien, wie beispielsweise der Wandel von der Achsensystematik barocker oder klassizistischer Bauten zu den freien und malerischen Raumgruppierungen der deutschen Neorenaissance.

Geschichtliche Gründe sind gegeben bei besonderen Formen von Städtebau und Siedlungsgeschichte oder dem Wirken und den genealogischen Verflechtungen bedeutender Persönlichkeiten oder Künstlerdynastien. .

In den weiten Kreis denkmalwürdiger Aspekte zählen mittlerweile auch solche der Industrie- und Technikgeschichte, des Massenverkehrs, der Fabrikationsanlagen und der hierfür notwendigen Einrichtungen und Konstruktionen, da sich mit ihnen die Entwicklung der Industriegesellschaften zumal des 19. Jahrhunderts eng verbindet

Historische Bausubstanz als Träger der Geschichte

Seit Gründung als staatliche Institution im frühen 19. Jahrhundert ist das vordringliche Ziel der Denkmalpflege die wissenschaftliche Erfassung des Denkmalbestandes.

Neben der systematischen Bestandsaufnahme, in aller Regel Sache des bauhistorisch ausgewiesenen Architekten, sind Bauforschung und Dokumentation vor und während der Instandsetzung weitere Arbeitsfelder, die von den Landesdenkmalämtern, den für die denkmalrechtlichen Erlaubnisse zuständigen Denkmalschutzbehörden sowie weiteren Spezialisten zu leisten und zu begleiten sind.

Für die bau- und denkmalrechtlichen Belange, die vielfältigen Vorermittlungen des historischen Bestandes, die restauratorischen Befundsicherungen und Standsicherheitsnachweise bieten sich deshalb neben den qua lege beteiligten Denkmalbehörden eine Vielzahl von Fachleuten, seien es Bauhistoriker, mit Material und Konstruktion historischer Bauten vertraute Statiker, Bauphysiker und Restauratoren an, die durch den bauhistorisch versierten Architekten zu koordinieren sind..

Jedes Baudenkmal ist abhängig von seiner originalen Substanz .

Anders als Musik, Dichtung und Literatur begründen sich die Werke von Architektur, Malerei, Plastik und Kunstgewerbe in ihrer materiellen Konsistenz und gehen mit dem Original verloren .Ihr wissenschaftlicher Wert als geschichtliche Quelle offenbart sich gerade in der Eindeutigkeit oder Überlagerung unterschiedlicher historischer Schichten.

Nachbildungen können den Wert eines Baudenkmal deshalb nur bedingt ersetzen. Dieser bildet sich am Erscheinungsbild und seiner stadträumlicher Lage, der gestalterischen Qualität der Architektur, ihren Massverhältnissen, Materialien und Dekorationen ebenso wie am Innenraum, seinen Raumformen, -folgen und Proportionen.

Architektur ist ihrem Wesen nach und im Unterschied zu anderen Gattungen Kunstwerk und Gebrauchsgegenstand zugleich.

Die Möglichkeit des schonenden Umganges mit historischen Bauten ist deshalb stets abhängig von der verträglichen Nutzung ihres Bestandes.

Ohnehin unterwirft der Wandel menschlicher Lebensgewohnheiten das Gebäude im Verlauf seines Bestehens Bedingungen, welche Änderungen des Bauegefüges bis zum völligen Verlust seines Denkmalwertes bewirken können.

Das Erfordernis des Nutzungswandels ist damit Bestandteil des Bauens selbst, wird dem historischen Gebäude allerdings dann zum Verhängnis, wenn sich seine substantielle Einheit

von Innen und Aussen auf die Gestaltfolie lediglich der Fassaden reduziert, zumal der Wunsch nach Perfektion funktioneller Abläufe nahezu immer substanzvernichtend ist. Zielkonflikte bei der Instandsetzung von Baudenkmalen sind deshalb selbst unter den günstigen Bedingungen gebäudeverträglicher Nutzung und qualitätvoller Architekten- und Handwerksleistung unvermeidlich.

Bei der Frage nach Wiederherstellung eines Originalzustandes oder Beibehaltung baulicher Veränderungen entscheiden deshalb die geschichtliche Aussagekraft und der Grad der jeweiligen Entstellung.

Ein Exkurs

Baudenkmalpflege ist ihrem Wesen nach gebunden an die historische Architektur. Sie dient der Überlieferung der baulichen Gestalt in ihrer materiellen Konsistenz unter Anwendung in der Entstehungszeit gängiger handwerklicher und zeitgemässer technisch-wissenschaftlicher Verfahren.

Die Gestaltung der Stadt im Sinne behutsamer Fortentwicklung ihres erhaltungswürdigen Bestandes gründet sich deshalb auf die Kenntnis ihrer historischen Syntax wie auf den Einsatz moderner gestalterischer Mittel.

Auch die Beschäftigung mit der Baukunst des 19. Jahrhunderts verlangt deshalb zunächst nach der archivalischen und architekturtheoretischen Auseinandersetzung mit der Vorstellungswelt und Entwicklungsgeschichte des Historismus als einer kulturellen Erscheinung und seinem jeweiligen lokalen Kolorit.

Entstehen und Vergehen der Werke der Baukunst bilden den Sinn für die Gesetze des Wandels in den Werken der Natur und des Menschen und damit ein Verständnis für die Zeitbedingtheit jedes denkmalpflegerischen Bemühens.

Der Satz von J. W. v. Goethe: „Gestaltung, Umgestaltung, des ewigen Sinnes ew'ge Unterhaltung“ hat in diesem Sinn den Rang einer Maxime.

Auch die Denkmalpflege als staatliche Aufgabe ist seit ihren Anfängen im frühen 19. Jahrhundert zahlreichen ideologischen Schwankungen und Richtungswechseln unterworfen. Sie existiert nicht um ihrer selbst Willen und ist kein Hort konfliktfreier Idealität. Vielmehr will sie empfänglich machen für die Qualitäten von Handwerk und Kunst vergangener Tage und sehend für die Aura von Material, Form und Idee.

Neben ihrem Zeugniswert hat die Arbeit der Denkmalpflege deshalb auch die Aufgabe pädagogischer Vermittlung.

Im Bewusstsein dieser ästhetisch-erzieherischen Wirkung wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche Baudenkmale erhalten und durch Ideenreichtum und Phantasie in der Nutzungsfindung langfristig gesichert.

In gleicher Weise fanden sich in Zusammenarbeit mit ebenso aufgeschlossenen wie begeisterungsfähigen Denkmalpflegern und Architekten überzeugende Lösungen zum Thema des neuen Bauens in historischer Umgebung.

Architektur – in der klassischen Terminologie die Mutter der Künste – ist nur als Einheit zu begreifen, die sich über Zeiten und Stile hinweg ausschliesslich an der ihr eigenen Qualität orientiert.

Karl Friedrich Schinkel, bedeutendster Baumeister in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts in Europa, alles überstrahlender Vertreter eines klassifizierenden Historismus und Schöpfer der preussischen Denkmalpflege schrieb hierzu in seinen Tagebüchern und Briefen:

„In der Baukunst muss wie in jeder Kunst Leben sichtbar werden, man muss die Handlung des Gestaltens der Idee sehen und wie die ganze bildliche Natur ihr zu Gebote steht und sich herandrängt, um ihrem Willen zu genügen.....“ und weiter: „.....jede Hauptzeit hat ihren Stil hinterlassen in der Baukunst, warum wollen wir nicht versuchen, ob sich nicht auch für die unsrige ein Stil finden lässt? Ängstliche Wiederholungen gewisser Anordnungen in der Architektur, die zu einer gewissen Zeit üblich waren, können nie ein Verdienst neuer Architekturwerke sein.....“

Denkmalpflege als Bestandteil heutiger Stadtpolitik

Im frühen 19. Jhd. entwickelte sich auf der Grundlage aufklärerischer und romantisch-nationaler Impulse eine Haltung, die dem skizzierten achtungsvollen Verhältnis der Antike zur Vergangenheit entsprach und der Beginn unserer heutigen Denkmalpflege ist. Die neue Erfahrung von der Geschichtlichkeit alles Seins, welche sich am Ende des 18. Jhdts. im philosophischen Denken vorbereitet hatte, wurde nun Grundlage eines Denkens in historischen Kategorien.

Die Kunstäußerungen des gesamten Jahrhunderts, auch und gerade in der Baukunst, spiegeln diesen „Historismus“ in vielfältigster Weise wider.

Waren die Anliegen der Denkmalpflege um 1900 noch weitgehend vom ästhetischen und geschichtlichen Wert, vom Stimmungswert der einzelnen Bauwerke bestimmt, so sieht sie heute die Schwerpunkte ihrer Arbeit eher in der Mithilfe bei der Bewältigung sozialer und städtebaulicher Probleme.

Ihre Aufgaben liegen damit auch im Bewahren der historischen Gesamtheit des Gebauten und in der Sicherung der Stadt als lebensfähigem Organismus.

Mit dem Reichtum der architektonischen Erscheinung hat die Gesellschaft allerdings auch ein verpflichtendes Erbe übernommen, das durch das moralische Postulat der Denkmalpflege allein nicht zu bewältigen ist.

Die Bewahrung ihres historischen Bildes ist für die heutige Stadt lebensnotwendig und berührt ihr kulturelles und politisches Selbstverständnis ebenso wie ihre wirtschaftliche Existenz, liegen doch gerade hierin die gemeinsamen Wurzeln von Stadtentwicklung und Denkmalpflege begründet.

Die staunenswerte Geschlossenheit der Baukunst des 19. Jahrhunderts verleiht ihren Bauten den Rang nicht wiederholbarer Schöpfungen dieser Epoche.

Es gilt deshalb heute, die ererbte Baugestalt zu erhalten und behutsam in die sozial wie ökonomisch veränderten Erfordernisse der Gegenwart einzugliedern.

Der heutige städtische Organismus ist deshalb nicht allein Gegenstand bauästhetischer Betrachtung oder Faktor wirtschaftlicher Kalkulation, sondern zugleich Ursache gravierender gesellschaftspolitischer Konflikte.

Auch die Arbeit der Denkmalpflege hat sich deshalb gewandelt und ist längst nicht mehr mit der Elle abgeschlossener und damit gewürdigte Bauepochen zu messen.

Durch die geringe zeitliche Distanz war bis in die jüngere Vergangenheit ein wissenschaftliches Interesse an der Gebrauchsarchitektur des Historismus und deren geistigen und künstlerischen Leistungen nur unvollkommen entwickelt.

Ist heute eine Wertschätzung auch dieses Architekturgenres möglich, so ist dies dem objektiveren Erkennen der darin wirkenden geschichtsbildenden Kräfte zu danken.

Wahrnehmung und Würdigung ihrer geistigen Grundlagen und eine wertorientierte Stadtpolitik sind deshalb ein Gewinn für das Gemeinwesen als lebendiger Organismus wie für die Denkmalpflege als künstlerisch nachschaffenden Disziplin.

Die Gesellschaften in Mittelalter und Neuzeit hatten nie den Sinn für geschichtliche Erfahrung und deren Überlieferung als städtische Kultur verloren.

Das Erfordernis der „grossen“ Architektur des 19. Jahrhunderts mit ihren Durchblicken, Steigerungen und auf Wirkung berechneten Achsen führte die Baukunst zunehmend unter die Ägide des Städtebaues.

Erst das erneute Verständnis für solcherart bauliche Intentionen war notwendig, um den Städtebau dieser Epoche in seiner Gesamtheit als architektonisches Kunstwerk zu begreifen. Dessen Aufgaben waren vorwiegend technisch organisatorischer Natur und neben der Bebauung gewaltiger Areale standen Verkehrs – und Versorgungsprobleme im Mittelpunkt des Interesses, sodass die künstlerische Durchbildung des Stadtorganismus als Summe der Wohnquartiere, Verkehrsbauten, Industrien, Strassen und Plätze beherrschende Bedeutung gewann.

Klassizismus und romantischer Historismus ebenso wie ihre Steigerung in die Monumentalität der späteren Stile sind Zeugnisse von Generationen und als Denkform und künstlerische Haltung der Widerschein ihrer Lebenskultur.

Die Rückgewinnung ihrer Gestaltungskraft ist deshalb mehr als nur Nachahmung ihrer baukünstlerischen Prinzipien.

Formen neuer Architektur werden damit ebenso zu einer Frage künstlerischer Verpflichtung wie die Hinwendung zum historischen Baubestand Zeichen einer objektiven Wahrnehmung seiner architektonischen Leistung ist, zeigen doch die Bauaufgaben gerade dieser Epoche eine Fülle glänzender Ideen, Altes mit neuem wirkungsvoll zu verbinden und durch Adaption des Überkommenen zukunftsreiche Formen und Typen völlig neu zu erfinden.

Die Zukunft der Denkmalpflege als Mitgestalterin am Wohlergehen der Stadt liegt deshalb nicht in der Seligsprechung des historischen Vorbildes, sondern in seiner Verinnerlichung begründet, welche allein den Boden für eine Baukunst bereitet, die sich nicht ihres Anspruchs auf Wahrheit begibt.

Die Auseinandersetzung um die Gestaltung der Stadt ist jedoch nicht nur eine Frage architektonischer Ästhetik oder künstlerischer Moral, sondern der künftigen Chancen und Risiken sozialen Lebens.

Die hierzu fehlende Antwort berührt ihre materielle und geistige Existenz, die sich im reflektierenden Bewusstsein noch immer eng mit der Stadt des 19. Jahrhunderts verbindet. Auch deren sprunghaftes Wachstum war Ausdruck wirtschaftlicher Erfolge und Krisen, Kapital und Geltungsdrang allemal Triebfedern ihrer Existenz.

Die Expansion des Gewerbes zu Lasten städtischer Wohnformen sowie ungelöste Verkehrsprobleme bedeuten deshalb eine Herausforderung für das historisch gewachsene Umfeld, denn gerade die Leistungsfähigen der Gesellschaft verlassen deshalb die Städte, die damit dasjenige Fundament verlieren, welches im Verlauf der europäischen Geschichte die Unversehrtheit der städtischen Lebensform garantierte.

Zukunftsorientierte Stadtpolitik ist deshalb um atmosphärische und materielle Bedingungen bemüht, welche die Bewohnbarkeit der historischen Stadt ebenso wie den Reichtum der architektonischen Erscheinungsbilder als ihre Besonderheit sichern.

Die von einer sensibilisierten Öffentlichkeit mitgetragene Verantwortung für das einzelne Baudenkmal und seine Umgebung wird damit zum Schlüssel, welcher das allzu oft durch kommerzielle Interessen verschüttete Bedürfnis nach Masstab und emotionaler Bindung neu erschliesst.

Weite Verbreitung und öffentliche Würdigung fand der Gedanke der Denkmalpflege, als zu Beginn der 70er Jahre rechtlich-instrumentelle Voraussetzungen geschaffen wurden,

um die negativen Folgen einseitiger Stadtpolitik zu beheben. Die Nutzungsbegrenzung innerhalb historischer Bereiche durch Bebauungspläne, Veränderungssperren, Gestaltungssatzungen und Massnahmen zur Lenkung und Beruhigung des Verkehrs, die Festsetzung förmlicher Sanierungsgebiete sowie Beihilfen zur Substanzerhaltung waren und sind auch künftig die Mittel, um dem Schutz des kulturellen Erbes den notwendigen Erfolg zu sichern.

Schadensbilder und Wege zu ihrer Behebung

Ziel jeder Instandsetzung historischer Bauten ist es, den authentischen Eindruck möglichst genau, wirklichkeitsgetreu und ohne Anleihen an den jeweiligen Zeitgeschmack wiederzugeben. Wirkungsbestimmend hierbei sind nicht nur die Grossformen der Fassade wie Wandgliederungen, Dächer, Giebel, Fenster, Türen und Tore, sondern gleichermassen ihre architektonischen Details, Oberflächenstrukturen und Farben.

Der in der Denkmalgesetzgebung der einzelnen Bundesländer verankerte Denkmalbegriff gründet deshalb in der Einsicht, dass historische Bauten vielfältige, aus anderen Quellen nicht erschliessbare Informationen aus der Zeit der Entstehung und nachfolgender Veränderungen besitzen. Allein der originale Bestand mit den Merkmalen handwerklicher oder industrieller Fertigung und den Altersspuren seiner meist wechselvollen Biographie macht das Denkmal als glaubhaftes Geschichtszeugnis möglich.

Auch Baudenkmäler sind vergänglich. Gegenstand der Denkmalpflege ist deshalb stets das bestehende Gebäude in seiner gegenwärtigen Gestalt und damit die Erhaltung der originalen Substanz als Träger historischer Information. Diese hat Vorrang vor der Wiederherstellung einer mutmasslich früheren Form.

Die erhaltungswürdige Substanz selbst lässt sich nur durch Analyse der verwendeten Baumaterialien, ihres jeweiligen Zustandes, ihrer Altersspuren, Oberflächen und baukünstlerischen Bedeutung für das Baugefüge insgesamt klären.

Soweit Teile eines Gebäudes substantielle Mängel und Schäden aufweisen, wird die auf das Notwendige beschränkte handwerkliche Reparatur in gleichem Material empfohlen.

Der Einsatz moderner Technologien bietet sich an, wenn diese die Bausubstanz schonen und die gestalterische, bauphysikalische und chemische Verträglichkeit sichergestellt ist.

Sind Teile eines Gebäudes, die seine Bedeutung als Werk der Baukunst begründen, wegen irreparabler Schäden zu ersetzen, werden dem Original entsprechende Auswechslungen in identischem Material und gleicher Bearbeitung empfohlen.

Unabhängig vom Zeugniswert sind verschlissene Bauteile jedoch nur dann zu erhalten, wenn dadurch keine weiteren Schäden an der Substanz zu gewärtigen sind, wiewohl durch den Verlust originaler Teile immer authentische Informationen, Stimmungswerte und Möglichkeiten sinnlicher Wahrnehmung verloren gehen.

Die dem Bauwerk angemessene Fortschreibung seiner Geschichte ist deshalb abhängig vom sinnvollen und bedachten Einsatz ergänzender Baustoffe und gestalterischer Mittel.

Oftmals haben allerdings Veränderungen früherer Zeit einen Zustand hinterlassen, der die Denkmalqualität in Teilen dergestalt reduziert, dass nur eine befundgetreue Erneuerung zur Rückgewinnung der verlorenen architektonischen Einheit sinnvoll ist.

Auch bei solchen Teilrekonstruktionen ist, wie beim Austausch abgängiger Originalteile, die Verwendung historischen Materials in einer der Entstehungszeit geläufigen Bearbeitung die angemessene Lösung.

Ist für bereits früher verlorene originale Substanz Ersatz zu schaffen, ohne dass diese durch Befunde nachgewiesen ist, erfolgt die Erneuerung sinnvoller Weise derart, dass das Erscheinungsbild des Denkmals sowie natürliche Alterung und künftige Reparaturfähigkeit nicht in Frage gestellt sind.

Da jedes Gebäude von der ihm eigentümlichen Art der Herstellung abhängig ist, sind Hinweise zur denkmalgerechten Restaurierung, die über den Einzelfall hinaus das vielfältige Spektrum material- und gestaltrelevanter, konstruktiver und restauratorischer Fragen klären, nur mit Vorbehalt möglich.

Über die Zukunft des Urbanen und die kommunalen Initiativen

Es ist die besondere Qualität der europäischen Stadt, dass sie stets den alten Standort sucht, die Bauten der Vergangenheit adaptiert und aufs Neue nutzbar macht. Identität gewinnt sie damit wesentlich aus ihrem Erbe und aus der Beziehung der Bewohner zu ihrer Geschichte.

Ablesbarkeit, Nutzungsmischung und Siedlungsdichte sind wesentliche Elemente ihrer traditionellen Gestalt, Wohnen die ursprünglichste Äusserung ihrer Existenz. Die Lenkung des Investitionsvolumens vom Neubau zum Bauen im Bestand ist deshalb die einzig vernünftige und wirtschaftlich vertretbare Option zur Erhaltung der kulturellen Identität und zur Rückgewinnung sozialer und nachbarschaftlicher Effekte.

Auch vor dem Hintergrund tendenziell rückläufiger Nachfrage gibt es hierfür keine wirtschaftliche Alternative, begegnen uns in den Bauten vergangener Epochen doch nicht nur überkommene Formen der Gesellschaft, sondern der gesamte Kosmos von Baukunst und Technik, handwerklicher und kunstgewerblicher Emotion.

Denkmalschutz ist deshalb in den vergangenen Jahren zur zentralen Aufgabe unserer Baukultur geworden.

Insbesondere mit der Städtebauförderung seit 1972, den steuerlichen Vorteilen nach § 7 EStG sowie dem Einsatz sonstiger öffentlicher und erheblicher privater Mittel wurden zahlreiche historisch bedeutende Zentren städtischer und dörflicher Kultur gerettet und zukunftsfähig gemacht.

Schien mit diesen Massnahmen insbesondere in den neuen Bundesländern der desolate Baubestand langfristig gesichert, vollzieht sich dort gegenwärtig allerdings ein erneuter, kaum steuerbarer Prozess wirtschaftlicher und damit städtebaulicher Erosion, der insbesondere die grossflächigen Erweiterungsgebiete, Verkehrs- und Industrieanlagen der Gründer- und Nachgründerzeit (1870-1910) erfasst.

Viele dortige Innenstädte befinden sich damit in einem radikalen Paradigmenwechsel, der auch die ausgedehnten und scheinbar gesicherten Wohn- und Mischgebietsquartieren dieser Epoche nicht verschonen wird.

Grosszügige Ausweisung von Wohn- und Nutzflächen im Umland als ständige Konkurrenz zur Großstadt, steigende Abwanderung leistungsfähiger Bevölkerungsschichten, massive Arbeitslosigkeit, fallende Geburtenraten und dadurch bedingt, sinkende Wirtschaftskraft und hoher Gebäudeleerstand erneuerter bzw. erneuerungsfähiger Gebäude erweisen sich nicht nur im Osten Deutschlands zunehmend als Bedrohung für den noch reichhaltigen und erhaltungswürdigen historischen Gebäudebestand.

Die noch dem 19. Jahrhundert entstammende Philosophie von den Innenstädten als Gravitationszentren mit hoher Nutzungsdichte, Population und Urbanität weicht zunehmend einer Betrachtungsweise, welche die künftige Transformation des Erscheinungsbildes der historischen Stadt akzeptiert.

Wenn die Stadt als Ort persönlicher Lebensentfaltung durch Wandel der wirtschaftlichen Gunst einen immer rascheren strukturellen Wandel erfährt, gewinnen innovative Gebäudetechnik und energetische Optimierung für das bauliche Erbe an Gewicht, da für den Denkmalbestand Antworten auf die gewandelten wirtschaftlichen und städtebaulichen Strukturen für den Denkmalbestand erforderlich sind.

Wachsende Ansprüche an das Wohnen bei gleichzeitig sinkender Wohnungsnachfrage sind deshalb Anlass für eine breite Qualitätsdiskussion in dieser Richtung.. Wohnqualität und Gebrauchswert -eigentlich Synonyme für den Begriff „Baukultur“-entscheiden schon heute über Leerstand und Segregationsprozesse der Innenstadt, sodass mittlerweile vom „Luxus der Leere“ die Rede ist. Diesen neuen Formen von Stadtzerstörung gilt es, entgegenzuwirken.

Da sich die Amortisation sanierter Altbauten hinsichtlich ihrer Energiebilanz und gebäudetechnischen Optimierung in kurzen Zeiträumen vollzieht, wird dies die Nachfrage nach energiesparenden Bauweisen und umweltfreundlicher Energiegewinnung wie überhaupt nach dem vermehrten Einsatz technischer Hilfen im Rahmen des Umbaus beleben. Insbesondere die innerstädtischen Lagen mit ihren Chancen der Infrastruktur bei gleichzeitiger räumlicher Dichte erfordern deshalb zukunftsweisende Nutzungskonzepte für heutigen Lebensvorstellungen entsprechende Grundrisszuschnitte.

Gerade die faszinierende Mischung aus grosszügiger Raumdisposition des einzelnen Hauses und gleichzeitig grosser Bebauungsdichte, wie sie noch für das ausgehende 19. Jahrhundert üblich ist, macht die ideenreiche Überformung des historischen Grundrisses durch offene und jederzeit reversible Wohnformen zu einem baukünstlerisch spannenden Unternehmen. Der gebäudeverträgliche Einbau von Tiefgaragen, Aufzügen sowie Penthouses und Lofts in bisher nicht genutzten Speicher- und Bodenflächen wird deshalb ebenso geläufig wie der vermehrte Einsatz von Anlagen zur Energiegewinnung.

Die Modelle behutsamer Stadterneuerung, wie sie seit den Jahren nach 1970 in den Städten Westdeutschlands entstanden sind, werden deshalb zunehmend aktuell auch in den von Entvölkerung bedrohten Innenstädten der neuen Bundesländer.

Beim Bauen im Bestand kommt dem Architekten im Zusammenwirken mit den Denkmalbehörden deshalb die wesentliche Verantwortung für den bautechnischen und gestalterischen Erhalt der historischen Zeugnisse zu.

Angesichts der hohen Komplexität allein schon der technischen und konstruktiven Aufgaben stellen sich immer auch gestalterische Fragen, deren Beantwortung für das architektonische Erscheinungsbild und dessen denkmalpflegerische Qualität von zentraler Bedeutung sind. Massgebend hierbei ist die Erfassung des Gebäudes als Gesamtheit im technischen und bauhistorischen Sinne sowie den Bedingungen seines geschichtlichen Werdens.

Der jeweilige Bestand verlangt deshalb von allen Beteiligten, seien es Architekten, Handwerker oder sonstige Fachleute und Denkmalbehörden stets eine gedanklich-interpretierende Auseinandersetzung mit seiner inhaltlichen Bedeutung. Bauhistorische Gutachten und Befunduntersuchungen bieten hier eine wesentliche und notwendige Hilfe.

Ziel jeder erhaltenden Massnahme am Gebäude ist jedoch zugleich seine technische und funktionelle Aufwertung als Gebrauchsgegenstand unter Erhalt von baukünstlerischem Wert, historischer Glaubwürdigkeit und emotionaler Bindung. Das Verständnis für die funktionellen Möglichkeiten der Gebäudestruktur steht deshalb am Anfang einer Sanierung und ist der Schlüssel, dessen kluger Gebrauch das Gebäude für neue Zweckbestimmungen und bauliche Ergänzungen erschliesst.

Das Wahrnehmen dieses zeitübergreifenden Kontextes von Altem und Neuem ist eine neue architektonische Qualität des sanierten Gebäudes, die ihre bauästhetische Wirkung aus der gelungenen ästhetischen Einheit des Alten und Neuen bezieht. und das bloss Nachempfinden der historischen Formensprache weit übertrifft.

Ebenso wichtig wie der sachkundige Umgang mit seiner Geschichte ist die Suche nach einer das Wesenhafte des Gebäudes erfassenden Verwendung und der sinnvolle Umgang mit der verfügbaren Energie, die dem Architekten nur gemeinsam mit Auftraggebern, Denkmalpflegern und Nutzern gelingt.

Ökologie und Energieeffizienz - Aspekte verantwortungsbewusster Altbauanierung

Die Vorteile einer energiebewussten Gebäudesanierung sind in diesem Kontext mannigfaltig und gewinnen angesichts sinkender Ressourcen erheblich an Gewicht.

Neben geringeren Betriebskosten, höherer Kostensicherheit und sinkender Marktabhängigkeit steht der Imagegewinn, zumal sich mit Einführung des Energiepasses 2006 der Wert eines Gebäudes stärker nach seinem energetischen Zustand bestimmt. Der entscheidende Beweggrund für die energieeffiziente Sanierung ist künftig und jenseits der monetären Bewertung jedoch durch die höhere Qualität von praktischem Wohn- und Gebrauchswert gegeben, der, neben dem architektonisch und kulturell anspruchsvollen Ambiente, auch die Zukunft als Kulturdenkmal bestimmt.

Gebäude sind auf Dauerhaftigkeit angelegt und keine Güter kurzfristigen Konsums, wird doch ihre rechnerische Lebenserwartung von ca. einhundert Jahren allein schon von den Bauten des ausgehenden 19. Jahrhunderts um ein Mehrfaches überschritten.

Auch diese besitzen noch die unverwechselbare, nur ihnen eigentümliche Individualität und Aura der Geschichte, die sich im Reichtum ihrer Details ebenso widerspiegelt wie im Lebensgefühl, das sie vermitteln.

Nicht ohne Grund sind Charme und Würde ihres Alters jedoch an Pflichten gebunden, denn Schäden und Mängel durch fehlende Bauunterhaltung bedeuten immer auch Wertverlust sowie steigende Beschränkung des Nutzens.

Eine Erneuerung nach ökologischen Prinzipien belässt die den Alterswert des Gebäudes bestimmenden Merkmale in ihrem ursprünglichen Zustand oder führt sie in diesen zurück. Ökologie, Energieeffizienz und Ressourcenschonung als Grundgedanken heutiger Sanierungstechnik sind deshalb innovative Muster, die mit den Anliegen der Denkmalpflege nahezu deckungsgleich sind.

Jedes Gewerk kennt hier neben guten auch qualitativ weniger überzeugende handwerkliche Resultate, deren Bewertung hinsichtlich der Bestimmung möglicher Mängel und Fehler oftmals nur im Wege von Gutachten zu leisten ist, zumal sich Schwachstellen nach den verschiedenen Gebäudetypen, ihren Konstruktionen und dem jeweiligen Baualter richten..

Auch beim Kulturdenkmal bestimmen deshalb eine Reihe konstruktiver Merkmale und Faktoren Lebenserwartung und Instandhaltungskosten von Bauteilen in der Praxis: Voraussetzung für den dauerhaften Bestand sind zunächst ausreichender Schutz von Dächern, Wänden, Geschossdecken und Fundamenten gegen Schäden durch Regen und aufsteigende Feuchte, ferner die Qualität tragender Bauteile und Gründungen und schliesslich die denkmalverträgliche Optimierung von Haustechnik und Grundrissgefüge.

Da Bauteile zudem unterschiedlich verschleissen, ergeben sich hieraus differierende Abnutzungsintervalle und Schwerpunkte möglicher Schäden, die wegen der Fülle sanierungstechnischer und restauratorischer Einzelaspekte nur annähernd zu beschreiben sind:

Wie eine Haut umhüllen Wände und Dächer mit ihren strukturgebenden Flächen das Innenleben des Gebäudes und geben ihm ebenso Stabilität und Schutz wie eine nach aussen wirksame, repräsentative Erscheinung.

Schäden als Folge unterlassener Bauunterhaltung sind hier am ehesten auszumachen und gliedern sich in die Gewerke der Maurer und Steinhauer, Putzer, Maler und Stukkateure, Zimmerleute, Dachdecker und Blechner.

Rissbilder und wasserführende Fugen unbekannter Herkunft in tragenden Wänden von gehauem Werkstein, Bruchstein, Ziegel, Holz; korrodierte Flanschträger und Trägerroste über Öffnungen und unter Vorbauten und Balkonen; feuchte Kellerwände infolge fehlender Abdichtung gegen aufsteigende Nässe bedeuten immer eine Störung des konstruktiven Gefüges, die eine Ursachenbestimmung und ggf. den Statiker notwendig macht.

Gleiches gilt sinngemäss für unterdimensionierte Dachstühle mit gelösten Holzverbindungen; Schädlingsbefall durch Hausbock, Hausschwamm und Schimmel in offenen und verdeckten Bereichen; desolate Dachgesimse unter Auskragungen und Dachüberständen; schadhafte Dachdeckungen unterschiedlichen Materials ohne ausreichende Isolierung und Dämmung; schadhafte Kamine über Dach und versottete Züge sowie Schäden an Dachaufbauten, Gaupen, Ziergiebeln und Putzen infolge Wassereintritt unter Schrägen..

Sind diese Arbeiten noch mit handwerksgerechten und seit Alters bewährten Mitteln zu beheben, erfordert die Energieproblematik eine konkrete Beschäftigung mit dem kontrovers diskutierten Thema der Wärmedämmung, die beim historischen Altbau, zumal wenn er Denkmalqualität besitzt, immer problematisch ist.

Der historische Massivbau mit seiner zumeist reichen Gliederung ermöglicht nur in den seltensten Fällen eine Dämmung der in aller Regel ausreichend dimensionierten Fassaden, da diese aus Gründen der erhaltungswürdigen Gestaltqualität und des verringerten Wärmedurchganges weder denkmalpflegerisch vertretbar noch bauphysikalisch sinnvoll ist.. Eine alternative Dämmung der Innenwand ist wegen der Gefahr unkontrollierter Kondensation sowohl hier wie im Fachwerkbau nur nach bauphysikalischer Analyse mit Einschränkung zu empfehlen.

Die durch den Adel von Material, Form und tektonischer Ordnung oftmals bedeutende Erscheinung historischer Bauten ist wie das Kleid, das dem Betrachter von den Prinzipien architektonischer Schönheit und Logik erzählt und vom Wohlstand seines Erbauers oder Besitzers.

Die sachgerechte Erneuerung historischer Fassaden zählt wegen der vielen materialimmanenten Probleme deshalb zu den besonders anspruchsvollen Aufgaben der Restaurierung, da zum handwerklich stimmigen Ergebnis der feine Sinn des mit der ästhetischen Wirkung von Farbe und architektonischer Syntax vertrauten Architekten und Künstlers erforderlich ist.

Bauschäden wie: gerissene und hohl liegende Wandputze unterschiedlicher Konsistenz und Struktur; ungeeignete, diffusionsresistente oder sperrende Farbbeschichtungen auf unqualifizierten Untergründen; durch Wassereintrag und Abbau der Mörtelbindung zerstörte Oberflächen sowie in Umwandlung begriffener Stuck in Dekorationssystemen; ausgewaschene und infolge fehlender Calcit-Bindung sandende Fugen bei Sichtmauerwerk beschreiben deshalb nur die quantitativen Aspekte, hinter denen sich nicht nur die Potenz architektonischer Schönheit, sondern zugleich ein grosses Potential vermeidbarer Schäden verbirgt.

Die Sicherung historischer Befunde und ihre fachgerechte Interpretation ist für das Gelingen der Massnahme hier unerlässlich.

Fenster sind, um die Analogie fortzuführen, wie die Augen des Hauses. Die je nach historischem Charakter elegante oder kraftvolle Profilierung ihrer Hölzer korrespondiert immer harmonisch mit dem Habitus des jeweiligen Gebäudes.

Wie Türen und Tore auch sind sie als mechanische Bauteile allerdings besonderem Verschleiss unterworfen und beanspruchen deshalb sorgsame Instandhaltung, detailgenaue Erneuerung und Pflege.

Verzogene Wandanschlüsse und Blenden; verfaulte Holzteile an Fenster-, Türflügeln und Rahmen, schadhafte Fensterbeschläge, Klapppläden und Jalousien oder Tafel- und Bleiverglasungen mit unzureichendem Schall- und Wärmeschutz sind die Domäne des versierten Fensterbauers, Schreiners oder Glasers, der sich auch auf den detailgetreuen und energiebewussten Nachbau abgängiger historischer Fenster, Türen und sonstigen Holzwerks versteht.

Das Gebäudeinnere mit seinen Geschossen und den ihnen zugeordneten Räumen und Treppen gewinnt seine Bedeutung durch Material und Proportion der raumbestimmenden, mit mehr oder weniger dekorativem Aufwand gestalteten Flächen.

Die restauratorische Behandlung anspruchsvoller Interieurs bei gleichzeitiger Modernisierung der technischen Installationen ist ein komplexes Arbeitsfeld unterschiedlichster Gewerke und bedarf neben einer detaillierten Planung der Sicherung greifbarer historischer Befunde sowie einer Bemusterung ökologisch sinnvoller Materialien als Grundlage künftiger Gestaltung .

Innenräume zeigen mit ihren hinsichtlich der Tragwirkung bisweilen verminderten Holzriegel- oder Vollziegelwänden, verzogenen Rahmen/Füllungstüren und defekten Beschlägen, schadhafte Wandputzen mit oder ohne Stuckapplikationen und gemalten Dekorationen, mangelhaftem Schall-, Wärme- und Brandschutz in Treppenhäusern und Wohnungstrennwänden bauliche Mängel, die zwar aufwendig, in der Regel jedoch ohne gestaltverändernden Eingriff in die Konstruktion und Verfremdung der historischen Gestalt zu beheben sind.

Durchhängende Holzbalkendecken, von Hausschwamm, Würfelbruch und Trockenfäule zerstörte Balkenköpfe und daraus folgend schadhafte Deckenputz auf Strohmatte oder Spalierlatten mit gerissener oder zerstörter Malerei und Stuckdekoration, Korrosion von Eisenträgern in Kappendecken von Kellern und Nassbereichen dagegen sind Hinweise auf gravierende Schäden der historischen Deckensubstanz, die vielfach nur mit erheblichem konstruktivem und restauratorischem Aufwand zu beheben sind.

Da Böden und darunter befindliche Verkleidungen über das Flächentragwerk der Decke in statisch und bauphysikalisch direkter Verbindung stehen, sind lädierte Parkett- und Dielenböden mit klaffenden Fugen, schadhafte Lambris und infolge Korrosion gerissene

Steinzeug - und Terrazzobeläge oder durch Feuchtigkeit schadhafte Ziegelpflaster und Estriche ursächliche Schadenspunkte der Deckenkonstruktion.

Treppenhäuser als vertikale Räume zur Erschliessung unterschiedlicher Etagen wurden im Verlauf der Baugeschichte häufig Orte höchster Prachtentfaltung und Repräsentation.

Auch die Baukunst des Historismus lebt noch aus dieser Tradition, sodass gerade dort am ehesten vollständige Raumfassungen und wandfeste Ausstattungen der Bauzeit überliefert sind, die sich in anderen Bereichen nur selten erhalten haben.

Durchgetretene oder gebrochene Stein- und Holztreppeustufen, angefaulte bzw. korrodierte Wangenteile durch eindringende Feuchtigkeit, Senkung von Treppenläufen infolge fehlender Einspannung oder gebrochene Wandanker bei freitragenden Konstruktionen, gelöste Zapfenverbindungen und schadhafte oder fehlende Teile von Treppengeländern in Stein, Holz oder Guss, Befall durch tierische oder pflanzliche Schädlinge sowie mangelhafter Brandschutz von Treppenläufen, verglasten Wohnungseingängen und Vorplatztüren sind insbesondere beim Geschosswohnungsbau Folge starker Benutzung und Thema geltender Brandschutzbestimmungen.

Wesentlicher Teil jeder Gebäudesanierung ist die Erneuerung der Installation. Schadhafte oder unterdimensionierte Wasser- und Abwasserleitungen; verbrauchte Einrichtungen für Bad, WC und Küche, Einzelöfen für Gas, Kohle und Öl sowie unzureichende Sammelheizung und Gasversorgung mit Versottung von Kaminen, verbrauchte Elektro-Installation einschl. Sicherungen und Verteilungen sind Mängel, deren nachteilige Auswirkungen wie Verrottung von tragenden Wänden und Decken durch unkontrollierten Wassereintrag, hohe Energieverluste durch fehlende Isolation und unrationelle Heizungstechnik, Bleibelastung und Korrosion in veralteten Rohrsystemen für die ökologische Bilanz des Gebäudes und damit die Erhaltung seines volkswirtschaftlichen und kulturellen Wertes von zentraler Bedeutung sind.

Die Projekte

Aus der grossen Anzahl an historisch bedeutsamen Bauten, die im Verlauf der dreissigjährigen Unternehmensgeschichte durch teilweise aufwendige Sanierungen in den Kreis der respektablen Kulturdenkmale zurückgekehrt sind, seien drei Projekte in den Städten Wiesbaden, Leipzig und Berlin vorgestellt, deren Erneuerung im Sinne denkmalpflegerischer Zielsetzungen und energiewirtschaftlicher Konzepte erfolgreich abgeschlossen ist.

Zum einen handelt es sich um die Wiederherstellung eines markanten Villenanwesens des Historismus in Wiesbaden, ferner um die Revitalisierung und Umnutzung einer ehemaligen Schokoladenfabrik aus der Zeit vor 1900 in Leipzig sowie um die Sanierung einer Wohnanlage als Beispiel des gemeinnützigen Siedlungsbaues zwischen 1925 und 1935 in Karlshof, Berlin.

Das vierte Vorhaben, in unmittelbarer Nähe zu Schloss und Park Sanssouci gelegen, beabsichtigt die schrittweise Umwandlung von Lazarettgebäuden der ehemaligen Garnison Potsdam aus den Jahren 1890-1894 für eine anspruchsvolle Wohnnutzung und ist in Planung begriffen.

An diesen vier Projekten zeigt sich in seltener Vielfalt der Variationsreichtum möglicher bautechnischer und denkmalfachlicher Aufgabenstellungen, die sich dem Erhalt der klassischen Wohnnutzung ebenso widmen wie innovativen Umbaukonzepten, die eher dem Genre der Konversion industrieller und militärischer Anlagen zuzurechnen sind.

Das Villenanwesen Parkstrasse 13 in Wiesbaden

Mit den Erläuterungen zur Restaurierung der Villa Parkstrasse 13 erscheint es sinnvoll, neben einem Exkurs zur Entwicklungsgeschichte städtischer Villengebiete zugleich und als Beispiel die besonderen Ereignisse und Umstände anzusprechen, die Erhaltung und Revitalisierung zahlreicher historischer Bauten in Wiesbaden und andernorts erst ermöglicht haben. Die von verantwortungsbewussten Teilen der Gesellschaft mühsam erkämpfte Wertschätzung historischer und denkmalpflegerischer Bezüge im Umgang mit der vom Krieg verschonten Altbausubstanz, wie sie eingangs beschrieben worden ist, wurde jedoch erst möglich durch die vorteilhafte Bündelung kommunalpolitischer und öffentlich-rechtlicher mit privatwirtschaftlichen Initiativen und Interessen, für deren Erfolg die Villa Parkstrasse 13 als Beispiel steht.

Erstmals in den römischen Landhäusern und Villen, der villa rustica und der palastartigen sub urbana, bildete sich der klassische Gegensatz von Stadt und Land, von Geist und Natur, der lateinisches Denken allgegenwärtig bestimmte und in der italienischen Villa des 16. Jahrhunderts eine uns noch zugängliche formale Vollendung fand.

Wie sich die Villa der Renaissance als Geisteshaltung und soziale Gestalt mit dem antiken Ideal verschwisterte und eine Oberschicht darin ihr Genügen fand, so schuf die Villa des 19. Jahrhunderts wiederum eine eigene Gestalt, welche die geschichtlich legitimierte Kunstform des Vorbilds mit der gesuchten Nähe zu Natur und Landschaft verband

Die Villenviertel vorwiegend der Kurorte des 19. Jahrhunderts bildeten ein neues, diesmal romantisch geprägtes Verhältnis zur Umgebung, dessen Intention nicht der Idylle des bürgerlichen Gartens oder dem Rahmen herrschaftlicher Parks, sondern dem städtebaulich gestalteten Kontext als Teil der Landschaft entsprang.

Die räumliche Verquickung der Stadt mit Elementen der Landschaft, die in der Anlage von Parks, Promenaden und Villengürteln zum Ausdruck kam, war Ergebnis des zuvor erwähnten gesellschaftlichen Wandels zur bürgerlichen Kultur.

Das Villenideal des Klassizismus, romantisch naiv durch die gesuchte Harmonie zum antiken Vorbild, wich in der zweiten Hälfte des Jahrhunderts dem Verlangen nach stärkerem künstlerischem Ausdruck in Architektur und Dekoration.

Neben der spätklassizistischen Eleganz des späten Biedermeier und einer verhaltenphantasievollen Neogotik zeigten sich bald Neorenaissance und Neobarock, deren monumentale Formen in zahlreichen, teilweise opulenten Stadthäusern und Villen bis 1900 das ins Grandiose gesteigerte Selbstgefühl des emanzipierten Bürgers manifestierten.

Die Villa Parkstrasse 13 ist für dieses Genre ein Beispiel.

Das südlich des Kurparks gelegene Terrain und der dort nach Sonnenberg führende Weg waren seit 1843 mit einzelnen, verstreut auf grossen Grundstücken liegenden Landhäusern besiedelt worden, die mit wenigen Ausnahmen verschwunden sind. Auch das Gebäude Parkstrasse 13 wurde 1889/90 anstelle älterer biedermeierlicher Anwesen, so desjenigen von Graf v. Capnist von 1857, als Mietetagenvilla auf begrenztem Grundstück und im Verein mit weiteren spekulativen Grossbauten errichtet, die infolge Kriegseinwirkung ebenfalls nicht mehr erhalten sind.

Architekt und erster Besitzer des Hauses war Jean Fürstchen, dessen früh verstorbener Bruder Georg- Friedrich durch eine beträchtliche Anzahl bedeutender Stadt- und Landhäuser in die Baugeschichte Wiesbadens eingegangen ist.

Das 4 ½- geschossige Gebäude auf ansteigendem Gelände besticht durch die schwere Dekorationsarchitektur seiner achsialsymmetrisch gegliederten und aufwendig rustizierten Fassade, die in der manieristischen Überfülle ihrer Veranden, Balkons und Giebel gänzlich auf die Parkstrasse bezogen ist, während die Gebäudeflanken aus Gründen der vehement steigenden Verdichtung schlicht gehalten sind. .

Ein grosszügiges Entree in Frontmitte dient als Erschliessung, die mit der gleichsam barocken Raumwirkung des zum Kurpark gelegenen Gartensalons und der rückwärts gelegenen dreiläufigen Treppe- diese ehemals mit einem Aufzug im Auge bestückt- architektonisches Zentrum des Hauses ist.

Der Charakter als Mietetagenvilla wird in den Obergeschossen deutlich, die jeweils zwei unterschiedlich grosse Wohnungen vereinen, deren östlich gelegene sich durch einen rückwärtigen Flügel erweitert und lediglich in der Symmetrie der vorderen Salons der westlichen Wohnung entspricht.

Das zum Anwesen gehörige rückwärtige Gartenhaus im Schweizer Stil ist noch Überbleibsel der vorhergehenden Bebauung.

Ein aufwendiges Eisengitter zwischen mächtigen Postamenten rundet das Anwesen zur Strasse hin ab.

Bedingt durch den Niedergang des Kurwesens als Wirtschaftsfaktor nach dem zweiten Weltkrieg und dem Zwang zur Neuorientierung der Stadt waren in den Jahren um 1960 Überlegungen zur Umwandlung weiter Teile der zwar im Krieg stark dezimierten, jedoch immer noch ansehnlichen Villengebiete in Büro- und Gewerbeflächen aufgekommen.

Die Zielvorstellungen für das neue Wiesbaden, die der renommierte Städtebauer Prof. Ernst May 1965 unter dem Beifall aller kommunalpolitischen Kräfte gutachterlich dargelegt hatte, entsprachen zwar damals landläufiger Auffassung über die Vorteile grossflächiger Umstrukturierungen von Wohn- in Wirtschaftsflächen, hätten allerdings den Abbruch weiter Teile wertvollster, bis dahin unversehrt gebliebener Villenbebauung bedeutet und damit der Stadt die wesentlichste Qualität ihres Erscheinungsbildes unwiederbringlich genommen. Die entschiedene Abkehr von dieser verfehlten Politik zu Gunsten der reichen historischen Substanz, ihre Bestandsaufnahme und Sicherung durch Bebauungspläne und Satzungsrecht seit 1968, also lange vor Inkrafttreten des Hessischen Denkmalschutzgesetzes 1974 sowie die Aufwertung und Integration der kommunalen Denkmalpflege in den Planungsprozess waren Teil einer Strategie, mit der Wiesbaden seinen Baubestand neu definierte und damit bundesweit Aufmerksamkeit errang.

Im Gleichklang mit dieser positiven Entwicklung und getragen von ihr entstanden jetzt finanzwirtschaftlich ideenreiche und denkmalpflegerisch zunehmend anspruchsvollere Konzeptionen privater Investoren zur Bildung von Wohneigentum im historischen Immobilienbestand.

Als die Firma Haus& Kapital 1987 bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Wiesbaden Antrag auf Genehmigung der Restaurierung des Gebäudes Parkstrasse13 eingereichte, waren das Unternehmen und seine mehrfach erwiesenen Leistungen auf dem Gebiet denkmalkonformer Sanierungen schon über einen längeren Zeitraum bekannt.

Neben der Restaurierung des Kulturdenkmals in seiner Gesamtheit waren die Erstellung eines Aufzuges, zweier Loggien im Dach und die Erweiterung des Grundrisses durch Neubau von Bädern, Abbruch einer Nebentreppe und Anbau je eines rückwärtigen Balkons vorgesehen.

Diese ergänzenden Vorhaben erschienen ohne Bedenken, da die Lebensfähigkeit historischer Bauten angesichts der Kostenrelationen entscheidend von der Verbesserung der technischen Infrastruktur und dem massvollen Einsatz zeitgemässer Wohnstandards abhängig ist. Diese substanziell notwendigen Aufwertungen dienen in besonderer Weise der Erhöhung des Gebrauchswertes und heutiger Lebenspraxis und damit grundsätzlich auch denkmalpflegerischen Interessen, wenngleich sie mit den regelrechten Problemstellungen der Denkmalpflege vielfach nur peripher verbunden sind.

Aus der Fülle fachlicher Einzelentscheidungen, die bei komplexen Bauvorhaben erforderlich sind, sei deshalb nur das Wesentliche wiedergegeben.

Zu Beginn der Arbeiten befand sich der Bau in einem desolaten, langjähriger Vernachlässigung geschuldeten Zustand nicht nur hinsichtlich der geputzten, mit kreidenden und gerissenen Bleiweiss/Ölanstrichen versehenen Fassaden, die durch sperrende Dispersionsfarben teilweise bis auf den Putzgrund abgebaut waren, oder der noch bauzeitlichen Holzfenster in Einfachverglasung, sondern des gesamten Gebäudeinneren einschliesslich der Durchnässung des Kellers infolge drückenden Wassers sowie der desolaten Sanitärtechnik und Heizungsinstallation.

Nach Entfernung der gebäudeschädlichen Dispersionsanstriche wurde der Untergrund in den Schadensbereichen angeschliffen, da der gesinterte Ölfilm wegen der Penetration des Firnis ohne Schädigung des Kalkputzes nicht zu entfernen war.

Die durch Architekturdekoration gegliederten Bauten des Historismus haben, sofern ihre Bauzier das gewählte architektonische Vorbild des Natursteingebäudes in Putz nachvollzieht, seit jeher einfarbige Anstriche besessen. Angesichts der monumentalen und plastischen Wirkungen dieses Genres bedeutet die farbliche Differenzierung durch „Absetzungen“ für die ikonographische Bedeutung der Baugliederung eine eigentlich unzulässige Uminterpretation. Die farbliche Neufassung des Gebäudes erfolgte deshalb, nach Reparatur der Putzschäden und Festigung des Untergrundes, als monochromer Anstrich in einem ölgebundenen System auf Siliconharzbasis und steinfarbigem Kolorit.

Im Rahmen von Gerüststellung und Fassadensanierung ergibt sich zwangsläufig die Frage nach Wasserführung und Reparatur der Dächer, die zum Erhalt von Dachkonstruktion und Fassaden vordringlich zu beantworten ist.

Hier war, bedingt durch die zerstörte Kunstschieferdeckung der Nachkriegszeit und anstelle bestehender Altschieferflächen eine Deutsche Deckung in spanischem Naturschiefer sowie die Isolierung der Dachflächen auf der noch intakten Unterkonstruktion vorgesehen. In gleichem Zusammenhang wurde die Dachentwässerung in Zinkblech neu verlegt, die im Gegensatz zu der obligatorischen Karniesrinne der Bauzeit später als Hängerinne ausgebildet worden war.

Gleiches Augenmerk verdienen Unter- oder Kellergeschoss historischer Bauten, die durch unkontrollierten Wassereintrag wie fehlende Absperrung gegen drückendes oder kapillar aufsteigendes Wasser oder Verrottung von Ventilationsschächten und Drainagen hinsichtlich der Stabilität von Mauern, Kappendecken und Belägen besonders gefährdet sind..

Hier wurde durch Wiederherstellung der für die Wiesbadener Hanglagen typischen doppelschaligen Luftkanalisation, Entsalzung und Trocknung des Mauerwerks mit anschliessendem Auftrag isolierender Putze ein aus damaliger Sicht wirksamer Schutz vorgesehen.

Die historischen Fenster in Eiche waren als elegant profilierte Einfachfenster mit zwei Dreh- Und einem Oberlichtflügel ausgeführt, wie dies mit dem Wechsel vom sog. „Berliner Fenster“ zu einfacheren Fensterformen seit 1885 üblich wurde. Das technisch

anspruchsvollere Kastenfenster hatte beim Bau des Hauses keine Verwendung gefunden. Da eine Reparatur der durch Undichtigkeit und Verrottung desolaten Fenster nicht sinnvoll erschien, zumal, anders als bei einem Fenster des 18. Jahrhunderts vielfach bereits maschinelle Herstellungsmethoden die Fensterproduktion bestimmten, wurde ein in den Holmstärken und der Ausbildung von Kämpfer, Stulp und Beschlägen detailgetreuer Nachbau empfohlen, der, mit Isolierglas und dem offenporig lasierte Holzton des Befundes versehen, welcher sich in dem beeindruckenden Eingangsportal wiederfand.

Mit Ausnahme der wohl üppigen, je nach Prominenz und Zweckbestimmung der Räume abgestuften historischen Dekorationsmalerei in Öl auf Holzwerk und geputzten Wand- und Deckenflächen, die pastellfarbig überfangen war, hatten sich Grundrissgefüge und wandfeste Ausstattung der Entstehungszeit nahezu vollständig erhalten, sodass die Restaurierung des historischen Bestandes wie Parkett- und Dielenböden, reich profilierte Rahmentüren mit Bekleidung und stukkierte Wand- und Deckenapplikationen ohne übermässigen Reparaturaufwand in einer dem Anspruch des Interieurs entsprechenden zeitlosen Fassung vertretbar schien. Die Nachrekonstruktion der malerischen Ausstattung war angesichts der schlechten Befundlage und der unzumutbaren Kosten weder denkmalpflegerisch vertretbar noch wirtschaftlich geboten.

Das Treppenhaus, dessen vorgelagertes Entree im Parterre nach italienischem Vorbild als „sala terrena“ und Gebäudezentrum (Gartensaal) aufgefasst ist, wurde im Rahmen der Anforderungen, die an diesen repräsentativen Bereich zustellen waren, mit einem neuen Aufzug versehen.

Besonderer Wert wurde seitens der Bauherrschaft auf eine dezidierte und vertrauensvolle Abstimmung sämtlicher Vorhaben mit den Denkmalbehörden der Stadt Wiesbaden und des Landes Hessen gelegt, die, so lehrt langjährige Erfahrung, im vertrauensvollen Beratungsgespräch, den Ortsterminen, der detaillierten schriftlichen und ggf. zeichnerischen Auflagenbestimmung und Befundinterpretation jeweils ein Gewinn für das Kulturdenkmal und die mit ihm befassten Menschen ist.

Die ehemalige Schokoladenfabrik in der Könnertitzstr 45 in der Könnertitzstrasse 45 in Leipzig

Mit der vor wenigen Jahren abgeschlossenen Umwandlung der ehemaligen Schokoladenfabrik in der Könnertitzstrasse in Leipzig als Beispiel einer gemischten Nutzung von Wohnen und Gewerbe soll in diesem Rahmen ein mit stadtstrukturellen und urbanistischen Aspekten in besonderer Weise verwobenes Thema der Denkmalpflege erläutert werden.

Anders als beim vorhergehenden Beispiel Parkstrasse 13 in Wiesbaden, wo für ein Villengebäude in bestens eingeführter und etablierter Wohnlage neue Nutzerschichten erschlossen wurden, geht es hier um die Frage, welche Chancen bestehen, brachliegende innerstädtische Gewerbecomplexe, die als Dokumente historischer Industriekultur oftmals denkmalwürdig sind, durch Umnutzung neuen Verwendungen und Funktionen zuzuführen, ohne dass sie ihrer, den Denkmalwert konstituierenden Architekturqualität verlustig gehen.

Die planmässige Erweiterung Leipzigs im 19. Jahrhundert erfolgte seit 1830 zunächst im Osten der damals ca. 40 000 Einwohner zählenden Stadt mit einer von biedermeierlichen Landhäusern und älteren Gärten des Barock aufgelockerten Miethausbebauung.

„... dass sie durch ihre lieblichen und grossartigen Gebäude, ihre schönen Gärten und breiten

Strassen das Auge entzücken und ihren königlichen Namen mit vollem Recht führe...“ heisst es dazu in einer Stadtgeschichte von 1842.

Mit der um 1850 einsetzenden Industrialisierung griff die Stadterweiterung auf den Leipziger Westen über und in die Flussauen von Elster und Pleisse.

Auch die dort, südwestlich des historischen Kerns gelegenen Ländereien und Gärten waren eng mit den Namen alter, durch Handel und Messewesen vermögend gewordener Familien verbunden.

Die Erschliessung dieses in der Auelandschaft idyllisch gelegenen Terrains erfolgte allen voran durch den Juristen und späteren Bauunternehmer Dr. C. Heine, der Erbe des umfangreichen Gartenbesitzes der Familie Reichel war und durch Zukauf weiterer Flächen seit 1854 den Grundstock für die städtebauliche und industrielle Entwicklung der damals noch selbständigen Ortschaften Schleussig und Plagwitz legte.

Seine Projekte zur Regulierung von Elster und Pleisse erschöpften sich allerdings nicht im Bau von Schleusen und Kanälen und der Trockenlegungen der Flussniederungen, der Parzellierung der Liegenschaften für Entwässerungsanlagen oder dem Bau zahlreicher Strassen und Gebäude, sondern schufen eine regelrechte industrielle Infrastruktur mit Fabriken zur Erzeugung von Baumaterialien jeglicher Art sowie ätherischen Ölen und Fetten. Dem Transport des erzeugten Baumaterials dienten neben seinen wasserbautechnischen Vorhaben Aufbau und Verwaltung eines Eisenbahnnetzes in eigener Regie bis zum Übergang an den sächsischen Staat.

Das Wirken von Dr. Heine ist allemal ein Beispiel, dass Weitsicht in der Verbesserung von Infrastrukturen und unternehmerische Initiativen im ressourcenschonenden Handeln auch heute Auseinandersetzung mit dem geschichtlichen Erbe bedeuten, zugleich aber Quelle des Fortschritts sind.

Der noch innerstädtische, südwestlich des historischen Stadtkerns gelegene Stadtteil Schleussig ist über die Flussauen von Elster und Pleisse, Nonne, Clara- Zetkin – und Johanna-Park, mit der Südstadt verbunden und erhält in der Dreiheit von Stadt, Landschaft und Fluss ein ausgeprägtes und individuelles Gesicht.

Nicht minder reizvoll ist die heterogen verdichtete und in der Spekulation des ausgehenden 19. Jahrhunderts wurzelnde Bebauung des Späthistorismus mit der lebendigen Durchmischung des Wohnstandortes mit dem Gewerbe.

Diese strukturelle Besonderheit ist nicht allein aus der Tradition Leipzigs als Messestadt und den entwicklungsgeschichtlich besonderen Bedingungen des Standortes Schleussig mit der Baulandverknappung infolge wirtschaftlicher Überhitzung der Zeit vor 1900, sondern auch aus dem patriarchalischen Selbstverständnis damaligen Unternehmertums zu erklären, dessen Niederschlag noch in den vorhandenen Baustrukturen zu erkennen ist.

Indem der Firmenpatron die Nähe der Arbeit suchte, gab er einen vermeintlich sozialen Beitrag zur gesellschaftlichen Assimilierung und sittlichen Erziehung der von ihm lohnabhängigen Schichten.

Ein besonders favorisiertes architektonisches Ambiente besitzt zweifellos der Bereich zwischen dem Lauf der Weissen Elster- an deren Ufern sich beiderseits die Bebauung gleichsam zu venezianischen Impressionen verdichtet -und der Flucht der Könnerritzstrasse, die sich bis zur gleichnamigen Eisenbrücke zieht, wo wie verwunschen die Villa des 1888 verstorbenen Dr. Carl Heine liegt..

Unweit davon steht die ehemalige Schokoladenfabrik.

Eingespant zwischen die Ostzeile der Könnerritzstrasse und diese mit einem Kopfbau flankierend, der als Firmenkantor und Wohnhaus diente, erschliesst sich das Grundstück von 3025 qm. über ein langgestrecktes, dreigeschossiges Fabrikgebäude mit dem später

errichteten Heizhaus als Abschluss bis zu den baubestehenden Anlagen der Nonne. Ein rückseitig gelegener Wirtschaftsbau und diverse abgängige Nebengebäude mit obligatorischem Pfortnerhaus, die sich um den Betriebshof gruppierten, ergänzen das historische Bild.

Wohnhaus und Fabrik geben sich nach aussen hinsichtlich des Baumaterials und der Gliederung, von Differenzierungen des Details abgesehen, als bauliche Einheit zu erkennen, die in der durchgängigen Verwendung eines unterschiedlich rötlichen Ziegels mit teilweise aufgeputzten Applikationen im Sinne einer Steingliederung der Fenster und Gurte besteht. Aussage und Bildwirkung beider Bauteile sind gleichwohl unterschieden, indem das zur Strasse siebenachsige „Herrschaftsgebäude“ seinen Anspruch durch ein rustiziertes Sockelgeschoss artikuliert, über dem zwei Stockwerke in Verblendsteinen, steinernen Fensterrahmen und einem System horizontaler, über den Fenstern der Beletage als Segmentbögen gestalteter Gurte stehen.

Ein Mittelerker und das französische Mansard unterstreichen die prominente Bausituation, wie überhaupt das Vorderhaus hinsichtlich der baukünstlerischen Haltung von der damals europaweit inspirierenden Pariser Ecole des Beaux- Arts beeinflusst ist.

Das Gebäudeinnere mit dem seitlich versetzten Haupteingang und den emblematischen Dekorationsmotiven, die Handel und Wandel des Bauherrn darstellen, das dunkeltonige Treppenhaus mit der hübschen Schmuckverglasung im Geschmack der Neorenaissance und die wandfeste Ausstattung der Wohntage festigen den Eindruck behäbiger Bürgerlichkeit.

Das wenige Jahre früher erbaute und durch mutmasslich nachträgliche Aufstockung erweiterte Fabrikgebäude in Ziegel ist konstruktiv als dreigeschossige Halle mit einem Tragwerk aus preussischen Kappen auf Eisenstützen ausgebildet, welches im Keller als Voutendecke auf Betonpfeilern fortgeführt ist.

Die im harmonischen Gleichmass der Fenster bestechende Südfassade setzt das Motiv der horizontal geputzten Bänderung des Wohnhauses in den beiden Hauptetagen fort, die lebhaft den Segmentbögen der Fenster folgt, während nach Norden ein markanter Treppenturm mit rundbogigen Fensterkolonnen die Front der durch Auf- und Umbauten gestörten Fassade dominiert.

Die für den Industriebau des Historismus gültigen Baugliederungen wie Schmuckbänder, Schränkschichten und gemauerte Profile unter Verwendung des weicheren hellroten oder ockerfarbenen Ziegels deuten auf eine ältere Bauzeit und nachträgliche Anpassung an das Vorderhaus hin.

In der baulichen Gruppierung von „herrschaftlichem“ Wohnhaus und Fabrikationsgebäude werden auch im Bauensemble der ehemaligen Schokoladenfabrik die zur Architektur geronnenen gesellschaftlichen Verwerfungen deutlich, die für unser Verständnis dieser Epoche von Bedeutung sind, wenngleich die Baugestalt nicht nur sozialen, sondern auch praktischen und wirtschaftlichen Erwägungen geschuldet ist.

Ähnliche Gründe waren der Anlass, dass die Firma Goldeck, die das Anwesen bis 1999 zur Herstellung der bekannten „Bambina“- Schokolade nutzte, diesen Standort verliess.

Bei Übernahme der Liegenschaft durch das Unternehmen B/G zeigte der bauliche Zustand des Vorderhauses mit Ausnahme der alterstypischen Mängel fehlender Bauunterhaltung keine gravierenden Schäden, womit Sanierung und Restaurierung der denkmalwerten Substanz angesichts der noch weitgehend intakten wandfesten Innenausstattung und der geplanten gebäudeverträglichen Nutzung ohne substantielle Verluste möglich waren.

Bei dem rückwärts angrenzenden Fabrikgebäude hatten zahlreiche, teilweise erhebliche substanzielle Eingriffe das historische Erscheinungsbild mit der Materialschönheit und Logik seiner statischen Funktion teilweise bis zur Unkenntlichkeit entwertet, sodass die konzeptionelle Entwicklung einer tragenden Entwurfsidee die Bestandsaufnahme der zu erhaltenden Bauten in statischer und bautechnischer Hinsicht notwendig machte.

Zur Erkennung verdeckter Mängel wurden die Gebäude deshalb vermessen und durch bautechnische Gutachten und Tragfähigkeitsnachweise analysiert.

Bereits im Stadium der Voruntersuchungen stand ausser Frage, den Sachverstand der ortskundigen städtischen Behörden zu Rate zu ziehen.

Insbesondere die Denkmalbehörde war durch ihre Kenntnis der bau- und stadtgeschichtlichen Situation bei der Einschätzung baulicher Sachverhalte sehr behilflich.

Die Revitalisierung historischer Bauten ist ein Gebot der Vernunft und eine Herausforderung für den erfahrenen Architekten, da eine Vielzahl unterschiedlichster Themen zu bündeln sind, zumal die Entwurfsidee mit den Anforderungen der historischen Substanz in Einklang stehen soll.

Die fruchtbare Zusammenarbeit mit dem renommierten Architekten Carlos Zwick aus Berlin ergab für den Fabrikbau die Konzeption eines Loft, welches in der Transparenz und Offenheit seiner räumlichen Struktur dem statischen Erfordernis geringer Zusatzbelastungen der Deckenfelder ebenso entsprach wie den modernen und mittlerweile gefragten Formen freier und unkonventioneller Grundrissgestaltung.

Gerade beim Loft sind Variationsreichtum und Universalität der räumlichen Disposition, wie sie sich in den architektonischen Vorstellungen des fließenden Raumes von Frank Lloyd Wright über Mies van der Rohe bis in die Gegenwart manifestieren, dazu angetan, die atmosphärischen und emotionalen Bindungen an das Historische, die uns unterschwellig begleiten und im schönen Baudetail Gestalt gewinnen, den Atem der Geschichte also, mit den rigiden Forderungen unserer Alltagswelt harmonisch zu vereinen.

Das Gewährwerden der historischen Spur in der Materialität des Baustoffes und der Form der Konstruktion waren deshalb Ausgangspunkt der Entwurfsidee.

Das Loft - im Englischen der Raum oder die Galerie eines Speichers - hat seine historischen Wurzeln in den brachliegenden Lagerhäusern des 19. Jahrhunderts und deren strukturbedingter Umwidmung in den Nachkriegsjahren.

Mit dem Loft verbindet sich jedoch nicht nur die Lebensform einer Avantgarde, die in der Ungebundenheit privater Entscheidungen eigene Perspektiven sucht. Vielmehr dokumentiert sich darin eine Epochenstimmung, die sich nicht allein aus der schnellen Verfügbarkeit der Dinge bestimmt.

Waren Villa und Stadthaus Träume eines in die natürliche oder gesellschaftliche Sphäre eingebundenen Daseins, artikuliert sich im Loft, wie im Glashaus des 19. Jahrhunderts übrigens auch, der im Grunde tief romantische Traum von einer entgrenzten, der Daseinslast enthobenen Existenz und, um im literarischen Kontext zu bleiben, von der „Leichtigkeit des Seins“

Um den reizvollen Gedanken des Loft zu realisieren, entstand in der Kongruenz der historischen und baukonstruktiven Situation mit dem ideellen Hintergrund der Bautypologie ein Entwurfssystem geschossweise und quer zur Gebäudeachse im Stützenraster geteilter, disponibler und unterschiedlich breiter Flächen, die von der Nordseite her erschlossen und durch die beiderseits vorhandenen Fenster grosszügig belichtet sind.

Auf der Grundlage der Konzeption für die erhaltenswerten Bauten und nach Genehmigung des Vorhabens durch die Behörden wurde mit der Bauvorbereitung begonnen. Angesichts der Fülle denkmalfachlicher Einzelaspekte sollen die Einzelheiten der gelungenen Wiederherstellung dieses reizvollen Ambientes lediglich in grossen Zügen und nur insoweit als sie das Atmosphärische des Kulturdenkmals betreffen, wiedergegeben werden.

Das Wohn- und Verwaltungsgebäude sollte in enger Abstimmung mit der städtischen Denkmalbehörde eine fachgerechte Restaurierung erfahren, zumal der relativ gute Erhaltungszustand eine weitestgehend am Bestand orientierte Verbesserung seiner Substanz zuliess.

Für die Regelgeschosse war eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, die in der grosszügigen Grundrissdisposition, dem gebäudeverträglichen Installationssystem und der hierdurch ermöglichten Bewahrung des Raumgefühls der Entstehungszeit, der reparatur der dunkel gefassten Rahmen-Füllungstüren, der Aufarbeitung und Erneuerung der Parkettböden oder dem Treppenhaus mit den hübschen bleiverglasten Vorplatztüren zugleich als Beispiel bester Tradition im Umgang mit dem kulturellen Erbe ist.

In diesem Rahmen wurde das Mansardgeschoss saniert und zu Wohnzwecken ausgebaut sowie das Dach konstruktiv repariert und anstelle der alten französischen Schablonendeckung in Schiefer mit einer gleichwertigen französischen Schieferdeckung versehen.

Zur Belichtung wurden jeweils über den Fensterachsen der Hauptgeschosse zehn neue Gaupen errichtet, die in Gestalt und Grösse den beiden Gaupen der Entstehungszeit angepasst sind.

Zugleich wurden die Wasserführung mit Karniesrinne und innenliegender Entwässerung sowie die Verblechung der Gurtgesimse erneuert.

Anders als das Fabrikgebäude wurde das wohl später erbaute Vorderhaus in einem gesinterten, rötlich- violetten Ziegel ausgeführt, der auch hinsichtlich der Verfübung relativ gut erhalten war. Gleiches gilt für die dekorativ und als Kontrast eingesetzte Baugliederung aus Natursteigewänden und Putzauflagen, die sinngemäss auf den Fabrikbau übertragen sind.

Die Restaurierung beschränkte sich deshalb auf eine schonende Reinigung der Fassaden - die zur Erhaltung der Witterungsbeständigkeit der Steinoberflächen nur ohne Zuhilfenahme chemischer Zusätze oder Granulate zu verantworten ist - sowie die Reparatur von Ausbrüchen und Fehlstellen durch mineralische Retouches sowie die monochrome, dem hellen Kalkstein verwandte Fassung der Baugliederung..

Ein bedeutsames Thema historischer Bauten sind die Fenster, die - neben den Türen, Portalen und Toren im ausgehenden 19. Jahrhundert vielfach bereits Erzeugnis mechanisierter Herstellung - gleichwohl wesentliche Stimmungsträger des Historischen und deshalb, auch als Nachbau, unverzichtbar sind.

Die historischen Fenster in Eichenholz waren in beiden Bauteilen als profilierte Einfachfenster mit zwei Dreh- und einem Oberlichtflügel ausgeführt, wie dies mit Ablösung des klassischen, sog. „Berliner Fensters“ seit 1885 üblich wurde. Das technisch anspruchsvollere Kastenfenster hatte auch beim anspruchsvolleren Hauptbau keine Verwendung gefunden.

Da eine Reparatur nicht sinnvoll erschien, wurde ein den Holmstärken und der Ausbildung von Kämpfer, Stulp und Beschlägen detailgetreu entsprechender Nachbau mit Isolierverglasung in einem offenporig lasierten, steingrünen Holzton vorgesehen, während das Eingangsportale nach Wiederherstellung der ursprünglichen Gestalt im dunklen Kolorit des Treppenhauses gehalten ist. Da die Stiegenfenster üblicherweise nicht den erhöhten

Anforderungen an die Wärmehaltigkeit unterliegen, wurde dort aus Gründen der Dokumentation die Erhaltung und Reparatur vorgesehen.

Vorraussetzung für die Wiederherstellung des Industriedenkmalms war der weitgehende Rückbau des Gebäudes auf seine konstruktiv und denkmalpflegerisch relevante Substanz. Nachträgliche, das Erscheinungsbild störende Aufbauten und Ergänzungen wurden ebenso entfernt wie die Verunstaltungen des inneren Gefüges, um die verbleibende Gebäudekontur mit den Intentionen des ursprünglichen Bauwerks und dem Entwurf zur Deckung zu bringen.

Vordringlich bei historischen Bauten ist die Gefahr unkontrollierten Wassereintrags im Keller, der durch fehlende oder unzureichende Sperrschichten verursacht wird, ferner die statische und technische Überprüfung der Dächer, von deren Schäden infolge Undichtigkeit und fehlender Wasserführung sämtliche Bauteile, seien es Wände, Fundamente oder Decken, betroffen sind. Die Mauerwerkstrockenlegung der einzelnen Bauteile erfolgte deshalb je nach Konsistenz der Kellerwände im Sägeverfahren unter Einschub von korrosionsbeständigen Blechen sowie, bei nicht schneidfähigen Bauteilen durch Injektionen.

Das Mauerwerk aus dem warmtonigen, ungesinterten Ziegel der Bauzeit hatte durch Zerstörung der Fugen infolge langjähriger Einwirkung von Wasser erheblich gelitten, sodass ein restauratorisch abgestimmtes Konzept zur Reinigung der Fassaden und der Reparatur von Ausbrüchen, Fehlstellen und Fugen in Anlehnung an die Verfahrensweise beim Hauptgebäude erforderlich war.

Die Anbindung der jeweils in sieben Wohnungen unterteilten Etagen an den auf der Nordseite vorhandenen Treppenturm folgt hinsichtlich der Erschliessung prinzipiell der historischen Konzeption und wurde, auch dies eine Referenz an das industrielle Ambiente, mit eisernen Laubengängen versehen.

An der Südfront wird das Gleichmass der unterschiedslos gereihten Fenster, deren Wölbung durch die dem Bogen folgende Gurtung lebhaft unterstrichen ist und das technisch-instrumentelle Erscheinungsbild des Bauwerks prägt, um eine eiserne Balkonanlage bereichert, die dem additiven Charakter des Industriebaues Rechnung trägt.

War für die Aussenwirkung des Fabrikgebäudes die Wiederherstellung seiner Erscheinung im Sinne historischer Kongruenz verbindlich, so ermöglichten die geschosshohen, grosszügigen Innenbereiche mit dem spröden Charme der gewölbten Decken durch Einbau freistehender Sanitär- und Abstellcontainer sowie zeitloser Ausbaumaterialien wie Eichenparkett und Natursteinbeläge die gerade in ihrer Schlichtheit überzeugende Darstellung eines modernen Raumkonzeptes.

Bedingt durch den geräumigen Keller ist die Wohnung im Erdgeschoss nach unten erweitert und verfügt über ein geräumiges Gartenzimmer, welches, durch eine Wedeltreppe erreichbar, in ein Gärtchen übergeht.

Die Erneuerung der Fenster erfolgte bei dem Fabrikgebäude in Anlehnung an die Fenster des Vorderhauses nach Befund. Hier wurde eine acht-fache klassizistische Teilung und Gliederung in vier Öffnungsflügel vorgesehen.

Auch das rückseitige Heizhaus und das nördlich stehende Wirtschaftsgebäude haben eine Umwandlung erfahren. In ersterem stehen, nach Einbau einer Galerieebene in das überhohe Raumvolumen, zwei opulente, lichtdurchflutete Atelierwohnungen zur Verfügung, während in letzterem kleinere Apartments untergebracht sind.

Der vom Grundsatz innovativen und experimentierfreudigen Denkens beseelten Baugesinnung, die sich auf lebenswürdige Weise in der Verlebendigung eines Denkmals der Industriegeschichte dokumentiert, entspricht die zukunftsorientierte und an ökologischen Standards der Verbrauchsreduzierung ausgerichtete Gebäudetechnik. In sämtlichen Lofts und in den Atelierhäusern wurde ein gebrauchsfreundlicher Klimaboden installiert, während die Anforderungen an Flexibilität, Komfort und Steuerungsmöglichkeiten heutiger Elektroinstallationen durch Einbau eines energiereduzierten EIB- Systems gewährleistet ist.

Unter dem ehemaligen Betriebshof, parallel zum Fabrikgebäude und an dessen Flanke angelehnt, ist eine auch dessen Keller erreichbare Tiefgarage vorhanden, deren strassenseitige Zufahrt in grossem Schwung um eine mächtige Kastanie führt und die auf sinnfällige Weise die Stellplatzprobleme löst.

Bedingt durch die Bodenverhältnisse gestaltete sich der Bau der Garagenanlage als besonders schwierig, da diese, zur Schonung des statischen Gefüges mittels Pfahlgründung vom historischen Bauwerk entkoppelt ist.

Die Decke des Garagenbauwerks ist bepflanzungsfähig ausgerüstet, sodass mit der Fläche des ehemaligen Fabrikhofes nun ein ökologisch aufgewerteter Bereich besteht.

Auch war der Respekt vor dem nahezu hundertjährigen Baum als lebendigem Zeugen der Firmengeschichte so selbstverständlich wie es der freie Zugang zur Nonne ist, die sich, nach Beseitigung diverser Schuppen, mit ihrem Baumbestand an die Gestaltung des Hofbereiches anschliesst.

Gewissermassen als historisches Apercu und zu Darstellung alter Leipziger Firmentradition wurde dort ein noch kurz zuvor in Betrieb gewesener Bon-Bon- Kocher platziert..

Die Wohnanlage auf dem Adlershof in Berlin - ein Klassiker der Bauhausarchitektur

Die zuvor gezeigten Beispiele des ausgehenden Historismus vermitteln ein Architekturverständnis, welches sich angesichts der grossen Herausforderungen gerade dieser Epoche aus der Rückbesinnung auf vergangene Lebensinhalte und deren reicher künstlerischer Formenerfindung bestimmt.

Waren die grossen europäischen Architekturstile vorwiegend Leistungen der Gesamtheit Europas, sind Bauhaus und Werkbund dagegen Taten aus deutschem Geist.

Noch die Baumeister des deutschen Barock, die in ihren oftmals singulären und geistvollen Bauschöpfungen weiterleben, wirkten nur innerhalb der eigenen Nation und selbst Karl Friedrich Schinkel wurde in seiner überragenden Bedeutung für das 19. Jahrhundert dem Ausland eigentlich erst seit 1900 und durch die Generation seiner Enkelschüler, der Peter Behrens, Hans Poelzig, Wassilij Luckhardt, Walter Gropius oder Ludwig Mies van der Rohe bekannt.

Erstmals wirkten damit deutsche Architekten in die Welt hinaus und die wesentlichen Dokumente des Neuen Bauens vom Beginn des 20. Jahrhunderts bis zum heraufziehenden Dritten Reich entstanden auf deutschem Boden und vieles davon trägt der Berliner Sand.

Unversehens war die Stadt aus der kaiserzeitlich wuchernden Regierungs- und Industriekapitale der Jahre vor 1900, deren Abbild Heinrich Zille bewahrt, in die morbide Intellektualität der Weltstadt der zwanziger Jahre hinübergewachsen, deren Aufgeklärtheit und revolutionäre Dynamik auch in den Architekturkonzeptionen zeitgenössischer Siedlungen wie Spandau, Siemensstadt, Britz, Reinickendorf, Onkel Toms Hütte und Adlershof deutlich wird.

Ideelles Ziel war die Überwindung der historisierenden Geschichtsbetrachtung eines Jahrhunderts, dessen soziales Ergebnis in der Polarisierung von Kunst und Handwerk gesehen worden war.

Die Versuche einer Vermittlung zwischen der Akademisierung der Kunst und der Mechanisierung der menschlichen Arbeit seit 1850 waren zahlreich und getragen von dem Gedanken einer alle Lebensbereiche umfassenden künstlerischen Reform mit dem Ziel der Einheit von Stoff und Gestalt. Gottfried Semper ist hier als Architekt ebenso zu nennen wie die englische Arts and Crafts- Bewegung, der Deutsche Werkbund, das Bauhaus und auch der Jugendstil.

Der Weg zu einer neuen Sichtweise der Kunst und damit zu einer zeitgemässen Kunstproduktion begann mit dem neuen Verständnis der Maschine als unverzichtbarem Teil des künstlerischen Prozesses. Deren Wertschätzung verband sich mit der ihr eigenen Sachlichkeit und Nützlichkeit als ethischen Kategorien.

Architektonisch äusserte sich dieser Impuls in der Verlagerung der tragenden Funktion der Wand auf das statische Gerüst, der Möglichkeit grosser Öffnungen, der Durchdringung von Innen und Aussen und der scheibenförmigen Durchbildung des Raumes

Die Verschwisterung der Architektur mit der maschinellen Produktion, die auch die sozialen Lebensbereiche der Gesellschaft ergreifen wollte, wurde Thema der Erziehung zum künstlerischen Sehen, zur Wahrnehmung des Materials und der schlichten, dem einfachen Handwerk abgelauchten Form.

Eine Vielzahl bedeutender Architekten, Maler und Formgestalter, allesamt Lehrmeister der Moderne und zeitgegenwärtigen Denkens, versuchte zunächst in Weimar, dann in Dessau und Berlin, diese Gedanken zu vermitteln, die heute Allgemeingut sind.

Die Einheit von Kunst und Maschine weitete sich zur Einheit von Kunst und Industrie. Auch der Bau von Häusern wurde damit zu einem Akt maschineller Produktion, die sich in Fertigteil und Präfabrikation dokumentierte.

Der Wirksamkeit des Bauhauses entspringt auch der Bau der grossen Siedlungen der zwanziger Jahre, deren soziales Konzept mit der Gleichheit von Haus, Hausgerät und allem, was den Menschen umgibt, einem Lebensbedürfnis diene, welches sich eher aus der kollektiven Vernunft als der Leidenschaft bestimmt.

Die Wohnanlage Adlershof gibt mit ihren geschlossenen viergeschossigen Gebäudezeilen, die sich um grosse baumbestandene Wohnhöfe gruppieren, ein Beispiel für den gedanklichen Hintergrund dieser Zeit, die nach der Erfahrung des ersten Weltkrieges in der überschaubaren Schlichtheit der architektonischen Gestalt und der Teilhabe an der Natur als erweitertem Lebensraum neue Formen gesellschaftlicher Solidarität und kollektiven Denkens übte. Damit spiegelt der Siedlungsbau auch die Auswirkungen politischer Ideologien, denen die Baukunst seit je unterworfen ist und die den Gestaltwandel bis in das Baudetail zur Anschauung bringen.

Die Wohnanlage wurde in den Jahren 1928-1930 mit einer die Zinsgutstrasse beidseitig begleitenden 3-4-geschossigen Zeilenbebauung und zweispännigen Grundrissen durch den Architekten Julius Schüler begonnen, deren südliche Teile in zwei U-förmig nach Süden geöffnete Baugruppen gegliedert waren, welche noch heute die Funktion von Kopfbauten besitzen

Die klaren Gebäudekonturen und ihr Höhenversatz, der lediglich in den Eckbauten an Dramatik gewinnt und dort Attikageschosse bildet, in denen wie von Ferne die Klassizität der Schinkel-Schule anklingt, die feine Differenzierung der glatt geriebenen Wände oder das lebhaftes Spiel des Lichtes in den vorgezogenen Loggien machen die baukünstlerischen Anliegen des Bauhauses lebendig.

Die damals bereits geplante Fortsetzung der Bebauung wurde später, in den Jahren 1936/37 von den Architekten Max Abicht und Johann Ruppert mit jeweils einer Hofanlage zu Ende geführt, die sich wiederum nach Süden öffnet und das städtebaulich markante, in der atmosphärischen Wirkung seiner Innenhöfe liebenswürdige Ensemble abschliesst. Baukünstlerisch und architekturgeschichtlich besonderen Wert bezieht die Wohnanlage in Adlershof jedoch erst aus ihrer zeitversetzten Fertigstellung und der Zusammenschau der jeweiligen gestalterischen Einflüsse und Doktrinen im Übergang von der Weimarer Republik zum Dritten Reich.

Die Unterschiede der Baukörpergliederung und ihrer Stellung im Strassenraum werden insbesondere an den Nahtstellen beider Bauabschnitte deutlich.

Nicht mehr die Eleganz und Reduktion auf eine architektonische Grundform, die in den glatten, fast körperlosen Wänden der Bauhaus-Bauten Julius Schülers zum Ausdruck kommt, werden thematisiert, sondern tradierte Architektur motive wie rauh geputzte Mauerwerksflächen, gewalmte Dächer, portalartige Durchlässe, die zu den begrünten Wohnhöfen führen, Erker und mit plastischem Relief verzierte Risalite sind die demonstrativen Gesten, in denen sich der Wille zum bodenständigen Bauen auch städtebaulich dokumentiert.

Ebenso unterscheiden sich die Eingangssituationen. Die geklinkerte Rahmung der Eingangstür mit kurzem Vordach und Oberlicht weicht einem monolithischen Werksteinrahmen, dem auch eine andere Gestaltung im Treppenhaus entspricht.

Als die Firma B/C den Entschluss fasste, die Wohnanlage unternehmerisch zu entwickeln, bot der Gebäudekomplex das durch jahrzehntelange bauliche Vernachlässigung und Fehlnutzung gewohnte Bild, sodass nur eine grundlegende Erneuerung der heterogenen Bauteile unter Bewahrung ihrer formalen Eigenständigkeit sinnvoll war.

Im Gegensatz zu ihren opulenten Vorläufern leben Bauten wie diejenigen von Julius Schüler aus den Bedürfnissen einer Zeit, deren erklärtes Programm gerade die Kunst unpräntiöser Selbstbescheidung und ästhetischer Sublimierung ist.

Auch die Bauten von Max Abicht und Johann Ruppert folgen handwerksgerechten Prinzipien, wenngleich in der Verwendung traditioneller Ordnungsvorstellungen und Bedeutungsformeln innerhalb des Fassadensystems die regressive Haltung dieser Zeit deutlich wird.

Aufgabe der Restaurierung war deshalb die Sicherung des Baubestandes und die behutsame und denkmalgerechte Wiederherstellung der handwerklichen Details, deren besonderer Reiz nicht in ihrer formalen Extravaganz oder künstlerischen Raffinesse, sondern in der asketischen Schlichtheit des Werkstoffs liegt.

Um den Duktus der Gestaltung beider Bauabschnitte nicht in die handwerkliche Banalität abgleiten zu lassen oder ihre unterschiedliche Materialbehandlung zu verschleifen, erfolgte in enger und vertrauensvoller Abstimmung mit der für den Stadtteil Treptow zuständigen Denkmalbehörde eine Bestandsaufnahme aller denkmalrelevanten und das Erscheinungsbild prägenden Einzelheiten sowie ein darauf aufbauendes Restaurierungskonzept.

Weil das Wesen dieser Baukunst in der Verbindung des maschinell Gedachten mit dem handwerklich Erzeugten liegt, ist es schwer, diesen Prozess der Erneuerung restauratorisch glaubwürdig nachzuvollziehen.

Die zunächst notwendigen Arbeiten bestanden in der technischen Wiederherstellung des gesamten Gefüges, der Verbesserung der Hausinstallation, der Arbeiten an Dachentwässerung und Dächern, ehe mit der Aufarbeitung und Erneuerung der Fassaden sowie der weitgehend erhaltenen Innenausstattung der Treppenhäuser, Wohnungs- und Zimmertüren, Böden, Wände und Decken in den durch Befund gesicherten Nuancen begonnen wurde.

Auch unter dem Gesichtspunkt gewandelter Lebensvorstellungen zeigen die Innenräume in ihrem von Haus zu Haus wechselnden Kolorit wieder das bescheidene Ambiente der Entstehungszeit.

Der zweilagige Kalkputz der unterschiedlich strukturierten Fassaden der beiden Bauabschnitte war an zahlreichen Stellen durch eindringendes Wasser bis auf den Feldbrandstein der Umfassungswände zerrüttet, sodass er, nach Reinigung und Reparatur der verbliebenen Flächen, fachgerecht erneuert wurde, wobei die Verwendung gleicher Mörtelqualitäten mit identischem Kalkanteil zur Vermeidung unschöner Materialübergänge und Spannungsrisse selbstverständlich war. Zugleich wurde hierbei Bedacht auf Korngrösse und Verarbeitung der jeweils unterschiedlichen Oberflächen genommen, damit für beide Bauabschnitte die dem jeweiligen Erscheinungsbild angemessene Textur sichergestellt war.

Die Fassaden der Wohnanlage waren zudem mit einem Kalk- Anstrich auf Bleiweiss-Basis versehen, der in dieser Form nicht mehr gebräuchlich ist. Die Anstriche wurden deshalb entgegen dem Befund auf einer nicht filmbildenden, silikatischen Grundlage den Nuancen der Baugliederung entsprechend vorgenommen.

Wesentliches Problem der Farbfassung historischer Fassaden ist- neben der stimmigen Interpretation des tektonischen Willens- die Materialqualität der verwendeten Produkte und ihre chemische und physikalische Kongruenz zu den je nach Beschaffenheit geeigneten Putzuntergründen, da hier eine der Ursachen für Bauschäden liegt, Die mit zeittypischen Bildmotiven gestalteten Brüstungen der Bauten der dreissiger Jahre wurden in diesem Rahmen ebenfalls wieder restauriert.

Angesichts der zurückhaltenden Gliederung der Fassaden besitzen Fensteröffnungen mit der Kleinteiligkeit ihrer metrischen Verhältnisse zwangsläufig eine umso grössere Bedeutung für die Wahrnehmung von Proportion und Rhythmus innerhalb der dominierenden Wand. Die Fenster waren, den unterschiedlichen Fenstergrössen entsprechend, als ein- bis dreiteilige Einfach- und Kastenfenster mit Drehflügeln und kleingliedriger Sprossenteilung ausgebildet und hatten sich weitgehend erhalten, sodass die Reparatur zumal der schönen Kastenfenster nicht nur aus Gründen der Substanzerhaltung, sondern auch der Ökologie und Ressourcenschonung eine nachahmenswerte Entscheidung war. Fenster, die nicht mehr reparaturfähig waren, wurden baugleich rekonstruiert. Zugleich wurden die für den Stimmungswert ebenso wichtigen Einblechungen der Fensterbänke, Balkonbrüstungen und Vordächer repariert.

Die in allen Teilen sorgsame Wiederherstellung der Gebäude wurde ergänzt durch die nicht minder liebevolle Gestaltung von Vorgärten und Eingangsbereichen, Gehwegen und Pflasterflächen sowie die Umwandlung der ehemaligen Siedlungsgärten zu durchgrünten Innenhöfen.

Auch das alte Gemeinschaftswaschhaus konnte so zu einem idyllisch in einem der Höfe gelegenen Gartenhaus umgestaltet werden.

Parc du Bois in Potsdam -

die Erneuerung eines ehemaligen Garnisonlazaretts

Als eines der wesentlichen Diskussionsthemen des heutigen Städtebaues ist die Umnutzung der ausgedehnten Industriebrachen und ehemals militärisch genutzten Flächen, die oftmals in den bevorzugten historischen Innenstadt- oder Randlagen situiert sind und erhebliche wirtschaftliche Verwertungspotentiale darstellen.

Die Preisgabe dieses häufig wertvollen Altbaubestandes ist entweder Folge wirtschaftlicher Strukturveränderungen oder es handelt sich um Militärstandorte, die im Zuge der Wiedervereinigung aufgelassen wurden und deren zumeist solide Bausubstanz und grosszügiges Flächenangebot noch aus den Vorstellungen des 19. Jahrhunderts hinsichtlich wirtschaftlich – industrieller Omnipotenz und hoheitlicher Verfügungsgewalt entstanden sind.

Die Umwandlung dieser Liegenschaften in wirtschaftlich verwertbare, sinnvoll zu nutzende und ertragssichere Immobilien ist immer auch eine Herausforderung für die kommunalpolitische Weitsicht, das unternehmerische Engagement und die architektonische Phantasie. Die Entwicklung von Vorhaben dieser Grössenordnung erfordert insbesondere, wenn es sich um anerkannte Baudenkmale handelt, die Rücksicht auf die dem jeweiligen Gebäude innewohnende architektonische und künstlerische Qualität, deren Würdigung durch das geistvolle planerische Konzept wiederum Voraussetzung für die Akzeptanz in der Gesellschaft ist. Der funktionierende Kreislauf von Angebotsqualität, Ambiente und emotionaler Bindung ist gerade für den Fortbestand eines Kulturdenkmals überlebenswichtig und berührt einen Bereich letztendlich jenseits aller pekuniären Interessen.

Bei der geplanten abschnittsweisen Revitalisierung der Bauten des ehemaligen Garnisonlazarettes in Potsdam handelt es sich um ein solches Projekt, welches aus bauhistorischen und künstlerischen Gründen sowie im Hinblick auf die stadtstrukturellen Entwicklung für Potsdam von erheblicher Bedeutung sein wird.

Seine bevorzugte Lage in unmittelbarer Nähe zu Schloss und Park Sanssouci stellt das Gebäudeensemble zudem in den geistigen Zusammenhang der preussischen Architekturtradition, die erst mit dem Untergang des Kaiserreiches endete.

In dem Gebäudeensemble des Militärkrankenhauses und den umliegenden ausgedehnten ehemaligen Kasernenkomplexen des I. und III. Garde- Ulanen- Regiments wird zugleich die militärische Tradition Potsdams lebendig, die mit der Verlegung der königlichen Garde aus den verschiedenen Teilen des Landes seit 1713 begann.

Eine erste, frühe Bedeutung erlangte Potsdam schon 1657 mit der Wahl des Ortes als Sommerresidenz und Jagdrevier des damaligen Kurfürsten Friedrich Wilhelm von Brandenburg, dem Neubau des Stadtschlusses bis 1669 und der Ansiedlung der ersten Hugenotten sowie der Verleihung der Würde eines Königs von Preussen an den Nachfolger Friedrich I. durch den Habsburger Kaiser 1701.

Der Regierungsantritt des „Soldatenkönigs“ Friedrich Wilhelms I. am 25. Februar 1701 markierte den Beginn von Potsdams militärischer Tradition, die durch den Zuzug zahlreicher Truppen und ziviler Bevölkerung dem Ausbau der Stadt zur „Haupt- und Residenzstadt“ förderlich war.

Die Konzentration auf den inneren Ausbau des absolutistischen Staates, die Entwicklung einer straff organisierten Verwaltung und die erhebliche Vergrösserung der preussischen Armee hatten weitreichende Folgen für Staat und Gesellschaft.

Mit der Thronbesteigung Friedrich II hielt die Aufklärung in Potsdam Einzug und es begann die grosse Zeit von Architektur, Musik, Dichtung und Philosophie.

Hatte Friedrich Wilhelm I. Potsdam zur Garnison und Stadt der Manufaktur ausgebaut und in zweckentsprechender Weise erweitert, begann sich der Ort erst jetzt in eine Residenz zu verwandeln, die im neuen Stadtschloss, dem Bau von Sanssouci und dem Neuen Palais kulminierte und den Vergleich mit Berlin nicht zu scheuen brauchte.

Friedrich der Grosse und die nachfolgenden Könige und Prinzen versammelten einen grossen Kreis bedeutender Architekten, Landschaftsgestalter und Künstler und schufen mit der Anlage und Verschönerung zahlreicher Bauten, Schlösser und Gärten ein preussisches Arkadien, das in der Landschaftskunst Peter Josef Lennes und der Architektur Karl Friedrich Schinkels kulminierte und zu den bedeutendsten Gesamtkunstwerken überhaupt zählt.

Das ehemalige Garnisonslazarett am Voltaireweg liegt im westlichen Teil eines von Schlegelstrasse, Pappel- und Jägerallee umschlossenen Areals und im geometrischen Mittelpunkt der Kasernements des I. und III. Garde- Ulanen –Regiments, letzteres in den Stilformen eines monumentalen romantischen Klassizismus und mustergültig saniert.

Der Baukomplex entfaltet seine aus vier zwei – bis drei geschossigen typisierten Gebäuden bestehende Hauptfront am Voltaireweg und ist dort von einer Einfriedung mit Postamenten und Eisengittern umschlossen, während sich die übrigen der insgesamt fünfzehn denkmalrelevanten Baulichkeiten mit dem markanten Maschinen- und Wirtschaftsgebäude und mehreren Pavillonbauten nach Norden entwickeln.

Das Lazarett wurde 1890- 94 auf einem von der Hofkammer gepachteten Grundstück des ehemaligen Fideikommissgutes Bornstedt an den Ausläufern des Ruinen – und Pfingstberges durch einen unbekanntem Architekten der Militärbauverwaltung und spätem Vertreter der Berliner Bauakademie errichtet, um drei kleinere innerstädtische Militärkrankenanstalten zu ersetzen.

Die Gebäude am Voltaireweg unterteilen sich in zwei jeweils zweigeschossige einhüftige Krankenpflegehäuser, die durch unterschiedlich dominant an den Gebäudelängsseiten hervortretende, mittels lükenbesetzter Halbgewölbe überhöhte Mittelrisalite gegliedert sind sowie zwei dreigeschossige Verwaltungs- und Beamtenwohngebäude in traditioneller Grundrissgestalt und nahezu identischer Fassadengliederung.

Nördlich angrenzend liegen das Wirtschafts- und Maschinenhaus mit dominantem mittlerem Turm nach Art der Potsdamer Turmvillen, der einen Kamin kaschiert, sowie mehrere eingeschossige Krankenpavillons und Nebengebäude.

Die bauhistorische und denkmalpflegerische Qualität der gesamten Anlage begründet sich in ihrer bautypologisch bemerkenswerten Konzeption, welche sowohl eine grosse Patientenzahl als auch deren nach Krankheitsarten getrennte Unterbringung ermöglichte.

Während sich die Grossbauten in ihrer Baukörpergestalt und Grundrissdisposition mit den einseitig oder doppelseitig angebauten Korridoren an älteren Vorbildern aus der Frühzeit des regelrechten Krankenhausbaues orientieren, tritt in den Pavillonbauten ein neuer Baugedanke auf.

Der Wandel im Krankenhausbau vollzog sich in Deutschland nach 1871, als Ärzte und Architekten das im Ausland schon länger wegen der grösseren Hygiene und durch die Erfahrungen der Kriege auf der Krim 1866 und gegen Frankreich 1870/71 bewährte leichte Pavillonssystem favorisierten. Um den Nachteil der Grossbauten des Garnisonslazarettes auszugleichen, verfügten diese über ein ausgeklügeltes und mit hohem Bauaufwand hergestelltes internes Belüftungssystem.

Durch die entzerrte Verteilung der Gebäude auf dem mit schönem Baumbestand bewachsenen Gelände besitzt das Ensemble zudem eine herausgehobene städtebauliche Bedeutung, die durch die Grosszügigkeit und dekorative Sorgfalt der Bauausführung der einzelnen Gebäude fast noch übertroffen wird.

Das einheitliche Baumaterial, welches der gesamten Anlage die harmonische Geschlossenheit

und den architektonisch souveränen Gestus verleiht, ist der nahezu unverwüsthche, wärmehaltige Rathenower Ziegel, der, neben dem Ziegel aus Glindow, als Blankziegel oder Formstein Farbigkeit und dekorative Schönheit der Berliner Baukunst nach Schinkel bestimmt.

Wesentliches dieser handwerklichen Qualität zeigen auch die Garnisonsgebäude, die im Ebenmass des gebänderten Ziegels und der durch keine Fehlstelle gestörten Fugen, der profilierten Laibungen der Stichbogenfenster, Gurtungen und Kranzgesimse wie überhaupt in der tektonischen Strenge der Fassade und ihrem schmückenden Detail ein wertvolles Zeugnis damaligen Handwerks sind.

Auch die aufwendig gestalteten Treppenhäuser und Flure sowie die wohltuend hohen Räume zeigen den Sinn für Volumen und grossartige Wirkung.

Die Zukunftsperspektiven von Potsdam und sein unvergleichliches historisches Ambiente weisen ebenso wie die ökonomischen und demographischen Indikatoren auf eine steigende Wohnungsnachfrage hin.

In Bereichen verdichteter Besiedelung ist das Recycling historisch wertvoller Bauten deshalb der einzig gangbare Weg, fehlende Flächenangebote durch Konversionsvorhaben zu kompensieren, insbesondere, da die Einbindung des Standortes in die vorhandenen Infrastrukturen wie kaum sonst ressourcenschonend ist.

Die sinnvolle und an den Erfordernissen des Gebäudes und des Nutzers gleichermassen ausgerichtete Sanierung derartig umfangreicher Projekte gestaltet sich allein vom Volumen her allerdings schwierig, da der Verwertung der historischen, an früheren Anforderungen und Dimensionen ausgerichteten Gebäudegestalt heutige Lebensgewohnheiten entgegenstehen

Die Übernahme des Bauensembles durch das Unternehmen B/G erfolgte in der Absicht, durch einen an denkmalpflegerischen Kriterien orientierten abschnittswisen Umbau neue Wohnnutzungen zu entwickeln und auf der Grundlage eines schlüssigen Konzeptes nachfragegerecht am Markt zu etablieren. Idee und Umbaukonzeption stammen von Architekt Carlos Zwick aus Berlin, der auch für den überzeugenden Entwurf zur Schokoladenfabrik in Leipzig verantwortlich ist.

Das östliche der beiden am Voltaireweg gelegenen ehemaligen Krankengebäude ist der erste Bau, der im Sinne dieser Planung umgebaut wird.

Massgeblich beteiligt am Gelingen des Vorhabens ist die für Potsdam zuständige städtische Denkmalbehörde, die in kluger Einschätzung der gemeinsamen Erhaltungsinteressen im Verlauf der Abstimmungs- und Genehmigungsphase immer hilfreich gewesen ist.

Die Grosszügigkeit der Innenräume und die achsialsymmetrische Grundrissanordnung mit der einseitigen Erschliessung der Gebäudeflügel durch Korridore und dem opulenten Treppenhaus im Mittelrisalit kamen der Realisierung dieses Entwurfes entgegen, da die Gliederung des Baubestandes durch Zwischenwände die jeweils auf eine Wohnung bezogene tragende Wandstruktur der historischen Raumdisposition nicht berührt.

Die historischen Scheidewände sind demnach mit den Wohnungstrennwänden identisch, wodurch Probleme der Schallübertragung ausgeschlossen sind.

Die Breite der Korridore in den Seitenflügeln ermöglicht den Einbau zusätzlicher einläufiger Treppen, die zur Erschliessung der dortigen Wohnungen erforderlich sind, während vom Haupttreppenhaus im Risalit jeweils vier Wohnungen zugänglich sind.

Die ehemals in Holzzement auf Unterkonstruktion erstellten Dächer werden entfernt und die Blindbodengeschosse mit zusätzlichen gläsernen Aufbauten und Terrassen versehen, welche Penthauswohnungen aufnehmen werden und in ihrer konstruktiven Eleganz sich auf den Rhythmus der Hauptfassaden beziehen.

Freihängende Balkons in Eisenkonstruktion ergänzen das architektonische Bild, das vom Spiel der beherrschenden historistischen Fassadenstruktur mit dem technischen Aperçu neuzeitlicher Materialverwendung lebt und in Ideenreichtum und Ästhetik der Baukonzeption den ökologischen Ansatz dieser gelungenen Altbauerneuerung belegt.

Im Einzelnen sind in Abstimmung mit der Denkmalbehörde folgende Massnahmen vorgesehen, deren Nennung selbstredend nur den grossen Rahmen wiedergibt..

Die gärtnerische Gestaltung der gesamten Anlage mit dem wertvollen Baumbestand wird im Sinne der Ursprungsplanung ausgeführt.

Das Vorhaben versteht sich darüber hinaus als umfassende Instandsetzung des Gebäudes in seiner äusseren und inneren Gestalt, wobei sich die denkmalpflegerischen Auflagen auf die das Baudenkmal konstituierenden Bauteile und Ausstattungen sowie deren gestalterische und farbliche Integration beziehen.

Die Arbeiten an den Fassaden haben deren völlige Aufarbeitung und denkmalverträgliche Wiederherstellung zum Ziel. Zur Bestimmung der erforderlichen Massnahmen an den Ziegelflächen, Baugliederungen und Dekorationen ist ein restauratorisches Gutachten vorgesehen, welche auch die Fragen der bauverträglichen Reinigung mit einbezieht.

Die abgängigen Bauteile und Materialien ohne Bedeutung für das gesamte Gefüge werden entfernt. In gleichem Zusammenhang erfolgen die Rohbauarbeiten nach statischer Berechnung und Architektenplanung sowie die Gebäudeinstallation.

Zur Mauerwerkstrockenlegung sind nach Bedarf absperrende Massnahmen vorgesehen. Wesentlichen Aussagewert für das Gebäude haben die Fenster, die anforderungsgemäss aufgearbeitet oder erneuert werden. Im Fall der Rekonstruktion ist eine baugleiche Ausführung nach Befund vorgesehen. Auch der Fensterbau wird gutachterlich begleitet, sodass die Kongruenz von Vorbild und Nachbau sichergestellt ist.

Die Hauseingangstüren in Holz werden im Sinne der Fenster instandgesetzt oder originalgetreu rekonstruiert.

Für die Treppenhäuser ist eine bestandsorientierte Behandlung geplant, die sowohl die Wandflächen, Deckenplafonds, Treppenkonstruktionen umfasst und gutachterlich begleitet wird.

Zur Charakterisierung der historischen Bauzusammenhänge werden die Türen in den historischen Innenwänden mit aufgearbeiteten Türblättern einschliesslich Futter und Bekleidung versehen. Auch die Vorplatztüren werden aus dem Altbaubestand gewonnen und durch Lasuren in der Weise behandelt, dass die neuen Einbauten im historischen Kontext des Treppenhauses stehen.

Die bereits vollständig hergestellte Musterwohnung im ehemaligen Verwaltungsgebäude am Voltaireweg mit Eingangsportal und vierteiliger Vorplatztür gibt einen ersten Eindruck von dem geplanten Ambiente, welches sich nahtlos in das Bestehende einfügt und mit der bedachten und natürlichen Gestaltung der Räume zugleich die Schönheit ihrer fließenden Grundrisse und Konturen wiedergibt.

N a c h w o r t

Die vier vorgestellten Bauvorhaben verdeutlichen jeweils unterschiedliche Ausgangssituationen und sind insofern charakteristisch für das breit gestreute Handlungsspektrum, welches die Wiederherstellung der historischen Villa ebenso umfasst wie

die Konversion industrieller oder militärischer Projekte und auch dem Siedlungsbau der zwanziger Jahre die notwendige Aufmerksamkeit zukommen lässt.

Eines jedoch ist den Bauten gemeinsam, nämlich das Interesse, welches den vielfach anspruchsvollen denkmalfachlichen Fragen und deren einvernehmlicher Lösung von Seiten des Bauherrn entgegengebracht wird.

Hierüber besteht auch Einigkeit bei allen Denkmalbehörden, mit denen diese sachbezogene und vertrauensvolle Zusammenarbeit möglich gewesen ist.

Berthold Bubner
im September 2005

Über die Wechselwirkung von Innovation und