

Sachstandsbericht Reuter-Wagner- Museum

Baudenkmal:	Wohnhaus Reuter-Wagner-Museum Reuterweg 2, 99817 Eisenach
Maßnahme:	Instandsetzung der eingangsüberdachenden Balkonanlage

1. Baumaßnahme

Diesem Sachstandsbericht muss zunächst die Feststellung vorangestellt werden, dass es sich nicht um eine Objektsanierung handelte, sondern um eine dringend erforderliche Baumaßnahme zur statisch-konstruktiven Sicherung eines Gebäudeteiles (eingangsüberdachende Balkonanlage). Dazu nun die weiteren Ausführungen:

Im Laufe der vergangenen Jahre zeigten der straßenseitige repräsentative Balkon bzw. die südseitigen Stützen starke Rissbildungen, welche sich immer weiter verstärkt hatten und schließlich nicht mehr tolerierbar waren. Auch im Kreuzgewölbe (Decke) waren starke Rissbildungen vorhanden. Es bestand somit akuter Handlungsbedarf, da der betreffende Bereich gleichzeitig der Eingang zur Villa ist, d.h. es bestand eine akute Gefährdung für Mitarbeiter und Besucher. Der zur Wartburg führende Reuterweg verläuft unmittelbar vor dem Gebäude und wäre bei einem schlagartigen Konstruktionsversagen ebenfalls betroffen gewesen. Der Balkon selbst war bereits seit längerem nicht mehr zugänglich. Im Ergebnis der vorgenannten Zustandsfeststellung wurde dann auch der gesamte Eingangsbereiches gesperrt.

Eine umfangreiche Sanierung des Balkons incl. der Gründung war zur weiteren Nutzung des Gebäudes somit unumgänglich. Dazu waren zunächst umfangreiche Planungsleistungen erforderlich (u.a. Baugrundgutachten, verformungsgerechtes Aufmaß, restauratorische Begutachtung, Statik, Bauantrag). Da die sinnvollste und sicherste Sanierungsvariante ein geordneter Rückbau mit anschließendem Neuaufbau des Balkonbereiches war, wurde die Instandsetzung auch so geplant.

Der Abbau der Sandsteinelemente erfolgte Ende 2017/Anfang 2018 durch eine Fachfirma (Steinmetzbetrieb). Die Elemente wurden für den späteren Wiederaufbau kartiert, nummeriert und anschließend auf ein Grundstück der Stadtverwaltung verbracht, wo sie bis zum Wiederaufbau eingelagert wurden. Lediglich der aus Ziegelmauerwerk bestehende Erdgeschossbereich blieb vorläufig als Schutz des Eingangsbereiches erhalten (Rückbau dieses Teiles erfolgte dann im direkten zeitlichen Zusammenhang mit dem Wiederaufbau).

Der Rückbau wurde durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie mit 26.250,- € gefördert.

Mit dem Wiederaufbau wurde dann in 2018 begonnen. Aus finanziellen Gründen (Reduzierung der in Aussicht gestellten Fördermittel, mangelnde finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt Eisenach) war ein durchgängiger Wiederaufbau nicht möglich, so dass hier mehrere jährliche Teilbauabschnitte gebildet werden mussten:

1. 2018: Rückbau und Erneuerung der Gründung und des kompletten Eingangsbereiches (Pfeilermauerwerk, Fußboden und Decke über Erdgeschoss, incl. Verputzarbeiten)
2. 2019: Rückführung und Wiedereinbau der gesicherten und auf einem städtischen Grundstück zwischengelagerten Sandsteinpfeiler und –bögen aus Ober- und Dachgeschoss incl. der statisch baulichen Sicherung der Konstruktion
3. 2020: Steinrestauratorische Instandsetzung der Sandsteinkonstruktion, Einbau der Decke/Dachkonstruktion über 1. Obergeschoss, Instandsetzung Putz und Malereien an Decke und Wänden Obergeschoss
4. 2021/2022: Aufarbeitung und Wiedereinbau des schmiedeeisernen Brüstungsgitters Balkon incl. erforderliche Nebenleistungen, Rekonstruktion der Bodenbeläge Balkon und Eingangsbereich

Der **erste Bauabschnitt** zum Wiederaufbau wurde in 2018 realisiert und durch das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mit 50.000,- € gefördert.

Der **zweite Bauabschnitt** kam dann planmäßig im Folgejahr 2019 zur Ausführung. Auch für dieses Förderjahr wurden durch das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fördermittel bewilligt, Höhe der Bewilligung: 20.000,- €. Den Abschluss der Maßnahmen dieses Bauabschnittes bildete der Einbau eines Stahlrahmens, welcher gleichzeitig Unterkonstruktion, Ringanker und Aussteifungselement für die Decken-/Dachkonstruktion über dem Balkon bildet.

Die Herstellung der sachgemäßen Dachabdichtung war dann die erste Maßnahme des **dritten Bauabschnittes** (2020). Im Anschluss daran konnten auf dem Dach die aufgearbeiteten Zierelemente wieder eingebaut werden.

Die Deckenunterseite besteht aus einer Holzbalkendecke, welche verschalt und verputzt wurde. Weitere Putzarbeiten waren in den Anschlussbereichen zwischen der neuen Decke und dem angrenzenden Mauerwerk erforderlich (umlaufend). Nach Abschluss der Putzarbeiten erfolgte die denkmalgerechte Rekonstruktion der Wand- und Deckenmalereien.

Die fachgerechte Reinigung der Stützen und Bogensegmente war bereits vorab (im vorangegangenen Bauabschnitt) als Werkstattarbeit vor dem Wiedereinbau vorgenommen worden. Nunmehr erfolgte die restauratorische Bearbeitung vor Ort. Dazu wurden Fehlstellen und Ausbrüche ergänzt und die offenen Fugen zwischen den einzelnen Bauteilen (Stützen und Segmentbögen) geschlossen.

Bei diesem Bauabschnitt kam es bedingt durch die Corona-Pandemie zu Störungen im Bauablauf, so dass die Fertigstellung erst im Frühsommer 2021 möglich war. Auch dieser Bauabschnitt wurde durch das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mit nochmals 50.000,- € gefördert.

Mit dem **vierten Bauabschnitt** wurde dann in 2021 begonnen. Dieser beinhaltete zum einen die Aufarbeitung und Wiedereinbau des schmiedeeisernen Brüstungsgitters Balkon incl. Herstellung einer zusätzlichen Absturzsicherung (Anpralllast) gemäß statischen Erfordernissen. Danach konnte der Fußboden auf dem Balkon final wieder hergestellt/rekonstruiert und noch erforderliche Ausbesserungen/Retuschen ausgeführt werden. Diese Maßnahmen wurden im Sommer 2022 abgeschlossen (Schlusszahlungen ausstehend).

Als letzte Maßnahme steht nunmehr noch die Rekonstruktion (Bodenbelag und erforderliche Stufen) des Fußbodens im Erdgeschoss (Eingangsbereich) an. Diese Leistung ist bereits vergeben, die Ausführung erfolgt umgehend nach Materiallieferung, Fertigstellung bis spätestens Jahresende 2022.

Die bisherigen Baukosten (incl. Baunebenkosten) belaufen sich auf insgesamt 401.426,- € (genaue Kostenaufstellung siehe beigefügte Anlage). Hiervon wurden 146.250,- € durch das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zur Verfügung gestellt. Des Weiteren haben sich im Jahr 2019 auch die Freunde des Thüringer Museums mit 5.000,- € und der Reuterverein mit rd. 3.500,- € an der Finanzierung beteiligt.

2. Planungsleistungen

Im Zusammenhang mit der vorgenannten/beschriebenen Baumaßnahme wurde auch das Objekt bzw. dessen baulicher Zustand detailliert untersucht.

Das Gebäude ist weitestgehend in seinem Originalzustand erhalten, incl. einer reichhaltigen Ausstattung/Einrichtung. Leider zeigen sich mittlerweile aber auch sehr viele Schäden an der historischen Bausubstanz, welche dringend der Sanierung bedürfen. Ganz deutlich hatte sich dies bekanntermaßen an der Balkonanlage gezeigt. Aber auch in anderen Bereichen sind Rissbildungen unübersehbar. Hinzu kommen teilweise nicht fachgerecht ausgeführte Sanierungen in der Vergangenheit (z.B. mit „Holzfolie“ beklebte Holzverkleidungen Bodenbelag aus Nadelfilz). Auch die undichten historischen Fenster bedürfen dringend der Aufarbeitung. Des Weiteren ist auch eine brandschutztechnische Begutachtung bzw. die Umsetzung entsprechender baulicher Maßnahmen angeraten/erforderlich.

Leider ist die Stadt Eisenach auf Grund ihrer finanziellen Situation nicht in der Lage, diese dringend notwendige Gesamtanierung zu finanzieren. Daher kann diese nur mit Hilfe entsprechender Fördermittel realisiert werden. Um selbige beantragen und einwerben zu können, bedarf es zunächst einer soliden Grundlage in Form eines Gesamtkonzeptes mit der zugehörigen Kostenberechnung.

Auch für diese Planungsleistungen erhielt die Stadt Eisenach hier Unterstützung durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie. Für das Jahr 2020 wurden für Planungsleistungen zur Sanierung Fördermittel in Höhe von 20.000,- € (Eigenanteil 5.000,- €) und für das Jahr 2021 für die Erarbeitung eines Raumbuches 12.500,- € (Eigenanteil 3.000,- €) Fördermittel zur Verfügung gestellt.

Mit diesen Mitteln konnten fundierte Planungen erstellt werden. Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Unterlagen:

1. Denkmalgerechtes Aufmaß

Verfasser: Photogrammetrie-Vermessung Alexander Kühn
Magdelstieg 138
07745 Jena
Inhalt: 11 Vermessungspläne M 1:50, in Papierform und digital

2. Sanierungskonzept

Verfasser: Spangenberg + Braun Architekten Partnerschaft mbH
Straße des Friedens 3
99094 Erfurt
Inhalt: Konzeption, bestehend aus
- Bestandsaufnahme und Schadkartierung
- Bedarfsplanung und Raumprogramm
- Kosteneinschätzung und Terminplan

3. Restauratorische Bestandserfassung Fassade

Verfasser: Sina Junker, Dipl.-Restauratorin (FH)
Thälmannstraße 28
99085 Erfurt
Inhalt: Bestandserfassung in Papierform und digital, bestehend aus
- Textteil, 13 Seiten
- Fotodokumentation und Kartierung der Befunde
-

4. Restauratorische Bestandserfassung Innenräume

Verfasser: Sina Junker, Dipl.-Restauratorin (FH)
Thälmannstraße 28
99085 Erfurt
Inhalt: Bestandserfassung in Papierform und digital, bestehend aus
- Textteil
- Fotodokumentation und Kartierung der Befunde

Garten

Der Garten ist Teil der Denkmalausweisung des Objektes. Leider besteht auch hier großer Handlungsbedarf, welchem durch die nicht vorhandenen Mittel aber enge Grenzen gesetzt sind. Um hier einen Anfang machen zu können, wurden für 2022 Fördermittel beim Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie beantragt und in Höhe von 5.000,- € bewilligt. Zuzüglich einem Eigenanteils von 2.000,- € stehen in diesem Jahr also 7.000,- € für die Erstellung eines Konzeptes für den Reutergarten zur Verfügung. Dieses ist bereits beauftragt und soll bis Ende Oktober vorliegen.